



# משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ  
דו"ח תקופתי לשנת 2023

# תיאור עסקי החברה



## דוח תקופתי לשנת 2023

<b>פרק א'</b>	<b>תיאור עסקי החברה</b>
	<b>נספח א' - פרק תיאור עסקי התאגיד של דליה חברות אנרגיה בע"מ לשנת 2023, חברה כלולה מהותית המהווה תחום פעילות של החברה</b>
	<b>נספח ב' - פרטים אודות אגרות החוב שבמחזור של דליה חברות אנרגיה בע"מ המהוות אשראי מהותי של החברה</b>
<b>פרק ב'</b>	<b>דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2023</b>
<b>פרק ג'</b>	<b>דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023</b>
	<b>מידע כספי נפרד ליום 31 בדצמבר 2023</b>
	דוחות כספיים כפר עזה סאן, לוטן סאן, כפר בלום סאן, בית קמה סאן 2א', יכני סאן ומיתרים סאן שותפויות הפרויקט אשר זכויות החברה בהן משועבדות לטובת הנאמן למחזיקי אגרות חוב (סדרה א') של החברה, ליום 31 בדצמבר 2023
<b>פרק ד'</b>	<b>פרטים נוספים על החברה</b>
<b>פרק ה'</b>	<b>דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי והצהרות מנהלים</b>

**פרק א' – תיאור עסקי החברה**

מספר עמוד	סעיף
1-א	1 הגדרות
6-א	2 פעילות החברה והתפתחות עסקיה
3-א	3 תרשים מבנה ההחזקות של החברה
10-א	4 רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך העסקים הרגיל
10-א	5 שינויים מהותיים באופן ניהול עסקי החברה
14-א	6 השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו
16-א	7 חלוקת דיבידנדים
17-א	8 מידע כספי לפי תחומי פעילות
20-א	9 סביבה כללית והשפעות גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה
31-א	10 תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי
31-א	11 תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה
31-א	11.1 כללי
38-א	11.2 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו
39-א	11.3 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות
39-א	11.4 שינויים בהיקף תחום הפעילות ורווחיותו
40-א	11.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות
41-א	11.6 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם
42-א	11.7 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם הרלוונטיים לתחום הפעילות
42-א	11.8 חסמי כניסה ויציאה עיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם
42-א	11.9 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם
43-א	11.10 פרויקטים בתחום הפעילות
43-א	11.11 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו
44-א	11.12 מוצים ושירותים
44-א	11.13 פילוח הכנסות פרויקטים
44-א	11.14 לקוחות
46-א	11.15 שיווק והפצה
46-א	11.16 תחרות
47-א	11.17 עונתיות
47-א	11.18 כושר ייצור
48-א	11.19 חומרי גלם וספקים
50-א	11.20 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים בתחום הפעילות
51-א	11.21 מגבלות ופיקוח על החברה בתחום הפעילות
55-א	12 תחום פעילות חלוקת ואספקת חשמל
55-א	12.1 כללי
55-א	12.2 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו
56-א	12.3 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות
57-א	12.4 שינויים בהיקף תחום הפעילות ורווחיותו
58-א	12.5 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו
58-א	12.6 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות
58-א	12.7 חסמי כניסה לתחום הפעילות
58-א	12.8 מוצרים ושירותים
61-א	12.9 תחרות
62-א	12.10 לקוחות
62-א	12.11 שיווק והפצה
62-א	12.12 נכסים לא מוחשיים ורישיונות
63-א	13 רכוש קבוע
63-א	14 הון אנושי
64-א	15 הון חוזר
65-א	16 פעילויות אחרות אשר אינן בגדר תחום פעילות
65-א	17 שיתופי פעולה
66-א	18 מימון
83-א	19 מיסוי

מספר עמוד		סעיף
א-83	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	20
א-66	הסכמים מהותיים	21
א-87	הליכים משפטיים	22
א-87	יעדים ואסטרטגיה עסקית	23
א-89	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	24
א-91	גורמי סיכון	25
	<b>נספח א'</b> - פרק תיאור עסקי התאגיד של דליה חברות אנרגיה בע"מ לשנת 2023	
	<b>נספח ב'</b> - פרטים אודות אגרות החוב של דליה חברות אנרגיה בע"מ המהוות אשראי מהותי של החברה	

## תיאור עסקי החברה

### חלק ראשון: תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

#### הגדרות

.1

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

- "דוח הדירקטוריון" - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023, הנכלל בפרק ב' לדוח זה;
- "דליה" - דליה חברות אנרגיה בע"מ;
- "הבורסה" - הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;
- "הדוח המשלים לדוח 2022" - דיווח מיידי משלים לדוח התקופתי כפי שפורסם ביום 29 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 099666-01-2023) הכולל תוספות והבהרות לפרק א' לדוח התקופתי, לדוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2022 ולדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 ופורסם לדרישת סגל רשות ניירות ערך;
- "הדוחות הכספיים" - הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023;
- "החברה" - משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ;
- "הקבוצה" - החברה והתאגידים המוחזקים על-ידה, במישרין ובעקיפין;
- "חח"י" - חברת החשמל לישראל בע"מ;
- "חוק החברות" - חוק החברות, התשנ"ט-1999;
- "חוק משק החשמל" - חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996;
- "חוק ניירות ערך" - חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968;
- "תאריך הדוח" או "תאריך המאזן" - יום 31 בדצמבר 2023;
- "מועד פרסום הדוח" - יום 26 במרץ 2024 או תאריך סמוך לאחריו בו פורסם דוח זה;
- "משקים אנד פרטנרס" - משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת;
- "משקי הקיבוצים" - משקי הקיבוצים אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, בעלת השליטה בחברה;
- "סלקום אנרג'י" - חברה הפועלת בתחום אספקת החשמל המחוזקת על-די החברה וחברת סלקום ישראל בע"מ בחלקים שווים;
- "פרק ד'" - פרק פרטים נוספים על החברה, הנכלל כפרק ד' לדוח זה;
- "סרמיטו" - סרמיטו (2009) בע"מ, בעלת שליטה בחברה;
- "רשות החשמל" - רשות החשמל אשר פעולותיה וסמכויותיה מוסדרות מכוח חוק משק החשמל;
- "AC" - (באנגלית- Alternate Current) זרם חילופין, הקיים ברשת החשמל בישראל (רשת החלוקה ורשת ההולכה);

(באנגלית - Direct Current) מתח ישר, הקיים במוצא מהפאנלים הסולאריים. בפרק זה להלן, נתוני מגה-וואט מצוינים במונחי DC, אשר עשוי להשתנות בהתאם לתנאי גודל השטח בפועל ולהגיע עד לפי 1.3 מההספק המזרם (AC). ביחס לפרויקטים המשלבים קיבולת אגירה, ההספק המותקן (DC) עשוי להגיע עד לפי 2.5 מההספק המזרם (AC);

"DC"

**2. פעילות החברה והתפתחות עסקיה**

**2.1 כללי**

- 2.1.1 החברה התאגדה בישראל ביום 25 בפברואר 2020 כחברה פרטית. ביום 22 ביוני 2020 השלימה החברה הנפקה ראשונה לציבור של מניותיה והחברה הפכה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות. מניותיה ואגרות החוב (סדרה א') של החברה רשומות למסחר בבורסה.
- 2.1.2 לתאריך הדוח, לחברה שלושה תחומי פעילות, המדווחים כמגזרי פעילות חשבונאיים בדוחותיה הכספיים:

**2.1.3 ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה**

2.1.3.1 במסגרת תחום פעילות זה הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון, ניהול תחזוקה ותפעול של מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (לעיתים משולבת אגירה) וכן פרויקטי אגירה עצמאיים (Stand Alone). לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה והפרויקטים הנכללים בתוכו, ראו סעיף 11 להלן.

**2.1.4 ייצור חשמל קונבנציונלי**

2.1.4.1 תחום פעילות זה כולל בעיקרו את החזקות החברה בכ-50.23% מהון מניותיה של דליה. למועד פרסום הדוח, דליה היא תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר אגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה (ראו לעניין זה **נספח ב'** לפרק זה). למיטב ידיעת החברה, עיקר פעילותה העסקית של דליה מתמקדת בייצור חשמל באמצעות תחנת כוח הפועלת בטכנולוגיה קונבנציונלית (המופעלת באמצעות גז טבעי)<sup>1</sup>, המייצרת הספק מותקן של כ-912 מגה-וואט, הממוקמת באתר "צפית צפון". לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה (פרק תיאור עסקיה של דליה לשנת 2023) ראו **נספח א'** לפרק זה.

**2.1.5 תחום פעילות סחר ואספקת חשמל**

2.1.5.1 תחת תחום פעילות זה מאגדת החברה את פעילות שיווק, סחר ואספקה (ווירטואלית) של חשמל ללקוחות קצה של הקבוצה (לקוחות פרטיים, עסקיים ולקוחות מהמגזר הכפרי) בעיקר באמצעות סלקום אנרג'י וכן באמצעות הסכמים שונים אשר הוסבו לתאגידים בבעלותה המלאה של החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> התחנה הינה תחנה דו-דלקית, המשתמשת בגז טבעי כדלק עיקרי ובסולר כדלק חלופי.  
<sup>2</sup> עסקה שהושלמה ביום 12 אפריל 2022 במסגרתה נרכשה על ידי החברה פעילות משקי הקיבוצים ומוכרים נוספים, בתחום האנרגיה, המהוות כ-40.76% מהון המניות של דליה, וכן את הסכמי השיווק והסחר בחשמל והחלוקה והאספקה של החשמל לקיבוצים של משקי הקיבוצים והמוכרים הנוספים ("הפעילות הנרכשת"). בתמורה לפעילות הנרכשת הקצתה החברה



- 2.1.6. לפרטים אודות פעילויות נוספות של הקבוצה בתחומים אשר אינן עולים כדי מגזר פעילות חשבונאי נפרד בדוחות הכספים (בהתאם אינם נחשבים תחומי פעילות), ראו סעיפים 16 ו-17 להלן וביאור 24 לדוחות הכספיים.
- 2.1.7. למועד פרסום הדוח מניות החברה נכללות במדדים ת"א 90, ת"א 125, ת"א 150 SME, ת"א סקטור באלאנס, ת"א - תשתיות אנרגיה, ת"א All-Share מניות ומדד MSCI Israel Micro Cap.

---

למוכרים בדרך של הצעה פרטית חריגה מניות בחברה בשיעור של כ-68% מהונה המונפק והנפרע של החברה (נכון למועד חתימת ההסכם), לפי שווי חברה של 623 מיליון ש"ח מיד לאחר ההקצאה. לפרטים נוספים אודות עסקת משקי הקיבוצים ראו סעיף 10.1.2 תחת תקנה 21 בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת (פורסם ביום 23 במרץ 2023, אסמכתא מספר 2023-01-026611) ("עסקת משקי הקיבוצים").



3.1. שותפויות הפרויקט המוחזקות על-ידי משקים אנד פרטנרס למועד הדוח

מס'	שם השותף הכללי	שם השותפות המוגבלת	שיעור אחזקות משקים אנד פרטנרס, ש.מ. בשותף הכללי בשותפות המוגבלת (בכל תאגיד בנפרד)
1	בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ	בית קמה סאן 2א', ש.מ.	100%
2	דורות סולאר פאוור בע"מ	דורות סאן, ש.מ.	50%
3	זיקים פאוור בע"מ	זיקים סאן, ש.מ.	74%
4	חולתה פאוור בע"מ	חולתה סאן, ש.מ.	74%
5	חמדיה פי וי בע"מ	חמדיה אס, ש.מ.	74%
6	יכיני פאוור ניהול 2010 בע"מ	יכיני סאן 2א', ש.מ.	100%
7	כיסופים סולאר פאוור בע"מ	כיסופים סאן, ש.מ.	74%
8	כפר בלום סולאר פאוור בע"מ	כפר בלום סאן, ש.מ.	100%
9	כפר החורש פי וי פאוור בע"מ	כפר החורש סאן, ש.מ.	74%
10	כפר עזה פי וי פאוור בע"מ	כפר עזה סאן, ש.מ.	74%
11	כפר עזה רוף פי וי בע"מ	כפר עזה רוף סאן, ש.מ.	100%
12	לוטן פאוור בע"מ	לוטן סאן, ש.מ.	100%
13	לוטן פי וי פאוור בע"מ	לוטן סאן 2א', ש.מ.	67%
14	מילואות משק אנרגיה סולאר ניהול בע"מ	מילואות משק אנרגיה סולאר, ש.מ.	51%
15	מיתרים פי וי פאוור בע"מ	מיתרים סאן, ש.מ. <sup>3</sup>	100%
16	מסילות פאוור בע"מ	מסילות סאן (רוף), ש.מ.	100%
17	משק גרנות פי וי פאוור בע"מ	משק גרנות סאן, ש.מ.	50%
18	משק ש.ח.ע. סולאר בע"מ	קוף דלת פוטו וולטאית, ש.מ. <sup>4</sup>	100%
19	נאות מרדכי פאוור שותף כללי בע"מ	נאות מרדכי סאן, ש.מ.	74%
20	נירים פי וי סולאר פאוור 2021 בע"מ	נירים סאן פי וי, ש.מ.	74%
21	נירים פי וי סולאר פאוור 2 בע"מ	נירים סאן 2, ש.מ.	74%
22	עין יהב פאוור בע"מ	עין יהב סאן, ש.מ.	74%
23	עין צורים פאוור בע"מ	עין צורים סאן, ש.מ.	50%
24	תלמי יפה פאוור בע"מ	תלמי יפה סאן, ש.מ.	50%
25	תראבין פאוור בע"מ	תראבין סאן, ש.מ.	100%
26	כמהין פאוור בע"מ	כמהין סאן, ש.מ.	100%
27	להב פאוור בע"מ	להב סאן, ש.מ.	100%
28	ניר עוז פאוור סאן בע"מ	ניר עוז סאן, ש.מ.	100%

<sup>3</sup> שמה הקודם של מיתרים סאן, שותפות מוגבלת היה אנרגיקס א.ח. דרום הר חברון, שותפות מוגבלת.  
<sup>4</sup> קוף דלת פוטו וולטאית, ש.מ. מחזיקה בשליטה מלאה (100%) בשרשור בכל אחד מהתאגידים הבאים: אנרגיה מתחדשת פרויקטים פוטו וולטאיים (2014), ש.מ., אנרגיה מתחדשת גות פוטו-וולטאיים בתפעול (מרכז), ש.מ., אנרגיה מתחדשת גות פוטו-וולטאיים בתפעול, ש.מ., שותפות חצרים (ח.צ.), ש.מ., שותפות עין השלושה (ע.ש), ש.מ., שותפות שדה בוקר (ש.ב), ש.מ.

**4. רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך העסקים הרגיל**

.4

**4.1. עסקת סרמיטו**

4.1.1. ביום 4 ביולי 2023 השלימה החברה עסקה לרכישת מלוא הון מניותיה של חברת תלדור אנרגיה

סולארית בע"מ ("תלדור") המחזיקה כמחצית מהזכויות בפרויקטים דורות ותלמי יפה וכן כ-9.53% ממניות דליה (בעקיפין) מידיה של סרמיטו ("עסקת סרמיטו"). בתמורה להחזקות סרמיטו בתלדור הקצתה החברה לסרמיטו כ-12.08% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה במועד השלמת עסקת סרמיטו וכן זכויות לא רשומות הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה, בדרך של הצעה פרטית חריגה. עם השלמת עסקת סרמיטו הפכה החברה לבעלת המניות הגדולה ביותר של דליה, המחזיקה כ-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 (ראו תקנה 21א לפרק ד' להלן).

4.1.2. לאחר השלמת עסקת סרמיטו מכהנים בדירקטוריון דליה שישה דירקטורים מטעם החברה<sup>5</sup>

מתוך סך כולל של שנים-עשר דירקטורים המכהנים בדירקטוריון דליה (כולל שני דירקטורים חיצוניים).<sup>6</sup> על אף שלאחר השלמת עסקת סרמיטו מחזיקה החברה (בעקיפין) בלמעלה מ-50% מזכויות ההצבעה בדליה, החברה אינה בעלת שליטה בדליה לאור הוראות תקנון ההתאגדות של דליה ובהתאם אינה מאחדת את דוחותיה של דליה, המוצגת בדוחותיה הכספיים של החברה כחברה כלולה מהותית לפי שיטת השווי המאזני (ראו בהרחבה ביאור 3 לדוחות הכספיים).

4.1.3. כבעלת המניות הגדולה ביותר בדליה, המהווה נכס מהותי מאוד של החברה, פועלת החברה

למימוש האסטרטגיה העסקית שלה כמפורט בהרחבה בסעיף 23 להלן.

**5. שינוים מהותיים באופן ניהול עסקי החברה**

.5

5.1. להלן תוצג השתלשלות האירועים העיקריים בקשר עם התקשרותה של דליה בהסכם לרכישת אתר אשכול למועד פרסום הדוח.

5.2. במסגרת הרפורמה במשק החשמל (ראו סעיף 9.7 להלן) פרסמה חח"י מכרז למכירת אתר אשכול ("מכרז אשכול"). אתר אשכול כולל יחידות יצור חשמל קיימות ואופציה להקמת יחידת ייצור חדשה ולמיטב ידיעת החברה כולל את אתר ייצור החשמל הפרטי הגדול ביותר בישראל הכולל תחנת כוח המופעלת בגז טבעי עם יכולת מותקנת של כ-1,693 מגה וואט.

5.3. ביום 15 ביוני 2023, הודיעה דליה על זכייתה של חברת אשכול אנרגיות כוח בע"מ<sup>7</sup> ("אשכול אנרגיות") במכרז אשכול בתמורה לתשלום סך של כ-12.37 מיליארד ש"ח בגין אתר אשכול ("עסקת אשכול הראשונה" ו-"התמורה המקורית"). השלמת עסקת אשכול הראשונה הייתה כפופה להתקיימות מספר תנאים מתלים ובכלל זה קבלת רישיונות ייצור מרשות החשמל באישור שר האנרגיה.

<sup>5</sup> למועד פרסום הדוח מכהנים בדירקטוריון דליה מטעם החברה מר דורון סט, המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה וכיו"ר דירקטוריון דליה, הדירקטורים רן רוני, רון טירה ורז נור וכן מר אבנר ארד, מנכ"ל החברה ומר עידן רביד, סמנכ"ל הכספים של החברה.

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

<sup>7</sup> חברת ייעודית שהוקמה לצורך התקשרות במכרז אשכול ואשר מוחזקת למיטב ידיעת החברה על ידי דליה (75%) ועל ידי תעבורה אחזקות בע"מ (25%).

- 5.4. ביום 6 ביולי 2023 העמידה דליה את ערבות הביצוע לעסקת אשכול הראשונה בסך של 200 מיליון ש"ח ("ערבות הביצוע"). בד בבד עם העמדת ערבות הביצוע כאמור, הגישה אשכול אנרגיות לחח"י הצעה מעודכנת ובלתי חוזרת, לפיה, התמורה המוצעת במכרז אשכול תעמוד על סך של 9 מיליארד ש"ח ("ההצעה המעודכנת"). בהקשר זה יצוין כי בהתאם להוראות מכרז אשכול, לחח"י עמדה הזכות לממש את ערבות הביצוע גם אילו לא הייתה מתקבלת הצעתה המעודכנת של אשכול אנרגיות. להבטחת עמידתה של אשכול אנרגיות בתנאים המוקדמים למסירת אתר אשכול בהתאם להצעה המעודכנת העמידה אשכול אנרגיות ערבות נוספת בלתי מותנית בסך של 700 מיליון ש"ח ("הערבות הנוספת"). לצורך העמדת הערבות הנוספת העמידה החברה לדליה הלוואה בהיקף של כ-75.4 מיליון ש"ח אשר נפרעה במלואה במהלך הרבעון האחרון של שנת 2023. בתוך כך הודיעה משקי הקיבוצים לחברה כי תסכים להעמיד לחברה מימון בסכום מקסימלי של עד 70 מיליון ש"ח לצורך תמיכה בהעמדת הערבות הנוספת של דליה. למועד פרסום הדוח לא הועמד מימון כאמור על-ידי משקי הקיבוצים ולמיטב ידיעת החברה הודעת משקי הקיבוצים אינה בתוקף.
- 5.5. ביום 19 ביולי 2023 הודיעה חח"י לדליה על ביטול מכרז אשכול ועל חילוט סך של 100 מיליון ש"ח מתוך ערבות הביצוע, בכפוף למתן זכות שימוע לדליה, תוך שהערבות הנוספת תוחזר לידיה של דליה. באותו יום הודיעה חח"י על החלטתה להזמין את המציעים שהגישו הצעות במסגרת מכרז אשכול, וביניהם אשכול אנרגיות, להשתתף בהליך תחרותי חדש אשר יכלול מחיר מינימום של 9 מיליארד ש"ח ("ההליך התחרותי"). יצוין כי לאחר בחינת טענותיה של אשכול אנרגיות הודיעה ועדת המכרזים של חח"י לאשכול אנרגיות ביום 9 באוגוסט 2023 כי היא דוחה את טענותיה נגד חילוט ערבות הביצוע ובהתאם החליטה ועדת המכרזים של חח"י לחלט סך של 100 מיליון ש"ח מתוך ערבות הביצוע. בנוסף, הודיעה חח"י לאשכול אנרגיות כי ועדת המכרזים של חח"י החליטה להותיר בידיה בשלב זה את יתרת ערבות הביצוע בסך 100 מיליון ש"ח. יצוין כי עתירה מנהלית אשר הוגשה על-ידי או.פי.סי אשכול בע"מ (אחת המציעות במכרז אשכול) ("העותרת") כנגד חח"י, אשכול אנרגיות ומשיבים נוספים, במסגרתה ביקשה העותרת, בין היתר, לבטל את ההליך התחרותי ולהצהיר על העותרת כעל הזוכה במכרז אשכול ולחייב את חח"י להתקשר עם העותרת בהסכם לרכישת אתר אשכול נדחתה ביום 14 בספטמבר 2023.<sup>8</sup> 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.
- 5.6. ביום 31 באוקטובר 2023 הגישה אשכול אנרגיות הצעה מעודכנת לרכישת תחנת הכוח אשכול במסגרת ההליך התחרותי וביום 9 בנובמבר 2023 קיבלה אשכול אנרגיות הודעה בדבר החלטת ועדת המכרזים של חח"י, לפיה הצעתה של אשכול אנרגיות, נבחרה כזוכה בהליך התחרותי תמורת תשלום של כ-9 מיליארד ש"ח. ביום 30 בנובמבר 2023 העמידה אשכול אנרגיות ערבות ביצוע להבטחת עמידתה בהסכם לרכישת תחנת הכוח אשכול בסך של 200 מיליון ש"ח.
- 5.7. ביום 11 בדצמבר 2023 התקשרה אשכול אנרגיות בהסכם לרכישת אתר אשכול עם חח"י ("הסכם המכר"). בהתאם להוראות הסכם המכר, מועד המסירה של התחנה והשלמת העסקה ובכלל זה העברת התמורה, יתקיימו עד ליום 3 ביוני 2024.
- 5.8. ביום 4 בדצמבר 2023 מסרה דליה הודעת מימוש לאופציית Call שניתנה ביחס ל-2,500 מניות של אשכול אנרגיות (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 אשכול אנרגיות לידי יוניון

<sup>8</sup> 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.

תשתיות בע"מ, המחזיקה (בעקיפין) למיטב ידיעת החברה כ-20% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה ("המניות הנרכשות על-ידי יוניון"). הודעת המימוש תיכנס לתוקף בכפוף לקבלת אישורים רגולטורים ואחרים, ככל ונדרש.

5.9. כמו כן, ביום 3 בדצמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית של דליה את התקשרותן של דליה ושל אלה אנרגיות כוח בע"מ<sup>9</sup> ("אלה") המחזיקה ב-75% ממניות אשכול אנרגיות, בהסכם לרכישת המניות הנרכשות אלה אנרגיות כוח בע"מ על-ידי יוניון ובהסכם בעלי מניות בקשר עם אשכול אנרגיות עם יוניון תשתיות ועם יוניון השקעות ופיתוח בע"מ (ביחד: "יוניון"), אשר יכנסו לתוקף לאחר התקיימות התנאים המתלים ובכלל זה חתימה על הסכמי המימון בקשר להעברת התמורה לרכישת אשכול וקבלת אישורים מהרגולטורים השונים ומח"י, ככל ונדרש.

5.10. בתוך כך, ביום 16 בינואר 2024 התקשרה החברה באמצעות משק אשכול בע"מ<sup>10</sup> ("משק אשכול") עם דליה ואלה בהסכם לרכישת 2.5% מהון מניותיה של אשכול אנרגיות (ראו סעיף 21.3 להלן).

5.11. להערכת החברה למועד פרסום הדוח, החברה תידרש להזרים לדליה באופן ישיר (כבעלת מניות בדליה) סכום בסך כולל של כ-550 מיליון ש"ח לטובת תמיכה בהשלמת עסקת אשכול על-ידי דליה, וכן סך של כ-80 מיליון ש"ח נוספים מכוח אחזקותיה הישירות באשכול (2.5%), ובסך הכל סך מוערך של כ-630 מיליון ש"ח. לפרטים אודות צעדים אותם נקטה החברה בתקופת הדוח לטובת תמיכה בעסקת אשכול ובכלל זה הנפקה פרטית לכלל חברה לביטוח בע"מ והתקשרות החברה בהסכם עם הפניקס לצורך מימון עסקת אשכול (אשר למועד פרסום הדוח החברה מעריכה כי תמשוך את סכום ההשקעה המינימלי על פיו (ראו להלן)) ראו סעיפים 21.1 ו-21.2 להלן (בהתאמה).

**יובהר כי למועד פרסום הדוח אין כל וודאות ביחס להשלמת עסקת אשכול הכפופה להתקיימותם של תנאים שונים, לרבות קבלת רישיונות ייצור מרשות החשמל באישור שר האנרגיה והתשתיות ואישור מרשות התחרות, סגירה ופיננסית ואישורים ותנאים מקובלים נוספים, אשר למועד פרסום הדוח אין וודאות כי אלו אכן יתקבלו במועד הנדרש. החברה תשוב ותדווח אודות כל התפתחות מהותית בקשר עם הסכם זה.**

לפרטים נוספים אודות עסקת אשכול ראו סעיפים 30 ו-32 לנספח א' וכן דיווחיה של החברה המנויים להלן אשר עיקרי האמור בהם נכלל בסעיף זה לעיל בתמצית: דיווחים מידיים של החברה מהימים 18 ביוני 2023 (אסמכתא מספר 066489-01-2023); 29 ביוני 2023 (אסמכתא מספר 060730-01-2023); 10 ביולי (אסמכתא מספר 064867-01-2023); 19 ביולי 2023 (אסמכתא מספר 068131-01-2023); 10 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 074704-01-2023); 15 בספטמבר 2023 (אסמכתא מספר 107262-01-2023); 1 בנובמבר 2023 (אסמכתא מספר 120543-01-2023); 30 בנובמבר 2023 (אסמכתא מספר 131202-01-2023); 12 בנובמבר 2023 (אסמכתא מספר 102604-01-2023); 4 בדצמבר 2023 (אסמכתא מספר 110326-01-2023); 5 בדצמבר 2023 (אסמכתא מספר 110602-01-2023); 12 בדצמבר 2023 (אסמכתא מספר 134856-01-2023); 17 בינואר 2024 (אסמכתא מספר 01-2024-006010) וכן האמור בסעיף 2.2 לפרק א' לדוח הרבעון השני לשנת 2023 (פורסם ביום 30 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 081565-0-2023) וכן בסעיף 2.1 לפרק א' לדוח הרבעון השלישי לשנת 2023 (פורסם ביום 7 בדצמבר 2023 (דוח מתקן) אסמכתא מספר 133896-01-2023).

**הערכות החברה המובאות לעיל בקשר עם העמדת המימון הנדרש לדליה לשם השלמת עסקת אשכול, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות,**

<sup>9</sup> למיטב ידיעת החברה ובהתאם לדיווחיה של דליה, אלה היא חברה בת בבעלות מלאה של דליה (100%).  
<sup>10</sup> חברה פרטית בבעלותה המלאה של החברה.

אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שבוצעו על ידי הנהלת החברה והנהלת דליה בקשר עם עסקת אשכול. 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 ובכלל זה החלטות של ח"י או רשות החשמל בקשר עם ההליך התחרותי לרכישת תחנת הכוח אשכול, שינויים בשוק ההון ובהיקף המימון שטיטול דליה לצורכי העסקה, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25.

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

שער נייר הערך באגורות	כמות ניירות ערך	מהות העסקה ואופן ביצועה	שם בעל העניין	סוג נייר הערך	מועד ביצוע הפעולה
388 אג' למניה <sup>14</sup>	13309,345,977	הקצאת מניות בדרך של הצעה פרטית חריגה <sup>12</sup>	משקי הקיבוצים <sup>11</sup>	מניה רגילה של החברה	11 באפריל 2022
316 אג' למניה	5,500,000	מכירת מניות במסגרת עסקה מחוץ לבורסה <sup>16</sup>	פיתוח הגליל אגש"ח בע"מ <sup>15</sup>	מניה רגילה של החברה	28 ביוני 2022
320 אג' למניה	3,500,000	מכירת מניות במסגרת עסקה מחוץ לבורסה <sup>18</sup>	אחזקות משקי הירדן אנרגיות מתחדשות אגש"ח בע"מ ("משקי עמק הירדן") <sup>17</sup>	מניה רגילה של החברה	2 באוגוסט 2022
345 אג' למניה	3,500,000	מכירת מניות במסגרת עסקה מחוץ לבורסה <sup>19</sup>	משקי עמק הירדן	מניה רגילה של החברה	17 באוגוסט 2022
388 אג' למניה	19,011,877	מימוש זכות לא רשומה למניה, למניית החברה במסגרת מנגנון התאמת תמורה בעסקת משקי הקיבוצים <sup>21</sup>	משקי הקיבוצים <sup>20</sup>	מניה רגילה של החברה	20 בספטמבר 2022
400 אג' למניה	11,350,000	הנפקה מכוח דוח הצעה פרטית מהותית <sup>23</sup>	הפניקס חברה לביטוח בע"מ – נוסטרו והפניקס עמיתים – שותפות מניות ישראל <sup>22</sup>	מניה רגילה של החברה	19 בינואר 2023

<sup>11</sup> בהחזקות משקי הקיבוצים המתוארות בשורה זו נכללות גם החזקות משקי התק"מ אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ, אשר למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה הינה אגודה שיתופית בבעלות מלאה של משקי הקיבוצים.

<sup>12</sup> לפרטים נוספים, ראו דיווחים החברה מהימים 11 באפריל 2022 (אסמכתא מספר: 038841-01-2022), 7 ביולי 2022 (אסמכתא מספר: 071466-01-2022), ו-3 באוקטובר 2022 (אסמכתא מספר: 100704-01-2022).

<sup>13</sup> במניות שהוקצו למשקי הקיבוצים המתוארות בשורה זו נכללו גם החזקות משקי התק"מ אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ, אשר למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה הינה אגודה שיתופית בבעלות מלאה של משקי הקיבוצים.

<sup>14</sup> התמורה אינה במזומן, אלא בתמורה לרכישת החזקות משקי הקיבוצים ומוכרים אחרים בדליה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים. התמורה שיקפה שווי מניה בסך של 3.88 ש"ח למניית החברה.

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

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

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

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

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

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

<sup>21</sup> התמורה אינה במזומן. מדובר בהקצאה במסגרת מנגנון התאמת התמורה בעסקת משקי הקיבוצים. לפרטים אודות מנגנון התאמת התמורה ראו סעיף 1.6.1.2 לדוח עסקת משקי הקיבוצים.

<sup>22</sup> למועד פרסום הדוח הפניקס אינה בעלת עניין בחברה, אך היתה בעלת עניין עד ליום 31 באוגוסט 2023 (ראו דיווחים מיום 4 בספטמבר 2023 (אסמכתאות מספר 083647-01-2023 ו-083650-01-2023)).

<sup>23</sup> לפרטים נוספים, ראו דיווח החברה מיום 19 בינואר 2023 (אסמכתא מספר: 008233-01-2023).



שער נייר הערך באגורות	כמות ניירות ערך	מהות העסקה ואופן ביצועה	שם בעל העניין	סוג נייר הערך	מועד ביצוע הפעולה
363 אג' למניה <sup>26</sup>	2578,577,266	הנפקה מכוח דוח הצעה פרטית חריגה <sup>24</sup> (במסגרת עסקת סרמיטו, עסקת ההחלפת מניות, לפרטים ראו סעיף 4.1 לעיל).	סרמיטו	מניה רגילה של החברה	4 ביולי 2023
349 אג' למניה	2860,000,000	הנפקה מכוח דוח הצעה פרטית מהותית <sup>27</sup> בתמורה (ברוטו) ל-209.4 מיליון ש"ח (לפרטים ראו סעיף 21.1 להלן).	כלל חברה לביטוח בע"מ	מניה רגילה של החברה	5 ביולי 2023
279.7 אג' למניה	1,075,000	רכישה בבורסה	משקי הקיבוצים	מניה רגילה של החברה	21 בפברואר 2024

<sup>24</sup> התמורה אינה במזומן, אלא בתמורה לרכישת החזקות סרמיטו בתלדור במסגרת עסקת סרמיטו. התמורה שיקפה שווי מניה בסך של 3.63 ש"ח למניית החברה. לפרטים נוספים, ראו תקנה 22 לפרק ד', דוח עסקת סרמיטו ודוח מיידית של החברה מיום 5 ביולי 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-063079).

<sup>25</sup> בנוסף הוקצו לסרמיטו 2,089,790 זכויות לא רשומות למניות. לפרטים ראו תקנה 12 לפרק ד'.

<sup>26</sup> התמורה אינה במזומן, אלא בתמורה לרכישת החזקות משקי הקיבוצים ומוכרים אחרים בדליה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים. התמורה שיקפה שווי מניה בסך של 3.88 ש"ח למניית החברה.

<sup>27</sup> לפרטים נוספים, ראו דוח הצעה פרטית מהותית מיום 5 ביולי 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-075489) ודוח מיידית של החברה מיום 6 ביולי 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-063712).

<sup>28</sup> בנוסף הוקצו לכלל 8,000,000 אופציות לרכישת 8,000,000 מניות רגילות של החברה, אשר פקעו לאחר תאריך הדוח. לפרטים נוספים ראו סעיף 21.1.1 להלן.

**חלוקת דיבידנדים**

.7

- 7.1 . בתקופת הדוח, החברה לא ביצעה חלוקת דיבידנד.
- 7.2 . לתאריך הדוח, לחברה אין יתרת רווחים הניתנים לחלוקה (כהגדרתם בסעיף 302 לחוק החברות).
- 7.3 . למועד פרסום הדוח, לא קיימות בחברה מגבלות על חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), למעט מגבלות שנקבעו במסגרת שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') כמפורט בסעיף 5 לדוח הדירקטוריון (גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה).
- 7.4 . לתאריך הדוח החברה לא אימצה מדיניות חלוקת דיבידנדים.

חלק שני - מידע אחרמידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה

.8

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

8.1 לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

דוח מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	תחום פעילות סחר ואספקה של חשמל <sup>31</sup>	תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי <sup>30</sup>	תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה <sup>29</sup>		
79,103	(2,278,017)	-	313	2,283,579	73,228	הכנסות מחיצוניים (שאינן מתחומי פעילות אחרים)	הכנסות מתחום הפעילות
-	(5,562)	-	5,562	-	-	הכנסות מפנימיים (מתחומי פעילות אחרים)	
<b>79,103</b>	<b>(2,283,579)</b>	<b>-</b>	<b>5,875</b>	<b>2,283,579</b>	<b>73,228</b>	<b>סך הכנסות</b>	
13,382	(128,909)	-	-	128,909	13,382	עלויות קבועות	עלויות המיוחסות לתחום הפעילות
-	(1,420,540)	-	-	1,420,540	-	עלויות משתנות	
-	(5,562)	-	-	5,562	-	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר	
53,215	(135,152)	21,002	5,925	135,152	26,288	עלויות אחרות	
<b>66,597</b>	<b>(1,690,163)</b>	<b>21,002</b>	<b>5,925</b>	<b>1,690,163</b>	<b>39,670</b>	<b>סך העלויות</b>	
44,931	(218,662)	-	2,007	218,662	42,924	פחת והפחתות	
16,061	(167,382)	(9,373)	569	166,293	25,954	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו	
(42,719)	(58,703)	5,060	-	3,758	7,166	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני	
(6,759)	(49,354)	(6,912)	153	49,354	-	הוצאות (הכנסות) מיסים על ההכנסה	
1,803	(99,315)	(9,777)	(2,779)	155,349	(41,675)	המיוחס לבעלים של החברה האם	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
(811)	-	-	-	-	(811)	המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	
<b>992</b>	<b>(99,315)</b>	<b>(9,777)</b>	<b>(2,779)</b>	<b>155,349</b>	<b>(42,486)</b>	<b>סך הכל</b>	
3,317,542	(3,862,134)	266,369	19,578	5,545,378	1,348,351	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות	
946,923	(4,464,671)	68,372	885	4,464,671	877,666	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות	

<sup>29</sup> לתאריך הדוח, כולל תחום ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה את נתוני ייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים וכן את נתוני ייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות ומאגרי מים, אשר הוצגו בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2020, כתחומי פעילות נפרדים. יצוין, כי מרבית פעילות החברה בתחום המתקנים הפוטו-וולטאיים על גבי גגות ומאגרי מים, מתבצעת באמצעות דוראל משקי. השקעה זו מוצגת בדוחות הכספיים בשיטת השווי המאזני.

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

<sup>31</sup> עם השלמת עסקת משקי הקיבוצים במהלך הרבעון השני של שנת 2022, הציגה החברה לראשונה את תחום פעילות סחר ואספקת חשמל כמגזר בר דיווח בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2022 ובהתאם כתחום פעילות נפרד.

דוח מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	תחום פעילות סחר ואספקה של חשמל <sup>34</sup>	תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי <sup>33</sup>	תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה <sup>32</sup>		
67,528	(1,972,394)	-	507	1,979,390	60,025	הכנסות מחיצוניים (שאינן מתחומי פעילות אחרים)	הכנסות מתחום הפעילות
-	(6,996)	-	6,996	-	-	הכנסות מפנימיים (מתחומי פעילות אחרים)	
<b>67,528</b>	<b>(1,979,390)</b>	<b>-</b>	<b>7,503</b>	<b>1,979,390</b>	<b>60,025</b>	<b>סך הכנסות</b>	
11,359	(128,039)	-	1,773	126,114	11,511	עלויות קבועות	עלויות המיוחסות לתחום הפעילות
-	(1,129,956)	-	-	1,129,956	-	עלויות משתנות	
-	(6,996)	-	-	6,996	-	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר	
37,103	(29,905)	19,419	-	31,830	15,759	עלויות אחרות	
<b>48,462</b>	<b>(1,294,896)</b>	<b>19,419</b>	<b>1,773</b>	<b>1,294,896</b>	<b>27,270</b>	<b>סך העלויות</b>	
37,818	(206,572)	-	1,446	206,572	36,372	פחת והפחתות	
30,016	(247,451)	246	(2,863)	247,451	32,633	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו	
31,021	37,859	(3,505)	-	-	(3,333)	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני	
(5,704)	(54,649)	(6,210)	506	54,649	-	הוצאות (הכנסות) מיסים על ההכנסה	
(10,880)	(14,928)	(16,960)	6,641	52,787	(38,420)	המיוחס לבעלים של החברה האם	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
(1,163)	(123,035)	-	-	123,035	(1,163)	המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	
<b>(12,043)</b>	<b>(137,963)</b>	<b>(16,960)</b>	<b>6,641</b>	<b>175,822</b>	<b>(39,583)</b>	<b>סך הכל</b>	
2,426,616	(3,594,453)	92,561	34,570	4,956,240	937,698	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות	
728,073	(4,030,882)	43,794	691	4,030,882	683,588	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות	

<sup>32</sup> לתאריך הדוח, כולל תחום ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה את נתוני ייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים וכן את נתוני ייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות ומאגרי מים, אשר הוצגו בדוחותיה הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2020, כתחומי פעילות נפרדים. יצוין, כי מרבית פעילות החברה בתחום המתקנים הפוטו-וולטאיים על גבי גגות ומאגרי מים, מתבצעת באמצעות דוראל משקי. השקעה זו מוצגת בדוחות הכספיים בשיטת השווי המאזני.

<sup>33</sup> עם השלמת עסקת משקי הקיבוצים במהלך הרבעון השני של שנת 2022, הציגה החברה לראשונה את תחום ייצור חשמל קונבנציונלי כמגזר בר דיווח בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2022 ובהתאם כתחום פעילות נפרד.

<sup>34</sup> עם השלמת עסקת משקי הקיבוצים במהלך הרבעון השני של שנת 2022, הציגה החברה לראשונה את תחום פעילות סחר ואספקת חשמל כמגזר בר דיווח בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2022 ובהתאם כתחום פעילות נפרד.

דוח מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	תחום פעילות סחר ואספקה של חשמל	תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי	תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה		
45,471	-	-	-	-	45,471	הכנסות מחיצוניים (שאינן מתחומי פעילות אחרים)	הכנסות מתחום הפעילות
-	-	-	-	-	-	הכנסות מפנימיים (מתחומי פעילות אחרים)	
<b>45,471</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>45,471</b>	<b>סך הכנסות</b>	
8,567	-	-	-	-	8,567	עלויות קבועות	עלויות המיוחסות לתחום הפעילות
-	-	-	-	-	-	עלויות משתנות	
-	-	-	-	-	-	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר	
32,973	-	20,182	-	-	12,791	עלויות אחרות	
<b>41,540</b>	<b>-</b>	<b>20,182</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21,358</b>	<b>סך העלויות</b>	
25,628	-	-	-	-	25,628	פחת והפחתות	
20,603	-	2,754	-	-	17,849	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו	
(2,729)	-	(1,931)	-	-	(798)	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני	
(4,069)	-	(4,069)	-	-	-	הוצאות (הכנסות) מיסים על ההכנסה	
(40,281)	-	(20,798)	-	-	(19,483)	המיוחס לבעלים של החברה האם	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
(679)	-	-	-	-	(679)	המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	
<b>(40,960)</b>	<b>-</b>	<b>(20,798)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(20,162)</b>	<b>סך הכל</b>	
961,694	-	187,411	-	-	774,553	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות	
676,782	-	260,295	-	-	416,487	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות	

**סביבה כללית והשפעות גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה**

.9

- 9.1. להלן תיאור המגמות, האירועים וההתפתחויות העיקריות בסביבה המאקרו-כלכלית של הקבוצה, אשר למיטב ידיעת החברה והערכתה יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות העתידיות בחברה או בתחומי הפעילות שלה.
- 9.2. יצוין, כי למעט כמפורט בסעיף 25 להלן (דיון בגורמי סיכון) החברה לא כימתה ו/או אמדה את ההשפעה של אירועים והתפתחויות כאמור.
- 9.3. לפרטים בדבר הסביבה הכללית וגורמים חיצוניים המשפיעים על תחומי פעילותה של דליה ראו סעיף 1.7 **לנספח א'.**
- 9.4. המצב הכלכלי, הגיאופוליטי והבטחוני בישראל

9.4.1. תחומי הפעילות של הקבוצה והרוב המוחלט של נכסיה מרוכזים בישראל ובנוסף, ניירות הערך של החברה ושל דליה רשומים למסחר בבורסה. בהתאם, הקבוצה מושפעת מאירועים כלכליים, גיאופוליטיים וביטחוניים בישראל הן באופן ישיר והן באופן עקיף. בין האירועים הבולטים שהתרחשו בתקופת הדוח אשר נתנו את אותותיהם על הסביבה העסקית בה פועלת הקבוצה, ניתן למנות את הירידה המשמעותי בשיעורי הצמיחה במשק, הרפורמה במערכת המשפט הישראלית, מלחמת חרבות ברזל (ראו סעיף 9.5 להלן) וכן השינויים בסביבת הריבית והאינפלציה (ראו סעיף 9.6 להלן).

9.4.2. שוק ההון הישראלי התאפיין בתקופת הדוח (בהתאם לפרסומי הבורסה)<sup>35</sup> בתנודתיות רבה ובמנותק מהמגמה הכלל עולמית, בהשפעת הרפורמה המשפטית ופרוץ מלחמת חרבות ברזל. בסיכום שנתי מדדי המניות המובילים בבורסה בתל-אביב רשמו ביצועי חסר לעומת מדדי המניות בבורסות מובילות בעולם. ההנפקות הראשוניות נבלמו, וגיוסי ההון והחוב על-ידי החברות הנסחרות הואטו בהשוואה לשנה הקודמת. בהתאם לתחזית המעודכנת של בנק ישראל, המסחר בשוקי העולם וגם בתל-אביב התנהל על רקע העלאות הריבית על ידי הבנקים המרכזיים, בהמשך למגמה שהחלה בסוף הרבעון הראשון של שנת 2022 במטרה להילחם באינפלציה, תוך חשש שהעלאות הריבית יביאו להאטה בפעילות הכלכלית. בשנת 2023 החלה הסטת כספים מהשוק המקומי לחו"ל אשר באה לידי ביטוי הן בקרנות הסל והן בקרנות הנאמנות, השקל נחלש בין החודשים ינואר עד ספטמבר 2023 בכ-8.7% ביחס לדולר, ובכ-8% ביחס לאירו. היחלשות השקל מייקרת את הייבוא ותורמת להמשך ההתייקרויות במשק. לאחר שנים בהם הבורסה הישראלית פעלה בהתאם למגמות העולמיות ואף הייתה מהמובילות בביצועי המדדים, השנה הבורסה התנתקה מהמגמות העולמיות כאשר מדדי הבורסה המובילים בארה"ב ובאירופה הציגו עלייה דו ספרתית, לעומתם מדדי ת"א 35 ות"א 125 רשמו השנה שינוי זניח. בעקבות פרוץ מלחמת חרבות ברזל בנק ישראל פרסם תחזית מאקרו כלכלית מעודכנת לפיה התוצר הלאומי צפוי לצמוח בשיעור של 2% בלבד בכל אחת מהשנים 2023 ו-2024 לעומת כ-3% בכל אחת מהשנים הללו בתחזית שקדמה למלחמה. בנוסף, בהתאם לתחזיות, האינפלציה צפויה לרדת לשיעור של כ-2.4% והריבית המוניטרית צפויה לעמוד על כ-4% ברבעון הרביעי של שנת 2024.<sup>36</sup>

בחודש פברואר 2024, לראשונה מאז שנת 1998 הורידה חברת הדירוג מודיס את דירוג האשראי של מדינת ישראל מדירוג A1 לדירוג A2 עם תחזית שלילית, העשויה להוביל להורדת דירוג נוספת

<sup>35</sup> ראו בהרחבה הסקירה השנתית לשנת 2023 של המחלקה הכלכלית של הבורסה הזמינה בקישור: [https://info.tase.co.il/Heb/Lists/gen\\_res/0133\\_annual\\_review/2023\\_annualreview\\_heb.pdf](https://info.tase.co.il/Heb/Lists/gen_res/0133_annual_review/2023_annualreview_heb.pdf)

<sup>36</sup> בהתאם לתחזית עדכנית של בנק ישראל מיום 1 בינואר 2024 הזמינה בקישור: <https://boi.org.il/publications/pressreleases/b01-01-24>

בעתיד כתלות בהרעה של מצבה הביטחוני, הגיאוגרפי והכלכלי של ישראל בגין השלכות מלחמת חרבות ברזל.

9.4.3. מדדי ת"א-קלינטק ות"א-תשתיות אנרגיה (בו כלולה החברה) בלטו בירידה של כ-16% וכ-12% (בהתאמה) בשנת 2023 וזאת למרות שהעולם צועד לכיוון של אנרגיה מתחדשת ויצור עצמאי של אנרגיה ירוקה. תחום האנרגיה הירוקה סובל מסנטימנט שלילי בשנים האחרונות, בין היתר, כתוצאה ממעבר מסביבת ריבית אפסית לריבית גבוהה היוצרת קושי במימון פרויקטים לא רווחיים ברחבי העולם המצריכים סבסוד ממשלתי.

#### 9.5. השפעת מלחמת חרבות ברזל

9.5.1. פרוץ מלחמת חרבות ברזל בחודש אוקטובר 2023 גרר עמו שורת השלכות על המשק הישראלי ובכלל זה ירידות שערים בבורסה, פיחות בשער השקל אל מול מטבעות זרים, עלייה בתשואות של אגרות חוב קונצרניות, הורדת דירוג האשראי של מדינת ישראל מיציבה לשלילית על-ידי חברת הדירוג מודיס, שיבושים במערכת החינוך וגיוס נרחב של משרתי מילואים, אשר הביאו בתורם לצמצום הפעילות הכלכלית במשק. בנוסף, התמשכות הלחימה הביאה לעליית פרמיית הסיכון של מדינת ישראל ועשויה להביא בעתיד לעלייה נוספת בפרמיה זו, כמו גם להרחבות תקציביות, להעלאת יחס חוב לתוצר של ישראל ולפגיעה נוספת בדירוג האשראי של ישראל כמו גם לעליות מחירים וכיו"ב.

9.5.2. לחברה מספר פרויקטים בשלבים שונים הממוקמים באזורי קו העימות ובהתאם הימשכות או החרפת הלחימה בגזרת הנגב המערבי עשויה להשפיע על פעילותם של פרויקטים של החברה. בנוסף, ניכר כי לאור המלחמה ישנם עיכובים משמעותיים של ח"י לחיבור מתקנים בשלב ההקמה, דבר אשר עשוי להוביל לעיכובים במועדים המוערכים להפעלה מסחרית של הפרויקטים בהקמה וברישי מתקדם ברמה הארצית. מפרוץ המלחמה ועד למועד פרסום הדוח, החברה ממשיכה בפעילותה בהתאם להנחיות פיקוד העורף.

9.5.3. להלן יתוארו השפעות אפשריות של המלחמה על פעילות החברה, כפי שהן להערכת החברה למועד פרסום הדוח, אשר חלקן קיבלו ביטוי במסגרת תוצאות הרבעון הרביעי לשנת 2023 (לפרטים נוספים בדבר נזק שנגרם לפרויקטים של החברה, ראו סעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון). 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.

#### 9.5.3.1. תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה

9.5.3.1.1. היקף ההכנסות בתחום הפעילות ורווחיותו – עשויים להיות מושפעים מפגיעה פיזית במתקני החברה בהפעלה מסחרית כתוצאה מהמלחמה, אשר עשויה להביא לפגיעה בכושר הייצור ולפגיעה בהכנסות. התמשכות הלחימה עשויה לעכב תיקון של נזקים כאמור בשל היעדר אפשרות גישה למתקנים באזורי לחימה או באזורים הסמוכים לאזורי לחימה. במועד תחילת הלחימה, חלו ניתוקים לפרקי זמן שונים של מספר מתקנים הממוקמים באזורי הלחימה והחברה פעלה להחזרת הייצור בכל המתקנים. חרף זאת הדבר הוביל לאבדן הכנסות בחלק מהפרויקטים. למועד פרסום הדוח, לחברה מספר פרויקטים בהפעלה מסחרית (בעיקר בקיבוץ

כפר עזה, עין השלושה, נירים, דורות, חצרים ותלמי יפה)<sup>37</sup> שספגו פגיעה שגרמה לירידה בהיקף ייצור החשמל בפרויקטים או שספגו ניתוקים ממושכים לרשת החשמל הארצית אף אם לא נפגעו פיזית. למועד זה החברה אומדת את היקף הנזקים כאמור. המתקנים האמורים מבוססים בביטוח מלחמה וטרור ומרביתם נמצאים באזור גאוגרפי שהוגדר על-ידי המדינה כבר פיזיו. למועד פרסום הדוח הירידה בייצור החשמל כתוצאה מהפגיעות כאמור בעלת השפעה שאינה מהותית ברמת החברה. בנוסף, החברה פעלה ופועלת להגשת תביעות מס רכוש לתביעת נזק ישיר עבור מתקנים בהפעלה מסחרית שנפגעו כאמור בהתאם להוראות הדין. לאחר גיבוש התמונה המלאה אודות היקפי הנזק העקיף שנגרם לה, בכוונת החברה לפעול להגשת תביעת מס רכוש גם עבור נזקים עקיפים במתקנים הזכאים. ברשות החברה מלאי ציוד חליפי אשר הוזמן לשם תיקון מתקנים שנפגעו.

#### 9.5.3.1.2.

עיכובים אפשריים בלוחות זמנים של פרויקטים בהקמה וברישוי מתקדם – להערכת החברה, התמשכות הלחימה עשויה לגרום לשיבושים בעמידה בלוחות הזמנים של הקמת פרויקטים ו/או הפעלתם המסחרית, בין היתר, בשל העובדה שלא ידוע בשלב זה מתי ניתן יהיה לשוב לעבודות הקמה יומיומיות בחלק מהפרויקטים באזור קו עימות וכן כתוצאה מאי זמינות של קבלני הקמה הנובעת, בין היתר, מהגבלת כניסתם של עובדים זרים לשטחי מדינת ישראל. זאת ועוד וכפי שפורט לעיל, החברה מזהה עיכובים משמעותיים של חח"י בעבודת הנדרשות על-ידה (וכפי שהיא מחויבת לבצע בהתאם תשובות המחלק שניתנו על-ידה) לשם הבאת הפרויקטים להפעלה מסחרית. עיכובים אלה הינם ברמה כלל-ארצית ועשויים להשפיע על כל הפרויקטים של החברה המסווגים כפרויקטים בהקמה וברישוי מתקדם. בשלב זה אין ביכולתה של החברה להעריך את היקף העיכובים שעלולים להיגרם. למועד פרסום הדוח, לחברה שני פרויקטים המסווגים כפרויקטים בהקמה (בקיבוצים כיסופים וזיקים) הנמצאים באזורים אשר הגישה אליהם מוגבלת (לפרטים אודות פרויקטים אלו ראו סעיף 2.2 לדוח הדירקטוריון). למיטב ידיעת החברה, למועד פרסום הדוח, באתר אחד לא קיימת פגיעה משמעותית, בעוד באתר השני קיימת פגיעה בציוד בהיקפים שאינם מהותיים לחברה. בפרויקט זיקים שבה החברה לפני מספר שבועות לעבודה שוטפת בהתאם להוראות פיקוד העורף. נוכח הגבלות הגישה כאמור, וכן עיכובים צפויים של חח"י, החברה מעריכה כי עשויים לחול עיכובים מסוימים במועדי השלמת ההקמה וההפעלה המסחרית שנקבעו (לפרטים אודות דחיית ההפעלה המסחרית

<sup>37</sup> לפרטים נוספים ראו סעיף 2.1.2 ו-2.1.3 לדוח הדירקטוריון.



המוערכת של פרויקטים אלה ראו סעיף 2.2 לדוח הדירקטוריון). 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, בכוונת החברה לפעול להגשת תביעות מס רכוש גם עבור נזקים עקיפים במתקנים הזכאים.

#### 9.5.3.1.3. הקלות רגולטוריות – לאור המצב הביטחוני ולאור העיכובים

המתוארים לעיל, רשות החשמל החליטה בהחלטה מיום 30 בנובמבר 2023,<sup>38</sup> להאריך בארבעה חודשים את המועדים שנקבעו לעמידה בתנאים לסנכרון של מתקני ייצור במסגרת הליך תחרותי לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית בשילוב קיבולת אגירה. ביום 10 בינואר 2024 הוחלט על פרסום שימוע של רשות החשמל להארכת מועדים להקמת מתקנים לייצור חשמל בעוטף הנגב המערבי ובגבול הצפון בשבעה חודשים נוספים.<sup>39</sup> נכון לתאריך הדוח טרם התקבלה החלטה להארכת המועדים. לפרטים אודות החלטת רשות מקרקעי ישראל להקצאת קרקעות נוספות ביישובי קו העימות להקמת שדות סולאריים, ראו סעיף 11.21.4 להלן.

9.5.3.2. תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי – לפרטים אודות השפעת המלחמה על פעילות דליה, לרבות בגין סגירת מאגר תמר ראו סעיף 7.2 לנספח א' להלן.

9.5.3.3. תחום פעילות סחר ואספקה – ככל שמצב המלחמה יימשך הדבר עשוי לגרום לעיכובים משקיים של הקמת מתקנים באנרגיה מתחדשת ולדבר עלולה להיות השפעה על תחום האספקה הנשען בין היתר על ייצור זה.

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

9.5.4. 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**

<sup>38</sup> החלטת רשות החשמל מס' 67703.

<sup>39</sup> לפרטים נוספים, לרבות הגדרות הגבולות האזוריים על מתקני הייצור, ראו שימוע משיבת רשות החשמל מיום 10 בינואר 2024 : [https://www.gov.il/BlobFolder/rfp/shim\\_harachat\\_moadim\\_01\\_2024/he/Files/Shimuah\\_shim\\_harachat\\_moadim\\_malle\\_17012\\_024.pdf](https://www.gov.il/BlobFolder/rfp/shim_harachat_moadim_01_2024/he/Files/Shimuah_shim_harachat_moadim_malle_17012_024.pdf)

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 תוכניות עסקיות שונות, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התמשכות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

#### 9.6. השפעת עליית שיעורי הריבית והאינפלציה על פעילות הקבוצה

9.6.1. במהלך תקופת הדוח המשיכו במרבית כלכלות העולם וביניהן ישראל עליות בשיעורי האינפלציה ובשיעורי הריבית המפורסמים על ידי הבנקים המרכזיים. יחד עם זאת החל מחודש ספטמבר 2023 התמתנה האינפלציה בשווקים בישראל ובעולם, כאשר בישראל ירד שיעור האינפלציה לכ- 3% לאחר שעמד על כ- 5.4% בינואר 2023. בד בבד, בהתאם להחלטת בנק ישראל ירד שיעור הריבית ל-4.5% בינואר 2024 לעומת שיעור של 4.75% לסוף שנת 2023 ועל פי תחזיות מעודכנות של חטיבת המחקר של בנק ישראל שיעור הריבית צפוי לרדת לשיעור של 3.75% או 4% עד לרבעון הרביעי של שנת 2024.

9.6.2. להערכת החברה עליות אלה עשויות להשפיע על החברה במספר היבטים כפי שיפורט להלן:

9.6.2.1. הוצאות מימון – כתוצאה מעליות הריבית, האינפלציה בשנת 2023 התמתנה לעומת 2022 ותאמה את יעדי האינפלציה הממשלתיות שנקבעו. השפעה זו על כלל הפעילות קטנה שכן הכנסות הפרויקטים הינן צמודות למדד (ר' סעיף 9.6.1.2). המשך עליית שיעורי הריבית כמעט ולא השפיעה על הוצאות המימון של הקבוצה, זאת משום שמרבית הלוואות החברה הינן בריבית קבועה (וצמודות למדד). לתאריך הדוח לחברה הלוואות שאינן פרויקטליות בריבית משתנה, אם כי בהיקף נמוך. כמפורט בסעיף 1.2 לדוח הדירקטוריון, בתקופת הדוח קטנו הוצאות המימון נטו של הקבוצה בכ-14 מיליון ש"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד, חרף הוצאות המימון בסך של כ-15 מיליון ש"ח בגין הפרשי הצמדה. קיטון הוצאות המימון נובע בין היתר, מהיקף מזומנים של החברה אשר גם הם צוברים ריבית.

9.6.2.2. הכנסות – לעליית המדד השפעה חיובית על עדכון תעריפי החשמל להם זכאית החברה עבור החשמל המיוצר על-ידה והנמכר לחח"י. החשמל מאנרגיה מתחדשת, אותו מוכרות חברות הבנות של החברה בישראל בהתאם לתעריפים הקבועים בחוזים ארוכי טווח מול חח"י, צפויים מרביתם להתעדכן בתעריף מידי שנה, בהתאם לשינוי במדד המחירים לצרכן ובשל כך ההכנסות מחוזים אלו צפויות לעלות, כך שההשפעה הכוללת של שינויי אינפלציה על מגזר האנרגיה המתחדשת של החברה בישראל מוערכת כנמוכה.

9.6.3. כאמור בסעיף 25 להלן (גורמי סיכון – שינויים בשיעור האינפלציה) על אף קיומם של פערי העיתוי בין שיערוך התחייבויות החברה בדוחותיה המתבצעים באופן שוטף לבין עדכון תעריפי מכירת החשמל המתבצעים אחת לשנה, החושפים את החברה במידה מסוימת לתנודות במדד המחירים לצרכן, החברה לא רואה השפעה שלילית מהותית לטווח ארוך כתוצאה מעליית המדד.

9.6.4. בשים לב לאמור לעיל, החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות בישראל ובשוקי ההון הגלובליים בכל הקשור להתפתחויות בנושא. בשים לב לכך כי שינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה מושפעים גם ממגמות מקרו-כלכליות גלובליות, אשר אינם בשליטת החברה, אין ביכולתה של החברה להעריך את מלוא ההשפעות העתידיות, ככל שתהיינה, של הגורמים המפורטים לעיל, לרבות השפעותיהם העתידיות על מצבה הפיננסי העתידי ותוצאות פעולותיה.

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

9.6.6. לפרטים אודות השפעת השינויים בריבית והאינפלציה על דליה ראו סעיף 7.1 **לנספח א'**.

**הערכות החברה המובאות לעיל בקשר עם ההשפעות העתידיות האפשריות של שינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה על פעילות הקבוצה מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה המבוססות על ניסיון העבר והידע שנצבר לה כמו גם ניתוח השינויים וההשפעות שנצפו בתקופת הדוח, הערכות שונות ביחס למצב השווקים בהם פועלת החברה וכן מידע נוסף הקיים בחברה. המידע כאמור עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתממש כלל, וזאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם 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 25 להלן.**

## 9.7. הרפורמה במשק החשמל

9.7.1. פתיחת משק החשמל לתחרות בשנת 2013 מכוח החלטות ממשלה שונות הביאה לכניסתם של יצרני חשמל פרטיים בעלי כושר ייצור משמעותי לשוק החשמל בישראל. בהתאם לדוח מצב משק החשמל לשנת 2022 ומגמות לשנת 2023 ("דוח משק החשמל"),<sup>40</sup> בשנת 2022 ייצרה חח"י 48% מהחשמל המיוצר בישראל, לעומת כ-52% מהחשמל בשנת 2021. לפי רשות החשמל, עד לשנת 2025, תמהיל ההספק המותקן צפוי להישנות בצורה משמעותית כך שההספק המותקן של המתקנים המייצרים באנרגיות מתחדשות צפוי להוות כ-30% מההספק במשק.<sup>41</sup> לשינויים במשק החשמל בישראל, לרבות מגמת צמיחת נתח השוק של יצרני החשמל הפרטיים בישראל, עשויות להיות השפעות על האסטרטגיה של החברה ועל יעדיה, וכן על תוצאותיה.

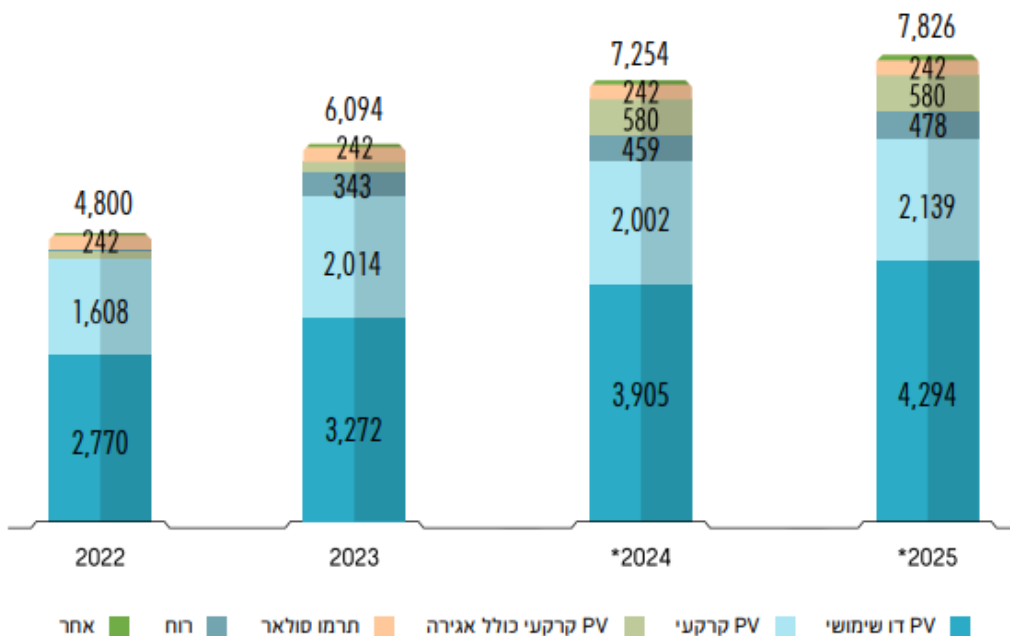
9.7.2. במסגרת יישום הרפורמה במשק החשמל, מבנה המשק עבר שינויים כך שבמקטע הייצור, נתח השוק של חברת חשמל בהספק המותקן הצטמצם משמעותית וצפוי לעמוד בשנת 2025 על 44% (לעומת 57% בשנת 2022), בעיקר בשל מכירת תחנות כוח של חברת חשמל ליצרנים פרטיים ובפרט

<sup>41</sup> לפי נתונים שפורסמו בדו"ח משק החשמל של רשות החשמל שפורסם בחודש ספטמבר 2023 : [https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/dochmeshek/he/Files\\_Netunei\\_hashmal\\_doch\\_s\\_2022\\_nnn.pdf](https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/dochmeshek/he/Files_Netunei_hashmal_doch_s_2022_nnn.pdf)

תחנת אשכול שנחתם לגביה הסכם מכירה לדליה. פעילותם של יצרני חשמל פרטיים, ובכלל זה הקמתן של תחנות כוח פרטיות ומכירת החשמל המיוצר בהן, מוסדרת, בין היתר, במסגרת תקנות משק החשמל (יצרן חשמל פרטי קונבנציונלי), תשס"ה-2005 ותקנות משק החשמל (קוגנרציה), תשס"ה-2004 וכן בכללים, בהחלטות, באסדרות ובאמות המידה שקובעת ומפרסמת רשות החשמל מעת לעת.

9.7.3. מדיניותה המוצהרת של ממשלת ישראל היא עידוד ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשים.<sup>42</sup> בהתאם, רשות החשמל נקטה בשורת צעדים שמטרתם לתמרץ ולהאיץ הקמה של מתקנים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית לצורך עמידה ביעדים שהוצבו על-ידי ממשלת ישראל עד לשנת 2030.<sup>43</sup> בהתאם לפרסומיה של רשות החשמל בשנת 2022 חובר הספק של 1.1 GW באנרגיות מתחדשות (בעיקר דו-שימוש). בשנת 2022 שיעור הצריכה בפועל מאנרגיות מתחדשות עמד על 10.4% ושיעור פוטנציאל הצריכה עמד על 11.9%. בשנת 2025 סך ההספק מאנרגיות מתחדשות צפוי לעמוד על 7.8 GW. עוד מצוין כי בשל גודש הרשת, קיים ספק בעמידה ביעד הביניים לאנרגיות המתחדשות לשנת 2025.

9.7.4. עוד צוין בדוח משק החשמל כי בשנת 2025, צפוי לעמוד כושר הייצור המותקן על למעלה מ- 25 GW, כאשר 15.8 GW צפוי להיות באמצעות ייצור קונבנציונלי (מתוכו כ-8.5 GW בייצור פרטי) ו-7.8 GW צפוי להיות באמצעות אנרגיות מתחדשות. כמו כן, לתחום האגירה השפעה ישירה על מקטע הייצור, בין היתר, בשל כניסה של מתקנים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה במתח נמוך וגבוה. עוד בהתאם לתוכניות רשות החשמל, צפויים להיכנס מתקני אגירה במתח עליון, אגירה במודל שוק ואגירה מאחורי המונה. התרשים מטה מציג תחזית חיבור למתקני ייצור באנרגיה מתחדשת בהתאם לפרסומיה של רשות החשמל:<sup>44</sup>



(\*) הנתונים בגרף לעיל הם משוערים.

<sup>42</sup> ראו לעניין זה החלטת ממשלה מס' 465, הוחלט כי עד שנת 2030, 30% מייצור החשמל יהא מאנרגיה מתחדשת (בעיקר מבוססת שמש), וכן עודכן יעד ביניים, כך שהייצור יעמוד על 20% ייצור מאנרגיה מתחדשת עד ליום 31 בדצמבר 2025.

<sup>43</sup> ראו החלטת ממשלה מס' 465 בנושא.

<sup>44</sup> ראו עמוד 32 לדוח.

9.7.5. כמפורט בתרשים לעיל, בהתאם לפרסומי רשות החשמל לחודש דצמבר 2023 הספק מתקני הייצור המחברים באנרגיה מתחדשת עומד על 5,836 מגה-וואט, כאשר מתוכם 5,210 מגה-וואט (89%) הינם הספק פוטו-וולטאי.<sup>45</sup>

9.7.6. מתקני אנרגיה מתחדשת תלויים רבות בקבלת תשובת מחלקה חיובית מחח"י.<sup>46</sup> בשל העומס המתגבר על הרשת, ישנו שיעור נמוך של תשובות מחלק חיוביות באופן מלא שניתנו על-ידי חח"י. כך, לחודש דצמבר 2023 מתוך היקף בקשות מחלק של 1,189 מגה-וואט, 78 מגה-וואט קיבלו תשובת מחלק חיובית (7%), 774 מגה-וואט קיבלו תשובה חיובית חלקית (65%) והיתר קיבלו תשובה שלילית. בנוסף, משך הזמן למתן תשובת המחלק עלה משמעותית לעומת שנים עברו ובשנת 2022 משך הזמן לקבלת תשובת מחלק חיובית חלקית עמד על 213 ימים בממוצע. לצורך קידום פרויקטים של החברה, נדרשת החברה כתנאי בסיס בקבלת תשובת מחלק חיובית. משך הזמן לקבלת תשובה, כמו גם לירידה במספר התשובות החיוביות יכולים להשפיע על מועד ואופן הקמת הפרויקטים בפועל.

9.7.7. נוכח ההאטה המשמעותית בחיבור המתקנים לרשת ולאור הצורך להגדיל את היקף החיבור למתקנים באנרגיה מתחדשת בשנים הקרובות בכדי לעמוד ביעדים שקבעה הממשלה, רשות החשמל במשותף עם חח"י וחברת נגה פועלות להסרת מגבלות רשת. הסרת המגבלות נעשתה, בין היתר, באמצעות מקסום תשתיות הרשת הקיימת והמתוכננת (באמצעות קירוב מתקני הייצור למוקדי הצריכה) ואפשרות לניהול דינמי של הזרמת אנרגיה מהמתקנים באמצעות קיטום מתקני הייצור באנרגיה מתחדשת. פעולות אלה ופעולות נספות של רשות החשמל, יאפשרו לקלוט ברשת הקיימת תוספת הספק באנרגיה מתחדשת ואגירה בהיקף של בין 2,300-2,500 מגה-וואט.<sup>47</sup>

9.7.8. במהלך שנת 2019 פרסמה רשות החשמל עקרונות לפיילוט לפתיחת מקטע האספקה במשק החשמל, לתחרות. לאחר שימועים וקולות קוראים נוספים, פרסמה רשות החשמל בחודש מרץ 2021 אסדרה למספקים שאין ברשותם אמצעי ייצור ("מספקים וירטואליים").<sup>48</sup> החלטת רשות החשמל האמורה הסדירה את פתיחת מקטע האספקה במשק החשמל למספקים חדשים באופן הדרגתי כאשר בתחילת הדרך מספר מצומצם של מספקים וירטואליים שנכללו באסדרה דאז רכשו את החשמל ממנהל המערכת ומכרו אותו לצרכנים (מסחריים/תעשייתיים וביתיים). בחודש יולי 2021<sup>49</sup> פרסמה רשות החשמל את סבב הרישיונות הראשון לאספקת חשמל ללא אמצעי ייצור ל-18 תאגידיים, וביניהם החברה (מאוחר יותר הוענקו כ-10 רישיונות נוספים).<sup>50</sup> לאור הצלחת הפיילוט האמור, הגדילה רשות החשמל את מכסת המספקים הווירטואליים בשתי פעימות עד לפתיחתו באופן כמעט מוחלט לתחרות חופשית (ראו סעיף 11.2 להלן). עד למועד הדוח ניתנו כ-50 רישיונות למספקים וירטואליים.

9.7.9. שוק החשמל הישראלי הוא שוק עתיר רגולציה (ראו בין השאר סעיפים 11.1.9 להלן) כאשר פעילות הקבוצה בכל תחומי פעילותה מושפעת מהחלטות ממשלה שונות, מהמדיניות הממשלתית והרגולציה הרלוונטית לתחום הפעילות. ההתפתחות המרכזית ברגולציה החלה על תחומי פעילותה של החברה החלה בשלהי שנת 2022 ונכנסה לתוקף במלואה בתקופת הדוח עם מעבר

<sup>45</sup> בהתאם לנתוני BI (בינה עסקית) של רשות החשמל. הנתונים מפורסמים באתר רשות החשמל.

<sup>46</sup> "תשובת מחלק" משמע קבלת תשובת חח"י ביחס ליכולת לחיבור או לשילוב הפרויקט לרשת החשמל הארצית (לרבות שילוב שבמסגרתו מבוקש להגדיל חיבור) בהתאם לאמות המידה שקבעה רשות החשמל (אמות המידה כאמור נקבעות בספר אמות המידה שפרסמה רשות החשמל הקובע אמות מידה לרמה, לטיב ולאיתות השירות שנותן ספק שירות חיוני לפי חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996). קבלת תשובת מחלק חיובית מגבירה את הוודאות להקמת פרויקט. בהתאם לאמות המידה תשובת המחלק עשויה להיות שלילית או "מגבלת" ולכלול מגבלות הזרמה.

<sup>47</sup> לפרטים נוספים, ראו החלטת רשות החשמל מס' 67804 מיום 13 בדצמבר 2023.

<sup>48</sup> החלטת רשות החשמל מס' 60105 מיום 22 בפברואר 2021.

<sup>49</sup> החלטת רשות החשמל מס' 611001 מיום 19 ביולי 2021.

<sup>50</sup> החלטת רשות החשמל מיישיבה מס' 613 מיום 11 באוגוסט 2021 והחלטת רשות החשמל מיישיבה מס' 616 מיום 13 באוקטובר 2021.

שוק האנרגיה המתחדשת מאסדרה תעריפית במסגרתו הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים תלויה בקבלת אישור למכסת יצור חשמל הקבועה במכרזים אותם עורכת רשות החשמל (במסגרתם נקבע תעריף מכירת חשמל קבוע למשך חיי הפרויקט) למודל שוק חופשי אשר אינו מצריך קבלת מכסות זכיה או אסדרה מיוחדת, במסגרתו תעריפי החשמל נקבעים במו"מ בין יצרן החשמל למספק החשמל הווירטואלי. הרגולציה החלה על תחום האנרגיות המתחדשות (ראו סעיף 11.21 להלן) מעודדת את הקמת מתקני חשמל מאנרגיות מתחדשות.

## 9.8. התפתחות תחום אגירת אנרגיה בישראל

9.8.1. ההיקף ההולך וגדל של צריכת החשמל ושימוש באנרגיות מתחדשות, מחייב שימוש במערכות משלימות – מתקני ייצור אנרגיה גמישה שיבטיחו אספקת חשמל בשעות השיא של המשק. בהתאם לכך, בשנים האחרונות חלה עלייה חדה בהיקפי הקמת מתקני אגירת חשמל בעולם ובישראל. בהתאם לפרסומי מרכז המחקר והמידע של הכנסת בדבר אנרגיה מתחדשת בישראל בשנת 2023,<sup>51</sup> היכולת לממש את פוטנציאל יעדי האנרגיה המתחדשת לשנת 2030 מותנה בפיתוח תשתיות רשת החשמל והספק אגירה נדרש. כך, כחלק מתוכנית נגה לפיתוח מערכת ייצור החשמל לשנת 2030, המליצה חברת ניהול המערכת על קידום התהליכים הנדרשים להקמת מתקני אגירה הספק של בין 1,800 ל-2,000 מגה וואט ברשת ההולכה עד שנת 2030 וזאת החל משנת 2025. נוסף על כך, הומלץ על הקמת מתקני אגירה בהספק של בין 400 ל-500 מגה-וואט במתקני אגירה (סוללות) ברשת ההולכה לייצוב תדר רשת החשמל, לאפשר קליטת הספק גדל והולך של אנרגיה מתחדשת, וגם כמענה לתקלות אפשריות, וכתחליף לרזרבה סובבת החל משנת 2023. בהתאם לתוכנית הפיתוח העתידית של נגה – מנהל המערכת, הצמיחה שנתית בביקוש לחשמל עד שנת 2030 צפויה לעמוד על 3.3%.<sup>52</sup> לפי נגה, על בסיס תרחיש של היקף ייצור באנרגיה מתחדשת של 18% עד שנת 2030, צפויות לקום כ-8 תחנות כוח מחז"מ H בהיקף של כ-670 מגה-וואט לכל תחנה וכן כ-2GW אגירה. להערכת החברה, הנ"ל ידרוש השקעות בהיקף של כ-60 מיליארד ש"ח, המורכבים מסך של כ-14 מיליארד ש"ח עבור תחנות כוח, כ-30 מיליארד ש"ח עבור אנרגיה מתחדשת וכ-14 מיליארד ש"ח עבור מתקני אגירה.<sup>53</sup> מצב דברים זה, להערכת החברה עשוי להעניק יתרון יחסי למתחמי חשמל ומתן עדיפות לבניית תחנות בצמידות למתחמים קיימים וכן גידול ברווחיות למתקני ייצור לאור פוטנציאל של מחסור בתקופת הביניים.

9.8.2. לשילוב אגירה במתקני אנרגיה מתחדשת יתרונות רבים המאפשרים, בין היתר, ניצול מיטבי של מועד הזרמת החשמל לרשת בהתאם לרמות הביקוש, פתרון לבעיית הייצור העודף וכן התקנה של כמות פאנלים גדולה יותר לעומת גודל החיבור של המתקן. יתרונות אלה, ביחד עם הקידום הרגולטורי של רשות החשמל בנושא, הביאו את החברה לפעול לקידום שילוב מתקני אגירה בפרויקטים הקיימים שלה וכן לפעול לייזום פרויקטים חדשים משולבי אגירה. לפרטים נוספים אודות קידום פרויקטים משולבי אגירה, ראו סעיף 11.4 להלן.

## 9.9. עלות וזמינות של רכיבי מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אגירה

עד שנת 2020 עלותם של פאנלים פוטו-וולטאיים וממירים פחתה במהלך 10 שנים בכ-80%, באופן שהוביל להוזלת עלויות ההקמה של פרויקטים חדשים. מאידך, במקביל חלה ירידה גם בתעריף שגובה הקבוצה בגין

<sup>51</sup> הדוח זמין בקישור: [אנרגיה מתחדשת בישראל 2023](#).  
<sup>52</sup> בהתאם לתוכנית פיתוח מערכות הייצור והמסירה 2030 שפרסמה חברת נגה וזמינה [בקישור זה](#).  
<sup>53</sup> הנתונים המוצגים בסעיף זה מתייחסים להשקעות הנדרשות עד לשנת 2035. ביחס לאגירה, חושב למען הזהירות לפי עלות הקמה ממוצעת משוערת ל-MWh אגירה של 900 ש"ח. ביחס לתחנות כוח, חושב לפי מחיר הקמה ממוצע של 3.5 מיליארד ש"ח ל-GW. המחיר הממוצע כאמור מהווה הערכה של הנהלת החברה בלבד, בדבר עלויות ממוצעות של הקמת תחנות כוח. הנתון הנ"ל נועד לשם הצגת תמונה כללית בדבר ההשקעות הנדרשות במשק החשמל. ביחס לאנרגיה מתחדשת, הנתון מבוסס, למען הזהירות, על עלות הקמה ממוצעת לפרויקטים משולבי אגירה של כ-240 ש"ח ל-MW.

החשמל המיוצר במתקניה וזאת לאור ריבוי התחרות בתחום פעילותה. לאחר עלייה זמנית משמעותית במחירי הציוד והשילוח הימי בשנים 2021 ו-2022 בין היתר כתוצאה מהתפרצות מגפת הקורונה, במהלך שנת 2023 חלה שוב ירידה משמעותית במחירים של רכיבי מתקני האגירה כתוצאה מצניחה במחירי הליתיום בכ-80%, זאת במקביל לירידה משמעותית במחירי חומרי הגלם לייצור הפאנלים. במהלך תקופת הדוח החברה ביצעה מספר עסקאות לרכישת ציוד של פאנלים ומערכות אגירה להבטחת אספקת ציוד לשנת 2023. לירידה במחירי חומרי גלם, כמו גם לעלייה אם תתרחש, עשויה להוות השפעה על רווחיות הפרויקטים ולהשפיע על תוצאותיה הכספיות של החברה בטווח הקצר. יובהר כי לא קיימת ודאות ביחס להתמשכות מגמת ירידת המחירים ומשכך אין ביכולת החברה להעריך את השפעתן על החברה במלואן.

#### 9.10. מזג אוויר

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

#### 9.11. שינויים בשיעור בשער החליפין של הדולר לשקל

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

#### 9.12. מידת הנגישות לקרקעות

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

יצוין כי בעקבות פריצתה של מלחמת חרבות ברזל אישרה רמ"י בחודש נובמבר 2023 הקצאת שטח של עד 400 דונמים למיזמים סולאריים ביישובים חקלאיים הממוקמים באזורי קו עימות, הן בצפון והן בדרום (קרי – תוספת של 150 דונם ליישוב חקלאי). לחברה קיימת זיקה לקרקעות רבות באזורי קו העימות וההחלטה כאמור עשויה להגדיל באופן פוטנציאלי את נגישותה של החברה לקרקעות משבצת של יישובים חקלאיים באזורים אלה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 11.21.4 להלן.

#### 9.13. חשיפה לסיכונים מערכות מידע וסייבר

9.13.1. בשנים האחרונות ובפרט מאז פרוץ מגפת הקורונה נרשמה עלייה דרמטית במספר ובאיכות

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

9.13.2. במסגרת היערכות החברה להתמודדות עם השפעותיה של מתקפת סייבר אפשרית, ננקטו הצעדים הבאים: מערכות הממוחשבות של החברה הן מערכות מבוססות ומגובות על ידי ענן מאובטח ממנו לא ניתן לשלוף חומרים ולהעבירם לגורמים שאינם מחוברים לענן; המערכות הממוחשבות של החברה מוגנות בסיסמאות המתחלפות מעת לעת ובאנטי-וירוס ועוברות גיבויים עיתיים; החברה ביצעה במהלך שנת 2022 סקר סיכונים ייעודי בנושא סייבר ואבטחת מידע באמצעות יועץ חיצוני ונקטה בפעולות לצמצום החשיפות בהתאם למדיניות ניהול הסיכונים שלה. תוצאות הסקר נדונו בוועדת הביקורת. בנוסף החברה ביצעה מבדק חדירה כחלק מתוכנית הביקורת הפנימית לשנת 2022. בנוסף, החברה בוחנת מעת לעת את הצורך בהתקשרות עם יועצים חיצוניים בתחומי הסייבר ובכוונתה לבצע הדרכות לעובדי החברה בנושאי הגנת הסייבר. יצוין כי לעניין אבטחת מערכות המחשוב התפעוליות של החברה (השוכנות באתרי הפרויקטים הפוטו-וולטאיים), החברה מונחית על ידי חטיבת הביטחון והסייבר של משרד האנרגיה בנושאי הגנת סייבר ומלווה באופן שוטף על-ידי יועצים חיצוניים האמונים על אבטחת המידע והסייבר באתרים אלה.



## חלק שלישי - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

### 10. תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי

- 10.1. **בנספח א'** לפרק זה יובא פרק תיאור עסקיה של דליה בתקופת הדוח, אשר כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ה הפניה לא נמצא.** לעיל מהווה תחום פעילות המדווח כמגזר פעילות בדוחותיה הכספיים של החברה.
- 10.2. **בנספח ב'** לפרק זה יובאו פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') ואודות אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור של דליה המהוות אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית 104-15 של רשות ניירות ערך (אשראי בר דיווח).

### 11. תחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה

- 11.1. כללי
- 11.1.1. במסגרת תחום פעילות זה הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון, ניהול תחזוקה ותפעול של מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (לעיתים משולבת אגירה) וכן פרויקטי אגירה עצמאיים (Stand Alone) (לעיל ולהלן "פרויקט").
- 11.1.2. ככלל, פעילות הקבוצה במסגרת תחום פעילות זה מתבצעת במתכונת של התקשרות הקבוצה עם בעלי נכסים בהסכמים למתן זכות להקמת פרויקט בשטח מסוים (מקרקעין, גג מבנה או מאגר מים) לתקופות ארוכות. לרוב, הזכויות במתקן הינן של תאגיד ייעודי (SPC),<sup>54</sup> המוחזקת בתורה על-ידי הקבוצה ובעל המקרקעין. החברה מבצעת את כל הפעילות הנדרשת להוצאת הפרויקט לפועל ותחזוקתו ותפעולו באופן שוטף, כאשר בעל הקרקע זכאי לתשלומים עבור הנכס עליו מוקם הפרויקט.
- 11.1.3. פעילות ייצור החשמל על-ידי יצרני חשמל פרטיים בישראל מוסדרת בחוק משק החשמל ותקנותיו ועל ידי הוראות והחלטות רשות החשמל.
- 11.1.4. הקמת מתקן אנרגיה מתחדשת כפופה לקבלת אישורים מגופים רגולטוריים ומוסדות שונים כגון רשויות מקומיות, גופי תכנון ובניה ומשרדי ממשלה שונים (ראו סעיפים 11.21 להלן).
- 11.1.5. שלבי יזום, הקמה ותפעול של פרויקט של הקבוצה
- ככלל, ארבעת השלבים בחיי פרויקט, הם כדלקמן:
- 11.1.5.1. שלב הייזום: בשלב זה פועלת הקבוצה לאיתור שטחים (בעיקר קרקעות בייעודים שונים בהתאם לסוג הפרויקט) המתאימים להקמת פרויקט והתקשרות עם בעלי הזיקה לשטחים (לרוב קיבוצים או מושבים) בהסכם מתאים לשם מתן הזכות לקבוצה להקמת הפרויקטים.
- 11.1.5.2. שלב הרישוי והרישוי המתקדם: קידום הפרויקטים כולל, בין היתר: (1) קידום הליכי תכנון ושינוי ייעוד לקבלת היתרי בניה מול הגופים הרלוונטיים (בפרט מול רשות מקרקעי ישראל);<sup>55</sup> (2) קבלת אישור מחח"י לכך שניתן להזרים חשמל

<sup>54</sup> לרוב שותפות פרויקט.

<sup>55</sup> במתקנים קרקעיים לעתים נדרש שינוי ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית לייעוד המאפשר הקמת פרויקט סולארי או פרויקט אגירה.

מהפרויקט לרשת החלוקה ("תשובת מחלק חיונית")<sup>56</sup> או ההולכה ("סקר חיבור מחייב"); (3) השתתפות וזכייה בהליכים תחרותיים בפרויקטים במתח עליון

11.1.5.3. שלב ההקמה: בשלב זה מתקשרת הקבוצה עם קבלני הקמה בהסכמי הקמה (EPC), בתכנון מתקן האנרגיה המתחדשת, בתכנון עבודות ההקמה, ברכישת ציוד להקמת המתקן מהספקים עימם מתקשרת הקבוצה וליווי של מתקן האנרגיה המתחדשת לאורך הקמתו. במתקנים הכוללים מתקני אגירה, מותקנות מערכות בקרה ותקשורת לניהול המערכת מרחוק; התקשרות על מספקים וירטואליים בהסכמי מכירת חשמל (PPA) לרכישת כל האנרגיה המיוצרת בפרויקט; איתור מקורות מימון להקמת הפרויקטים.

11.1.5.4. שלב התפעול והתחזוקה: התקשרות עם קבלני תפעול ותחזוקה של הפרויקט בהסכמי תפעול ותחזוקה (הסכמי O&M). התחזוקה כוללת, בין היתר, ניטור תפוקות המתקן ואיתור תקלות וכן תחזוקה מונעת וכן ניקוי הפאנלים. המתקנים המוקמים בשילוב מערכות אגירה, מתקני אגירה Stand Alone וכן מתקנים המוכרים חשמל בהתאם למודל השוק דורשים תפעול משמעותי יותר ובכלל זה, הגשת תוכניות ייצור, ניהול ותחזוקה שוטפת של מערכות האגירה וביצוע פעולות אוגמנטציה, וכיו"ב.

שירותי ההקמה, התפעול והתחזוקה של מתקני האנרגיה המתחדשת יכולים להתבצע באמצעות גוף אחד או מספר גופים, וכן באמצעות קבלני משנה של הגופים איתם מתקשרת הקבוצה בהסכמי הקמה ובהסכמי תפעול ותחזוקה.

11.1.6. מן השלבים המתוארים לעיל נגזר סיווגם של הפרויקטים של הקבוצה בתחום הפעילות לחמש קטגוריות כפי שיובא להלן.

11.1.7. החברה מבקשת להפנות את תשומת ליבו של קורא הדוח לשינוי שחל בסיווגם של הפרויקטים לעומת הדוח המשלים לדוח 2022 בהתאם לדרישת סגל הרשות לניירות ערך.<sup>57</sup> סיווג הפרויקטים כאמור בא לידי ביטוי הן בטבלה בסעיף 11.1.8 להלן המספקת מידע מצרפי אודות הפרויקטים של החברה והן בטבלאות הגילוי הפרויקטלי הנכללות בסעיף 2 לדוח הדירקטוריון.

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

<sup>56</sup> "תשובת מחלק" משמע קבלת תשובת ח"י ביחס ליכולת לחיבור או לשילוב הפרויקט לרשת החשמל הארצית (לרבות שילוב שבמסגרתו מבוקש להגדיל חיבור) בהתאם לאמות המידה שקבעה רשות החשמל (אמות המידה כאמור נקבעות בספר אמות המידה שפרסמה רשות החשמל הקובע אמות מידה לרמה, לטיב ולאיכות השירות שנותן ספק שירות חיוני לפי חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996). קבלת תשובת מחלק חיונית מגבירה את הוודאות להקמת פרויקט. בהתאם לאמות המידה תשובת המחלק עשויה להיות שלילית או "מוגבלת" ולכלול מגבלות הזרמה.

<sup>57</sup> סיווגם מחדש של הפרויקטים של החברה בתחום הפעילות נערך לאור דישת סגל רשות ניירות ערך אגב הליך בחינת תשקיף המדף של החברה. לפרטים נוספים אודות שינוי סיווג הפרויקטים כאמור ראו סעיפים 1.1, 1.4 ו-2.3 לדוח המשלים לדוח 2022 וכן סעיף 6 לפרק א' לדוח הרבעון השלישי של החברה לשנת 2023 (פורסם ביום 30 בנובמבר 2023, אסמכתא מספר 131244-01-2023) ("דוח הרבעון השלישי").

- 11.1.7.2. **"פרויקטים ברישוי"** – פרויקט אשר לתאריך הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) טרם החלה הקמת הפרויקט; (ב) לחברה תכנית סטטוטורית מאושרת לגבי הפרויקט המאפשרת הוצאת היתר בנייה;
- 11.1.7.3. **"פרויקט ברישוי מתקדם"** – פרויקט ברישוי (כהגדרתו לעיל) אשר לתאריך הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) התקבלה עבור הפרויקט תשובת מחלק חיובית (או חיובית מוגבלת); (ב) הפרויקט סווג בדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו כרכוש קבוע; (ג) בכוונת החברה להקים את הפרויקט; (ד) החברה פועלת להוצאת היתר בניה לגבי הפרויקט ולהערכת החברה, הפרויקט יסווג כפרויקט בהקמה במהלך השנה העוקבת לתקופת הדיווח;
- 11.1.7.4. **"פרויקטים בהקמה"** – פרויקט אשר לתאריך הדוח מתקיימים בו כל התנאים הבאים: (א) התקבלה עבור הפרויקט תשובת מחלק חיובית (או חיובית מוגבלת); (ב) הפרויקט סווג בדוחות הכספיים האחרונים כרכוש קבוע; (ג) הקמתו החלה לפני תאריך הדוח ואין מניעה להמשיך ברציפות בהקמתו; (ד) הקמתו לא הסתיימה עד תאריך הדוח;
- 11.1.7.5. **"פרויקטים בהפעלה מסחרית"** – 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;

מתח עליון			מתח גבוה				
MWh	DC	AC	MWh	DC	AC		
ל.ר	68	48	ל.ר	244	186	מתקנים סולאריים ללא אגירה	מתקנים בהפעלה מסחרית (*)
-	-	-	-	-	-	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	
-	-	-	153	51	26	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים בהקמה (**)
-	ל.ר	-	-	ל.ר	-	מתקני אגירה עצמאיים	
-	-	-	225	62	43	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים ברישוי (***)
-	ל.ר	-	-	ל.ר	-	מתקני אגירה עצמאיים	
-	-	-	416	130	83	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים ברישוי
-	ל.ר	-	672	ל.ר	134	מתקני אגירה עצמאיים	
1,000	400	200	500	121	100	מתקנים סולאריים משולבי אגירה	מתקנים בייזום (****)
1,800	ל.ר	448	251	ל.ר	50	מתקני אגירה עצמאיים	

\* אחזקות החברה המשוקללות בהפעלה מסחרית הינן 64% וללא שותפות דוראל-משקי 95%.

\*\* בנוסף מקימה החברה מתקנים שאינם משולבי אגירה בהיקף של 6 מגה-וואט (AC) ו-6 מגה-וואט (DC) במסגרת שותפות דוראל-משקי. לפרטים אודות מכירת חלק החברה בשותפות, ראו סעיף 17.2 להלן.

\*\*\* כולל את פרויקט "נירים 2". לפרטים נוספים ראה טבלה בסעיף 2.3 לדוח הדירקטוריון.

\*\*\*\* הנ"ל אינו כולל פרויקטים המצויים בשלב הייזום בארה"ב, ראו סעיף 11.4.5 להלן.

## 11.1.9. אסדרת ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית ו/או אגירת חשמל

- 11.1.9.1. חוק משק החשמל קובע כי ייצור חשמל המיועד למכירה לאחר, וכן ייצור חשמל בהספק העולה על 16 מגה-וואט, כפופים לקבלת רישיון ייצור ורישיון הספקה. יצוין כי בהתאם לחוק משק החשמל ולכללי משק החשמל (פטור מחובת רישיון לביצוע אגירה), התש"ף-2020, קיים פטור מחובת רישיון במתקני אגירה, ללא תלות בקיבולת האגירה של המתקן, באמצעות מתקן אגירה בהספק מותקן שאינו עולה על 16 מגה-וואט.
- 11.1.9.2. בשנת 2018 נחקק תיקון לחוק משק החשמל, אשר ביטל את הצורך בקבלת רישיון לייצור חשמל במרבית הפרויקטים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית אשר יוקמו לאחר כניסתו לתוקף. נכון לתאריך הדוח, לחברה 21 רישיונות במסגרת פרויקטים שנרכשו על-ידי החברה, אשר פועלים כאמור בהתאם לרישיון לייצור חשמל מרשות החשמל (לרבות רישיון אחד לייצור חשמל לפי צו עיסוק בחשמל (הסדרה והפעלה) (יהודה והשומרון) (מס' 427)).
- 11.1.9.3. במסגרת החלטת רשות החשמל מחודש דצמבר 2023,<sup>58</sup> ניתנה אפשרות להגיש בקשה לביטול רישיונות ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, שהספקם נמוך מ-16 מגה-וואט, המחוברים לרשת החלוקה. מטרתה של החלטת הרשות להפחית את הנטל הרגולטורי שקיים כיום מתוקף הרישיון, כדוגמת אישור הרשות לצורך העברות שליטה, הכול תוך שמירה על המשך פעילות תקינה של מיתקני הייצור בהתאם להוראות הדין והרגולציה הרלוונטיות. יצרן שרישיונו יבוטל ימשיך לפעול מסחרית עד לתום התקופה שהייתה קבועה ברישיונו, בהתאם למפרט הטכני ולהספק הפאנלים ב-DC שהיו מפורטים ברישיונו ובהתאם לאישור התעריף שהוענק לו.
- 11.1.9.4. בהתאם לאסדרת מודל השוק (ראו סעיף 9.7 להלן) למועד פרסום הדוח אין עוד צורך במכסות זכייה לשם הקמת מתקנים במתח גבוה, וניתן להגיש בקשות לחח"י לחיבור מתקנים ללא צורך במכסות כאמור.
- 11.1.9.5. עם זאת, לתאריך הדוח ביחס לפרויקטים במתח עליון, עדיין נותר הצורך בקבלת רישיון מתאים לייצור חשמל, אשר ניתן על-ידי רשות החשמל בשלב חיבור הפרויקט לרשת הולכת החשמל. לתאריך הדוח לקבוצה פרויקט אחד במתח עליון, פרויקט יכיני אשר הוקם במסגרת הליך תחרותי מס' 1 למתקנים קרקעיים במתח עליון (ראו סעיף 11.4.4 להלן) ואשר קיבל רישיון ביום 27 בספטמבר 2023. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 29 בספטמבר 2024 (אסמכתא מספר 110625-01-2023).
- 11.1.10. למועד פרסום הדוח קיימים כחמישה סוגי אסדרות עיקריים הרלוונטיים לתחום הפעילות:
- 11.1.10.1. אסדרה מבוססת מכסות עם תעריף קבוע – אסדרה זו קבעה תעריף קבוע שהשתנה ממכסה למכסה, לתקופה של כ-20 שנים ממועד תחילת ההפעלה המסחרית של המתקן, לרוב צמוד למדד המחירים לצרכן. לקבוצה מספר פרויקטים מצומצם תחת אסדרה זו.

- 11.1.10.2. אסדרה המבוססת על מכרזי תעריף – בשנת 2017 החלה רשות החשמל לפרסם הליכים תחרותיים, במסגרתם מוקמים מתקנים פוטו-וולטאיים בהתאם להוראות הליכים תחרותיים על תעריף החשמל, שמפרסמת מעת לעת רשות החשמל, בקשר עם מכסות להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים במתח עליון, גבוה ונמוך (עם מכסות מינימום ושמירת הזכות להרחבתן), המבוססים על שיטת "מחיר שני אחיד" (clearing price) ("ההליכים התחרותיים"). החל משנת 2020, ההליכים התחרותיים של רשות החשמל דרשו שילוב מתקני אגירה יחד עם מתקן ייצור פוטו-וולטאי.
- 11.1.10.3. אסדרת השוק וזכות מעבר מהליכים תחרותיים למנגנון מכירה למספק וירטואלי – מכוח אסדרה זו, החל מיום 1 בינואר 2024, מתקני הייצור ברשת החלוקה יכולים למכור חשמל ישירות למספקים וירטואליים (ראו סעיף 9.7 בהרחבה). מודל זה תיקן את נוסחת רכישת החשמל ממנהל המערכת על-ידי המספק הווירטואלי וביטל את מגבלת המכסות וההליכים התחרותיים כך שהחל מיום 1 בינואר 2023 ניתן להגיש בקשות חיבור להקמת מתקני ייצור ללא צורך בזכיה בהליך תחרותי. תחת אסדרה זו נפתח שוק האספקה הווירטואלית והייצור לרשת החלוקה על ידי יצרני חשמל פרטיים באופן מלא ומכוחה ניתן לשלב את כל הפרויקטים בכל האסדרות למודל השוק למכירה למספקים וירטואליים. לפרטים אודות התקשרות ראשונה של החברה תחת מודל זה בתקופת הדוח ראו סעיף 11.14.2 להלן. לפרטים נוספים אודות מודל אסדרה זה ראו סעיף 12.3 להלן.
- 11.1.10.4. מכירת חשמל למנהל המערכת על פי כללי השוק הסיטונאי במתח עליון – ביום 6 במרץ 2022 התקבלה החלטת רשות החשמל שעיקרה מתן אפשרות למתקנים פוטו-וולטאיים להשתלב ברשת ההולכה, ללא הליכים מקדמים, וללא צורך בקביעת תעריף על ידי רשות החשמל. ההחלטה מאפשרת למכור את כל החשמל המיוצר למנהל המערכת בהתאם לכללים הקבועים בהחלטה. התעריף עבור החשמל כאמור, ייקבע בהתאם למחירי ייצור החשמל החצי שעתיים ("SMP"). ביום 13 באפריל 2022 פרסמה רשות החשמל הליך ראשון לקביעת "תעריף הגנה" לייצור חשמל ממתקנים במתח עליון. ביום 15 בספטמבר 2022 הודיעה רשות החשמל על הזוכים בהליך בהספק כולל של כ-240 מגה-וואט בתעריף הגנה של 11.7 אג' לתקופה של 10 שנים.
- 11.1.10.5. מכרזים ייעודיים – בנוסף לאסדרות המפורטות לעיל, מתפרסמים מעת לעת מכרזים ייעודיים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל ביוזמת רשות מקרקעי ישראל, החשב הכללי או רשויות ערים. בחלק מהמכרזים, המכרז נערך ביחס למחיר עלות הקרקע עליה יותקנו המתקנים, ואילו במכרזים אחרים מועמדת הקרקע לשימוש הזוכים ללא תמורה, כאשר המכרז במקרה זה הוא על התעריף המוצע. כמו כן ביום 30 באוקטובר 2023 פורסם הליך תחרותי של רשות החשמל להקמת מתקני אגירה Stand Alone במתח עליון.<sup>59</sup> על פי ההליך התחרותי תעריף הזמינות ייקבע בשיטת Pay as Bid, לפיה התעריף של כל מתקן ייקבע בהתאם

<sup>59</sup> החלטת רשות החשמל מס' 67305 שהתקבלה בישיבה מס' 673 – הזמנה להציע הצעות להליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף זמינות למתקני אגירה המתחברים או המשתלבים ברשת המתח העליון.

לתעריף שהוגש בהצעה הזוכה. לתאריך הדוח, מועד הגשת ההצעות נקבע לחודש יוני 2024. החברה בוחנת את השתתפותה במכרז ביחד עם דליה.

במסגרת מכרזי החשב הכללי במכרזים אשלים 3 ודימונה,<sup>60</sup> התקשרה החברה עם שפיר הנדסה אזרחית וימית בע"מ ("שפיר") בהסכם לשיתוף פעולה להגשת הצעות משותפות באמצעות חברות ייעודיות שיוחזקו בחלקים שווים (להלן בסעיף זה: "החברה הייעודית"). לתאריך הדוח, התקבלו אישורי הממונה על התחרות וועדת המכרזים לשיתוף הפעולה ושתי החברות קיבלו הודעות לפיהן הן עברו את שלב המיון המוקדם בשני המכרזים. החברה ושפיר פועלות בימים אלה לביצוע ההשלמות הנדרשות לצורך הגשת הצעות, ככל שיוגשו, והשלמת המסמכים הנדרשים לשם השלמת ההתקשרות בין הצדדים.

### 11.1.11. יצור חשמל

11.1.11.1. הקבוצה פועלת בתחום הפעילות ליצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית,

באמצעות טכנולוגיות אגירה שונות ובאופן משולב בין שתי הטכנולוגיות. ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית נעשה באמצעות קרינת אור השמש ולכן שעות ייצור החשמל ותפוקת הייצור תלויות באופן ישיר בשעות השמש ועוצמתה. טכנולוגית אגירה להבדיל, מאפשרת אגירה של אנרגיה בכל שעות היום (באמצעות הטכנולוגיה הפוטו-וולטאית או באמצעות חשמל מהרשת) והזרמתו לרשת באופן מבוקר ועל פי דרישת מנהל המערכת או המחלק כאשר האנרגיה הזו נדרשת למשק החשמל.

11.1.11.2. המערכת הפוטו-וולטאית מורכבת בעיקרה מהרכיבים העיקריים הבאים: מפאנלים

סולאריים,<sup>61</sup> ממיר זרם (Inverter),<sup>62</sup> תשתית התקנה,<sup>63</sup> תשתית חשמל,<sup>64</sup> מונה ייצור,<sup>65</sup> ומתקן עקיבה.<sup>66</sup> הקמת מערכות סולאריות אפשרית, בין היתר על גבי הקרקע, על גבי גגות מבנים, על גבי מאגרי מים ודפנותיהם, קירוי חניות, מגרשי ספורט ובשטחים חקלאיים.<sup>67</sup>

11.1.11.3. ישנן שתי חלופות עיקריות לניתוב החשמל המיוצר באמצעות המערכת הפוטו-וולטאית: (א) מערכת פוטו-וולטאית המחוברת לרשת החשמל הארצית, ומזינה אותה בחשמל המיוצר במתקן הפוטו-וולטאי (ובשעות הערב "פסגה" מזרימה חשמל ממערכת האגירה; ו-ב) מערכת פוטו-וולטאית אשר מרבית הייצור בה משמש

<sup>60</sup> בהתאם לפרסומי החשב הכללי במשרד האוצר. להלן קישור לפרסומים הרלוונטיים: למכרז אשלים 3 (לחצו כאן) ולמכרז דימונה (לחצו כאן).  
<sup>61</sup> פאנל סולארי הוא הרכבה של תאים פוטו-וולטאיים ליחידה אחת, והוא נבנה כך שיהיה פעיל ויעיל במשך שנים רבות. הפאנל עמיד בפני גשם, רוח וברד.

<sup>62</sup> זרם החשמל המיוצר במערכת הפוטו-וולטאית מנותב לממיר ההופך אותו מזרם ישר (DC) לזרם חילופין (AC), אשר מוזן לרשת החשמל הארצית.  
<sup>63</sup> מסגרת מכאנית (העשויה מאלומיניום או ברזל מגולוון) המותקנת על גבי גגות, על גבי הקרקע או על גבי מאגרי מים, ועל גביה מותקנים הפאנלים הסולאריים.

<sup>64</sup> תשתית חשמלית לצורך הולכת הזרם החשמלי מהפאנלים לממיר הזרם ומשם למונה הייצור ורשת החשמל.  
<sup>65</sup> מונה המסופק על-ידי חח"י ומותקן על-ידה, ומשמש למדידת כמות החשמל שמייצרת המערכת הסולארית. על בסיס נתוני מונה הייצור נקבע התשלום על-ידי חח"י בעבור החשמל המופק.

<sup>66</sup> מתקן שעוקב אחר תנועת השמש ומייצב את הפאנלים בניצב לשמש במשך כל שעות היום. מתקן העקיבה מאפשר להגיע לניצול מירבי של אור השמש לשם הפקת חשמל על ידי המתקן הפוטו-וולטאי ומתאים בעיקר לשדות סולאריים קרקעיים גדולים. נכון למועד זה אין לחברה פרויקט שכולל מערכת עקיבה.

<sup>67</sup> ביום 24 בפברואר 2022 התקשרה החברה עם מספר יזמים ועם שותפות אלמור אנרגיות מתחדשות ("אלמור") בהסכם להקצאת מניות בתאגיד ייעודי אשר עוסק בפיתוח טכנולוגיה ייחודית בתחום האגרו-טק להקמת מתקנים סולאריים קרקעיים המנקזים מי גשמים שישמשו להשקיית גידולים חקלאיים, באופן המגדיל את התנובה החקלאית. הטכנולוגיה האמורה נמצאת למועד דוח זה בשלבי ניסוי ראשוניים. למועד פרסום התאגיד הייעודי בוחן את השווקים בהם ניתן יהיה לפתח את הטכנולוגיה האמורה לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 27 בפברואר 2022 אותו המועד (מס' אסמכתא 2022-01-023098).

צריכה עצמית. מערכת מסוג זה מותקנת לרוב על גבי גגות של מבנים גדולים, והיא מאפשרת צריכה עצמית של החשמל המיוצר בה על-ידי הלקוח שאצלו מותקנת המערכת.

11.1.11.4 מערכות האגירה שמקימה הקבוצה מוקמות לשלוש מטרות עיקריות - הקמת מערכות סולאריות נוספות באזורים המאופיינים בעומס ברשת (אשר ללא מערכות האגירה לא ניתן להקימן), הפקת רווחים מהפערים במחירי החשמל בין שעות היממה (טעינת מערכות האגירה בשעות בהן התעריפים נמוכים ופריקת החשמל בשעות בהן התעריפים גבוהים) ותמיכה בפעילות מספק החשמל הווירטואלי. בנוסף, להערכת החברה, בעתיד ניתן יהא לספק באמצעות מערכות אלו גם שירותי ייצוב וגיבוי רשת.

11.1.11.5 החל משנת 2020, ההליכים התחרותיים של רשות החשמל דורשים שילוב מתקני אגירה יחד עם מתקן ייצור פוטו-וולטאי. מתקני האגירה נועדים לאגור אנרגיה המיוצרת בשעות היממה (שעות ה"שפלי") ולהזרים אותה בשעות ה"פסגה" (שעות השיא) לרשת החשמל הארצית.

11.1.11.6 מתקן אגירה המשולב אל תוך פרויקט פוטו-וולטאי עשוי להגדיל את יחס העמסת הפאנלים לעומת גודל החיבור, קרי להתקין יותר פאנלים סולאריים על אותו גודל חיבור וכך לעשות שימוש בגודל חיבור קטן יחסית ולנצל באופן מיטבי את משאבי רשת החשמל ואת שטח המתקן.

11.1.11.7 עסקאות של מכירת חשמל מול מספקים וירטואליים דורשות יכולת הזרמת חשמל לרשת החשמל בשעות הפסגה (השעות היקרות בהן המספקים הווירטואלי מבקשת לרכוש חשמל זול יותר ממחיר רכישת החשמל מהרשת), ועל כן מתקנים המשולבים במודל השוק דורשים התקנה של מערכת אגירה.

## 11.2 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

11.2.1 משק החשמל בישראל מצוי בשנים האחרונות בעיצומם של תהליכים משמעותיים שמטרתם פתיחת משק החשמל לתחרות של גופים נוספים מלבד חח"י אשר היוותה גורם בלעדי במשק החשמל בשליטת המדינה וזאת באמצעות פתיחת מקטעי הייצור והאספקה לתחרות (ראו סעיף 9.7 לעיל).

11.2.2 בד בבד, בשנים האחרונות, מתחולל בעולם תהליך שעיקרו הגברת המודעות לצורך באנרגיה מתחדשת (אנרגיה ירוקה), ועידוד ייצור חשמל באמצעותה. בתוך כך פועלות הרשויות בישראל בשנים האחרונות להגדלת כמויות החשמל המיוצר מאנרגיה מתחדשת באופן אינטנסיבי, ובעיקר מאנרגיה פוטו-וולטאית, באמצעות הקלות ברגולציה, הגדלת המכסות להקמת מתקנים מבוססי אנרגיה מתחדשת, פתיחת שוק מכירת החשמל לתחרות והמעבר למודל אסדרת השוק כמפורט בסעיפים 9.7 להלן.

11.2.3 בהתאם למגמות המפורטות לעיל במהלך השנים האחרונות ובתקופת הדוח בפרט חל גידול משמעותי בפורטפוליו הפרויקטים בהפעלה מסחרית של הקבוצה, ובפורטפוליו הפרויקטים המצויים בשלבי ייזום, רישוי, רישוי מתקדם ובהקמה (ראו לעניין זה סעיף 11.1.8). כך, בתקופת הדוח הגדילה החברה את ההספק המותקן מפרויקטים מניבים שלה בכ-50% לעומת שנת 2022. בנוסף, התקשרה החברה לראשונה בתקופת הדוח בהסכמי מכירת חשמל בהתאם למודל אסדרת השוק.



11.3. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות - ראו סעיף 11.21 להלן.

11.4. שינויים בהיקף תחום הפעילות ורווחיותו

11.4.1. כמפורט בסעיף 9.7 לעיל, משק החשמל בישראל מצוי בהליכי שינוי ממשק ריכוזי של יצרן חשמל בלעדי ומרכזי בשליטת המדינה (חח"י) למשק תחרותי, הכולל מגוון יצרנים ומגוון מנגנוני מכירה. בשנים האחרונות פועלות הרשויות בישראל באופן אינטנסיבי להגדלת כמויות החשמל המיוצר מאנרגיה מתחדשת, ובעיקר מאנרגיה פוטו-וולטאית, באמצעות הקלות ברגולציה, הגדלת המכסות להקמת מתקנים מבוססי אנרגיה מתחדשת, פתיחת שוק מכירת החשמל לתחרות, אסדרת השוק וכיו"ב.<sup>68</sup>

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

11.4.3. במהלך השנים 2020 ועד 2022 חלה ירידה ברווחיות פרויקטים שהוזמן לגביהם ציוד במהלך שנים אלה, נוכח התנודות במחירי חומרי גלם ושינועם (לרבות חומרי גלם המשמשים את החברה להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים ומערכות אגירה). במהלך שנת 2023 ועד למועד פרסום הדוח החלה שוב ירידה במחירי חומרי הגלם (ראו לעניין זה גם סעיף 9.9 לעיל וסעיף 11.19 להלן). לשינויים כאמור במחירי חומרי הגלם לא הייתה השפעה מהותית על רווחיות תחום הפעילות בתקופת הדוח וכאמור בסעיף 9.9 לעיל.

11.4.4. במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2023 החלה החברה בהפעלתו המסחרית של פרויקט יכני אשר, למיטב ידיעת החברה, הוא הפרויקט הראשון שקיבל רישיון ייצור מכלל הפרויקטים שזכו במסגרת הליך מספר 1 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית למתח עליון של רשות החשמל. פרויקט יכני הוא פרויקט קרקעי בעל הספק מותקן של כ-67.5 MW (DC) שהוקם בעלות כוללת של כ-200 מיליון ש"ח ולהערכת החברה צפוי להניב לחברה הכנסה שנתית בסך כולל של כ-17 מיליון ש"ח לשנה מייצגת מכוח הסכם רכישת החשמל בו התקשר הפרויקט עם מנהל המערכת. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.1.3 לדוח הדירקטוריון ודיווח מיידי של החברה מיום 28 בספטמבר 2023 (אסמכתא מספר 110625-0-2023).

11.4.5. בשנים 2021 ו-2022 השלימה החברה שתי עסקאות במסגרתן נרכשו על-ידי חברה בת בשליטת החברה זכויות לפיתוח שלושה שדות סולאריים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בהיקף פוטנציאלי כולל של כ-340 מגה-וואט AC באריזונה ובטקסס שבארה"ב. במסגרת ההתקשרויות האמורות התקשרה החברה עם מוכר הנכסים (צד שלישי שאינו קשור לחברה) בהסכמים למתן שירותי הקמה ויזום של עבודת השדות כאמור. התשלום הוכפף לעמידה ביעדי תשואה ואבני דרך כפי שנקבעו בין הצדדים. הפרויקטים נשוא העסקאות כאמור הם פרויקטים המצויים לתאריך

<sup>68</sup> אסדרת השוק נועדה להסדיר את פעילותם של מתקני הייצור ברשת החלוקה ובפרט את האפשרות שלהם למכור חשמל ישירות למספקים. על-פי כללי אסדרת השוק, תינתן אפשרות למתקני ייצור הנכללים באסדרות או הליכים תחרותיים אחרים לעבור למסלול מכירת חשמל החל מיום 1 בינואר 2024 ממתקן הייצור ישירות למספקים וירטואליים. לפרטים נוספים ראו החלטת רשות החשמל מס' 63704 – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה.

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

11.4.6. למועד פרסום הדוח החברה בוחנת את אופן קידום הפרויקטים, תוך בחינת חלופות שונות ובכלל זה הכנסת שותפים, משקיעים לפרויקטים כאמור, או מכירתם התזרים הנובע מהם. הסביבה הכללית של פרויקטים אלה מציבה אי-ודאות מסוימת לגבי האפשרות להוצאתם אל הפועל, דבר אשר עשוי להשפיע על כדאיות המשך הפיתוח של הפרויקטים כולם או חלקם. הואיל וזכויות הפיתוח של החברה בשדות אלו צפויות לפקוע במהלך שנת 2024 החברה בוחנת את אופן הפעילות. יובהר כי בתקופת הדוח ונכון למועד פרסום הדוח, ובהיותם של הפרויקטים בשלבי יזום ראשוניים, פעילות זו אינה מהותית או עולה לכדי מגזר פעילות נפרד בדוחות הכספיים וכן אינה מהותית דיה ביחס לכלל פעילות החברה כדי להוות אזור גיאוגרפי נפרד ואינה נכללת במצבת הנכסים בייזום המוזכרת בסעיף 11.1.8 לעיל ובסעיף 2 לדוח הדירקטוריון.

לפרטים נוספים אודות ההתקשרויות המוזכרות לעיל ראו סעיף 1.2.2 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022 וכן דיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 10 באוגוסט 2021, 3 באוקטובר 2021 ו-14 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2021-01-063304 ו-2021-01-150162, 2022-01-029881 בהתאמה).

**הערכות החברה בקשר עם ההספק המקסימלי כאמור לעיל של הפרויקטים הן בגדר מידע צופה פני עתיד, כמשמעת המונח בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על תכנון טכני ראשוני של הפרויקטים אשר נערך על ידי יועציה החיצוניים של החברה ותוכנית החברה כפי שהן למועד פרסום הדוח. המידע המובא לעיל, עשוי להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית, כתוצאה ממספר גורמים אשר חלקם אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, מגבלות קיבולת רשת החשמל המקומית, מגבלות תוואי השטח, תהליכי תכנון ובנייה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25להלן.**

#### 11.5. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

11.5.1. ייצור חשמל באמצעות בטכנולוגיה פוטו-וולטאית תלוי באופן ישיר בתנאי קרינת השמש. לשם ייצור אופטימלי של חשמל מטכנולוגיה זו, נדרשות טכנולוגיות משלימות, כגון מערכות טרקר למעקב הפאנלים לפי מיקום השמש, טכנולוגיות אגירת אנרגיה המאפשרת לתזמן את המועד שבו החשמל המיוצר במתקנים הפוטו-וולטאיים מוזרם לרשת החשמל הארצית לאורך שעות היממה ללא תלות בשעות שמש.

11.5.2. לתאריך הדוח, פתרון האגירה השכיח ביותר, המצוי בשימוש בפרויקטים של החברה הוא פתרון אגירה המבוסס על סוללות ליתיום-יון. במקביל לשימוש בסוללות ליתיום-יון, בשנים האחרונות פועלים יזמים שונים לפיתוח מערכות אגירה בטכנולוגיות שונות, אשר מאפשרות אגירת חשמל לתקופות ארוכות מסוללות ליתיום-יון, כגון פתרון מבוסס סודיום. החברה עוקבת אחר פיתוח הטכנולוגיות החדשות.

11.5.3. טכנולוגיית אגירת אנרגיה מגשרת בין זמני ייצור החשמל לזמני העומס בצריכה (למשל כאשר כל החשמל מיוצר בשעות האור, אך שעות הצריכה ממשיכות לשעות הערב). שילוב מערכות אגירה תחת מודל השוק מעניק יתרונות משמעותיים לפרויקטים המסוגלים לספק חשמל במחיר זול

יחסית בשעות הפסגה בהן מחיר החשמל יקר. בנוסף, בשנים האחרונות נעשים מאמצים רבים לפתח טכנולוגית רכיבי מערכות אגירה במטרה להביא לייעולן והוזלתן. הוזלת עלויות מערכות האגירה עשויה לסייע במיצוי טוב יותר של הפוטנציאל הכלכלי הטמון במערכות ייצור חשמל פוטו-וולטאיות.

11.5.4. הקבוצה מקדמת בנוסף פרויקטים בשלב הרישוי והיזום של אגירה בלבד (Stand Alone) כמפורט בסעיף 11.1.6 לעיל.

11.5.5. בשנים האחרונות הוכנסו שיפורים טכנולוגיים משמעותיים בדגמי הפאנלים הסולאריים, המאפשרים ייצור חשמל יעיל יותר מאנרגיה מתחדשת, כגון הגדלת נצילות הפאנלים וטכנולוגיית Facial-Bi לייצור תפוקה גבוהה יותר על פני שטח דומה; טכנולוגיות ניקוי ושטיפה מתקדמות המבוססות על רובוטים אוטונומיים לשיפור תחזוקת הפאנלים והגדלת הנצילות מהם וכיו"ב. לתאריך הדוח החברה משלבת חלק מפתרונות אלה במתקניה.

#### 11.6. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות הם:

11.6.1. יכולת איתור של נכסים בעלי פוטנציאל תכנוני, הנדסי, סביבתי, וכלכלי להתקנת מערכות פוטו-וולטאיות ו/או מתקני אגירה, והתקשרות בהסכמים מתאימים לגביהם עם בעלי קרקעות (כגון קיבוצים ומושבים) לשם הקמת הפרויקטים. להערכת החברה, לאור העובדה שהיא נשלטת על-ידי משקי הקיבוצים, שהיא ארגון כלכלי המאגד כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים ברחבי הארץ, קיים לקבוצה יתרון מסוים ביחס ליכולת לאתר קרקעות ונכסים מתאימים להקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים על גביהם.

11.6.2. מדיניות תומכת ומעודדת של משרדי הממשלה והרשויות והגופים הרלוונטיים, כלפי ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית (כגון רשויות התכנון והבנייה והגופים האמונים על ייצור והפצת החשמל), וכן תיאום בין הרשויות והגופים השונים וצמצום חסמים בירוקרטים.

11.6.3. איתנות פיננסית, המתבטאת, בין היתר, ביכולת לגייס ולהעמיד הון עצמי משמעותי לשם הקמת והפעלת הפרויקטים ו/או נגישות למקורות מימון בנקאיים ו/או למקורות פיננסיים אחרים, וכן, ביכולת לבנות את הסדרי המימון באופן המתאים לדרישות הפרויקט והרגולציה בלוחות זמנים מהירים, ובתנאים נוחים ככל האפשר.

11.6.4. יכולת תכנון וניהול הנדסי ופרויקטלי.

11.6.5. מוניטין, ניסיון והוכחת יכולת ליזום, לפתח ולהקים פרויקטים בסדרי גודל משמעותיים.

11.6.6. יכולת עמידה בלוחות זמנים הנקבעים בהתאם לאסדרות הרלבנטיות למגזרי הפעילות.

11.6.7. אופטימיזציה של שרשרת הערך - להערכת החברה, עם המעבר של שוק החשמל לכיוון של שוק פתוח של עסקאות מכירה ישירה בין יצרן למספק, ולבסוף ללקוח, היכולת להציע מגוון שירותים, מוצרים ופתרונות בתחום האנרגיה תחת קורת גג אחת, עשויה להוות יתרון תחרותי מסוים לשחקנים בשוק האנרגיה הירוקה.

**הערכות החברה באשר ליתרון מסוים של החברה ביחס ליכולת לאתר נכסים ולהתקשר בהסכמים לשם הקמת פרויקטים לגביהם וכן ביחס למעבר של שוק החשמל לשוק פתוח של עסקאות בילטרליות, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה המבוססים על ניסיון העבר והידע שנצבר לה כמו גם ניתוח השינויים**

וההשפעות שנצפו בתקופת הדוח, הערכות שונות ביחס למצב השווקים בהם פועלת החברה וכן מידע נוסף הקיים בחברה. המידע כאמור עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם מגמות מאקרו כלכליות שונות, החלטות הבנקים המרכזיים בעולם, החלטות רגולטוריות שונות הקשורות לתחומי פעילותה של החברה, וגורמים נוספים לרבות התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

- 11.7. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם הרלוונטיים לתחום הפעילות – ראו סעיף 11.19 להלן.
- 11.8. חסמי כניסה ויציאה עיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם
- 11.8.1. הון ואיתנות פיננסית: חסם כניסה קריטי הוא קיומו של ההון הנדרש לצורך מימון הקמת הפרויקט והפעלתו, בין באמצעות הון עצמי ובין באמצעות מימון בנקאי או חוץ בנקאי.
- 11.8.2. יכולת יצירת זיקה למקרקעין: היכולת לאתר קרקעות מתאימות להקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים והיכולת להתקשר עם בעלי הקרקע הרלוונטית בהסכמי שכירות/חכירה בקשר עם המקרקעין עליהם יוקם הפרויקט.
- 11.8.3. ידע וניסיון מקצועי וקיומו של כוח אדם מיומן: ביצוע תהליכי תכנון, ייזום, הקמה וחיבור של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, מצריך ידע וניסיון מקצועי לרבות הבנה והכרה של ההוראות הרגולטוריות והאסדרות החלות על תחום הפעילות.
- 11.8.4. זמינות רשת החשמל המנוהלת על-ידי הח"י: יכולת קליטה וחיבור של המתקנים הפוטו-וולטאיים של הקבוצה לרשת החשמל.
- 11.8.5. חסמים הנובעים ממעבר למודל השוק: עם מעבר משק החשמל ממודל של אסדרות מבוססות תעריף למודל שוק, ההתקשרות עם צרכני חשמל הופכת מאתגרת יותר ומצריכה ממשק למקטע האספקה. בהתאם למודל רגולטורי זה (מודל השוק) לא תידרש זכייה בהליכים תחרותיים הקובעים התחייבות לתעריפי חשמל קבועים מראש, אלא שיוך מתקנים למספק וירטואלי ואיתור לקוחות קצה לרכישת החשמל המיוצר בשיטת קונה מרצון ומוכר מרצון. המעבר למודל השוק משפיע גם על המימון הפרויקטלי, היות והיעדר קיומו של תעריף חשמל מוגדר מראש לתקופה ארוכה, והיעדר התחייבות הרכישה מראש ל-20 שנה, מגדילים את רמת הסיכון במתן אשראי לפרויקטים פוטו-וולטאיים. כמו כן נדרשת היכרות משמעותית עם הרגולציה, יכולת לנתח סיכונים, בכוח אדם מיומן וכיו"ב.
- 11.8.6. להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים בתחום הפעילות הם מציאת רוכש למתקנים הפוטו-וולטאיים שבבעלות היזם, השגת האישורים הנדרשים בקשר עם העברת הזכויות לייצור ומכירת החשמל לצד ג', וכן קיומם של הסכמי מימון ארוכי טווח בקשר עם הפרויקטים. עם זאת, להערכת החברה, חסמי היציאה מתחום הפעילות הם נמוכים, זאת, בין היתר, לאור קיומו של שוק משני, עם ביקוש גבוה יחסית לרכישת מתקנים קיימים לייצור ומכירת חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית.

11.9. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

- 11.9.1. לשנת 2022, כ-90% מהחשמל בישראל מיוצר בתחנות כוח המופעלות על ידי גז טבעי ומקורות פוסיליים ויתר החשמל מיוצר באמצעות אנרגיות מתחדשות. מקורות של אנרגיה מתחדשת נעשים בעיקר באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות (84% מהמתקנים) ובהיקפים נמוכים יותר באמצעות אנרגיית הרוח (4% מהמתקנים), באמצעות אנרגיה תרמו-סולארית (10% מהמתקנים)

וטכנולוגיות אחרות (2% מהמתקנים).<sup>69</sup> היתרונות המרכזיים בייצור חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים הם זמינות ונגישות מובטחת של אור השמש את מקור האנרגיה, אי פליטה של חומרים מזהמים לרבות גזי חממה, בטיחות וקלות התפעול של מתקני האנרגיות המתחדשות, שעלותם ומורכבות הקמתם גם נמוכה יותר, באופן מהותי, מאשר עלות ומורכבות הקמת תחנות כוח קונבנציונאליות.

11.9.2. המקורות התחליפיים העיקריים לייצור חשמל ממתקנים פוטו-וולטאיים הם מערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות אחרות דוגמת מערכות תרמו-סולריות, טורבינות רוח, מתקני ביו-גז וכיו"ב, מערכות לייצור חשמל המתבססות על דלקים פוסיליים (כגון גז טבעי, פחם, מזוט וסולר) ומערכות המבוססות על אנרגיה גרעינית. בהתאם להחלטת שר האנרגיה להסבת יחידות הייצור בפחם לגז טבעי, בנת 2025 צפוי חלקו של הפחם לקטון לכ- 3% (לעומת 22% בשנת 2022) מהייצור.

11.9.3. תחליפים אפשריים למערכות לאגירת חשמל מבוססות בסוללות ליתיום-יון הם תחנות כוח פיקריות (המופעלת בדרך כלל מספר קצר של שעות ביום, כאשר יש חוסר התאמה בין הביקוש וההיצע הקיים בחשמל) ומערכות לאגירת חשמל בטכנולוגיות אחרות כגון טכנולוגית אגירה שאובה, סוללות זרימה,<sup>70</sup> הנזלת אוויר,<sup>71</sup> גרביטציה מכאנית (מערכת משקולות שמועלית מאות מטרים בזמן טעינה ע"י מנוע חשמלי ומורדת לקרקע בזמן פריקה לצורך ייצור חשמל ופתרונות לייצור מימן ממקורות מתחדשים (Green Hydrogen), המקודמים על ידי ענקיות אנרגיה כגון RWE, Shell, ACWA, Air Product ואחרים.

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

11.11. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו - ראו סעיף 11.16 להלן.

11.12. מוצרים ושירותים

11.12.1. במסגרת תחום הפעילות, הקבוצה עוסקת במכירת החשמל המיוצר ו/או הנאגר בפרויקטים לחח"י, למספקים וירטואליים, או לבעלי הנכסים עליהם מוקמים פרויקטים, בהתאם לאסדרות השונות.

11.12.2. בשים לב לסוגי והיקפי הפרויקטים המצויים בשלבי ההקמה והרישוי המתקדם, בשנים הבאות צפוי לחול גידול בהיקף סך ההכנסות מחברות הקבוצה ממכירת חשמל בתחום פעילות זה (לתחזית ההכנסות של החברה ממכירת חשמל בתחום הפעילות ואזהרת המידע צפה פני עתיד בגין תחזיות אלו ראו בהרחבה סעיף 2.7.2 לדוח הדירקטוריון).

11.12.3. בנוסף, במסגרת תחום הפעילות מעניקה הקבוצה שירותי ניהול ו/או תפעול ותחזוקה למתקנים וכן הסכמים למתן שירותי ייעוץ ושירותים מקצועיים אחרים בהיקף לא מהותי, בעיקר לשותפות דוראל משקי (לפרטים אודות דוראל משקי והסכם למכירת החזקות הקבוצה בה שנחתם לאחר תאריך הדוח ראו סעיף 17.2 להלן).

<sup>69</sup> בהתאם לנתוני דו"ח משק החשמל של רשות החשמל לסיכום שנת 2022 ומגמות בשנת 2023 שפורסם בחודש ספטמבר 2023.  
<sup>70</sup> סוללת זרימה משתמשת ברעיון של סוללה אלקטרו-כימית, שבה אנרגיה אלקטרו-כימית מאוחסנת בכימיקלים בתוך שני נוזלים שונים (אנודה וקתודה) המאוכסנים בשני מכלים נפרדים. בזמן הפקת חשמל שני הנוזלים מסוחררים אחד כדי השני דרך ממברנה אשר מאפשרת הובלת יונים בין האנודה לקתודה וכך למעשה מופק חשמל. בסוללה רגילה, האנודה והקתודה הינן קשיחות לחלוטין עובדה שמגבילה את כמות האנרגיה הפוטנציאלית בסוללה (כמו במצבר רגיל של רכב). בסוללות זרימה, לעומת זאת, רוב הנוזל מצוי מחוץ לסוללה, במכלי אגירה. לכן, כמות האנרגיה הפוטנציאלית מוגבלת רק בגודל מיכל האגירה.

<sup>71</sup> גז טבעי נוזלי נוצר כאשר גז מחצבי מקורר אל מתחת לנקודת הקפיאה שלו למצבו הנוזלי, בתהליך הקרוי הנזלה. לאחר ההנזלה, המתרחשת בטמפרטורה נמוכה מאוד, מועמס הנוזל על מכליות ומיוצא לארצות אחרות בהן הוא ישוב למצבו הגזי בתהליך אידיוי ויזום דרך צינורות לתחנות כוח, מחממי מים ביתיים או לשימוש אחר בתעשייה. העובדה שנפחו של גז מנוזל נמוך יותר מגז טבעי דחוס, הפכה את שינועו למרחקים ארוכים למקומות בהם לא קיימת צנרת גז, לכלכלית במיוחד.

11.13. פילוח הכנסות פרויקטים

הנתונים בטבלה כוללים את חלק החברה בהכנסות תאגידי הפרויקט שהתקבלו מהמערכות שהוחזקו בכל תקופה כאמור (מכפלת הכנסות בשיעור ההחזקה). ביחס למערכות שהפעלתן החלה במהלך תקופת הפעילות הרלוונטית ומערכות שנרכשו על ידי הקבוצה - הטבלה כוללת תוצאות בפועל בלבד, החל ממועדי הפעלה או הרכישה השונים ועד תום התקופה הקלנדרית הרלוונטית

2021		2022		2023		
שיעור מכלל הכנסות החברה	הכנסות (באלפי ש"ח)	שיעור מכלל הכנסות החברה	הכנסות (באלפי ש"ח)	שיעור מכלל הכנסות החברה	הכנסות (באלפי ש"ח)	
98.3%	44,694	87.7%	59,246	91.1%	72,073	הכנסות ממכירת חשמל
1.7%	777	1.2%	779	1.3%	998	דמי ניהול
100%	45,471	88.9%	60,025	92.4%	73,071	סך הכל

11.14. לקוחות

למועד תאריך, חברות הקבוצה מוכרות ומספקות חשמל לחח"י. להלן יובאו נתונים אודות ההכנסות מלקוחות שהכנסות החברה מהם מהוות 10% או יותר מהם במאוחד:

2021		2022		2023		
שיעור מכלל הכנסות החברה	הכנסות (באלפי ש"ח)	שיעור מכלל הכנסות החברה	הכנסות (באלפי ש"ח)	שיעור מכלל הכנסות החברה	הכנסות (באלפי ש"ח)	
98.3%	44,694	87.7%	59,246	91.1%	72,073	חח"י

11.14.1. אופן ההתקשרות עם חח"י

11.14.1.1. כמפורט בטבלה לעיל, לתאריך הדוח, הלקוח היחיד של החברה בתחום הפעילות הוא חח"י, אשר בהתאם לתנאי הרגולציה הרלוונטית, מתקשרת עם תאגידיים ייעודיים שמחזיקה החברה, בהסכמים ארוכי טווח לרכישת חשמל (לתקופות של בין 20 ל-23 שנים, כתלות באסדרה הרלוונטית) (מרבית הסכמיה של הקבוצה עם חח"י הם לתקופה כאמור).

11.14.1.2. אופן ההתקשרות עם חח"י בהסכם למכירת החשמל, מוסדרת באמות מידה למשק החשמל, ונקבעת על-ידי רשות החשמל והאסדרות הרלוונטיות שמפרסמת רשות החשמל מכוח אמות המידה. ההתקשרות מבוצעת מכוח הסכם רכישת חשמל (Power Purchase Agreement). מדובר בחוזה אחיד, החל על כל יצרני החשמל לפי

סוגי האסדרות השונות, לפיו, בכפוף לעמידה בתנאים ואבני דרך המפורטים בהסכם, חח"י תרכוש את כל החשמל המיוצר על-ידי יצרן החשמל.

11.14.1.3. ביחס לכל פרויקט של הקבוצה, משלמת חח"י לתאגיד הרלוונטי בקבוצה תשלומים בגין החשמל המוזרם לרשת החשמל, בהתאם לתעריף שנקבע במסגרת האסדרה הרלוונטית ולכמות החשמל המוזרמת לרשת החשמל. בתחום הקרקעי, ההתקשרות עם חח"י נעשית באמצעות הסכם רכישת אנרגיה, שהינו בנוסח אחיד. בתחום הגגות ומאגרי המים, קיימות אסדרות שונות המסדירות את אופן ההתקשרות מול חח"י. במרבית המקרים, התעריף האמור צמוד למדד המחירים לצרכן.

11.14.1.4. להערכת החברה, לתאריך הדוח לקבוצה תלות בחח"י כלקוח מהותי של הקבוצה. עם זאת, לאור מעמדה של חח"י כספק שירות חיוני ותמיכת הממשלה במשק החשמל בכללותו, החברה סבורה כי תלות זו לא עשויה להשפיע באופן מהותי על פעילות הקבוצה.

#### 11.14.2. התקשרות עם לקוחות במסגרת מודל אסדרת השוק

11.14.2.1. בהתאם להחלטות רשות החשמל במסגרת המעבר למודל השוק ופתיחת מקטע האספקה לשחקנים פרטיים, החברה החלה בתקופת הדוח להתקשר בהסכמים ארוכי טווח למכירת החשמל המיוצר במתקניה למספקים וירטואליים (לרבות סלקום אנרג'י, ראו סעיף 11.14.2.2 להלן) וללקוחות קצה באמצעות המספק הווירטואלי. במסגרת התקשרויות כאמור מתאפשר שיוך הפרויקטים למספק וירטואלי במסגרת מודל השוק בתעריף שמתקנים אלו יקבלו עבור החשמל המיוצר בהם, כפי שיקבע בהסכם בין חברת הפרויקט לבין המספק הווירטואלי.

11.14.2.2. 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. במסגרת ההסכמים כאמור תמכור כל חברת פרויקט<sup>72</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. מחיר החשמל במסגרת ההתקשרות משקף הנחה על רכיב ייצור החשמל המשוקלל מהמתקנים, כאשר 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.

**הערכות החברה בדבר השפעת התלות של הקבוצה בחח"י כלקוח מהותי על פעילות הקבוצה, ובקשר עם ההכנסות הצפויות מהסכמי מכירת החשמל לסלקום אנרג'י מהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, 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 ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה המבוססים על ניסיון העבר**

<sup>72</sup> ארבע חברות הפרויקט הן חברות המחזיקות בזכויות בפרויקטים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה בחולתה, כיסופים, זיקים ועין יחב, המסווגים לתאריך הדוח כפרויקטים בהקמה. לפרטים אודות הפרויקטים כאמור ראו סעיף 1.5.2 לדוח הדיסקטוריון.

והידע שנצבר לה כמו גם ניתוח השינויים וההשפעות שנצפו בתקופת הדוח, הערכות שונות ביחס למצב השווקים בהם פועלת החברה וכן מידע נוסף הקיים בחברה. המידע כאמור עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם החלטות חח"י, 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 וגורמים נוספים לרבות התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

#### 11.15. שיווק והפצה

11.15.1. פעילות השיווק וההפצה של הקבוצה כוללת לתאריך הדוח בעיקר פיתוח עסקי ומתמקדת בהתקשרות בהסכמים עם בעלי שטחים, להקמת פרויקטים, וכן הרחבת פעילות התאגידים המשותפים באמצעות מינוף מערכות היחסים עם השותפים הקיימים. פעילות השיווק מבוצעת על-ידי עובדי חברות הקבוצה ושותפים אסטרטגיים.

11.15.2. להערכת החברה פתיחת מקטע האספקה לתחרות ואסדרת השוק הפתוח, עשויה להביא להרחבת מערך השיווק וההפצה של החברה בתחום הפעילות עם הפיכת שוק החשמל בכלל ושוק האנרגיה הפוטו-וולטאית בפרט לתחרותיים יותר. יחד עם זאת, החברה מעריכה כי התקשרות בהסכמים עם סלקום אנרג'י או עם מספקים וירטואליים אחרים יש בה כדי לתרום לכך שהחברה לא תצטרך לפתח זרוע שיווק מסיבית, היות והמספקים הם אלה שימכרו את החשמל לצרכני קצה.

#### 11.16. תחרות

11.16.1. להערכת החברה, תחום הפעילות הינו תחום תחרותי מאוד, המאופיין בריבוי מתחרים, בעיקר בשל העובדה שהשחקנים בשוק מתמודדים על קרקעות מאגרים, וגגות פנויים, מקום פנוי ברשת החשמל ועד לאחרונה גם על מכסות להקמת מערכות פוטו-וולטאיות (במסגרת הליכים תחרותיים או מכוח אסדרות תעריפיות). להערכת החברה המעבר למודל אסדרת השוק (בין אם בדרך של העברת פרויקטים קיימים למודל השוק ובין אם הקמה של פרויקטים חדשים במודל השוק) צפויה להגביר את התחרות בתחום הפעילות. לתאריך הדוח, להערכת החברה, נתח השוק של הקבוצה מכלל שוק האנרגיה הפוטו-וולטאית אינו מהותי. לפרטים בדבר מכסות בהן זכתה החברה בהליכים תחרותיים, ראו סעיף 11.1.9 (ב) לעיל.

11.16.2. למיטב ידיעת החברה, המתחרות המרכזיות בתחום פעילות זה הן אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ, אי.די.אף אנרג'י, אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ, קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ, שיכון ובינוי אנרגיה מתחדשת בע"מ וסולגרין בע"מ.

11.16.3. גורמים חיוביים שמשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה הינם בין היתר מיומנותו וכישוריו של כוח האדם הקיים בחברה והכשרתו בעיקר בתחום ניהול פרויקטים, פיתוח עסקי ותכנון מערכות. בנוסף, היות והחברה נשלטת על-ידי ארגון כלכלי מהמגזר הקיבוצי, המאגד כ- 280 קיבוצים ומושבים שיתופיים ברחבי הארץ, להערכת החברה יש בכך להעניק לקבוצה יתרון מסוים על פני מתחרותיה ביחס ליכולתה לאתר קרקעות ומבנים פוטנציאליים לשם הקמת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ולהתקשר בהסכמים לשם הקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים על גביהם. בנוסף, לחברה ניסיון ברגולציה ובאסדרות הרלוונטיות לתחומי



פעילות הקבוצה, זאת לאור ריבוי הפרויקטים של הקבוצה ולאור התנהלותה השוטפת מול הרשויות והגורמים הרלוונטיים. בקבוצה פועלים גורמים בעלי מומחיות בליווי פרויקטים להקמת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, החל מייזום הפרויקט, על כל שלביו, לרבות הניסיון בהשגת המימון הנדרש לפרויקטים מסוג זה, וכלה בתפעול ותחזוקה שוטפים של פרויקטים מניבים.

11.16.4. להערכת החברה הגורמים השליליים העשויים לפגוע במעמדה התחרותי של החברה בתחום הפעילות הם המגבלות החלות על הקבוצה מתוקף הרגולציה החלה עליה (ראו סעיף 11.21 להלן), הגבלות לחיבור פרויקטים לרשת החשמל, עליה מתמודדים מתחרים נוספים, באופן שיפגע ביכולת החברה להוציא לפועל פרויקטים המקודמים על-ידיה והגבלות על קבלת אשראי פרויקטלי.

הערכות החברה בדבר יתרונותיה התחרותיים של הקבוצה על ויכולתה להתמודד עם התחרות בתחום הפעילות כוללות מידע הצופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה, 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, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם שינויים בדיני התחרות הנוגעים לשוק האנרגיה, כניסה של מתחרים חדשים לתחומי פעילותה של החברה, מגמות מאקרו כלכליות שונות וגורמים נוספים לרבות התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

11.17. עונתיות

11.17.1. יכולתן של המערכות הפוטו-וולטאיות לייצר חשמל תלויה ברמת קרינת השמש ובתנאי טמפרטורה, רוח ולחץ אטמוספרי המופעלים על הפאנלים הפוטו-וולטאיים. מטבע הדברים, הכנסות הקבוצה מושפעות מעונתיות בשל השפעת תנאי מזג האוויר על המתקנים הפוטו-וולטאיים. בחודשי הקיץ, בהם יש יותר שמש וקרינת השמש גבוהה, תפוקת המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהם יש שעות שמש מועטות יותר וקרינת השמש נמוכה יחסית, התפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה.

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

השנה	רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4
2023	16,542	21,021	25,412	16,128
2022	12,165	19,820	20,611	14,932

11.18. כושר ייצור

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

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

11.18.3. יודגש כי כושר ייצור החשמל של מתקני החברה נמדד במונחי סך ההספק החשמלי המותקן של כל פרויקט, היות ולמתקן ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית אין כושר ייצור פוטנציאלי מעבר להספק המותקן. לפרטים אודות כושר ייצור החשמל של מתקני החברה במונחי סך ההספק החשמלי המותקן ראו סעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון (סטטוס פרויקטים של הקבוצה).

הערכות החברה בדבר פוטנציאל כושר הייצור של הקבוצה, מהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה המבוססים על ניסיון העבר והידע שנצבר לה כמו גם ניתוח השינויים וההשפעות שנצפו בתקופת הדוח, הערכות שונות ביחס למצב השווקים בהם פועלת החברה וכן מידע נוסף הקיים בחברה. המידע כאמור עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם היכולת לאיתור שטחים מתאימים להקמת פרויקטים נוספים והתקשרות בהסכמי מכירת חשמל עתידיים לרבות במודל השוק, קבלת מימון חיצוני לשם הקמת והפעלת פרויקטים נוספים או התממשות איזה מגורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 25 להלן.

#### 11.19. חומרי גלם וספקים

##### 11.19.1. ספקי ציוד להקמת מערכות פוטו-וולטאיות

11.19.1.1. הציוד העיקרי המשמש את הקבוצה לצורך הקמה, תפעול ותחזוקה של המערכות בתחום הפעילות כולל פאנלים סולאריים, תשתית התקנה של הפאנלים (קונסטרוקציה), מצופים ביחס למערכות המותקנות על גבי מאגרי מים, מערכות אגירת חשמל בסוללות, ממירים, מערכות ניהול, שנאים, כבלים, מחברים, ארונות חשמל ומוני ייצור. עיקר הציוד, המשמש להקמת הפרויקטים נרכש מספקים בחו"ל (בעיקר מסין) בעיקר בדולר, אך גם במטבעות אחרים כגון יורו.

11.19.1.2. ככלל, החברה מבצעת את רכישת הציוד לעיל באופן עצמאי על מנת להוזיל עד כמה שניתן את מחירו. שוק ספקי הציוד הנדרש להקמת פרויקטים על רכיביהם השונים, מתאפיין בריבוי שחקנים שתוצריהם הינם בעלי תחליפיות גבוהה, לפיכך ספקי החברה לעיתים משתנים מפרויקט לפרויקט, ובכל מקרה אין לחברה תלות בספקים מסוימים. על מנת להקפיד על אי התקיימותה של תלות בספקים החברה נוהגת לתחזק מערכות יחסים עם מספר ספקים למרבית סוגי הציוד. החברה צברה ניסיון רב בתחום זה וביכולות הניהול והפיקוח של תחום רכישת הציוד.

11.19.1.3. בתקופת הדוח חלה ירידה משמעותית במחיר הפאנלים הסולאריים ומערכות האגירה. לפרטים נוספים בדבר עלויות חומרים הגלם, ראו סעיף 9.9 לעיל.

11.19.1.4. החברה רוכשת ציוד מכוח הסכמי מסגרת או על בסיס פרויקטאלי, במטבע דולר או אירו, כאשר התשלום מורכב לרוב ממקדמה בשיעורים משתנים משווי ההתקשרות (כתלות בספק), ולרוב בכפוף להעמדת ערבות הספק כנגד המקדמה ויתרת התמורה החוזית משולמת בסמוך למועד משלוח הציוד. לרוב, הציוד כולל תקופת אחריות

לפגמי ייצור הניתנת לתקופה של כ-12 שנים, כאשר ספקי הפאנלים מעניקים אחריות לתפוקת הפאנלים לתקופות של בין 25 ל-30 שנה, בכפוף לתנאים מסוימים. תקופת האחריות המקובלת ביחס לממירים היא לרוב ל-5 שנים (עם אפשרויות להרחבה). החברה מבצעת, מעת לעת עסקאות הגנה לצמצום החשיפה בגין שינויים בשערי החליפין (לרוב בעסקאות גדולות).

## 11.19.2. ספקי ציוד להקמת מערכות אגירה

11.19.2.1. מערכות אגירת החשמל של החברה מורכבות מסוללות ליתיום-יון, ממיר, מערכות ניהול ושנאי. ככלל, ניתן לרכוש את רכיבי המערכת ישירות מהיצרנים או באמצעות אינטגרטור המספק פתרון כולל בהתאם לדרישות החברה. בתקופת הדוח, כחלק מהיערכותה להקמת הפרויקטים בהקמה וברישי מתקדם, התקשרה החברה עם מספר ספקים בהסכמים לרכישת פתרון אגירה כולל באמצעות סוללות להקמת שבעה פרויקטים משולבי אגירה. החברה רוכשת את רכיבי מערכות האגירה אשר רובם מיוצרים בסין, ממספר ספקים בשוק תחרותי.

11.19.2.2. בדומה לתנודות שחלו בעלות רכיבי המערכות הפוטו-וולטאיות כמפורט בסעיף 11.19.1 לעיל, מאז שנת 2020 החלו להתייקר גם רכיבי מערכות האגירה. בשנת 2023, לאור ירידה חדה בביקוש העולמי למכוניות חשמליות ושיפורים טכנולוגיים עתידיים, חלה ירידה חדה במחירי הליתיום שהביאו בתורה לירידה במחיר מערכות האגירה.

11.19.2.3. החברה רוכשת ציוד מכוח הסכמי מסגרת או על בסיס פרויקטאלי, במטבע דולר או אירו, כאשר התשלום מורכב לרוב ממקדמה בשיעורים משתנים משווי ההתקשרות (כתלות בספק), ולרוב בכפוף להעמדת ערבות הספק כנגד המקדמה. מרבית התמורה החוזית משולמת בתקופה שבין מועד משלוח הציוד לבין הגעתו לאתר, וכן לרוב קיים תשלום נוסף במועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט. תקופת האחריות הבסיסית הניתנת על-ידי ספקי ציוד האגירה לפגמים במוצר הינה, בדרך כלל, לתקופה של כ-5 שנים עם אפשרויות הרחבה ל-15 שנה או לתקופות קצרות יותר. בנוסף, ניתנת אחריות לקיבולת (דגרדציה) של יחידות האגירה לאורך 5 שנים, בכפוף לעמידה בתנאים המפורטים בכתב האחריות. בהקשר זה יצוין, כי אחריות יצרני ציוד האגירה כאמור, אינה מכסה את מלוא התחייבות החברה ומלוא הסיכונים הכרוכים בהפעלת המערכות המותקנות בפרויקטים השונים הן בהיבט של סכום הנוזק, הן בהיבט של תקופת האחריות והן בהיבט של התנאים לאחריו.

## 11.19.3. קבלני הקמה ותפעול של מערכות פוטו-וולטאיות

11.19.3.1. הקבוצה מתקשרת (באמצעות התאגיד הייעודי שמחזיק בפרויקט) עם שני סוגי קבלנים בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי. הראשון – קבלן הקמה (הסכמי EPC) והשני – קבלן תפעול ותחזוקה (קבלן O&M). התפעול הנדרש למערכות פוטו-וולטאיות כולל בעיקרו ניטור וזיהוי תקלות וכן ניקיון של הפאנלים. במרבית הפרויקטים של הקבוצה, קבלן ההקמה משמש גם כקבלן תפעול במהלך השנים הראשונות להפעלת הפרויקט. לאור ריבוי קבלנים בתחום, לקבוצה אין תלות בקבלן תפעול ותחזוקה כזה או אחר.

11.19.3.2. מתקני אגירה המשולבים במערכות פוטו-וולטאיות או המוקמים באופן עצמאי (Stand Alone) והמשולבים במודל השוק, ידרשו תחזוקה ותפעול משמעותיים יותר מן הטעם שמדובר במתקנים מנוהלים הדורשים יכולות של תפעול שוטף מול מנהל המערכת, חח"י והמספק הוירטואלי. בין היתר במתקנים אלה יידרש ניהול שוטף של המתקן, הגשת תוכניות ייצור, הגדלה של קיבולת מתקני האגירה וכיו"ב.

11.19.4. בתקופת הדוח לא היו במסגרת תחום הפעילות ספקים וקבלני משנה שהיקף הזמנות הרכש שבוצעו מהם מאת חברות הקבוצה, להספקת ציוד וחומרים ולביצוע עבודות, היווה מעל 5% מכלל הזמנות הרכש של חברות הקבוצה.

#### 11.20. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים בתחום הפעילות

11.20.1. הפרויקטים שבבעלות הקבוצה ממוקמים על פני מקרקעין וכן על גבי מתקנים בדו-שימוש (גגות מבנים, מאגרי מים, או כל דו-שימוש אחר). הקבוצה התקשרה ביחס לנכסים אלו עם בעלי הנכסים בהסכמים למתן זכות שימוש לתקופות ארוכות טווח. המתקנים עצמם כוללים בעיקר את הפאנלים הפוטו-וולטאיים, מערכות האגירה וממירי הזרם ותשתית ההתקנה (וכן מערכות אגירה במתקנים הרלוונטיים). כל הזכויות בקשר עם המתקנים הפוטו-וולטאיים אשר הוקמו באמצעות מימון חיצוני, משועבדות להבטחת פירעון המימון החיצוני שהועמד לתאגידי הקבוצה במסגרת הסכמי המימון הרלוונטיים. הזכויות בקשר עם הפרויקטים אשר מומנו על-ידי כספי תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') של החברה, משועבדות לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בהתאם הוראות שטר הנאמנות (ראו סעיף 5 לדוח הדירקטוריון).

11.20.2. בעת הקמת פרויקט קרקעי הקבוצה מתקשרת באמצעות שותפויות הפרויקט המוחזקות על-ידיה מתקשרת בהסכמי שימוש עם בעלי קרקעות, כאשר תקופת ההתקשרות מתחילה ביום חתימת ההסכם למתן זכות השימוש בקרקע ומסתיימת בתום תקופת השימוש. תקופת השימוש היא תקופה בת כ-23 שנה,<sup>73</sup> הנגזרת מהאסדרה הרלוונטית, המתחילה במועד הפעלתו המסחרית של המתקן, לאחר חתימה על הסכם לרכישת החשמל שיוצר במתקן, או במועד מסירת החזקה בקרקע. על פי רוב, דמי השימוש בקרקע נקבעים בהתאם לגודל השטח, ומשולמים בעבור כל דונם המועמד בפועל לטובת הפרויקט. במסגרת ההתקשרות מתחייבת שותפות הפרויקט לבצע על חשבונה את כל הפעולות הנדרשות לייזום, הקמה והפעלת. במרבית הפרויקטים הקרקעיים של הקבוצה, המתקן שמוקם על הקרקע שייך באופן בלעדי לשותפות הפרויקט (מלבד אחזקה של 26% הנותרת בידי בעלי המקרקעין בהתאם לדרישות רמ"י המתורגמת לדמי השימוש). לרוב, שותפות הפרויקט זכאית באופן בלעדי לקבלת מלוא התמורות בגין ייצור החשמל באמצעות המתקן. במרבית מהפרויקטים ניתנת לבעל הקרקע האופציה להצטרף לפרויקט כמשקיע וכשותף בזכויות בהתאם לתנאים מסחריים שנקבעים מראש ("אופציית ההצטרפות"). במקרה שבעל הקרקע מממש את אופציית ההצטרפות, הבעלות במתקן וההוצאות והתמורות בגינו מחולקות בהתאם לשיעורי החזקה בתאגיד הייעודי שתחתיו מאוגד הפרויקט.

11.20.3. בעת הקמת פרויקט בדו שימוש, הקבוצה מתקשרת עם בעל הזכויות בגג או במאגר המים בהסכם למתן זכות שימוש בשטח הגגות או מאגר המים, לפי העניין, וזכות שימוש בדרכי הגישה לגגות או למאגר המים, לפי העניין. ההתקשרויות דומות לאמור לגבי הסכמים למתקן זכות שימוש במקרקעין, בשינויים המחויבים. לרוב לא נדרש קידום תביעה ייעודית במתקנים מסוג זה כי אם היתרי בניה בלבד. במרבית ההתקשרויות בוחר בעל הנכס להצטרף כשותף ב-50% מהפרויקט ועל

<sup>73</sup> תקופת השימוש מהווה חלק מתקופת ההתקשרות, ובכל מקרה אינה ארוכה מ-24 שנים ו-11 חודשים.

כן במרבית הפרויקטים מחזיקה הקבוצה ב-25% בלבד.

11.20.4. לפרטים אודות מיקומם הגיאוגרפי של פרויקטים בהקמה, ברישוי מתקדם ובהפעלה מסחרית, המסווגים כרכוש קבוע) ראו סעיף 2 לדוח הדירקטוריון (סטטוס פרויקטים של הקבוצה).

#### 11.21. מגבלות ופיקוח על החברה בתחום הפעילות

11.21.1. החלטות ממשלת ישראל להפחתת פליטות גזי חממה – ביום 20 בספטמבר 2015 קבעה הממשלה יעדים משמעותיים להפחתת פליטות גזי החממה, וזאת, בין היתר, באמצעות גידול משמעותי ביעדי ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת (להלן: "החלטת הממשלה 542"). החלטת הממשלה 542 כללה, בין היתר, יעדים מוצהרים של ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בישראל בשיעור של 13% לפחות מסך כל צריכת החשמל בשנת 2025, ועל שיעור של 17% לפחות מסך כל צריכת החשמל בשנת 2030. יעדים אלה עודכנו במסגרת החלטת ממשלה 465 מיום 25 באוקטובר 2020 לשיעורים של 25% עד שנת 2025 ו-30% עד שנת 2030. המשרד להגנת הסביבה מפרסם מעת לעת דוחות מעקב בקשר עם יישום התוכנית והיעדים הלאומיים והפחתת פליטות גזי חממה בישראל. בהתאם לדוח האחרון שפורסם בחודש אפריל 2023 מדינת ישראל אמנם הגבירה את יעדיה, אך היא אינה צפויה לעמוד ביעדים להפחתת גזי חממה לשנת 2030.<sup>74</sup>

11.21.2. החלטות רשות החשמל – בהתאם למדיניות הממשלה, מעודדת רשות החשמל הקמת מתקנים לייצור חשמל באנרגיות מתחדשות, לרבות פרסומן של אסדרות שונות בתחום הפוטו-וולטאי. בהתאם, רשות החשמל החליטה לאשר תוספת פרויקטים לתוכניות הפיתוח של מערכת ההולכה הארצית אשר צפויים לאפשר חיבור של מאות מגה-וואטים נוספים של חשמל אשר נוצרים באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות, בעיקר באזורי הדרום, בשנים הקרובות.

במהלך חודש דצמבר 2022 פרסמה רשות החשמל את עמדתה לתוכנית הפיתוח למערכת ההולכה וההשנאה עד לשנת 2030 שפרסמה נגה.<sup>75</sup> תוכנית הפיתוח כוללת, בין היתר, התייחסות לפוטנציאל הייצור מאנרגיות מתחדשות. עלות הפיתוח נאמדת בכ-17.2 מיליארד ש"ח וזו אושרה על-ידי שר האנרגיה ושר האוצר להמשך ביצוע.<sup>76</sup>

עוד במהלך שנת 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה בדבר מיצוי רשת החשמל לשם עמידה ביעדי הממשלה לייצור באמצעות אנרגיות מתחדשות. ההחלטה איפשרה לקלוט ברשת הקיימת תוספת הספק באנרגיה מתחדשת בהיקף של בין 2,300-2,500 מגה-וואט. עוד נקבע בהחלטה כי סדר בדיקת הבקשות שיוגשו לשילוב מתקני ייצור בכלל האסדרות למקום שהתפנה ברשת, יעשה במנגנון של הגרלה והיא תבוצע עבור כל תחמ"ש בנפרד.<sup>77</sup> נכון למועד הדוח החברה הגישה בקשות חיבור למרבית מתקניה שנמצאים בהליכי רישוי. לפרטים נוספים, ראו סעיף 9.7 לעיל.

חטיבת התכנון והפיתוח בנגה (מנהל המערכת) פרסמה בחודש באוגוסט 2023 מסמך שמטרתו קביעת והקצאת הספק הניתן לחיבור עבור מתקני אגירה באסדרת שוק, המתחברים לרשת החלוקה בכל תחמ"ש. המסמך מאפשר אופטימיזציה למיקום ומשטר הפעלה של מערכות אגירה ברשת החלוקה.

<sup>74</sup> לפי דוח מעקב שנתי אחר יישום התוכנית והיעדים הלאומיים להפחתת פליטות גזי חממה ומחויבות ישראל לאמנת האקלים מחודש אפריל 2023.

<sup>75</sup> החלטה מסי' 65702 מיישיבה 657 מיום 4 ביולי 2023.

<sup>76</sup> אישור שר האוצר ניתן ביום 8 בנובמבר 2023 ואישור שר האנרגיה ניתן ביום 13 בנובמבר 2023.

<sup>77</sup> החלטת מסי' 67804 מיום 13 בדצמבר 2023.

11.21.3. רשויות התכנון (היבט תכנון ובניה)

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

11.21.3.2. תמ"א 1/10/1 (במסגרת תיקון תמ"א 1)<sup>78</sup> – תיקון זה נועד לאפשר מתן היתרים למתקנים פוטו-וולטאיים בשימוש כפול בייעודי ושימושי קרקע נוספים על הקבוע בתוכנית הראשית: בשטחים כלואים של מחלפים, על גבי מיגון אקוסטי, על קירות תמך, בשטחי מטמנות ובבתי עלמין. השינוי האמור מתייחס בעיקר לקידום פרויקטים פוטו-וולטאיים בקרקעות בשימושים כפולים (מחלפים, מיגון אקוסטי, קירות תמך, בתי עלמין וכיו"ב). עוד קובעת התוכנית כי מתקני אגירה בהיקפים מוגבלים לא ידרשו הוצאת היתר בניה וכי ניתן לשלב תכנון של מערכות אגירה בהיקפים גדולים יותר, בשילוב מתקן פוטו-וולטאי. לתאריך הדוח התוכנית הועברה להערות והשגות.

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

11.21.3.4. תמ"א 1/19/1 תוספת לפרק האנרגיה, שינוי לפרק מתקני אגירת אנרגיה – תוספת אשר מטרתה היא עריכת שינויים בפרק מתקנים לאגירת אנרגיה לשם מתן אפשרות לקידום תכנית למתקן אגירה בתחום תכנית למתקן פוטו-וולטאי או אגרו-וולטאי בצמידות לתחנת כוח, תחנת מיתוג או תחנת משנה, הקלת תנאי הקידום למתקני אגירה קטנים ששטחם עד 5 מ"ר ותוספת ייעודי קרקע (מסחר, מבני משק, בית עלמין, אחסנה) בהם ניתן לקדם בהליך של היתר מתקן אגירה גדול והתנאים לכך. נכון לתאריך הדוח, התוכנית הועברה להערות והשגות.

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

11.21.4. רשות מקרקעי ישראל – קידום פרויקטים של אנרגיה מתחדשת על קרקעות מחייב עמידה בכללי רשות מקרקעי ישראל, וכן תשלום לרשות מקרקעי ישראל של הסכומים הנדרשים על פי הכללים

<sup>78</sup> כפי שאושרה במסגרת החלטה מס' 4838 מיום 12 בינואר 2020 ("תמ"א 1").

הרלוונטיים. הפעילות מול רשות מקרקעי ישראל מתנהלת על פי החלטות הכוללות כללים ומגבלות פרטניים המשתנים בהתאם לסוג הפרויקט, סוג הקרקע, וכיו"ב, המפורטות בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, כגון: (א) הגבלה של 250 דונם ליישוב לצורך הקמת מתקני ייצור חשמל באנרגיות מתחדשות; (ב) העדר אפשרות לרוב להשכרת הקרקע ליזם הפרויקט על ידי היישוב החקלאי (מה שמאלץ הקמת תאגיד משותף);<sup>79</sup> (ג) הקצאת הקרקע למטרת הקמת מיזם במשבצת יישוב חקלאי מותנית בהסדרת גבולות משבצת הקבע של היישוב, הסדרת השימושים הלא מוסדרים ביישוב החקלאי ככול שישנם. מעת לעת ובסמוך לפרסום הליכים תחרותיים על-ידי רשות החשמל, מפרסמת רשות מקרקעי ישראל את החלטותיה בקשר לאופן התייחסותה לדמי ההיוון שייגבו בכל סוג אסדרה. במהלך שנת 2021 פרסמה רשות מקרקעי ישראל את מתווה אישור העסקה במסגרת המתקנים שיוקמו בהליכים להקמת מתקנים משולבי אגירה.

במהלך חודש נובמבר 2023, במסגרת החלטה של מועצת מקרקעי ישראל שמטרתה חיזוק יישובי קו העימות, אושר כי ליישובים חקלאיים בקו העימות בצפון ובדרום תותר הקצאת שטח של עד 400 דונמים לכל יישוב חקלאי למיזמים סולאריים (במקום 250 דונמים כנהוג היום), זאת ללא דרישה להשבת קרקע חקלאית כתנאי להגדלת השטחים כאמור.<sup>80</sup>

11.21.5. צו רישוי עסקים (עסקים הטעונים רישוי), תשע"ג-2013 – הצו האמור מחייב תחנות כוח בהחזקת רישיון עסק בתוקף. בהתאם לחוק משק החשמל תחנת כוח הינה מתקן המשמש לייצור חשמל בהספק העולה על 5 מגה-וואט.

11.21.6. צו ארנונה – בחודש מרץ 2015 פורסמו תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) (תיקון), תשע"ו-2015 ("תקנות הארנונה"). תקנות הארנונה קובעות לראשונה סיווג נפרד למתקנים פוטו-וולטאיים ומפרטות את התעריפים המינימאליים והמקסימאליים המותרים לחיוב בדמי ארנונה, תוך הפרדה בין מתקנים הממוקמים על גגות לבין מתקנים שאינם ממוקמים על גגות ועל פי גודל המתקן. במסגרת התקנות נקבע תעריף ארנונה נמוך המשקף את רצונו של המחוקק לתמרץ את הפעילות בתחום הפוטו-וולטאי בישראל. יחד עם זאת, הרשויות המקומיות לרוב גובות את התעריף המקסימלי שביכולתן לגבות במסגרת תקנות הארנונה.

11.21.7. חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 – חוק התחרות הכלכלית רלוונטי לפעילות הקבוצה בעיקר ביחס לעסקאות המהוות מיזוג חברות ו/או הכוללות הסדרים כובלים, כהגדרת מונחים אלה בחוק התחרות הכלכלית. עסקאות כאמור עשויות להיות כפופות לאישור הממונה על התחרות, אשר עלול למנוע קיומן או להתנותן בתנאים מגבילים. תנאים הכלולים באישורי מיזוג שניתנו או שיינתנו על-ידי הממונה על התחרות, בקשר עם רכישה של החזקות בחברות שונות על-ידי החברה ו/או חברות בשליטתה, עלולים להגביל את פעילותן של החברה ושל החברות המוחזקות שלה ולהשפיע על תוצאותיהן.

11.21.8. החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ג-2013 ("חוק הריכוזיות") – חוק זה מטיל מגבלות שונות על גופים הנחשבים "גורם ריכוזי", דהיינו גורם המנוי ברשימת הגורמים הריכוזיים שפרסמה הוועדה לצמצום הריכוזיות, אשר כוללת, בין היתר, גוף פיננסי המנוי

<sup>79</sup> בהתאם להחלטות רשות מקרקעי ישראל, חוכר או ישוב חקלאי המחזיק במקרקעין מכוח חוזה חכירה אינו רשאי להשכיר בהשכרת משנה מקרקעין נשוא הסכם החכירה לצורך הקמת מערכת פוטו-וולטאיות, למעט ביחס לאתרים אשר נכנסים להוראות המעבר או מתקנים המשמשים לכושימוש, או יחולו הוראות ספציפיות אשר חלות על המחזיק במקרקעין. בהתאם, נדרש הסכם פיתוח מול רשות מקרקעי ישראל ביחס למקרקעין המיועדים להקמת מערכת ולעמידה בתנאיו. בנוסף, בהתאם להוראות הסכמי החכירה, השימוש המקרקעין נשוא הסכמי החכירה או המחאת הזכויות מכוחם כפופה לאישור רשות מקרקעי ישראל. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, בהתאם להחלטת רשות מקרקעי ישראל, על יישוב חקלאי להחזיק במישרין או בשרשרת לפחות 26% מהזכויות בתאגיד שהינו צד להסכם הפיתוח והחכירה.

<sup>80</sup> בהתאם להחלטת רשות מקרקעי ישראל מיום 22 בנובמבר 2023. לתיקון סעיף 9.24 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל "חברות ברזל" – (הוראת שעה). תחולת הוראת שעה זו תעמוד בתוקפה עד ליום 31 בדצמבר 2028.

ברשימת הגופים הפיננסיים המשמעותיים, תאגיד ריאלי המנוי ברשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים, ומי שמשתייך לקבוצת מחזיקים (תאגיד, השולט בתאגיד, או תאגיד בשליטת מי מהם) הכוללת גוף פיננסי משמעותי כאמור או תאגיד ריאלי משמעותי כאמור. על פי החוק, בהקצאת זכות, לרבות רישיון לתחום פעילות המוגדר כתחום תשתית חיונית, חייב מעניק הזכות לשקול שיקולי תחרות ענפית, טרם הקצאת הזכות/ הענקת הרישיון הנ"ל, תוך התייעצות עם הממונה על התחרות. כמו כן, בהקצאת זכות כאמור לגורם ריכוזי, חייב מעניק הזכות לשקול שיקולי ריכוזיות כלל משקית תוך התייעצות עם הוועדה לצמצום הריכוזיות, בדרך המפורטת בחוק. למיטב ידיעת החברה למועד פרסום הדוח היא אינה נמנית ברשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים. אם וכאשר תושלם עסקת אשכול עשויה החברה להיכלל ברשימה זו. הגדרת הקבוצה כגורם ריכוזי עשויה להטיל על החברה מגבלות שונות ובכלל זה קבלת רישיונות ייצור חשמל או אגירה מטעם רשות החשמל.

11.21.9. לפרטים אודות מגבלות ופיקוח על עסקי החברה מתוקף דיני איכות הסביבה ראו סעיף 20 להלן.



## 12.1. כללי

12.1.1. פעילות אספקת חשמל במגזר פעילות זה ככלל מתייחסת לרכישה של חשמל המיוצר על-ידי יצרן חשמל פרטי ממתקני ייצור באנרגיה מתחדשת או חשמל הנאגר במתקני אגירה במתח גבוה ומכירתו על-ידי ספק וירטואלי לצרכני קצה (הן צרכנים ביתיים והן לקוחות עסקיים). בתוך כך, מספק החשמל הווירטואלי, הפועל מכוח רישיון לפעילות הספקת חשמל מטעם רשות החשמל ("רישיון מספק") אמון על קביעת מחיר החשמל לצרכן, הפקת חשבונות וכדומה. התנאים לקבלת רישיון מספק קבועים בחוק משק החשמל ותקנותיו.

12.1.2. מספק החשמל אינו אחראי להיבטים הפיסיים הקשורים לחיבור הצרכן לרשת החשמל. האחריות על איכות ואמינות החשמל, לרבות טיפול בתקלות נשאר של הח"י שהיא בעלת רישיון חלוקה ביחס למרבית האזורים בישראל ומהווה מספק ברירת מחדל במקטע האספקה. ככלל, מספק חשמל מחויב מכוח הרישיון שניתן לו לחובות מסוימות ובכלל זה להתקשר עם צרכני קצה בהסכמים במתכונת מסוימת הקובעים, בין היתר, את חובות המספק כלפי הצרכן, את משך תקופת ההתקשרות, את מחיר החשמל שישלם הצרכן למספק, את אופן קביעת כמות החשמל שנצרכה על ידי הצרכן, את תנאי התשלום וכיו"ב.

12.1.3. החברה החלה לפעול בתחום פעילות זה בהיקפים זניחים בשנת 2022, לאחר השלמת עסקת משקי הקיבוצים. בתקופת הדוח ולמועד פרסום הדוח, השקיעה החברה תשומות ניהוליות משמעותיות בפיתוח תחום הפעילות ובפרט בפעילותה של סלקום אנרג'י. הפעילות העסקית תחת תחום פעילות זה נותרה בתקופת הדוח בהיקפים מצומצמים ביחס ליתר תחומי פעילות הקבוצה.

## 12.2. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

12.2.1. במסגרת רפורמת משק החשמל קבעה רשות החשמל אסדרה למקטע אספקת החשמל המעודדת כניסתם של שחקנים פרטיים במטרה להגדיל את התחרות במשק החשמל במקטע האספקה, באופן המאפשר לצרכנים להתקשר עם מספק פרטי או להמשיך לרכוש חשמל מחח"י. במסגרת אסדרת מודל השוק, החליטה רשות החשמל כי החל מיום 1 בינואר 2023 יפתח מקטע אספקת החשמל לתחרות מלאה תוך הסרת המכסות שנקבעו לעניין זה בעבר ומהמועד האמור בעלי רישיון אספקת חשמל רשאים לצרף צרכני חשמל ללא מגבלות ולמכור להם חשמל אותו ירכשו ממנהל המערכת. עוד קובעת אסדרת מודל השוק כי החל מיום 1 בינואר 2024 בעלי רישיון אספקת חשמל רשאים לרכוש חשמל גם ממתקני ייצור פוטו-וולאטי באופן ישיר לצד המשך רכישת חשמל ממנהל המערכת, באמצעות שיוך מתקן ספציפי לבעל רישיון אספקת חשמל ספציפי בהתאם לתנאים מסחריים שיסוכמו ביניהם, בכפוף להוראות האסדרה הרלבנטית. בהתאם לפרסומיה של חח"י, כבר מסוף שנת 2022 החלו לקוחות של חח"י במקטע האספקה לעבור לרכישת חשמל ממספקי חשמל פרטיים.

12.2.2. מספק וירטואלי פרטי הוא גוף אשר אין לו אמצעי ייצור חשמל אך בבעלותו רישיון לפעילות אספקת חשמל (לאחר שעמד בתנאים הקבועים בחוק משק החשמל ותקנותיו) והוא מורשה להציע לצרכני קצה לרכוש באמצעותו חשמל חלף רכישה מחח"י (אשר מהווה מספק ברירת מחדל כיום). עד שנת 2024 מספק וירטואלי יכול לרכוש את החשמל ממנהל המערכת (חברת נגה) בהתאם לקריאות המונה של הצרכנים המשוויכים אליו, כאשר החל מיום 1 בינואר 2024 בעלי רישיון אספקת חשמל רשאים לרכוש חשמל באופן ישיר גם ממתקני ייצור (לצד המשך רכישת חשמל

ממנהל המערכת) באמצעות שיוך מתקן ספציפי לבעל רישיון אספקת חשמל ספציפי בהתאם לתנאים מסחריים שיסוכמו ביניהם, בכפוף להוראות האסדרה החלה ולמכור חשמל לצרכנים פרטיים. מטרת פתיחת התחרות במקטע האספקה היא שכלול התחרות בשוק האנרגיה אשר עד לאחרונה היה שוק ריכוזי במיוחד, להעביר את התועלות מהתחרות בשוק הסיטונאי לצרכנים, לעודד התייעלות אנרגטית ולשפר את השירות לצרכנים.

12.2.3. תעריפי החשמל שהמספקים גובים מהצרכנים אינם נקבעים על ידי רשות החשמל והמספקים החדשים רשאים להציע לצרכנים הסדרים שונים ביחס לתעריף. מכיוון שעלות רכישת החשמל של המספקים עולה בשעות אחה"צ והערב כאמור, המספקים עשויים להציע הנחות משמעותיות יותר עבור צרכנים שיסכימו לחסוך בצריכה באותן שעות.

12.2.4. לתאריך הדוח, עיקר פעילות החברה בתחום זה מתבצעת במסגרת הסכמי מכירת חשמל ללקוחות הסקטור הכפרי,<sup>81</sup> המתוארים להלן, התלויים במידה רבה בהארכת הסכמי הסחר בחשמל מול הלקוחות וגובה ההנחה המוענק להם. ויחד עם זאת, במהלך תקופת הדוח החברה החלה לבצע מהלכים משמעותיים לכניסה לתחום פעילות אספקת החשמל בישראל כפי שיפורט להלן הואיל והחברה רואה בתחום פעילות זה כמנוע צמיחה חשוב ובהתאם חותרת להפוך לשחקן מוביל בתחום אספקת החשמל הן בסקטור הכפרי והן ללקוחות פרטיים ועסקיים.

12.2.5. ככלל, מרבית הקיבוצים בישראל וחלק מהמושבים השיתופיים רוכשים חשמל באופן מרוכז (לרוב מדליה) במחירים אטרקטיביים ולאחר הרכישה המרוכזת של החשמל הם מחלקים ומספקים את החשמל לצרכני המשנה בקיבוץ – הן במגזר הצרכני ביישוב (חברי הקיבוץ, תושבי הקיבוץ, מתקנים משותפים), והן במגזר העסקי (עסקים השוכנים בתחום הקיבוץ). הסדר זה של מכירה מרוכזת (להבדיל מאספקה פרטנית או חיבור פרטני) חל מתקופת קום המדינה והישובים הפועלים לפיו נקראים מחלקי חשמל היסטוריים.<sup>82</sup>

12.2.6. בתקופת הדוח מכרה החברה את אחזקותיה בחברת משקי רם בע"מ לרימון שירותי ייעוץ בע"מ בתמורה לסך של כ-10.4 מיליון ש"ח. משקי-רם היא חברה פרטית העוסקת בחלוקה ואספקת חשמל במגזר הקיבוצי, המספקת שירותי ייעוץ וניהול חשמל למחלקי החשמל.<sup>83</sup>

### 12.3. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

12.3.1. חוק משק החשמל – חוק משק החשמל כולל, בין היתר, הוראות המתייחסות להסדרת פעילות מספקי חשמל והוראות המתייחסות לבעל רישיון ספק שירות חיוני ולחובותיו. הפעילויות הקבועות בחוק משק החשמל יבוצעו בכפוף לקבלת רישיון לפי חוק משק החשמל, ופעילותו של בעל רישיון תתבצע בהתאם לתנאי רישיונו, החלטות רשות החשמל ואמות המידה.

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

12.3.3. אמות המידה – אמות המידה נקבעות על ידי רשות החשמל ובאות להסדיר את יחסי הגומלין בין

<sup>81</sup> הסקטור הכפרי דהיינו קיבוצים ומושבים שיתופיים וכן ארגונים מרכזיים כגון ארגון קניות של קיבוצים ומושבים שיתופיים, מפעלים הפועלים במקרקעי קיבוץ או מושב, ותאגידים שקיבוץ או מושב מחזיקים לפחות 26% מההון המונפק שלהם.

<sup>82</sup> מחלקי חשמל ללא רישיון קבוע לחלוקה ואספקה של חשמל.

<sup>83</sup> האחזקות במשקי רם הועברו לחברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים יחד עם תיקום תקשורת בע"מ, חברה פרטית ללא נכסים או התחייבויות או פעילות עסקית למעט רישיון שקיבלה מאת רשות החשמל לאספקת חשמל ללא אמצעי ייצור עליו ויתרה החברה לאחרונה.

ס"ח לבין לקוחותיה ובין מספקים וירטואליים לבין לקוחותיהם, בין היתר באופן של פירוט החובות והזכויות של הצדדים. אמות המידה מסדירות את הרמה, הטיב ואיכות השירות שניתן בעל רישיון ספק שירות חיוני וכן את תעריפי רכישת החשמל של מספקים וירטואליים ממנהל המערכת ואת אופן המכירה לצרכנים.

12.3.4. חוק הגנת הצרכן – עם כניסתו לתוקף של תיקון מס' 57 לחוק הגנת הצרכן (המכונה גם חוק 6 הדקות) החל על בעלי רישיון אספקת חשמל, מוטלת על סלקום אנרג'י (ראו להלן) אחריות לספק ללקוחותיה מענה אנושי בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו בחוק הגנת הצרכן (ובהחלטות רשות החשמל לעניין זה) באחד משלושת הנושאים שהוגדרו בחוק כאמור (תקלות, בירור חשבון, וסיום התקשרות). הפרה של הוראות תיקון מס' 57 לחוק הגנת הצרכן עשויה להביא להשתת עיצומים כספיים.

12.3.5. אסדרות רשות החשמל – כניסתה של החברה לתחום הפעילות התאפשרה, בין היתר, במסגרת אסדרה שפרסמה רשות החשמל מחודש מרץ 2021 למספקי חשמל שאין ברשותם אמצעי ייצור ותיקון אמות המידה למספקי חשמל קיימים, שמטרתה להסדיר את פתיחת מקטע ההספקה במשק החשמל למספקי חשמל חדשים ולהספקה לצרכנים ביתיים באופן הדרגתי ("אסדרת מספקי החשמל").<sup>84</sup> אסדרת מספקי החשמל מאפשרת למספקי החשמל החדשים לרכוש את החשמל המסופק לצרכניהם ממנהל המערכת, וזאת על בסיס מנגנון תעריפי כמפורט באסדרה ותוך העמדת סכומי ערבויות הנגזרים מהספק הלקוחות עימם מתקשר מספק החשמל. בחודש יולי 2021 ניתן לחברה (לצד כ-20 גופים נוספים) רישיון להספקת חשמל למספקים במסגרת אסדרת מספקי החשמל. בחודש ספטמבר 2022 פרסמה רשות החשמל החלטה שעניינה קביעת מודל שוק המסדיר את פעילותם של מתקני ייצור ואגירה ברשת החלוקה ("אסדרת השוק"). אסדרת השוק מאפשרת לראשונה מכירת חשמל ממתקני ייצור חשמל למספקי חשמל פרטיים באופן בילטראלי – בין קונה מרצון למוכר מרצון. בין היתר מתאפשר במסגרת אסדרת השוק שיוך של מתקני ייצור הפועלים לפי אסדרות קודמות למספקי חשמל הפועלים במסגרת אסדרת השוק (ללא אפשרות חזרה לאסדרה הקודמת). אסדרת השוק נכנסה לתוקף ביום 1 בינואר 2023 למעט האפשרות לשיוך מתקנים למספקים פרטיים, אשר נכנסה לתוקף ביום 1 בינואר 2024.

12.3.6. שינויים מהותיים ברגולציה החלה על תחום הפעילות – לפרטים אודות החלטה על פתיחת מקטע האספקה לתחרות – ראו סעיף 9.7 לעיל.

#### 12.4. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

להערכת החברה, הגורמים העיקריים אשר עשויים להשפיע על היקף פעילות החברה בתחום הפעילות הינם השינויים ברכיבי ייצור החשמל (כך שכלל ירידה ברכיב הייצור עשויה להקטין את הרווחיות ולהיפך), רגולציה וכללי התחרות ואיתור לקוחות קצה שייקבעו במשק בהתאם לאמות מידה שתקבע רשות החשמל. תעריפי החשמל שמספקי החשמל גובים מהצרכנים אינם נקבעים על ידי רשות החשמל ומספקי החשמל רשאים להציע לצרכנים הסדרים שונים ביחס לתעריף. מכיוון שעלות רכישת החשמל של מספקי החשמל עולה בשעות אחה"צ והערב כאמור, המספקים יציעו הנחות משמעותיות יותר עבור צרכנים שיסכימו לחסוך בצריכה באותן שעות.

לפרטים אודות התקשורת החברה בארבעה הסכמים למכירת חשמל ממתקניה לסלקום אנרג'י ראו סעיף

<sup>84</sup> ראו החלטה מספר 60105 של רשות החשמל מיום 22 בפברואר 2022 הזמינה בקישור: החלטה מס' – 60105 'קביעת אסדרה למספקים שאין ברשותם אמצעי ייצור ותיקון אמות המידה למספקים קיימים | מספר החלטה 60105 | רשות החשמל (www.gov.il) במסגרת ההחלטה, נקבעו אמות מידה ותעריפים שיחולו על מספקים שאין ברשותם אמצעי ייצור ויאפשרו להם, בכפוף לקבלת רישיון הספקה והעמדת בטוחה, לרכוש ממנהל המערכת אנרגיה עבור צרכניהם. התמחור יתבסס על רכיב מבוסס מחיר ה-SMP ורכיבים המושפעים, בין היתר, מהיקף הצריכה בשעות שיא הביקוש.

11.14.2.2 לעיל.

12.5. התפתחויות בשוקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו – שוק האנרגיה בישראל עובר בשנים האחרונות שינויים מהותיים, הנגרמים משינויים חקיקתיים ושינויים רגולטוריים, כמפורט לעיל. אסדרת השוק נמצאת עדיין בשלביה הראשוניים, ובהתאם לכך החברה מתאימה את פעילותה. כיום החברה פועלת בעיקר במגזר הקיבוצי, ובמקביל החלה לפעול גם מול לקוחות פרטיים, כמפורט לעיל וכן בסעיף 12.10 להלן.

12.6. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות – להערכת החברה, ההצלחה העסקית של תחום פעילות זה תלויה בעיקר ביכולתה של הקבוצה להעניק שירות בתנאי תחרות הוגנים (לרבות תעריף), וכן במקצועיות אנשיה במתן שירות איכותי ללקוחותיה.

12.7. חסמי כניסה לתחום הפעילות

12.7.1. אי כדאיות כלכלית הנובעת מהיעדר היצע של חשמל – לתאריך הדוח, קיים מחסור בהיצע החשמל ממתקני אנרגיה מתחדשת ואגירה ביחס לרמות הביקוש הקיימות בשוק. הגם שספקים ווירטואליים יכולים לרכוש חשמל מנגה, שיווק חשמל זה ללקוחות פרטיים הוא בכדאיות כלכלית נמוכה. על כן, ספקים ווירטואליים נדרשים להגדיל את היקף ההתקשרויות עם ספקי יצרני חשמל מאנרגיה מתחדשת בשוק תחרותי.

12.7.2. דרישת חיבור עם מונים חכמים<sup>85</sup> – לתאריך הדוח, על מנת שספק וירטואלי יוכל להתקשר עם לקוח קצה, אותו הלקוח נדרש בהתקנה של מונה חכם. נכון לתאריך הדוח כמות המונים החכמים הקיימים בשוק קטנה משמעותית מסך הלקוחות הפוטנציאליים. בחודש יוני 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה להרחבת הפריסה של מונים חכמים.<sup>86</sup> ההחלטה כוללת עקרונות כוללת עקרונות לפרישת מונים חכמים לצרכני מתח נמוך והצעה לתוכנית פריסה מואצת להרחבת השימוש במונים חכמים. ביום 21 בפברואר 2024 פרסמה רשות החשמל שימוע לתיקון אמות מידה לניוד צרכנים ביתיים ללא מונה חכם למספקים פרטיים.<sup>87</sup> מטרת השימוע היא להסיר חסמים ולקדם את התחרות במקטע האספקה בלא תלות בהתקנתו של מונה חכם ובדרך של הליך התחשבות של המספקים מול מנהל המערכת. לתאריך הדוח טרם התקיים דיון בנושא ולא התקבלה כל החלטה אופרטיבית.

12.8. מוצרים ושירותים – המוצר המשווק תחת תחום פעילות זה הינו חשמל המיוצר על ידי יצרנים פרטיים, אשר חלקו מיוצר על-ידי החברה באמצעות המתקנים הסולאריים שבבעלותה, חלקו על-ידי דליה וחלקו יכול להיות מיוצר על-ידי יח"פ אחרים. להלן יובא תיאור השירותים אותם מספקת הקבוצה במסגרת תחום פעילות זה.

12.8.1. שירותי סחר בחשמל בסקטור הקיבוצי

12.8.1.1. במסגרת שירותים אלה פועלת החברה כמתווכת בין היח"פ לבין צרכני החשמל מקרב הקיבוצים וצרכנים פרטיים בסקטור ההתיישבותי – (בסעיף זה "הצרכנים") בהסכמי מכירת חשמל, שבחלקם החברה היא צד להסכם. למועד פרסום הדוח

<sup>85</sup> מונה אלקטרוני המאפשר מדידה רציפה של צריכת האנרגיה בזמן אמת.

<sup>86</sup> החלטה רשות החשמל מסי' 65701 מיום 4 ביוני 2023.

<sup>87</sup> שימוע משיבה 684 של רשות החשמל מיום 21 בפברואר 2024.

מרבית ההסכמים כאמור הם בין דליה לבין הצרכנים,<sup>88</sup> כאשר בחלק מהמקרים החברה גם היא צד להתקשרויות (הסכמים בילטרליים). במסגרת שירותים אלה, החברה מחתימה צרכנים על הסכמים לרכישת חשמל מהיח"פ, בהם היח"פ מתקשר עם הצרכן בהסכם לאספקה רציפה<sup>89</sup> או בהסכם לאספקה לא רציפה<sup>90</sup> בתנאים המשקפים הנחה מסוימת לצרכנים ובתמורה לשירותים אלה משולמת עמלה לחברה בשיעורים משתנים. בנוסף, החברה מסייעת בריכוז הפעילות השוטפת של היח"פ מול הצרכנים, אשר בחלק מהמקרים הפעילות כוללת גם גבייה והעמדת ערבויות<sup>91</sup> על ידי החברה לקיום התחייבויותיהם הכספיות של הצרכנים. עבור פעילותה בתחום זה מקבלת החברה עמלות, הכוללות גם עמלות עבור מתן שירותים נלווים בתחום הגבייה.

12.8.1.2. למועד פרסום הדוח ולמיטב ידיעת החברה, מרבית הקיבוצים בישראל רוכשים חשמל מיח"פים, כאשר בהסכמי מכירת חשמל שנחתמו מול דליה, החברה היא שמרכזת את ההתקשרות בין היח"פ לצרכן, בעקבות פעולות קידום מכירות שבוצעו במסגרת שירותים אלה בין אם על ידי החברה ובין אם על ידי משקי הקיבוצים לפני שההסכמים כאמור הועברו לחברה.<sup>92</sup>

#### 12.8.2. שירותי אספקת חשמל ללקוחות המגזר הקיבוצי

שירותים אלה יסופקו על-ידי תאגיד ייעודי (המוחזק על-ידי החברה (45%), דליה (45%) ושותף נוסף (10%)), אשר חתם על הסכמי עקרונות למתן שירותי אספקה והקמת מערכות אגירה עם צרכני חשמל במגזר הקיבוצי מכוח רישיון מספק שאינו בעל אמצעי ייצור שנמצא בבעלות התאגיד הייעודי. בנוסף, התאגיד ייזום ויקים מתקני אגירה (אשר יוקמו בתוך שטח המחלק ההיסטורי.<sup>93</sup> המתקנים כאמור יחולקו מאחורי המונה לרשת החלוקה של המחלק ההיסטורי של הלקוח, ועיקר כושר הייצור שלהם ישמש לצריכה עצמית של הלקוח או בקשר עם הקמת מתקני אגירה.

12.8.3. התאגיד עוסק גם בייזום והקמת מתקני אגירת אנרגיה, אשר מטרתם העיקרית תהיה לשרת את האספקה הווירטואלית של התאגיד ו/או את הצריכה העצמית של הלקוחות מהמגזר הקיבוצי. מתקני האגירה שיוקמו, אם יוקמו, תחת קטגוריה זו, יוקמו לצורך ייעול האספקה הווירטואלית וזאת באמצעות אספקת חשמל בשעות השיא (שעות הפסגה). מתקני האגירה יזונו ממתקני הייצור, ככל שקיימים, בשעות השפל, וכן באמצעות רכישה מרשת החשמל הארצית, והחשמל הנאגר בהם ישמש את צרכי הצרכן (הקיבוץ) בשעות הפסגה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידי של החברה מהימים 1 באוגוסט 2022 (אסמכתא מספר 097756-01-2022) ו-10 בינואר 2023 (אסמכתא מספר 004651-01-2023).

#### 12.8.4. שירותי אספקת חשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים

12.8.4.1. שירותים אלו מועמדים על-ידי הקבוצה באמצעות סלקום אנרג'י, העוסקת בשיווק, מכירה ואספקת חשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים שאינם נמנים על הסקטור

<sup>88</sup> חלק זניח מההסכמים תחת שירותים אלו הם מול רפק שורק (לפרטים נוספים ראו סעיף 25.1.1.2 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022) וכן הסכמי שיווק עם מחלקי חשמל במגזר הקיבוצי (לפרטים נוספים ראו סעיף 25.1.3 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022).

<sup>89</sup> דהיינו במשך כל חודשי השנה (non-interruptible).

<sup>90</sup> המאפשר ליח"פ להעביר את הצרכן לחי"י בחלק מחודשי השנה (interruptible).

<sup>91</sup> חלק מההסכמים מותנים בערבות שהועמדה על ידי משקי הקיבוצים וכן משקי הקיבוצים פועלת בהם מכח ייפוי כח שהועבר לה. במסגרת עסקת משקי הקיבוצים, התחייבה החברה ליתן ערבות עבור הסכמים אלו, אשר למועד פרסום הדוח טרם הועמדה.

<sup>92</sup> עם השלמת עסקת משקי הקיבוצים הומחו לתאגידי בשליטה המלאה של החברה ההסכמים כאמור (התאגידי הם החזקות אנרגיה משקי הקיבוצים (דליה) אגש"ח בע"מ, תאגיד בבעלותה המלאה של החברה והחזקות דליה 12 בע"מ, תאגיד בבעלותה המלאה של החזקות אנרגיה משקי הקיבוצים (דליה) אגש"ח בע"מ.

<sup>93</sup> "מחלק היסטורי" כהגדרתו בכללי משק החשמל (אמות מידה לרמה, טיב ולאיכות השירות שנותן ספק שירות חיוני), תשע"ח-2018.

הכפרי.<sup>94</sup> סלקום אנרג'י היא שותפות המוחזקת בחלקים שווים על ידי החברה וסלקום ישראל בע"מ, המוצגת בדוחות הכספיים של החברה בהתאם לשיטת השווי המאזני בהתאם לתקן IFRS 11.<sup>95</sup> למועד פרסום הדוח פועלת סלקום אנרג'י מכוח רישיון מספק חשמל שהוענק לסלקום.

12.8.4.2 בתקופת הדוח התקשרו החברה וסלקום בהסכם מייסדים להקמת השותפות ובניית תיק לקוחות שיאפשר לסלקום אנרג'י להיערך לאספקה וירטואלית במהלך שנת 2024 במטרה להפוך את סלקום אנרג'י לשחקן משמעותי בתחום האספקה הוירטואלי במגזר הביתי והעסקי, בין היתר, על-ידי ניצול היתרון היחסי של החברה כיצרנית אנרגיה ושל סלקום כחברה קמעונאית גדולה ומוכרת בישראל. כחלק מיישום התוכנית העסקית של סלקום אנרג'י, במהלך שנת 2023 הוקמו והוטמעו הליכי מכר ושירות ונבנתה תשתית טכנולוגית. בהתאם לתוכנית העסקית של סלקום אנרג'י, סלקום אנרג'י הציבה לעצמה יעד של גיוס 270,000 לקוחות עד לשנת 2028.

לסלקום אנרג'י זכות הצעה ראשונה להגשת הצעות לרכישת חשמל ממתקנים סולאריים משולבי אגירה שיוקמו על-ידי החברה, ככל שיוקמו, כאשר לחברה ולגופים הקשורים לה זכות הצעה ראשונה להגשת הצעות למכירת חשמל ממתקני ייצור בכל הליך שתנהל סלקום אנרג'י.<sup>96</sup>

12.8.4.3 החברה שמה לה למטרה להפוך לשחקנית מובילה בשוק האנרגיה הישראלי, תוך אופטימיזציה של שרשרת הערך של הקבוצה. להערכת החברה, סלקום אנרג'י מהווה הצעת ערך חדשנית ואטרקטיבית ללקוחות החברה אשר תסייע לבסס את מעמדה של החברה כשחקנית משמעותית בתחום אספקת החשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים. זאת, בין היתר, 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.

12.8.4.4 לתאריך הדוח סלקום אנרג'י החלה להתקשר עם לקוחות בהסכמים לאספקת חשמל,<sup>97</sup> אך פעילותה נותרה זניחה ברמת הקבוצה.<sup>98</sup> לפרטים בדבר הסכמים למכירת חשמל ממתקנים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה בשליטת החברה, אשר יוסבו בעתיד לסלקום אנרג'י תחת מודל אסדרת השוק ראו סעיף 11.14.2 לעיל. לפרטים נוספים אודות סלקום אנרג'י, לרבות תנאי הסכם המייסדים שבין החברה לסלקום ראו דיווח מיידי של החברה מיום 3 בספטמבר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-083125).

<sup>94</sup> הסקטור הכפרי מוגדר במסגרת הסכם המייסדים של סלקום אנרג'י כולל, בין היתר, קיבוצים ומושבים שיתופיים וכן ארגונים מרכזיים כגון ארגון קניות של קיבוצים ומושבים שיתופיים, מפעלים הפועלים במקרקעי קיבוץ או מושב, ותאגידים שקיבוץ או מושב מחזיקים לפחות 26% מההון המונפק שלהם. 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 דירקטוריון 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 בחחזיקת החברה ממתקנים שבהם לחברה החזקות ובכלל זאת לצורך מכירת חשמל לצרכנים.

<sup>95</sup> הוראות הסכם המייסדים בין החברה לסלקום מקנה לסלקום את 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.

<sup>96</sup> בהתאם להוראות הסכם המייסדים בין החברה לסלקום, זכויות אלו יעמדו בתוקף כל עוד החברה או סלקום, לפי העניין, יחזיקו לפחות 30% בסלקום אנרג'י.

<sup>97</sup> ראו לעניין זה דיווח מיידי מיום 18 ביולי 2023 אודות התקשרותה של סלקום אנרג'י עם צרכן קמעונאי גדול (אסמכתא מספר 2023-01-081576).  
<sup>98</sup> ראו לעניין זה דיווח מיידי מיום 18 ביולי 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-081576).

הערכות החברה המובאות בסעיף זה ביחס לסלקום אנרג'י לרבות בקשר עם מימוש האסטרטגיה של הקבוצה, הרחבת תיק לקוחות הקבוצה, להוזלת מחירי החשמל לצרכנים ותוכניות העסקיות ויעדי התכנית העסקית של סלקום אנרג'י מהוות מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על התכנית העסקית של סלקום אנרג'י, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה המבוססים על ניסיון העבר והידע שנצבר לה כמו גם ניתוח השינויים וההשפעות שנצפו בתקופת הדוח, הערכות שונות ביחס למצב השווקים בהם פועלת החברה, אומדני תעריפי החשמל שיקבעו במסגרת התקשרויות של סלקום אנרג'י, וכן מידע נוסף הקיים בחברה. המידע כאמור עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם שינויים בהסדרה ובהוראות הרגולציה החלות על תחום אספקת החשמל בישראל וכן התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המתוארים או התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

## 12.9. תחרות

- 12.9.1. בשוק הישראלי קיימים כיום מספר מתחרים הפועלים בתחום סחר ואספקת חשמל וביניהם יצרנים פרטיים המחזיקים רישיון אספקה בנוסף לרישיון הייצור המאפשר להם לשמש גם כמספקים לצרכנים סופיים, ומספקים פרטיים אשר אין ברשותם אמצעי ייצור. לתאריך הדוח, להערכת החברה, נתח השוק של החברה בתחום הסחר והאספקה אינו מהותי, כאשר חח"י נותרה מספק החשמל המרכזי בתחום אשר בנוסף אליה ישנם גם כ-40 מספקים ווירטואליים בעלי רישיון אספקה אשר להערכת החברה רק כ-10 מספקים הינם פעילים במכירה לצרכני קצה ביתיים ו/או עסקיים.
- 12.9.2. כאמור לעיל, החל מיום 1 בינואר 2024 מתירה רשות החשמל מכירת חשמל בעסקאות למכירת חשמל ממתקני אנרגיה מתחדשת ואגירה למספקים פרטיים אשר אין בחזקתם אמצעי ייצור. בכך למעשה הוסרו כלל המכסות שהיו קיימות עד כה לעניין זה.
- 12.9.3. להערכת החברה, מאחר והחברה נשלטת על ידי משקי הקיבוצים, בהיותו ארגון כלכלי מהמגזר הקיבוצי המאגד קיבוצים ומושבים שיתופיים ברחבי הארץ, יש בכך לתרום לחברה יתרון מסוים על פני מתחריה ביחס להתקשרות עם לקוחות פוטנציאליים מהמגזר הקיבוצי, זאת לצד הידע והניסיון שצברה החברה בתחום. בנוסף, להערכת החברה, ניסיונה המקצועי, המוניטין שלה, עצם היותה יצרן חשמל, יכולותיה להתאים עצמה לשינויים בשוק האנרגיה המתחדשת, יכולותיה לבצע ולנהל פרויקטים, וכן הביקוש לחשמל המיוצר ממקורות אנרגיה מתחדשת אשר עולה על ההיצע, מסייעים לה להתמודד עם התחרות במקטע האספקה. להערכת החברה, השלמת עסקת משקי הקיבוצים סייעה למעמדה התחרותי של החברה ממספר סיבות. ראשית, הן בשל העובדה שעסקת משקי הקיבוצים תורמת לאופטימיזציה של שרשרת הערך של הקבוצה הן בהיבטי ייצור החשמל, אספקתו וחלוקתו, הן על ידי הגדלת מאגר לקוחות הקבוצה והן על ידי מכירה של אנרגיה במתווה בילטרלי בעתיד תוך שיפור יכולת הקבוצה למקסם את מכירת החשמל מכלל פעילויותיה וזאת בפרט מאחר והחברה ודליה מתקשרות בהסכמים מסחריים מתאימים ביניהם. שנית, השלמת עסקת משקי הקיבוצים חיזקה את איתנותה הפיננסית של החברה, המסייעת לחברה לפתח את פעילותה העסקית על מנת לשפר, בין היתר, את כושר התחרות של החברה בתחומים בהם היא פועלת ומשיקים להם.

12.10. לקוחות

לפרטים אודות התקשרות החברה עם לקוחותיה בתחום הפעילות ראו סעיפים 12.3 עד **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל. לקוחותיה העיקריים של החברה במסגרת תחום פעילות זה הם לקוחות מהמגזר הקיבוצי. לתאריך הדוח לחברה אין לקוח בתחום הפעילות שהכנסות החברה ממנו עולות על 10% במאוחד.

12.11. שיווק והפצה בתחום הפעילות - לתאריך הדוח לחברה אין צינורות שיווק והפצה של השירותים אותם היא מעניקה בתחום הפעילות. שיווק החשמל אותו מוכרת החברה במסגרת תחום הפעילות מתבצע לתאריך הדוח מכוח ההסכמים המתוארים בסעיפים 11.14.2 לעיל.

12.12. נכסים לא מוחשיים ורישיונות

12.12.1. ההסכמים המתוארים בסעיף 11.14.2.2 לעיל מהווים נכסים לא מוחשיים בתחום הפעילות.

12.12.2. לחברה רישיון אספקה אותו קיבלה מרשות החשמל ביום 12 ביולי 2021.

12.12.3. כאמור לעיל, פעילות סלקום אנרג'י מבוצעת באמצעות רישיון אספקת החשמל של סלקום, עד לקבלת רישיון אספקת החשמל של סלקום אנרג'י.

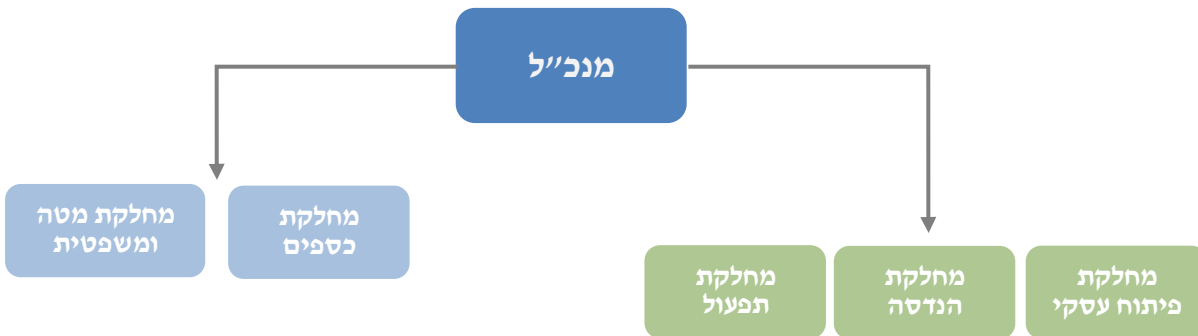


**חלק רביעי – מידע ביחס לחברה ולעסקי החברה בכללותם**

13. **רכוש קבוע** – ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים.

14. **הון אנושי**

14.1. **להלן תרשים המבנה הארגוני של החברה**



14.2. **כמות העובדים בקבוצה לתאריך הדוח ולמועד פרסום הדוח**

מחלקה	מס' עובדים ליום	
	31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2022
מחלקת מטה (הנהלה, כספים ומחלקה משפטית)	17	15
מחלקת פיתוח עסקי	14	14
מחלקת הנדסה (הקמה)	8	5
מחלקת תפעול	6	4
<b>סה"כ עובדי הקבוצה</b>	<b>45</b>	<b>38</b>

14.3. נוכח התפתחות החברה בכל תחומי הפעילות ובדגש על כמות הפרויקטים שנמצאים בשלבי הקמה והפעלה מסחרית, נדרשה החברה להגדיל את מצבת העובדים במחלקות התפעול, ההנדסה והמטה בהתאם.

14.4. החברה נוהגת לקיים הכשרות מקצועיות בתחומים שונים, ובכלל זה, סדנאות העשרה למנהלים ולעובדים, כנסים מקצועיים בתחומי הפעילות שלה, השתלמויות שונות וימי עיון. החברה מכשירה את עובדיה לנהלים ולסטנדרטים הנהוגים בחברה, ובהתאם לדרישות ולהנחיות הרשויות המוסמכות ובכלל זה בנושאי הבטיחות והגהות. ההכשרה וההדרכה כאמור מבוצעות הן בעת קליטתם של העובדים לעבודה והן במהלכה. ההדרכה מבוצעת על-ידי עובדי החברה ואנשי מקצוע מהתחומים הרלוונטיים. ההשקעות בהדרכה הינן בסכומים שאינם מהותיים לחברה.

14.5. החברה מעריכה כי לא קיימת לה תלות מהותית בעובד או בנושא משרה מסוים.

14.6. **פירוט אודות אופן העסקת עובדי הקבוצה**

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

14.7. התקשרויות עם נושאי משרה וחברי הנהלה בחברה

14.7.1. ליום 31 בדצמבר 2023 ולמועד פרסום הדוח מכהנים בחברה חמישה נושאי משרה שאינם דירקטורים כמפורט בתקנה 26א לפרק ד'.

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

14.8. מדיניות תגמול

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

14.9. תכנית אופציות

14.9.1. ביום 14 ביוני 2020 אישר דירקטוריון החברה את אימוצה של תכנית אופציות לעובדים, לנושאי משרה ולנותני שירותים בחברה ובחברות קשורות לה ("תכנית האופציות") מכוחה הוקצו מעת לעת אופציות לא רשומות למסחר לעובדים ונושאי משרה בחברה. למועד פרסום הדוח קיימות בהון החברה 9,603,000 אופציות אשר טרם פקעו.

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

סוג ניצעים	סדרה	מספר נייר	כמות ניצעים	כמות אופציות
נושאי משרה	משק אנר אפ 20/9	1168772	7	6,632,015
עובדים	משק אנר אפ 20/9	1168772	11	1,841,985
עובדים לשעבר	משק אנר אפ 20/9	1168772	2	1,129,000

15. הון חוזר

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

הסכום שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	
72,278	331,402	נכסים שוטפים
56,007	108,986	התחייבויות שוטפות

הסכום שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	
16,271	222,416	עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות

## 16. פעילויות אחרות אשר אינן בגדר תחום פעילות

### 16.1. הקמה ותפעול של עמדות טעינה לרכבים חשמליים

בשנים האחרונות, כחלק ממגמת המעבר לשימוש באנרגיה ירוקה, חל גידול משמעותי בביקוש ובשימוש ברכבים חשמליים. הגידול ברכבים חשמליים מוביל, באופן טבעי, לצורך בפריסת עמדות טעינה חשמליות, אשר יאפשרו שימוש יומיומי ויעיל ויצמצמו את פער טווחי הנסיעה הקיים בהשוואה לכלי רכב המונעים בדלקים. לתאריך הדוח החברה מחזיקה ב-50% מהון המניות המונפק והנפרע של סונול EVI בשליטה משותפת עם סונול ישראל בע"מ אשר מחזיקה ביתרת המניות של סונול EVI. סונול EVI מקימה ומפעילה עמדות טעינה לרכבים חשמליים ומוכרת חשמל מעמדות טעינה אלה. במסגרת פעילותה בשנתיים האחרונות, זכתה סונול EVI במכרזים להקמת מאות עמדות טעינה לרכבים חשמליים במספר ערים מרכזיות בישראל. לתאריך הדוח היקף הפעילות של סונול אינו מהותי ברמת הקבוצה לפרטים נוספים בדבר רכישת המניות בסונול אי.וי.איי, ראו דיווחיה המיידיים של החברה מהימים 15 בספטמבר 2020, 20 באוקטובר 2020 ו-22 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתאות: 2020-01-101745, 2020-01-105463 ו-2020-01-115260, בהתאמה).

## 17. שיתופי פעולה

### 17.1. הקמה של מיזם בתחום האנרגיה המתחדשת בעיריית חדרה

17.1.1. במהלך חודש ספטמבר 2022 זכתה החברה יחד עם חברת מידן טכנולוגיות בע"מ ("מידן") בקול קורא של החברה הכלכלית של עריית חדרה ("חכ"ל חדרה") להקמת מיזם בתחום האנרגיה המתחדשת, המיועד לרווחות ולטובת ציבור תושבי העיר חדרה. בהמשך לזכייה בקול הקורא כאמור, בחודש נובמבר 2022 התקשרו החברה, מידן וחכ"ל חדרה במזכר עקרונות ("חכ"ל חדרה"). המיזם כאמור עשוי לכלול בעתיד יזמויות שונות בתחום האנרגיה בתחומי אספקת חשמל, הולכת חשמל, ייצור חשמל וחלוקת חשמל וכן יוזמות חדשניות נוספות בתחום האנרגיה. ככל שהמיזם האמור יצא לדרך הוא עתיד להתבצע במשותף על ידי החברה, מידן וחכ"ל חדרה, לאחר גיבוש תכנית עסקית ותקציב מוסכמים לפעילות המיזם. החברה ומידן התחייבו להשקיע סך של כ-1 מיליון ש"ח לטובת הקמת המיזם. ככל שהמיזם ייצא לפועל החברה ומידן יעמידו לטובת כל פרויקט אשר יוקם על ידי המיזם, את כל המימון הנדרש לתכנון, הקמה ותפעול של פרויקט כאמור בהחלטה משותפת יחד עם חכ"ל חדרה ובכפוף לקביעת אמות מידה כלכליות לכל פרויקט ועמידתו בהן. למועד פרסום הדוח טרם נחתם הסכם מפורט בין הצדדים והחברה פועלת, בשיתוף עם חכ"ל חדרה, ליציאה מהפרויקט.

### 17.2. שותפות דוראל משקי

17.2.1. דוראל משקי היא שותפות מוגבלת אשר הוחזקה לתאריך הדוח בחלקים שווים<sup>99</sup> (בעקיפין) על ידי החברה וקבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ ("דוראל"). החברה מבצעת באמצעות

<sup>99</sup> השקעה זו מוצגת בדוחות הכספיים בשיטת השווי המאזני.

דוראל משקי את מרבית פעילות הייזום, ההקמה והתפעול של מתקנים לייצור חשמל בתחום המתקנים הפוטו-וולטאיים על גבי גגות ומאגרי מים, אשר למועד פרסום הדוח מחזיקה בפרויקטים בהספק מצטבר בסך של כ-114 מגה-וואט (DC), אשר רובם המוחלט נמצא בשלב ההפעלה המסחרית ומקצתם מסווגים כפרויקטים בהקמה.<sup>100</sup> עובר להשלמת עסקת משקי הקיבוצים (ברבעון השני לשנת 2022) היוותה דוראל משקי תחום פעילות נפרד של החברה. ביום 10 במרץ 2024 התקשרו החברה ודוראל בהסכם למכירת מלוא החזקות החברה בדוראל משקי, לדוראל בתמורה לסך כולל של 40 מיליון ש"ח במזומן (לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 11 במרץ 2024 (אסמכתא מספר 0024135-01-2024)). למועד זה טרם הושלמה העסקה.

17.2.2. ההתקשרות בהסכם למכירת החזקות החברה בדוראל משקי הינה על רקע כוונת הקבוצה למקד את פעילותה בתחום ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה במתקנים גדולים משולבי אגירה המיועדים למודל השוק.

17.2.3. עם השלמת העסקה (הכפופה לתנאים מתלים) יבוא לסיומו הסכם השותפות בין החברה לדוראל משקי אשר עיקריו יתוארו בתמצית להלן. בהתאם להוראות הסכם השותפות כל אחד מבין החברה ודוראל יעמיד לטובת דוראל משקי חלק מההון העצמי שיידרש לשם פעילותה, בהתאם לחלקו היחסי בהון, ובהתאם לתוכנית העסקית שתאושר מעת לעת בהסכמת הצדדים. החברה ודוראל מעמידות שתייהן שירותי ניהול לשותפות, כנגד תשלום דמי ניהול בסכום של 700 אלף ש"ח מדי שנה, לכל אחת (בכפוף להתאמת היקף השירותים הניתנים על-ידי כל אחת מבין דוראל והחברה). בנוסף, החברה העמידה לדוראל משקי הלוואת בעלים אשר יתרתה לתאריך הדוח עמדה על כ-38 מיליון ש"ח.<sup>101</sup> דוראל מחייבת את דוראל משקי בסך של 300 אלפי ש"ח בגין פרויקטים נוספים שהועברו על-ידה למימוש במסגרת דוראל משקי וחורגים מהיקף הפרויקטים שצפו הצדדים במקור. חיוב זה נצבר כהלוואה של דוראל לדוראל משקי אנרגיה נושאת ריבית שנתית של 3.75% הצמודה למדד המחירים לצרכן, אשר תיפרע פרי-פסו במקביל לפירעון ההלוואה שהעמידה החברה לדוראל, מתוך התזרים הפנוי של דוראל משקי טרם חלוקת עודפים לשותפים או פירעון הלוואות בעלים אחרות כלשהן. דוראל זכאית לדמי ייזום בסך השווה לגובה סכומי הריבית והפרשי ההצמדה שישולמו לחברה בקשר עם ההלוואה שהעמידה החברה לדוראל.

17.2.4. לפרטים נוספים אודות דוראל משקי ראו סעיף 33 לפרק תיאור עסקי החברה כפי שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2022.

## 18. מימון

### 18.1. שיעור ריבית ממוצעת ואפקטיבית

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

<sup>100</sup> "תחום פעילות השותפות" – הקמה והפעלה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, בפרויקטים ששטחם הינו עד 25 דונם למתקן, לרבות מתקנים קרקעיים (רק אם לפחות 30% מההספק המיוצר בו מיועד לצריכה עצמית) ולא קרקעיים (כגון גגות, מאגרי מים, בריכות דגים וכו'); מתקנים שהאנרגיה שתייצר בהם מיועדת לצריכה עצמית, למכירה לרשת החשמל הארצית וכל שילוב שלהם; מתקנים שתעריף המכירה של החשמל המיוצר בהם מוסדר במסגרת "אסדרה תעריפית"; ומתקנים שתעריף המכירה שלהם ייקבע בהליך תחרותי (מכרז).  
<sup>101</sup> בהתאם להוראות ההסכם, החליטו הצדדים על רשימת פרויקטים שיועברו על ידי כל אחד מהם לשותפות.

שיעור הריבית האפקטיבית		שיעור הריבית הממוצעת		
הלוואות לזמן ארוך	אשראי והלוואות לזמן קצר	הלוואות לזמן ארוך	אשראי והלוואות לזמן קצר	
1.6%	-	1.64%	-	אגרות חוב
4.19%	7.75%	5.35%	7.75%	מקורות בנקאיים
3.65%	-	4.02%	-	מקורות חוץ בנקאיים אחרים
3.01%	7.75%	3.53%	7.75%	שיעור ממוצע

18.2. מסגרות אשראי

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

מועד פקיעת המסגרת	יתרת המסגרת הבלתי מנוצלת למועד פרסום הדוח בש"ח	היקף מסגרת אשראי סמוך למועד פרסום הדוח בש"ח	יתרת המסגרת הבלתי מנוצלת לתאריך הדוח	היקף מסגרת אשראי לתאריך הדוח בש"ח
10/03/2026	321,276,214	460,000,000	78,595,000	160,000,000

18.3. הערכת החברה לגבי הצורך בגיוס מקורות מימון נוספים

לתאריך הדוח יתרת המזומנים ושווי המזומנים של הקבוצה עומדת על סך של 296 מיליוני ש"ח. למועד פרסום הדוח, החברה מעריכה כי יש לה את המקורות לצורך תפעול עסקיה השוטפים הנוכחיים. החברה ממשיכה לבחון מפעם לפעם את אפשרויות הגיוס שלה ובכלל זאת בונה את הכלים המימוניים האופטימליים לצורך העמדת ההון העצמי הנדרש לעסקת אשכול (ראו לעניין זה הנפקות ההון שביצעה החברה בתקופת הדוח המוזכרות בסעיף 21.1 וכן את ההתקשרות בעסקת הפניקס המוזכרת בסעיף 21.2 להלן).

הערכת החברה כאמור לעיל ביחס לצרכי הגיוס שלה, היא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על מצב הנזילות הנוכחי של החברה, תוכניות העבודה שלה לשנה הקרובה ועל הערכותיה הסובייקטיביות של הנהלת החברה וכל זה בשים לב לעסקת אשכול. המידע כאמור עשוי להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית, כתוצאה ממספר גורמים אשר חלקם אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, בין היתר, שינויים בסביבת הריבית והאינפלציה, מיתון או משבר פיננסי אשר יכול ויביאו לצמצום במקורות אשראי זמין, או להחמרת תנאים בקבלתו או שינויים אחרים במצב שוק ההון אשר ישפיעו על הצורך או היכולת לגיוס מקורות מימון נוספים או כתוצאה מהתממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

18.4. אשראי מהותי

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

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

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

## 18.4.4. מימון פרויקטלי

- 18.4.4.1. פעילות הפרויקטים של הקבוצה ממומנת באמצעות אשראי מגופים פיננסיים, כמקובל במימון פרויקטים (Project Finance), באמצעות הלוואות בעלים, ובאמצעות אגרות החוב (סדרה א') שהנפיקה החברה, הכל כמתואר בסעיף זה להלן.
- 18.4.4.2. מימון פרויקטאלי באמצעות גופים פיננסיים נעשה לרוב על ידי שילוב של חוב בכיר (לרוב בשיעור של כ-80% מעלויות הפרויקט), המועמד כמימון חיצוני על ידי גופי מימון פיננסיים, והיתרה על ידי הון עצמי, המועמד בדרך כלל על ידי היזם (בעל הזכויות בשותפות הפרויקט), כאשר ההלוואה המועמדת על ידי גופי המימון נפרעת מתוך תקבולי הפרויקט במהלך תקופת ההפעלה המסחרית של הפרויקט.
- 18.4.4.3. החוב הבכיר במתווה של מימון פרויקטאלי אינו נשען בדרך כלל על בטוחות חיצוניות לפרויקט, אלא על בטוחות אשר הועמדו על ידי שותפות הפרויקט (שעבוד של כל הנכסים והזכויות של שותפות הפרויקט) וכן על שעבוד הזכויות של היזם בשותפות הפרויקט לטובת גופי המימון.
- 18.4.5. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 מצבת ההתחייבויות הפיננסיות של החברה, לרבות אגרות החוב (סדרה א') של החברה, הסתכמה לסך כולל של 726 מיליוני ש"ח.
- 18.4.6. לפרטים אודות מסגרת אשראי מהותית שהועמדה לחברה על-ידי בנק דיסקונט לאחר תאריך המאזן, אשר החליפה את מסגרת הגישור הכלולה בשורה מס' 6 בטבלה בסעיף 18.5 להלן, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 11 במרץ 2024 (אסמכתא מספר 024129-01-2024). יוער כי מסגרת האשראי החדשה מהווה אף היא אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית מס' 104-15 של רשות ניירות ערך (אשראי בר דיווח) אך אינה נכללת תחת סעיף 18.5 להלן הואיל והיא ונחתמה והועמדה לאחר תאריך המאזן. כן יצוין כי מסגרת האשראי החדשה כאמור מהווה שלב ראשון בקבלת מימון פרויקטאלי ארוך טווח עבור תשעה פרויקטים לייצור חשמל מאנרגיה פוטו-וולטאית משולבי אגירה, הצפויים להשתלב במודל השוק המסווגים במרביתם למועד פרסום הדוח כפרויקטים בהקמה, אשר סך ההספק המותקן שלהם צפוי להגיע לכ-86 מגה וואט (DC) בשילוב עם קיבולת אגירה של כ-290 מגה וואט שעה. לפרטים נוספים ראו הדיווח המיידי המוזכר בתחילת סעיף זה לעיל.

18.5. אשראי מגופים פיננסיים

18.5.1. להלן מובא פירוט בדבר תנאיהן של ההלוואות בתוקף לתאריך הדוח שנטלה החברה מגופים פיננסיים:

מספר הלוואה	שם הלווה	שם המלווה	מועד נטילת הלוואה	סוג ההלוואה	סכום ההלוואה המקורי	לוח סילוקין	יתרת הלוואה בספרים (לרבות ריבית לשלם) ליום 31 בדצמבר 2023	מטבע ההלוואה / מנגנון הצמדה	מנגנון ריבית ושיעור הריבית ליום 31 בדצמבר 2023	ריבית אפקטיבית גלומה בשווי ההגון ליום 31 בדצמבר 2023
1	שותפויות הפרויקטים של הקבוצה בקיבוץ דורות, מושב תלמי יפה	כלל חברה לביטוח בע"מ (וגופים נוספים)	25 בינואר 2018	הסכמי מימון לחוב בכיר	40 מיליון ש"ח לדורות סאן; 33.3 מיליון ש"ח לתלמי יפה סאן	הריבית והקרן נפרעות בתשלומים רבעוניים, וזאת עד למוקדם מבין: (א) 12 חודשים לפני מועד פקיעת הרישיון הקבוע (היתר ההפעלה) או ההסכם למכירת חשמל (PPA), לפי המוקדם מבניהם, בקשר עם כל אחד מבין פרויקט דורות ופרויקט תלמי יפה, לפי העניין; ו- (ב) דצמבר 2040.	כ-30.9 מיליון ש"ח לדורות סאן; כ-30.5 לתלמי יפה סאן	שקל חדש, הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן.	ההלוואות נושאות ריבית שנתית, בשיעור של 2.66%.	2.88%
2	שותפויות הפרויקטים של הקבוצה בקיבוץ עין צורים ביישוב תראבין ובקיבוץ מסילות	כלל חברה לביטוח בע"מ (וגופים נוספים)	26 באפריל 2018; 17 באפריל, 2019; <sup>102</sup> 22 באפריל 2020 <sup>103</sup>	הסכמי מימון לחוב בכיר	כ-31.6 מיליון ש"ח לעין צורים סאן; כ-35.6 מיליון ש"ח לתראבין סאן; וכ-10.7 מיליון ש"ח למסילות סאן.	הריבית והקרן נפרעות בתשלומים רבעוניים, וזאת עד למוקדם מבין: (א) 12 חודשים לפני מועד פקיעת הרישיון הקבוע (היתר ההפעלה) או ההסכם למכירת חשמל (PPA), לפי המוקדם מבניהם, בקשר עם כל אחד מבין פרויקט עין צורים, פרויקט תראבין ופרויקט מסילות, לפי	כ-27 מיליון ש"ח לעין צורים; כ-30.1 מיליון ש"ח לתראבין וכ-9.7 מיליון ש"ח למסילות	שקל חדש, הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן.	ההלוואות נושאות ריבית שנתית, בשיעור של 2.84% לתראבין ולעין צורים ושיעור של 1.65% למסילות.	עבור ההלוואות לתראבין ועין צורים – 3.53% עבור ההלוואה למסילות – 2.19%

<sup>102</sup> ההסכם מול מסילות סאן נחתם ביום 17 באפריל 2019.<sup>103</sup> יובהר, כי ביום 22 באפריל 2020 התקשרה מסילות סאן, שותפות מוגבלת ושותפות פרויקט הקבוצה בקיבוץ מסילות בהסכמי מימון לחוב בכיר.

מספר הלוואה	שם הלווה	שם המלווה	מועד נטילת ההלוואה	סוג ההלוואה	סכום ההלוואה המקורי	לוח סילוקין	יתרת הלוואה בספרים (לרבות ריבית לשלם) ליום 31 בדצמבר 2023	מטבע ההלוואה / מנגנון הצמדה	מנגנון ריבית ושיעור בדצמבר 2023 הריבית ליום 31	ריבית אפקטיבית גלומה בשווי ההוגן ליום 31 בדצמבר 2023
						העניין ; ו- (ב) דצמבר 2040 (ביחס לפרויקטים של עין צורים ותרובין) או דצמבר 2041 (ביחס לפרויקט מסילות).				
3	קו"ף דלת פוטו וולטאית, שותפות מוגבלת	הפניקס חברה לביטוח בע"מ (וגופים נוספים)	26 בדצמבר 2016	הלוואות לזמן ארוך (הלוואות מזנין) והלוואה נוספת הבכירה לה.	50 מיליון ש"ח.	הריבית והקרן של ההלוואות נפרעות בתשלומים חצי שנתיים החל מחודש יוני 2017, ועד לחודש דצמבר 2032.	כ-47 מיליון ש"ח	שקל חדש, הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן.	ההלוואות נושאות ריבית שנתית בשיעור של 7.364%, והן צמודות למדד המחירים לצרכן.	4.95%
4	שותפויות הפרויקטים של הקבוצה בקיבוץ חצרים, בקיבוץ שדה בוקר, בקיבוץ עין השלושה ושותפויות פרויקטים המאגדות תחתן שבע מערכות סולאריות	בנק דיסקונט לישראל בע"מ (וגופים נוספים)	30 בדצמבר 2014	חמישה הסכמים למימון חוב בכיר	כ-55 מיליון ש"ח לחצרים, כ-48 מיליון ש"ח לשדה בוקר, כ-33.6 מיליון ש"ח לעין השלושה וכ-14 מיליון ש"ח לכל אחת משותפויות מתקני הגגות (סכום מצטבר של כ-164 מיליון ש"ח).	הריבית והקרן נפרעות בתשלומים חצי שנתיים (לא שווים), וזאת עד למוקדם מבין: (א) שנתיים לפני תום תקופת ההפעלה המסחרית של כל פרויקט; או (ב) 2031-2032, לפי העניין בהתאם להסכם המימון של כל פרויקט.	כ-48 מיליון ש"ח לחצרים, כ-46.2 מיליון ש"ח לשדה בוקר, כ-32 מיליון ש"ח לעין השלושה וכ-15 מיליון ש"ח לכל אחת משותפויות מתקני הגגות	שקל חדש, צמודות למדד המחירים לצרכן.	ההלוואות נושאות ריבית שנתית, בשיעור של 3.48% לחצרים ולשדה בוקר, 3.55% לעין השלושה וכ-3.99% לכל אחת משותפויות מתקני הגגות.	טווח של בין 1.64% ל-1.74%



מספר הלוואה	שם הלווה	שם המלווה	מועד נטילת ההלוואה	סוג ההלוואה	סכום ההלוואה המקורי	לוח סילוקין	יתרת הלוואה בספרים (לרבות ריבית לשלם) ליום 31 בדצמבר 2023	מטבע ההלוואה / מנגנון הצמדה	מנגנון ריבית ושיעור הריבית ליום 31 בדצמבר 2023	ריבית אפקטיבית גלומה בשווי ההוגן ליום 31 בדצמבר 2023
	המותקנות ע"ג גגות מבני תעשייה וחקלאות									
5	שותפויות פרויקט תחת ד.מ במזרחי ש.מ, שותפות שמוחזקת במלואה ע"י דוראל-משקי אנרגיה מתחדשת (2018) ("שותפויות הפרויקט") ש.מ.	בנק מזרחי טפחות בע"מ	29 ביולי 2019	מסגרת אשראי <sup>104</sup> לצורך מימון הקמת מתקנים פוטו- וולטאיים עד להעמדת הלוואות לכל אחת משותפויות הפרויקט ("מסגרת האשראי").	390 מיליון ש"ח. <sup>105</sup> לתאריך הדוח, סכום ההלוואה שנמשך מכוח המסגרת עומד על סך של 360 מיליון ש"ח.	ההלוואה היא הלוואת "בלון" למשך תקופת ההקמה של כל פרויקט, לפרק זמן של עד 24 חודשים, וכן 12 חודשים נוספים בהם תשולם ריבית בלבד, במהלכם יומרו ההלוואות להלוואות לטווח ארוך במח"מ התואם את יכולת הפירעון של שותפות הפרויקט הספציפית ("הלוואות לטווח ארוך לשותפויות הפרויקט").	388- מיליון ש"ח	שקל חדש, הלוואה לא צמודה.	ההלוואה נושאת ריבית פריים בתוספת מרווח של 1.5% לשנה.	7.75%

<sup>104</sup> יובהר, כי המשיכות ממסגרת האשראי נעשות ביחס לכל פרויקט בנפרד, ונלקחות בפועל על-ידי שותפויות הפרויקט השונות של הקבוצה בתחום הגגות ומאגרי המים.

<sup>105</sup> לציון כי במהלך שנת 2021 הגדילה ד.מ. במזרחי את מסגרת האשראי מ-200 מיליון ש"ח ל-350 מיליון ש"ח ובשנת 2022 ל-390 מיליון ש"ח.

מספר הלוואה	שם הלווה	שם המלווה	מועד נטילת הלוואה	סוג ההלוואה	סכום ההלוואה המקורי	לוח סילוקין	יתרת הלוואה בספרים (לרבות ריבית לשלם) ליום 31 בדצמבר 2023	מטבע ההלוואה / מנגנון הצמדה	מנגנון ריבית ושיעור בדצמבר 2023 ליום 31	ריבית אפקטיבית גלומה בשווי ההגון ליום 31 בדצמבר 2023
6	החברה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	26 באוקטובר 2023	מסגרת גישור <sup>106</sup>	סך כולל שלא יעלה על 100 מיליון ש"ח. לתאריך פרסום הדוח עמדה היתרה המנוצלת של המסגרת על סך של כ- 79 מיליון ש"ח. המסגרת כאמור הוחלפה לאחר תאריך המאזן כאמור בסעיף 18.4.6 לעיל.	מסגרת הגישור תעמוד לטובת החברה לתקופה בת 12 חודשים ממועד העמדתה או עד למועד הסגירה הפיננסית לכלל הפרויקטים.	כ-21 מיליון ש"ח	שקל חדש, הלוואה לא צמודה	יתרת המסגרת המנוצלת תישא ריבית בשיעור שנתי שבין 7.5% ל-8% כתלות בריבית הפריים	7.75%

18.5.2. להלן מובא פירוט בדבר עמידה בהתניות הפיננסיות הקבועות בהסכמי ההלוואות ומסגרות האשראי המפורטות בטבלה שבסעיף 18.5.1 לעיל, נכון לתאריך הדוח:

<sup>106</sup> לפרטים אודות מזכר הבנות עם בנק דיסקונט מכוחו השתכללה מסגרת האשראי, אשר למועד פרסום הדוח טרם השתכלל לכדי הסכם הלוואה מחייב ראו דיווח מיידי של החברה מיום 26 בספטמבר 2023 (אסמכתא מספר 109347-01-2023). כמפורט בסעיף 18.4.6 לעיל, לאחר תאריך המאזן הוחלפה המסגרת האמורה במסגרת אשראי חדשה (לפרטים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 11 במרץ 2024 (אסמכתא מספר 024129-01-2024). יוער כי מסגרת האשראי החדשה מהווה אף היא אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית מס' 104-15 של רשות ניירות ערך (אשראי בר דיווח) אך אינה נכללת תחת סעיף 18.5 להלן הואיל והיא ונחתמה והועמדה לאחר תאריך המאזן.

מספר הלוואה	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מידי	בטחונות וערבויות	Recourse / Non-Recourse	מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)
<p>2 + 1</p>	<p>ההסכמים כוללים מגבלות על יצירת שעבודים ומגבלות ביחס לנטילת חובות פיננסיים נוספים על ידי הלוות, מגבלות ביחס לביצוע עסקאות עם בעלי השליטה וכן מגבלות ביחס לביצוע שינויים בפעילות הלוות.</p> <p>ההסכמים כוללים סעיף הפרות צולבות (לפיו אם מתקיימים אירועים פיננסיים מסוימים ביחס למי מגופי הפרויקט העיקריים, קרי קבלן ההקמה (עד לסוף תקופת הבדק), קבלן התפעול והשותפים בלווה, כדוגמת חבות פיננסית של אותו גוף שלא שולמה במועד, חבות פיננסית של אותו גוף אשר מועמדת לפירעון מידי או הופכת להיות בת פירעון כתוצאה מאירוע הפרה, או התחייבות להעמדת אשראי לאותו גוף מבוטלת או מושעת כתוצאה מאירוע הפרה, הדבר מהווה הפרה של הסכם המימון של אותו הפרויקט, וזאת ככל שבהתאם לשיקול דעת המלווים יש לאירוע הפיננסי האמור השפעה מהותית לרעה (כהגדרת המונח בהסכם המימון), וכן מגבלות על שינוי השליטה בלוות.</p> <p>שותפויות הפרויקטים המחזיקות בפרויקטים תלמי יפה, דורות, עין צורים, תראבין, מסילות, שדה בוקר, עין השלושה, חצרים, פרויקטי גגות בחדרי, כפר ידידיה,</p>	<p>ללוים זכות לפירעון מוקדם, בהתקיימות התנאים הקבועים בהסכם.</p> <p>אי עמידה באמות המידה הפיננסיות המפורטות מהווה הפרה של הסכם המימון ועילה להעמדה לפירעון מידי. כמו כן, נקבעו בהסכם אמות מידה פיננסיות אשר אי עמידה בהן תחייב את השותפות הרלוונטית שלא עמדה בהן לבצע פירעון של חלק מההלוואה.</p>	<p>להבטחת התחייבויותיהן של הלוות בקשר עם ההלוואות מס' 1 ו-2, הועמדו על ידי שותפויות הפרויקטים, לטובת רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, בתפקידו כנאמן הבטחות עבור המלווים, הביטחונות הבאים ביחס לכל אחד מהפרויקטים כאמור:</p> <p>שעבוד קבוע של שותפויות הפרויקט השונות: שעבוד קבוע ראשון בדרגה והמחאה על דרך השעבוד, ללא הגבלה בסכום, על נכסי כל שותפות פרויקט וזכויותיה בקשר לפרויקט הרלוונטי. שעבוד זה כולל, בין היתר, שעבוד על המתקן והמערכות, על הזכויות בקשר עם המקרקעין ופוליסות הביטוח, חשבונות הפרויקט, זכויות בניירות ערך, זכויות לקבלת כספים וזכויות מכוח הסכמי הפרויקט.</p> <p>הסבת ערבויות הביצוע של קבלני ההקמה והתפעול לטובת נאמן הבטחות של המלווים.</p> <p>שעבוד של משקים אנד פרטנרס כבעלת הזכויות בשותפויות הפרויקטים (למעט ביחס לפרויקט כפר בלום): שעבוד קבוע ראשון בדרגה והמחאה על דרך השעבוד, ללא הגבלה בסכום, של הון שותפות הפרויקט הרלוונטי שהושקע על-ידי משקים אנד פרטנרס, של כל</p>	<p>בקשר להלוואות אלה קיימות זכויות חזרה של המלווים לכל לווה וזכויות חזרה מוגבלות למשקים אנד פרטנרס כשותפה בפרויקטים (ורק ביחס לזכויותיה בפרויקט הרלוונטי) מכוח שיעבוד הזכויות בלווה, כמתואר תחת סעיף קטן (3) בעמודת הבטחונות והערבויות מימין להלן.</p>	<p>ביצוע חלוקה על ידי שותפויות הפרויקטים כפופות להתקיימות שורה של תנאים שנקבעו בהסכם המימון של כל שותפות פרויקט, וביניהם, לפי העניין, שחלפה שנה לפחות ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט הרלוונטי, התבצע פירעון ראשון של סכומי הקרן והריבית בקשר עם ההלוואה הרלוונטית, היעדר אירוע הפרה או הפרה פוטנציאלית (כהגדרת מונח זה בהסכם הרלוונטי), עמידה באמות מידה פיננסיות אשר פורטו בהסכם ביחס לחלוקה, יתרת הכספים בחשבון התקבולים (לאחר ביצוע החלוקה) תהיה בסכום שלא יפחת מעלויות התפעול הנדרשות לחודשיים ועוד.</p> <p>בהתאם להוראות הסכמי המימון של הלוואות מס' 1 ו-2, במקרה של אירוע הפרה (כפי שהוגדר בהסכמי המימון, ובכלל כד אירועי חדלות פירעון והפסקת פעילות, אירועים בעלי השפעה מהותית לרעה, אי קבלת תשלום מחח"י במשך ארבעה חודשים ושינוי בעלות בלוות ללא קבלת אישור המלווים), אזי בנוסף לזכות של המלווים</p>

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מיידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
<p>להעמיד את החוב לפירעון מיידי (ביחס להסכם המימון בו הלווה הרלוונטית נמצאת בהפרה), לא ניתן יהיה לבצע כל פעולה אשר מוגדרת כחלוקה במסגרת הפרויקטים של כל אחת משותפויות הפרויקט. עוד יצוין, כי במסגרת ההסכם הרחב עליו חתומות הלוות נקבע כי במקרה שניתנה על ידי המלווים הודעת איסור על חלוקה<sup>107</sup>, המלווים רשאים להורות על העברת סכומים מחשבונות הבנק של כל אחת מהלוות לטובת הפרויקט שבו התרחש אירוע הפרה של הסכם המימון של אותו הפרויקט, וזאת בגובה הדרוש לדעת המלווים על מנת להשיג ריפוי של ההפרה כאמור (לרבות פירעון קרן ההלוואה והחזר הוצאות מימון או הפרשי הצמדה אשר הגיע מועד פירעונם בהתאם להסכם המימון של הפרויקט בו התרחשה ההפרה). מובהר, כי הסכומים המועברים כאמור על ידי המלווים לא יעלו על</p>		<p>הזכויות שמוחזקות או יוחזקו על-ידי משקים אנד פרטנרס בשותפות הפרויקט וכן של כל הזכויות מכוח כל הסכם ו/או דין אשר משקים אנד פרטנרס תהיה זכאית להן מכוח זכויותיה בשותפות הפרויקט ו/או מכוח היותה נושה של שותפות הפרויקט (לרבות הסכמי הלוואות הבעלים).</p>		<p>הר אודם, פרחי חצב ופרוייקטי הגנות במגל ובהדר עם מחויבות לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן בהתאם להסכמי המימון לחוב הבכיר של כל פרויקט:</p> <p><u>יחס שירות חוב שנתי או ADSCR</u>: היחס בין תזרים המזומנים הפנוי של שותפות הפרויקט לשירות החוב לבין תשלומי קרן וריבית במהלך 12 החודשים שקדמו למועד החישוב;</p> <p><u>יחס שירות חוב שנתי חזוי או Projected ADSCR</u>: היחס בין תזרים המזומנים הפנוי של שותפות הפרויקט לשירות החוב לבין תשלומי קרן וריבית ל-12 החודשים העוקבים למועד החישוב;</p> <p><u>יחס שירות חוב רב-שנתי או LLCR</u>: היחס בין הערך הנוכחי (מהוון לפי שיעור הריבית של ההלוואה) של תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב ממועד החישוב ועד למועד הפירעון הסופי של ההלוואה לבין יתרת ההלוואה במועד החישוב.</p> <p>שמירה על סכומים מינימאליים (שישה חודשי פירעון עתידי) בחשבון רזרבה לשירות חוב בהתאם להסכם המימון. נכון</p>	

<sup>107</sup> "חלוקה" – כל תשלום של הלווה לגוף קשור של הלווה (לרבות משקים אנד פרטנרס והחברה), ובכלל זה, "חלוקה" כהגדרתה בחוק החברות ותשלום בקשר עם הלוואות הבעלים שהועמדו לטובת פרויקטים אלה, ולמעט תשלומים של הלווה לגוף קשור בקשר עם שירותים ועלויות פיתוח בפרויקט בהתאם לתקציב שאושר על ידי המלווים (כהגדרתם בהסכמי ההלוואה); "הודעת איסור חלוקה" – הודעה של המלווים לפיה אין לבצע חלוקה בפרויקט דורות או בפרויקט תלמי יפה, במקרה שהתקיים אירוע הפרה (כהגדרתו בהסכם הרחב) באחד מהפרוייקטים האמורים.

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
<p>הסכומים אשר אושרו על ידי המלווים כסכומים לחלוקה (כהגדרתה להלן) בהתאם להוראות הסכמי המימון.</p> <p>ההסכמים תחת הלוואות מס' 1 ו-2 כוללים סעיף פעולת איזון בין הפרויקטים (הפרויקטים של הלוואה 1 לחוד והפרויקטים של הלוואה 2 לחוד), לפיו בכל מקרה שאיזו מן הלוות תעביר כספים ללווה האחרת במסגרת פעולת איזון בין הפרויקטים כאמור, הסכומים שיועברו ללווה האחרת ייחשבו ויירשמו בספרי הלווה המעבירה כהלוואות נחותות ובספרי הלווה המקבלת כהתחייבות כלפי הלווה המעבירה. ההלוואות הנחותות כאמור יישאו ריבית בשיעור של 5% ופירעון יקדם לביצוע חלוקה לשותפים.</p>				<p>לתאריך הדוח, שותפויות הפרויקט עומדות בדרישה זו.</p> <p>יצוין, כי בכל הסכם נקבעו יחסים מינימאליים שונים. (לפרטים אודות עמידתן של שותפויות הפרויקט כאמור באמות מידה פיננסיות אלו ראו הטבלה בסעיף 18.6 להלן).</p>	

מספר הלוואה	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מידי	בטחונות וערבויות	Recourse / Non-Recourse	מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)
3	<p>ההסכמים כוללים מגבלות על יצירת שעבודים ומגבלות ביחס לנטילת חובות פיננסיים נוספים על ידי הלווה ושותפויות הפרויקטים, מגבלות ביחס לביצוע עסקאות עם בעלי השליטה וכן מגבלות ביחס לביצוע שינויים בפעילות הלווה.</p> <p>ההסכמים כוללים סעיפי הפרות צולבות (לפיהם במקרה שהמלווים של שותפויות הפרויקטים, כמפורט להלן, האיצו ו/או העמידו לפירעון מידי את הלוואות שותפויות הפרויקטים, כמפורט להלן, ו/או נקטו בהליכים משפטיים נגד מי משותפויות הפרויקטים, וכן ביחס להלוואת המזנין, במקרה שהמלווים של ההלוואה הבכירה לה האיצו ו/או העמידו לפירעון מידי את ההלוואה הבכירה לה ו/או נקטו בהליכים משפטיים נגד הלווה, הדבר מהווה הפרה של ההסכמים המאפשרת למלווים להעמיד את ההלוואות לפירעון מידי, וכן מגבלות ביחס לשינוי שליטה בלווה. במקרה שהלווה לא פרעה במועדי הפירעון הקבועים כל סכום שהתחייבה בו, יישא הסכום שבפיגור ריבית בשיעור הגבוה ב-3% מהריבית על ההלוואות כמפורט לעיל, וזאת עד למועד תשלומו בפועל.</p>	<p>ההסכמים כוללים הוראות לפירעון מוקדם מרצון, וכן הוראות לפירעון מנדטורי ככל שהדבר דרוש בשל אי חוקיות בביצוע התחייבויות של המלווה או בהמשך העמדת ההלוואה. בנוסף, ההסכמים קובעים כי יתקיים פרעון מידי בגין הפרת התחייבות או הפרת הצהרות ומצגים שלא תוקנו בתנאים הקבועים בהסכם, וכן בשל חדלות פירעון או פירוק.</p>	<p>בהתאם להוראות ההסכמים, שועבדו לטובת המלווים הבטוחות הבאות: (א) הון המניות של השותף הכללי של הלווה (משק ש.ח.ע. סולאר בע"מ, לשעבר שיכון ובינוי אנרגיה פרויקטים סולאריים (ג.פי.) בע"מ); (ב) כל זכות לרכישת ו/או לקבלת ו/או להקצאת ניירות ערך בשותף הכללי של הלווה; (ג) החזקות השותף המוגבל בלווה (קרי, החזקות החברה בלווה); (ד) כל זכות לרכישת ו/או לקבלת ו/או להקצאת ניירות ערך בלווה; (ה) החזקות השותף הכללי בלווה; ו-ו) כל זכויות הלווה בחשבון הבנק של הלווה, אליו הועברו סכומי ההלוואות ואשר באמצעותו מקבלת הלווה סכומים ותשלומים בגין חלוקה בקשר עם החזקותיה בשותפויות הפרויקט, וכן כל הנכסים, הכספים והזכויות בחשבון זה כפי שיהיו מעת לעת.</p>	-	<p>ביצוע חלוקה<sup>108</sup> על ידי הלווה כפופה להתקיימות שורה של תנאים שנקבעו בהסכמים, וביניהם, יחס כיסוי מינימלי של תזרים המזומנים ל-12 חודשים הקודמים (ADSCR), יחס כיסוי מינימלי של תזרים מזומנים ל-12 חודשים הבאים (ADSCR) ויחס כיסוי מינימלי לחיי ההלוואה (LLCR).</p>

<sup>108</sup> "חלוקה" - כל תשלום של הלווה לגוף קשור של הלווה, ובכלל זה, "חלוקה" כהגדרתה בחוק החברות.

מספר הלוואה	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מיידי	בטחונות וערבויות	Recourse / Non-Recourse	מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)
4	<p>ההסכמים כוללים סעיף תשלומי היזון, לפיו במקרה שאחת משותפויות הפרויקטים מצויה בהפרה של הסכם המימון שלה, הניתנת לריפוי באמצעות סכומי כסף שאין ביכולתה לשלם, המלווים יהיו רשאים להורות לשותפות הפרויקט האמורה להשתמש בסכומים המופקדים בחשבונות שותפויות הפרויקטים האחרות, לצורך ריפוי ההפרה.</p>	<p>לשותפויות זכות לפירעון מוקדם של הלוואות. הפרה של הסכם מימון על ידי איזו מבין שותפויות הפרויקטים, לדוגמה על-ידי העברת זכות מזכויות הפרויקטים, אי תשלום במועד, שינוי לרעה לדעת הנציג בשווי או בתוקף איזה מהבטוחות וכד', תהווה הפרה של הסכמי המימון של שותפויות הפרויקטים האחרות אשר למלווים להעמיד את הלוואות האחרות לפירעון מיידי.</p>	<p>בהתאם להסכמים, הועמדו למלווים, בין היתר, השעבודים הבאים: (א) שיעבוד קבוע בדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, של זכויות שותפויות הפרויקטים על פי רישיון לייצור חשמל שמחזיקה כל שותפות כאמור; (ב) כל זכויות שותפויות הפרויקטים בהסכמים לרכישת חשמל (PPA); (ג) כל זכויות שותפויות הפרויקטים בפרויקטים; ו-(ד) כל זכויות שותפויות הפרויקטים בחשבוניותיהן.</p> <p>החברה העמידה לטובת המלווים ערבות בנקאית בסך של כ-3 מיליון ש"ח להבטחת התחייבויות השותפות המרכזת בהתאם להסכמים. ערבות זו הועמדה חלף פקדון רזרבה לשירות החוב.</p>	-	<p>ההסכמים כוללים, בין היתר, מגבלות על יצירת שעבודים, מגבלות ביחס לנטילת חובות פיננסיים נוספים על ידי שותפויות הפרויקטים, מגבלות ביחס לביצוע חלוקה ומגבלות ביחס להעברת זכויות בפרויקטים.</p>
5	<p>העמדת מסגרת האשראי כפופה לעמידה ביחס כיסוי תפעולי של 1:1.25 (ככל שיחס הכיסוי התפעולי נמוך יותר, יופחת שיעור המימון כדי לאפשר את היחס הנדרש). יחס הכיסוי התפעולי מחושב בהנחה שהאשראי נפרס על פני תקופה של 22 שנים (הרווח התפעולי השנתי שצפוי בפרויקט לחלק להחזר ההלוואה השנתי).</p>		<p>להבטחת התחייבויותיה של ד.מ. במזרחי בקשר עם הלוואה מס' 6, נדרשה ד.מ. במזרחי ליצור לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ את הביטחונות הבאים (כפי שיידרש על ידי הבנק):</p> <p>ערבות מטעם החברה, מוגבלת בסכום, בשיעור של 50% מהיקף האשראי לצורך הבטחת פירעון האשראי שקיבלו ו/או יקבלו ד.מ. במזרחי ו/או שותפויות הבנות של ד.מ. במזרחי להן הועמדה</p>	<p>למלווה קיימת זכות חזרה ללווה.</p>	<p>התנאים לביטול הערבות שהעמידה החברה כמפורט בסעיף קטן (1) בעמודת "בטחונות וערבויות" מימין הם: (1) השלמת הקמת הפרויקט הספציפי שבגינו נחתמה הערבות; (2) המערכות חוברו לרשת החשמל והתקבלו בגינם שני תקבולים התואמים את המודל הפיננסי; (3) הערבות תבוטל בפעילות בגין כל פרויקט או צבר פרויקטים שסך המימון</p>

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מיידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
<p>שניתן בגינם אינו פוחת מ-40 מיליון ש"ח. יובהר כי ערבות זו הינה ביחד ולחוד עם ערבות שהעמידה קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ לטובת בנק מזרחי בשיעור של 50% מהיקף האשראי לצורך הבטחת פירעון האשראי שקיבלו ו/או יקבלו ד.מ במזרחי ו/או שותפויות הבנות של ד.מ במזרחי להן הועמדה ההלוואה בפועל ביחס לפרויקטים השונים.</p>		<p>ההלוואה בפועל ביחס לפרויקטים השונים. נכון לתאריך הדוח, ניתנה על-ידי החברה ערבות כאמור בסכום של 82 מיליון ש"ח.</p> <p>השותפים המייסדים<sup>109</sup> והשותפים המצטרפים<sup>110</sup> העמידו ערבויות חברה לטובת בנק מזרחי, בסכום מצטבר של 54 מיליון ש"ח, לצורך הבטחת הסכומים שמגיעים לבנק מזרחי ולרבות בגין ובקשר עם ערבות החברה המפורטת בסעיף קטן (1) לעיל. ביום 18 באוגוסט 2020 אישרה ועדת הביקורת של החברה את החלפת הערבויות שהעמידו בעלי השליטה לטובת תאגידי בנקאיים בקשר עם פעילות החברה בבטוחות שתועמדה על ידי החברה עצמה בתנאים המיטביים שיסוכמו בין הנהלת החברה לבין התאגידי הבנקאיים כאמור וערבות זו פקעה.].</p> <p>ערבות לא מוגבלת בסכום של ד.מ. במזרחי.</p>			

<sup>109</sup> דהיינו הארגונים הכלכליים שייסדו את משקי אנרגיות סולאר, שותפות מוגבלת ("משקי אנרגיות סולאר") ואשר היו בעלי השליטה בחברה עד ליום 31 בדצמבר 2022: משקי הקיבוצים, אחזקות משקי הנגב- אגש"ח בע"מ ואחזקות משקי הדרום- אגש"ח בע"מ.

<sup>110</sup> דהיינו הארגונים הכלכליים שהצטרפו כשותפים מוגבלים במשקי אנרגיות סולאר, אשר גם הם נמנו על בעלי השליטה בחברה עד ליום 31 בדצמבר 2022: משקי עמק בית שאן אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ, משקי עמק יזרעאל אגודה שיתופית מרכזים לחקלאות בע"מ ופיתוח הגליל אגודה שיתופית חקלאית בע"מ.



מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מיידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
		<p>שעבוד צף לטובת בנק מזרחי על כל נכסיה של החברה, ככל שהפרויקט יבוצע במסגרת של חברה. נכון לתאריך הדוח, בטוחה זו לא הועמדה.</p> <p>שעבוד צולב על חלקה של ד.מ. במזרחי בפרויקטים שונים של הקבוצה בתחום הגגות ומאגרי המים (ד.מ. במזרחי מחזיקה בשותפויות פרויקט של הקבוצה בתחום הגגות ומאגרי מים אשר באמצעותם מממשת הקבוצה את המכסה בה זכתה במסגרת הליך תחרותי מספר 1, 2 ו-3). נכון לתאריך הדוח, לא נדרש על ידי בנק מזרחי ליצור שעבוד כאמור לטובת מסגרת האשראי.</p> <p>לצורך העמדת הלוואות לטווח ארוך לשותפויות הפרויקט חלף מסגרת האשראי, נדרש פרעון של החלק היחסי של אותה מסגרת. לשם כך, לטובת קבלת הלוואה, נדרש לרוב שעבוד קבוע על כלל המערכות הסולאריות והציוד, פוליסות הביטוח, חוזי שכירות או שימוש והסכמים שונים ביחס לפרויקטים שונים של הקבוצה בתחום הגגות ומאגרי המים של שותפויות הפרויקט.</p>			

מידע נוסף (המרה / מגבלות / שיעבוד)	Recourse / Non-Recourse	בטחונות וערבויות	קיומה של זכות לפירעון מוקדם או מיידי	אמות מידה פיננסיות, Cross Default, ותנאים מהותיים נוספים	מספר הלוואה
		<p>צבירת סכומים בפיקדון משועבד בגובה פירעונות של שלושה חודשים (פיקדון משועבד).</p> <p>כל שותפות פרויקט (המוחזקת על ידי ד.מ. במזרחי) תחתום על כתב התחייבות בלתי חוזרת, לפיו 50% מכל סכום הניתן לחלוקה בין השותפים באותה שותפות פרויקט יועבר לחשבון שמנהלת ד.מ. במזרחי בבנק מזרחי. נכון לתאריך הדוח, חתמו כל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות (אשר לצורך פעילותן נטלה ד.מ. במזרחי הלוואה) על כתב התחייבות כאמור.</p>			
<p>החברה התחייבה תחת תנאי המסגרת שלא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידים לטובת צד שלישי (שעבוד שלילי) ללא הסכמת הבנק.</p>	-	-	<p>במקרה של הפרה של אחת מאמות המידה הפיננסיות או תנאים מהותיים נוספים של המסגרת עמדה לבנק הזכות להעמיד את היתרה הבלתי מסולקת של מסגרת האשראי לפירעון מיידי.</p>	<p>החברה התחייבה לעמוד ביחסים הפיננסיים הבאים: שיעור הון עצמי למאזן החברה שלא יפחת בכל עת מ-13%; שיעור ההון העצמי המינימאלי של החברה לא יפחת בכל עת מ-100 מיליון ש"ח.</p> <p>בנוסף החברה התחייבה לשמור על שיעור החזקות מינימלי של 25% לפחות בדליה כחלק מתנאי העמדת מסגרת האשראי.</p>	6

18.6. אמות מידה פיננסיות שנקבעו בהלוואות מגופים פיננסיים

בהמשך לאמור בטבלה שבסעיף 18.5.2 לעיל, שותפויות הפרויקטים המחזיקות בפרויקטים המפורטים תחת הלוואות מספר 1 ו-2 לעיל מחויבות לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן בהתאם להסכמי המימון לחוב הבכיר של כל פרויקט, וכמפורט בסעיף 18.5.1 לעיל):

פרויקט	אמות מידה פיננסיות	היחס הנדרש על פי הסכם המימון	פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2023
דורות	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.17
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.38
	ה-LLCR	1.12	1.42
תלמי יפה	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.29
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.31
	ה-LLCR	1.12	1.35
עין צורים	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.23
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.24
	ה-LLCR	1.12	1.22
תראבין	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.24
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.21
	ה-LLCR	1.12	1.21
מסילות	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.93
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.6
	ה-LLCR	1.12	1.57
שדה בוקר	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.4
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.37
	ה-LLCR	1.07	1.49
חצרים	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.15
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.19
	ה-LLCR	1.07	1.29
עין השלושה	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.56
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.55
	ה-LLCR	1.07	1.49
פרויקטי גגות בחדרי, כפר ידידיה, הר אודם, פרחי חצב	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.10	1.22
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.10	1.15
	ה-LLCR	1.10	1.3
פרויקטי גגות במגל, הדר עם	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.10	1.13
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.10	1.11
	ה-LLCR	1.10	1.19

\* יחס ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים) מחושב בהתאם למודל שסוכם בין המלווה ללווה.

נתוני ה-ADSCR החזוי 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 25 להלן.

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

20. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

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

20.2. לפרטים אודות סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם בדליה, ראו סעיף 26 לנספח א'.

20.3. מערכות האגירה בהן עושה החברה שימוש מבוססות על סוללות ליתיום-יון, אשר למיטב ידיעת החברה, נחשבות בטוחות. יחד עם זאת קיימת סכנת התלקחות של המצברים, העלולה להיגרם מפריקה/טעינה לא מבוקרת והתחממות. למיטב ידיעת החברה, כל מארזי הסוללות מקוררים ומנוטרים כדי למנוע בעירה מכל סוג שהוא ובמידת הצורך המערכת מפסיקה את פעולתה כדי למנוע התחממות יתר שעלולה לגרום לשריפה. יוער כי החוק לטיפול סביבתי בצידוד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות, התשע"ב-2012 מטיל חובות שונות על בעלי של צידוד אלקטרוני ושל סוללות, לרבות פינוי פסולת אלקטרונית וסוללות והטיפול בהן. למיטב ידיעת החברה, לתאריך הדוח לחוק האמור אין השפעה מהותית על פעילותה של החברה, כפי שהיא כיום, ולא ידוע לה על הליכים שננקטו כנגדה לפי חוק זה.

20.4. לתאריך הדוח, הקבוצה מחזיקה ברישיונות ובהיתרים הסביבתיים הנדרשים לפעילותה, בהתאם למפורט להלן:

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

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

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

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

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

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

## 21. הסכמים מהותיים

ההסכמים המתוארים בסעיף זה להלן הם הסכמים בהם התקשרה החברה (באמצעות תאגידים בשליטתה) במהלך תקופת הדוח לטובת העמדת ההון העצמי הנדרש להשלמת עסקת אשכול על-ידי דליה.

### 21.1. הצעה פרטית מהותית לכלל חברה לביטוח בע"מ

21.1.1. ביום 6 ביולי 2023, הקצתה החברה לכלל מניות רגילות של החברה בשיעור של 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 בדרך של הצעה פרטית מהותית, כמשמעות המונח בתקנות הצעה פרטית). ההקצאה בוצעה מכוח הסכם בו התקשרה החברה עם כלל ביום 21 במאי 2023, במסגרתו נקבע כי ניירות הערך האמורים יוקצו בכפוף להתקיימות תנאים מתלים ובכללם זכייה של דליה במכרז אשכול ("עסקת כלל"). ביום 2 בינואר 2024, בהתאם לתנאים שנקבעו בעסקת כלל, פקעו האופציות.

21.1.2. לאחר זכייתה של דליה במכרז אשכול (כמפורט לעיל) והתקיימות יתר 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. בהתאם, כלל החלה להיות בעלת עניין בחברה. להערכת החברה הנפקת המניות לכלל מהווה הבעת אמון משמעותית בחברה ותמורת העסקה צפויה לשמש את החברה לטובת מימון חלק מההון העצמי אותו היא צפויה להידרש להעמיד לדליה לטובת מימון עסקת אשכול. לפרטים נוספים אודות עסקת כלל, לרבות פקיעת האופציות, ראו סעיף 6 לעיל ודיווחים מיידיים של החברה מהימים 11 ביוני 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-063603), 5 ביולי 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-075489), 26 ביולי 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-063712), 9 ביולי 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-064786), 26 ביולי 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-070405) ו-12 בפברואר 2024 (אסמכתא מספר 2024-01-012706).

### 21.2. התקשרות בהסכם השקעה עם הפניקס

21.2.1. ביום 25 באוקטובר 2023 התקשרו החברה, ומשק אנרגיות כוח בע"מ (חברה 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").

21.2.2. השקעת הפניקס תשמש את החברה לצרכי העמדת מימון בעלים עבור דליה בקשר עם מימוש הזכייה בהליך התחרותי לרכישת תחנת הכוח אשכול.<sup>111</sup> למועד פרסום הדוח טרם בוצעה השקעת הפניקס בחברת ההחזקה וטרם הוקצו להפניקס מניות בכורה בחברת ההחזקה. להערכת החברה

<sup>111</sup> לפרטים אודות הודעת הזכייה של דליה, ראו דיווח מיידי מיום 9 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-123063).

למועד פרסום הדוח, החברה צפויה למשוך מהפניקס את סכום ההשקעה המינימלי על פי הסכם ההשקעה. השקעת הפניקס כפופה להתקיימות מספר תנאים מתלים<sup>112</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.

21.2.3. בהתאם להסכם ההשקעה תשקיע הפניקס סך של 250 מיליון ש"ח ("סכום ההשקעה הראשוני") בתמורה להקצאת מניות בכורה של חברת ההחזקה במועד הסמוך למועד מסירת הודעת הזכייה של דליה במכרז אשכול. 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.

21.2.4. 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. מניות הבכורה בחברת ההחזקה יקנו להפניקס (בין השאר) את הזכות לקבל את הקופון שישאו ואת הזכות לקבל את סכומי פדיון מניות הבכורה, אך לא יקנו להפניקס 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<sup>113</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>114</sup> ("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. בהתאם לתיקון להסכם ההשקעה מיום 26 בדצמבר 2023 נקבע בין הצדדים כי הסגירה הראשונה תתבצע בין הימים 15 באפריל 2024 ל-1 במאי, 2024 במועד מדויק אשר ייקבע על פי שיקול דעתה של החברה, זאת חלף ביצוע הסגירה במועד הסמוך להודעת מימוש הזכייה על ידי דליה. במועד הסגירה הראשונה כאמור תקצה חברת ההחזקה להפניקס מניות בכורה בהתאם להוראות הסכם ההשקעה בתמורה לביצוע סכום השקעה של הפניקס בסך של 250 מיליון ש"ח לכל הפחות.<sup>115</sup>

21.2.5. 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>116</sup> שנית ישולם כל קופון שנצבר על בסיס פרי פאסו, פרו רטה, לכל בעלי מניות הבכורה.

<sup>112</sup> בין התאים המתלים כאמור נמנים, בין היתר, מסירת הודעת מימוש זכייתה של המציעה במכרז אשכול והיעדר קיומה של מניעה משפטית בקשר ביצוע עם המכרז או מימוש זכייתה של החברה הייעודית בהליך התחרותי.

<sup>113</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>114</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.

<sup>115</sup> ייתכן ועד מועד הסגירה הראשונה תחליט חברת ההחזקה למשוך מהפניקס גם את סכום ההשקעה השני (כולו או חלקו) וכן את סכום ההשקעה השלישי (כולו או חלקו), בכפוף למשיכת מלוא סכום ההשקעה השני ובכפוף לזכותה של הפניקס לא לממש את זכות ההצעה הראשונה שלה ביחס לסכום ההשקעה השלישי.

<sup>116</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.

שלישית ישולם כל סכום שנוטר 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>117</sup> יפחת מ-60%.

21.2.6. 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 ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 15 בספטמבר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-107262), 26 באוקטובר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-119040), 1 בנובמבר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-120543), 30 בנובמבר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-131202) 5 בדצמבר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-110602) ו-26 בדצמבר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-116662).

### 21.3. הסכם לרכישת 2.5% מחברת אשכול אנרגיות כוח בע"מ

21.3.1. ביום 16 בינואר 2024 התקשרה החברה (באמצעות חברה פרטית בבעלותה המלאה, להלן: "משק אשכול") עם דליה ואלה אנרגיות כוח בע"מ (ביחד בסעיף זה - "דליה") בהסכם לרכישת 2.5% מהון מניותיה של אשכול אנרגיות כוח בע"מ ("אשכול אנרגיות").<sup>118</sup> במסגרת ההסכם תשלם משק אשכול לתעבורה את ערכן הנקוב של 250 המניות שיימכרו לה ("המניות הנמכרות"), אשר יימכרו למשק אשכול כשהן נקיות וחופשיות ללא הסתמכות על מצגים מטעמה של דליה (AS-IS), למעט מצגים מסוימים שנתנה דליה במסגרת ההסכם.<sup>119</sup>

21.3.2. בהתאם להוראות ההסכם התחייבה משק אשכול להעמיד לאשכול אנרגיות את ההון העצמי שיידרש לה לצורך השלמת עסקת אשכול, אשר מוערך על ידי החברה בסך שבין 80 מיליון ש"ח ל-100 מיליון ש"ח למועד אישור ההסכם ("ההתחייבות להעמדת ההון"), כאשר סכום זה הוא בנוסף להזרמות הבעלים שהחברה מעריכה שתידרש להזרים לדליה באופן ישיר כבעלת מניות בדליה אותו מעריכה החברה לתאריך הדוח בסך כולל של כ-550 מיליון ש"ח.<sup>120</sup> היה ולא תתקיים הסגירה הפיננסית במסגרת עסקת אשכול, עד למועד האחרון שייקצב לכך על ידי חח"י בהתאם להוראות ההסכם המכר.<sup>121</sup>

<sup>117</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.

<sup>118</sup> כמפורט בדיווחיה המיידיים הקודמים של החברה, אשכול אנרגיות צפויה להחזיק בתחנת הכוח אשכול לאחר השלמת עסקת אשכול. בהתאם לדיווחיה של דליה, רכישת תחנת אשכול צפויה להיעשות באמצעות מספר תאגידים כמפורט להלן: אשכול תפעול אנרגיות שותף כללי בע"מ; אשכול המפעיל, שותפות מוגבלת; אשכול אבשל אנרגיות בע"מ; אשכול ייצור אנרגיות בע"מ; אשכול אנרגיות כוח בע"מ.

<sup>119</sup> מדובר במצגים סטנדרטיים בהתקשרויות מסוג, הכוללים, בין היתר, התחייבות לקבלת אישורים תאגידיים נדרשים לביצוע ההתקשרות, היעדר מניעה חוקית חוזית או אחרת להתקשרות בהסכם, מצגים לעניין הון אשכול אנרגיות וההסכמים המהותיים בהם התקשרה וכן התחייבות של הצדדים שלא להפר רישיונות שיוענקו לאשכול אנרגיות בהתאם לחוק משק החשמל, התשנ"ו-1996, לרבות שלא להפר הוראה מחייבת כלשהי של רשות (ובכלל זה רשות החשמל ושר האנרגיה), בקשר עם רישיונות כאמור או מכרז אשכול ושלא להפר הוראה כלשהי בהסכמים שיחתמו עם הגורמים המממנים.

<sup>120</sup> להשלמת התמונה ראו לעניין זה גם האמור בדיווחיה המיידיים של החברה לעניין עסקת הפניקס מהימים 26 באוקטובר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-119040) ו-26 בדצמבר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-116662).

<sup>121</sup> ראו לעניין זה דיווח מיידי מיום 12 בדצמבר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-134856).



21.3.3. השלמת ההסכם כפופה להתקיימותם של תנאים מתלים שונים עד למועד הסגירה הפיננסית אשר העיקריים שבהם הם קבלת אישורים רגולטוריים שונים (אישור ועדת המכרזים של הח"י (ככל שנדרש) ואישור רשות החשמל), היעדר קיומה של מניעה משפטית להשלמת ההסכם (לרבות צו בית משפט או החלטה שיפוטית מחייבת אחרת), אשר אוסרים על השלמת העסקה על-פי תנאי הסכם זה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 17 בינואר 2024 (אסמכתא מספר 2024-01-006010).

## 22. הליכים משפטיים

- 22.1. לתאריך הדוח, למיטב ידיעת החברה, לא קיימים הליכים משפטיים מהותיים תלויים אשר החברה היא צד להם.
- 22.2. ביום 9 ביולי 2023 הושת על החברה עיצום כספי בסך של 138,698 ש"ח על ידי הרשות לניירות ערך. העיצום כאמור הושת בגין אי-הכללת נימוקי הדירקטוריון לכך שקיומו של תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת אינו מצביע על בעיית נזילות של החברה בהתאם לתקנה 10(ב)(1) לתקנות הדוחות, וזאת תוך הפרה של הוראות סעיף 36 לחוק ניירות ערך ותקנה 10(ב)(14) או 10(ב)(1)(ד) לתקנות הדוחות.<sup>122</sup>
- 22.3. למען שלמות התמונה יצוין כי עם קבלתה הודעת הרשות לניירות ערך על כוונתה להשית על החברה עיצום כספי (אשר עמד במקור על סך של 519,832 ש"ח) הגישה החברה תגובה להודעת הרשות כאמור במסגרתה הבהירה החברה כי הדירקטוריון מקיים באופן סדיר (לרבות בתקופות בהן התרחשו ההפרות המיוחסות לחברה) דיון מקיף אודות תזרים המזומנים החזוי של החברה לתקופה בת 24 חודשים וכך נבחנת הלכה למעשה התקיימותם של סימני האזהרה הקבועים בתקנות הדוחות. כמפורט בהחלטת הרשות,<sup>123</sup> לאחר בחינת טענותיה של החברה ודיון בהן, החליטה הרשות להפחית את סכום העיצום בכ-75% מסכום העיצום המקורי כך שלבסוף הופחת העיצום לסך של 138,698 ש"ח.

## 23. יעדים ואסטרטגיה עסקית

בהתאם לאסטרטגיה העסקית של החברה, תוסיף הקבוצה להעמיק את פעילותה בכל אחד מתחומי פעילותה וזאת בהתבסס על התפתחות הרגולציה וההזדמנויות הנובעות מכך. בכלל זה תפעל החברה לחזק את הסינרגיות בין תחומי פעילותה. החברה בוחנת את האסטרטגיה העסקית שלה ואת יעדיה, מעת לעת, בהתאם להתפתחויות בסביבתה העסקית ובהתאם לכך בוחנת ומעריכה מחדש באופן קבוע את כדאיות השקעתה במיזמים ובנכסים שונים, תוך בחינת, בין היתר, מקורות המימון, מצב השוק ותזרים המזומנים של החברה:

- 23.1. בתקופת הדוח המשיכה החברה בפיתוח פרויקטים בתחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה, בפיתוח תחום פעילות סחר ואספקת חשמל ובתחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי הגדילה החברה את החזקותיה בדליה עם השלמת עסקת סרמיטו. צעדים אלה והאמור בסעיף זה להלן, יש בהם להערכת החברה כדי לבסס את מעמדה כשחקן מוביל בשוק האנרגיה הישראלי.
- 23.2. החברה מקדמת ותמשיך לקדם את תוכניתה העסקית לצורך הפיכת הקבוצה לשחקן מוביל במשק החשמל הישראלי, בין היתר באמצעות הגדלת נפח ייצור החשמל במקטע הייצור (בתחום הקונבנציונלי באמצעות החזקה ישירה בתחנת הכוח אשכול והחזקה בדליה, ובתחום האנרגיה המתחדשת באמצעות הפרויקטים של החברה), וכן על ידי השקעה בפיתוח תחום פעילות הסחר והאספקה, בין היתר, באמצעות

<sup>122</sup> לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 9 ביולי 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-077517).

<sup>123</sup> אשר נכללה בדיווח המיידי המוזכר בה"ש 122 לעיל.

מימוש פוטנציאל הסינרגיות בין הפעילויות. במהלך תקופת הדוח, השלימה דליה העברה של 100% מכירה ללקוחות פרטיים וכן השלימה חיבור של מתקן אגירה בהיקף של 64 מגה-וואט שעה.

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

23.4. ייצור קונבנציונאלי – החברה רואה בהחזקותיה בדליה נכס משמעותי ביותר, בעל פוטנציאל עסקי לקידום מטרונית העסקיות כקבוצת אנרגיה ופעלה (הן באמצעות השקעה ישירה והן באמצעות יצירת התחייבויות) ליצירת התנאים הנדרשים למימוש הזכייה במכרז אשכול והוצאתו לפעול.

החברה ממשיכה לבחון מעת לעת הזדמנויות עסקיות להגדיל את שיעור האחזקות בדליה, בהתאם לכדאיותן הכלכלית של הזדמנויות אלה על מנת להגביר את השפעתה על דליה כתברה מוחזקת. עוד בוחנת החברה את האפשרויות העומדות בפניה על מנת לחזק את היכולות של דליה כחברת צמיחה, תוך בחינה והעמקה של הנכסים בפיתוח וכל זאת בשים לב לרכישת תחנת הכוח אשכול על-ידי דליה ככל ותושלם, הצפויה להגדיל באופן משמעותי את סך ההספק המותקן הכולל של דליה. להערכת החברה למועד פרסום הדוח עד שנת 2025 ההספק המותקן של דליה (לאחר השלמת עסקת אשכול) צפוי לעמוד על כ-2.4 GW המהווים כ-15% משיעור הייצור המשקי ועד לשנת 2030 יעמוד ההספק המותקן המוערך כאמור על כ-3.3 GW (כולל דליה 2) הצפוי להוות כ-23% מהייצור המשקי. בהתאם לזאת להערכת החברה היקף הייצור של דליה אשר עומד היום על כ-6 TWH צפוי לעמוד בשנת 2030 על כ-20 TWH. תחום הייצור הקונבנציונאלי מתבטא בהשקעות בתדירות נמוכה, אך בהשקעה חד פעמית משמעותית. להערכת החברה למועד פרסום הדוח, היא עשויה להידרש לביצוע השקעות הון מצטברות בהיקף של בין 750 מיליון ש"ח ל-1 מיליארד ש"ח עד שנת 2030.

23.5. הרחבת הייצור באנרגיה מתחדשת ואגירה – לאור התפתחות הרגולציה בשנה האחרונה (מעבר לאסדרה של מודל השוק ופתיחת מקטע אספקת החשמל לתחרות חופשית) מתכוונת הקבוצה להמשיך ולבחון את האפשרויות העומדות בפניה הן לעניין הפרויקטים שהגיעו לשלב ההפעלה המסחרית והשבחתם (לרבות בדרך של שילוב מערכות אגירה בפרויקטים קיימים) והן לעניין פרויקטים פוטו-וולטאיים חדשים ומתקני אגירה (Stand Alone). כמו כן בכוונת החברה להמשיך ולהעלות את קצב הקמת הפרויקטים וזאת בכפוף לקבלת תשובות מחלק מח"י. בשנת 2024 לחברה 10 מתקנים בהקמה וברישי מתקדם (לא כולל לוטן 2), כאשר הגודל הממוצע של פרויקטים אלה עומד על 10.2 מגה-וואט, וכולם צפויים למכור את החשמל המיוצר בהם במסגרת אסדרת מודל השוק. בכוונת החברה לעניין זה להתמקד בפרויקטים גדולים אשר ניתן יהיה לשלבם במודל השוק וזאת על מנת לשפר את התוצאות העסקיות של הפרויקטים. בהיותו תחום יזמי, תחום הייצור מאנרגיה מתחדשת מתבטא בהשקעות הוניות בתדירות גבוהה וקבועה יחסית. בהתאם, להערכת החברה למועד פרסום הדוח, היא עשויה להידרש לביצוע השקעות הון בשיעורים של בין 100 ל-150 מיליון ש"ח בשנה עד שנת 2030.

23.6. הרחבת מלאי הפרויקטים בפיתוח – בכוונת הקבוצה להמשיך לפעול לאיתור קרקעות זמינות ומתאימות להקמת פרויקטים של אנרגיה מתחדשת ובין היתר להגדלת את נכסיה על בסיס ההחלטות האחרונות של רמ"י בקשר עם מתן הטבות ליישובי קו עימות (ר' סעיף 11.21.4 לעיל). בנוסף הקבוצה נערכת להליכים תחרותיים להקמת מתקני אגירה Stand Alone במתח עליון.

23.7. פתיחת מקטע האספקה לתחרות - פתיחת מקטע האספקה לתחרות חופשית מקימה לקבוצה הזדמנויות עסקיות משמעותיות ופותרת בפניה נתח שוק חדש לחלוטין. בכוונת החברה להמשיך לבסס את פעילותה של סלקום אנרג'י, בהתאם לתוכנית העסקית שלה, כך שעד שנת 2028 תוכל לעמוד ביעד שהציבה סלקום אנרג'י עבור עצמה להגעה לסך של כ-270 אלף לקוחות ביתיים עד לשנת 2028 (ראו סעיף 23.7 לעיל).

23.8. איתור הזדמנויות ובחינת מיזוגים ורכישות – בסביבה המאקרו-כלכלית הנוכחית ולאור ריבוי החברות הפעילות בתחומי פעילות דומים זהים או משיקים לתחומי הפעילות של החברה בשוק, החברה צופה קונסולידציה של חברות, ובהתאם הקבוצה תבחן בסביבה עסקית זו את ההזדמנויות העסקיות לגידול א-אורגני.

המידע הנכלל בסעיף זה אודות התוכניות העסקיות והאסטרטגיה של החברה ואופן קידומן, לרבות בדרך ביצוע השקעות וגיוס מקורות לשם כך, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה, ניתוח השוק בו פועלת החברה, תוכניות העבודה של החברה, תקציב החברה ותוכניות העבודה של החברה כפי שהן למועד פרסום הדוח. המידע כאמור נגזר במידה מהותית מציפיות והערכות החברה לגבי התפתחויות עסקיות, כלכליות, רגולטוריות ואחרות ובשים לב להשלמתה של עסקת אשכול על-ידי דליה. לחברה אין כל ודאות לגבי יכולתה לממש את יעדיה האסטרטגיים שהעמידה לעצמה, אשר במידה בלתי מבוטלת מבוססים גם על גורמים שמעצם טבעם, אינם בשליטתה. בהתאם, המידע המובא לעיל, עשוי להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית, כתוצאה ממספר גורמים אשר חלקם אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, שינוי בתוכניות העבודה של החברה, אי עמידה ביעדים עסקיים שונים, העדר מקורות מימון עתידיים, שינויים רגולטוריים, שינויים מאקרו כלכליים כמפורט בסעיף 5 לעיל או התממשות של אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

## 24. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

### להלן יפורטו פעילויות עיקריות שבכוונת הקבוצה לבצע בשנה הקרובה

24.1. בתחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי – בכוונת החברה לפעול לתמיכה בהשלמת עסקת אשכול על-ידי דליה וגיבוש מתווה מימון הן לשם השלמת רכישת אחזקותיה הישירות באשכול והן לשם העמדת מימון בעלים לדליה כבעלת המניות הגדולה ביותר בה המוערכות בסך של כ-630 מיליון ש"ח.

24.2. בתחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה – ראשית, בכוונת החברה להמשיך להרחיב את פורטפוליו הנכסים בהפעלה מסחרית ולהשלים את הקמתם של הפרויקטים בהקמה וברישוי מתקדם. שנית, בכוונת החברה להמשיך לפעול לשילוב מתקני אגירה בפרויקטים קיימים של החברה לצורך העברת מתקנים אלה למודל השוק, בכפוף למגבלות הרגולטוריות החלות על פעילות הקבוצה ובכפוף למקום ברשת החשמל הארצית ולהוראות כל דין. שלישית, הקבוצה פועלת להרחבת צבר הנכסים והפרויקטים שלה באמצעות קידום הסכמים נוספים מול קיבוצים ומושבים וכן במפעלים תעשייתיים. לפרטים בדבר היקף הנכסים בייזום ובתכנון של החברה ראו סעיף 11.1.8 לעיל. רביעית, החברה בוחנת את התמודדותה בהליך תחרותי להקמת מתקני אגירה במתח עליון של רשות החשמל ובמכרזי החשב הכללי במכרז אשלים 3 ומכרז דימונה.<sup>124</sup> כמו כן החברה ממשיכה לבחון הרחבה של הפעילות באמצעות חדירה לסגמנטים נוספים ובכלל זאת פרויקטים אגרו-וולטאיים ומגזר מוניציפאלי.

<sup>124</sup> לפרטים נוספים אודות השתתפות החברה במכרז אשלים 3 ומכרז דימונה ראו סעיף 11.1.10.5 להלן.

24.3. בתחום הסחר והאספקה של חשמל – במהלך השנה הקרובה, בכוונת החברה לפעול לקידום פיתוח פעילותה של סלקום אנרג'י בהתאם לתוכניות העסקיות שלה, על מנת לקדם את הפיכתה של סלקום אנרג'י לשחקן משמעותי בתחום האספקה הווירטואלית במגזר הביתי והעסקי, תוך השגת יעדיה העסקיים.

המידע הנכלל בסעיף זה אודות הצפי להתפתחות בשנה הקרובה, לרבות ביחס להשלמת עסקת אשכול על-ידי דליה ותמיכת החברה בהשלמת עסקה זו (בין אם בקשר להשקעות ובין אם בקשר לגיוסים), הרחבת צבר הפרויקטים של ופיתוח עסקיה של סלקום אנרג'י, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור נגזר במידה מהותית מציפיות והערכות החברה לגבי התפתחויות כלכליות, רגולטוריות ואחרות ובשים לב להשלמתה של עסקת אשכול על-ידי דליה ולתחזיות והאומדנים של הקבוצה. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית. זאת, בין היתר, מאחר והצפי להתפתחות בשנה הקרובה מבוסס על תוכניות העסקיות של הקבוצה כפי שהן קיימות נכון למועד זה ומהאסטרטגיה העסקית של החברה כמתואר לעיל, והן מושפעות, בין היתר, משיקולים תקציביים ומאופן הקצאת המשאבים בין יעדי החברה השונים לשנה הקרובה. המידע כאמור מסעיף זה לעיל עשוי להשתנות, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בשליטת הקבוצה, ובכלל זה אי עמידה ביעדים עסקיים, שינויים רגולטוריים המשפיעים על פעילות הקבוצה בטווח הבינוני והקצר, שינויים מאקרו כלכליים כמפורט בסעיף 5 לעיל או התממשות של אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

## 25.1. גורמי סיכון מאקרו

25.1.1. **מצב המשק**: הרעה במצב הכלכלי של המשק הישראלי בשל ירידה בקצב הצמיחה במשק, מלחמת חרבות ברזל, העלאת יוקר המחיה, עלייה בשיעורי האבטלה וירידה בצמיחה לנפש, עלולים להשפיע לרעה על מצב עסקי הקבוצה, ולהשפיע לרעה על תוצאות פעילותן. שפל או הרעה במצב שוק ההון בישראל עלולים להשפיע לרעה על החברה ועל החברות המוחזקות שלה ובין היתר: על שווי ניירות הערך הסחירים ושווי הנכסים הלא סחירים המוחזקים על ידן; על רמת הנזילות ועל ההון העצמי; לפגוע ביכולת לבצע הנפקות בבורסה; לפגוע בעמידה ביחסים פיננסיים באופן שיקשה על גיוסי הון ועל תנאיהם, או לפגוע בעמידה באמות מידה פיננסיות בקשר עם העמדת הלוואות על-ידי גופים מממנים, או לחייב העמדת בטחונות נוספים לגופים מממנים ואף לפרוע אשראי כאמור, או להוות עילה למימוש בטוחות שניתנו להבטחת אשראי כאמור; להשפיע על יכולת חלוקת דיבידנדים; להשפיע על הצורך ברישום הפחתות ערך ועל נתונים המדווחים בדוחותיה הכספיים בשל תקנים חשבונאיים; להקשות על מציאת מקורות מימון ועל גיוס או מחזור כספי חוב, לכשאלה יידרשו למימון פעילויותיהן השוטפות ולפעילותן ארוכת הטווח, כמו גם על תנאיו של מימון מגופים פיננסיים ומבנקים.

25.1.2. **חוסר יציבות בשווקים הגלובליים**: חוסר יציבות בשווקים הגלובליים לרבות חוסר יציבות פוליטי או חוסר יציבות כלכלי אחר כתוצאה מגורמים שונים, וכן חוסר ודאות כלכלית לרבות חששות ממיתון או האטה בצמיחה, עלולים להשפיע, בין היתר, על איתנותם הפיננסית של לקוחותיה וספקיה של הקבוצה, על זמינות ועלויות חומרי גלם וכיו"ב.

25.1.3. **עליית מחירי תשומות**: עלייה של מחירי רכיבי המערכות הפוטו-וולטאיות (בכלל זה מחירי הפאנלים הפוטו-וולטאיים הממירים ומערכות האגירה) עשויה להשפיע לרעה על הכדאיות הכלכלית שבהקמת מתקנים פוטו-וולטאיים נוספים. חרף האמור חלה בשנה האחרונה ירידה במחירי חומרי הגלם כאמור.

25.1.4. **שינויים בשיעורי הריבית**: מרבית ההלוואות של החברה הן בריבית קבועה ועל כן לעלייה בשיעורי הריבית לא צפויה להיות השפעה מהותית על עלויות המימון של הפרויקטים בהפעלה מסחרית. להרחבה לעניין מנגנוני הריבית של ההלוואות ראה סעיף 30 לעיל. שינויים בשיעורי הריבית בישראל ועליה לטווח ארוך בשיעורי הריבית במשק ובתנאי הגופים המממנים למתן אשראי, עשויים להשפיע על עלויות המימון העתידיות של החברה לטובת פרויקטים חדשים או מחזור הלוואות קיימות. בהתאם, שינויים בשיעור הריבית בישראל עשויים להשפיע על שיעורי הרווחיות של החברה (ובהתאם על תוצאותיה הכספיות) ועל הכדאיות הכלכלית של הקמת פרויקטים המצריכים מימון פרויקטלי. לניתוחי רגישות של השינויים בשיעור הריבית ראו ביאור 26(3) לדוחות הכספיים.

25.1.5. **שינויים בשיעורי האינפלציה**: לחברה הלוואות ואג"ח הצמודות למדד המחירים לצרכן בישראל. כל הכנסות החברה מהפרויקטים בהפעלה מסחרית צמודות למדד המחירים לצרכן ומתעדכנות מידי שנה. הוצאות המימון של החברה ועל התחייבויותיה הקיימות, בין השאר לאור היותן של אגרות החוב (סדרה א) שהנפיקה החברה צמודות מדד. נוכח העובדה שרובן המכריע של ההתחייבויות הפיננסיות שנטלה החברה צמודות למדד המחירים לצרכן וכך גם הכנסותיה, עלייה

באינפלציה תגרום לעלייה בהוצאות המימון של החברה ובהיקף התחייבויותיה, אך מנגד ירשם גידול בהכנסותיה ממכירת חשמל שיכול שיביא לשערוך חיובי בנכסי החברה באופן שיצמצם את ההשפעה לרעה על תוצאות החברה. בנוסף, חלק נכבד מהוצאות החברה (הוצאות שכר, תפעול ותחזוקה וכו') נתונות להשפעה, במישרין ובעקיפין ללחצים האינפלציוניים בארץ ובעולם. עוד יצוין כי דליה חשופה לשינויים במדד המחירים לצרכן, בין היתר לאור ההצמדה למדד בהסכם המימון מול החוב הבכיר של דליה ולאגרות החוב שהנפיקה דליה. ככלל, עלייה בפרמטרים אלה מגדילה את התחייבויות ועלויות דליה.

25.1.6. **המצב הגיאופוליטי, הכלכלי, והביטחוני בישראל:** הרעה במצב המדיני, הכלכלי והביטחוני בישראל, לרבות בשל התמשכותה או החמרתה של מלחמת חרבות ברזל, עלולה לגרום לקשיים בפעילות הקבוצה ולפגיעה בנכסיה ובכך להשפיע לרעה על תוצאות הקבוצה ופעילותה. אירועים ביטחוניים ומדיניים דוגמת מלחמה או אירועי טרור, עלולים לגרום לפגיעה בתחנת הכוח של דליה, במתקני ספקי גז ובמערכת הולכת הגז הטבעי וברשת הולכת החשמל, ובכך לפגוע ברווחיות דליה והקבוצה כולה. לעניין זה יצוין כי ביצוע חלק מטיפול התחזוקה של דליה נעשה על ידי מומחים ועובדים מחו"ל ועלולים להיגרם עיכובים בביצוע הטיפולים במקרה של סגירת הגבולות. הרעה במצב הכלכלי עשויה לגרום לירידה בצריכת החשמל ופגיעה ביכולת התשלום של לקוחות הקבוצה. הקבוצה פועלת בסביבה משופעת רגולציה ועל כן יש בשינויים המשפטיים אשר מקדמת ממשלת ישראל בשנה האחרונה כדי להשפיע על הסביבה הרגולטורית והכלכלית של הקבוצה בעיקר בטווח הארוך. לפרטים אודות השלכותיה של מלחמת חרבות ברזל על פעילות החברה ועל פעילות דליה ראו סעיף 9.5 לעיל וסעיף 1.7.1 **לנספח א'**. בהתאם לדיווחיה של דליה, דליה מחזיקה בפוליסת טרור ומלחמה בתוקף עד ליום 1 במאי 2024 המעניקה כיסוי מסוים, אך לאור מלחמת חרבות ברזל, אין ודאות שדליה תרכוש פוליסה מסוג זה במועד חידוש הפוליסה בחודש מאי 2024.

25.1.7. **סיכונים מט"ח:** דליה חשופה לשינויים בשערי החליפין של הדולר והאירו ביחס לשקל לאור התקשרותה בהסכמים שהתשלום בגינם הינו במטבעות האמורים וכן לשינויים במדד המחירים לצרכן, בין היתר לאור ההצמדה למדד בהסכם המימון מול החוב הבכיר של דליה ולאגרות החוב שהנפיקה דליה. ככלל, עלייה בפרמטרים אלה מגדילה את התחייבויות ועלויות דליה. עם זאת, מבנה ההכנסות של דליה כולל הגנה מובנית המצמצמת את החשיפה לשינויים בשער הדולר ולמדד המחירים לצרכן, שכן חלק מרכיבי המחיר שמקבלת דליה צמודים (חלקם באופן ישיר וחלקם באופן עקיף) לשער הדולר ולמדד המחירים לצרכן. ביחס לדליה, מחיר הגז שלה בהסכם מול שותפות תמר ברובו נקוב בדולר וצמוד לרכיב הייצור. לפרטים אודות ההגנות אותן נוקטת דליה לטובת צמצום החשיפה לגורם סיכון זה והערכותיה של דליה אודותיו ראו סעיף 1.32.1.1 **לנספח א'** לפרק זה.

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

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

## 25.2. סיכונים ענפיים

25.2.1. **מגבלות ברשת החשמל ותחרות על משאב הרשת** : נוכח קיומו של עומס משמעותי ברשת החשמל הארצית, המשפיע על יכולת רשת החשמל לקלוט חשמל נוסף, בשלב ייזום הפרויקט נדרשת הקבוצה לקבל אישור, עבור כל פרויקט ספציפי, ממנהל מערכת החשמל הארצית ו/או מחח"י להזרמת החשמל שעתיד להיות מיוצר במתקני הפרויקט לרשת החשמל הארצית. במקרה שלא מתקבל אישור כאמור, לא ניתן לחבר את הפרויקט לרשת החשמל הארצית, ואין באפשרות הקבוצה להקים את הפרויקט במקום המיועד. יובהר לעניין זה כי החברה אינה מתחייבת בהתחייבויות כספיות משמעותיות בקשר עם פרויקט ספציפי לפני קבלת תשובה חיובית מחח"י על יכולתה לקלוט את החשמל מאותו פרויקט.

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

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

25.2.4. **הפרה של הוראות הרגולציה החלות על פעילות דליה** : הפרה של תנאי הרגולציה או הרישיונות לפעילות דליה במשק החשמל יכולים להוביל להשתת עיצומים כספיים, להגשת כתבי אישום פליליים או לפתיחה בהליכים מנהליים נגד דליה והנהלתה ואף, במקרים קיצוניים, לשלילת הרישיונות. בנוסף, פעילות דליה כפופה לחקיקה ולרגולציה שמטרתה הגברת השמירה על איכות הסביבה והפחתת נזקים ממפגעים סביבתיים, בין היתר על ידי קביעת מגבלות בנוגע לרעש ולפליטת מזהמים לטיפול בחומרים מסוכנים. כשל של דליה בזיהוי חקיקה חדשה או עדכון לחקיקה קיימת, מתן פרשנות לא מתאימה להוראות הדין, כשל בבקרה וניטור אחר, יישום ועמידה בדרישות החוק והרגולציה החלה לרבות תנאי הרישיונות, כשל בקבלת הרישיונות או אי חידוש הרישיונות או החמרה בתנאי הרישיונות, החמרה בדרישות הרגולציה האמורה מיצרני חשמל פרטיים או אי עמידה בהן עלולה לגרום להוצאות או השקעות בהיקפים משמעותיים, וכן לפגוע בתוצאות פעילות הקבוצה. כמו כן, אי עמידה בהוראות החוק הסביבתיות ובתנאי ההיתרים והרישיונות הניתנים לדליה, עלולה לחשוף את דליה ומנהליה לסנקציות פליליות

ומנהליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים. לעניין זה יצוין כי דליה מיישמת תוכנית אכיפה פנימית בנושא איכות סביבה ובטיחות אשר נועדה לצמצם היבטים של סיכון זה.

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

25.2.6. **שינויים ברגולציה:** הקבוצה חשופה לסיכון הנובע משינויים ברגולציה הקיימת ובהחלטות ממשלה הרלוונטיות לתחומי פעילותה. לשינויים ברגולציה החלה על הקבוצה עשויה להיות השפעה שלילית (אך גם חיובית) על פעילותה ותוצאותיה או על תנאי התקשרות של מי מהחברות בקבוצה עם גורמים שלישיים (כגון לקוחות וספקים) לרבות ספקי גז טבעי של דליה. הענפים בו פועלות הקבוצה ודליה נתונים לשינויים רגולטוריים תכופים בשנים האחרונות ולהערכת הקבוצה בשנים הקרובות עשויים להיות שינויים נוספים בהסדרים הרגולטוריים החלים על הענף ובכלל זה החלת הסדרים חדשים על דליה, בין היתר לאור היותו של שוק הייצור ואספקת החשמל הפרטי בישראל שוק חדש ומתפתח ובהתאם גם הרגולציה בו עשויה להשתנות ולהתפתח. כשל של החברה בזיהוי חקיקה חדשה או עדכון לחקיקה קיימת, מתן פרשנות לא מתאימה להוראות הדין, כשל בבקרה וניטור אחר יישום ועמידה בדרישות החוק והרגולציה החלה לרבות תנאי הרישיונות, כשל בקבלת הרישיונות או אי חידוש הרישיונות או החמרה בתנאי הרישיונות, החמרה בדרישות הרגולציה האמורה מיצרני חשמל פרטיים או אי עמידה בהן עלולה לגרום להוצאות או השקעות בהיקפים משמעותיים, וכן לפגוע בתוצאות פעילות החברה.

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

25.2.8. **עלות וזמינות חומרי הגלם:** שינויים קיצוניים בעלות וזמינות רכיבי המערכות עשויים להשפיע לרעה על פעילות הקבוצה ולהפוך הקמה של פרויקטים ללא כדאית מבחינה כלכלית. לפרטים אודות השינויים מחירי חומרי הגלם בתחום פעילות החברה במהלך תקופת הדוח ראו סעיף 9.9 לעיל.

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

25.2.10. **בטיחות, גהות ואיכות הסביבה:** לאור כך שפעילותה של תחנת הכוח של דליה כרוכה בסיכונים בטיחות שונים ובכלל זה עקב שימוש בחומרים כימיים, חלקם מסוג דליק, פציץ ורעיל. אירועי בטיחות עלולים לגרום לפציעות ואף אובדן בחיי אדם של עובדים ועובדי קבלני משנה, לנזק לתחנה ולפגיעה במוניטין אשר דליה עלולה להיות חשופה בגינם לתביעות בגין נזקי גוף, רכוש



ו/או נזקים אחרים. לדליה תוכנית אכיפה פנימית בנושאי סביבה ובטיחות, שתכליתה לוודא כי החברה פועלת לפי הוראות הדין ובכלל זה בנוגע לדיווח ופעולות לביצוע במקרה של אירועים נשאו התוכנית לרבות במקרים של פגיעות גוף ורכוש. בנוסף, לדליה ביטוח רכוש, ביטוח צד ג' וביטוח חבות מעבידים. אולם, אין בכיסוי הביטוחי כדי להבטיח כיסוי מלא לנזק שיגרם. גם פעילותה של החברה בהקשר להקמה ותפעול של מתקנים, מקימים חשש וסיכונים לאירועי בטיחות אשר אף עשויים להוביל בפגיעה בחיי אדם. לחברה מערך אכיפה פנימית הן לשלב ההקמה והן לשלב התפעול, ופועלת עם מיטב היועצים לשם הורדת הסיכוי לאירוע בטיחות בנוסף לחברה ביטוח רכוש, ביטוח צד ג' וביטוחים נוספים אך לא בהכרח שביטוחים אלה יבטיחו כיסוי ביטוחי לנזקים שיתרחשו, אם יתרחשו.

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

25.2.12. **תת ביטוח והיעדר יכולת לרכוש ביטוח בדליה**: דליה מחזיקה בפוליסות ביטוח שונות על מנת להקטין את הנזק בגין סיכונים שונים כמקובל בתחום פעילותה וכנדרש על פי החוק, כאשר הביטוח העיקרי הוא פוליסת רכוש, המכסה רכישת הציוד, חלקו בערכי כינון וחלקו בערכו המופחת, וביטוח אובדן רווחים הכולל תקופת שיפוי של 30 חודשים עם תקרת אחריות כוללת 125 עם זאת, הפוליסות הקיימות של דליה עשויות שלא לכסות סיכונים ונזקים מסוימים שייגרמו או שלא לכסות את מלוא היקף הנזק שייגרם לה. בנוסף, דליה עשויה שלא להצליח לחדש פוליסות ביטוח או להתקשר בפוליסת ביטוח לכיסוי סיכון מסוים וכן עשויה להתקשר בפוליסות חדשות בתנאים שונים מתנאי הפוליסות הקיימות. הנזקים שאינם מכוסים בפועל באופן מלא על ידי פוליסות הביטוח של דליה עלולים להשפיע לרעה עליה. דליה נעזרת בברוקר ביטוח וביועצי ביטוח לבחינת צרכי הביטוח ולביצוע ההתקשרויות עם חברות הביטוח, אולם אין וודאות בדבר יכולתה של דליה לקבל פיצויים מלאים מהפוליסות שברשותה ו/או את מלוא ערך הכינון. כאמור לעיל, דליה מחזיקה בפוליסת טרור ומלחמה בתוקף עד ליום 1 במאי 2024 המעניקה לה 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). להשלכות מלחמת חרבות ברזל על יכולתה של דליה לרכוש ביטוח ראו סעיף 7.2.1 **לנספח א'**.

25.2.13. **הפחתה בתעריפי רשות החשמל**: הפחתה בתעריפי החשמל המפורסמים על ידי רשות החשמל ובפרט תעריף רכיב ייצור החשמל, עשויה להשפיע לרעה באופן מהותי על רווחי הקבוצה ועל תוצאות פעילותה. הפחתה בתעריף רכיב ייצור החשמל, המפורסם על-ידי רשות החשמל (אשר יכולה לנבוע מסיבות שונות, ובין היתר, שער חליפין ועלויות פחם וגז טבעי של ח"י), תשפיע על הכנסותיה של דליה (ושל פעילות האספקה של הקבוצה בכללותה) ממכירות ללקוחות פרטיים וכן על עלות המכירות הנובעת מפעילותה, שכן מחיר החשמל בהתקשרות בין דליה (והקבוצה) לבין לקוחותיה מושפע במישרין מרכיב הייצור וכנגד רכיב הייצור הינו הבסיס להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי רכישת הגז. נוסחת מחיר הגז שנקבעה בהסכם תמר כפופה למחיר

מינימום, לפיכך, כאשר מחיר הגז שווה או נמוך ממחיר המינימום, הפחתות ברכיב הייצור לא יביאו להוזלה בעלות הגז הטבעי שצורכת תחנת הכוח של דליה, כי אם להקטנת שולי הרווח, וישפיעו לרעה על שיעורי הרווח של דליה.

25.2.14. **כשל מתמשך באספקת גז טבעי תקינה והשפעתו על דליה**: כשל מתמשך באספקת הגז מחייב מעבר לייצור תוך שימוש בדלק חלופי – סולר. באופן זה, הפעלה בסולר של מתקני הייצור של דליה, היקר במידה ניכרת ביחס למחיר הגז הטבעי, תפגע באופן מהותי ברווחיות דליה. ביחס לדליה, עם כניסתם לפעילות של ספקי גז נוספים (שותפות לווינתן בסוף 2019 ומאגר כריש בסוף 2022) פחת הסיכון לכשל כללי באספקת גז טבעי במשק הישראלי לעומת המצב של ספק גז יחיד במשק. עם זאת, כל עוד שותפי תמר הם ספק הגז העיקרי של דליה, לכשל באספקת הגז מתמר עלולה להיות השפעה לרעה על דליה. דליה פועלת לצמצום סיכון זה על ידי התקשרות בהסכמים מזדמנים עם ספקי גז וצרכני גז במשק (בשוק המשני). כך, לדוגמה, בין ה-7 באוקטובר 2023 ל-12 בנובמבר 2023 הופסקה הפקת הגז ממאגר תמר, הספק העיקרי של גז טבעי של דליה, בעקבות הוראת שר האנרגיה בשל הכרזת הממשלה על מצב מלחמה. בתקופה זו דליה 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 דליה. לתאריך הדוח, על פי אמת מידה 125, במידה ודליה תופעל בסולר לפי הנחיית מנהל המערכת בנסיבות מסוימות, היא תפוצה בגין הפער בין עלות הייצור בסולר לבין עלות הייצור בגז.

25.2.15. **סיכוני סייבר ומערכות מידע**: הקבוצה חשופה לסיכוני סייבר העשויים להשפיע על מערכות ייצור החשמל הסולארי (OT), על מערכות המידע במטה החברה (IT) ועל פעילות דליה. פגיעה במערכות טכנולוגיות המידע, התקשורת ומערכות עיבוד הנתונים של מתקני החברה המצויים בהפעלה מסחרית כתוצאה ממתקפת סייבר, עלולה לחשוף את החברה לעיכובים ושיבושים בהספקת החשמל המיוצר במתקני החברה ובכושר הייצור שלהם, ו/או לגרום לנזק למידע המצוי בידי החברה. החברה פועלת על מנת להקטין ככל הניתן את החשיפות באמצעות אימוץ והטמעת מערכות אבטחת מידע והסתיעות בגורמי מקצוע חיצוניים המתמחים בסיכונים אלה. בידי החברה גם מאגרי מידע שונים המשמשים את החברה לצורך פעילותה השוטפת. בהתאם לדיווחיה של דליה, דליה מונחית על ידי חטיבת הביטחון והסייבר של משרד האנרגיה בנושאי הגנת סייבר בתחנות הכוח. ההנחיה כאמור מתבססת על נוהל שמעגן בתוכו הנחיות להקשחת ציוד, נהלי עבודה, הנחיות להטמעת מערכות הגנה ועוד, המקטינים את הסיכון לפגיעת מתקפת סייבר במערכת התפעולית של דליה (הסגורה לעולם החיצון) מבחינת נזק פיזי לציוד מערכות תקשורת ומערכות מידע הציוד ניתן להחלפה. לדליה ביטוח סיכוני סייבר בתוקף לכיסוי עד תקרה כספית מוסכמת בקשר לאירוע סייבר ופגיעה בעיקר ברשת המנהלתית. לדליה מנהל אבטחת מידע וסייבר והיא בוחנת את הסיכונים מידי שנה ובהתאם נגזרת תוכנית העבודה השנתית בסייבר, וכן קיימת לדליה תוכנית המשכיות עסקית לרבות תוכנית התמודדות עם אירוע סייבר.

25.2.16. לפרטים נוספים אודות אופן התמודדות החברה עם איומי סייבר ראו סעיף 9.13 לעיל. דליה מבצעת שימוש במערכות טכנולוגיות מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים לצורך פעילותה השוטפת. פגיעה פיזית או לוגית במערכות המנהלתיות עלולה לחשוף את דליה לגרימת נזק למידע או גניבת מידע ולגרום לנזק כספי ו/או לפגיעה במוניטין שלה וכן של הקבוצה כולה. הואיל

ולמערכת המנהלתית של דליה יש מערכות גיבוי (ברמת חומרה, תוכנה ומידע) באתרים שונים, הסיכון לפגיעה בהמשכיות ההתנהלות העסקית של דליה בשל פגיעה פיזית הינו קטן יחסית.

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

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

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

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

25.2.21. **אי-עמידה בלוחות זמנים להקמת פרויקטים**: ככל שהחברה לא תעמוד בלוחות הזמנים להקמת מערכות סולאריות הקבועות באסדרות השונות או במועדים הקבועים באישורי החיבור, היא עלולה להיות חשופה לאובדן המכסה או אישור החיבור, ולעיתים גם לחילוט ערבויות שניתנות על-ידי הקבוצה במסגרת הזכייה בהליך התחרותי או במסגרת אישי החיבור. כמו כן, במקרה של אי עמידה בלוחות הזמנים עלולות להיות מושגות על הקבוצה עלויות נוספות שלא תוכננו מראש, לרבות עלויות מימון נוספות. סיכון זה הינו רלוונטי רק עבור המתקנים המוקמים בימים אלה על בסיס מכסות זכיה של רשות החשמל ולא יהיה רלוונטי יותר עם הכניסה למודל השוק והקמת מתקנים ללא צורך במכסה. יובהר כי לעניין שילוב מתקנים חדשים במודל השוק רשות החשמל טרם קבעה את המנגנון לפיו ניתן יהיה להקים מתקנים על בסיס תשובות מחלק חיוביות (לעניין

זה החברה מעריכה כי ייקבעו ערבויות ומועדים מחייבים להקמת מתקנים בהתאם ליכולת קליטת החשמל).

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

25.2.23. **השלכות הוראות חוק הריכוזיות:** הוראות חוק הריכוזיות עלולות להשפיע לרעה על פעילות העסקית של הקבוצה, היה והקבוצה תיכלל ברשימת הגורמים הריכוזיים או ברשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים. הכללה באחת הרשימות כאמור עשויה להטיל על הקבוצה מגבלות שונות כגון הגבלה על רכישת החזקות בתאגידים מדווחים (הגבלת שליטה בחברות שכבה כהגדרת המונח בחוק הריכוזיות) ובגופים פיננסיים משמעותיים, הגבלות הנוגעות לכהונת נושאי משרה (חוק הריכוזיות כולל הוראות מניעת ניגודי עניינים המגבילות כהונה מקבילה של נושא משרה או שולט בתאגיד ריאלי משמעותי, כדירקטור בתאגיד פיננסי משמעותי) וכן הגבלות על קבלת אשראי (חוק הריכוזיות מטיל מגבלות על מתן אשראי לתאגיד או לקבוצה עסקית בידי גופים פיננסיים במצטבר, בהתחשב, בין היתר, בחבות של כל תאגיד או בסך החבות של הקבוצה העסקית, לפי העניין, כשלעניין זה נקבע כי "קבוצה עסקית" הינה בעל שליטה והחברות בשליטתו).

### 25.3 סיכונים ייחודיים לקבוצה

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

25.3.2. **תלות של דליה בתזרים מדליה אנרגיות כח בע"מ:** דליה מחזיקה בדליה אנרגיות כח בע"מ ואינה עוסקת בפעילות עצמאית לייצור חשמל או מחזיקה בנכסים משמעותיים מניבים אחרים. לפיכך, דליה תלויה בקבלת תזרימים מדליה אנרגיות כח בע"מ (באמצעות דיבידנדים או פירעון הלוואות או פירעון שטרי הון) על מנת לעמוד בהתחייבויותיה השונות. יכולתה של דליה לקבל תזרימים כאמור עשויה להיות מוגבלת כתוצאה מגורמים שונים, ובכלל זה כתוצאה ממגבלות על חלוקה

הקבועות בהסכם המימון מול החוב הבכיר. פגיעה בתזרים של דליה אנרגיות כח בע"מ או ביכולתה של דליה לקבל תזרים זה, עשויים להשפיע באופן שלילי על תוצאות דליה ועל יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה. התזרים מדליה אנרגיות כח בע"מ צפוי להתבצע בדרך של פירעון הלוואות בעלים ובדרך של דיבידנד, בכפוף לאמור בפסקה זו. להערכת דליה ככל שדליה תשלם את העסקה לרכישת אתר אשכול ותרחיב את פעילותה לפרויקטים נוספים, תקטן בהתאם התלות של דליה בתזרים מדליה אנרגיות כוח בע"מ.

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

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

25.4. **דירוג גורמי הסיכון**

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

מידת ההשפעה על עסקי החברה			גורמי הסיכון	סוג הסיכון
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה		
	X		בטיחות, גהות ואיכות הסביבה	
	X		שינויים במשק החשמל ושינויים טכנולוגיים	
		X	תת ביטוח והיעדר יכולת לרכוש ביטוח	
		X	הפחתה בתעריפי רשות החשמל	
		X	כשל מתמשך באספקת גז טבעי תקינה והשפעתו על דליה	
	X		סיכוני סייבר ומערכות מידע	
	X		השלכות הוראות חוק הריכוזיות	
		X	כשל בציווד קריטי והשפעתו על דליה	
	X		כח אדם מקצועי	
	X		אי-עמידה בלוחות זמנים להקמת פרויקטים	
X			תחרות	
	X		היעדר יכולת לגייס הון נוסף	
	X		סיכון הקמה	
	X		תלות של דליה בצריכת לקוחות	
	X		ספק מרכזי של דליה	
		X	תלות של דליה בתזרים מדליה אנרגיות כח בע"מ	
	X		עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות במסגרת הסכמי המימון של דליה	
X			פעילות יחד עם שותפים	

## נספח א'

פרק תיאור עסקי התאגיד של דליה חברות אנרגיה בע"מ לשנת 2023, חברה כלולה מהותית המהווה תחום פעילות של החברה



## **פרק א'**

# **תיאור עסקי החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023**



## תוכן עניינים

5	הגדרות	.1
7	פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	.2
7	2.1 כללי	
10	2.2 תרשים מבנה החזקות של החברה	
11	תחום הפעילות של החברה	.3
11	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	.4
11	חלוקת דיבידנדים	.5
11	מידע כספי לגבי תחום הפעילות	.6
12	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד	.7
12	7.1 המצב הכלכלי והגיאופוליטי במשק	
13	7.2 השפעות מלחמת "חרבות ברזל"	
14	רגולציה במשק החשמל	.8
29	מידע כללי על תחום הפעילות	.9
29	9.1 ייצור חשמל בישראל – השחקנים העיקריים	
32	9.2 הטכנולוגיות העיקריות לייצור ואגירת חשמל בישראל	
33	9.3 אופן קביעת תעריפי החשמל בשוק החשמל בישראל	
36	9.4 שינויים במקטע ייצור החשמל	
38	9.5 שינויים במקטע ההספקה ופתיחתו	
38	מוצרים ושירותים	.10
38	פילוח הכנסות מוצרים ושירותים	.11
38	לקוחות	.12
40	שיווק והפצה	.13
40	13.1 הסכם למכירת חשמל להוט אנרגי שירותי חשמל שותפות מוגבלת עבור צרכנים ביתיים	
41	צבר הזמנות	.14
41	תחרות	.15
41	15.1 התחרות בפועל במקטע ייצור חשמל קונבנציונלי וקונגרציה	
42	15.2 התחרות במקטע ההספקה	
42	15.3 גורמים חיוביים ושליליים המשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה וגורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות	
43	15.4 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם	
44	עונתיות	.16
45	כושר ייצור, זמינות ואמינות	.17
45	חומרי גלם וספקים	.18
46	18.1 הסכם תפעול ותחזוקה	
47	18.2 הסכם הולכת גז	
47	18.3 הסכם רכישת גז - שותפות "תמר"	
49	רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים	.19
49	19.1 המקרקעין העיקריים המצויים בבעלות או בחכירה של החברה, שבהם פועלת החברה	
49	19.2 הסכם החכירה	
50	19.3 הסכם השכירות	
50	נכסים לא מוחשיים	.20
50	20.1 רישיונות הייצור של החברה	
51	20.2 רישיון ההספקה – דליה	
52	20.3 רישיון מספק ללא אמצעי ייצור – דליה סחר	
53	20.6 אישורי התעריף	
53	הון אנושי	.21
53	21.1 מבנה ארגוני	
54	21.2 מצבת עובדים בחברה	
54	21.3 התפלגות העובדים לפי מחלקה או תפקיד, היא כדלקמן:	
55	21.4 תלות בעובדים	
55	21.5 השקעות החברה באימונים והדרכה	
55	21.6 הסכמי העסקה של עובדים ונושאי משרה	
55	21.7 מדיניות תגמול	
56	הון חוזר	.22
56	22.1 מדיניות אשראי ללקוחות	
56	22.2 התקופה וההיקף הממוצע של האשראי מספקים	
56	השקעות	.23
56	מימון	.24
56	24.1 הסכם מימון – חוב בכיר	
60	24.2 מסגרת אשראי לשירות חוב	
60	24.3 אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב')	
61	24.5 דירוג אשראי	

61	.....	24.6	ערבויות החברה	
61	.....		<b>מיסוי</b>	<b>.25</b>
61	.....		<b>סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם</b>	<b>.26</b>
62	.....	26.1	כללי	
62	.....	26.2	חוק אויר נקי	
62	.....	26.3	קרקע ומים	
63	.....	26.4	שפכים ותמלחות	
63	.....	26.5	חומרים מסוכנים	
63	.....	26.6	תכנון ובניה	
63	.....	26.7	רישוי עסקים	
63	.....	26.8	אסדרה סביבתית משולבת	
63	.....	26.9	מדיניות התאגיד בניהול סיכונים סביבתיים	
64	.....		<b>מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד</b>	<b>.27</b>
64	.....		<b>הסכמים מהותיים</b>	<b>.28</b>
64	.....	28.11	הסכם עם חברת חשמל לרכישת יכולת זמינה, אנרגיה, ושירותי תשתית	
65	.....	28.12	שטרי הנאמנות לאגרות חוב (סדרה א' וסדרה ב')	
65	.....		<b>הליכים משפטיים</b>	<b>.29</b>
65	.....		<b>מכירת אתר אשכול על ידי חח"י</b>	<b>.30</b>
68	.....	30.2	ההסדרים בין המחזיקים הצפויים באשכול אנרגיות ובחברות אשכול	
71	.....	30.3	להלן יובא מידע כללי ונתונים עיקריים בקשר לאתר אשכול:	
73	.....	30.4	הסכם רכישת גז מאנרגיאן ישראל בע"מ לאתר אשכול	
73	.....		<b>יעדים ואסטרטגיה עסקית</b>	<b>.31</b>
74	.....		<b>צפי להתפתחות בשנה הקרובה</b>	<b>.32</b>
74	.....	32.1	השלמת רכישת אתר אשכול וקידום הקמת יחידת ייצור חדשה באשכול	
74	.....	32.2	בחירת קידום הקמת פרויקט דליה 2	
75	.....	32.3	היערכות החברה להקמת פרויקט דליה 2	
76	.....	32.4	היערכות החברה לרכישת אתר שורק	
76	.....	32.5	הרחבת הפעילות בתחום האגירה	
78	.....		<b>דיון בגורמי סיכון</b>	<b>.33</b>
78	.....	33.1	סיכוני מאקרו:	
80	.....	33.2	סיכונים ענפיים:	
83	.....	33.3	סיכונים מיוחדים לחברה:	
84	.....	33.4	טבלת גורמי סיכון:	
86	.....		<b>חברות בנות וקשורות</b>	<b>.34</b>
86	.....		<b>המחזיקים הנוספים בחברות הקבוצה</b>	<b>.35</b>

להלן תיאור עסקי החברה ליום 31 בדצמבר 2023, הסוקר את תיאור החברה והתפתחות עסקיה בשנת 2023. הנתונים המופיעים בדוח זה הינם נכונים ליום 31 בדצמבר 2023 אלא אם צוין אחרת. את חלק זה של הדוח יש לקרוא יחד עם החלקים האחרים שלו, לרבות דוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים המאוחדים והמבוקרים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

החברה מיישמת את ההקלה מכח הוראות סעיף 1(א) לתוספת הראשונה לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטוטת תשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, באופן שככלל, תקופת התיאור מתייחסת לשנתיים (חלף שלוש שנים).

## 1. הגדרות

לשם הנוחות, להלן הגדרות מונחים מרכזיים המופיעים בפרק זה:

כגדרתם בסעיף 20.6.1;	-	"אישורי התעריף"
אלה אנרגיות כח בע"מ;	-	"אלה אנרגיות"
כללי משק החשמל (אמות מידה לרמה, לטיב ולאיכות השירות שנותן ספק שירות חיוני), תשע"ח-2018;	-	"אמות המידה"
אנרגיה שמקורה הבלעדי הוא אחד מאלה: שמש, רוח, מים פסולת אורגנית, שפכים או תופעת טבע אחרת;	-	"אנרגיה מתחדשת"
אנרגיאן ישראל לימיטד	-	"אנרגיאן"
החלטות רשות החשמל מס' 65006, מס' 65007, ומס' 65008, 65010 מיום 1 במרץ 2023 וכן החלטת רשות החשמל מס' 67304 מיום 30 באוקטובר 2023, כפי שיתעדכנו מעת לעת;	-	"אסדרת אשכול"
אשכול ייצור אנרגיות בע"מ;	-	"אשכול ייצור"
אשכול אבשל אנרגיות בע"מ;	-	"אשכול אבשל"
אשכול תפעול אנרגיות שותף כללי;	-	"אשכול תפעול שותף כללי"
אשכול המפעיל שותפות מוגבלת;	-	"אשכול המפעיל שותפות מוגבלת"
ברק אלקטרוניקה רפואית בע"מ	-	"ברק אלקטרוניקה"
חברת ג'נרל אלקטריק ישראל בע"מ לרבות, חברות קשורות אשר עימן התקשרה החברה בהסכם להקמת תחנת הכח בדליה ובהסכם התפעול והתחזוקה;	-	"ג'נרל אלקטריק"
דוח מצב משק החשמל לשנת 2022, כפי שפורסם על ידי רשות החשמל;	-	"דוח מצב משק החשמל לשנת 2022"
דליה אנרגיות כח בע"מ;	-	"דליה"
דליה אנרגיות הרחבה בע"מ;	-	"דליה הרחבה"
דליה אנרגיות סחר בע"מ;	-	"דליה סחר"
בנק לאומי לישראל בע"מ;	-	"הבנק"
כגדרתו בסעיף 32.3.1;	-	"ההסכם המשולש"
דליה חברות אנרגיה בע"מ;	-	"החברה"
כגדרתו בסעיף 24.1;	-	"החוב הבכיר"
כגדרתה בסעיף 8.3.1;	-	"החלטה 465"
כגדרתה בסעיף 8.4.3;	-	"החלטה 558"
כגדרתה בסעיף 8.3.1;	-	"החלטה 2592"
המגרש עליו הוקמה תחנת הכח;	-	"המגרש"
מבואות בית"ר מושב שיתופי חקלאי בע"מ;	-	"המושב"
כגדרתה בסעיף 8.4.1;	-	"הסדרה 241"

כהגדרתו בסעיף 19.2 ;	-	"הסכם החכירה"
כהגדרתו בסעיף 24.1 ;	-	"הסכם המימון"
כהגדרתו בסעיף 24.1 ;	-	"הסכם המימון הישן"
כהגדרתו בסעיף 32.3.1 ;	-	"הסכם המימוש"
כהגדרתו בסעיף 18.1 ;	-	"הסכם התפעול והתחזוקה"
התקשרות עם מנהל המערכת לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה ;	-	"הסכם PPA"
כהגדרתו בסעיף 18.3 ;	-	"הסכם תמר המקורי"
הסכמים לרכישת חשמל עם לקוחות שונים	-	"הסכמי מכירות חשמל"
כהגדרתה בסעיף 8.3.6 ;	-	"הרפורמה בחח"י"
כהגדרתו בסעיף 32.3.1 ;	-	"השטח הנוסף"
שר האנרגיה ;	-	"השר"
משק דליה אספקת חשמל בקיבוצים שותפות מוגבלת ;	-	"התאגיד המשותף"
כהגדרתו בסעיף 32.5.1.9 ;	-	"התנאי המתלה"
הועדה לתשתיות לאומיות ;	-	"ות"ל"
כהגדרתה בסעיף 8.4.1 ;	-	"זמינות קבועה"
כהגדרתה בסעיף 8.4.1 ;	-	"זמינות משתנה"
חוק החברות, התשנ"ט-1999 ;	-	"חוק החברות"
החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013 ;	-	"חוק הריכוזיות"
חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 ;	-	"חוק התחרות"
חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996 ;	-	"חוק משק החשמל"
חברת החשמל לישראל ;	-	"חח"י"
יוניון תשתיות בע"מ חברה בת בבעלות מלאה של יוניון השקעות ופיתוח בע"מ	-	"יוניון תשתיות"
יצרן חשמל פרטי ;	-	"יח"פ"
כהגדרתם בסעיף 8.4.3 ;	-	"כללי הסחר"
כללי משק החשמל (תעריפי חשמל), תשע"ח-2018 ;	-	"כללי תעריפים"
צרכני חשמל ביתיים המחויבים בתעריף אחיד כהגדרתו באמות המידה ;	-	"לקוחות ביתיים"
צרכני חשמל הרוכשים חשמל בתעריף תעו"ז כהגדרתו באמות המידה ;	-	"לקוחות עסקיים"
לקוח עסקי ולקוח ביתי	-	"לקוחות פרטיים"
מאגר הגז בחזקות I/14 לווייתן דרום ו-I/15 לווייתן צפון ;	-	"מאגר לווייתן"
מבוא אלה בע"מ	-	"מבוא אלה"
מבוא דליה בע"מ ;	-	"מבוא דליה"
מונה רציף המאפשר קריאה ושידור של נתוני הצריכה או הייצור ברמה רבע שעתית לכל הפחות ;	-	"מונה חכם"
המחיר השולי החצי שעתי המחושב על ידי מנהל המערכת, כמפורט באמת מידה 93 "תכנית ההעמסה הכללית ופרסום מחיר שולי חצי שעותי" ;	-	"מחיר ה-SMP"
משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ ;	-	"משק אנרגיה"
משק אשכול בע"מ חברה בת של משק אנרגיה ;	-	"משק אשכול"
כהגדרתו בסעיף 9.1.1 ;	-	"מנהל המערכת"/"נגה"
נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ ;	-	"נתג"ז"
ספק שירות חיוני כהגדרתו בחוק משק החשמל ובין היתר כולל את חח"י ומנהל המערכת ;	-	"סש"ח"
פקודת מס הכנסה [נוסח חדש]	-	"פקודת מס הכנסה"

כהגדרתו בסעיף 32.2.1 ;	-	"פרויקט דליה 2"
כהגדרתה בסעיף 24.1.5 ;	-	"קרן הרזרבה לשירות החוב"
כהגדרתם בסעיף 20.1 ;	-	"רישינונות הייצור"
כהגדרתו בסעיף 20.2 ;	-	"רישיון ההספקה"
רשות מקרקעי ישראל ;	-	"רמ"י"
שותפות הכוללת נכון למועד הדוח את : שברון מדיטרניאן לימיטד ; ישראלמקו נגב 2 שותפות מוגבלת, Mubadala Energy (Tamar) RSC Ltd, Tamar Investment 2 RSC Limited, דור חיפושי גז שותפות מוגבלת, אוורסט תשתיות שותפות מוגבלת ותמר פטרוליום בע"מ ;	-	"שותפות תמר"
כהגדרתה בסעיף 2.1 ;	-	"תחנת הכוח"
תעריף אחיד, כפי שמפורסם על-ידי רשות החשמל בלוח תעריפים 5.3 וכפי שמתעדכן על-ידי הרשות מעת לעת, לפני מע"מ ;	-	"תעריף אחיד"
תקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רישיון וחובות בעל רישיון), התשנ"ח-1997 ;	-	"תקנות החשמל-רישיון"
תקנות משק החשמל (יצרן חשמל פרטי קונבנציונלי), התשס"ה-2005 ;	-	"תקנות הקונבנציונלי"
תקנות משק החשמל (קידום התחרות במקטע הייצור) (הוראת שעה), התשפ"ב-2021 ;	-	"תקנות לקידום התחרות במקטע הייצור"
רווח לפני הוצאות או הכנסות מימון, מיסים על הכנסה, פחת והפחתות (בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת) ;	-	"EBITDA"
רווח לפני הוצאות או הכנסות מימון, מיסים על הכנסה, פחת והפחתות (בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת) ובנטרול הכנסות והוצאות חד פעמיות ;	-	"EBITDA בנטרול הכנסות והוצאות חד פעמיות"
מגה וולט אמפר (יחידת מדידה של הספק חיבור לרשת החשמל) ;	-	"MVA"
הכמות השנתית הכוללת של הגז על פי הסכם הגז ;	-	"TCQ"
התחייבות שנתית לרכישה או תשלום מינימלית של גז בהסכמי גז, TAKE OR PAY ;	-	"TOP"
מיליוני מגה וואט שעה.	-	"TWH"

## 2. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

### 2.1 כללי

החברה התאגדה ביום 22 באוקטובר 2020 כחברה פרטית בעירבון מוגבל, בהתאם להוראות חוק החברות, כתוצאה משינוי מבנה בקבוצה בהתאם להוראות סעיף 104ב לפקודת מס הכנסה<sup>1</sup>.

דליה התאגדה ביום 10 ביולי 2005 כחברה פרטית בעירבון מוגבל, בהתאם להוראות חוק החברות.

החברה פועלת בתחום פעילות של ייזום, רכש, הקמה והפעלה של יחידות ייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית וכן אגירה, רכישה והספקת חשמל ללקוחות פרטיים וכן למנהל המערכת. במועד הדוח, החברה פעילה בעיקר בייצור חשמל באמצעות תחנת כוח בטכנולוגיה קונבנציונלית, הפועלת בגז<sup>2</sup>, בהספק מותקן של כ-912 מגוואט, הממוקמת באתר "צפית צפון" המוחזקת על ידי דליה, והיא מהתחנות הפרטיות הגדולות בישראל (להלן: "תחנת הכוח") וכן באספקת חשמל ללקוחות פרטיים וכן למנהל המערכת. דליה פועלת בהתאם לרישינונות ייצור, רישיון הספקה וכן אישורי תעריף שניתנו לה על ידי רשות החשמל כפי שיפורט להלן.

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

2 התחנה הינה תחנה דו-דלקית, המשתמשת בגז טבעי כדלק עיקרי ובסולר כדלק חלופי.

בתחנת הכוח שתי יחידות ייצור, הפועלות בטכנולוגיית מחזור משולב ומייצרות חשמל. ההספק המותקן הנקוב ברישיונות הייצור של שתי יחידות הייצור הוא כ-912 מגה וואט, המהווה כ-4.1% מההספק המותקן במשק בהתאם לנתוני שנת 2022. חלקה של החברה מסך ייצור החשמל בפועל במשק בשנת 2022 עמד על 7.4%.

יחידות הייצור פועלות בטכנולוגיית מחזור משולב (מחז"מ) שמשמעותה הפקת אנרגיה באמצעות שתי טורבינות - גז וקיסור. בטכנולוגיה זו מנצלים את החום השיורי הנפלט מטורבינת הגז ומשתמשים בו להפעלת טורבינה קיסורית נוספת ללא תוספת דלקים, על ידי ניצול החום השיורי בגזי הפליטה ביעילות אנרגטית של כ-58%.

נכון למועד הדוח, 100% מההספק הייצור של תחנת הכוח (ללא ערכות השיפור) מוקצה ללקוחות פרטיים על פי הסכמי מכירות חשמל ולמנהל המערכת, בהסדר זמינות משתנה. לפרטים אודות הסדרי הזמינות ראו סעיף 8.4.1 להלן.

כמו כן, ביום 9 בנובמבר 2023, אשכול אנרגיות, חברה בת של החברה (המוחזקת בשיעור של 75% על ידי החברה) קיבלה הודעה בדבר החלטת ועדת המכרזים של חח"י לפיה הצעתה נבחרה כזוכה בהליך תחרותי למכירת אתר אשכול וכן חתמה על הסכם המכר עם חח"י לרכישת אתר אשכול, לפיו בכפוף לעמידה בשורה של תנאים ובכלל זה אישורים רגולטוריים, מועד השלמת העסקה והעברת אתר אשכול יהיה עד ליום 3 ביוני 2024. לפרטים נוספים ראו סעיף 30 להלן.

בנוסף, החברה מבצעת פעולות להרחבת פעילותה בתחום הקונבנציונלי ובכלל זה הקמה של תחנות כח חדשות. לפרטים ראו סעיפים 8.4.6, 8.4.7, 30 ו-32 להלן.

כמו כן, החברה יוזמת ומקדמת פעילות הספקת חשמל באמצעות מתקני ייצור ו/או אגירת חשמל. בין היתר בהקמת מתקן אגירה בצפית, וכן פועלת לייזום והקמת מתקני אגירה בשטחים נוספים, בין בעצמה ובין באמצעות צדדים שלישיים. הפעילות בתחום זה בקרב לקוחות קיבוציים, נעשית באמצעות תאגיד משותף שהוקם עם משק אנרגיה, לפרטים ראו תקנה 22 לפרק ד' לדוח זה.

בנוסף, החברה מקדמת רכישת חשמל מאנרגיות מתחדשות לצורך מכירתו ללקוחות פרטים, כמתואר בסעיף 32.5 להלן.

בחודש ינואר 2021 הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה א') בהצעה פרטית, למשקיעים מסווגים. ביום 27 בפברואר 2022 פרסמה החברה תשקיף לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') ותשקיף מדף (הנושא את התאריך 28 בפברואר 2022 מספר אסמכתא 023869-01-2022) וביום 14 במרץ 2022 נרשמו אגרות החוב (סדרה א') למסחר ברשימה הראשית בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. ביום 3 באפריל 2022, במסגרת הרחבת סדרה, הנפיקה החברה, בהנפקה פרטית 101,776,462 אגרות חוב נוספות (סדרה א').

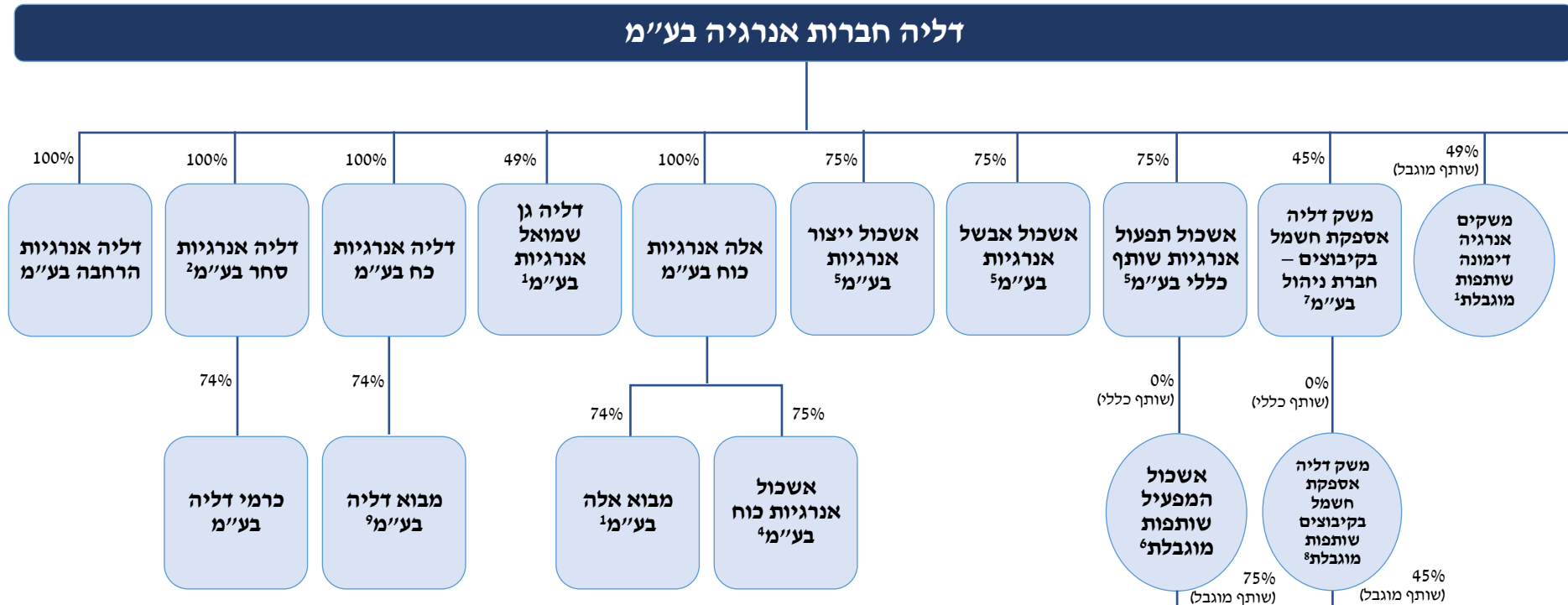
ביום 16 בפברואר 2023 החברה פרסמה דוח הצעת מדף (מספר אסמכתא: 015340-01-2023) לפיו הציעה לציבור סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה ב') שנרשמו למסחר בבורסה ביום 21 בפברואר 2023, בהיקף של 200,000,000 ש"ח ע.נ. ביום 21 באוגוסט 2023, הנפיקה החברה 400,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה ב') בהנפקה פרטית בדרך של הרחבת סדרה (מספר אסמכתא: 01-077917-2023). ביום 2 בינואר 2024 החברה פרסמה דוח הצעת מדף, כפי שתוקן ביום 3 בינואר 2024 (מספר אסמכתא: 01-000916-2024 ו-01-001153-2024, בהתאמה), לפיו החברה הנפיקה לציבור 700,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה ב') בדרך של הרחבת סדרה.

לפרטים נוספים אודות סדרות אגרות החוב, ראו סעיף 16 בדוח הדירקטוריון להלן.

**פרק תיאור עסקי התאגיד, העוסק בתיאור החברה, התפתחותה ותחום פעילותה כולל מעת לעת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין ודאות באשר להתממשותו. מידע כאמור מבוסס על המידע הקיים בחברה במועד הדוח, וכולל הערכות ואומדנים של החברה וכוונות שלה ביחס לחברה או לחברות המוחזקות שלה,**

נכון למועד הדוח. יובהר, כי התוצאות בפועל ביחס למידע כאמור, עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות החזויות או המשתמעות ממידע זה ונכללות בפרק זה.

למועד הדוח, החברה מחזיקה בחברות הבאות :



<sup>1</sup> חברה לא פעילה.  
<sup>2</sup> מחזיקה ברישיון מספק ללא אמצעי ייצור ובתהליך הקמת מתקן אגירת חשמל. לפרטים נוספים ראו סעיפים 15.2 ו-32.5.1 להלן.  
<sup>3</sup> ביום 6 לדצמבר 2023 חתמה החברה על הסכם עם אלה אנרגיות כוח בע"מ לפיו תעביר אלה את מלוא מניותיה באשכול אנרגיות לחברה, ללא תמורה וזאת בהתאם להערכת שווי שהתקבלה ממעריך שווי חיצוני בלתי תלוי (להלן: "ההנפה"). ההנפה כפופה לתנאים מתלים ביניהן קבלת אישור ח"י במסגרת ההליך התחרותי, אישור בית משפט לחלוקה לפי סעיף 333 לחוק החברות וקבלת אישורים רגולטוריים נוספים. נכון למועד זה התקבל אישור ח"י הכפוף לקבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים. ביום 28 בפברואר 2024 התקבל פסק דינו של בית משפט המאשר את בקשת אלה, אך טרם התקבלו אישורי רשויות רגולטוריות נוספים.  
<sup>4</sup> במועד זה, יתרת 25% מהונה המונפק של אשכול אנרגיות כוח (2,500 מניות) מוחזק בידי תעבורה אחזקות בע"מ (להלן: "תעבורה"). לפרטים בדבר מימוש אופציית רכישה ביחס ליתרת ההון המונפק כאמור של החברה והעברתן הצפויה של המניות לידי יוניון תשתיות (20%), משק אשכול (2.5%) וברק אלקטרוניקה (2.5%) ראו סעיף 30.2 להלן.  
<sup>5</sup> יתרת ההחזקות בהון המונפק מוחזקת על ידי יוניון תשתיות (20%), משק אשכול (2.5%) וברק אלקטרוניקה (2.5%). לפרטים ראו סעיף 30.2 להלן.  
<sup>6</sup> יתרת הזכויות בשותף המוגבל מוחזקת על ידי יוניון תשתיות (20%), משק אשכול (2.5%) וברק אלקטרוניקה (2.5%). לפרטים ראו סעיף 30.2 להלן.  
<sup>7</sup> יתרת ההחזקות בהון המונפק מוחזקת על ידי משק אנרגיה (45%) ועל ידי חברת יועצים המתמחים במגזר הקיבוצי וברגולציית החשמל (10%). לפרטים ראו תקנה 22 לחלק ד' לדוח תקופתי זה.  
<sup>8</sup> יתרת הזכויות בשותף המוגבל מוחזקת על ידי משק אנרגיה (45%) ועל ידי חברת יועצים המתמחים במגזר הקיבוצי וברגולציית החשמל (10%). לפרטים ראו תקנה 22 לחלק ד' לדוח תקופתי זה.  
<sup>9</sup> יתרת ההון המונפק של החברה מוחזק בידי מבואות בית"ר מושב שיתופי חקלאי בע"מ.



### 3. תחום הפעילות של החברה

החברה פועלת כיום בתחום פעילות של ייזום, רכש, הקמה והפעלה של יחידות ייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית וכן אגירה, רכישה והספקת חשמל ללקוחות פרטיים וכן למנהל המערכת.

### 4. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

במהלך השנתיים שקדמו למועד הדוח לא בוצעו השקעות בהון החברה, או עסקאות במניותיה. לפרטים אודות התקשרות משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ בהסכם להעברת החזקותיה בתאגידים המחזיקים בחברה לחברה הציבורית משק אנרגיה, ראו תקנה 22 בפרק ד' לדוח זה. לפרטים אודות העברת 10 מניות על ידי אורות אנרגיה החזקות שותפות מוגבלת, לבעלת המניות: דניאל קיסריה החזקות בדליה, שותפות מוגבלת ראו דוח מידי מיום 4 בינואר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-002167) ודוח תקופתי מיום 5 במרץ 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-020158).

### 5. חלוקת דיבידנדים

5.1. להלן פירוט הדיבידנדים שחולקו על ידי החברה החל מיום 1 בינואר 2022 ועד למועד הדו"ח:

5.1.1. ביום 26 באפריל 2022 חילקה החברה דיבידנד בסך כולל של 56,000 אלפי ש"ח.

5.1.2. ביום 1 בדצמבר 2022 חילקה החברה דיבידנד בסך כולל של 60,700 אלפי ש"ח.

5.2. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה עמדה על סך של 270,471 אלפי ש"ח.

5.3. למועד הדוח, הסכמי המימון בהם התקשרו חברות הקבוצה ושטרי הנאמנות של אגרות החוב שהנפיקה החברה כוללים מגבלות שונות ביחס לביצוע חלוקות דיבידנדים, כמפורט בסעיף 24.1.5 ו-24.2.6 להלן, בסעיף 5.5 לשטר הנאמנות של אג"ח (סדרה א') של החברה<sup>3</sup>, ובסעיף 5.3 לשטר הנאמנות של אג"ח (סדרה ב') של החברה<sup>4</sup>.

5.4. ביום 14 בינואר 2021 החליט דירקטוריון החברה לאמץ מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה בכל שנה קלנדרית, יחולק דיבידנד בשיעור של 55% לפחות מהרווח הנקי של החברה, לאחר מס, בשנה הקלנדרית שקדמה למועד חלוקת הדיבידנד. למען הסר ספק, דירקטוריון החברה יהיה רשאי בכל עת, בהתחשב בשיקולים עסקיים ובהתאם להוראות כל דין, לשנות את שיעור הדיבידנד האמור לעיל או להחליט שלא לחלקו כלל. לצורך דירוג החברה ואגרות החוב שלה שפורסם בחודש דצמבר 2023 אישר דירקטוריון החברה בהחלטה מיום 1 בינואר 2024, כי במסגרת התוכנית הפיננסית למימון רכישת אתר אשכול וקידום תכניות פיתוח, ובכלל זה שמירה על כרית חוב עבור החזרי אג"ח, כי אין בכוונתו לחלק דיבידנד לבעלי המניות של החברה בשנים הקרובות. הדירקטוריון יהיה רשאי לבחון את עמדתו מעת לעת בהתאם לנסיבות ולדירוג.

### 6. מידע כספי לגבי תחום הפעילות

למידע כספי נוסף ולהסברים בדבר תוצאותיה הכספיים של החברה, ראו דוחותיה הכספיים של החברה ואת דוח הדירקטוריון, המצורפים כחלק ג' וחלק ב' לדוח תקופתי זה, בהתאמה.

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

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

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

#### 7.1 המצב הכלכלי והגיאופוליטי במשק

בשנים האחרונות הכלכלה העולמית חווה טלטלה משמעותית, החל ממשבר הקורונה, מלחמת רוסיה-אוקראינה והתפתחות משבר כלכלי ואינפלציה גבוהה. תקופה זו התאפיינה בגל עליית מחירים ושיעורי אינפלציה גבוהים, כאשר מדד המחירים לצרכן עלה ב-5.3% בשנת 2022 וב-2.9% בשלושת הרבעונים הראשונים של שנת 2023. מגמה זו הובילה את בנק ישראל להעלות את ריבית בנק ישראל מספר פעמים במהלך שנת 2022 ושנת 2023.

בחודש אוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" במדינת ישראל (להלן: "המלחמה"), ובעקבותיה מדד המחירים לצרכן ירד ב-0.3% וב-0.1% בכל אחד מהחודשים נובמבר ודצמבר 2023, בהתאמה (ביחס לחודש הקודם), ומדד המחירים לצרכן בשנת 2023 עלה ב-3.0%. לאור ההאטה בפעילות העסקית כאמור, בחודש ינואר 2024 החליט בנק ישראל על הורדת שיעור הריבית ל-4.5%, המהווה הפחתת הריבית הראשונה מאז משבר הקורונה בשנת 2020 ובחודש פברואר 2024 החליט בנק ישראל להותיר את שיעור הריבית ללא שינוי. זאת, לאחר שבחודש ינואר 2024 הודיעה חברת הדירוג הבינלאומית Moody's על הורדת דירוג האשראי של מדינת ישראל מ-A1 ל-A2 עם תחזית שלילית. ככלל, ירידה בדירוג האשראי מובילה לעליה בשיעורי הריבית וכתוצאה מכך, עלולה להקשות על יכולת תאגידים לגייס כספים, לרבות על תנאי הגיוסים כאמור.

בנוסף, על פי התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר של בנק ישראל מחודש ינואר 2024<sup>5</sup>, התוצר צפוי לצמוח בשיעור של 2% בכל אחת מהשנים 2023-2024, ושיעור האינפלציה צפוי לעמוד על 2.4% במהלך שנת 2024 ואילו במהלך שנת 2025 הוא צפוי לעמוד על 2%. ברבעון הרביעי של 2024 הריבית צפויה לעמוד על 3.75%/4.0%.

למלחמה השלכות גם על שער החליפין של השקל, אשר חווה תנודתיות רבה מאז פרוץ המלחמה. בתחילת הלחימה, חל פיחות בשער השקל, ושער הדולר והאירו חצו את רף ה-4.08 ש"ח לדולר ו-4.30 ש"ח לאירו, בהתאמה. במקביל לכך, בנק ישראל הכריז ביום 9 באוקטובר 2023 על התערבות בשוק המט"ח, ובסמוך למועד פרסום דוח זה, שער הדולר ירד ביחס לערב תחילת המלחמה ועומד על כ-3.66 ש"ח, כאשר שער האירו ירד גם הוא ביחס לערב תחילת המלחמה, ועומד על כ-4.00 ש"ח לאירו. לניתוח רגישות של החברה אודות השפעת שינוי בשערי החליפין של הדולר והאירו אל מול הש"ח, ושינוי במדד המחירים לצרכן, ראו באור 20 לדוחות הכספיים.

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. מצד שני, לעליית המדד השפעה חיובית על עדכון עתידי של תעריף רכיב הייצור ובכך השפעה חיובית על הכנסות החברה ולכן קיים אפקט מקזז.

כמו כן, עלייה בשיעורי הריבית עלולה להשפיע לרעה על יכולת ותנאי הגיוס ממקורות מימון נוספים.

בנוסף, ההוצאה התפעולית המשמעותית 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 מקוּזזת על רווחיות ותוצאות החברה. להשפעת אירועי המלחמה על החברה ובכלל זה על רכישת גז טבעי ראו סעיף 7.2 להלן.

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

## 7.2. השפעות מלחמת "חרבות ברזל"

בחודש אוקטובר 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, השפעות המלחמה כוללות 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 7.1 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 ו/או פעילות לקוחות הקבוצה, כמפורט להלן:

### 7.2.1 רציפות פעילות תחנת הכוח

תחנת הכוח ממשיכה בפעילות ייצור חשמל ופועלת בתיאום עם הגופים הרלוונטיים ומשרד האנרגיה והתשתיות (להלן: "משרד האנרגיה"). ככל שיוכרו 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 בתוקף עד ליום 1 במאי 2024 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 (ככפוף 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. אין ודאות שהחברה תרכוש פוליסה מסוג זה במועד חידוש הפוליסה במאי 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 33.2.6 להלן. בעקבות המלחמה הועלתה רמת הכוונות והחברה פועלת בהתאם להנחיות הנ"ל ומבצעת באופן שוטף את ההתאמות הנדרשות על מנת לצמצם את החשיפה לסיכונים סייבר.

### 7.2.2 הוראה על הפסקת הפקת הגז מתמר

בין ה-7 באוקטובר 2023 ל-12 בנובמבר 2023 הופסקה הפקת הגז ממאגר תמר, הספק העיקרי של הגז הטבעי לדליה, וזאת בעקבות הוראת שר האנרגיה בשל הכרזת הממשלה על מצב מלחמה. בתקופה זו דליה 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.

### 7.2.3. השפעה על ביקוש וצריכת חשמל

החל מחודש אוקטובר 2023 חלה ירידה מסוימת בצריכת החשמל על ידי חלק מלקוחות החברה, השפעת ירידה זו על תוצאות ורווחיות החברה הייתה 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.

### 7.2.4. גבייה ותשלומים מלקוחות החברה

בעקבות מלחמת "חרבות ברזל", החברה דחתה גביית תשלומים בגין צריכת חשמל של צרכנים ביישובי עוטף עזה והסביבה וכן ביישובי קו העימות בצפון הארץ, בגין חשבוניות עבור צריכת החשמל בחודשים ספטמבר, אוקטובר, נובמבר ודצמבר 2023, בסכומים שאינם מהותיים. בהתאם, ובתיאום עם מנהל המערכת וחברת החשמל, נדחו תשלומים מסוימים למנהל המערכת, המהווים חלק מרכיבי תעריף החשמל שאינם רכיב הייצור, בסכומים שאינם מהותיים. החברה חזרה לגבות תשלומי צריכת חשמל מצרכנים אלו החל מינואר 2024.

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 33 להלן.

### 7.3. רגולציה

החברה פועלת בשוק הכפוף לרגולציה משמעותית ביחס לפעילותה וניהול עסקיה. לפרטים ראו סעיפים 8, 26 ו-27 להלן.

## 8. רגולציה במשק החשמל

### 8.1. כללי

משק החשמל מורכב מחמישה מקטעים עיקריים: ייצור, הולכה חלוקה, אספקה וניהול מערכת:

א. **מקטע הייצור** - מורכב מפעילות ייצור חשמל שנעשית על ידי חח"י ויצרנים פרטיים בטכנולוגיות שונות;

ב. **מקטע ההולכה** - הולכת החשמל מאתרי הייצור באמצעות קווי הולכה אל תחנות המיתוג ותחנות המשנה (תחנות השנאה) הגדולות, באמצעות רשת החשמל הנעשית על ידי חח"י כסש"ח;

ג. **מקטע החלוקה** - העברת חשמל מתחנות משנה אל הצרכנים באמצעות רשת החשמל הנעשית על ידי חח"י ומחלקים שאושרו על ידי רשות החשמל;

ד. **מקטע האספקה** - ביצוע עסקאות למכירת חשמל לצרכנים הנעשה על ידי בעלי רישיון להספקת חשמל;

ה. **מקטע ניהול מערכת** - ניהול של מערכת החשמל במקטעי הייצור וההולכה, ובכלל זה איזון תמידי בין ההיצע של החשמל והביקוש לו, הבטחת השרידות של מערך הייצור וההולכה של החשמל, ניהול הסחר בחשמל וביצוע הסכמים לרכישה ולמכירה של יכולת זמינה ואנרגיה ותכנון הפיתוח של מערכת ההולכה וההשנאה.

עד לחקיקת חוק משק החשמל רוכז משק החשמל כולו, על מקטעי השונים, בידי חח"י, והיא היוותה את הגורם הבלעדי המייצר, מוליך ומחלק את כלל החשמל הנצרך במשק הישראלי. למעשה, חח"י עוסקת במכלול הפעילויות החובקות את משק החשמל הישראלי – vertically integrated utility.

עם חקיקתו של חוק משק החשמל, נפתחו לתחרות מקטע ייצור החשמל ומקטע האספקה, באמצעות הפרדה בין מקטעי שרשרת החשמל, תוך מתן אפשרות ליצרני חשמל פרטיים לקבל רישיונות ייצור ואספקה ולהקים מתקני ייצור חשמל בנוסף לתחנות הכוח של חח"י.

להלן תיאור תמציתי של עיקרי החקיקה הרלוונטית למשק החשמל, החלטות הממשלה והרגולציה שקבעה רשות החשמל.

## 8.2. תיאור כללי של החקיקה הרלוונטית על משק החשמל

המסגרת החקיקתית הרלוונטית למשק החשמל כוללת את: חוק משק החשמל, תקנות משק החשמל, הכללים שנקבעו על פי חוק משק החשמל, אמות המידה וכללי התעריפים:

### 8.2.1 **חוק משק החשמל**

חוק משק החשמל נועד להסדיר את הפעילות במשק החשמל לטובת הציבור, תוך הבטחת אמינות, זמינות, איכות, יעילות והתייעלות אנרגטית והכל תוך יצירת תנאים לתחרות ומזעור עלויות.

חוק משק החשמל כולל, בין היתר, הוראות המתייחסות להסדרת הפעילות במשק החשמל, בנושא רישוי השחקנים השונים במשק החשמל, הוראות המתייחסות לבעל רישיון ספק שירות חיוני ולחובותיו, עסקאות עם בעל רישיון ספק שירות חיוני וכן הוראות המתייחסות לרשות החשמל, הרכבה, סמכויותיה ותפקידיה.

חוק משק החשמל הגדיר את ייעודה של רשות החשמל כגוף שתפקידו להסדיר ולפקח על מתן שירותים ציבוריים בתחום החשמל. תפקידי רשות החשמל מוגדרים בחוק זה וכוללים את תחומי הפעילות העיקריים: ייעוץ לשר בגיבוש מדיניות בתחום משק החשמל, קביעת תעריפים, ודרכי עדכונים, קביעת אמות מידה לרמה, טיב ולאיכות השירות, מתן רישיונות ופיקוח על מילוי תנאיהם וקביעת כללים לגבי דרכי בחירה בין מבקשי רישיון וקביעת כללים להפעלת רישיון, פיקוח על מילוי התנאים שנקבע ברישיונות, קביעת כללים לעריכת עסקאות בין ספק שירות חיוני לבעל רישיון, פיקוח על מילוי הוראות על ידי בעל רישיון ואכיפתן.

## 8.2.2. תקנות הקונבנציונלי

תקנות אלה נועדו לעודד את הקמתם והפעלתם של מתקני ייצור חשמל פרטיים קונבנציונליים בהתאם לעקרונות מזעור עלויות הייצור במשק ועידוד מכירת חשמל של יצרנים פרטיים לצרכנים. תקנות אלה מסדירות את הקמתם ופעילותם של מתקני חשמל שפועלים בטכנולוגית קונבנציונלית.

התקנות מסדירות, בין היתר, את שיטות עריכת העסקות של יצרן פרטי קונבנציונלי עם מנהל המערכת, וקובעות שתי שיטות עיקריות לעריכת עסקאות כאמור: שיטת מכירת אנרגיה ושיטת מכירת יכולת זמינה ואנרגיה.

על פי תקנות קונבנציונלי, יצרן פרטי קונבנציונלי רשאי לבחור להתקשר בעסקת רכישה עם מנהל המערכת, אשר יחויב לרכוש אנרגיה או יכולת זמינה ואנרגיה מהיצרן (לפי העניין) בהתאם לתקנות.

יצרן פרטי רשאי לבצע עסקאות בילטרליות עם צרכני חשמל שונים במשק בהיקף צריכה שיקבע על ידי הרשות ואשר יש להם מונה תעו"ז.

כמו כן, יצרן פרטי רשאי להשתחרר מעסקת רכישה לפני התקופה הקבועה בתקנות ולחדש אותה לאחר מכן, בהתאם לתקנות.

מנהל המערכת מחויב על פי התקנות להתקשר בעסקת רכישה עם יצרן פרטי קונבנציונלי וכן מחויב ספק שירות חיוני הרלבנטי, לאפשר ליצרן פרטי למכור חשמל לצרכניו אם קיבל רישיון אספקה, לתת שירותי גיבוי ושירותים נלווים ושירותי תשתית.

תקנות אלו מסדירות גם את הכללים למתן רישיון מותנה למתקן חשמל הפועל בטכנולוגיה קונבנציונלית, את תקופת הרישיון המותנה, אבני דרך, תנאים והמועדים לקיומם. כן נקבעו בהן הוראות בדבר אופן תיאום תוכנית תחזוקה והסדרת הזמינות התפעולית המינימלית בעסקאות יכולת זמינה ואנרגיה שתיקבע ברישיון.

## 8.2.3. תקנות החשמל – רישיון

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

התקנות קובעות, בין היתר, תנאים למתן רישיון ייצור וביניהם הוכחת יכולת כספית, שיעור הון עצמי מינימלי והפחתתו, קיום זכויות במקרקעין עליהם מוקמת יחידת הייצור, תקינות הציוד המיועד לפעילות לפי הרישיון, התחייבות להתחיל בפעילות במועד שהורתה רשות החשמל וכן הצגת תכנית אסטרטגית כלכלית לניהול סיכונים. כמו כן נקבעו בתקנות תקופת תוקפו של רישיון הייצור, עילות לביטולו והליכים בטר וכן כללים בדבר ערבויות ובטוחות לקיום התחייבויות בעל רישיון והוראות בדבר ביטוח.

התקנות קובעות הוראות בדבר הפיקוח על בעל רישיון וחובות דיווח של בעל רישיון.

## 8.2.4. תקנות לקידום התחרות במקטע הייצור

ביום 1 בדצמבר 2021 פורסמו תקנות לקידום התחרות במקטע הייצור שמטרתן להחיל כללים ביחס לשקילות שיקולי תחרות, אשר מהווים תנאי להענקת רישיון לפי חוק משק החשמל, ובאופן שעשוי לפטור

מהחובה להיוועצות פרטנית עם הממונה על התחרות לעניין תחרות ענפית.<sup>6</sup> תוקף התקנות נקבע לשלוש שנים קרי עד ליום 3 דצמבר 2024.

התקנות קובעות כי לא יחזיק גורם אחד יותר מ-20% מההספק המתוכנן של יחידות ייצור המונעות בגז טבעי במשק החשמל, לא יותר מ-60% בתחום הרוח ולא יותר ממתקן אחד של אגירה שאובה (להלן בסעיף זה: "מגבלת ההחזקה"). לצורך חישוב שיעור החזקה של 20% קובעות התקנות כי יספרו החזקות בתאגיד ביחד עם בעלי העניין בו ברישיונות ייצור ובהתחייבויות לחיבור (המוגדרות כמתן התחייבות לחיבור ביחס למיתקני ייצור חשמל אשר חייבים ברישיון ייצור) (לעיל ולהלן: "התחייבות לחיבור"), מגבלת ההחזקה נקבעת ביחס לסך ההספק המותקן המתוכנן עד לסוף שנת 2024 כ-16,700 מגה וואט. לפרטים בדבר עמידת החברה בתקנות אלו לעניין מכרז אשכול ראו סעיפים 8.4.6 וכן סעיף 30 להלן. בנוסף, ראו סעיף 8.4.7 לעניין השתתפות במכרז שורק.

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

#### 8.2.5 כללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000

כללים אלה מסדירים את ההתקשרות של יצרני חשמל פרטיים בעסקאות עם סש"ח וכוללים, בין היתר, הוראות לגבי חובת הרכישה של חשמל המוטלת על סש"ח, השיטות לעריכת עסקה הן: (א) מכירת יכולת זמינה ואנרגיה – לפיה מעמיד היצרן הפרטי לרשות סש"ח יכולת זמינה ומוכר לו אנרגיה לפי דרישתו כאשר כל האנרגיה הניתנת לייצור מהיכולת הזמינה שבעדה מקבל היצרן תמורה עומדת לרשות הספק בלבד אולם היצרן רשאי למוכרה לאחר, בזמנים שאינה דרושה לסש"ח לפי הסדר שהגיע אליו; (ב) מכירת אנרגיה – לפיה מוכר היצרן לסש"ח חשמל לפי תוכנית המוגשת לפי אמות המידה. התקנות קובעות כללים לקביעת התמורה שישלם סש"ח בשל רכישת חשמל, בדבר חוזים ותקופת עסקת רכישה והשתחררות מוקדמת ממנה.

#### 8.2.6 כללי משק החשמל (שעבודים והעברות שליטה), התשע"ט-2019

כללים אלו מסדירים את הליך הבקשה לביצוע פעולות ברישיון או בנכסי הרישיון, שינויים מבניים בבעל רישיון והעברת שליטה והעברת רישיון, רכישת או החזקת אמצעי שליטה בבעל רישיון נוסף על ידי בעלת הרישיון ו/או בעל שליטה ברישיון וכן חובת דיווח על שינוי בבעלי עניין המחזיק בבעל הרישיון (כהגדרתו בכללים) ואת הכללים להגשת בקשה וקביעת דרכי דיון בבקשה. כל בקשה כאמור תוגש לאישור רשות החשמל.

#### 8.2.7 כללי משק החשמל (פטור מחובת רישיון לביצוע אגירה), התש"ף-2020<sup>7</sup>

כללים אלו מסדירים כי מתקן אגירה בהספק מותקן שאינו עולה על 16 מגוואט בלא תלות בקיבולת האגירה, פטור מרישיון אגירה.

6 ראו בקישור:

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

7 בנוסף לזכות הקיימת לפי סעיף 3(ב)(1)א לחוק משק החשמל הפוטר מהדרישה לקבלת רישיון ייצור לאדם המייצר חשמל בהספק שאינו עולה על 16 מ"ו

### 8.2.8. אמות המידה וכללי התעריפים

אמות המידה וכללי התעריפים נקבעים על ידי רשות החשמל ובאות להסדיר את יחסי הגומלין בין סש"ח לבין לקוחותיו, בין היתר באופן של פירוט החובות והזכויות של הצדדים. אמות המידה מסדירות את הרמה, הטיב ואיכות השירות שנותן בעל רישיון ספק שירות חיוני וכללי התעריפים קובעים את התעריף שגובה או נותן ספק שירות חיוני ללקוחותיו. בשנת 2005 נוספו פרקים ה' ו' לאמות המידה, המסדירים בין היתר את אפשרות היצרנים הפרטיים למכור אנרגיה למנהל המערכת על מנת לספק חשמל ללקוחות הפרטיים באמצעות רשת ההולכה של חח"י, את אופן פעילותם של יצרנים פרטיים במשק החשמל בישראל ואת התעריף שתגבה חח"י בגין הולכת החשמל.

### 8.2.9. חוק ההסדרים

ביום 6 ביוני 2023 התפרסם ברשומות חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023 ו-2024), התשפ"ג-2023 (להלן: "חוק ההסדרים"), אשר עוסק, בין היתר, בתחום הבטחת אספקת צרכי החשמל של המשק הישראלי. בחוק ההסדרים נקבעו, בין היתר, הוראות בנושא קידום הייצור באנרגיות מתחדשות ומתקני אגרו-וולטאים. כן נכללה הוראה בדבר תיקון חוק אוויר נקי, תשס"ח-2008, כך שמנהל המערכת יהיה רשאי להורות לייצרן חשמל להפעיל תחנות כוח בחריגה מערכי הפליטה הקבועים בהיתר הפליטה שלהן בעת חירום בתנאים מסוימים הקבועים בתיקון.

כמו כן, משק החשמל מושפע מחקיקה ורגולציה נוספת כגון: חוקים, תקנות והחלטות בקשר למשק החשמל והתחרות במקטע הייצור ו/או במקטע ההספקה כמתואר בהמשך, החלטות ממשלה שונות, מדיניות השר, החלטות רשות החשמל ורשות התחרות חוק משק הגז הטבעי, החלטות רשות הגז הטבעי והמועצה לענייני גז טבעי. לפרטים נוספים אודות התחרות במשק החשמל, ראו סעיפים 9.4, 9.5 ו-15 להלן.

### 8.3. החלטות ממשלה בתחום פיתוח הייצור במשק האנרגיה

#### 8.3.1. החלטה 465

ביום 25 באוקטובר 2020 אישרה הממשלה בהחלטה 465 (להלן: "החלטה 465") את הצעת משרד האנרגיה בנוגע ליעדי משק האנרגיה לשנת 2030<sup>8</sup>. משרד האנרגיה הציב שני יעדים מרכזיים, אחד הינו הפסקת השימוש בפחם לצורך ייצור אנרגיה, וזאת עד לשנת 2026 והשני הינו מעבר לייצור חשמל בגז טבעי ובאנרגיות מתחדשות. לעניין אנרגיות מתחדשות קבעה הממשלה יעד של היקף של 30% מייצור החשמל בשנת 2030 באנרגיות מתחדשות, שיישומו יביא, בין היתר, לכך שייצור חשמל בגז טבעי בשנת 2030 יעמוד על 70% מייצור החשמל, עם יעד ביניים של 20% אנרגיות מתחדשות עד שנת 2025. לפיכך משק החשמל בישראל יצטרך להיערך להקמת מתקנים לאגירת אנרגיה שיחברו לרשת החשמל. ההחלטה מטילה על השר לבחון עד ליום 31 בדצמבר 2024 עדכון יעדי הייצור באנרגיות מתחדשות. מטרת מהלכים אלו הינה הפחתת זיהום האוויר הנפלט ממשק האנרגיה וצמצום טביעת הרגל הפחמנית, וקידום משק אנרגיה אמין ויעיל מבוסס אנרגיה מקיימת ונקייה.

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

<sup>8</sup> יעדי משק האנרגיה לשנת 2030, טיוטה להתייחסות הציבור, משרד האנרגיה, אוקטובר 2018.



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

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

במסגרת החלטה 2592 ניתנה לחברות קשורות של החברה הסמכה לקדם תוכניות מתאר ארציות באזורים שונים ברחבי הארץ וכן ניתנה הסמכה פרטנית ל-3 חברות נוספות המפורטות בהחלטה 2592. לפרטים נוספים אודות החלטות אלו והשפעתן על החברה ראו סעיף 32.2 להלן.

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

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

#### 8.3.2. החלטה 586

במסגרת החלטת ממשלה 586 מיום 28 למאי 2023 אשרה הממשלה את תוכנית תשתית לאומית לעניין הקמת תחנת כוח קסם אנרגיה ולעניין להרחבת תחנת הכוח דוראד ולא לאשר תוכניות אחרות ולהחזיר לדיון מחדש בות"ל.

#### 8.3.3. החלטה 587

בהחלטה 587 מיום 28 למאי 2023 הנחתה הממשלה את שר האנרגיה לאשר לחברת החשמל להקים באתר רידנינג יחידות יצור חדשות זמניות או לבצע פעולות להארכת משך החיים ההנדסי של יחידות הייצור הקיימות באתר ולבצע תחזוקה שלהן והרשות רשאית לתת רישיונות ייצור לזמן המינימלי הנדרש כך שניתן יהיה ליצר לתפעל וחזק את היחידות עד שנת 2032 וזאת בכפוף לקבלת חוות דעת של מנהל המערכת בדבר הצורך בהפעלת היחידות.

#### 8.3.4. החלטה 171 - החלטות בנושא פליטות פחמן

ביום 25 ביולי 2021 אישרה הממשלה בהחלטה 171<sup>9</sup>, בהמשך להחלטה 542 לעיל, את היעד הלאומי להפחתת פליטות גזי חממה לשנת 2050, כפי שתוקן בהחלטת ממשלה מיום 19 במאי 2022 מס' 1451. בהמשך להחלטה זו, החליטה הממשלה בהחלטה 286 מיום ה-1 באוגוסט 2021<sup>10</sup>, להטיל על שר האוצר לתקן את צו הבלו על דלק (הטלת בלו), התשס"ד-2004 ואת צו תעריף המכס והפטורים ומס קנייה על טובין, התשע"ז-2017 כך שיביא להפנמה מדורגת של העלויות החיצוניות הסביבתיות של פליטות פחמן,

<sup>9</sup> [https://www.gov.il/he/departments/policies/dec171\\_2021](https://www.gov.il/he/departments/policies/dec171_2021)  
<sup>10</sup> [https://www.gov.il/he/departments/policies/dec286\\_2021](https://www.gov.il/he/departments/policies/dec286_2021)

באופן הדרגתי, החל משנת 2023, כפי שמפורט בהחלטה. למרות החלטת הממשלה, ביום 23 בינואר 2023 חתם שר האוצר על צו הבלו על דלק (הטלת בלו) (הוראת שעה מס' 2), התשפ"ב-2022 (תיקון) התשפ"ג-2023 ואת צו תעריף המכס והפטורים ומס קנייה על טובין (הוראת שעה מס' 14), התשפ"ב-2022 (תיקון), התשפ"ג-2023 (להלן: "הצווים"). נכון למועד הדווח לא נחתם צו הבלו על דלק בעקבות החלטה 171 בכל הנוגע לבלו על הגז, ולפי הצווים תוארך ההפחתה של שיעור מס הקניה והבלו החל על פחם מ-105.40 ש"ח לטון ל-1 ש"ח לטון, כך שההפחתה תעמוד בתוקפה עד לסוף שנת 2023.

ככל שיהיה גידול בשיעור הבלו בהתאם להחלטה שתוארה לעיל, הדבר צפוי להגדיל את עלויות האנרגיה של החברה מחד, אך מאידך, להערכת החברה, הוא צפוי לייקר את תעריף החשמל ובכך להגדיל את הכנסות החברה. בשלב זה, טרם ניתן להעריך אם תתקבל החלטה ואת השפעתה, בפרט לאור החלטות הממשלה בשנה החולפת.

**יובהר, כי המידע המפורט בסעיף זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, וכי נכון למועד זה, אין ודאות כי ההחלטה המפורטת לעיל תיכנס לתוקף ו/או מה יהיה הנוסח הסופי שיתקבל ואופן מימוש ההחלטות לכשיתקבלו, לפיכך המידע לעיל עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.**

#### 8.3.5. החלטה 176

ביום 24 בפברואר 2023 התקבלה החלטת ממשלה 176, אשר כוללת בין היתר, הוראות בדבר אישור תכנית הפיתוח למערכת ההולכה וההשנאה, קידום ייצור באמצעות אנרגיות מתחדשות, והנחיות למנהל המערכת להגיש תוכנית פיתוח למקטע הייצור עד לשנת 2040 לא יאוחר מספטמבר 2023. בנובמבר 2023 אושרה על ידי השרים תוכנית הפיתוח למקטע ההולכה וההשנאה וטרם התפרסמה החלטה לעניין אישור תוכנית הפיתוח למקטע הייצור כאמור לעיל.

#### 8.3.6. החלטה 3859 - הגברת התחרות במשק החשמל והרפורמה בחח"י

כחלק מהחלטת ממשלה 3859 שהתקבלה בחודש יוני 2018<sup>11</sup> בדבר הרפורמה בחח"י, גובש מתווה בן 8 שנים ובמסגרתו, בין היתר, נדרשה חח"י למכור תחנות כוח, בתוך 60 חודשים מיום החלטת הממשלה, כאשר נכון למועד הדוח נותר למכור לפי החלטה זו את תחנת הכוח ברידינג.

עוד נקבע במסגרת הרפורמה בחח"י, כי חח"י תקים ותפעיל (באמצעות חברה בת) שתי תחנות ייצור חדשות בגו במקום יחידות 1-4 בתחנת הכוח "אורות רבין", אך מלבדן לא יאושר לה להקים תחנות חדשות או לשחלף תחנות קיימות. בנוסף, נקבעו במסגרת הרפורמה עקרונות לשימור פעילותה של חח"י במקטע החלוקה כבעל רישיון ספק שירות חיוני. על פי דווחי חח"י, מועד ההפעלה המסחרית הצפוי של חלק מהיחידות, אשר הוחל בהקמתן, לא יהיה לפני מאי 2024 ושל חלקן האחר אין יכולת להערכה<sup>12</sup>.

בנוסף, נקבעו עקרונות לפתיחת מקטע ההספקה לתחרות באופן הדרגתי כך שבמקטע צרכני מתח על עליון, עליון וגבוה, חח"י לא תהיה רשאית לפעול כגורם תחרותי, ובמקטע מתח נמוך חח"י תהיה רשאית להתחרות רק אם נתח השוק שלה בהספקה ירד מ-60% במקטע זה, בכפוף למדיניות השר ובהתאם לאסדרה שתקבע. לפרטים אודות ההליך למכירת אתר אשכל במסגרת הרפורמה, ראו 8.4.6 להלן.

11 החלטה מספר 3859 עוגנה בחוק משק החשמל במסגרת תיקון מס' 16 שפורסם ביום 26 ביולי 2018.  
12 מתוך דוח רבעון 3 של חח"י.

כמו כן, במסגרת הרפורמה בחח"י הופרדה מחח"י פעילות ניהול המערכת אשר הועברה לחברה ממשלתית נפרדת, נגה – חברת ניהול מערכת החשמל בע"מ, אשר קיבלה אחריות מלאה על פעילות ניהול מערכת החשמל הארצית על פי רישיון ניהול המערכת שניתן לה.<sup>13</sup>

#### 8.4. אסדרות ומכרזים במשק החשמל

על פי חוק משק החשמל, לא תיעשה פעולה מהפעולות הקבועות בחוק משק החשמל, אלא על פי רישיון, בכפוף לחריגים שנקבעו בחוק ומכוחו. תקנות החשמל – רישיון ותקנות הקונבנציונאליות, כוללות הוראות ותנאים בנוגע למתן הרישיון בטכנולוגיה קונבנציונאלית, כללים לקבלת רישיון ייצור והחובות החלות על בעל רישיון לייצור.

לצורך קבלת אישור להקמת תחנות כוח ואם לא נקבע אחרת באסדרה ספציפית, יחולו הוראות בעניין קבלת רישיון מותנה אשר מחייב את היזם לעמוד בשורה של תנאים וביניהם: קיומה של הסדרה של רשות החשמל, קיומה של זיקה למקרקעין אשר תאושר על ידי רשות מקרקעי ישראל<sup>14</sup>, הוכחת יכולת התחברות לרשת החשמל, תוכנית מתאר בהתאם לדרישות האסדרה, הגשת בקשה לקבלת רישיון מותנה וקיום דרישות נוספות הקבועות בתקנות הרלוונטיות, בין היתר עמידה בהוראות תקנות משק החשמל קידום התחרות, מתן בטוחות פיננסיות ועוד.

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

על מנת לקבל רישיון ייצור על בעל הרישיון המותנה לעמוד באבני דרך להקמת המתקן, כמפורט ברישיון המותנה ובתקנות החשמל - רישיון ובהן: הוכחת סגירה פיננסית והגעה להפעלה מסחרית במועדים שנקבעו בחוק משק החשמל, בתקנות לפיו וברישיון המותנה. רק לאחר עמידה בתנאים אלו, ניתן לקבל רישיון ייצור.

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

להלן נעמוד בעיקר על הרגולציה שקבעה רשות החשמל למתקני ייצור בטכנולוגיה קונבנציונלית לרבות רגולציה שקבעה הרשות עבור מתקנים הקמים במסגרת מכרזים שפורסמו על ידי גופים אחרים. כמו כן, נפרט בקצרה את הרגולציה שנקבעה למתקנים באנרגיה מתחדשת ולמתקני אגירה וכן נביא את עיקרי האסדרות שקבעה רשות החשמל למספקים.

##### 8.4.1 הסדרה 241

ההסדרה הנוגעת לייצור חשמל קונבנציונלי נקבעת על ידי רשות החשמל ומשתנה בהתאם להחלטותיה. בשנת 2008 התקבלה החלטה של רשות החשמל אשר הסדירה את המכסות ואת תעריפי מכירת החשמל לחח"י על ידי היצרנים הקונבנציונליים בשני המסלולים אשר הותוו במסגרת ההסדרה – מכירת חשמל במסלול של זמינות קבועה או מכירת חשמל במסלול של זמינות משתנה (ראו פירוט להלן) (להלן: "הסדרה 241")<sup>15</sup>. ההסדר התעריפי אשר נקבע בהסדרה 241 נועד לתת רשת בטחון ליצרנים הפרטיים בנוגע לכיסוי עלויות ההקמה והתפעול של מתקני הייצור, ונקבע כהגנת ינוקא לקידום כניסת יצרני חשמל פרטיים למשק.

13 לעניין זה ראו פרסום באתר של מנהל המערכת: [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.noga-iso.co.il/media/pf2pv1ot/%D7%A8%D7%99%D7%A9%D7%99%D7%95%D7%9F-%D7%9C%D7%A0%D7%99%D7%94%D7%95%D7%9C-%D7%9E%D7%A2%D7%A8%D7%9B%D7%AA.pdf](https://www.noga-iso.co.il/media/pf2pv1ot/%D7%A8%D7%99%D7%A9%D7%99%D7%95%D7%9F-%D7%9C%D7%A0%D7%99%D7%94%D7%95%D7%9C-%D7%9E%D7%A2%D7%A8%D7%9B%D7%AA.pdf)

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

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

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

תחנת הכוח של דליה כפופה להסדרה 241 שבמסגרתה היא מקצה כיום 100% מהספק התחנה כזמינות משתנה ומוכרת את מרבית החשמל ללקוחות פרטיים.

#### להלן עיקרי ההסדר הכלכלי-תעריפי שבבסיס הסדרה 241:

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

הסדרה 241 קובעת, כי היח"פ יקבל תעריפי זמינות בגין כל ההספק הזמין שהועמד למנהל המערכת, בין אם הספק זה מומש לאנרגיה ובין אם לאו. יח"פ יוכל לבחור להפעיל יחידת ייצור במסלול זמינות קבועה, שבה שיעור הזמינות הקבועה הוא בטווח שבין 70% ל-90% (ובהתאם שיעור הזמינות המשתנה הוא בין 10% ל-30%) או במסלול זמינות משתנה, שבה 100% מההספק מוקצה כזמינות משתנה (ובהתאמה 0% כזמינות קבועה)<sup>16</sup>.

עבור הזמינות הקבועה זכאי היח"פ לתעריף המבטא רשת ביטחון של 100% מהעלויות הנורמטיביות הקבועות (הקמה ותפעול קבוע) של מיתקן הייצור וכן כיסוי החשיפה לעלויות TOP בהתאם לשיעור הזמינות הקבועה.

עבור יכולת זמינה משתנה, זכאי היח"פ לתעריף המבטא רשת ביטחון של 80% מעלויות ההקמה הנורמטיביות ו-100% מעלויות התפעול הקבועות הנורמטיביות.

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

בנוסף קובעת הסדרה 241 את המחירים המקסימליים בהם ירכוש מנהל המערכת את האנרגיה שמייצר היח"פ, מתוך הזמינות הקבועה ומתוך הזמינות המשתנה, כאשר תעריף האנרגיה תחת הסדר הזמינות הקבועה מבטא כיסוי עלויות אנרגיה נורמטיביות ללא מרווח, ותעריף האנרגיה תחת הסדר הזמינות המשתנה נקבע על פי הצעת מחיר שמציע היח"פ למנהל המערכת יום מראש, עבור כל חצי שעה ביממה, כאשר המחיר המקסימלי אותו רשאי היח"פ להציע למנהל המערכת מבטא כיסוי עלויות אנרגיה נורמטיביות בתוספת מרווח של 40% על עלויות הגז הנורמטיביות וכן את ההפרש בין תעריף זמינות קבועה לתעריף זמינות משתנה<sup>17</sup>.

16 נכון למועד הדוח שתי יחידות הייצור של החברה מופעלות תחת מסלול זמינות משתנה של 100%  
17 יובהר, כי מנהל המערכת אינו מחויב לקנות אנרגיה בשום מקרה אולם הוא מחויב לשלם את תעריפי הזמינות.

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

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

#### 8.4.2 החלטה בדבר חריגות מתוכניות צריכה

בהחלטת רשות החשמל משיבה 573 מיום 27 בינואר 2020, נקבע תיקון לאמות המידה בנושא חריגות מתכנית הצריכה ולפיו מספק אינו רשאי למכור לצרכניו מעבר לסך ההספק נשוא כל ההתקשרויות בהן התקשר עם בעלי רשיונות ייצור פרטיים.<sup>18</sup> כאשר צריכה בפועל של אנרגיה בשיעור העולה על 3% מההספק המותקן שהוקצה למספק, תגרור תשלום תעריף שנתי המבטא את העלות השנתית של ההספק בו השתמש המספק כתוצאה מהחריגה, כמפורט בהחלטה. מדובר בסנקציה כספית העשויות להסתכם בסכומים משמעותיים במקרים של אירועי חריגה ובכך להשפיע לרעה על החברה (להלן בסעיף זה: "**התשלום השנתי בגין חריגת ההספק**"). בנוסף, קובעת החלטה מנגנון להתחשבות בגין חריגה מתכנית הצריכה היומית (עודפים וחוסרים) השונה מהמנגנון שהיה קיים טרם החלטה, אשר יחול בנוסף לתשלום השנתי בגין חריגת ההספק. תחולת החלטה היא החל מיום 1 בספטמבר 2020.

בביאורים להחלטה נאמר בין היתר כי מנגנון זה נועד להגן על המספק מפני סטיות אקראיות בהיקפי הצריכה של צרכניו וכי על אף החובה ברישיון ובאמות המידה, מבארת רשות החשמל כי הנתונים מעידים שמספקים פרטיים מגישים באופן שיטתי תכניות צריכה שאינן משקפות את היקפי הצריכה הצפויים של צרכניהם, תוך ניצול לרעה של המנגנונים הקבועים באמות המידה ובלוחות התעריפים, לשם קבלת תשלומים עודפים ממנהל המערכת. לנוכח החלטה זו הוגשה בקשה לאישור תביעה ייצוגית נגד חברת החשמל אשר הגישה מצידה בקשה למתן רשות להגשת הודעת צד שלישי נגד מספקים שונים ובכללם דליה. לפרטים נוספים בקשר לתביעה הייצוגית ראו ביאור 1(ה)5 לדוחות הכספיים לשנת 2023.

#### 8.4.3 מודל שוק מתח עליון

ביום 13 במאי 2019, פרסמה הרשות החלטה משיבה מס' 558 (לעיל ולהלן: "**החלטה 558**")<sup>19</sup> בדבר פרסום כללים בדבר עסקאות ואמות מידה ליצרנים חדשים ברשת ההולכה. החלטה זו קובעת כללי עסקאות ואמות מידה אשר יסדירו את פעילותם של יצרנים המחוברים לרשת ההולכה או משולבים בחיבור של צרכן לרשת ההולכה אשר יקבלו אישור תעריף אחרי יום 1 במרץ 2018 למעט מתקנים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית וטורבינות רוח (לרבות יחידות ייצור שימכרו על ידי חח"י במסגרת הרפורמה בחח"י) (לעיל ולהלן: "**כללי הסחר**").

בהתאם לכללי הסחר, היצרנים אשר פועלים בהעמסה מרכזית ומעמידים את כל הספק היחידה לטובת מנהל המערכת (להלן: "**העמסה מרכזית**") מחויבים להציע הצעת מחיר למכירת אנרגיה למנהל המערכת לגבי ההספק שמועמד לטובתו. היצרנים זכאים לתשלום בגין האנרגיה שהועמסה בגובה תעריף האנרגיה

18 בביאורים להחלטה מציינת רשות החשמל כי מצופה מהמספק להתקשר בעסקאות פרטיות עם צרכנים בהיקף המאפשר לו לספק את כל צריכתם מאנרגיה המיוצרת על ידי יצרנים פרטיים לאורך כל השנה כולה.

19 החלטה מספר 135815) משיבה 558 של רשות החשמל מיום 13 במאי 2019 בנושא 'פרסום כללית עסקאות ואמות מידה ליצרנים חדשים ברשת ההולכה'.

שנקבע על ידי מנהל המערכת בהתאם למחיר ה-SMP<sup>20</sup>, (למעט ביחס ליצרנים להם נקבע תעריף לפי עלות מוכרת).

בגין סטיית זמינות יחויב היצרן בתשלום. בנוסף נקבעו מנגנוני תשלום מפורטים נוספים כגון: תשלומים בגין העמסה נוספת, תשלום בגין אנרגיה לא מיוצרת מתוך הספק מסונכרן שלא מועמס, תשלום בעד העמסה מעל מחיר יום מראש ומחיר ז"א (העמסה שיוצרת הפסד ביחס להצעת המחיר שהוגשה) וכן תשלום משלים (כיסוי הפער, ככל שקיים, בין עלויות האנרגיה המוכרות עבור העמסה בפועל, לבין סך התשלומים שקיבל ברמה היומית) ונקבעה חובת היצרן להימנע ממניפולציה ולנהוג באופן שאינו פוגע בתחרות.

#### 8.4.4. החלת מודל שוק על יצרנים פרטיים ואנרגיות מתחדשות

ביום 6 במרץ 2022 פרסמה רשות החשמל את החלטה 62703 במסגרתה קבעה מודל שוק ליצרנים פרטיים ולאנרגיות מתחדשות ברשת ההולכה. תכלית ההחלטה היא ליצור מערכת כללים אחידה ואפשרות לשליטה טובה יותר של מנהל המערכת על העומסים ברשת, בפרט בראי כניסה מאסיבית של אנרגיות מתחדשות לשוק. החלטה זו משמרת את היכולת של יצרנים הפועלים תחת רגולציה אחרת ובכלל זה החברה הפועלת לפי הסדרה 241, להמשיך לפעול במתכונת של העמסה פיסית (ייצור בהתאם לצריכת הלקוחות החזויה ומכירת עודפי חשמל למנהל המערכת), וכן מאפשרת לאותם יצרנים להחליט, מידי חודש, ככל שהם מעוניינים בכך, לעבור למתכונת העמסה מרכזית ואז יהיו זכאים לתשלומי אנרגיה בהתאם למנגנונים אשר נקבעו בהחלטה ובמקביל, ירכשו את החשמל הנדרש ללקוחותיהם ממנהל המערכת במחיר זמן אמת (SMP). הסדר זה יכנס לתוקף החל מיום 1 במאי 2024.<sup>21</sup> החברה בוחנת את השפעת ההחלטה, ותחליט לעבור למתכונת העמסה המוצעת, בכל עת, במידה ותמצא שיש לכך השפעה חיובית על תוצאותיה הכספיות.

#### 8.4.5. תחנות כוח בחצרי צרכנים

בנוסף ומתוך מגמה של עידוד ממשלתי עקב התועלות הפוטנציאליות למשק החשמל, כגון: חיסכון בהשקעות ברשת ההולכה ותרומה לשרידות המערכת, ביום 29 בנובמבר 2018, פרסמה רשות החשמל החלטה בעניין "הסדרת פעילותם של מתקני ייצור בגז טבעי המחוברים לרשת החלוקה".<sup>22</sup> ההסדרה נועדה לאפשר ליצרנים להקים תחנת כוח בחצר הלקוח בהיקף של עד 16 מגה וואט ללא צורך ברישיון ייצור.

#### 8.4.6. מכרז אשכול

כאמור בסעיף 8.3.6 לעיל, ובהמשך לרפורמה בחח"י במסגרת החלטה 3859, פורסם מכרז על ידי חברת חשמל למכירת אתר אשכול (להלן: "מכרז אשכול").

---

20 המחיר השולי החצי שעתי המחושב על ידי מנהל המערכת, כמפורט באמת מידה 93 "תכנית העמסה הכללית ופרסום מחיר שולי חצי שעותי".

21 החלטה מס' 67703 של רשות החשמל מיום 29 בנובמבר 2023 קובעת כי מועד התחילה של החלטה 62703 יידחה ליום 1 במאי 2024.

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

ביום 1 במרץ 2023 התפרסמה אסדרת אשכול בעניין מכירת אתר אשכול<sup>23</sup> אשר תחול על הפעלת יחידות הייצור שבאתר אשכול, הכוללות 2 יחידות ייצור במחזור סגור בהספק כולל של 771 מגה וואט ויחידות ייצור קיטוריות 9-6 בהספק כולל של כ-912 מגה וואט וכן בדבר תשלומי זמינות ואנרגיה ליחידות הייצור שבאתר אשכול ובכלל זה תנאים מיוחדים להסדרת פעילותן של יחידות הייצור הקיטוריות 9-6<sup>24</sup>.

הוראות אסדרת אשכול מסדירות, בין היתר, את תקופת רישיונות הייצור ל-2 יחידות הייצור במחזור סגור ל- 20 שנים, את תקופת רישיונות הייצור ליחידות הייצור הקיטוריות 9-6 הקיימות באתר אשכול, אשר תהיה לתקופה של עד 3 שנים, כאשר לרשות תעמוד אופציה להארכת תקופת הרישיון כך שתקופת תוקפו של רישיון הייצור תהיה עד 6 שנים מיום קבלת הרישיון, וכן את האסדרה התעריפית אשר תחול על היחידות השונות במשך תקופת רישיון השונות. בינואר 2024 פורסם על ידי המשרד להגנת הסביבה היתר הפליטה לאתר אשכול ובו נקבע כי לא ניתן להפעיל את יחידות הייצור הקיטוריות אלא במסגרת "הפעלה חריגה" או לפי "החלטה על מצב סיכון" כהגדרתם לפי התיקון לחוק אוויר נקי<sup>25</sup>. כמו כן נקבע שהיתר הפליטה ביחס ליחידות הקיטוריות יינתן עד ליום 31.12.2026, כאשר לאחר מועד זה נקבע כי לא יינתן היתר פליטה ביחס ליחידות אלו. החל מיום 1.1.2027 בעל מקור הפליטה לא יקיים פעילות של ייצור אנרגיה ביחידות הקיטוריות האמורות.

כן נקבעו הוראות לעניין הקמת יחידת ייצור חדשה מסוג מחזור משולב המופעלת בגז טבעי בהספק שלא יפחת מ-600 מגה וואט ועד 850 מגה וואט וכן, הוראות בדבר המועדים להגעה ליעדים שונים בקשר לקידום הקמת יחידת הייצור האמורה ובכלל זה, מועד ההגעה המירבי לסגירה פיננסית ומועד ההגעה המירבי להפעלה מסחרית. כמו כן, נקבע, כי מנהל המערכת יוכל להטיל מגבלת הזרמה לרשת עבור הספק שעולה על 670 מגה וואט לפי שיקול דעתו ולתקופה שתחול ממועד הפעלת יחידת הייצור ותהא עד לכל המאוחר ליום 1 ביולי 2035, כפי יקבע על ידו (להלן: "תקופת מגבלת ההזרמה"). בתקופת מגבלת ההזרמה, היצרן לא יהיה זכאי לתשלומי זמינות, כאשר הרשות תבחן בהמשך האם יש מקום להחיל את כללי הסחר בדבר תשלומי אנרגיה עבור הספק מעל 670 מגה וואט.

כן פרסמה ועדת הריכוזיות מסמך עקרונות בדבר שיקולי ריכוזיות כלל משקית והכללים ליעוץ של ועדת הריכוזיות במכירת אתרי הייצור<sup>26,27</sup>.

לפרטים על ההליך המכרז וההליך התחרותי של אתר אשכול ועל זכיית אשכול אנרגיות בהליך התחרותי ראו סעיף 30 להלן.

#### 8.4.7. מכרז שורק

ביום 15 ביוני 2022 פרסמה הוועדה הבין משרדית להקמת תחנות כוח את מסמכי המיון המוקדם למכרז בשיטת ה-BOT (Build Operate Transfer) להקמה, הפעלה, תפעול והעברה של תחנת כוח קונבנציונלית על בסיס גז טבעי, באתר שורק בצמוד למתקני ההתפלה שורק א' ו-ב' ולשפד"ן, בהיקף של בין 600-900 מגה וואט (להלן: "מכרז שורק"). לפי החלטת רשות החשמל אשר פורסמה ביום 6 בנובמבר 2022,<sup>28</sup> נדרש

23	להרחבה	ראו	באתר	רשות	החשמל	chrome-extension://efaidnbnmnncipajpcjglefindmkaj/https://www.gov.il/BlobFolder/policy/65006/he/Files_Hachlatot_65006n.pdf
24	להרחבה	ראו החלטת רשות החשמל:	https://www.gov.il/Departments/policies/65006			
25	ס"ח תשפ"ג מס' 3046	מיום 6.6.2023	עמ' 193 (ה"ח הממשלה תשפ"ג מס' 1612 עמ' 354) – תיקון מס' 3 בסעיף 55 לחוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023 ו-2024), תשפ"ג-2023; תחילתו ביום 1.9.2023			
26	נכון למועד הדוח החברה ו/או מי מבעלי מניותיה אינם נכללים ברשימת הגורמים הריכוזיים שפרסמה ועדת הריכוזיות.					
27	ראו מסמך עקרונות ליעוץ של ועדת הריכוזיות במכירת אתרי הייצור, אשר פורסם ביום 7 באוקטובר 2018:					http://www.antitrust.gov.il/subject/241/item/35280.aspx
28	החלטת רשות החשמל בדבר קביעת ההספק והוראה למנהל המערכת להתחייב לחבר לרשת את תחנת הכוח שורק, מספר 64106 מיום 2 בנובמבר 2022.					

מנהל המערכת להתחייב לחיבור יחידת הייצור שתוקם בהספק של 670 מגה וואט, עד לחודש ינואר 2027. עוד נאמר באותה החלטה כי בכוונת רשות החשמל לבקש סקר תכנון להספק של עד 900 מגה וואט במטרה לעדכן את גובה ההספק שנקבע בהחלטה.

בהמשך להחלטת רשות החשמל מיום 6 בנובמבר 2022, ביום 24 באוקטובר 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה בעניין עדכון הוראה למנהל המערכת להתחייב לחבר לרשת את תחנת הכוח שורק בהספק המבוקש<sup>29</sup>. בהחלטה המעדכנת, קובעת הרשות כי מנהל המערכת יתחייב לחיבור מתקן מסוג מחז"מ בהספק של 900 מגה-וואט בתחנת הכוח שורק.

ביום 15 בנובמבר 2023 פרסמה רשות החשמל שימוע בעניין אסדרת הפעילות שתחול על המתקן בשורק.<sup>30</sup>

ביום 7 בנובמבר 2022 הגישה החברה מסמכי מיון מוקדם למכרז שורק. ביום 21 לפברואר 2023 קיבלה החברה את החלטת ועדת המכרזים בדבר הכרזתה כמועמדת מתאימה להגשת הצעה וזאת בכפוף לקבלת המלצת ועדת הריכוזיות וקבלת חוות דעת או החלטת רשות החשמל לפי תקנות לקידום התחרות במקטע הייצור.

ביום 30 בנובמבר 2023 פרסמה ועדת המכרזים את מסמכי המכרז לפיהם המועד להגשת הצעה בהליך הוא 30 ביוני 2024.

ביום 22 לפברואר 2024 פרסמה רשות החשמל שימוע משיבה מספר 684 בדבר כשירות המציעות במכרז שורק לקבלת רישיון ייצור בהיבטי ריכוזיות ענפית וריכוזיות כלל משקית ולפיו נקבע כי החברה עומדת בדרישות תקנות משק החשמל לקידום התחרות במקטע הייצור ובדרישות חוק הריכוזיות וזאת בנוסף ל-8 קבוצות נוספות המתמודדות במכרז זה.

ביום 22 לפברואר 2024 קיבלה רשות החשמל החלטה בנוגע לאסדרת פעילותה של יחידת הייצור באתר שורק<sup>31</sup>. הוראות ההחלטה מסדירות, בין היתר, את התנאים לקבלת אישור תעריפי, הוראות בדבר מתן רישיון ייצור, סוג יחידת הייצור שינתן לגביה רישיון ייצור (יחידה אחת במחזור משולב בהספק אשר לא יפחת מ-630 MW ולא יעלה על 900 MW), תקופת רישיון הייצור ליחידת אשר תהיה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים ממועד ההפעלה המסחרית או עד למועד סיום הסכם הזיכיון (לפי המוקדם מביניהם), אסדרת תעריפית אשר תחול על יחידת הייצור במשך תקופות הרישיון וכן הוראות בדבר סעדים ופיצויים בתקופת ההקמה.

כמו כן, נקבע בהחלטה כי הזרמת האנרגיה מיחידת הייצור תוגבל להספק של עד 670 מגה וואט, החל ממועד הפעלת היחידה ועד ליום 1 ביולי 2035. בתקופת המגבלה, היצרן לא יהיה זכאי לתשלומי זמינות, כאשר הוראות בדבר תשלומי אנרגיה עבור הספק מעל 670 מגה וואט ייבחנו בהמשך על ידי רשות החשמל.

נכון למועד זה, החברה לומדת את תנאי המכרז ואת משמעות החלטת רשות החשמל האמורה.

**יובהר, כי המידע המפורט בסעיף זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, בדבר מכרז שורק, ואין וודאות ביחס לקידום ומועדי קידום המכרז, לעמידה בדרישות הדין השונות לגבי המכרז, להגשת הצעה על ידי החברה במכרז, לכדאיות הכלכלית, לזכיית החברה במכרז (ככל שתחליט להגיש**

29 החלטת רשות החשמל 67001.

30 שימוע בעניין אסדרת פעילות יחידת הייצור באתר שורק מיום 15 בנובמבר 2023, ראו קישור: [https://www.gov.il/he/Departments/publications/Call\\_for\\_bids/shim\\_sorek\\_03122023](https://www.gov.il/he/Departments/publications/Call_for_bids/shim_sorek_03122023)

31 החלטה מס' 68413 בדבר אסדרת פעילות יחידת הייצור באתר שורק [https://www.gov.il/BlobFolder/policy/64813/he/Files\\_Hachlatot\\_68413.pdf](https://www.gov.il/BlobFolder/policy/64813/he/Files_Hachlatot_68413.pdf)



הצעה), לקבלת המימון הנדרש לצורך עמידה בדרישות המכרז, ולקבלת כל האישורים הנדרשים לאחר מכן, לרבות אישורי רשות החשמל, רשויות התכנון, רגולטורים שונים והחלטות האורגנים המוסמכים של החברה.

#### 8.4.8. שימוע - אסדרה ליחידות ייצור קונבנציונליות - פרויקט דליה 2

ביום 3 בינואר 2024 פרסמה רשות החשמל שימוע בעקבות החלטה משיבה מס' 680 בעניין אסדרת יחידות ייצור קונבנציונליות (להלן: "אסדרת ייצור קונבנציונליות חדשות") אשר תחול על הקמת יחידות ייצור חדשות כמפורט להלן. טכנולוגיה קונבנציונלית.

על פי השימוע, מהאסדרה יוכלו להנות שתי יחידות ייצור לכל היותר בהספק מקסימאלי של 900 מגה וואט כל אחת אשר יקבלו אישור תעריף עד ליום 31 לדצמבר 2025. כן נאמר באסדרה, כי נכון למועד השימוע ישנן מספר פרויקטים אשר יכולים להנות מהאסדרה וביניהם פרויקט דליה 2 ופרויקטים שקיבלו הסמכה להגיש תכנית לתשתית לאומית מכוח החלטת ממשלה 2592 על שינוייה<sup>32</sup>. בשימוע נאמר כי מספר התכנית המאושרות להקמת תחנת כח קונבנציונליות עומד כיום על שלוש ועשוי לגדול בעתיד.

בשימוע מוצע הוראה כי הזרמת האנרגיה מיחידת הייצור תוגבל להספק של עד 670 מגה וואט, החל ממועד הפעלת היחידה ועד ליום 1 ביולי 2035. בתקופת המגבלה, היצרן לא יהיה זכאי לתשלומי זמינות, כאשר הוראות בדבר תשלומי אנרגיה עבור הספק מעל 670 מגה וואט ייבחנו בהמשך על ידי רשות החשמל.

הוראות האסדרה קובעות את החובה לקבל רישיון מותנה לצורך הקמת מתקן הייצור כקבוע בתקנות משק החשמל (יצרן פרטי קונבנציונלי), התשס"ה-2005 ועמידה בכל התנאים הנדרשים לקבלת הרישיון המותנה.<sup>33</sup>

בשימוע טרם נקבע תעריף הזמינות שיחול על מתקן הייצור שיקום, אולם הרשות מבהירה כי תעריף הזמינות ייקבע בהמשך בהתבסס בין היתר על תעריף הזמינות בהצעה הזוכה במכרז שורק, כאשר תעריף הזמינות שיחול על מתקן ייצור שיקום במקום בו או בסמוך אליו קיים מתקן ייצור אחד (או יותר) נוסף יהיה נמוך ב-1.0 אג' מהתעריף שיקבע למתקן ייצור שיקום אשר אינו צמוד למתקן ייצור קיים. רשות החשמל ביקשה התייחסות מפורטת לעניין זה במסגרת השימוע ודליה העבירה התייחסות מפורטת כמבוקש.

החברה בוחנת את משמעות הקביעה בדבר תעריף שונה אשר יחול על פרויקט דליה 2 לפי הוראות השימוע ואת השלכותיו על היכולת לממן את הפרויקט על פי הסדר זה ככל ויישאר ללא שינוי.

יובהר, כי המידע המפורט בסעיף זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, בדבר האסדרה ליחידות ייצור קונבנציונליות (פרויקט דליה 2), ואין כל וודאות ביחס להסדרה הסופית שתתקבל על ידי רשות החשמל ולתנאיה, קבלת החלטות האורגנים המוסמכים של החברה, יכולת החברה לקדם ולהגיע לסגירה פיננסית, וככל שתושלם סגירה פיננסית, בדבר זכיית החברה לפי האסדרה וקבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות סקר חיבור, קבלת רישיון מותנה, אישורי רשות החשמל ורגולטורים שונים.

32 לעניין החלטת ממשלה 586 המסמיכה תוכניות נוספות ראו סעיף 8.3.2 לעיל.  
33 לעניין התנאים לקבלת רישיון מותנה ראה סעיף 8.4.

#### 8.4.9 רגולציה למתקנים בטכנולוגיה של אנרגיה מתחדשת

בהתאם להחלטות הממשלה פועלת רשות החשמל לקביעת כללים אשר מטרתן עידוד הקמת מתקנים לייצור חשמל באנרגיות מתחדשות, לרבות בתחומים הפוטו-וולטאי, הרוח, האגירה השאובה, ביו-מסה וכיו"ב. ביום 20.12.2016 פרסמה רשות החשמל החלטה שעניינה "עקרונות להליך תחרותי לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית למתקנים המחוברים למתח גבוה ומתח נמוך". ההחלטה כוללת עקרונות להקצאת מכסות לצורך ההליך התחרותי אשר מתעדכנות לפי החלטות הרשות.

בהמשך לכך פרסמה רשות החשמל הזמנות להציע הצעות בהליכים תחרותיים למתקנים פוטו-וולטאים במתח גבוה ומתח נמוך קרקעיים; למתקנים פוטו וולטאים במתח עליון קרקעיים; למתקנים פוטו וולטאים במתח גבוה ונמוך המוקמים על גבי גגות ומאגרים; ולמתקנים פוטו וולטאים במתח גבוה ונמוך המשלבים קיבולת אגירה.

כן הסדירה הרשות את מתן האפשרות לבעלי רישיון מספק ללא אמצעי ייצור למכור חשמל באמצעות מתקני אגירה ומתקני ייצור ברשת החלוקה, לרבות מתקנים באנרגיה מתחדשת, אשר ישויכו אליהם. על פי ההסדרה זו, מספקים אלו ירכשו את האנרגיה ממנהל המערכת וימכרו לצרכניהם וכן יוכלו לשייך לפעילותם מתקני ייצור (לרבות מתקני אנרגיה מתחדשת) ואגירה החל מיום 1 בינואר 2024, כך שיוכלו למכור את החשמל המיוצר במתקן הייצור לרבות מתקני אנרגיה מתחדשת) והאגירה המשויך להם לצרכנים השונים.

לפי פרסומי הרשות, עד לסוף שנת 2023 הותקנו בישראל מתקנים באנרגיה מתחדשת בהספק מצטבר של כ-5,903 מגה-וואט המאפשרים לייצר כ-14.6% מצריכת האנרגיה השנתית<sup>34</sup>.

#### 8.4.10 רגולציה למתקני אגירת אנרגיה

רשות החשמל פועלת במספר תחומים על מנת לעודד הקמת מתקני אגירה, על ידי עידוד הליכים תחרותיים בדבר הקמת מתקני אגירה בשלוב עם מתקנים סולאריים בהליך תחרותי או לפי אסדרה בדבר הקמת מתקני אגירה וחיבורם לרשת החלוקה ושילובם במודל שוק לרשת החלוקה<sup>35</sup>. ביום 2 בנובמבר 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה לקביעת האסדרה שתחול על מתקני אגירה שיחברו למתח עליון שברשת ההולכה שיקומו מכוח ההליך התחרותי אשר פורסם ביום 2 בנובמבר 2023<sup>36</sup>. בהחלטה קובעת הרשות את התנאים, הכלליים והתעריפים ביחס לתשלומי הזמינות להם זכאים יצרנים אשר יזכו בהליך התחרותי, וכן אופן הגשת תכניות ייצור ותכניות העמסה למנהל המערכת.

כן הסדירה הרשות<sup>37</sup> את מתן האפשרות לבעלי רישיון מספק ללא אמצעי ייצור למכור חשמל באמצעות מתקני אגירה ומתקני ייצור ברשת החלוקה אשר ישויכו אליהם. על פי ההסדרה זו, מספקים אלו ירכשו את האנרגיה ממנהל המערכת וימכרו לצרכניהם<sup>38</sup> וכן יוכלו לשייך לפעילותם מתקני ייצור ואגירה החל מיום 1 בינואר 2024, כך שיוכלו למכור את החשמל המיוצר במתקן הייצור והאגירה המשויך להם לצרכנים השונים.

34 דו"ח מצב יעדי אנרגיה מתחדשת במשק החשמל שנת 2023 שפרסמה רשות החשמל [https://www.gov.il/he/departments/general/doch\\_pv\\_27022024\\_2023](https://www.gov.il/he/departments/general/doch_pv_27022024_2023)

35 לעניין זה ראו אסדרת רשות החשמל מיום 8 במרץ 2022 בהחלטה מספר 63704 בדבר החלת מודל השוק על מתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה אשר לפיו יהיו זכאים להיות משויכים למספקים ללא אמצעי ייצור או למכור לסש"ח את האנרגיה המוזרמת לרשת, על פי מחיר ה-SMP.

36 ראו קישור להחלטה מס' 67306 של רשות החשמל; ראו קישור לפרסום ההליך התחרותי.

37 ראה החלטת רשות החשמל כאמור בהערת שוליים 35 לעיל.

38 כאשר מחיר רכישת האנרגיה ממנהל המערכת יהיה מבוסס על המחיר ה-SMP, תעריף המשקף את עלות הייצור השולית המשקית ובנוסף ישולמו תעריפים משלימים המחושבים על בסיס הפער בין רכיב הייצור ל-SMP.

ביום 25 בינואר 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה המפרטת את העקרונות שלפיהם חברת החשמל תורשה להקים מתקני אגירה לצרכים מערכתיים וכן את היקפי האגירה שתורשה חברת חשמל להתקין ולפיה נתח השוק שלה לא יעלה על 15% מנתח השוק של השוק הפרטי. ביום 26 בספטמבר 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה בעניין פריסת מתקני אגירה שיוקמו על ידי חח"י<sup>39</sup> כדי לתת מענה לצרכים מערכתיים ברשת ולפיה חח"י תקים חמישה מתקני אגירה בתחנות משנה שונות בקיבולת אגירה של 40 מגה-וואט שעה.

#### 8.4.10.1. פרסום הליך תחרותי למתקני אגירה המחוברים או משולבים ברשת מתח עליון

ביום 30 באוקטובר 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה מספר 673<sup>40</sup> בעניין "הזמנה להציע הצעות להליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף זמינות למתקני אגירה המתחברים או משתלבים ברשת המתח העליון" (להלן: "הליך תחרותי לאגירה במתח עליון"). ההליך התחרותי לאגירה במתח עליון קובע תנאים להשתתפות בהליך ביניהם מיקום מתקן האגירה בשטחים המפורטים במפה שצורפה לשימוע, קבלת אישורים שונים ביחס לתוכניות המתאר הרלוונטיות והתחייבות לאי פגיעה בהספק קונבנציונאלי עתידי באותו המקום, וכן אופן בחירת הזוכים הכולל דירוג הצעות המחיר הטובות שנקבע ביחס לכל אזור ועד המכסה שנקבעה באסדרה, בשלב שני תחרות על קבלת סקר חיבור בהתאם להצעות שדורגו, בשלב השלישי קובעת רשות החשמל את הצעות המחיר הטובות ביותר שקבלו סקר חיבור חיובי לפי שיקולים שלמגובה תעריף והיקף האגירה הרצוי בכל אזור כמפורט באסדרה. כתנאי להגשת הצעה הינו הפקדת ערבות השתתפות בסכום של 50 ש"ח לכל 1 קילו-וואט של קיבולת אגירה מוצעת אשר תוחלף, לאחר הזכייה, בערבות הקמה בסך 75 ש"ח לכל 1 קילו-וואט של קיבולת אגירה.

**הערכות החברה המפורטות בסעיף 8 זה לעיל בדבר שינויים ברגולציה החלה על תחום הפעילות והשלכותיהן על הביקוש למוצרי החברה הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך והן עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהערכות החברה כאמור וזאת, בין היתר, כתוצאה משינויים וגורמים אשר אינם בשליטת החברה, דוגמת שינויים ברגולציה, שינויים במשק ובגורמים הממשלתיים וכיו"ב.**

#### 9. מידע כללי על תחום הפעילות

##### 9.1. ייצור חשמל בישראל – השחקנים העיקריים

משק החשמל בישראל מחולק לארבעה מקטעים: מקטע ייצור החשמל; מקטע ההולכה (העברת חשמל ממתקני הייצור או ממתקני אגירה לתחנות המיתוג ותחנות המשנה באמצעות רשת הולכת החשמל); מקטע החלוקה (העברת חשמל אל צרכן, דרך קווי מתח גבוה או נמוך); ומקטע ההספקה (מכירת חשמל).

למשק החשמל בישראל חמש קטגוריות של "שחקנים" עיקריים:

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

39 החלטה מס' 66501 של רשות החשמל.  
40 החלטת רשות החשמל מספר 673 מיום 30 באוקטובר 2023 chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.gov.il/BlobFolder/policy/67305/he/Files\_Hachlatot\_67305.pdf

### 9.1.1 מנהל המערכת

פעולת ניהול מערכת החשמל כוללת, בין היתר, ניהול של מערכת החשמל במקטעי הייצור וההולכה, ובכלל זה איזון תמידי בין ההיצע של החשמל והביקוש לו, הבטחת השרידות של מערך הייצור וההולכה של החשמל, ניהול של העברת האנרגיה מתחנות כוח דרך רשתות החשמל אל תחנות משנה באמינות ובאיכות נדרשות, תזמון ביצוע של עבודות תחזוקה ביחידות הייצור ובמערכת ההולכה וההשנאה, ניהול פעילותם של מיתקני חשמל המשמשים לאגירה, ניהול הסחר בחשמל בתנאים תחרותיים, שווינויים ומיטביים לרבות ביצוע הסכמים לרכישה ולמכירה של יכולת זמינה ואנרגיה ותכנון הפיתוח של מערכת ההולכה וההשנאה; כן נקבע בחוק משק החשמל כי רישיון לניהול המערכת יכול ויכלול גם הוראות לעניין חובה לערוך תחזיות לביקוש החשמל במשק בכללותו, ואופן פרסומו; חובת דיווח לשר על מחסור צפוי בהיצע החשמל; וכן אחריות לתכנון ולפיתוח של מערכת ההולכה וההשנאה, בהתאם לצורכי משק החשמל.<sup>41</sup>

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

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

על פי חוק משק החשמל, מנהל המערכת, כספק שירות חיוני, מחויב לרכוש חשמל מיצרני החשמל הפרטיים בתעריפים ובתנאים המוסדרים בחוק משק החשמל, בתקנות מכוחו, בהסדרות ובאמות המידה (וביחס לחברה מכוח ההסדרות הרלוונטיות ומכוח הסכם ה-PPA עם חח"י כאמור בסעיף 28.11 להלן).

### 9.1.2 חח"י

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

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

### 9.1.3 משרד ושר האנרגיה

משרד האנרגיה אחראי על משק האנרגיה ומשאבי הטבע של מדינת ישראל, בהם: חשמל, דלק, גז ביטול, גז טבעי, התייעלות אנרגטית, חיפושי נפט, מחצבים, מחקר מדעי האדמה והים ועוד. המשרד מפקח על הגופים הציבוריים והפרטיים שפועלים בתחומים אלו, תוך הסדרת השוק, הגנה על הצרכן ושמירה על הסביבה.

לשר סמכויות בהתאם לחוק משק החשמל, ובכלל זה לעניין קביעת מדיניות משק החשמל, מתן רישיונות ועוד עניינים הקבועים בחוק.

<sup>41</sup> לעניין רישיון ניהול המערכת שניתן לחברת נגה, ראו החלטת רשות החשמל מס' 58207 מיום 17 ביוני 2020.

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

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

השר יכול להשיג על החלטות רשות החשמל ולדרוש דיון חוזר בהחלטות ספציפיות, למעט בנוגע לתעריפי החשמל, אשר קביעתם נתונה לסמכותה המלאה של רשות החשמל. כמו כן, לשר סמכות להציע את מינויים של חלק מחברי מליאת רשות החשמל, וכן סמכות להחליט על מדיניות במשק החשמל בנושאים המוגדרים בחוק משק החשמל.

לפי חוק משק החשמל, נקבע בין היתר כי חח"י רוכשת חשמל מבעלי רישיון ייצור ונותנת להם שירותי תשתית וגיבוי לפי תנאי בעל רישיון הייצור ולפי הדין וגובה ומשלמת תשלומים בהתאם לתעריפים שנקבעו על ידי רשות החשמל.

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

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

#### 9.1.5 יצרני החשמל הפרטיים

משנת 2013, החלה כניסתם של יצרני חשמל פרטיים לשוק הייצור החשמל והספקת החשמל, בין היתר לאור המגמה לפתח תחרות בתחום הייצור החשמל ולעודד את הקמתם והפעלתם של מתקני ייצור פרטיים. כניסה זו הביאה עם השנים לירידה משמעותית בנתח הספקת ומכירות החשמל על ידי חח"י לצרכני חשמל במגזר העסקי אשר יש להם מונה תעו"ז (תעריף עומס זמן) המחברים לקוי מתח עליון וגבוה.

הקמת תחנות כח ופעולתם של יצרני חשמל פרטיים, כיצרנים וכמספקים, מוסדרת בחוק משק החשמל, בתקנות החשמל – רישיון, בתקנות הקונבנציונלי ותקנות נוספות.

#### 9.1.6 מספקי חשמל פרטיים

לאחר כניסתם של יצרני חשמל פרטיים לשוק החשמל אשר קיבלו בנוסף לרישיון ייצור גם רישיון הספקה ללקוחות במגזר העסקי, פעלה רשות החשמל למתן רישיונות הספקה למספקים שאין להם אמצעי ייצור אשר רשאים לרכוש את החשמל לצורכי מכירתו ללקוחות בין ממנהל המערכת ובין על ידי שיוך מתקני ייצור ואגירה. לפרטים נוספים אודות החלת מודל שוק על יצרנים פרטיים ואנרגיות מתחדשות ראו סעיף 8.4.4.

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

### 9.2.1 טכנולוגיה קונבנציונלית (כולל קוגנרציה)

ייצור חשמל באמצעות תחנות כוח אלקטרו מכניות המופעלות על ידי דלק פוסילי. היקף ההספק המותקן של יצרנים פרטיים בטכנולוגיה זו, עומד, נכון ליום 31 בדצמבר 2022 על כ-6.6 גיגה וואט.<sup>42</sup> ניתן לחלק יחידות בטכנולוגיות קונבנציונאליות בגז בישראל לקבוצות הבאות:

9.2.1.1 **מחזור משולב (מחז"מ)** – הפקת אנרגיה באמצעות שתי טורבינות – גז וקיטור. בטכנולוגיה זו מנצלים את החום השיורי הנפלט מטורבינת הגז ומשתמשים בו כדי לחמם מים וכך לייצור קיטור להפעלת טורבינה קיטורית נוספת ללא תוספת דלקים.

9.2.1.2 **מחזור פתוח** – בשונה ממתקני ייצור במחזור משולב אין שימוש נוסף בחום השיורי הנפלט מטורבינת הגז ולכן הן נחשבות למזהמות יותר מיחידות מסוג מחז"מ. תחנות כוח במחזור פתוח (פיקריות) יותר גמישות ביכולת ההתנעה שלהן ובהתאם נועדו לפעול מספר שעות מצומצם ביום בשעות הביקוש המוגברות.

9.2.1.3 **קוגנרציה** – טכנולוגיה שמשלבת בין שני תהליכים, ייצור חשמל והפקת חום. תהליכים אלו מטרתם להשיג ניצול יעיל יותר של הדלק או הגז. בטכנולוגיה זו מנצלים את החום השיורי הנפלט מטורבינת הגז ומשתמשים בו לטובת תהליכים תרמיים, בדרך כלל במפעלים הנמצאים בסמוך לתחנות הכח. כך מושגת נצילות כללית של 65%-85% לעומת 20%-40% בתהליך חד-תכליתי. בנוסף, העלות הכוללת להפקת כוח וחום במערכת קוגנרציה צפויה להיות נמוכה מעלויות הייצור בשני תהליכים נפרדים.

### 9.2.2 מתקנים לאגירת חשמל

מתקני אגירת חשמל באמצעות סוללות, יכולים לשמש כמוצר משלים למתקני ייצור חשמל, בין מתקני אגירה המחוברים לרשת ההולכה ובין מתקנים המחוברים לרשת החלוקה אשר יוקמו באתרים שונים, בין בשילוב אנרגיה סולארית ובין בנפרד.

### 9.2.3 אנרגיה מתחדשת

ייצור חשמל שמקור האנרגיה שלו הוא, בין היתר, שמש, רוח, מים או פסולת. ההספק המותקן של מתקני ייצור באנרגיה מתחדשת, בסוף שנת 2023 עמד על כ-5.9 גיגה וואט (רובו המוחלט ע"י מתקני ייצור פוטו – וולטאיים)<sup>43</sup> כאשר עד 2030 יידרשו עוד כ-11,245 מגה וואט מתקנים באנרגיה מתחדשת (רובם המוחלט ע"י מתקני ייצור פוטו – וולטאיים)<sup>44</sup> כדי לעמוד ביעד החלטת הממשלה של 30% ייצור מאנרגיות מתחדשות. עוד יצוין, כי פרויקטים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית יכולים לייצר חשמל רק

42 דו"ח מצב משק החשמל לשנת 2022.

43 דו"ח מצב אנרגיות מתחדשות במשק החשמל שנת 2023.

44 ע"פ מפת הדרכים לאנרגיות מתחדשות לשנת 2030 שפרסם משרד האנרגיה בחודש מאי 2022 הספק אנרגיות מתחדשות נדרש לצורך עמידה ביעד הינו 17,145 מגה וואט.

בשעות של קרינת שמש מספקת ועל כן, עד להתפתחות תחום האגירה, אינם יכולים להחליף באופן מלא תחנות ייצור בגז או בקוגנרציה שכן הם יכולים לייצר חשמל בתנאי שמש מתאימים ולא בכל שעות היממה.

#### 9.2.4. אגירה שאובה

ייצור חשמל באמצעות שאיבת מים ממאגר מים תחתון למאגר מים עליון, והזרמת המים מהמאגר העליון למאגר התחתון, תוך ניצול הפרשי הגובה ביניהם, על מנת להפעיל טורבינה לייצור חשמל. נכון למועד הדוח מתקן אחד בהספק של כ-300 מגה וואט פועל באופן מסחרי ומתקנים נוספים בהספק של כ-310 מגה וואט נמצאים בשלבי הקמה.

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

#### 9.3.1. כללי

כאמור לעיל, תעריפי החשמל במשק (לרבות רכיב הייצור), נקבעים על ידי רשות החשמל לפי חוק משק החשמל, בהתבסס, בין היתר, על העלויות של חח"י שרשות החשמל מחליטה להכיר בהן בתוספת שיעור תשואה נאות על ההון.

רכיב הייצור מחושב על בסיס מתודולוגיה שנקבעה ע"י רשות החשמל בהחלטותיה השונות. בתאריך 9 בינואר 2023, פרסמה רשות החשמל החלטה בדבר בסיס תעריף למקטע הייצור לשנים 2022-2027<sup>45</sup>. בהחלטה זו, עדכנה רשות החשמל את מרבית המתודולוגיה לקביעת רכיב הייצור למעט מתודולוגיה בדבר חישוב עלות הדלקים המוכרת ומספר סעיפים נוספים, וזאת בהשוואה למתודולוגיה שנקבעה בהחלטה "בסיס תעריף למקטע הייצור לשנים 2010-2014" מיום 21 בדצמבר 2010. נושאים אשר לא עודכנו בהחלטה משנת 2023, צפויים להיקבע בהחלטה נפרדת ובינתיים ימשיכו להיות מחושבים בהתאם למתודולוגיה הקיימת שנקבעה בשנת 2010. על פי המתודולוגיה לקביעת רכיב הייצור, הרשות מחשבת מידי שנה את העלויות המוכרות החוזיות של חברת חשמל לשנה הקרובה במקטע הייצור על בסיס פרמטרים נורמטיביים ועלויות מבוקרות של חח"י וכן על פי תחזיות עבור פרמטרים שלא ניתן לדעת מראש את היקפם ומחירים כגון: צריכת החשמל, תמהיל הדלקים, מחירי דלקים, מדדי מחירים ושערי חליפין. לצורך חישוב התעריפים מחלקים את העלות המוכרת שחושבה בכמות הקוט"שים אשר צפויה להצרך על ידי צרכני חח"י (בכובעה כמספק חשמל) ומקצים את התעריפים למש"בים השונים על פי יחסי המחירים שנקבעו למש"בים השונים. יצוין, כי רכיב הייצור לשנת 2024 חושב על פי המתודולוגיה המעודכנת.

#### 9.3.2. עדכון תעריפי החשמל לשנים 2023-2024

בשנים 2023-2024 עודכן תעריף רכיב הייצור כמפורט להלן:

פברואר 2024	אפריל-דצמבר 2023	פברואר-מרץ 2023	ינואר 2023	
30.07	30.39	30.81	31.19	הממוצע המשוקלל של רכיב הייצור (אגורות לקוט"ש)

45 החלטה מס' 64605 "בסיס תעריף למקטע הייצור לשנים 2022-2027" שפורסמה ביום 9 בינואר 2023, ראו קישור: <https://www.gov.il/he/departments/policies/64605>

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

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

ביום 26 במרץ 2023 פרסמה רשות החשמל עדכון לתעריף החשמל. בהתאם לעדכון, תעריף רכיב הייצור המשוקלל יפחת ב-1.38% לעומת תעריף רכיב הייצור המשוקלל הקודם שנקבע ויעמוד על 30.39 אגורות. עדכון זה חול מיום 1 באפריל 2023.

על רקע העלייה בשיעור האינפלציה והריבית ולצד המשך פיתוח תשתיות החשמל, בהחלטת רשות החשמל מס' 683 מיום 29 בינואר 2024 בעניין "עדכון שנתי לתעריף החשמל 2024 לצרכני חברת החשמל" פרסמה רשות החשמל החלטה לעדכון תעריף החשמל. בהתאם לעדכון, תעריף רכיב הייצור המשוקלל יפחת בכ-1% לעומת תעריף רכיב הייצור המשוקלל הקודם שנקבע ויעמוד על 30.07 אגורות. עדכון זה חול מיום 1 בפברואר 2024. הפחתת התעריף מתאפשרת לאור ייעוד התקבולים העתידיים ממכירת תחנת הכוח אשכול לצורך כיסוי הוצאות חברת החשמל בעקבות מלחמת חרבות ברזל.

במידה שלא יחולו עדכונים נוספים ברכיב הייצור במהלך שנת 2024, רכיב הייצור המשוקלל בשנת 2024 יירד בכ-1.5% לעומת רכיב הייצור המשוקלל הממוצע לשנת 2023<sup>46</sup>. יצוין, כי לירידה זו השפעה שלילית על תוצאות פעילות החברה.

שינויים בתעריף רכיב הייצור משפיעים על רווחיות החברה. בהתקשרות עם הלקוחות הפרטיים של החברה גובה החברה את התעו"ז בניכוי הנחה מרכיב הייצור. תעריף רכיב הייצור הוא גם רכיב מרכזי בנוסחת הצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי רכישת הגז בהם התקשרה החברה.

### 9.3.3 עדכון מקבצי שעות הביקוש

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

התיקונים העיקריים שבוצעו במסגרת העדכון הינם:

- ביטול הקטגוריה של שעות "גבע" (כ-1,450 שעות בשנה);
- קיטון של כ-1,180 בשעות הפסגה בשנה וגידול של כ-2,650 בשעות השפל בשנה לעומת המצב טרם עדכון המש"בים כך ששך שעות הפסגה בשנה יעמוד על כ-1,450 שעות וסך שעות השפל בשנה יעמוד על כ-7,310 שעות<sup>47</sup>;

46 ממוצע פשוט של רכיב הייצור בכל אחד מחודשי השנה בשנת 2023  
47 יצוין כי מספר השעות של כל מש"ב בכל שנה הוא מעט שונה וזאת בשל שוני במועדי ערבי החג וימי החג בכל שנה קאלנדרית.



- שעות הפסגה בכל העונות בימי חול יחולו אחר הצהריים ובערב, בין 17 ל-22 בחורף ובמעבר, ובין 17 ל-23 בקיץ (בשונה מהמצב טרם פרסום ההחלטה בו שעות הפסגה בימי חול בחורף הן בין 16 ל-22, במעבר בין 6 ל-20 ובקיץ בין 10 ל-17);

- החודשים יוני וספטמבר שהוגדרו כ-"עונת מעבר", יכללו בעונת הקיץ (בנוסף לחודשים יולי ואוגוסט);

- תעריף הפסגה בקיץ צפוי להתייקר כך שהיחס בין רכיב הייצור בפסגה בקיץ לבין רכיב הייצור המשוקלל יגדל באופן משמעותי לעומת המצב טרם עדכון המש"בים ואילו היחס בין רכיב הייצור בשעות הפסגה בשאר עונות השנה לבין רכיב הייצור המשוקלל יקטן לעומת המצב טרם עדכון המש"בים.

לעדכון המש"בים השפעה לרעה על תוצאות פעילות החברה, ובכלל זה, הגדלת השפעת העונות על תוצאות החברה ברבעונים השונים בשנה. בשנת 2023, היקף ההשפעה השלילית השנתית של עדכון המש"בים על תוצאות החברה הינו כ-30 מיליון ש"ח.

יצוין עוד, כי במסגרת ההחלטה נקבע גם כי רשות החשמל תבחן את הצורך בעדכון יחסי המחירים בין המש"בים אחת לשנה בעת העדכון השנתי של תעריפי החשמל, ואת הצורך בעדכון המש"בים אחת לשנתיים וזאת החל מפרסום העדכון השנתי לשנת 2023 ברשומות.

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

להלן מקבץ המש"בים לצרכן המחויב לפי תעו"ז כפי שפורסם בכללי התעריפים של חברת החשמל טרם פרסום ההחלטה לעדכון מקבצי שעות הביקוש:

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

להלן מקבץ המש"בים לצרכן המחויב לפי תעו"ז המפורסמים בכללי התעריפים המעודכנים לחודש פברואר 2024 (לאחר העדכון):

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

#### 9.4 שינויים במקטע ייצור החשמל

שוק ייצור החשמל הפרטי נמצא במגמת צמיחה בשנים האחרונות והגיע להיקף של 49% מייצור החשמל בפועל בשנת 2022. בין היתר, נרכשו על ידי יצרנים פרטיים תחנת כוח של חח"י באתרי ייצור באלון תבור, ברמת חובב וחגית והושלמה הקמתן של מספר תחנות כוח נוספות במגוון טכנולוגיות, כגון: קונבנציונאלי, קוגנרציה, אגירה שאובה ואנרגיות מתחדשות. להערכת החברה היקף הפעילות של יצרני חשמל פרטיים צפוי להמשיך ולגדול, בין היתר גם כפועל יוצא של השלמת הרפורמה בחח"י, מכרזי המדינה, החלטות רשות החשמל והחלטות הממשלה, והכל כמפורט בסעיפים 8.2, 8.3 ו-8.4 לעיל.

כניסת יצרני החשמל הפרטיים הובילה לירידה משמעותית בנתח השוק של חח"י במקטע הייצור ובמקטע ההספקה, ועל פי דוח מצב משק החשמל 2022, בשנת 2022 חלקה של חח"י במקטע הייצור (ייצור בפועל) ובמקטע ההספקה עמד על 51%-69% בהתאמה כמפורט בטבלה להלן<sup>48</sup>.

להלן טבלה הכוללת נתונים אודות חלקם של יצרני חשמל פרטיים ושל חח"י בייצור במשק החשמל בשנת 2022, כפי שפורסמו על ידי רשות החשמל:

31 בדצמבר 2023		
% מסך היכולת המותקנת במשק	יכולת מותקנת (ג'יגה וואט)	
47.3%	10.5	חח"י
31%	6.9	יצרני חשמל פרטיים (ללא אנרגיות מתחדשות) <sup>49</sup>
21.7%	4.8	אנרגיות מתחדשות (יצרנים פרטיים)
100%	22.2	סה"כ במשק

48 דוח מצב משק החשמל לשנת 2022, קישור: [https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/dochmeshek/he/Files\\_Netunei\\_hashmal\\_doch\\_s\\_2022\\_nnn.pdf](https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/dochmeshek/he/Files_Netunei_hashmal_doch_s_2022_nnn.pdf)

49 כולל הספק באגירה שאובה.

31 בדצמבר 2023		
מסך היכולת המותקנת במשק %	יכולת מותקנת (ג'יגה וואט)	
מסך האנרגיה המיוצרת במשק %	אנרגיה מיוצרת (TWH)	
51%	39.2	חח"י
39%	30.2	יצרני חשמל פרטיים (ללא אנרגיות מתחדשות)
10%	7.5	אנרגיות מתחדשות (יצרנים פרטיים)
100%	76.9	סה"כ במשק

על פי דוח מצב משק החשמל לשנת 2022 כמפורט לעיל, נכון לשנת 2022, כושר הייצור המצרפי של יצרני חשמל פרטיים (ובכללם החברה), לרבות אנרגיות מתחדשות, הינו כ-11.7 ג'יגה וואט, המהווים כ-52% מסך כושר הייצור המותקן במשק.<sup>50</sup> להערכת רשות החשמל, בשנת 2025, נתח השוק של היצרנים הפרטיים צפוי לעמוד על כ-52% מסך ההספק הקונבנציונלי המותקן במשק וכ-66% מסך ההספק המותקן (כולל מתחדשות).<sup>51,52</sup>

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

#### 9.4.1 החלטה על סגירת יחידות ייצור פחמיות של חח"י

בשנים 2015-2016, נערכו דיונים בין נציגי משרד האנרגיה, המשרד להגנת הסביבה ומשרד האוצר בנושא התמודדות עם זיהום האוויר שמייצרות יחידות הייצור הפחמיות 1-4 של חח"י בתחנת הכוח "אורות רבין" בחדרה.<sup>53</sup> במסגרת הרפורמה בחח"י, הוחלט, כי חברת החשמל תקים יחידות ייצור בטכנולוגיית מחזור משולב בהיקף כולל של 1,200 מגה וואט להחלפת יחידות הייצור באתר אורות רבין 1-4.<sup>54</sup> ביום 9 באוקטובר 2018, פרסם משרד האנרגיה את יעדי משק האנרגיה לשנת 2030. אשר כללה החלטה על הסבה של יחידת ייצור בפחם באתר רוטנברג לגז טבעי כפיילוט עד לשנת 2023, והפסקה מדורגת של ייצור חשמל בפחם בשנים 2020-2030.

ביום 24 בנובמבר 2019 פורסמו על ידי השר עקרונות מדיניות להפסקת השימוש בפחם עד לשנת 2026.<sup>55</sup> שכללו החלטה על הסבה הדרגתית של כלל היחידות הפחמיות (למעט יחידות 1-4 באתר אורות רבין שהחלטה בגינן מתוארת לעיל) לייצור באמצעות גז טבעי.

50 לאחר תיקון הספק מאנרגיות מתחדשות ע"פ מתודולוגיית רשות החשמל, סך ההספק הפרטי האקוויולנטי עומד על כ-7.3 ג'יגה וואט המהווים 38.6% מסך כושר הייצור.

51 לאחר תיקון הספק מאנרגיות מתחדשות ע"פ מתודולוגיית רשות החשמל, נתח השוק של היצרנים הפרטיים מסך ההספק המותקן במשק צפוי לעמוד על 56.5%.

52 לפי מסמך "תחזית ביקוש טווח ארוך 2022-2050" שפרסמה חברת נגה במסגרת טיוטת התכנית האינטגרטיבית (להלן: "טיוטת התכנית האינטגרטיבית"), תחזיות מנהל המערכת היא שקצב צמיחת הביקוש לחשמל עד שנת 2040 צפוי לעמוד על כ-3.4% בשנה (3.1% עד 2030 ו-3.8% בין 2030 ל-2040).

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

54 החלטת ממשלה מספר 3859 מיום 3 ביוני 2018.

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

ביום 8 בפברואר 2022 פורסמו על ידי השר עקרונות מדיניות לבחינת היקף ואופן השימור של יחידות הייצור 1-4 בתחנת הכוח "אורות רבין".<sup>56</sup> במסגרת העקרונות החליט השר על שימור יחידות הייצור באורות רבין עד ליום 31 בדצמבר 2025. כמו כן, בביאורים לתמצית דו"חות כספיים ליום 30 בספטמבר 2023 שפרסמה חברת החשמל, ניתן שיקוף להחלטת הדירקטוריון להשהות חלק מהסבת המתקנים הפועלים בפחם לגז טבעי (רוטנברג 3-4 ואורות רבין 5-6) לאור סיכונים בקידום הפרויקט. הערכת חברת החשמל היא שבסופו של דבר תושלם ההסבה. ביום 29 בינואר 2024 פרסמה רשות החשמל עדכון שנתי לתעריף החשמל לשנת 2024 במסגרתו ציינה כי הפסקת יחידות הייצור 1-4 בתחנת הכוח "אורות רבין" והכנסתם להליך שימור צפויה להיות החל מחודש מאי 2024.

#### 9.5. שינויים במקטע ההספקה ופתיחתו

מכירות חשמל ללקוחות פרטיים נעשתה באמצעות מתן רישיונות הספקה לבעלי אמצעי ייצור, וביניהם דליה, ולאחר מכן לפי החלטת רשות החשמל מספר 60105 מיום 3 במרץ 2021, על ידי מספקים ללא אמצעי ייצור, וביניהם דליה סחר. כמו כן, אפשרה החלטה זו את מכירת החשמל ללקוחות ביתיים על ידי כל בעלי רישיונות ההספקה השונים, וכך הגדילה הרשות את היקף שוק הצרכנים אשר המספקים רשאים להתחרות עליהם.<sup>57</sup> נכון למועד הדוח מכירות החשמל ללקוחות ביתיים היא רק למי שמותקן להם מונה חכם.<sup>58</sup>

לפרטים אודות פעילותה של דליה לעניין אספקת חשמל ללקוחות עסקיים וללקוחות ביתיים ראו סעיף 13 להלן. לפרטים אודות דליה סחר, בעלת הרישיון ללא אמצעי ייצור, ראו סעיף 20.3 להלן. לפרטים בדבר בעלי רישיונות מספקים ללא אמצעי ייצור נוספים ראו אתר הממשלה.<sup>59</sup> כמו כן, לפרטים בדבר האסדרה החלה על מספקים ללא אמצעי ייצור ובכלל זה בדבר יכולתם לשייך מתקני ייצור ואגירה מ-1 בינואר 2024 ראו סעיף 8.4.9.

לפרטים בדבר פעילות החברה באמצעות דליה סחר בכל הנוגע לשיוך מתקני ייצור באנרגיות מתחדשות ואגירה לצורך אספקת חשמל ללקוחות ראה סעיפים 15.2 ו-32.5.1.

#### 10. מוצרים ושירותים

המוצר העיקרי של החברה הוא חשמל והספקתו ללקוחות פרטיים ולמנהל המערכת.

חלקה של החברה בשוק הייצור החשמל בשנת 2023 עמד על כ-7.4% מכלל הייצור החשמל במשק, על כ-15.1% מסך הייצור הפרטי ועל כ-19.1% מהייצור הפרטי במשק בגז טבעי. חלקה של החברה מסך שוק אספקת החשמל במשק בשנת 2022 עמד על כ-6.1% מסך החשמל במשק וכ-20% מסך אספקת החשמל הפרטי.

#### 11. פילוח הכנסות מוצרים ושירותים

החברה מייצרת ומוכרת חשמל ואין לה מוצרים ושירותים מהותיים נוספים.

#### 12. לקוחות

החל מאפריל 2022 דליה פועלת בזמינות משתנה ומייעדת 100% מההספק ללקוחות פרטיים בעיקרם לקוחות עסקיים.

---

56 עקרונות מדיניות – בחינת היקף ואופן השימור של יחידות הייצור חשמל 1-4 בתחנת הכוח "אורות רבין", מיום 8 בפברואר 2021.  
57 מכסת החשמל שהוטלה במקור, בוטלה לאחר מכן בהחלטה מספר 63704 מיום 30 באוגוסט 2022, כך שלא קיימות מכסות לצורך כניסה לאסדרה זו.  
58 ביום 21.2.2024 פרסמה רשות החשמל שימוע לפיו רשאים מספקים שאין להם אמצעי ייצור בלבד, לספק חשמל ללקוחות ביתיים שאין להם מונה חכם כדי להתמודד עם קצב התקנת המונים החכמים על ידי ח"י, אשר בהתאם להחלטת רשות החשמל מס' 65701 צפוי להסתיים בשנת 2028.  
59 [https://www.gov.il/BlobFolder/reports/statusrish/he/Files\\_Hachlatot\\_rish\\_haspaka\\_01\\_2023\\_n.pdf](https://www.gov.il/BlobFolder/reports/statusrish/he/Files_Hachlatot_rish_haspaka_01_2023_n.pdf)

לעניין זה יצוין, כי בגין ההספק אשר לא נצרך על ידי לקוחות פרטיים בזמנים שונים ביממה או בעונות השנה, החברה רשאית למכור את ההספק שלא נצרך למספקים אחרים ו/או למנהל המערכת. החברה זכאית לתשלומי זמינות משתנה ממנהל המערכת בגין הכמות שהועמדה כזמינה לטובתו וכן לתשלומי אנרגיה בעבור חשמל שמנהל המערכת הורה לייצר עבורו. היקף המכירות השנתיות למנהל המערכת מתוך סך הכנסות החברה עמד על כ-6% מסך הכנסות החברה בשנת 2023 וכ-14% בשנת 2022.

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

מרבית הסכמי מכירת החשמל עם לקוחות עסקיים בהסכמים ארוכי טווח להספקה רציפה, שנחתמו לתקופה של 10 שנים אשר ניתנו בהם נקודות יציאה שונות ועד 5 שנים ממועד תחילת ההסכמים כפי שמפורט בהסכמים עם כל הלקוחות,<sup>60</sup> ומיעוטם הם הסכמים קצרי טווח המאפשרים נקודת יציאה גמישה.

נכון למועד הדוח, לחברה פיזור לקוחות נרחב במגוון סקטורים עסקיים ויש לה כ-550 לקוחות עסקיים וכן לקוחות ביתיים, כאשר סך ההכנסות מהלקוח הפרטי הגדול ביותר של החברה לא עלה על 10% מסך הכנסות של החברה בשנת 2023. לפרטים אודות התקשרות החברה עם חברת מקורות, אשר ההכנסות ממנה היוו כ-4.7% מהכנסות החברה בשנת 2023, ראו דוח מיידי מיום 18 בספטמבר 2022 (מספר אסמכתא: 095844-01-2022).

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 הממוצע המשוקלל של יתרת משך חיי הסכמי מכירות החשמל ללקוחות עסקיים עומד על כ-6.5 שנים<sup>61</sup>. לעניין פעילות החברה במכירות ללקוחות ביתיים ראו סעיף 12 זה להלן וסעיף 13 לעיל.

התמורה שנקבעה בהסכמים אלו מבוססת על התעו"ז בהנחה מסוימת אשר החברה בחרה לתת ביחס לרכיב הייצור כפי שמתפרסם על ידי רשות החשמל (חלף הנחה כוללת על התעו"ז), וזאת לאור רצונה של דליה להקטין את חשיפתה לשינויים ברכיבים שאינם רכיב הייצור. לעניין השפעות שינויים בתעריפי רשות החשמל כגורם סיכון, ראו סעיף 33.2.1 להלן. התעו"ז כולל, בנוסף לרכיב הייצור, רכיבים שונים וביניהם שירותי ניהול המערכת (שירותים לאיזון המערכת, שירותי גיבוי, הסדרים נלווים במשק החשמל וכן עלויות אדמיניסטרטיביות של מנהל המערכת) אשר ניתנים על ידי היצרנים במשק, הן הפרטיים והן חח"י (בכובעה כיצור), על ידי חח"י בכובעה כבעל רישיון הולכה ועל ידי מנהל המערכת. בנוסף לתעו"ז הצרכנים משלמים תעריפים קבועים אשר נקבעים על ידי רשות החשמל בגין מוני תעו"ז וגודל חיבור.

המספקים הפרטיים וביניהם דליה משלמים את התעריפים בגין הרכיבים שאינם רכיב הייצור למנהל המערכת, אשר אחראי לגביית התשלומים ותשלומם לספקי השירותים השונים.

כמו כן, החברה מבצעת מעת לעת מכירות ורכישות יומיות של עודפי חשמל מול יצרני ומספקי חשמל פרטיים אחרים שנועדו להשלים חוסרים או למכור עודפי חשמל בחלק משעות היממה וזאת כחלופה לביצוע עסקה עם מנהל המערכת, או באירועי תחזוקה וזאת בהתאם לקריטריונים שנקבעו על ידה.

בנוסף ובעקבות האסדרה המאפשרת לדליה מכירה ללקוחות ביתיים כמפורט בסעיף 9.5 לעיל, הרחיבה החברה במהלך שנת 2023 את פעילותה בתחום אספקת חשמל ללקוחות ביתיים אשר יש להם מונה חכם, במישרין ובאמצעות התקשרות עם גורמים עסקיים אחרים הפועלים כמפיצים ו/או משווקים כמפורט בסעיף 13 להלן. הסכמי מכירות חשמל עם לקוחות ביתיים נעשים לטווחי זמן קצרים ועם הנחה המחושבת בהתאם לסוג העסקה.

60 בחלק מההסכמים (הסכמי 2014 כהגדרתם בפרק ד' להלן) קיים הסדר שונה הכולל מנגנון של אפשרות לפתיחת המחיר.  
61 בהתחשב בנקודות היציאה, הממוצע המשוקלל של יתרת משך חיי הסכמי ה-PPA עם הלקוחות העסקיים עומד על כ-4.4 שנים.

קידום מכירות ושיווק החשמל ללקוחות עסקיים נעשה על ידי דליה במישרין וללקוחות ביתיים בעיקר באמצעות הפצה, קידום מכירות, ושירות לקוחות על פי הסכמים עם גורמים עסקיים שונים אשר פועלים בתחום מכירות של מוצרים אחרים ללקוחות ביתיים, ביניהם הוט כמפורט בסעיף 13.1 וכמו כן היא פועלת בין היתר בקידום מכירות החשמל ללקוחות קיבוציים באמצעות משק אנרגיה, בעלת עניין בחברה.

13.1 הסכם למכירת חשמל להוט אנרג'י שירותי חשמל שותפות מוגבלת עבור צרכנים ביתיים

ביום 21 בפברואר 2024, נחתם הסכם בין דליה (ובסעיף זה גם: "הספק") לבין הוט אנרג'י שירותי חשמל שותפות מוגבלת (להלן בסעיף זה: "הוט" ו"ההסכם", בהתאמה) המוחזקת, בין היתר, על ידי הוט-מערכות תקשורת בע"מ, לרכישת חשמל מדליה לצורך מכירתו על ידי הוט לצרכני חשמל ביתיים כפי שנקבעו בין הצדדים (להלן בסעיף זה: "צרכנים ביתיים"), אשר יתקשרו עם דליה ועם הוט בהסכם להספקת חשמל מהמספק. להלן יובאו עיקרי תנאי ההסכם:

13.1.1 בהתאם להוראות ההסכם, דליה התחייבה לשמור עבור הוט כמות חשמל בכמויות שונות ובתקופות בהתאם לנוסחה שנקבעה בהסכם אשר עלולות בהדרגה בהתאם לביצועים בפועל של הוט ועד ליעד מקסימלי של שיא צריכה שהוט תגיע אליו עד ליום 31 בדצמבר 2026. הוט התחייבה לרכוש מדליה את החשמל עבור הצרכנים הביתיים בהתאם לנוסחה שנקבעה בהסכם הכוללת מנגנון של שמירה ו/או הפחתת כמויות לאחר תקופה מסוימת. יצוין, כי ההסכם אינו כולל התחייבות של הוט לרכישת כמות מינימלית.

13.1.2 על פי ההסכם, הוט מחויבת לשלם לדליה את כל התשלומים בגין כמות החשמל המחושבת לפי צריכת החשמל בפועל של הצרכנים הביתיים וזאת על פי התעריף שנקבע בהסכם. כן נקבעו בטוחות להבטחת תשלומי הוט לדליה.

13.1.3 בנוסף, התחייבה הוט לספק לצרכנים הביתיים את מלוא השירותים הנדרשים כלפיהם, ובכלל זה טיפול ומענה בלעדי בצרכנים הביתיים ומתן שירותי חשבונות וגביה מהצרכנים הביתיים.

13.1.4 תקופת ההסכם נקבעה למשך 10 שנים, עם אפשרות יציאה הדדית לאחר תום 5 שנים אשר תיעשה באופן מדורג, והכל בכפוף לנסיבות הקבועות בהסכם המאפשרות את סיומו לפני תום התקופה.

13.1.5 ההסכם כולל סעיפים בדבר חלוקת אחריות בין הצדדים הן ביחס להתחייבויות בקשר לספק שירות חיוני והן בקשר לצרכן הביתי.

13.1.6 כניסת ההסכם לתוקף מותנית בהתקיימות תנאי מתלה של קבלת אישור גורמים רגולטוריים, ככל שנדרשים. כמו כן, כניסתו לתוקף של הוראות ההסכם ביחס לכמויות גדלות מתקופה מסוימת מותנות בהתקיימם של תנאים מתלים נוספים (להלן ביחד בסעיף זה: "התנאים המתלים").

נכון למועד דוח זה, אין כל ודאות ביחס להתקיימות מי מהתנאים המתלים ו/או ביחס לכמויות שירכשו בפועל על ידי הוט ו/או ביחס לכמויות שדליה תספק ולצרכנים הביתיים של הוט לפי הסכם זה.

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

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

חוק משק החשמל ומדיניות הממשלה המוצהרת, הינה לקדם את התחרות במשק החשמל, לעודד כניסת יצרנים פרטיים לשוק ולהגדיל את כמות החשמל המיוצרת על ידי יצרני חשמל פרטיים להגדיל את היקף החשמל המיוצר באנרגיות מתחדשות ובכלל זה לעודד הקמת מתקנים לאגירת חשמל שיתחברו לרשת ההולכה ולהגדיל את התחרות במקטע ההספקה, והכל כאמור בסעיפים 8.4 ו-9.5 לעיל.

לאור המדיניות האמורה, החלה משנת 2013 כניסה של יצרני חשמל פרטיים נוספים לשוק, וביניהם יצרנים בעלי כושר ייצור משמעותי, גדל שיעור ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות כמפורט בסעיף 9.4 לעיל ומקודמת רגולציה בנושא הקמת מתקני אגירת חשמל וכן גדלה התחרות בתחום הספקת החשמל כמפורט בסעיף 15.2 להלן.

15.1. **התחרות בפועל במקטע ייצור חשמל קונבנציונלי וקונגרציה**

למיטב ידיעת החברה, המתחרים העיקריים של החברה במקטע הייצור הינם חח"י ויצרני חשמל פרטיים אחרים<sup>62</sup>. למועד הדוח, היצרנים הפרטיים המרכזיים אשר מפעילים תחנות כוח בהם מתחרה החברה הם<sup>63</sup>:

שם	טכנולוגיית תחנת הכוח	קיבולת (מגה וואט)
דוראד	קונבנציונלי	כ-860
או.פי.סי רותם	קונבנציונלי	כ-466
או.פי.סי חדרה*	קונבנציונלי	כ-144
נשרים אנרגיה מובילה (2014)*	קונבנציונלי	כ-120
אשדוד אנרגיה*	קונגרציה	כ-65
רמת נגב אנרגיה*	קונגרציה	כ-126
אלון מרכזי אנרגיה גת	קונבנציונלי	כ-75
אי.פי.פי אלון תבור*	קונגרציה	כ-74
אי.פי.פי רמת גבריאל*	קונגרציה	כ-74
פז אשדוד*	קונגרציה	כ-110
דלק שורק*	קונבנציונלי	כ-140
מפעלי ים המלח*	קונגרציה	כ-274
אי.פי.פי אמ באר טוביה**	קונבנציונלי	כ-451
אי.פי.פי די דלק אשקלון*	קונגרציה	כ-87
אמ.אר.סי אלון תבור	קונבנציונלי	כ-608
פאוור***	קונבנציונלי	כ-1,194
תחנת כח רמת חובב***	קונבנציונלי	כ-676
תחנת כח חגית***	קונבנציונלי	כ-676

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

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

(\*\*\*) תחנות אלו מוכרות חשמל למנהל המערכת בלבד כך שהתחרות עמן הינה במכירה למנהל המערכת בלבד.

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

62 ראו סעיף 9.1 לעיל.  
 63 ראו אתר רשות החשמל בכתובת [https://pua.gov.il/Licenses/Documents/kevuhim\\_\\_1219.pdf](https://pua.gov.il/Licenses/Documents/kevuhim__1219.pdf). יצוין, כי לא כל יצרני החשמל רשאים למכור חשמל ללקוחות פרטיים.

לצד חשמל המיוצר בטכנולוגיה אופן קונבציונלית, קיימים מקורות ייצור אנרגיה חלופיים, שהעיקריים ביניהם הינם אנרגיה סולארית, ייצור אנרגיה בטכנולוגית קוגנרציה, תחנות ייצור בגז בחצרי לקוחות, מתקני אגירה ואנרגיית רוח. לפרטים אודות הטכנולוגיות השונות ראו סעיף 9.2 לעיל.

כמו כן, החברה פועלת להגדלת כושר הייצור שלה על ידי רכישה ו/או הקמה של יחידות ייצור ובכלל זה באמצעות השתתפות בהליכים תחרותיים, מכרזים ואסדרות, לרבות כמפורט בסעיפים 8.4.6 ו-8.4.7 לעיל. בנוסף, החברה פועלת לביצוע שיפורים בתחנת הכוח שנועדו לשיפור אמינות ויעילות התחנה.

## 15.2. התחרות במקטע ההספקה

התחרות במקטע ההספקה מקודמת על ידי רשות החשמל במספר מישורים ביניהם: על ידי הוספת מספקים חדשים לתחרות במקטע ההספקה אשר מתחרים על ההספקה ללקוחות עסקיים וללקוחות ביתיים והן לעניין הגדלת פלח השוק אשר המספקים לסוגיהם רשאים להתחרות על ידי הוספת מגזר הלקוחות הביתיים למספקי חשמל והן לעניין שיוך מתקני ייצור ואגירה למספרים ללא אמצעי ייצור. לעניין האסדרה אשר הרשות קידמה ומקדמת ראו סעיפים 8.4.9, 8.4.10 ו-9.5 לעיל.

על מנת להתמודד עם התחרות במקטע ההספקה, החברה פועלת במספר אופנים: מתקשרת בהסכמי מכירות חשמל לטווח של מספר שנים עם לקוחות במגוון תחומים, בעלי פרופיל צריכה המתאים לחברה; פועלת באמצעות מפיצים ומקדמי מכירות להגדלת היקף הספקת החשמל ללקוחות ביתיים, לפירוט ראו סעיף 13 לעיל, פועלת להגדלת היקף אספקת החשמל ללקוחות קיבוציים באמצעות משק אנרגיה ללקוחות במגזר הקיבוצי. לפרטים אודות ההתקשרות עם משק אנרגיה ראו תקנה 22 בפרק ד' להלן.

כמו כן, החברה פועלת באמצעות דליה סחר לרכישת חשמל המיוצר באנרגיות מתחדשות לצורך הספקתו ללקוחות ולשיוך מתקני ייצור ואגירה. לעניין זה ראו פרטים בדבר התקשרות עם טראלייט בע"מ בסעיף 32.5.1 להלן. בנוסף, דליה סחר הקימה מתקן אגירה לצורך מכירת חשמל במודל השוק אשר הצפי לכניסתו להפעלה מסחרית ושיוכו לדליה סחר הוא ברבעון השני של שנת 2024.

**המידע בדבר כניסתו להפעלה מסחרית של מתקן האגירה ושיוכו לדליה הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתייחס לאירועים או לעניינים עתידיים, ולהערכות ואומדנים אשר התממשות מי מהם אינה ודאית ואינה בשליטתה של החברה בלבד, ואין כל ודאות כי התקיימו בלוחות הזמנים המפורטים לעיל, אם בכלל. לפיכך, המידע לעיל עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.**

## 15.3. גורמים חיוביים ושלייליים המשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה וגורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

הגורמים החיוביים המשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה הם: (א) תחנת הכוח מתאפיינת ביעילות אנרגטית, זמינות ואמינות גבוהה בהתאם לכללי הרגולציה, בין היתר, לאור זאת שהתחנה הינה חדשה יחסית, בת שמונה שנות הפעלה מסחרית; (ב) לחברה ניסיון רב ביכולת המכירות אשר נצברו במהלך שנות הפעלה מסחרית וניסיון רב בהספקת חשמל באמצעות רישיונות ההספקה של הקבוצה; (ג) לחברה מגוון ופיזור רחב של לקוחות קצה איתם התקשרה בהסכמי מכירות חשמל; (ג) עלויות ייצור חשמל נמוכות, ובכלל זה יעילות התחנה והעלויות הכרוכות ברכישת גז טבעי ובהספקתו; (ד) לחברה ידע וניסיון מוכח בהקמת ובתפעול תחנת כוח וצוות ניהולי מנוסה המלווה את החברה משלבי תכנון הקמתה ועד היום; (ה) לדליה מימון פרויקטלי לטווח ארוך; (ו) לדליה אפשרות להתקשר עם לקוחות פרטיים וסחר בחשמל באמצעות רישיונות ההספקה של החברה, בעוד לחלק מהמתחרות אין אפשרות כזו בהתאם לרגולציה החלה עליהן; (ז) החברה פועלת בהסדרה תומכת אשר כוללת "הגנות ינוקא" בדגש על תשלומי זמינות משתנה; (ח) לחברה הסכם תפעול ותחזוקה ארוך טווח עם חברת ג'נרל אלקטריק, מהחברות הידועות והמובילות בתחום, ומבצעת תחזוקה מונעת ומתוכננת מיטבית תוך שאיפה להקטנת ההסתברות להתרחשותן של תקלות בלתי צפויות.



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

#### 15.4. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

להערכת החברה, ניתן להצביע על מספר מחסומי כניסה המשפיעים על יכולת של חברה להיכנס לתחום הפעילות, העיקריים שבהם הינם

##### 15.4.1. הון עצמי

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

##### 15.4.2. קיבולת ברשת ההולכה

קיבולת ברשת ההולכה (קרי: אפשרות העברת החשמל המיוצר לרשת) הינו חסם כניסה מרכזי לתחום, שכן על פי הרגולציה הקיימת, ללא אישור מנהל המערכת וחברת החשמל בעניין קיום קיבולת פנויה ברשת ההולכה וקבלת התחייבות לחיבור, לא ניתן להקים תחנת כוח בהספק העולה על 16 מגה וואט בישראל. היעדר תשתית הולכה מספקת באזורים המיועדים להקמת תחנות כוח בישראל תמנע מיצרני חשמל קיימים להרחיב את פעילותם וכן תמנע מיצרנים חדשים להיכנס לתחום.<sup>64</sup> ביום 2 בנובמבר 2020 פורסמה החלטת רשות החשמל 58906 לפיה מנהל המערכת יוכל להתחייב לחבר יצרן לרשת ההולכה גם אם במועד החיבור היצרן אינו יכול להזרים את מלוא האנרגיה שניתן לייצר לפי ההספק המותקן של מתקנו לרשת. כמו כן, נקבע שלא ישולמו תשלומי זמינות עבור הספק שמוגבל בהזרמה לרשת במהלך התקופה שבה חלה מגבלת הזרמה לרשת אלא אם נקבע אחרת בהסדרה מסוימת.

ביום 7 ביוני 2023 פרסמה רשות החשמל, במסגרת חובת ההיוועצות שלה, את עמדתה בעניין תכנית הפיתוח למערכת ההולכה וההשנאה (להלן: "מערכת המסירה") לשנים 2023-2030. לאחר אישורה של תכנית הפיתוח בידי שר האנרגיה והתשתיות ושר האוצר (להלן: "השרים"), תכנית הפיתוח תהווה תכנית עבודה מחייבת לבעל רישיון לניהול המערכת ובעל רישיון הולכה.

במסגרת החלטה, הרשות ממליצה לשרים לאשר את הפרויקטים המפורטים בהחלטה ואת לוחות הזמנים לביצועם או תכנונם לפי העניין, אשר כוללים בין היתר הקמת תחמ"גים, הקמת קווי מתח על וקווי מתח עליון ותחמ"שים.

עוד נאמר בהחלטה כי הרשות מנחה את מנהל המערכת לתת קדימות לפרויקטים הנדרשים עבור חיבור פרויקטי תשתית לאומית, וכן הונח בתוכנית הפיתוח להולכה ביחס למקטע הייצור כי: יוקמו שני מחז"מים בדרום גוש דן ובצפון גוש דן וכי ככל שיוחלט על הקמת מחז"מים מחוץ לאזורים אלה, ייתכן ותידרש תוספת משמעותית של פרויקטים מערכתיים ועלולים להיות עיכובים בפיתוח הפרויקטים אלו,

ביחס למועדי נחיצותם; כן נקבע בשימוע כי ישולבו מתקני אגירה במשק החשמל, לכל הפחות בהתאם להיקף והפריסה הגיאוגרפית שהומלצו על-ידי מנהל המערכת בתכנית הפיתוח האינטרגרטיבית.

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

ביום 14 בנובמבר 2023 אישר שר האנרגיה והתשתיות את תכנית הפיתוח לרשת הולכת החשמל לשנים 2023-2030. תכנית הפיתוח כוללת מעל ל-400 פרויקטים שונים אשר צפויים לשפר את אמינות אספקת החשמל ולתת מענה לביקוש הגובר לחשמל עד סוף העשור, לשחרר את חסמי רשת החשמל ולאפשר שילוב מאסיבי של מתקני ייצור חשמל באנרגיה מתחדשת, בעיקר באזורי הפריפריה. עלות התוכנית מוערכת ב-17 מיליארד ש"ח.

### 15.4.3. הוראות בנוגע לתחרות והיקף החזקות מירבי ברישיונות ייצור (מגבלות בדבר ריכוזיות משקית והיקף אחזקות ענפי מכוח חוק משק החשמל והתקנות לפיו)

מגבלות ריכוזיות משקית והיקף החזקות ענפי במשק החשמל עשויות להגביל הקמת תחנות כוח חדשות על ידי בעל רישיון ייצור ובעלי עניין בהם (המחושב לגבי טכנולוגיה קונבנציונאלית). לפרטים אודות מגבלות ההחזקה, ראו סעיף 8.2.4 לעיל.

### 15.4.4. הליכים תחרותיים

פרויקטים הכפופים לזכייה בהליכים תחרותיים עשויים להוות חסם כניסה בהתחשב בחוסר הוודאות המובנה בהליך תחרותי, באסדרה אשר תחול, בהשקעות הנדרשות לצורך קידום הפרויקט להליך התחרותי תחת חוסר וודאות זה.

להערכת החברה, חסם מרכזי נוסף בהליכים תחרותיים שאינם לרכישת יחידות ייצור קיימות במכרזי חח"י, הינו הצורך בקבלת אישורים של צדדים שלישיים להקמת יחידות הייצור ביניהם: התחייבות לחיבור ממנהל המערכת, קבלת אישורי רמ"י לעניין המקרקעין, אישור תוכנית מתאר<sup>65</sup> ועוד.

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

## 16. עונתיות

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

16.2. הכנסות החברה ממנהל המערכת מחולקות לתשלום בעבור זמינות ולתשלום בעבור אנרגיה. תעריפי הזמינות מגלמים החזר בגין עלויות ההון הנדרשות להקמת המתקן והעלויות הקבועות ואינן מושפעות באופן מהותי מהעונתיות. תעריף האנרגיה מזמינות משתנה עשוי להיות מושפע מעונתיות מכיוון שהוא נקבע באמצעות מנגנון של הצעות מחיר.

בעונות הקיץ והחורף הביקוש המשקי לחשמל גבוה יותר והרזרבה המשקית נמוכה יותר, ולפיכך, פוטנציאל הרווח ממכירת אנרגיה מתוך הזמינות המשתנה גבוה יותר.

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

16.4. עדכון המש"בים החל מיום 1 בינואר 2023 כמפורט בסעיף 9.3.3 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 שלושה חודשי קיץ לאחר העדכון). עם זאת, יצוין כי לעדכון המש"בים השפעה שלילית על תוצאות החברה בבחינה שנתית.

לפרטים אודות תעריף הייצור ומקבצי שעות ביקוש ושינויים בהם, ראו סעיף 9.3 לעיל.

## 17. כושר ייצור, זמינות ואמינות

להלן פירוט אודות היקף הייצור והזמינות והאמינות של יחידות הייצור<sup>66</sup>:

2022			2023			
אחוז האמינות (%)	אחוז זמינות (%)	ייצור אנרגיה נטו (ג'יגה וואט-שעה)	אחוז האמינות (%)	אחוז זמינות (%)	ייצור אנרגיה נטו (ג'יגה וואט-שעה)	
99%	98%	3,011	100%	90%	2,677	יחידה 1
100%	86%	2,591	99%	98%	2,811	יחידה 2

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

במהלך 2022 נעשתה פעילות תחזוקה מתוכננת (C Inspection) ביחידת ייצור 21 במהלכה הושבתה היחידה מיום 22 באפריל ועד להפעלה מסחרית מלאה ביום 15 ביוני 2022. באמצע חודש מרץ 2023 נעשתה פעילות תחזוקה מתוכננת מסוג (C Inspection) ביחידת ייצור 11, במהלכה הושבתה יחידת הייצור מיום 17 במרץ 2023 ועד להפעלה מסחרית מלאה ביום 30 באפריל 2023.

## 18. חומרי גלם וספקים

תחנת הכוח אשר בבעלות החברה מופעלת, נכון למועד הדוח, באמצעות גז טבעי כדלק עיקרי, ובסולר כגיבוי. על פי סקירת התפתחויות במשק הגז הטבעי לשנת 2022 של משרד האנרגיה<sup>67</sup>, מסוף שנת 2022 קיימים שלושה מאגרי גז טבעי המספקים

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

69 דוח משק החשמל ספטמבר 2023 סיכום שנת 2022 ומגמות בשנת 2023 chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/dochmeshek/he/Files\_Netunei\_hashmal\_doch\_s\_2022\_nnn.pdf

גז למשק הישראלי, מאגר תמר; שהיה ספק העיקרי של גז טבעי לישראל עד שנת 2019, מאגר לווייתן שהחל לספק בסוף שנת 2019 ומאגר כריש שהחל לייצר במסגרת ההרצה מסוף אוקטובר 2022.

בחלוקה למשק מקומי וייצוא לשנת 2022 עיקר הגז הטבעי המיוצא בשיעור 83% סופק על ידי מאגר לווייתן. מאגר תמר סיפק 67% מכמות הגז הטבעי המסופק למשק המקומי ואילו לווייתן סיפק לשוק המקומי כ-30%. חלקו של כריש תנין לשנת 2022 היה כ-1% וזאת בשל העובדה שהתחיל לספק באופן משמעותי רק בנובמבר. על פי סקירת 2022 הצפי הוא כי במהלך 2023 והלאה חלקו של מאגר כריש באספקת הגז הטבעי למשק הישראלי ילך ויגדל עד לרמה של 20%-15% מסך הגז הטבעי המסופק בכלל המשק. בנוסף חל גידול בשנת 2022 בסחר המשני כמקור נוסף לרכישת גז טבעי<sup>68</sup>.

ההפעלה המסחרית של מאגרי לווייתן וכריש הגדילה את יתירות הגז במשק והקטינה את הצורך בייצור חשמל בדלקים חלופיים כגון סולר ומנגד, יצוא הגז גדל בשנת 2022, בעיקר ממאגר לווייתן. נכון למועד הדוח, הגז הטבעי ממאגר תמר, ממאגר לווייתן וממאגר כריש מסופק לישראל באמצעות צנרת (נפרדת) מהים לחוף בנקודות חיבור שונות. על פי סקירת רשות הגז, הוחלט לשים דגש על רגולציה כוללת על קווי ההולכה המיועדים לייצוא ועל הרחבת הקיבולת לייצוא<sup>69</sup>.

למועד הדוח שותפות תמר היא ספק הגז העיקרי של החברה. נוכח האמור, למועד הדוח, לחברה תלות בתמר. לאור כניסתם לפעילות של מאגר לווייתן ומאגר כריש ולאור תקנות משק הגז הטבעי (ניהול משק הגז הטבעי בעת שעת חירום), התשע"ז-2017 אשר הסדיר מנגנון גיבוי של גז במצבי חירום אשר מוגדרים על ידי השר ואשר בהתקיימם יהיו ספקי הגז אשר מסוגלים לספק גז, מחויבים לספק עודפי גז לתמר, לחברה הגנה מסוימת מפני סיכון זה. מובהר כי במקרים בהם לא הוכרז על ידי השר אירוע כנופל בגדרו של מצב חירום במשק, ומאגר תמר אינו יכול לספק גז, החברה נדרשת לרכוש גז בשוק העסקאות המזדמנות (ספוט) ובשוק המשני של מכירות הגז ואין וודאות כי החברה תשיג את כל או חלק מכמות הגז הנדרשת לתחנת הכח במקרה זה או מה יהיה מחיר הגז שיימכר במצבים אלו. יצוין, כי בין ה-7 באוקטובר 2023 ל-12 בנובמבר 2023 הופסקה הפקת הגז ממאגר תמר בעקבות מלחמת "חרבות ברזל", הספק העיקרי של גז טבעי לחברה, וזאת בעקבות הוראת שר האנרגיה בשל הכרזת הממשלה על מצב מלחמה<sup>70</sup>.

לחברה תלות בחח"י כספק שירות חיוני בהולכה.

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

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

לפרטים אודות התלות בספקים כגורם סיכון, ראו סעיפים 33.2 ו-33.3.2 להלן.

## 18.1 הסכם תפעול ותחזוקה

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

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

68 סקירת התפתחויות במשק הגז הטבעי לשנת 2022. ראו קישור <https://www.gov.il/BlobFolder/reports/ng-2022/he/ng-2022.pdf>

69 לסקירת התפתחויות במשק הגז הטבעי ראה הערת שוליים מס 61.  
70 לפרוט בעניין הפסקת הפקת הגז ממאגר תמר ראו סעיף 7.2.2 לעיל.

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

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

בנוסף, כולל ההסכם התחייבות של ג'נרל אלקטריק לבצע פעולות תחזוקה שוטפות, מונעות וכן תחזוקות מתוכננות הכוללות בדיקות תקופתיות ותחזוקות קלות ועד פעולות תחזוקה כבדה (C) הנעשית לאחר הגעה לטווח של 28,000 שעות הפעלה אקוויולנטיות או 24,000 שעות הפעלה מותאמות לדלק הנצרך, המוקדם שביניהם, כמוגדר בהסכם. בביצוע פעולות התחזוקה המתוכננות משתתפים צוותי מומחים מחו"ל וההיערכות לפעולת תחזוקה כבדה נעשית חודשים רבים מראש. עד כה בוצעו כל פעולות התחזוקה המתוכננות הנדרשות על פי הסכם התפעול והתחזוקה. פעולת תחזוקה כבדה מחייבת השבתת היחידה המטופלת לתקופה של כ-45 ימים, זאת לעומת פעולות תחזוקה אחרות (A ו-B) אשר משביתות את היחידה למספר ימים בודדים בלבד. עלות פעולות התחזוקה מסוג C-Inspection הינה כ-23 מיליוני אירו לכל יחידה (כולל הצמדה) והיא מתוכננת להתבצע בממוצע כל שלוש שנים ובכפוף להיקף פעילות התחנה.

בתמורה לכלל פעילות התחזוקה, כולל תחזוקה כבדה, נקבעו תשלומים החלים במשך כל תקופת ההסכם. כמו כן, ג'נרל אלקטריק העמידה לדליה ערבות ביצוע. סכום ערבות הביצוע שג'נרל אלקטריק העמידה לחברה נכון ליום 31 בדצמבר 2023 עומד על כ-18 מיליוני אירו. ערבות זו הומחתה לטובת החוב הבכיר. כמו כן לקראת ביצוע תחזוקות מסוג C-Inspection נדרשת ג'נרל אלקטריק להעמיד לדליה ערבויות מקדמה מקדמה כנגד תשלומים בגין אבני דרך לפי ההסכם. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 עומדת ערבות זו על סך של כ-2.6 מיליוני אירו. יצוין, כי באמצע חודש מרץ 2023 החל ביצוע תחזוקה מתוכננת מסוג (C-Inspection) ביחידת ייצור 11, שהסתיימה בחודש אפריל 2023.

## 18.2. הסכם הולכת גז

ביום 27 באוקטובר 2011, חתמה דליה על הסכם הולכת גז עם נתג"ז. תקופת ההסכם הינה לתקופה של 15 שנים מיום התחילה (חודש דצמבר 2014). לדליה יש זכות להארכת ההסכם ב-5 שנים נוספות לאחר מתן הודעה מראש במועד הקבוע בהסכם ועל פי התנאים שיחולו בהסכמים הסטנדרטיים שיהיו באותה העת בהסכמי נתג"ז. עבור שירותי ההולכה, נתג"ז גובה תעריף שנקבע על ידי רשות הגז והטבע, הכולל רכיב קיבולת (רכיב קבוע), רכיב דמי הולכה (המשולם עבור הולכת הגז בפועל) ורכיב מערכתי.

על פי הסכם זה נתג"ז הקימה, מתחזקת ומפעילה את רשת ההולכה ומתקן הורדת הלחץ PRMS, מודדת את כמויות הגז הנכנסות בנקודת הכניסה אצל ספקי הגז ובנקודות היציאה אצל צרכני הגז וכן אחראית לשמירה על איכות הגז במערכת ההולכה. ההסכם כולל, בין היתר, הוראות בדבר תשלום חודשי עבור השימוש בתשתיות הולכת הגז (הכולל רכיב קיבולת קבוע, רכיב דמי הולכה משתנה ורכיב מערכתי). במסגרת ההסכם, העמידה דליה ערבות העומדת נכון ליום 31 בדצמבר 2023 על סך של כ-3.8 מיליוני ש"ח לצורך הבטחת התשלום החודשי.

## 18.3. הסכם רכישת גז - שותפות "תמר"

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

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

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

18.3.1. תקופת ההסכם המקורי תסתיים ביום 8.7.2035. על אף האמור, תקופת ההסכם תסתיים ביום 8.7.2034, בנסיבות האמורות בסעיף 18.3.3 להלן.

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

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

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

בנוסף הוסכם, כי פעמיים במהלך תקופת ההסכם רשאי כל צד לבקש להתאים את המחיר התפעולי שיחול באותו מועד בטווח של עד 5% (תוספת או הפחתה), התאמה אשר תיכנס לתוקף ביום 30.6.2026 וביום 30.6.2030, לפי העניין עוד הוסכם, כי אם הצדדים לא יגיעו להסכמה בנוגע להתאמת המחיר התפעולי, יופחתו כמות ההתחייבות התפעולית היומית של דליה וההתחייבות היומית לאספקת גז של המוכרות ואילו הכמות השנתית המינימאלית לחיוב תעלה בהתאם למנגנון הקבוע בתיקון להסכם.

18.3.4. כניסתו לתוקף של התיקון להסכם היתה כפופה להתקיימות תנאים מתלים אשר התקיימו במלואם.

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

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

בנוסף, נכללו בהסכם הוראות והסדרים נוספים המקובלים בהסכמים לרכישת גז טבעי, לרבות לעניין תחזוקה, איכות הגז, המחאות ושעבודים ומגנון יישוב סכסוכים.

על פי ההסכם מחויבת דליה להעמיד ערבויות בהיקף של 30 מיליוני דולר לשותפי תמר ואולם כל עוד דירוג האשראי של דליה שווה או גבוה מדירוג Ail של S&P מעלות או שווה או גבוה מדירוג A2il של Moody's, ולמעט במקרים חריגים שנקבעו בהסכם, דליה לא תידרש להעמידן. נכון למועד הדוח, דליה לא מעמידה ערבויות כאמור.

18.4. לעניין התקשרות אשכול ייצור בהסכם לרכישת גז מאנרג'יאן ישראל בע"מ לאתר אשכול ראו סעיף 30.4 להלן.

## 19. רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים

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

הערות	שטח ומאפיינים	הזכות בנכס	מיקום	האתר
ראו סעיפים 19.2 ו- 19.3 להלן	כ-64,000 מ"ר עליהם ממוקמת תחנת הכוח המורכבת מיחידות הייצור, מיכלי סולר ומים ומערכות עזר שונות, מבנה תחזוקה, מחסן חלקי חילוף וחצר המיתוג. התחנה מגודרת בגדר ביטחון מקיפה. הצוות ההנדסי של החברה וכן הצוות התפעולי והתחזוקתי של ג'נרל אלקטריק נמצא במבנים הממוקמים בשטח זה	זכות חכירה	אזור תל צפית, באתר "צפית צפון" בגוש 34007 חלקה 33	מקרקעין עליהם הוקמה תחנת הכוח

19.2. הסכם החכירה

ביום 6 בפברואר 2008 חתמה דליה על הסכם עם המושב לפיו דליה והמושב יחזיקו ב-74% ו-26% בהתאמה בחברת מבוא דליה בע"מ (להלן: "מבוא דליה"). המושב יעביר למבוא דליה את כל זכויותיו בשטח של 64 דונם באזור תל-צפית (להלן: "המקרקעין").

ביום 2 בנובמבר 2014, חתמה מבוא דליה על חוזה חכירה עם רמ"י בשטח של כ-64 דונם באזור תל-צפית (להלן: "הסכם החכירה"). על פי הסכם החכירה מטרת החכירה היא - תחנת כוח. תקופת החכירה על פי ההסכם הינה 49 שנים, שתחילתה ביום 19 בספטמבר 2011 וסיומה ביום 18 בספטמבר 2060 (להלן בסעיף זה: "תקופת החכירה הראשונה"). כן נקבעה אופציה לתקופת חכירה נוספת של 49 נוספות מתום תקופת החכירה הראשונה. החברה שילמה דמי חכירה מהוונים בגין כל תקופת החכירה הראשונה.

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

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

### 19.3. הסכם השכירות

ביום 22 באפריל 2012 חתמה דליה עם מבוא דליה על הסכם שכירות המקרקעין, בתמורה לדמי שימוש לתקופה של 25 שנים החל מיום 29 בנובמבר 2011, הניתנת להארכה לפי שקול דעתה הבלעדי של דליה במקרה בו תהיה אפשרות להאריך את תקופת השכירות לפי החלטות רמ"י שתהיינה במועד סיום תקופת השכירות, הכל כמפורט בהסכם שכירות זה.

בהתאם להחלטות רמ"י, נכון למועד הדוח, השכרת או החכרת משנה לתקופה שאינה עולה על 25 שנים, על ידי מי שרכש בהם זכויות על פי הסכם חכירה לדורות שנחתם עם הרשות למטרת תעסוקה, אינה טעונה הסכמת הרשות ולא תותנה בתשלום כספי לרשות ובלבד שהנכס מהוון. כאמור לעיל הנכס מהוון.

19.4. לפירוט אודות יתרות הרכוש הקבוע של החברה ראו ביאור 7(א) לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2023.

19.5. לפירוט אודות נכסי זכות שימוש של החברה ראו ביאור 8(ב) לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2023.

### 20. נכסים לא מוחשיים<sup>71</sup>

כאמור בסעיפים 8.2.1 ו-8.2.3 לעיל, על פי חוק משק החשמל אין לבצע פעילות מהפעילויות הקבועות בחוק משק החשמל ללא רישיון לפי חוק משק החשמל למעט החרגות הקבועות בחוק.

#### 20.1. רישיונות הייצור של החברה

החברה מחזיקה בשני רישיונות לייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית עבור יחידות הייצור שלה. הרישיון הראשון ניתן 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 ייצור שני עבור היחידה השנייה ניתן ביום 3 בספטמבר 2015, לייצור בגז בהספק מותקן ללא ערכות שיפור של כ-412 מגה וואט (ההספק המוכר לצורך תשלומי זמינות קבועה ומשתנה) ובהספק מותקן כולל ערכות השיפור של כ-455 מגה וואט. הרישיונות ניתנו לאחר סיום מבחני הקבלה ועם תחילת ההפעלה המסחרית של היחידות והם לתקופה בת 20 שנים, הניתנת להארכה באישור השר לתקופה נוספת בת 10 שנים, בהתאם לקבוע בחוק, בתקנות וברישינות.

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

71 יובהר, כי רישיונות הייצור וההספקה אינם רשומים כנכס לא מוחשי בספרי החברה.



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

**המידע בסעיף זה אודות אורך החיים התפעולי של תחנת הכוח וגריטת תחנת הכוח הישנות יותר כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והוא עשוי שלא להתממש, לרבות מהותית, בשל מספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות כתוצאה מהתפתחות משק האנרגיה בישראל, לרבות האנרגיות המתחדשות, יכולת האגירה ומדיניות הממשלה. לפיכך המידע לעיל עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.**

#### להלן יובאו עיקרי תנאי רישיונות הייצור:

- 20.1.1 תחנת הכוח תופעל באמצעות גז טבעי כדלק עיקרי ותשתמש בסולר כדלק חלופי.
- 20.1.2 במקרה שהופרו תנאים מסוימים מתנאי רישיונות הייצור ובמקרים נוספים שנקבעו בחוק משק החשמל ובתקנות מכוחו (לרבות אירועי חדלות פירעון ואי העמדת ערבויות), רשאית רשות החשמל, לבטל, להתלות או לשנות את רישיונות הייצור כפי שנקבע בחוק.
- 20.1.3 להבטחת קיום התחייבויותיה על פי רישיונות הייצור לפיצוי ושיפוי המדינה במקרים מסוימים שנקבעו ברישיונות אלו וכתנאי לקבלתם, העמידה דליה לטובת רשות החשמל שתי ערבויות בנקאיות עבור כל אחד מרישיונות הייצור כמפורט בסעיף 24.6 להלן.
- 20.1.4 רישיונות הייצור כוללים הוראות ומגבלות נוספות, לרבות איסור לשנות את ההספק המותקן, התחייבות לביצוע בדיקות, ניהול יומן בדיקות, תקלות ותחזוקה, דרישה לרמת זמינות אקוויולנטית מינמלית שתחושב בהתאם לאמות המידה, חובת ביטוח עד תום 24 חודשים ממועד פקיעת הרישיון, וכן תיקון ליקויים ופגמים.
- 20.1.5 לצורך קבלת רישיונות הייצור וכתנאי לקבלתם התחייבה דליה כי תעמוד בתנאים הקבועים בהחלטת רשות החשמל למתן הרישיונות, לרבות חובתה לדווח על כל שינוי במבנה ההחזקות בדליה, בהרכב מממני החוב הבכיר, בזהות הגופים המעורבים ברכישת אמצעי שליטה בדליה, ובפרט בכל הנוגע למעורבות בעל אמצעי שליטה בספקי גז, בבעלת רישיונות הייצור (להלן בסעיף זה: "חובת הדיווח לרשות החשמל"). ביום 22 בפברואר 2021 החליטה רשות החשמל, בעקבות פניית החברה בעניין, לבטל את חובת הדיווח לרשות החשמל.
- 20.1.6 לפרטים בדבר תיקון רישיונות הייצור של החברה באופן שמחייב את החברה לפעול לחיבור מתקני הייצור שלה לצנרת דלק משני ראו סעיף 4.8 לדוח רבעון שלישי אשר פורסם על ידי החברה ביום 24 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-113118), אשר המידע בו נכלל בדוח זה בדרך של הפניה. יובהר לעניין זה, כי עלויות הקמת הצנרת יחולו על חברת תשתיות אנרגיה בע"מ והחברה תישא בעלויות שוטפות בלבד אשר, להערכת החברה, הינן זניחות.

#### 20.2 רישיון ההספקה – דליה

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 20.3. רישיון מספק ללא אמצעי ייצור – דליה סחר

לדליה סחר רישיון מספק ללא אמצעי ייצור, שניתן ביום 21 באוגוסט 2021 לתקופה של 5 שנים, לצורך מכירת חשמל לצרכנים שלהם מונה חכם או מונה אחר כפי שיוחלט על פי דין, מכוחה של הסדרה הנוגעת למספקים ללא אמצעי ייצור<sup>72</sup>. במסגרת תנאי הסף לקבלת הרישיון המספק ללא אמצעי ייצור נתנה החברה ערבות לרשות החשמל בהתאם להחלטת הרשות בסך של 2 מיליוני ש"ח. לעניין ערבות זו, ראו סעיף 24.6 להלן.

דליה סחר הקימה מתקן לאגירת אנרגיה אשר בכוונתה לשייכו אליה בהתאם לאסדרת מודל שוק לרשת החלוקה כאמור בסעיף 8.4.10 לעיל. לפרטים נוספים על מתקן האגירה האמור ראה גם סעיף 32.5 להלן.

20.4. כמו כן, התקשרה דליה סחר בהסכם לרכישת חשמל ממתקני ייצור באנרגיה ירוקה מחברה בת של טראלייט לטובת הספקתו ללקוחות פרטיים. לפרטים נוספים אודות ההסכם עם טראלייט, ראו סעיף 32.5.1 להלן.

20.5. נכון למועד הדוח, לא ידוע לחברה על הפרה של התנאים בהם היא מחויבת מכוח הרישיונות, אשר עלולה לגרום לביטול הרישיונות.

## 20.6. אישורי התעריף

20.6.1. החברה מחזיקה בשני אישורי תעריף (אחד עבור כל יחידת ייצור) לתקופה של 20 שנה אשר ניתנו מכוחה ולפי תנאיה של הסדרה 241 (לענין התנאים שיחולו לאחר 20 שנה ראו סעיף 20.1 לעיל). האישורים מפרטים בין היתר את התעריפים שדליה זכאית לקבל ממנהל המערכת כולל תעריפי זמינות, תעריפי אנרגיה, תעריפים והסדרים בגין התנעות (תשלומים וקנס) ועוד. אישור התעריף בעבור רישיון הייצור הראשון הינו החל מיום 7 ביולי 2015, להספק מותקן מרבי של כ-457 מגה וואט, והשני החל מיום 3 בספטמבר 2015, להספק מותקן מרבי של כ-455 מגה וואט (להלן: "אישורי התעריף").

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

20.6.3. בגין ההספק הנוסף, חל ההסדר הבא לפי האישור התעריפי:

דליה רשאית להקצות את ההספק הנוסף למכירה בילטראלית ללקוחות פרטיים.

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

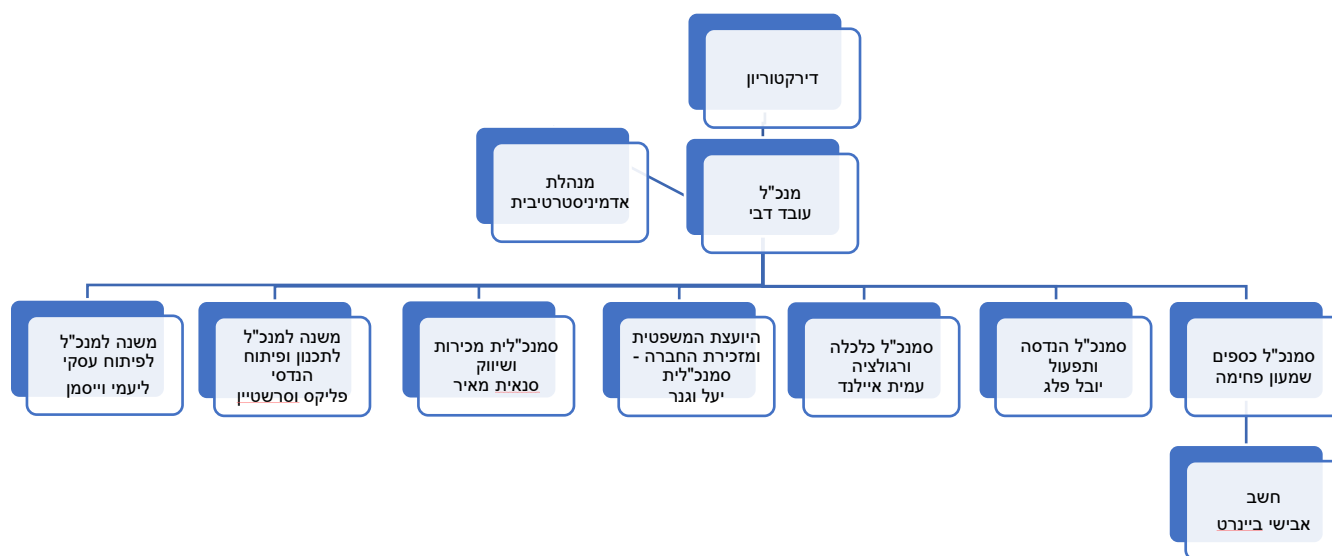
דליה אינה מקבלת תשלומי זמינות קבועה או משתנה בגין ההספק הנוסף.

## 21. הון אנושי

### 21.1. מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני של הקבוצה למועד הגשת הדוח:

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



## 21.2. מצבת עובדים בחברה

נכון למועד הדוח מועסקים בקבוצה בסה"כ 48 עובדים<sup>73</sup>.

המבנה הארגוני של הקבוצה כולל שתי יחידות עיקריות: מטה הקבוצה ומטה התפעול וההנדסה בתחנת הכוח. כמו כן, הוקם המטה שעתיד לנהל ולתפעל את המחוזיים והקיסטוריות באשכול (להלן: "מטה אשכול"), אשר יישב באתר אשכול ועתיד לתפעל את האתר.

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

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

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

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

## 21.3. התפלגות העובדים לפי מחלקה או תפקיד, היא כדלקמן:

מחלקה/ תפקיד	31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
הנהלה (מנכ"ל ויו"ר) ואדמיניסטרציה	3	4
פיתוח עסקי	1	1
כספים	7	8

73 שחלקם מועסקים כפריילנסרים. בנוסף, לחברה מבקר פנימי שאינו עובד החברה.

מחלקה/ תפקיד	31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2022
תכנון ופיתוח הנדסי (כולל מערכות מידע וסייבר)	9	8
כלכלה ורגולציה	2	2
ייעוץ משפטי	3	2
תפעול והנדסה תחנת הכוח דליה	10	11
תפעול והנדסה תחנת הכוח אשכול	5	-
מכירות ושיווק	5	4
כללי	1	1
סה"כ	48	38

הגידול בכוח אדם נובע הן מהגידול בהיקף העבודה על פרויקטים חדשים של הקבוצה, כשהעיקרי שבהם רכישת אתר אשכול, והן מהחלפת מיקור חוץ בעובדי חברה.

#### 21.4. תלות בעובדים

לחברה אין תלות במי מעובדיה. לעניין גורם סיכון הנוגע לכח אדם מקצועי ראו סעיף 33.2.8 להלן.

#### 21.5. השקעות החברה באימונים והדרכה

החברה מעודדת ומשתתפת במימון לימודים מתקדמים לעובדיה בתפקידים השונים. החברה השתתפה ומשתתפת במימון לימודי תואר שני וכן במימון קורסים מקצועיים להכשרות שונות, דוגמת ממוני בטיחות, ניהול פרויקטים, הכשרות בתחום החשמל וכן קורסים שונים והשתלמויות בתחום האנרגיה בכלל ובמשק החשמל בפרט. בנוסף, החברה שולחת את עובדי החברה ונושאי המשרה בה להדרכות נוספות, מעת לעת.

במקביל להכשרות עובדי החברה, חברת ג'נרל אלקטריק דואגת להסמכות והכשרות העובדים בתחנה מטעמה, לרבות הוצאתם לקורסים בחו"ל לצורך הכשרה מקצועית ייחודית. בנוסף לכך, בתחנה עצמה מבוצעות הכשרות וריענונים לרבות באמצעות סימולטור ייעודי שתוכנן והותאם באופן ייחודי לתחנה ונרכש על ידי החברה על מנת להכשיר את העובדים להתמודד עם תקלות ומצבי קיצון.

החברה מקיימת גם תרגילי בטיחות וביטחון בהתאם לתיק מפעל ולהנחיית הרגולטורים.

#### 21.6. הסכמי העסקה של עובדים ונושאי משרה

כלל עובדי הקבוצה מועסקים במסגרת הסכמי העסקה אישיים בהם מוסדרים תנאי העסקתם בהתאם לתפקידם, השכלתם, ניסיונם, וכישוריהם. הסכמי העסקה כוללים הוראות לגבי שכר העובד, תנאים סוציאליים (כגון: ביטוח מנהלים, קרן פנסיה, קופת גמל, קרן השתלמות ופיצויים לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג-1963), זכאות לימי חופשה, הבראה ומחלה, תקופת הודעה מוקדמת, התחייבות לסודיות, שי לחגים וכדומה.

החברה נוהגת מידי שנה, להעניק לעובדים המועסקים בחוזה אישי תוספות או עדכוני שכר, על פי שיקול דעתה וכן מענק שנתי שגובהו נע בדרך כלל בין משכורת אחת לשלוש משכורות בממוצע, על פי שיקול דעת, בהתאם לביצוע תפקידם ולתוצאות העסקיות של החברה.

#### 21.7. מדיניות תגמול

ביום 9 בינואר 2022 וביום 23 בפברואר 2022 אישר דירקטוריון החברה, וביום 23 בפברואר 2022 אישרה האסיפה הכללית של החברה, מדיניות תגמול, כפי שתוקנה ביום 4 בדצמבר 2023 בהמשך לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מיום 30 בנובמבר 2023 ואישור אסיפת בעלי המניות בחברה מיום 4 בדצמבר 2023. בהתאם להוראות תקנות החברות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), התשע"ג-2013, מדיניות התגמול המתוקנת תהיה טעונה אישור רק בחלוף 5 שנים מהמועד בו נרשמו לראשונה אגרות החוב למסחר בבורסה.

ההון החוזר של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 וליום 31 בדצמבר 2022 הסתכם לסך של כ-678 מיליוני ש"ח וכ-89 מיליוני ש"ח, בהתאמה. הנכסים השוטפים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 וליום 31 בדצמבר 2022 הסתכמו לסך של כ-1,240 מיליוני ש"ח וכ-563 מיליוני ש"ח, בהתאמה. הנכסים השוטפים ליום 31 בדצמבר 2023 כוללים מזומנים, שווי מזומנים, פקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים בשימוש בסך של כ-1,034 מיליוני ש"ח, וחייבים ויתרות חובה ולקוחות בסך כ-206 מיליוני ש"ח. ההתחייבויות השוטפות של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 וליום 31 בדצמבר 2022 הסתכמו לסך של כ-562 מיליוני ש"ח וכ-474 מיליוני ש"ח, בהתאמה. ההתחייבויות השוטפות ליום 31 בדצמבר 2023 כוללות בעיקר חלויות שוטפות בסך של כ-371 מיליוני ש"ח וספקים, זכאים ויתרות זכות בסך של כ-31 מיליוני ש"ח.

#### 22.1. מדיניות אשראי ללקוחות

ככלל, תנאי התשלום של לקוחות החברה אינם עולים על 30 ימים ממועד החשבונית. החברה אינה רוכשת ביטוח אשראי ללקוחות. לעניין ערבות שניתנה על ידי משק אנרגיה לחלק מהמכירות ללקוחות קיבוציים, ראו תקנה 22 לפרק ד' להלן.

#### 22.2. התקופה וההיקף הממוצע של האשראי מספקים

תנאי התשלום מול רוב ספקיה של החברה, הם תשלום שוטף + 30.

#### 23. השקעות

לפרטים אודות זכיית החברה בהליך התחרותי לרכישת אתר אשכול, ראו סעיף 30 להלן.

לעניין הקמת מתקן אגירה ראו סעיף 32.5 להלן.

#### 24. מימון

למועד הדוח הקבוצה מממנת את פעילותה בעיקר באמצעות החוב הבכיר וכן באמצעות אגרות חוב שהנפיקה ואשר נרשמו ברצף המוסדי, והון עצמי.

#### 24.1. הסכם מימון – חוב בכיר

לצורך הקמת תחנת הכוח (להלן בסעיף 24.1 זה: "הפרויקט"), התקשרו ביום 1 בנובמבר 2012 דליה מצד אחד ובנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "הבנק") כמארגן סינדיקציה של שישה גופים מוסדיים מצד שני (להלן ולעיל יחד: "החוב הבכיר"), בהסכם מימון ומספר הסכמים נלווים (להלן: "הסכם המימון הישן"). במסגרת הסכם המימון הישן הועמדה לדליה מסגרות אשראי לפרויקט של עד כ-3,329 מיליוני ש"ח<sup>74</sup>.

לקראת הפעלת תחנת הכוח, ביום 28 באפריל 2015, בוצעה סגירה פיננסית שמטרתה מחזור החוב הבכיר, ולצורך כך נחתם הסכם מימון חדש, כפי שתוקן מספר פעמים בשנים 2020 ו-2021 (לעיל ולהלן: "הסכם המימון"). האשראי מכוח הסכם המימון יועד למימון החזר כל החוב הנצבר על פי הסכם המימון הישן, לרבות עמלת פירעון מוקדם וכן לצורך העמדת האשראי הנדרש עד לסיום הקמת תחנת הכוח וכן מסגרות נוספות.

74 מסגרת זמן ארוך בהיקף של 2,978 מיליוני ש"ח ומסגרות נוספות (מסגרת Standby, מסגרת מע"מ, מסגרת ערבויות ומסגרת הון חוזר) בהיקף של 350 מיליוני ש"ח.

ביום חתימת הסכם המימון, סך מסגרת האשראי שהועמדה הייתה 3,674 מיליון ש"ח, המורכבת ממסגרת לזמן ארוך בהיקף של 3,254 מיליון ש"ח ומסגרות נוספות (מסגרת Standby, מסגרת מע"מ, מסגרת ערבויות ומסגרת הון חוזר) בהיקף של 420 מיליון ש"ח.

להלן יובאו עיקרי תנאי הסכם המימון:

#### 24.1.1 כללי

הקרן והריבית של החוב הבכיר נפרעות בתשלומים רבעוניים, בהתאם ללוח הסילוקין, החל מהרבעון העוקב לרבעון בו הושלמה השלמת התחנה (קרי: מיום 25 במרץ 2016), ועד לחלוף 17 שנים ממועד השלמת הקמת התחנה (קרי: עד ליום 25 בספטמבר 2032).

יתרת הקרן הבלתי מסולקת של החוב הבכיר נושאת ריבית שנתית בשיעור של 2.98%<sup>75</sup>, צמוד למדד המחירים לצרכן. לפרטים אודות עדכוני שיעור הריבית בתרחיש של ירידה בדירוג החוב הבכיר<sup>76</sup>, ראו סעיף 24.1.4 להלן.

נכון למועד פרסום דוח תקופתי זה, החוב הבכיר מדורג על ידי חברת הדירוג מידרוג בע"מ בדירוג: Aa2.il עם אופק יציב.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, יתרת סכום הלוואת החוב הבכיר מכוח הסכם המימון היא כ-1,798 מיליון ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2023 לדליה מסגרת ערבויות לא מנוצלת בסך של כ-61 מיליון ש"ח. המסגרת הבלתי מנוצלת נושאת ריבית בשיעור של 0.45%.

#### 24.1.2 מגבלות מכוח הסכם המימון

הסכם המימון כולל מצגים והתחייבויות אשר הפרתם עשויה, בין היתר, להוביל להעמדת ההלוואות לפירעון מיידי (והכל בהתאם לתנאי הסכם המימון ולתקופות הריפוי המנויות בו), וביניהם: (1) אי תשלום חוב מכוח הסכם המימון; (2) אי קיום התחייבויות מסוימות הקבועות בהסכם המימון, לרבות בקשר לאי יצירת שעבודים, לקיחת חוב פיננסי נוסף, מתן הלוואות ואי עמידה במגבלות על חלוקה; (3) התברר כי מצג שהוצג אינו נכון באופן מהותי; (4) יחול אירוע Cross-Default (כהגדרתו בהסכם המימון); (5) אירועי חדלות פירעון שונים של דליה או של הגורמים המנויים בהסכם המימון (לרבות בעלי מניות בדליה ונותני שירותים עיקריים); (6) כל שינוי המבוצע במסמכי ההתאגדות של דליה (כהגדרתם בהסכם המימון), ללא קבלת אישור מראש של הבנק; (7) הפרת אמות מידה פיננסיות (כמפורט להלן); (8) ירידת דירוג מתחת לסף שנקבע; (9) אירועים המתייחסים לביטוחי הפרויקט; (10) אירועי אובדן או הפקעה מסוימים בקשר לפרויקט; (11) החלטות רשות החשמל או החלטות ממשלה או קיומם של הליכים משפטיים המשפיעים מהותית לרעה על הפרויקט או על המימון; (12) שינוי בעלות בדליה שלא בהתאם לקבוע בהסכם המימון ו- (13) אירועים בעלי השפעה מהותית לרעה (כהגדרת מונח זה בהסכם המימון).

כמו כן, במסגרת הסכם המימון, נטלה על עצמה דליה מגבלות המקובלות בהסכמים מסוג זה, הדורשות את הסכמת החוב הבכיר לפעולות מסוימות, בהתאם לרוב הקבוע בהסכם המימון, וביניהם: (1) התחייבות שלא ליצור או לאפשר כל שעבוד על נכסיה, למעט שעבודים מותרים (כהגדרתם בהסכם המימון); (2) מגבלות על העברה או מכירה של זכויות ונכסים; (3) מגבלות על נטילת חובות פיננסיים נוספים; (4)

75 בחודש מרץ 2021, במסגרת המעבר של דליה למסלול זמינות משתנה של 100%, תוקן הסכם המימון באופן ששיעור הריבית החל מיום 1 באפריל 2022 הועלה מ-2.48% ב-0.5% (קרי: ל-2.98%). לפרטים נוספים ראו ביאור 10(ג) לדוחות הכספיים לשנת 2023.  
76 נכון למועד הדוח, דליה עומדת בדירוג זה.

מגבלות על השקעות הון ורכישת חברות; (5) מגבלות על מתן הלוואות; (6) מגבלות על התקשרות בהסכמי מכירת חשמל, אשר אינם עומדים בתנאי סף מסוימים; (7) מגבלות על שינוי פעילותה של דליה; (8) התקשרות בהסכמים עם צדדים קשורים (כהגדרתם בהסכם המימון), בכפוף לחריגים; (9) החוב הבכיר רשאים לחייב את דליה להפעיל זכויות מסוימות (Reserved Discretion) ו-(10) מגבלות על התקשרות בהסכמים מהותיים.

נוסף על האמור לעיל, נטלה על עצמה דליה מגבלות נוספות, בין היתר, בקשר לאיסור על ביצוע שינויי מבנה מהותיים (כגון מיזוג) וכן איסור על ירידה מתחת ל-35% זמינות קבועה. בהקשר זה יצוין, כי בחודש מרץ 2021, דליה הגיעה להסכמה עם החוב הבכיר, לפיה יותר לה לעבור למסלול זמינות משתנה של 100%.

משמעות הוראות הסכם המימון היא, כי כל פעולה משמעותית שדליה מעוניינת לבצע מחייבת אותה לקבל את אישור החוב הבכיר, לרבות חתימה או שינוי של הסכמי הגז והסכמים מהותיים אחרים וכן תיקון מסמכי ההתאגדות ושינוי בבטוחות שנמסרו על ידי בעלי המניות. בהתאם הגיעה החברה להסכמה עם הבנק על תיקון הסכם המימון לעניין העברת מניות בעלי המניות בדליה לחברה וכן תוקנו מסמכי השעבוד כך שמניות החברה בדליה ישועבדו לטובת החוב הבכיר כמפורט בסעיף 24.1.6 להלן.

יצוין, כי קיימת לדליה זכות לביצוע פירעון מוקדם בכפוף לתשלום עמלה כקבוע בהסכם המימון.

### 24.1.3 אמות מידה פיננסיות

בהסכם המימון נקבעו אמות מידה פיננסיות, בהן דליה נדרשת לעמוד כמפורט להלן:

**(א) יחס כיסוי חוב היסטורי ("Historic Debt Service Cover Ratio")**: יחס כיסוי חוב לתקופה של 12 החודשים הקודמים למועד הבדיקה.

**(ב) יחס כיסוי לאורך חיי הלוואה ("Loan Life Cover Ratio")**: היחס שבין הערך הנוכחי של תזרים המזומנים הפנוי בתוספת הסכומים בחשבונות הרזרבה, מהוון בריבית החוב הבכיר, לבין יתרת החוב הבכיר למועד הבדיקה (והכל בכפוף להגדרות ולתנאים בהסכם המימון).

**(ג) יחס כיסוי חוב צפוי ("Projected Debt Service Cover Ratio")**: יחס כיסוי חוב צפוי לתקופה של 12 חודשים שלאחר מועד הבדיקה (והכל בכפוף להגדרות ולתנאים בהסכם המימון).

יצוין, כי על פי הסכם המימון אמות המידה נמדדות בהתאם לנתונים הכספיים ליום 30 ביוני וליום 31 בדצמבר בכל שנה קלנדרית. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 דליה עומדת באמות המידה הפיננסיות האמורות. יחס עמידתה של דליה באמות המידה הפיננסיות (אשר אי עמידה בהן מהווה עילה לפירעון מיידי) הינו כדלקמן:

אמת מידה פיננסית	היחס הנדרש על פי ההסכם	נכון ליום 30 ביוני 2023	נכון ליום 31 בדצמבר 2023
יחס כיסוי חוב היסטורי	גבוה מ-1.1	1.77	2.22
יחס כיסוי חוב צפוי	גבוה מ-1.1	2.30	2.01
יחס כיסוי אורך חיי הלוואה	גבוה מ-1.1	2.44	2.30

יחס כיסוי חוב צפוי ויחס כיסוי אורך חיי הלוואה מבוססים על נתונים שהינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססים על הערכות החברה והמותנים ותלויים בגורמים שונים, ובין היתר בתעריף הייצור, וכן בהכנסות וההוצאות בפועל. לפיכך, המידע כאמור עלול שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה.



#### 24.1.4. עדכון ריבית עקב ירידה בדירוג

בנוסף נקבע בהסכם המימון, כי אם החוב הבכיר ידורג בדירוג הנמוך מ-AA מינוס (על פי דירוג מעלות או דירוג מקביל של חברת מידרוג), תעודכן הריבית באופן הבא: (א) אם דירוג החוב הבכיר הינו במסגרת קבוצת הדירוג "A" – יועלה שיעור הריבית לכל הלוואה ב-0.2%; (ב) אם דירוג החוב הבכיר הינו נמוך מקבוצת הדירוג "A" – יועלה שיעור הריבית לכל הלוואה ביחס לשיעור הריבית שהיה משולם בדירוג AA מינוס ב-0.6% (ללא ספירה כפולה).

העלאות הריבית המפורטות לעיל תחולנה בגין התקופה שממועד ירידת הדירוג ועד להעלאת הדירוג או עד לפירעון הסופי של ההלוואות מכוח הסכם המימון, לפי המוקדם מביניהם וזאת בנוסף להעלאת הריבית המפורטת לעיל (ככל שתחול). סעיף החלוקה יעודכן כך שמזומן פנוי שישאר לאחר מילוי קרנות הרזרבה יחולק לבעלי המניות, בתנאי שדליה תעמוד ביחסים הבאים (בכפוף לעמידה ביתר התנאים הקבועים בהסכם המימון): יחס כיסוי חוב היסטורי, יחס כיסוי חוב צפוי ויחס כיסוי אורך חיי ההלוואה שווים או עולים על 1.3 (במסלול של 100% זמינות משתנה).

#### 24.1.5. מגבלת חלוקה

עוד קובע הסכם המימון את התנאים לביצוע חלוקה ואת סדר הקדימות בשימוש במזומנים. בכל רבעון, יתרת המזומנים לאחר התשלומים לספקים השונים תעמוד לצורך שירות החוב הבכיר. התזרים הפנוי לאחר תשלומי קרן וריבית ישמש לצורך מילוי חשבונות הרזרבה (המיועדים לצורך הבטחת רזרבה מספקת לתשלומי חוב בכיר של שני רבעונים) (להלן: "קרן הרזרבה לשירות החוב") (חשבון DSR) וכן צבירת מזומנים לטובת ביצוע תחזוקה כבדה ותחזוקה לא מתוכננת (חשבון ה-MRA).

מזומן פנוי שישאר לאחר מילוי קרנות הרזרבה יאושר להעברה לחשבונות החלוקה (משם יחולק לבעלי המניות הרגילות), בתנאי שיחס כיסוי חוב היסטורי, יחס כיסוי חוב צפוי ויחס כיסוי אורך חיי ההלוואה שווים או עולים על 1.3, כאשר אם יחס כיסוי חוב צפוי הוא בין 1.3 ל-1.45, תתאפשר חלוקה של 50% בלבד מהרווחים אותם ניתן לחלק בהתאם להוראות הסכם המימון. יתרת הסכום תועבר לחשבון ייעודי, וככל שברציפות במשך שנתיים וחצי יחס החוב ההיסטורי יהיה נמוך מ-1.45, על דליה יהיה לפרוע את החוב הבכיר בשיעור של אותם 50% מהכספים שנצברו באותה תקופה.

#### 24.1.6. שעבודים

לצורך הבטחת התחייבויות דליה לחוב הבכיר, הועמדו בטוחות על ידי דליה ומבוא דליה, כמפורט להלן:

##### 24.1.6.1. שעבודים שהעמידה דליה

- (א) שעבוד צף ראשון בדרגה על מפעלה ועסקיה של דליה ועל כל הנכסים והזכויות, מכל מין או סוג שהם שיש לה ו/או שיהיו לה בעתיד בכל עת.
- (ב) שעבוד קבוע ראשון בדרגה על הון המניות הבלתי נפרע של דליה ועל המוניטין שלה.
- (ג) שעבוד קבוע ראשון בדרגה על זכויותיה ונכסיה של דליה למעט מספר החרגות הכוללות את הזכויות בחשבון החלוקה וחשבון החלוקה השירותי.

## 24.1.6.2. שעבודים נוספים

- (א) החברה שעבדה בשעבוד קבוע ראשון בדרגה את סך המניות הרגילות אשר בבעלותה בדליה. השעבוד יחול גם על כל הזכויות והפירות שינבעו מהמניות (למעט הזכויות החופשיות, קרי הכספים בגין חלוקה מותרת לפי הסכם המימון).
- (ב) מבוא דליה שעבדה בשעבוד קבוע ראשון בדרגה ובהמחאה ראשונה בדרגה על דרך השעבוד את כלל זכויותיה בכל מין וסוג שהם במגרש.

## 24.2. מסגרת אשראי לשירות חוב

בחודש בדצמבר 2021 חתמה דליה על תיקון להסכם המימון מכוחו הועמדה לרשות דליה מסגרת שירות חוב חדשה (Debt Service Reserve Facility), אשר מאפשרת לדליה למשוך חלק מקרן הרזרבה לשירות החוב, בהתאם לתנאים המפורטים להלן:

- 24.2.1. מסגרת שירות חוב תהיה בגובה של עד 120,000,000 ש"ח;
- 24.2.2. תנאי למשיכה ממסגרת שירות החוב יהיה עמידה ביחס כיסוי לאורך חיי ההלוואה העולה על יחס הכיסוי הנדרש כמפורט בטבלה בסעיף 24.1.3 להלן;
- 24.2.3. תשולם עמלה שנתית של 1.15% על הסכומים שלא נוצלו מתוך המסגרת;
- 24.2.4. המסגרת תהיה ניתנת לניצול פעם אחת בלבד; ככל שהמסגרת תנוצל ותימשך הלוואה בגינה, ההלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור של הריבית על החוב הבכיר בתוספת 2.5%; ההלוואה תיפרע מיתרת המזומנים הפנויה של החברה; לא תבוצע כל חלוקה עד לפירעון החוב הבכיר ומילוי קרן הרזרבה לשירות החוב או לחילופין העמדת ערבות בנקאית (או שילוב בין השניים);
- 24.2.5. בקרן הרזרבה לשירות חוב יישאר בכל מועד סכום בגובה ההפרש בין הסכום הנדרש למילוי חשבונות הרזרבה לבין מסגרת שירות החוב או לחילופין ערבות בנקאית ובלבד שבכל מועד יהיה בקרן לשירות החוב סכום במזומן שלא יפחת מ-20,000,000 ש"ח. נכון לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, סכום קרן לשירות החוב עמד על סך של כ-20,640 אלפי ש"ח ועל סך של כ-28,644 אלפי ש"ח, בהתאמה;
- 24.2.6. דליה התחייבה שלא לבצע חלוקה, למעט חלוקה שתשמש לצורך תשלום לבעלי אגרות החוב, אם בעקבותיה ההון העצמי של דליה יפחת מ-620 מיליון ש"ח ובכל מקרה ההון העצמי של דליה לא יפחת מ-535 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2023, ההון העצמי של דליה עומד על כ-1,669 מיליון ש"ח;
- 24.2.7. המסגרת תפקע 12 חודשים לפני מועד הפירעון הסופי של החוב הבכיר.

## 24.3. אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב')

ביום 5 בינואר 2021 הנפיקה החברה, למשקיעים מוסדיים, אגרות חוב (סדרה א') בע"נ של 1,150,000 אלפי ש"ח, אשר נרשמו למסחר ביום 14 במרץ 2022 וביום 3 באפריל הונפקו, במסגרת הרחבת סדרה בהצעה פרטית, אגרות חוב (סדרה א') נוספות בע.נ. של 101,776,462 ש"ח.

ביום 16 בפברואר 2023 הנפיקה החברה, אגרות חוב (סדרה ב') בע"נ של 200,000 אלפי ש"ח, אשר נרשמו למסחר ביום 21 בפברואר 2022. ביום 21 באוגוסט 2023, הנפיקה החברה 400,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה ב') בהנפקה פרטית בדרך של הרחבת סדרה. ביום 2 בינואר 2024 החברה פרסמה דוח הצעת מדף, כפי שתוקן ביום 3

בינואר 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-000916 ו- 2024-01-001153, בהתאמה), לפיו החברה הנפיקה לציבור 700,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה ב') בדרך של הרחבת סדרה.

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') ראו סעיף 16 לדוח הדירקטוריון להלן.

24.4. להלן שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שהינן בתוקף במהלך התקופות המתוארות בדוחות הכספיים (לפרטים נוספים ראו ביאור 10(א) בדוחות הכספיים של החברה לשנת 2023):

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	
2.98%	2.98%	חוב בכיר (הלוואה מתאגידים בנקאים ומוסדיים) (צמוד למדד) <sup>77</sup>
1.8%	1.8%	אגרות החוב (סדרה א') (צמוד למדד)
-	3.3%	אגרות החוב (סדרה ב') (צמוד למדד)

24.5. דירוג אשראי

דירוג אשראי שניתן בגין אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') של החברה הינו A3.il לטווח ארוך עם אופק יציב על ידי מידרוג בע"מ.

24.6. ערבויות החברה

להלן רשימת ערבויות מהותיות שניתנו על ידי דליה, דליה הרחבה ועל ידי החברה להבטחת פעילותן:

סוג הערבות	לטובת	תיאור	תוקף נוכחי (מתחדש לאחר מכן)	סכום הערבות נכון ליום 31.12.2023
ערבות בנקאית	רשות החשמל	הבטחת קיום תנאי רישיון ייצור יחידה 1 על ידי דליה	31.12.2023	כ-8 מיליוני ש"ח
ערבות בנקאית	רשות החשמל	הבטחת קיום תנאי רישיון ייצור יחידה 2 על ידי דליה	31.12.2023	כ-9 מיליוני ש"ח
ערבות בנקאית	רשות החשמל	הבטחת קיום תנאי רישיון מספק על ידי דליה	31.12.2023	2 מיליוני ש"ח
ערבות בנקאית	מנהל המערכת	קבלת שירותי תשתית לצרכני חשמל של דליה בהתאם לאמות המידה	01.02.2024	כ-157 מיליוני ש"ח
ערבות בנקאית	נתג"ז	להבטחת התשלומים לנתג"ז	31.12.2023	כ-4 מיליוני ש"ח
ערבות בנקאית	הממונה ארצי יחידת דלק	ערבות בהתאם לחוק הבלו על דלק, התשי"ח-1958	31.12.2023	כ-5 מיליוני ש"ח
ערבות בנקאית	רשות החשמל	הבטחת קיום רישיון מספק על ידי דליה סחר	31.12.2023	2 מיליוני ש"ח
ערבות בנקאית	חברת החשמל	ערבות 100 מיליון ש"ח במכרז של אתר אשכול וכן ערבות 200 מיליון ש"ח בהליך התחרותי	09.07.2024, 30.11.2024 בהתאמה	כ-301 מיליוני ש"ח

בנוסף לחברה ערבויות בנקאיות נוספות בסכום של כ-557 אלפי ש"ח.

לפרטים בנוגע לדיני המס החלים על החברה ראו ביאור 13(א) לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

26. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

26.1. כללי

26.1.1. בין החוקים בתחום איכות הסביבה החלים על פעילות החברה מצויים, בין היתר, חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965; חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968; החוק למניעת זיהום הים ממקורות יבשתיים, התשמ"ח-1988; חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993; חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008; חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006; חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989; חוק הגנת הסביבה (פליטות והעברות לסביבה – חובות דיווח ומרשם), התשע"ב-2012; חוק איסוף ופינוי פסולת למיחזור, התשנ"ג-1993; תקנות רישוי עסקים (מפעלים מסוכנים), התשנ"ג-1993; תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט), התשל"ז-1976; תקנות שירותי הובלה, התשס"א-2001; תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990; תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז-1997; תקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחין וכללים לטיהור שפכים), התש"ע-2010; תקנות מניעת מפגעים (שמן משומש), התשנ"ג-1993 וכן חוקי עזר ונהלים שונים.

26.1.2. לחברה תוכנית אכיפה פנימית בנושאי איכות סביבה ובטיחות, שתכליתה לוודא את עמידת דליה בדרישות הסביבתיות ביניהן פליטות מזהמים לאוויר של תוצרי שריפת דלקים, אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים ודלקים, זיהום קרקע ומקורות מים, רעש ועוד.

26.1.3. אי עמידה בהוראות החוק הנוגעות לדרישות הסביבתיות החלות על דליה ובתנאי ההיתרים והרישיונות הניתנים לה מכוחן, עלולה לחשוף את דליה ואת מנהליה לסנקציות פליליות ומינהליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים. נכון למועד הדוח, כנגד החברה לא הוגשו הליכים משפטיים מנהליים, פליליים ואזרחיים, בטענות להפרת החוקים הסביבתיים.

26.2. חוק אוויר נקי

כנדרש על פי הוראות חוק אוויר נקי, דליה מחזיקה בהיתר פליטה עבור מקורות פליטה טעוני היתר שהיא מפעילה ופועלת לפיו. בחודש אפריל 2020 התקבל בדליה היתר פליטה מעודכן התקף ל-7 שנים.

במסגרת חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023 ו-2024), התשפ"ג-2023, נקבע תיקון לחוק אוויר נקי, כך שמנהל המערכת יהיה רשאי להפעיל תחנות כוח מעבר למגבלות הקבועות בהיתר הפליטה שלהן בעת מצב סיכון, קרי: מצב בו קיים או צפוי להתקיים חשש ממשי לפגיעה באספקת החשמל לצרכנים עקב חוסר ביכולת הייצור או ההולכה של חשמל או פגיעה בשרידות מערכת החשמל (להלן: "דרישה להפעלה חריגה")<sup>78</sup>. לפי התיקון דרישה להפעלה חריגה יכולה להינתן על ידי מנהל המערכת ביחס לשני סוגי יחידות ייצור: (א) יחידת ייצור שנקבעו בהיתר הפליטה שלה תנאים המגבילים את משך הזמן המותר להפעלתה (להלן: "יחידת ייצור מוגבלת"), ו-(ב) יחידת ייצור שיש בה תקלה באמצעי טיפול או ביחידת הייצור עצמה שעלולה לגרום לחריגה מערכי הפליטה שנקבעו בהיתר (להלן: "יחידת ייצור תקולה"). התיקון מסמיך את מנהל המערכת להורות על דרישה להפעלה חריגה ביחס ליחידת ייצור תקולה רק לאחר גיבוש נוהל המסדיר את הפעולות אשר על מנהל

המערכת לבצע בקשר עם מתן דרישה להפעלה חריגה כאמור. נכון למועד הדוח טרם התפרסם נוהל כאמור ולכן לא ניתן להעריך את ההשלכות שיהיו לנוהל כאמור. לעניין ההשפעה בקשר לאתר אשכול ראה סעיף 8.4.6 לעיל.

### 26.3. קרקע ומים

בתחנת הכוח קיימים ומאוחסנים חומרים מסוכנים וכן תשתיות ומתקנים המכילים דלקים וחומרים מסוכנים. החברה שוקדת על מניעה וטיפול של זיהום קרקע ומים מחומרים, תשתיות ומתקנים אלה.

### 26.4. שפכים ותמלחות

במהלך ייצור מים נטולי מלחים לדוודי הקיטור נוצרות תמלחות שמקורן בריענון מחליף יונים אשר מפונים למסוף פינוי התמלחת במתקן שפד"ן לפי היתר הזרמה לים שניתן לדליה. כמו כן דליה דואגת לפנות את השפכים התעשייתיים והסניטריים אשר נוצרים בתחנת הכוח למתקן טיפול שפכים מאושר (לפי אישור המשרד להגנת הסביבה).

### 26.5. חומרים מסוכנים

דליה מחזיקה, משתמשת ומאחסנת חומרים מסוכנים לצורך פעילותה השוטפת. דליה סחר מחזיקה בהיתר רעלים בקשר למתקן האגירה בבעלותה. לחברה ולגינרל אלקטריק (כמפעיל תחנת הכוח) יש היתרי רעלים. היתר הרעלים של דליה מתחדש כל שלוש שנים והינו לצורך ייבוא ומסחר של חומרים מסוכנים. היתר הרעלים של דליה סחר מתחדש אחת לשנה והינו לצורך אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים. היתר הרעלים של גינרל אלקטריק מתחדש אחת לשנה והינו לצורך אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים. דליה עומדת בכל התנאים והפעולות הנדרשות מתוקף ההיתרים שלה, ולא ידוע לחברה על אי עמידה של גינרל אלקטריק בהיתר הרעלים שלה.

### 26.6. תכנון ובניה

במסגרת פעילותה כפופה החברה בהיבטים הסביבתיים של פעילותה, בין היתר להוראות דיני התכנון והבניה. כחלק מתחולתן של הוראות תכנון ובניה, תחנת הכוח של החברה כפופה להוראות סביבתיות שונות הקבועות בתוכניות מתאר ובהיתרי בניה.

### 26.7. רישוי עסקים

החברה פועלת מכוח רישיון עסק שתוקפו בהתאם לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013, ובהתאם לתנאים נלווים לרישיון אשר מתעדכנים או מתחדשים מעת לעת. אלה נועדו להסדיר את פעילות תחנת הכוח, בין היתר, במטרה להקטין ולמנוע סיכונים ומפגעים סביבתיים. הפעלת תחנת הכוח ללא רישיון עסק, מהווה עבירה על חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, ועלולה להביא להפסקת הפעילות. כמו כן, דליה קיבלה רישיון עסק נפרד להפעלת מיכלי הסולר בתחנת הכוח.

### 26.8. אסדרה סביבתית משולבת

במסגרת תזכיר חוק לייעול הליכי רישוי סביבתי (תיקוני חקיקה), התשפ"ב-2022, שפורסם ביום 6 בפברואר 2022, מבקש המשרד להגנת הסביבה לקדם חוק לרישוי סביבתי משולב לבחינת השפעות סביבתיות של תחנות הכוח על הסביבה בכל ההיבטים (שפכים, אוויר, קרקע וכיו"ב). החברה בוחנת את השלכות התזכיר על החברה, במידה ויתקבל, בין היתר לאור הוראות המעבר והתחולה ולאור משך הרישיונות שבחזקתה כיום.

החברה רואה עצמה כמחויבת בנקיטת אמצעים להגנה על הסביבה וצמצום מפגעים סביבתיים. החברה פועלת לשמירה על איכות סביבה ולמזעור ההשלכות הסביבתיות הנובעות מפעילותה. עקרונות המדיניות הסביבתית של החברה כוללים: שילוב שיקולים סביבתיים בכל תחומי פעילותה ובכלל זה בתהליכי קבלת החלטות; תכנון ותפעול תחנת הכוח; אימוץ אמות מידה סביבתיות מתקדמות מוכחות; שימוש מושכל בחומרי גלם ובמשאבי טבע; שילוב שיקולים נופיים, מרחביים וסביבתיים בתכנון מתקנים חדשים ובתחזוקה של מתקנים קיימים.

27. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

פעילות החברה בשוק החשמל כפופה לרגולציה רבה, הכוללת, בין היתר, חקיקה, תקנות, החלטות ממשלה, אסדרות ומכרזים. לשינויים ברגולציה עלולה להיות השפעה מהותית על פעילות החברה ותוצאותיה הכספיות. לפרטים נוספים אודות הרגולציה החלה בשוק בו פועלת החברה, ראו סעיפים 26 ו-8 לעיל.

28. הסכמים מהותיים

- 28.1. לפרטים אודות הסכם התפעול והתחזוקה, ראו סעיף 18.1 לעיל.
- 28.2. לפרטים אודות הסכם הולכת גז, ראו סעיף 18.2 לעיל.
- 28.3. לפרטים אודות הסכם תמר, ראו סעיף 18.3 לעיל.
- 28.4. לפרטים אודות הסכם המימון, ראו סעיף 24.1 לעיל.
- 28.5. לפרטים אודות הסכמים הנוגעים לפרויקט דליה 2, ראו סעיפים 32.2 ו-32.3 להלן.
- 28.6. לפרטים אודות הסכם מתקן האגירה, ראו סעיף 32.5 להלן.
- 28.7. לפרטים אודות זכיית החברה בהליך התחרותי לרכישה אתר אשכול, הסכם המכר עם חח"י והסכמים בין בעלי המניות בחברת אשכול, לרבות מימוש אופציית ה-Call של החברה מול תעבורה, והתקשרויות עם יוניון, ברק אלקטרוניקה ומשק, ראו סעיף 30.2 להלן.
- 28.8. לפרטים הסכם רכישת חשמל ממתקני ייצור באנרגיה ירוקה מחברת בת של טראלייט ראו סעיף 32.5.1 להלן.
- 28.9. לפרטים אודות הסכם רכישת גז מאנרגיאן ישראל בע"מ לאתר אשכול ראו סעיף 30.4 לעיל.
- 28.10. לפרטים אודות הסכם למכירת חשמל להוט אנרג'י שירותי חשמל שותפות מוגבלת עבור צרכנים ביתיים ראו סעיף 13.1 לעיל.
- 28.11. הסכם עם חברת חשמל לרכישת יכולת זמינה, אנרגיה, ושירותי תשתית

ביום 30 במאי 2012 חתמה דליה על הסכם לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה ומתן שרותי תשתית עם חברת החשמל, כספק שירות חיוני כהגדרתו בחוק משק החשמל ולאחריו נחתמו הסכמים נוספים לעניין זה (להלן: "הסכם PPA").

הסכם PPA מסדיר את מערכת היחסים בין חח"י לבין דליה הן בתחום התפעולי והן בתחום הכלכלי והוא נעשה מול חברת החשמל הן בכובעה כמנהל המערכת והן בכובעה כבעלת רישיון הולכה וחלוקה. יצוין, כי עם הקמת חברת נגה, מנהל המערכת, הומחו החובות והזכויות שבהסכם PPA לעניין כובעה כמנהל המערכת לנגה.

תוקף הסכם PPA הוא למשך תקופת ההקמה וההפעלה של תחנת הכוח וכל עוד דליה מחזיקה ברישיונות הייצור ו/או הספקה.

במסגרת הסכם PPA התחייבה דליה להקים, לתפעל ולתחזק את מתקני הייצור על חשבונה וכן למכור לחח"י אנרגיה ויכולת זמינה ממתקניה, וחח"י מצידה התחייבה לספק לדליה שירותי תשתית ושירותי ניהול מערכת החשמל, לרבות שירותי גיבוי, והכל בהתאם להוראות ההסכם, הוראות הדין ואמות המידה שקובעת רשות החשמל.

הסכם PPA מסדיר בין היתר את חלוקת האחריות בין הצדדים, הן לעניין דליה כיצור והן לעניין דליה כמספק, וקובע הסדרים שונים לעניין התפעול והתחזוקה של תחנת הכח לרבות אחריות חח"י לעניין חצר המיתוג. לפי הסכם PPA דליה בכובעה כיצור וחח"י כספק שירות חיוני, יהיו אחראיות אחת כלפי השנייה בהתאם לאמות המידה וככל שלא חלות הנסיבות באמות המידה יחולו דיני הנזיקין. בכפוף לאמור באמות המידה או דיני הנזיקין לפי העניין, הצדדים לא ישאו בנזקים תוצאתיים ועקיפים; וכן, נקבע כי דליה בכובעה כמספק וחח"י כספק שירות חיוני, יהיו אחראיות אחת כלפי השנייה על פי דיני הנזיקין הכלליים ולא ישאו האחת כלפי השנייה בנזקים תוצאתיים ועקיפים. במסגרת הסכם PPA התחייבה דליה לעמוד בדרישות הזמינות והאמינות הקבועות ברישיונותיה ובאמות המידה ולשלם עבור אי-עמידה בהן בהתאם לקבוע באמות המידה, וכן הינו מחויבת לפעול לפי הוראות מנהל המערכת במקרים חריגים.

עוד נקבע בהסכם ה PPA כי מנהל המערכת יהיה רשאי לנתק את הספקת החשמל מתחנת הכוח לרשת החשמל אם לא התקיימו הוראות הבטיחות הקבועות בדין אשר עלולות לגרום לנזקים למערכת או סכנה לאדם ולרכוש, או כאשר דליה לא מילאה הוראה בטיחותית של מנהל המערכת אשר נמסרה לה מראש ובכתב וחלה על כלל מתקני הייצור הדומים לדליה.

יובהר, כי מאחר שההסכם נחתם עם חח"י, המהווה ספק שירות חיוני על פי הדין, סוגי השירותים המסופקים על ידה, טיבם, איכותם ורמתם, קבועים באמות המידה ועל פי הוראות חוק משק החשמל והוראות הדין הכללי ובכלל זה מכוח דיני התחרות הכלכלית. בהתאם לקבוע בהסכם PPA תנאי ההסכם מחייבים, כל עוד הם אינם סותרים את הקבוע באמות המידה כן נקבע כי הוראות האישור התעריפי גוברות על הקבוע בהסכם.

עם הפיכת יחידת ניהול המערכת שבחח"י לחברה עצמאית נפרדת (נגה), קיבלה החברה הודעה על המחאת החובות והזכויות של ניהול המערכת מחברת החשמל לחברת נגה.

28.12. שטרי הנאמנות לאגרות חוב (סדרה א' וסדרה ב')

לתיאור תנאי אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') ראו סעיף 16 לדוח הדירקטוריון להלן.

## 29. הליכים משפטיים

לפרטים בדבר הליכים משפטיים מהותיים תלויים נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ולמועד הדוח, שהחברה ו/או חברות מוחזקות של החברה הינן צד להם, ראו ביאור 1(ו)5) לדוחות הכספיים לשנת 2023.

## 30. מכירת אתר אשכול על ידי חח"י

30.1. ביום 9 בנובמבר 2023, קיבלה אשכול אנרגיות את הודעת החלטת ועדת המכרזים של חח"י, לפיה הצעתה של החברה הייעודית בהליך התחרותי לרכישת אתר אשכול, אשכול אנרגיות, נבחרה כזוכה בהליך התחרותי. תחנת אשכול ממוקמת בשטח מקרקעין של כ-425 דונם וכוללת שתי יחידות ייצור במחזור משולב (גז וקיטור) המופעלות בגז טבעי כדלק עיקרי, ארבע יחידות ייצור קיטוריות מופעלות בגז טבעי כדלק עיקרי, ויחידה נוספת בהספק מותקן של 10 מגה וואט ומערכות נלוות ומבנים שונים. להלן תיאור השתלשלות האירועים בקשר לזכיית החברה בהליך התחרותי:

- 30.1.1. בהמשך לאמור בסעיף 8.4.6 לעיל בדבר השתתפות החברה, באמצעות אשכול אנרגיות, במכרז לרכישת אתר אשכול (להלן: "המכרז המקורי"), ביום 15 ביוני 2023, הודיעה החברה, כי אשכול אנרגיות קיבלה הודעה בדבר החלטת ועדת המכרזים של חח"י לפיה הצעתה של אשכול אנרגיות נבחרה כזוכה במכרז אשכול.
- 30.1.2. ביום 29 ביוני 2023, החברה הודיעה, כי בהמשך לבקשת אשכול אנרגיות מיום 26 ביוני 2023, להאריך ב- 14 ימים את המועד שנקבע למסירת ערבות הביצוע בסך 200 מיליון ש"ח לחח"י, ביום 28 ביוני 2023 הודעה ועדת המכרזים של חח"י ל אשכול אנרגיות על החלטתה להאריך ב-10 ימים את המועד האחרון לביצוע פעולות נדרשות במכרז ובכלל זה, הארכת המועד למסירת ערבות הביצוע, עד ליום 9 ביולי 2023.
- 30.1.3. ביום 10 ביולי 2023, הודיעה החברה, כי בהמשך להודעה על זכיית אשכול אנרגיות במכרז אשכול, ביום 6 ביולי 2023 הועמדה לחח"י, עבור אשכול אנרגיות, ערבות ביצוע על סך 200 מיליון ש"ח, צמוד מדד, בהתאם להוראות המכרז (להלן: "ערבות הביצוע המקורית") וכן הגישה אשכול אנרגיות הצעה מעודכנת בלתי חוזרת לפיה, בין היתר, התמורה המוצעת במכרז אשכול תהא בסך של 9 מיליארד ש"ח<sup>9</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.
- 30.1.4. ביום 19 ביולי 2023, נמסר לחברה כי ועדת המכרזים של חח"י החליטה בישיבתה מיום 18 ביולי 2023 לבטל את מכרז אשכול 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 לחברה את הערבות הנוספת אשר צורפה להצעה המעודכנת ביום 25 ביולי 2023. כן הודיעה ועדת המכרזים בהחלטה האמורה לעיל, על חילוט סך של 100 מיליון ש"ח מתוך ערבות הביצוע המקורית, עקב חזרת אשכול אנרגיות מההצעה שהגישה במכרז אשכול, בכפוף למתן זכות שימוע.
- 30.1.5. לאור החלטת ועדת המכרזים של חח"י בדבר חילוט סכום של 100 מיליון ש"ח מערבות הביצוע המקורית, בכפוף למתן זכות שימוע ולאור הוראות הסכם המייסדים עם תעבורה, פנתה אשכול אנרגיות לוועדת המכרזים בבקשה לבטל את החלטתה בדבר חילוט הערבות המקורית ולמצער להקטין את הסכום שיחולט.
- 30.1.6. ביום 25 ביולי 2023, אשכול אנרגיות 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.
- 30.1.7. 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 (להלן: "העתירה" ו-"העותרת"), לפי העניין). העתירה הוגשה כנגד חח"י, אשכול אנרגיות, איי.אר.אם אשכול פאואר – שותפות מוגבלת ונוי-שפיר תחנות כוח בע"מ, אשר במסגרתה ביקשה העותרת מספר סעדים בקשר למכרז אשכול, לרבות, בין היתר, ביטול 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, ביטול החלטת ועדת המכרזים במסגרתה נדחו טענות העותרת בהליך מיצוי הליכים, להורות לוועדת המכרזים שלא למכור את אתר אשכול בכל

79 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.



דרך ואופן שלא בדרך של המכרז המקורי, ולהצהיר על העותרת כעל הזוכה במכרז, חלף אשכול אנרגיות, וליתן לעותרת כל סעד ו/או תרופה אחרים אשר בית המשפט ימצא לנכון ליתן בנסיבות העניין.

30.1.8. ביום 17 באוגוסט 2023, קיבלה אשכול אנרגיות את הודעת ועדת המכרזים כי היא דוחה את טענותיה של אשכול אנרגיות בבקשה לבטל את ההחלטה על חילוט סך של 100 מיליון ש"ח מתוך ערבות הביצוע המקורית וכי החליטה להותיר בידיה את יתרת סכום 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 אשכול אנרגיות וכי תקיים דיון בעניין, בין היתר, בשים לב למידע ולנתונים שיהיו בידיה במועד קבלת החלטתה.

30.1.9. 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 אשכול אנרגיות, בגין הפער הכספי בין הצעתה המקורית של אשכול אנרגיות שהגישה במכרז לבין המחיר הסופי שבו יימכר אתר אשכול לרוכש עתידי וכן בגין נזקים עודפים מעבר להיקף הכספי של ערבות הביצוע.

30.1.10. ביום 14 בספטמבר 2023 התקבל פסק דינו של בית המשפט המחוזי בעתירה שהוגשה כאמור לעיל, לפיו העתירה נדחת. 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 אשכול אנרגיות, הייתה ראויה וסבירה וכי בנסיבות העניין ובין היתר לאחר שהוכח כי אשכול אנרגיות הגישה הצעה מקצועית ובתום לב, וגם לאור עקרונית היסוד של דיני המכרזים, כי אין מקום להתערבות בית המשפט בהחלטת ועדת המכרזים. נכון למועד דוח זה, המועד להגשת ערעור על החלטת בית המשפט האמורה לעיל חלף.

30.1.11. ביום 29 באוקטובר 2023, קיבלה אשכול אנרגיות את התייחסות ועדת המכרזים של חח"י לפיה החליטה ועדת המכרזים כי ככל שחח"י תפעל למיצוי זכויות וטענות בגין חזרתה של אשכול אנרגיות מההצעה שהגישה במכרז המקורי בגין נזקיה, חח"י תיפרע בגין נזקיה 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.

30.1.12. ביום 30 באוקטובר 2023 אישרה רשות החשמל את דחיית מועד פקיעת רישיונות הייצור של חברת החשמל עבור יחידות הייצור באתר אשכול עד ליום 3 ביוני 2024 ומועד ההעברה של אתר אשכול נדחה למועד זה בהתאם.

30.1.13. ביום 31 באוקטובר 2023, אשכול אנרגיות הגישה את הצעתה בהליך התחרותי, אשר עמדה בתנאי הסף ובדרישות ההליך התחרותי (להלן: "ההצעה").

30.1.14. ביום 9 בנובמבר 2023, קיבלה אשכול אנרגיות את הודעת החלטת ועדת המכרזים של חח"י, לפיה הצעתה של אשכול אנרגיות לשלם תמורה בסך כולל של 9,001,181,818 ש"ח<sup>80</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

80 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.

בהתאם לסעיף 60א(ג) לחוק משק החשמל עד ליום 3 ביוני 2024, על מנת לאפשר דחייה של מועד המסירה המקורי אשר נקבע ליום 3 בדצמבר 2023.

30.1.15. ביום 8 בפברואר 2024 שילמה החברה מקדמה על חשבון מס רכישה וזאת בקשר לרכישת אתר אשכול. התשלום בוצע בהתאם להערכת יועציה המיסויים של החברה, ואין כל ודאות כי רשות המיסים תקבל את עמדת החברה. ככל ולא תושלם עסקת רכישת אתר אשכול, הסכום יוחזר לחברה בתוספת ריבית והצמדה.

30.1.16. ביום 30 בנובמבר 2023 הועמדה ערבות הביצוע להבטחת עמידת אשכול אנרגיות בהסכם המכר לפי ההליך התחרותי, בסך של 200 מיליון ש"ח, וערבות ההצעה הוחזרה על ידי חח"י לחברה.

30.1.17. בהמשך לעדכונים בדבר הסכם המייסדים עם תעבורה להקמת אשכול אנרגיות והתיקונים לו (להלן: **"הסכם המייסדים"**), החברה חתמה ביום 29 באוקטובר 2023 על תוספת מספר 3 להסכם המייסדים, 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 אשכול אנרגיות 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. לעניין מימוש האופציה לרכישת מניות תעבורה לפי הסכם המייסדים ראו סעיף 30.2 להלן.

30.1.18. ביום 6 בדצמבר 2023 חתמה החברה על הסכם עם אלה אנרגיות לפיו תעביר אלה אנרגיות את מלוא מניותיה באשכול אנרגיות לחברה, ללא תמורה, בהתאם לסעיף 104ג לפקודת מס הכנסה. ההסכם הותנה בתנאים מתלים: קבלת האישורים הנדרשים להעברת המניות (לרבות, ככל הנדרש, אישור חברת החשמל ואישור רשות החשמל), אישור בית המשפט לפי סעיף 303 לחוק החברות (ביצוע חלוקה שאינה מקיימת את מבחן הרווח), ואישור המנהל (כמובנו בפקודת מס הכנסה). המועד האחרון שנקבע לקיום התנאים המתלים הוא 31.3.2024, או מועד מאוחר מזה שיוסכם בין אלה והחברה.

30.1.19. ביום 11 בדצמבר 2023, חתמה אשכול אנרגיות על הסכם המכר למכירת אתר אשכול עם חח"י (להלן: **"הסכם המכר"**). בהתאם להסכם המכר, מועד המסירה והשלמת העסקה ובכלל זה, העברת התמורה, יתקיימו עד ליום 3 ביוני 2024.

30.1.20. ביום 11 בדצמבר 2023 אושרה על ידי חח"י העברת המניות באשכול אנרגיות המוחזקות בידי אלה אנרגיות לחברה, וביום 28 בפברואר 2024 התקבל אישור בית משפט לבקשה לאישור חלוקה לפי סעיף 303 לחוק החברות. ביום 4 בפברואר 2024 אושרה עקרונית בקשת אשכול אנרגיות לצרף להסכם המכר את אשכול ייצור אשר תהא צד ביחד ולחוד להסכם המכר וזאת בכפוף לתיקון להסכם המכר ולקבלת האישורים הנדרשים מהרגולטורים השונים. נכון למועד הדוח, טרם נחתם התיקון להסכם המכר.

השלמת העסקה לרכישת אתר אשכול כפופה להתקיימות מספר תנאים, ובכלל זה קבלת אישורים רגולטוריים, ביניהם: קבלת רישיונות ייצור מרשות החשמל באישור שר האנרגיה והתשתיות ואישור מרשות התחרות, סגירה ופיננסית ואישורים ותנאים מקובלים נוספים, ואין ודאות כי אלו אכן יתקבלו במועד הנדרש.

## 30.2. ההסדרים בין המחזיקים הצפויים באשכול אנרגיות ובחברות אשכול

אלה אנרגיות והחברה, ביחד עם תעבורה הגישו ביחד עם אשכול אנרגיות (להלן בסעיף זה: **"הקבוצה"**), בקשה להשתתף בהליך המיון המוקדם למכרז אשכול וביום 11 ביולי 2022, הקבוצה אושרה על ידי ועדת המכרזים של חח"י

עמידתם בתנאי המיון המוקדם של המכרז. ביום 21 בדצמבר 2022 אישרה רשות החשמל את הקבוצה וכן שלוש קבוצות נוספות, ככשירות לקבלת רישיון ייצור קבוע במכרז אשכול<sup>81</sup>, בין היתר בהיבט של עמידה בתקנות לקידום התחרות במקטע הייצור ובהיבט של הריכוזיות המשקית בנוגע לגורמים ריכוזיים לפי סעיפים 5 ו-6(א) לחוק הריכוזיות וזאת בכפוף לקיום תנאי שנקבע בהחלטת רשות החשמל לפיו קרן תשתיות ישראל 3 שותפות מוגבלת, תחדל להיות בעלת עניין בחברה, תנאי שהתקיים ביום 3 בינואר 2023. לעניין זה ראו דיווחים מידיים מיום 4 בינואר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-002167) ומיום 5 בינואר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-002914).

ביום 4 בדצמבר 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישורי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מיום 30 בנובמבר 2023, את מתן הודעת מימוש האופציה ביחס לכל 2,500 מניות אשכול אנרגיות המוחזקות על ידי תעבורה, תמורת ערכן הנקוב, אשר כללה הודעה על העברת 2,000 מניות (להלן בסעיף זה: **"המניות הנרכשות"**) מתוכן לידי יוניון תשתיות בע"מ (להלן: **"יוניון תשתיות"**).

במקביל, ביום 4 בדצמבר 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה, למען הזהירות, ולאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מיום 30 בנובמבר 2023, את התקשרות החברה ואלה בשני הסכמים עם יוניון השקעות ופיתוח בע"מ ויוניון תשתיות (להלן ביחד: **"יוניון"**): הסכם לרכישת מניות אשכול, והסכם בעלי מניות (להלן ביחד בסעיף 30.2 זה: **"ההסכמים"**). על פי ההסכמים, יוניון התחייבה לרכוש את המניות הנרכשות כמפורט לעיל.

כן נקבע, כי לאחר התקיימות כל התנאים המתלים לעסקה (להלן בסעיף זה: **"מועד ההשלמה"**) ייכנס לתוקף הסכם בעלי המניות שפרטיו העיקריים מפורטים להלן:

30.2.1. העברת כל מניות אשכול אנרגיות המוחזקות על ידי תעבורה כפופה לקבלת אישורים נדרשים על פי ההליך התחרותי ומרשויות שונות, ככל שנדרשים, וכן ההעברה ליוניון תשתיות כפופה לתנאים מתלים נוספים.

30.2.2. הסכם בעלי המניות כולל התחייבות של יוניון ושל כל בעל מניות באשכול אנרגיות 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 באשכול אנרגיות 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.

30.2.3. 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 אשכול אנרגיות 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 ביוני 2023.

30.2.4. על פי הסכם בעלי המניות כל בעל מניות המחזיק במישרין 14% מזכויות ההצבעה באשכול אנרגיות 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 בסעיף זה: **"רוב מיוחד"**). מנכ"ל החברה יכהן כמנכ"ל אשכול אנרגיות במשך כל תקופת כהונתו בחברה ולאחר מכן ימונה מנכ"ל בהתאם למנגנון קבלת ההחלטות לתקופת כהונה של שנתיים (ניתנת להארכה, בהחלטה ברוב מיוחד). אשכול אנרגיות 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.

- 30.2.5. 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 ביוני 2023 וכן יעמידו ערבויות גב-אל-גב לערבויות שהועמדו לחח"י, בהתאם לחלק היחסי.
- 30.2.6. כן סוכם, כי העלויות בגין המכרז המקורי, וערבויות שניתנו בקשר למכרז המקורי, יחולו על החברה בלבד, וכי בעלי המניות לא ישתתפו בערבויות שניתנו על ידי החברה במכרז המקורי.
- 30.2.7. 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 שנעשו; 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 של 20% מהסכום שלא הועמד על ידו, וזאת בלי לגרוע מכל סעד אחר על פי כל דין.
- 30.2.8. כן נקבע, כי אם בעל מניות לא יעמיד את חלקו בהון העצמי לצורך מימון אשכול אנרגיות 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 אשכול אנרגיות, 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.
- 30.2.9. 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.
- 30.2.10. ביום 16 בינואר 2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, בהמשך לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, את רכישת 5% מהונה המונפק של אשכול אנרגיות על ידי כל אחת מ: (א) משק אשכול<sup>82</sup>; ו-(ב) ברק אלקטרוניקה באופן שכל אחת ממשק אשכול ומברק אלקטרוניקה תרכוש 2.5% מהונה המונפק של אשכול אנרגיות כנגד תשלום התמורה לתעבורה תמורת ערכן הנקוב, וזאת על-פי הסכם שתנאיו המהותיים דומים מכל הבחינות המהותיות לתנאי הסכם לרכישת המניות עם יוניון. יצוין, כי תנאי הרכישה של כל אחת ממשק אשכול וברק אלקטרוניקה הם זהים. החברה מסרה הודעה משלימה לתעבורה לפיה המניות האמורות תועברנה ישירות למשק אשכול ולברק אלקטרוניקה.
- 30.2.11. בנוסף, אושרה הצטרפותן של קבוצת משק וקבוצת ברק להסכם בעלי המניות שנחתם בין החברה ואלה לבין יוניון ביחס לאשכול אנרגיות, כמתואר בסעיף 30.2 לעיל.
- 30.2.12. ביום 4 בפברואר 2024 אישרה חח"י את בקשת אשכול אנרגיות להעברת המניות מתעבורה ליוניון, משק אשכול וברק אלקטרוניקה וזאת בכפוף לקבלת האישורים הרגולטורים הנדרשים.
- 30.2.13. ביום 25 בינואר 2024 הוקמו שלוש חברות נוספות המיועדות לביצוע פעילויות שונות באתר אשכול, כדלקמן: אשכול ייצור, המיועדת להחזיק ביחידות הייצור הקיימות באתר אשכול, אשכול תפעול שותף

82 יצוין, כי ביום 10 ביוני 2023 התקבלה הודעת משק אנרגיה על התקשרותה עם גוף מוסדי בהסכם לביצוע השקעה של הגוף המוסדי בהון המניות של משק אנרגיה, אשר תותנה בזכייה של החברה במכרז אשכול ובתנאים נוספים שנקבעו בהסכם עם הגוף המוסדי.

כללי המיועדת לנהל את השותפות המוגבלת כמפעיל של יחידות הייצור הקיימות באתר אשכול ואשכול אבשל המיועדת להקמת והפעלת יחידת הייצור החדשה שבאתר אשכול. אשכול אנרגיות מיועדת להחזיק במקרקעין ובזכות להקמת יחידת ייצור חדשה באתר אשכול.

30.2.14. בהתאם לתיקון להסכמים מיום 15 בינואר 2024, הוראות ההסכמים יחולו על כל החברות שיפעלו באתר אשכול כאמור בסעיף 30.2.13 לעיל, כאשר כל שינוי בזהות ו/או בשיעור האחזקות של מי מבעלי המניות במי מהחברות, יחול בהתאם גם על האחזקות ביתר החברות הפועלות באתר אשכול.

השלמת העברת המניות כאמור לעיל כפופה לתנאים מתלים, הכוללים בין היתר, קבלת אישורים מחחי"י ואישורים רגולטוריים שונים וכן העדר קיומה של מניעה משפטית להשלמת ההתקשרויות כאמור, ואין כל ודאות שאישורים אלה אכן יתקבלו.

### 30.3. להלן יובא מידע כללי ונתונים עיקריים בקשר לאתר אשכול:

אתר אשכול כולל שטח מקרקעין של כ-425 דונם הכולל יחידות ייצור קיימות, מתוכן שתי יחידות ייצור במחזור משולב (גז וקיטור) המופעלות בגז טבעי כדלק עיקרי, בהספק מותקן כולל של כ-771 מגה וואט (להלן: "המחז"מים"), ארבע יחידות ייצור קיטוריות מופעלות בגז טבעי כדלק עיקרי, בהספק מותקן כולל של כ-912 מגה וואט (להלן: "הקיטוריות"), ויחידה נוספת בהספק מותקן של 10 מגה וואט ומערכות נלוות ומבנים שונים.

אשכול ייצור צפויה לחתום על הסכם PPA עם נגה בהתאם לאסדרת אשכול הנוגעת למתקני הייצור הקיימים באתר אשכול<sup>83</sup> ותהא זכאית לקבלת תשלום עבור זמינות המחזמים בסך של כ-4.60 אג' לקוט"ש, נכון למועד פרסום הדוח, צמוד למדד המחירים לצרכן, למשך תקופת רישיונות הייצור, אשר לפי האסדרה תהא 20 שנים ממועד המסירה, וכן תשלום עבור זמינות היחידות הקיטוריות בסך של כ-1.73 אג' לקוט"ש, נכון למועד פרסום הדוח, צמוד למדד המחירים לצרכן, למשך תקופה של עד שש שנים (או תשלום מופחת של כ-0.65 אג' לקוט"ש, נכון למועד הדוח התקופתי, צמוד מדד, למשך 3 שנים ממועד המסירה, אם וככל שתיסגר מי מהיחידות הקיטוריות לפני תום 3 השנים האמורות והחל ממועד סגירת היחידה הקיטורית).

כן יהיו זכאיות כל היחידות הייצור באתר אשכול לתשלום עבור מכירת אנרגיה לנגה בהתאם למחיר שולי חצי שעת (הנקבע על ידי נגה בהתאם למנגנון קביעת מחירי השוק) (להלן: "מחיר השוק").

בנוסף, במסגרת תנאי ההליך התחרותי, יושאלו מחחי"י כ-145 עובדים של חברת החשמל למשך תקופה של 5 שנים וזאת בתמורה לתשלום שנקבע בהסכם המכר.

בנוסף, ובהתאם לאסדרת אשכול נקבעו הוראות בעניין האופציה להקמת יחידת ייצור חדשה באתר אשכול (אשר תחליף את היחידות הקיטוריות) מסוג מחזור סגור משולב, המופעלת בגז טבעי, בהספק מותקן שלא יפחת מ-600 מגה וואט ולא יעלה על 850 מגה וואט (להלן: "יחידת הייצור החדשה").

כן הורתה רשות החשמל לנגה, במסגרת האסדרה, להתחייב לשמור מקום ברשת בהספק של 850 מגה וואט ליחידת הייצור החדשה (להלן: "ההתחייבות לחיבור"), בכפוף להגעה לסגירה פיננסית למימון הקמת היחידה החדשה עד לא יאוחר מיום 30 ביוני 2028. כן נקבע, כי מועד ההפעלה המסחרי של יחידת הייצור החדשה יהיה לכל המאוחר ביום 30 ביוני 2031 (להלן: "מועד ההפעלה המסחרית של יחידת הייצור החדשה").

על פי האסדרה, צפויה בעלת הרישיון המותנה להקמת יחידת הייצור החדשה להתקשר בהסכם PPA עם נגה לגבי יחידת הייצור החדשה, וכן היא צפויה לקבל תשלום עבור זמינות בגובה 90% מתעריף הזמינות המוכר ליחידות

מחז"מ לפי החלטת הרשות 51706<sup>84</sup> הצמוד לסל הצמדות משתנה, בהתאם לתקופות הפרויקט, הכולל את שער הדולר, מדד המחירים לצרכן ומדדים נוספים אשר נכון למועד פרסום הדוח הוא כ-6.5 אג', וכן תשלום עבור מכירת אנרגיה לנגה בהתאם למחירי השוק, וזאת למשך תקופת רישיון הייצור, אשר בהתאם לאסדרה יינתן לתקופה של 20 שנה ממועד ההפעלה המסחרית של יחידת הייצור החדשה ובכפוף לתנאי האסדרה והרישיון המותנה.

עד למועד ההפעלה המסחרית של יחידת הייצור החדשה יהיה על בעלת הרישיון המותנה לעמוד בתנאים מתלים שנקבעו באסדרה וייקבעו ברישיון הייצור המותנה, הכוללים בין היתר: קבלת סקר חיבור חיובי מנגה, אישור תוכנית מתאר – תשתית לאומית אשר חח"י החלה בקידומה, הגעה לסגירה פיננסית, הקמה של יחידת הייצור החדשה והסינכרון שלה לרשת ולצורך ההפעלה המסחרית – קבלת רישיון ייצור מרשות החשמל באישור שר האנרגיה.

להלן תמצית נתונים עיקריים בקשר לאתר אשכול, להערכת החברה:

יחידת המחז"מ (F-Class)	היחידות הקיטוריות*	יחידת ה-H-Class**	תעריף זמינות לקוט"ש
4.60 אג'	1.78 אג'	6.5 אג'	93%
93%	85%	93%	שיעור זמינות ממוצע חזוי
771 מגה וואט	912 מגה וואט	850 מגה וואט	הספק מותקן כולל <sup>85</sup>
550 מיליון ש"ח***	-	-	EBITDA חזויה בשנת 2025
605 מיליון ש"ח	-	780 מיליון ש"ח	EBITDA חזויה בשנת 2030

(\* צפי לפעילות לאורך 3 שנות הפעלה.

\*\* תחליף את היחידות הקיטוריות. החברה צופה שהיחידה תחיל לעבוד בשנת 2029, כ-5 שנים ממועד המסירה.

\*\*\* 550 מיליון ש"ח עבור כל יחידות הייצור הפעילות בשנת 2025.

כמו כן, נכון למועד הזכיה בהליך התחרותי, החברה העריכה, כי ההכנסה השנתית הממוצעת לאורך תקופת רישיונות הייצור של אתר אשכול (25 שנים ממועד המסירה, המחושבות כ-20 שנה מהמועד המשוער לתחילת הפעלת יחידת ה-H-Class על בסיס 100%) תעמוד על כ-3.1 מיליארד ש"ח וה-EBITDA השנתי הממוצע לאורך אותה תקופה יעמוד על כ-1.2 מיליארד ש"ח, והכל בהנחה שהתחנה תפעל עם שתי יחידות המחז"מ הנוכחיות מדגם F-Class ותקים את יחידת ה-H-Class שתתחיל לעבוד במהלך שנת 2029 (כ-5 שנים לאחר מועד המסירה), ולא כולל הכנסות ו/או רווחים מהנדל"ן באתר אשכול.

הקרקע שעליה נמצאת תחנת הכוח אשכול היא קרקע פרטית הגובלת עם קו החוף ובעלת מיקום אסטרטגי בין שני הנמלים של אשדוד, ועם זכויות בניה נוספות בהיקף של כ-160 אלפי מ"ר בהתאם לתכנית המתאר התקפה למסחר, תעשייה, שירותים ותחנות כוח. כ-220 דונם צפויים לשמש את היחידות הקיימות (מחז"מ וקיטוריות) ואת יחידת ה-H-Class החדשה שתחליף את היחידות הקיטוריות, וכן מתקני אגירה ואנרגיה נוספים. כ-205 דונם הנותרים מהווים פוטנציאל למתחמי סחר, לוגיסטיקה, תעסוקה ומפעלים.

להלן תמצית תחזית מקורות השימושים והמקורות למימון רכישת אתר אשכול (100%), נכון למועד פרסום דוח תקופתי זה:

שימושים (מיליוני ש"ח)		מקורות (מיליוני ש"ח)	
5,400	יחידות הקיימות	4,500	חוב בכיר ט"א
2,400	אופציה ליחידה החדשה (H-Class)	1,700	חוב בכיר ט"ק
1,200	קרקע	800	שותפים – 25%
500	עלויות עסקה נלוות (מדד, מס רכישה, חלקי חילוף)	1,300	מקורות עצמיים
		1,200	הון בעלי מניות
<b>9,500</b>	<b>סה"כ</b>	<b>9,500</b>	<b>סה"כ</b>

84 החלטת רשות החשמל בדבר תיקון להחלטה מישיבה 914 – שהתקבלה ביום 15 במאי 2017.  
85 בהתאם למצוין בהחלטת רשות החשמל מס 65006 בנושא אסדרת פעילות יחידות הייצור באתר אשכול ועל בסיס הוראות הסכם המכר, כאשר ההספק המותקן בהתאם לרישיונות שיתקבלו, ככל שיתקבלו, עשוי להיות שונה.

לפרטים נוספים אודות תחנת אשכול, ראו מצגת החברה כפי שדווחה ביום 12 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-102550-01), הנכללת בדוח זה על דרך ההפניה.

הערכות החברה בקשר להגעה להשלמת העסקה והעברת התמורה, ביצועי תחנת הכוח ותוצאות החברה, המקורות והשימושים למימון העסקה, וכן לגבי מימוש האופציה להקמת יחידת הייצור החדשה, להתקיימות התנאים המתלים לכך ולמימון הקמתה, הן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתייחסות לאירועים ולעניינים עתידיים, אשר עשויים שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית, והתממשותם אינה בשליטתה של החברה בלבד. המידע מבוסס על הערכות ותחזיות של החברה, אשר יכולות גם שלא להתממש, או להתממש בדרך אחרת בשל גורמים שחלקם אינו בשליטת החברה, או שאינם בשליטה בלעדית של החברה, כגון: עיכובים בקבלת ההיתרים הנדרשים ובהתקיימות תנאים מתלים אחרים להשלמת הרכישה, אי קבלת ההיתרים הנדרשים, שינויים רגולטוריים (לרבות בקשר לתעריפי החשמל), שינויים ברכיבי הייצור, אי קבלת המימון הנדרש, ביצועים לא מיטביים של יחידות הייצור באשכול, שינויים שיחולו כתוצאה ממכלול תנאים משקיים, הוצאות בלתי צפויות, אי עמידה בלוחות זמנים של ההקמה או התממשותם של כל אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 33 להלן.

#### 30.4. הסכם רכישת גז מאנרג'יאן ישראל בע"מ לאתר אשכול

ביום 28 בפברואר 2024 חתמה אשכול ייצור על הסכם לרכישת גז טבעי עם אנרג'יאן לאספקת גז טבעי ליחידות שבאתר אשכול (להלן בסעיף זה: "הסכם אנרג'יאן" או "ההסכם"). החתימה על הסכם גז הינה חלק מהתנאים הנדרשים להשלמת מימון העסקה עם חח"י במסגרת ההליך התחרותי לרכישת אתר אשכול. להלן יובאו עיקרי תנאי הסכם אנרג'יאן:

30.4.1 תקופת ההסכם היא למשך כ-15 שנים ולכמות שנתית ראשונית של BCM 0.6 ועד כמות של BCM 1 לשנה החל משנת 2032 ובסה"כ לתקופת ההסכם כ-BCM 12 (להלן בסעיף זה: "הכמות הכוללת"). הכמות הכוללת משקפת סכום כולל של כ-2 מיליארד דולר לאורך חיי ההסכם.

30.4.2 מחיר הגז נקוב בדולר וכולל התחייבות למחיר מינימום ולמחיר מקסימום וכן מנגנון הצמדה אשר חל בשעורים ובתקופות שנקבעו בהסכם.

30.4.3 ההסכם קובע מנגנון התאמת מחיר, הכפוף למחיר המינימום ולמחיר המקסימום והגדלת הכמות כאמור בסעיף 30.4.1 לעיל, אשר ככל שיוסכם, ייכנס לתוקף ב-1 בינואר 2032 (להלן בסעיף זה: "המועד הקובע") ויחול על כל הכמות הכוללת הנותרת ליתרת תקופת ההסכם. ככל שלא יוסכם, תישאר הכמות השנתית הראשונית, כאמור בסעיף 30.4.1 לעיל, ללא שינוי.

30.4.4 הסכם אנרג'יאן כולל התחייבות TOP בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם, המחושבת כשיעור מהכמות השנתית המתואמת (Adjusted ACQ).

30.4.5 כניסתו לתוקף של הסכם אנרג'יאן כפופה להתקיימות כל התנאים המתלים הבאים עד ליום 30 בספטמבר 2024 (אלא אם מועד זה הוארך בהתאם להוראות ההסכם): (1) העברת הבעלות באתר אשכול לאשכול ייצור לפי הסכם המכר; (2) אישור הגורמים המממנים של אשכול ייצור להתקשרות בהסכם אנרג'יאן.

30.4.6 ההסכם כולל נסיבות בהן כל צד להסכם יהיה רשאי להביא את ההסכם הרלוונטי לסיומו קודם לתום תקופת ההסכם, כנהוג בהסכמים מסוג זה, וכן הוא כולל הוראות והסדרים נוספים המקובלים בהסכמים לרכישת גז טבעי.

המידע המפורט בסעיף זה לעיל כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתייחס לאירועים או לעניינים עתידיים, ולהערכות ואומדנים אשר התממשותם מי מהם אינה ודאית ואינה בשליטתה של החברה בלבד,

ואין כל וודאות בדבר התקיימות התנאים המתלים וכניסתו לתוקף של ההסכם. לפיכך, המידע לעיל עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.

### 31. יעדים ואסטרטגיה עסקית

- 31.1. להערכת החברה, החברה הינה בין יצרני החשמל הפרטי הגדולים ביותר בישראל ובעלת פוטנציאל צמיחה משמעותי בתחום ייצור החשמל בישראל, ובכוונתה לנצל ולמקסם את הידע שנצבר בחברה לצורך ייזום, פיתוח, הקמה ותפעול תחנות כוח. חזון החברה הינו להמשיך ולהיות יצרן ומספק חשמל מוביל במשק הישראלי, בהתאם לכך החברה ממוקדת בהשגת יתרונות תחרותיים והשגת מעמד מוביל בתחום ייצור ואגירת אנרגיה.
- 31.2. החברה פועלת על בסיס הנחה ששוק ייצור החשמל הפרטי יתרחב משמעותית בעתיד. הנחה זו מבוססת, בין היתר, על הפרטת תחנות של חח"י כחלק מהרפורמה בחשמל, מכרזי המדינה, וכן הצורך ביכולת ייצור ואגירת אנרגיה נוספת.
- 31.3. ביום 1 באפריל 2022 עברה החברה למסלול 100% זמינות משתנה, קרי מכירת כלל החשמל המיוצר על ידי תחנת הכוח ללקוחות פרטיים (עסקיים וביתיים), זאת לאור העובדה שדליה פועלת במסגרת הסדרה 241 בה ניתנו "הגנות ינוקא" ייחודיות המאפשרות בין היתר מכירת חשמל ישירות על ידי יצרן החשמל ללקוחות עסקיים, תוך קבלת רשת בטחון מהמדינה לתשלומי זמינות בשעות בהן צריכת הלקוחות נמוכה באופן יחסי.
- 31.4. מימוש היכולות הביצועיות, הניהוליות והתפעוליות הגבוהות של החברה לקידום פרויקטים משלב איתור הקרקע דרך רישוי, רגולציה, תכנון וגיוס מימון לפרויקטים, מאפשרות לבצע תהליכים במקצועיות וביעילות.
- 31.5. ניצול הגמישות התכנונית הקיימת בתת"ל 29ב' באופן שיאפשר לחברה להתחרות בהליכים תחרותיים של רשות החשמל לייצור אנרגיה ביחידות ייצור בגז טבעי, אגירת אנרגיה ו/או שילוב שלהם.
- 31.6. לאור הכניסה המסיבית הצפויה של אנרגיה ירוקה בהתאם למדיניות הממשלה, החברה פועלת להתקשר בעסקאות לרכישת אנרגיה ירוקה וכן בוחנת השתתפות במכרזים להקמת מתקני אגירה.

**הכוונות והאסטרטגיה של החברה כמפורט בסעיף זה, לרבות בדבר הרחבת פעילותה ו/או פרויקטים פוטנציאליים, משקפות את מדיניותה וכוונותיה של החברה נכון למועד הדוח, ואין וודאות כי הדברים יתממשו בהתאם לצפי האמור, והכוונות והאסטרטגיה האמורים כפופים, בין היתר, לשיקול דעתם של אורגני החברה.**

### 32. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

החברה נערכת ומקדמת את הרחבת פעילותה בתחום האנרגיה הקונבנציונלית ובטכנולוגיות אחרות, לרבות בתחום האגירה ואנרגיות מתחדשות, בין היתר, כמפורט להלן:

#### 32.1. השלמת רכישת אתר אשכול וקידום הקמת יחידת ייצור חדשה באשכול

על פי תנאי הסכם המכר למכירת אתר אשכול שנחתם ביום 11 בדצמבר 2023, בין אשכול וחח"י, מועד המסירה והשלמת העסקה, ובכלל זה העברת התמורה, יתקיימו עד ליום 3 ביוני 2024. בהתאם, החברה פועלת להגעה לסגירה פיננסית והשלמת כל יתר התנאים הנדרשים בהתאם להסכם המכר עד למועד האמור. לפרטים אודות רכישת אתר אשכול על ידי אשכול אנרגיות ראו סעיף 30.1 לעיל.



32.2.1 . ביום 30 במאי 2019 פורסמה תת"ל 29ב86 המאפשרת הקמת תחנת כוח בצמידות דופן לתחנת הכוח של דליה (להלן: "פרויקט דליה 2"), ברשומות וקיבלה תוקף וזאת לאחר שהחברה פעלה במסגרת החלטה 2592, החלטת הועדה לתשתיות לאומיות מיום 31 בינואר 2019 שאשרה את המלצות ועדת המשנה ואת העברת תכנית המתאר תת"ל 29ב' והחלטת ממשלה מיום 22 במאי 2019 מס 4585 (דק/251) אשר אישרה תת"ל 29ב' (ובכלל זה, תיקון החלטה 2592 כך שההספק שנקבע בה, של 850 מגה וואט, ניתן להגדלה ב-10%).

32.2.2 . ביום 25 באוקטובר 2020, אישרה הממשלה בהחלטה 465 את הצעת משרד האנרגיה ליעדי משק האנרגיה לשנת 2023. במסגרת החלטה 465 רשמה הממשלה את הודעת החשב הכללי בדבר מינוי ועדה בין משרדית לצורך קידום הקמת תחנות קונבנציונליות, של עד 1,400 מגה וואט. עוד נקבע בהחלטת הממשלה, כי המכרז עשוי לכלול גם אגירת אנרגיה. לפרטים אודות החלטה 465 ראו סעיף 8.3.1 לעיל.

32.2.3 . ביום 10 בנובמבר 2020 החליטה המועצה הארצית לתכנון ובנייה בישיבה מס' 648 על העקרונות הבאים שיעמדו בבסיס תכנון משק האנרגיה ובהתייחס לייצור הקונבנציונאלי ובין היתר, כי:

- בהתאם לקבוע בהחלטת הממשלה מיום 25 באוקטובר 2020, לא יקודמו הסמכות לקידום תכניות חדשות למיתקנים לייצור חשמל בגז טבעי ברמה הארצית, למעט שדרוג או שחלוף של יחידות ייצור באתרים קיימים של תחנות כוח. הוראה זו תחול עד לסוף שנת 2023, או עד להחלטה מתקנת של הממשלה בעניין.

- מוסד תכנון הדן בתכנית לתוספת יחידות ייצור, יבחן את התכנית, בין היתר, בכפוף לארבעת העקרונות הבאים – קרבה לאזורי הצריכה, תוך צמצום רשת ההולכה; העדפה לתכנון תוספת יחידות ייצור שתעשה באמצעות שדרוג או הרחבה של אתרים קיימים; הצורך במתן עדיפות לקליטה של אנרגיה מתחדשת ברשת ההולכה; העדפה ליחידות ייצור שאותן ניתן להקים בטכנולוגיה מיטבית.

32.2.4 . ביום 27 בדצמבר 2021, החליטה הות"ל, בהתאם לעקרונות המועצה הארצית האמורים לעיל, להגיש לאישור הממשלה את תוכניות מתאר של תחנות הכוח דוראד (אשר עומדת בשניים מתוך ארבעת הקריטריונים), או.פי.סי-חדרה (אשר עומדת בשניים מתוך ארבעת הקריטריונים ועומדת חלקית בקריטריון נוסף), וקסם אנרגיה בע"מ (אשר עומדת בשלושה מתוך ארבעת הקריטריונים). כמו כן החליטה הועדה לעניין תוכנית המתאר של תחנת ריינדיר שאושרה בועדה עוד ביום 4 בנובמבר 2019 אך טרם אושרה בממשלה, כי בעת שתובא לאישור הממשלה, יצורפו אליה עקרונות המדיניות שנקבעו על ידי המועצה הארצית, כאשר תוכנית ריינדיר עומדת בשלושה מתוך ארבעה הקריטריונים. כן אושרה בממשלה תוכנית מתאר לתחנת שורק המקודמת על ידי המדינה. נכון למועד הדוח, תת"ל 29(ב) של החברה קיבלה את אישור הממשלה וקיבלה תוקף עם פרסום התכנית ברשומות ביום 16 ביוני 2019.

32.2.5 . ביום 28 במאי 2023 פורסמה החלטת ממשלה 586 במסגרתה אישרה הממשלה את תוכניות תשתית לאומית לעניין הקמת תחנות הכוח קסם אנרגיה בע"מ (תת"ל 98) ולעניין הרחבת תחנת הכוח דוראד (תת"ל 11ב). כמו כן, החליטה הממשלה לא לאשר תוכניות אחרת ולהחזירן לדיון מחדש בוות"ל.

32.2.6 . ביום 3 בינואר 2024 פרסמה רשות החשמל שימוע לעניין הסדרת יחידות ייצור קונבנציונאליות אשר תחול על הקמת יחידות ייצור חדשות בטכנולוגיה קונבנציונאלית. לפרטים ראו סעיף 8.4.8 לעיל.

32.3.1. ביום 15 יוני 2020 חתמה מבוא דליה על הסכם להחלפת מזהים לפיו היא החליפה את מבוא אלה ואת אלה אנרגיות בעניין הסכם שנחתם עם המושב ביום 15 בספטמבר 2013 על נספחיו (לרבות נספח נוסח שכירות מקרקעין), כפי שתוקן (להלן: "**ההסכם המשולש**"), על עסקת זכויות במקרקעין חדשים בשטח של כ-40 דונם הגובלים בשטחי מבוא דליה (להלן בהתאמה: "**השטח הנוסף**" ו-"**הסכם החלפת המזהים**"). בהסכם החלפת המזהים, נכללו תנאים מתלים אשר על אף שלא התקיימו, הודיעה מבוא דליה למושב באוקטובר 2020 על כוונתה לממש את ההסכם על השטח הנוסף, החל מיום 1 באוקטובר 2020. בעקבות זאת, נחתם ביום 13 בדצמבר 2020 הסכם בין מבוא דליה, המושב, ודליה הרחבה (להלן: "**הסכם המימוש**"), לפיו התחייבה דליה הרחבה לשלם למושב את התשלומים אשר נקבעו בהסכם על השטח הנוסף עד לתום תקופתו, על אף שלא התקיים התנאי המתלה, ועל אף שאין וודאות כי רמ"י תאשר התקשרות לעניין העברת הזכויות על השטח הנוסף למבוא דליה.

32.3.2. בכוונת החברה לפעול לקידום הקמת מתקנים חדשים קונבנציונאליים ו/או מתקני אגירת חשמל, בשטח הנוסף באמצעות דליה הרחבה. לעניין זה יצוין, כי החברה בוחנת שילוב אגירה בקומבינציות שונות של יצור חשמל ואגירה במסגרת הליכים שונים שיאושרו על ידי הרגולטורים.

32.3.3. ביום 16 במאי 2023 חתמה החברה על תיקון להסכם במסגרתו סוכם כי יוגדל השטח לפי ההסכם האמור לעיל, בהיקף של עד 20 דונם וזאת לצורך יזום והקמת פרויקטים של החברה בתחום האנרגיה, אשר היקפו יקבע בכפוף ובהתאם לאישור רמ"י לגבי מכסת שטחי המושב שניתן לבצע בהם עסקה לשינוי ייעוד. בהסכם נקבע כי ישולמו למושב תשלומים שונים ביניהן תשלומים בתקופות שונות בהתאם לקצב ייזום הפרויקט. נכון למועד זה שולמו מקדמות בסך של 6 מיליון ש"ח, מתוך סך כולל של מקדמות בהיקף כולל של כ-15 מיליון ש"ח, אשר מועד תשלומן הגיע וזאת לאחר שהתקיימו התנאים המתלים בין היתר קבלת אישור רמ"י שאפשר את העברת הזכויות של המושב בשטח בהיקף של 20 דונם.

#### 32.4. היערכות החברה לרכישת אתר שורק

החברה עמדה בדרישות המיון המוקדם למכרז המדינה באתר שורק. לפרטים ראו סעיף 8.4.7 לעיל.

#### 32.5. הרחבת הפעילות בתחום האגירה

##### **מתקן אגירה**

ביום 7 בנובמבר 2021 התקשרה דליה סחר עם צד ג' בהסכם להקמת מתקן אגירת חשמל סמוך לתחנת הכוח בהספק של 16 מגה וואט (עם קיבולת אגירה ברוטו של כ-66 מגה וואט שעה) לתחזוקתו לתקופה של עד עשר שנים, ובעלות הקמה שאינה מהותית לחברה. משך ביצוע העבודות להקמת הפרוייקט מוערך בכ-15 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה אשר יצא ביום 2 בדצמבר 2021. כמו כן, דליה סחר הגיעה להבנות עם אותו צד ג' על הרחבת מתקן האגירה כך שקיבולת אגירת האנרגיה ברוטו תעלה לכ-88 מגה וואט שעה, ועל הארכת לוח הזמנים להשלמת ביצוע העבודות. המתקן מיועד, בין היתר, לתת שירותי התנעה שחורה (במקרה של עלטה במשק) לתחנת הכוח של דליה, חלף שירותי התנעה שחורה שניתנים היום לחברה על ידי חח"י. נכון למועד הדוח טרם הושלמה בחינת שירותי ההתנעה השחורה.

##### **הקמת מתקני אגירה ללקוחות**

החברה פועלת לקידום הקמת מתקני אגירה בחצרי לקוחותיה. כמו כן החברה פועלת באמצעות התאגיד המשותף ומשק אנרגיה לקידום הקמת מתקני אגירה וייצור בפוטו וולטאי מול הלקוחות הקיבוציים לפרטים ראה תקנה 22 לפרק ד' לדוח זה.

## 32.5.1 רכישת חשמל ממתקני ייצור באנרגיה ירוקה מחברת בת של טראלייט בע"מ

ביום 6 בספטמבר 2023, התקשרה דליה סחר, שהיא בעלת רישיון מספק ללא אמצעי ייצור, עם חברת תענך אנרגיה ירוקה 2 בע"מ (להלן: "תענך"), 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. להלן יובאו עיקר תנאי ההסכם:

32.5.1.1. ההסכם הינו לרכישת חשמל ממתקן האנרגיה הירוקה, כהגדרתו להלן, ושיוכו לדליה סחר כמספק. מתקן האנרגיה הירוקה עתיד להיות מוקם על ידי תענך באמצעות מימון שתגייס מגופים מלווים ומוסדות פיננסיים שונים. בהסכם התחייבה תענך להגיע לחתימת הסכם מימון להקמת מתקן האנרגיה הירוקה והתקיימות התנאים המתלים בו (להלן בס"ק זה: "משיכה הראשונה"), עד ליום 1 ביוני 2024 שלאחריו, תהא לדליה סחר זכות לסיום ההסכם ככל שלא תתקיים המשיכה הראשונה. להלן יובאו עיקרי תנאי ההתקשרות:

32.5.1.2. תענך תקים מתקן PV בשילוב אגירה, בהספק ייצור מותקן במתקן ה-PV (DC) של כ-108 מגה-וואט ובמונחי גודל החיבור לרשת ההולכה (AC) של כ-75 מגה וואט, משולב עם מתקן אגירה בהספק מותקן של 75 מגה וואט ובקיבולת אגירה של 375 מגה-וואט שעה, אשר מתוכנן להתחבר לרשת ההולכה (להלן: "מתקן האנרגיה הירוקה").

32.5.1.3. מתקן האנרגיה הירוקה ישויך לדליה סחר בכפוף להסדרה אשר תחול.

32.5.1.4. תענך התחייבה למכור ודליה סחר התחייבה לרכוש את מלוא האנרגיה אשר תוזרם לרשת ממתקן הייצור וכן את מלוא קיבולת האגירה בשעות הפסגה, על מנת לאפשר לדליה סחר למכור חשמל מאנרגיה ירוקה לצרכניה.

32.5.1.5. מתקן האנרגיה הירוקה מתוכנן לפעול בהתאם לאסדרת מודל השוק לרשת ההולכה אשר טרם פורסמה על ידי רשות החשמל (להלן: "אסדרת מודל השוק להולכה"), אשר תאפשר למכור חשמל וקיבולת אגירה מהאנרגיה הירוקה לדליה סחר כמספק, בדומה לאסדרת מודל שוק הקיימת למתקני אנרגיה מתחדשת המחוברים לרשת החלוקה.

32.5.1.6. בהסכם נקבע תנאי מפסיק לפיו (בתמצית) אם לא תיכנס לתוקף אסדרת מודל השוק או שפורסמה אסדרה שאינה מאפשרת לצדדים לקיים את הוראות ההסכם, עד ליום 1 ביולי 2024, ההסכם יבוא לסיומו (להלן: "התנאי המפסיק"). התנאי המפסיק כולל הוראות נוספות לפיהן באפשרות הצדדים לקבוע מועד מאוחר יותר והחלת ההסכם ביחס לאסדרת מודל השוק החל על מתקנים המחוברים לרשת החלוקה עד ליום 1 בנובמבר 2024.

32.5.1.7. בכפוף להתקיימות התנאי המתלה כאמור להלן, ההסכם יכנס לתוקף במועד חתימתו ויעמוד בתוקפו עד לתום תקופת רישיון הייצור של מתקן הייצור, ובכל מקרה לא יותר מ-23 שנים ממועד ההפעלה המסחרית, בכפוף לזכות לקיצור תקופת ההסכם כמפורט להלן.

32.5.1.8. רכישת החשמל על ידי דליה סחר תהא בתעריף הצמוד לתעריף רכיב הייצור המתפרסם על ידי רשות החשמל, כאשר תנאי ההסכם קובעים תעריף מינימלי לתשלום, עד לתקרה מוסכמת שנתית ו/או מצטברת לתקופת ההסכם, אשר חריגה ממנה תביא לתשלום מחיר החשמל ללא רצפה וכן תעריף מקסימלי לרכישת האנרגיה אשר מעליו הצדדים יחלקו את הרווחים באופן שווה. להערכת החברה נכון למועד זה, סך היקף רכישות החשמל המצטבר ממתקן האנרגיה הירוקה אשר החברה מיעדת למכור לצרכניה, תחת הנחה שתקופת ההסכם תהיה 23 שנים,

נאמדת בכ-2.2 מיליארד ש"ח, והיא תלויה בתפוקת מתקן האנרגיה הירוקה ובתנאי האסדרה אשר תחול.

32.5.1.9. ההסכם כולל תנאי מתלה לפיו (בתמצית) כניסתו לתוקף מותנה בקבלת פטור מהממונה על התחרות מהצורך לאישור העסקה נשוא ההסכם בבית הדין לתחרות, ככל שיידרש, או לחילופין קבלת חוות דעת משפטית לפיה העסקה נשוא ההסכם אינה דורשת פטור מהממונה כאמור (להלן: "התנאי המתלה").

32.5.1.10. על פי ההסכם, החברה נתנה ערבות אם בלתי מותנית ובלתי חוזרת להבטחת קיום התחייבויות דליה סחר לתשלום לפי ההסכם וכן התחייבה דליה סחר להעמיד ערבות בנקאית בסכום שלא יעלה על 10 מיליון ש"ח חודשיים לפני ההפעלה המסחרית של מתקן האנרגיה הירוקה.

32.5.1.11. ההסכם כולל תנאים ומנגנונים נוספים, כגון: מתן זכות סיום חד פעמית של ההסכם על ידי תענד אנרגיה ירוקה בכפוף לזכות סרוב ראשונה לדליה סחר, מנגנון פיצוי לדליה סחר במקרה של איחור במועד ההפעלה המסחרית, וכן הסדרים למקרים של שינוי בדין. כן נכללו בהסכם תנאים הנוגעים להתקשרות עם הגורמים המממנים של תענד ובכלל זה הסכמה להמחות ו/או לשעבד ו/או להסב את ההסכם ו/או את זכויותיו מכוחו למממן ו/או חתימה על הסכם ישיר אשר יוסכם עם הגורמים המממנים של טראלייט. נכון למועד הדיווח התבקשו תיקונים להסכם על ידי הגורמים המממנים אשר טרם סוכמו.

המידע וההערכות לעניין ההסכם עם טראלייט הם מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתייחסים לאירועים או לעניינים עתידיים, ולהערכות ואומדנים אשר התממשות מי מהם אינה ודאית ואינה בשליטתה של החברה בלבד ואשר תלוי ביכולת גיוס המימון ו/או הגעה להסכם המימון ו/או השלמת תנאיו על ידי תענד, כניסה לתוקף של אסדרת מודל השוק, בתנאיה, ו/או ברגולציה אחרת אשר עשויה להשפיע על הוראות ההסכם, בקיומם של התנאי המתלה ו/או התנאי המפסיק, בהגעה לסגירה פיננסית על ידי טראלייט, במועד ההפעלה המסחרית של מתקן ייצור האנרגיה הירוקה, באופן הפעלת מתקני הייצור והיקף האנרגיה אשר תיוצר כן בהיקף המכירות לצרכנים, שינויים בתעריף הייצור, תקופת ההסכם ו/או סיומו המוקדם, תנאי השוק וגורמי סיכון נוספים כמפורט בסעיף 33 להלן ו/או בשל גורמים אחרים אשר אינם ידועים לחברה ו/או אשר אינם בשליטתה.

יובהר, כי המידע המפורט בסעיף זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, וכי נכון למועד הדוח, אין וודאות בדבר הוצאתם של מכרזים להקמת תחנות כוח ו/או מתקני אגירה כאמור לעיל על המקרקעין הנ"ל ו/או בדבר היכולת להקים את תחנות הכוח במקרקעין, שהקמתן כפופה, בין היתר, לשדרוג תשתית ההולכה באזור הרלוונטי, לעמידה בדרישות המכרז, לכדאיות הכלכלית של הפרויקט, לזכייה במכרז או בהליך תחרותי אחר, לגיוס מימון, ולקבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישורי רשות החשמל, רמ"י והחלטות האורגנים המוסמכים של החברה. לפיכך המידע לעיל עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.

### 33. דיון בגורמי סיכון

קיימים מספר גורמי סיכון הנובעים מסביבתה הכלכלית של החברה, מהתחום בו היא פועלת ומהמאפיינים הייחודיים שבפעילותה, כמפורט להלן:

## 33.1.1. סיכוני שוק

החברה חשופה לשינויים בשערי החליפין של הדולר והאירו ביחס לשקל לאור התקשרותה בהסכמים שהתשלום בגינם הינו במטבעות האמורים וכן לשינויים במדד המחירים לצרכן, בין היתר לאור ההצמדה למדד בהסכם המימון מול החוב הבכיר ולהצמדה למדד של אגרות החוב שהנפיקה החברה. ככלל, עלייה בפרמטרים אלה מגדילה את התחייבויות ועלויות החברה. עם זאת, מבנה ההכנסות של החברה כולל הגנה מובנית המצמצמת את החשיפה לשינויים בשער הדולר ולמדד המחירים לצרכן, שכן חלק מרכיבי המחיר שמקבלת החברה צמודים (חלקם באופן ישיר וחלקם באופן עקיף) לשער הדולר ולמדד המחירים לצרכן.

לעניין החשיפה לשינויים בשער הדולר יצוין, כי מחיר הגז של דליה בהסכם מול שותפי תמר ברובו נקוב בדולר וצמוד לרכיב הייצור.

כאמור, מבנה ההכנסות של דליה כולל הגנה מובנית (עקיפה וישירה) המצמצמת את החשיפה לשינויים בשער הדולר כפי שיפורט:

- רכיב הייצור נקבע בחלקו בהתאם לעלויות הדלקים של חח"י (בעיקר פחם וגז) הנקובים בדולר, ולפיכך מושפע בחלקו משינויים בשער החליפין ולכן, עלייה בשער הדולר צפויה להביא לעלייה ברכיב הייצור ובכך להגדיל את ההכנסות מלקוחות פרטיים ולפיכך, ישנה הגנה מובנית עקיפה (אך לא מלאה) לעליית שער הדולר.

- יחד עם זאת, חשוב לציין כי רכיב הייצור מתעדכן בדרך כלל אחת לשנה ולכן יתכנו פערי עיתוי בין השפעת עליית שער הדולר על הוצאות הגז החדשות לבין השפעתו על ההכנסות מלקוחות פרטיים (כתוצאה מהשפעת הדולר על רכיב הייצור) ולפיכך עלול להשפיע לרעה על רווחיות החברה בטווח הקצר.

לעומת זאת, ירידה בשער הדולר עלולה להביא לירידה ברכיב הייצור ובכך לירידה בהכנסות החברה (אך גם לירידה בעלויות הגז), ורווחיות החברה עלולה להיות מושפעת לרעה בטווח הארוך.

- תעריפי האנרגיה שהחברה מוכרת למנהל המערכת מבוססים על תעריפי הגז של החברה כך שבמקטע זה ישנה תאימות גבוהה בין הכנסות החברה מייצור אנרגיה למנהל המערכת לבין עלויות האנרגיה הכרוכות בייצור זה.

לסיכום, בטווח הקצר החשיפה של החברה ביחס לשינויים בשער הדולר הינה לעלייה בשער הדולר. בטווח הבינוני והארוך ישנה הגנה מובנית המצמצמת את החשיפה.

להערכת החברה, המעבר למשטר של 100% זמינות משתנה יצמצם את היקף מכירות האנרגיה והזמינות למנהל המערכת בהם קיימת הגנה מובנית ישירה ויגדיל את החשיפה של החברה לשינויים במדד המחירים לצרכן ובשער הדולר.

## 33.1.2. המצב הגיאופוליטי, הכלכלי והביטחוני בישראל, והתפרצות מלחמת "חרבות ברזל"

הרעה במצב המדיני, הכלכלי והביטחוני בישראל עלולה לגרום לקשיים בפעילות החברה ולפגיעה בנכסיה ובכך להשפיע לרעה על תוצאות החברה ופעילותה. אירועים ביטחוניים ומדיניים דוגמת מלחמה או אירועי טרור, עלולים לגרום לפגיעה במתקני תחנת הכוח, במתקני ספקי הגז, לפגוע במערכת הולכת הגז הטבעי וברשת הולכת החשמל, ובכך לפגוע ברווחיות החברה. בחודש אוקטובר 2023, פרצה מלחמת

"חרבות ברזל" בעקבות מתקפת טרור מרצועת עזה על מדינת ישראל. למלחמה השפעות על כלל המשק הישראלי הכוללות, בין היתר, גיוס מילואים נרחב והאטה בפעילות העסקית, לרבות סגירה זמנית של עסקים. המלחמה פרצה כאשר המשק הישראלי היה שרוי באי וודאות בתקופה שהתאפיינה בעליית שיעור הריבית ועלייה בשיעור האינפלציה, כאמור בסעיף 7.1 לעיל. נכון למועד זה, קיימת אי וודאות ביחס להמשך ואופי הלחימה, וההערכות נכון למועד דוח זה הן שהלחימה תאריך עוד מספר חודשים, לכל הפחות. לפיכך, לא ניתן להעריך את היקף השפעתה העתידית של המלחמה על הפעילות העסקית במשק בישראל.

לעניין זה יצוין, כי ביצוע חלק מטיפולי התחזוקה נעשה על ידי מומחים ועובדים מחו"ל ועלולים להיגרם עיכובים בביצוע הטיפולים במקרה של סגירת הגבולות. הרעה במצב הכלכלי עשויה לגרום לירידה בצריכת החשמל ופגיעה ביכולת התשלום של הלקוחות. לפרטים נוספים בנוגע להשלכות מלחמת "חרבות ברזל" על פעילות החברה, ראו סעיף 7.2 לעיל.

עוד יצוין, כי החברה מחזיקה בפוליסת טרור ומלחמה בתוקף עד ליום 1 במאי 2024 המעניקה כיסוי מסוים, אך לאור מלחמת חרבות ברזל, אין ודאות שהחברה תרכוש פוליסה מסוג זה במועד חידוש הפוליסה בחודש מאי 2024.

### 33.1.3 אסונות טבע ושריפות

פגעי טבע שונים כגון שיטפונות, רעידות אדמה עלולים לפגוע במתקני החברה ו/או ברשת ההולכה והגז ובכך לפגוע בפעילותה. החברה מבטחת את עצמה לכיסוי אירועים כאלו במתקני החברה, אך אין בכיסוי הביטוחי כאמור כדי להבטיח כיסוי מלא של מכלול הנזקים שעלולים להיגרם עקב כך.

### 33.1.4 חוסר יציבות בשווקים הגלובליים

חוסר יציבות בשווקים הגלובליים לרבות חוסר יציבות פוליטי או חוסר יציבות כלכלי אחר כתוצאה מגורמים שונים וכן חוסר ודאות כלכלית לרבות חששות ממיתון או האטה בצמיחה, עלולים להשפיע, בין היתר, על איתנותם הפיננסית של לקוחותיה וספקיה של החברה, על זמינות ועלויות חלפים ומומחים מחו"ל, על מחיר הגז ותעריפי החשמל.

## 33.2 סיכונים ענפיים:

### 33.2.1 הפחתה בתעריפי רשות החשמל

הפחתה בתעריפי החשמל המפורסמים על ידי רשות החשמל ובפרט תעריף רכיב ייצור החשמל, עשויה להשפיע לרעה באופן מהותי על רווחי החברה ועל תוצאות פעילותה. הפחתה בתעריף רכיב ייצור החשמל, המפורסם על-ידי רשות החשמל (אשר יכולה לנבוע מסיבות שונות, ובין היתר, שער חליפין ועלויות פחם וגז טבעי של חח"י), תשפיע על הכנסותיה של החברה וכן על עלות המכירות הנובעת מפעילותה, שכן מחיר החשמל בהתקשרות בין החברה לבין לקוחותיה מושפע במישרין מרכיב הייצור וכנגד רכיב הייצור הינו הבסיס להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי רכישת הגז. כאמור בסעיף 18.3 לעיל, נוסחת מחיר הגז שנקבעה בהסכם תמור כפופה למחיר מינימום, לפיכך, כאשר מחיר הגז שווה או נמוך ממחיר המינימום, הפחתות ברכיב הייצור לא יביאו להוזלה בעלות הגז הטבעי שצורכת תחנת הכוח, כי אם להקטנת שולי הרווח, וישפיעו לרעה על שיעורי הרווח של החברה.

### 33.2.2. כשל מתמשך באספקת גז טבעי תקינה

כשל מתמשך באספקת הגז מחייב מעבר לייצור תוך שימוש בדלק חלופי – סולר. הפעלת מתקני הייצור של החברה בסולר, היקר במידה ניכרת ביחס למחיר הגז הטבעי, תפגע באופן מהותי ברווחיות החברה. עם כניסתם לפעילות של ספקי גז נוספים (מאגר שותפות לווייתן בסוף 2019 ומאגר כריש בסוף 2022), פחת הסיכון לכשל כללי באספקת גז טבעי במשק הישראלי לעומת המצב של ספק גז יחיד במשק. עם זאת, כל עוד שותפי תמר הינם ספק הגז העיקרי של החברה, לכשל באספקת הגז מתמר עלולה להיות השפעה לרעה על החברה. החברה פועלת לצמצום סיכון זה על ידי התקשרות בהסכמים מזדמנים עם ספקי גז וצרכני גז במשק (בשוק המשני). כך, לדוגמה, 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.

נכון למועד הדוח, על פי אמת מידה 125, במידה והחברה תופעל בסולר לפי הנחיית מנהל המערכת בנסיבות מסוימות, היא תפוצה בגין הפער בין עלות הייצור בסולר לבין עלות הייצור בגז.

### 33.2.3. שינויים בהסדרים רגולטוריים

לשינויים ברגולציה החלה על החברה עשויה להיות השפעה שלילית על פעילותה של החברה ותוצאותיה או על תנאי התקשרותה עם גורמים שלישיים, כגון: לקוחותיה וספקיה לרבות ספקי גז טבעי. הענף בו פועלת החברה נתון לשינויים רגולטוריים תכופים בשנים האחרונות ולהערכת החברה בשנים הקרובות עשויים להיות שינויים נוספים בהסדרים הרגולטוריים החלים על הענף ובכלל זה החלת הסדרים חדשים על החברה, בין היתר לאור היותו של שוק ייצור החשמל הפרטי בישראל שוק חדש ומתפתח.

### 33.2.4. הפרה של הוראות הרגולציה

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

### 33.2.5. תחרות

מדיניות הממשלה בשנים האחרונות היא לפתוח את שוק החשמל לתחרות ולעודד את כניסתם של יצרני חשמל פרטיים ומספקים פרטיים וכן פתיחת התחרות במכירות חשמל ללקוחות ביתיים. בעוד שמדיניות

כאמור מביאה להקטנת נתח השוק של חח"י במקטע הייצור וההספקה, יש בה כדי להגדיל את מספר יצרני ומספקי החשמל הפרטיים ולהגביר את רמת התחרות בשוק הייצור הפרטי וההספקה, דבר שעלול להשפיע לרעה על עסקי החברה. ומנגד, להגדיל את נתח הלקוחות אשר החברה רשאית לספק להם חשמל.

#### 33.2.6 פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע

החברה עושה שימוש במערכות טכנולוגיות מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים לצורך פעילותה השוטפת. פגיעה פיזית או לוגית במערכות המנהליות עלולה לחשוף את החברה לגרימת נזק למידע או גניבת מידע ולגרום לנזק כספי ו/או לפגיעה במוניטין שלה החברה. יצוין, כי היותה של החברה תאגיד ישראלי מעמידה אותה בסיכון גבוה למתקפות סייבר. עם זאת, הואיל ולמערכת המנהלית יש מערכות גיבוי (ברמת חומרה, תוכנה ומידע) באתרים שונים, הסיכון לפגיעה בהמשכיות ההתנהלות העסקית של החברה בשל פגיעה פיזית הינו קטן יחסית. יצוין, כי לעניין המערכות התפעוליות, דליה מונחית על ידי חטיבת הביטחון והסייבר של משרד האנרגיה בנושאי הגנת סייבר בתחנות הכוח. ההנחיה כאמור מתבססת על נוהל שמעגן בתוכו הנחיות להקשחת ציוד, נהלי עבודה, הנחיות להטמעת מערכות הגנה ועוד, המקטינים את הסיכון לפגיעת מתקפת סייבר במערכת התפעולית של החברה (הסגורה לעולם החיצון). מבחינת נזק פיסי לציוד מערכות תקשורת ומערכות מידע הציוד ניתן להחלפה. בנוסף, לחברה ביטוח סיכוני סייבר בתוקף לכיסוי עד תקרה כספית מוסכמת בקשר לאירוע סייבר ופגיעה בעיקר ברשת המנהלית. לחברה מנהל אבטחת מידע וסייבר והיא בוחנת את הסיכונים מידי שנה ובהתאם נגזרת תוכנית העבודה השנתית בסייבר, וכן קיימת תוכנית המשכיות עסקית לרבות תוכנית התמודדות עם אירוע סייבר.

#### 33.2.7 כשל בציוד קריטי

שיבושים ותקלות טכניות מהותיים בציוד הקריטי של מתקני הייצור של החברה עלולים לפגוע בפעילות השוטפת של תחנת הכח וברווחיה של החברה, במידה שאינם מכוסים תחת ביטוחי החברה. בכדי להתמודד עם סיכון זה, לחברה הסכם תפעול ותחזוקה ארוך טווח עם ג'נרל אלקטריק, מלאי של חלקי חילוף לפי המלצת היצרן באתר וכן מבוצעות תחזוקות שוטפות בהתאם להוראות היצרן, אולם אין וודאות באשר ליכולתה של החברה למנוע נזקים כתוצאה משיבושים ותקלות כאמור ו/או ממחסור בחלקי חילוף אצל היצרן.

#### 33.2.8 כח אדם מקצועי

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

#### 33.2.9 תת ביטוח והיעדר יכולת לרכוש ביטוח, לרבות ביטוח בגין טרור ונזקי מלחמה

החברה מחזיקה בפוליסות ביטוח שונות על מנת להקטין את הנזק בגין סיכונים שונים כמקובל בתחום פעילותה וכנדרש על פי החוק, כאשר הביטוח העיקרי הוא פוליסת רכוש, המכסה רכישת הציוד, חלקו בערכי כינון וחלקו בערכו המופחת, וביטוח אובדן רווחים הכולל תקופת שיפוי של 30 חודש עם תקרת



אחריות כוללת<sup>87</sup>. עם זאת, הפוליסות הקיימות בחברה עלולות שלא לכסות סיכונים ונזקים מסוימים שייגרמו לחברה או שלא לכסות את מלוא היקף הנזק שייגרם לה.<sup>88</sup> בנוסף, החברה עלולה שלא להצליח לחדש פוליסות ביטוח או להתקשר בפוליסת ביטוח לכיסוי סיכון מסוים וכן עשויה להתקשר בפוליסות חדשות בתנאים שונים מתנאי הפוליסות הקיימות. הנזקים שאינם מכוסים בפועל באופן מלא על ידי פוליסות הביטוח של החברה עלולים להשפיע לרעה על החברה. החברה נעזרת בברוקר ביטוח וביועצי ביטוח לבחינת צרכי הביטוח ולביצוע ההתקשרויות עם חברות הביטוח, אולם אין וודאות בדבר יכולתה של החברה לקבל פיצויים מלאים מהפוליסות שברשותה ו/או את מלוא ערך הכינון. יצוין, כי החברה מחזיקה בפוליסת טרור ומלחמה בתוקף עד ליום 1 במאי 2024 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). להשלכות מלחמת חרבות ברזל על יכול החברה לרכוש ביטוח ראו סעיף 7.2.1 לעיל.

#### 33.2.10. **בטיחות, גהות ואיכות סביבה**

פעילותה של תחנת הכוח כרוכה בסיכונים בטיחות שונים ובכלל זה עקב שימוש בחומרים כימיים, חלקם מסוג דליק, פציץ ורעיל. אירועי בטיחות עלולים לגרום לפציעות ואף אובדן בחיי אדם של עובדים ועובדי קבלני משנה, לנזק לתחנה, לפגיעה במוניטין ואשר החברה עלולה להיות חשופה בגינם לתביעות בגין נזקי גוף, רכוש ו/או נזקים אחרים. לחברה תוכנית אכיפה פנימית בנושאי סביבה ובטיחות, שתכליתה לוודא כי החברה פועלת לפי הוראות הדין ובכלל זה בנוגע לדיווח ופעולות לביצוע במקרה של אירועים נשאו התוכנית לרבות במקרים של פגיעות גוף ורכוש. בנוסף, לחברה ביטוח רכוש, ביטוח צד ג' וביטוח חבות מעבידים. אולם, אין בכיסוי הביטוחי כדי להבטיח כיסוי מלא לנזק שיגרם.

#### 33.2.11. **שינויים במשק החשמל ושינויים טכנולוגיים**

פעילות החברה בייצור חשמל והספקתו מתמקדת נכון להיום, בייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית. זיהוי של טכנולוגיות ייצור חדשות בענף דינאמי ומתפתח, כמו גם ניהול והובלת תהליכי חדשנות פנימית בארגון ומול הלקוחות ויתר השותפים העסקיים יביא ליצירת הזדמנויות עסקיות ולשיפור במיצוב החברה. כשל בהם עלול להביא להחמצת הזדמנויות עסקיות או להקטנת נתח שוק.

#### 33.2.12. **צריכת גז מתחת למינימום הקבוע בהסכמי הגז**

בהתאם להוראות הסכם הגז המקורי עם תמר החברה מחויבת לשלם על גז בהיקפים מינימליים שהוגדרו על ידי הצדדים להסכם (TOP). צריכה מתחת למינימום הנדרש עלולה להיגרם כתוצאה מירידה משמעותית בהיקפי הייצור השנתיים של החברה מכל סיבה שהיא. למעט במקרים שנקבעו בהסכם, צריכת גז נמוכה חושפת את החברה לתשלומים שנקבעו בהסכם. הסכמי הגז כוללים מספר מנגנונים שנועדו לצמצם את הסיכון עבור החברה, אולם אין וודאות כי לא תיווצר חשיפה כאמור. עם כניסתו לתוקף של התיקון להסכם המקורי, קטנה מחויבות החברה לשלם (TOP) על גז שלא נצרך במתקני החברה באופן משמעותי, ומרבית התחייבות החברה לתשלום עבור כמות יומית הוחלפה בהתחייבות לרכישה על בסיס תפעולי. לאור האמור, החברה מעריכה כי החשיפה לסיכון צריכת גז מתחת למינימום הקבוע בהסכם פחתה משמעותית.

87 ביטוח זה מסתיים ביום 31 בינואר 2025.  
88 במסגרת חידוש פוליסת ביטוח הרכוש ואובדן רווחים עד ליום 31 בינואר 2025 הוחרגו נזקים שינבעו מאירוע סייבר ובקשר לקורונה וכן נכללה תקרת אחריות כספית לארוע ולתקופה בגובה סכום הביטוח הכולל הזה לסכום שנקבע לשנת הביטוח הקודמת. במקביל, החברה רכשה ביטוח סייבר לכיסוי עד תקרה כספית מוסכמת עקב אירוע סייבר ופגיעה ברשת המנהלתית

33.3.1 תלות בצריכת לקוחות

החברה חשופה לירידה בצריכת החשמל של כלל לקוחותיה ולסיכונים גבייה מאת הלקוחות הפרטיים. עם זאת, בהתאם לאישור התעריף שלה, החברה זכאית לתשלומי זמינות משתנה ובכך יש מענה (גם אם לא מלא) לירידה בצריכה של לקוחות פרטיים.

33.3.2 ספק מרכזי המפעיל של תחנת הכוח

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

33.3.3 תלות בתזרים מדליה

החברה מחזיקה בדליה ואינה עוסקת בפעילות עצמאית לייצור חשמל או מחזיקה בנכסים משמעותיים מניבים אחרים. לפיכך, החברה תלויה בקבלת תזרימים מדליה (באמצעות דיבידנדים או פרעון הלוואות או פרעון שטרי הון) על מנת לעמוד בהתחייבויותיה השונות. יכולתה של החברה לקבל תזרימים כאמור עשויה להיות מוגבלת כתוצאה מגורמים שונים, ובכלל זה כתוצאה ממגבלות על חלוקה הקבועות בהסכם המימון מול החוב הבכיר. פגיעה בתזרים של דליה או ביכולתה של החברה לקבל תזרים זה, עשויים להשפיע באופן שלילי על תוצאות החברה ועל יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה. התזרים מדליה צפוי להתבצע בדרך של פירעון הלוואות בעלים ובדרך של דיבידנד, בכפוף לאמור בפסקה זו לעיל. ככל שהחברה תשלים את העסקה לרכישת אתר אשכול ותרחיב את פעילותה לפרויקטים נוספים, תקטן בהתאם התלות בתזרים מדליה.

33.3.4 מגבלות על הרחבת פעילות החברה

הרחבת פעילות החברה תלויה במשתנים רבים שאינם בשליטת החברה וביניהם זכיה במכרזים, קבלת סקר חיבור חיובי, קבלת הסכמות רמ"י לגבי המקרקעין, אישורי תוכניות מתאר ועוד. בנוסף, רגולציה קיימת, כגון: דיני תחרות, רגולציה מכוח חוק הריכוזיות או רגולציה מכוח חוק משק החשמל ביחס להחזקות ברישיונות ייצור, עשויים להטיל מגבלות ולהגביל את הרחבת פעילות החברה.

33.3.5 סיכונים מס

חישוב ההפרשה למס ומיסים עקיפים בחברה כמו גם מרכיב תשלומי המיסים בעלות נכסי החברה מבוסס על אומדנים והערכות של החברה, בין היתר בהתבסס על יועציה המשפטיים, בקשר לעמדות מס שונות שאינן בהכרח וודאיות. ככל שעמדות מס אלו לא תתקבלנה על ידי רשויות המס, צפויה החברה לשלם תשלומי מס נוספים כמו גם ריביות נוספות דבר שישליך על הוצאות המיסים בחברה, התחייבויותיה ועלות נכסיה.

33.3.6. עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות במסגרת הסכמי המימון וסדרות אגרות חוב של החברה

לדליה הסכם מימון בהיקף מהותי הכולל התחייבויות לעמידה ביחסים פיננסיים מסוימים והתחייבויות שונות כלפי החוב הבכיר ולהעלאת שיעורי הריבית במקרים שנקבעו שם. כמו כן, הסכם המימון כולל מגבלות שונות בקשר לשינוי שליטה בחברה, פקיעת רישיונות, סיום או שינוי הסכמים מהותיים ועוד. אי עמידה באמות מידה אלה או קרות אחד האירועים הקבועים בהסכמים עלול להגביל החברה בביצוע חלוקה, ובנסיבות מסוימות להביא לדרישת המלווים לפירעון מיידי ולמימוש בטוחות. גם בשטרי הנאמנות של סדרות אגרות החוב שהנפיקה החברה קבועים יחסים פיננסיים והתחייבויות אשר אי עמידה בהם עלול להגביל החברה בביצוע חלוקה, להביא להעלאת שיעור הריבית ובנסיבות מסוימות לפירעון מיידי.

33.4. טבלת גורמי סיכון:

בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם - סיכונים מאקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לחברה. סדר הופעת גורמי הסיכון לעיל ולהלן אינו על פי הסיכון הגלום בכל גורם סיכון או הסתברות התרחשותו.

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה		
		+	סיכוני שוק	סיכוני מאקרו
	+		המצב הגיאופוליטי, הכלכלי והביטחוני בישראל והתפרצות מלחמת "חרבות ברזל"	
	+		אסונות טבע ושריפות	
	+		חוסר יציבות בשווקים הגלובליים	סיכונים ענפיים
		+	הפחתה בתעריפי רשות החשמל	
		+	כשל מתמשך באספקת גז טבעי תקינה	
		+	שינויים בהסדרים רגולטוריים	
	+		הפרה של הוראות הרגולציה	
	+		תחרות	
	+		פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע	
		+	כשל בצידוד קריטי	
	+		כח אדם מקצועי	
		+	תת ביטוח והיעדר יכולת לרכוש ביטוח, לרבות ביטוח בגין טרור ומלחמה	
	+		בטיחות, גהות ואיכות סביבה	סיכונים מיוחדים לחברה
	+		שינויים במשק החשמל ושינויים טכנולוגיים	
+			צריכת גז מתחת למינימום הקבוע בהסכמי הגז	
	+		תלות בצריכת לקוחות	
	+		ספק מרכזי המפעיל של תחנת הכוח	
		+	תלות בתזרים מדליה	
+			מגבלות על הרחבת פעילות החברה	
+			סיכוני מס	
	+		עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות במסגרת הסכמי המימון של החברה	

להלן פרטים אודות תאגידים וחברות בנות ו/או חברות כלולות מהותיות בהן מחזיקה החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2023 :

שם החברה	חברה מאוחדת/ חברה בשליטה משותפת/ חברה כלולה	מדינת התאגדות	זכויות החברה (בשרשור סופי) בהון המונפק והנפרע של החברה הבת/הקשורה	זכויות החברה (בשרשור סופי) בהצבעה של החברה הבת/הקשורה	היקף ההשקעה בחברה הבת/הקשורה נכון ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	סכומי הלוואות והערבויות שהועמדו לחברה הבת/הקשורה נכון ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)
דליה אנרגיות כח בע"מ	חברה מאוחדת	ישראל	100%	100%	425,913	-
דליה אנרגיות הרחבה בע"מ	חברה מאוחדת	ישראל	100%	100%	-	74,200
אלה אנרגיות כוח בע"מ	חברה מאוחדת	ישראל	100%	100%	349	10,000
דליה אנרגיות סחר בע"מ	חברה מאוחדת	ישראל	100%	100%	-	97,200
אשכול אנרגיות כוח בע"מ	חברה כלולה	ישראל	75%	75%	(3,758)	303,000

להלן פירוט המחזיקים ב-25% מזכויות ההון וההצבעה בחברות הבנות והקשורות המהותיות של החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2023 :

שם התאגיד	שם המחזיק (בנוסף לחברות הקבוצה)	שיעור בהון	שיעור בזכויות ההצבעה
אשכול אנרגיות כוח בע"מ	תעבורה אחזקות בע"מ*	25%	25%

(\* לפרטים אודות מימוש האופציה לרכישת מניות תעבורה באשכול אנרגיות והתקשרות החברה ואלה בהסכמים עם יוניון, משק אנרגיה וברק אלקטרוניקה ראו סעיף 30.2 לעיל.

**נספח ב' - פרטים אודות אגרות החוב שבמחזור של דליה חברות אנרגיה בע"מ המהוות אשראי מהותי של החברה**

**1. כללי**

- 1.1. להלן יובא מידע אודות אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה") בהתאם לתוספת השמינית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970, המהוות אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית 15-104 של רשות ניירות ערך ("הנחיית אשראי בר דיווח").
- 1.2. המידע הנכלל בנספח זה להלן מבוסס על האמור בדיווחיה הפומביים של דליה לציבור, כפי שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2023 שפרסמה דליה ביום 17 במרץ 2024 (אסמכתא מספר 01-022759-2023).

**2. אגרות החוב (סדרה א') של דליה**

**2.1. כללי**

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')
מועד הנפקה (לרבות הרחבות)	5 בינואר 2021 3 באפריל 2022 – הרחבת סדרה	19 בפברואר 2023 21 באוגוסט 2023 – הרחבת סדרה 3 בינואר 2024 – הרחבת סדרה
ערך נקוב במועד ההנפקה (לרבות הרחבות)	1,150,000,000 ש"ח 101,776,462 ש"ח	200,000,000 ש"ח 400,000,000 ש"ח 700,000,000 ש"ח
הערך הנקוב ליום 31 בדצמבר 2023	1,045,333 אלפי ש"ח	585,000 אלפי ש"ח
הערך הנקוב כאשר הוא מוערך מחדש לפי תנאי ההצמדה לתאריך הדוחות הכספיים של דליה ליום 31 בדצמבר 2023	1,164,626 אלפי ש"ח	602,012 אלפי ש"ח
השווי ההוגן של אגרות החוב כפי שנכלל בדוחות הכספיים של דליה ליום 31 בדצמבר 2023	1,090,805 אלפי ש"ח	580,554 אלפי ש"ח
סכום הריבית שנצברה ליום 31 בדצמבר 2023	5,107 אלפי ש"ח	5,929 אלפי ש"ח
שווי אגרות החוב בבורסה נכון ליום 13 במרץ 2024	1,123,210 אלפי ש"ח	1,324,321 אלפי ש"ח
סוג הריבית ושיעורה	ריבית קבועה בשיעור של 1.8%, צמוד למדד המחירים לצרכן.	ריבית קבועה בשיעור של 3.3%, צמוד למדד המחירים לצרכן.
התחייבות לתשלום ריבית	(1) ככל שדירוג אגרות החוב יהיה נמוך מדרוג של A מינוס (להלן: "דירוג	(1) ככל שדירוג אגרות החוב יהיה נמוך מדרוג הבסיס, יעלה שיעור הריבית

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')
<p><b>נוסף ומנגנון קביעת</b></p> <p>הבסיסי), יתווסף לריבית הבסיס שיעור של 0.25% בגין כל הורדת דרגה. ואולם, בשום מקרה לא יעלה שיעור הריבית הנוספת השנתי על 1% לשנה, למעט עקב הוספת ריבית פיגורים. (סעיף 5.1.1 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') של דליה, אשר נכלל כנספח א' לתשקיף של דליה נושא תאריך 28 בפברואר 2022 (אסמכתא מספר 2022-01-023869) ("שטר הנאמנות אג'ח א'").</p> <p>(2) בנוסף ככל שיחולו אחד או יותר מהאירועים המפורטים להלן, ובמהלך התקופות המפורטות בסעיף הני"ל, תתווסף לריבית הבסיס או לריבית שתשא קרן אגרות החוב הבלתי מסולקת באותה עת, לפי העניין, החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים הראשונים מהם עולה כי אירע אחד מאירועי החריגה שלהלן, ריבית בשיעור שנתי של 0.25% (עשרים וחמש נקודות בסיס) בגין הפרה של כל אחד מהאירועים הבאים, אך בשום מקרה לא תעלה תוספת הריבית על פי סעיף זה ביותר מ-0.75% (שבעים וחמש נקודות בסיס) לשנה:</p> <p>ההון העצמי (סולו) פחת מסך של 475 מיליוני ש"ח;</p> <p>יחס הון עצמי למאזן (סולו) לא יפחת מ-24.5%;</p> <p>יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 11.</p> <p>והכל עד המועד בו פורסם דו"ח כספי של דליה לפיו החריגה האמורה נסתיימה. (סעיף 5.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות אג'ח א').</p> <p>שיעור הריבית הנוסף בגין ירידת דירוג ואי עמידה באמות פיננסיות במצטבר לא יעלה על 1.5%.</p>	<p>השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור של בין 0.25% ל-1% כתלות בדירוג המופחת (סעיף 5.4.1 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') של דליה, אשר כפי שפורסם ביום 23 בפברואר 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-017161) ("שטר הנאמנות אג'ח ב'").</p> <p>(2) בנוסף ככל שיחולו אחד או יותר מהאירועים המפורטים להלן, ובמהלך התקופות המפורטות בסעיף הני"ל, תתווסף לריבית הבסיס או לריבית שתשא קרן אגרות החוב הבלתי מסולקת באותה עת, לפי העניין, החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים הראשונים מהם עולה כי אירע אחד מאירועי החריגה שלהלן, ריבית בשיעור שנתי של 0.25% (עשרים וחמש נקודות בסיס) בגין הפרה של כל אחד מהאירועים הבאים, אך בשום מקרה לא תעלה תוספת הריבית על פי סעיף זה ביותר מ-0.75% (שבעים וחמש נקודות בסיס) לשנה:</p> <p>ההון העצמי (סולו) פחת מסך של 555 מיליוני ש"ח;</p> <p>יחס הון עצמי למאזן (סולו) לא יפחת מ-24.5%;</p> <p>יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 10.5.</p> <p>והכל עד המועד בו פורסם דו"ח כספי של דליה לפיו החריגה האמורה נסתיימה. (סעיף 5.5.1 לשטר הנאמנות אג'ח ב').</p> <p>שיעור הריבית הנוסף בגין ירידת דירוג ואי עמידה באמות פיננסיות במצטבר לא יעלה על 1.5%.</p>	<p><b>מועדי תשלום הקרן</b></p> <p>הקרן תשולם ביום 30 בספטמבר 2021 וכן תשולם פעמיים בשנה בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2031 (כולל). (סעיף 2.1 לשטר הנאמנות אג'ח א').</p> <p><b>מועדי תשלום הריבית</b></p> <p>הריבית תשולם פעמיים בשנה, בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2021 עד 2031 (כולל).</p>
<p>הקרן תשולם ביום 30 בספטמבר 2023 וכן תשולם פעמיים בשנה בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2034 (כולל). (סעיף 3.1.2 לשטר הנאמנות אג'ח ב').</p> <p>הריבית תשולם ביום 30 בספטמבר 2023 וכן תשולם פעמיים בשנה בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2034 (כולל).</p>	<p>הקרן תשולם ביום 30 בספטמבר 2021 וכן תשולם פעמיים בשנה בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2031 (כולל). (סעיף 2.1 לשטר הנאמנות אג'ח א').</p> <p>הריבית תשולם פעמיים בשנה, בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2021 עד 2031 (כולל).</p>	<p><b>מועדי תשלום הקרן</b></p> <p>הקרן תשולם ביום 30 בספטמבר 2023 וכן תשולם פעמיים בשנה בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2034 (כולל).</p> <p><b>מועדי תשלום הריבית</b></p> <p>הריבית תשולם פעמיים בשנה, בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2034 (כולל).</p>

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')
	(סעיף 4.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות אג"ח א').	(סעיף 3.4 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות אג"ח ב').
<b>בסיס ההצמדה ותנאיו</b>	אגרות החוב (סדרה א') (קרן וריבית) צמודות למדד המחירים לצרכן. (סעיף 4.5 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות אג"ח א').	אגרות החוב (סדרה ב') (קרן וריבית) צמודות למדד המחירים לצרכן. (סעיף 4 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות אג"ח ב').
<b>אגרות החוב ניתנות להמרה</b>	לא	לא
<b>זכות לבצע פדיון מוקדם או המרה כפויה לני"ע אחרים והתנאים למימושה.</b>	כן – דליה רשאית להעמיד את אגרות החוב, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפדיון מוקדם החל מתום 30 ימי מסחר לאחר רישום אגרות החוב במערכת רצף מוסדיים. (סעיף 6.2 לשטר הנאמנות אג"ח א').	כן – דליה רשאית להעמיד את אגרות החוב, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפדיון מוקדם, לא לפני חלוף 60 ימים ממועד רישומן למסחר בבורסה. (סעיף 9.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף של שטר הנאמנות אג"ח ב').
<b>פדיון מוקדם כפוי</b>	לא רלוונטי	לא רלוונטי
<b>האם ניתנה ערבות לתשלום התחייבויות דליה על פי אגרות החוב</b>	לא	לא
<b>מהותיות</b>	הסדרה מהותית עבור דליה	הסדרה מהותית עבור דליה
<b>נכסים משועבדים להבטחת סדרת אגרות החוב</b>	אין	אין
<b>הגבלה שחלה על דליה בקשר עם יצירת שעבודים נוספים על נכסיה או בקשר להנפקת אגרות חוב נוספות</b>	(1) דליה מתחייבת לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וכלל זכויותיה, הקיימים והעתידים (שעבוד שלילי negative pledge) לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם תודיע על כך לנאמן בכתב לפחות חמישה (5) ימי עסקים קודם ליצירת השעבוד, וכן תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה פרי פסו לטובת בעלי אגרות החוב להבטחת מלוא החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם ליחס החובות כלפי הצד השלישי וכלפי מחזיקי אגרות החוב ושעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן או עד לביטול השעבוד אשר ניתן לטובת הצד השלישי הני"ל, לפי המוקדם. (סעיף 5.3 לשטר הנאמנות אג"ח א'). (2) דליה לא תהיה רשאית לבצע הרחבה של אגרות החוב (סדרה א') במידה ויתקיימו אחד או יותר מהתנאים שלהלן: (1) הרחבת הסדרה האמורה תגרום להורדת דירוג הסדרה, לעומת דירוג הסדרה ערב ההרחבה על פי אישור	(1) דליה מתחייבת לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וכלל זכויותיה, הקיימים והעתידים (שעבוד שלילי pledge negative) לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם תודיע על כך לנאמן בכתב לפחות חמישה (5) ימי עסקים קודם ליצירת השעבוד, וכן תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה פרי פסו לטובת בעלי אגרות החוב להבטחת מלוא החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם ליחס החובות כלפי הצד השלישי וכלפי מחזיקי אגרות החוב (כפי שישתנה מעת לעת ומובהר כי דליה רשאית להגדיל את האשראי שתקבל מכל צד, לרבות בדרך של הרחבת אגרות החוב (סדרה ב') על פי תנאי שטר זה, אשר יובטחו על פי אותו שעבוד) ושעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן או עד לביטול השעבוד אשר ניתן לטובת הצד השלישי הני"ל, לפי המוקדם. (סעיף 6.2 לשטר הנאמנות אג"ח ב').

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')
	<p>דליה המדרגת שיינתן לפני ההרחבה; (2) אם קמה עילת פירעון מידי טרם ההרחבה ו/או תקום בעקבות ההרחבה האמורה איזו מהעילות לפירעון מידי, מבלי להתחשב בתקופת הריפוי; (3) אם דליה אינה עומדת באיזו מאמות המידה הפיננסיות, מבלי להתחשב בתקופות הריפוי; (4) אם דליה אינה עומדת בהתחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות אג"ח א'.</p> <p>(סעיף 4.7 לשטר הנאמנות אג"ח א').</p>	<p>(2) דליה לא תהיה רשאית לבצע הרחבה של אגרות החוב (סדרה ב') במידה ויתקיימו אחד או יותר מהתנאים שלהלן: (1) הרחבת הסדרה האמורה תגרום להורדת דירוג הסדרה, לעומת דירוג הסדרה ערב ההרחבה; (2) אם קמה עילת פירעון מידי טרם ההרחבה ו/או תקום בעקבות ההרחבה האמורה איזו מהעילות לפירעון מידי, מבלי להתחשב בתקופת הריפוי; (3) אם דליה אינה עומדת בהתחייבויותיה המהותיות על פי תנאי שטר הנאמנות אג"ח ב'; (4) אם דליה אינה עומדת באיזו מאמות המידה הפיננסיות, מבלי להתחשב בתקופות הריפוי.</p> <p>(סעיף 3.2.2 לשטר הנאמנות אג"ח ב').</p>
<b>עילות להעמדה לפירעון מידי</b>	<p>אגרות החוב (סדרה א') כוללות רשימה של אירועים שאם יתרחשו, יהוו עילה לדרישה לפירעון מידי של אגרות החוב. לפרטים בקשר לרשימת האירועים כאמור, ראו סעיף 7 לשטר הנאמנות אג"ח א'.</p>	<p>אגרות החוב (סדרה ב') כוללות רשימה של אירועים שאם יתרחשו, יהוו עילה לדרישה לפירעון מידי של אגרות החוב. לפרטים בקשר לרשימת האירועים כאמור, ראו סעיף 8 לשטר הנאמנות אג"ח ב'.</p>
<b>דירוג אגרות החוב (סדרה א')</b>	<p>A3.il על ידי חברת מידרוג בע"מ ראו נספח ב' לפרק 2 לתשקיף לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') ותשקיף מדף שפרסמה דליה ביום 27 בפברואר 2022 (הנושא את התאריך 28 בפברואר 2022 מספר אסמכתא: 01-023869), דוח דירוג מיום 30 במרץ 2022 (מספר אסמכתא: 01-023869), דוח דירוג מיום 19 בדצמבר 2022 (מספר אסמכתא: 038941), דוח דירוג מיום 19 בדצמבר 2022 (מספר אסמכתא: 01-023869), דוח דירוג מיום 19 ביוני 2023 (מספר אסמכתא: 01-023869), דוח דירוג מיום 24 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 01-116014), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.</p>	<p>A3.il על ידי חברת מידרוג בע"מ (ראו דוח דירוג מיום בתאריך 22 בינואר 2023 (מספר אסמכתא: 01-023869), דוח דירוג מיום 19 ביוני 2023 (מספר אסמכתא: 01-023869), דוח דירוג מיום 16 באוגוסט 2023 (מספר אסמכתא: 01-023869), דוח דירוג מיום 24 בדצמבר 2023 (מספר אסמכתא: 01-116014), דוח דירוג מיום 1 בינואר 2024 (מספר אסמכתא: 01-023869), דוח דירוג מיום 24 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 01-116014), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.</p>

## 2.2. אמות מידה פיננסיות של אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') של דליה

למיטב ידיעת דליה ובהתאם לדיווחיה של דליה לציבור: (1) לתאריך הדוח, עמדה דליה במלוא התחייבויותיה לפי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א) של דליה לפי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') של דליה ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א) של דליה או אגרות החוב (סדרה ב') של דליה לפירעון מידי; (2) מאז מועד הנפקת אגרות החוב האמורות ועד למועד הדוח לא נדרשה דליה לבצע פעולות שונות על ידי הנאמן ובכלל זה כינוס אסיפת מחזיקי אגרות החוב של



שתי הסדרות כאמור ; (3) דליה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות עליהן התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב, כמפורט להלן :

אופן עמידתה של דליה באמות המידה הפיננסיות ליום 30 לספטמבר 2023 (באלפי ש"ח)	אופן עמידתה של דליה באמות המידה הפיננסיות ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	אמות מידה פיננסיות	
1,066,860 אלפי ש"ח	1,080,707 אלפי ש"ח	ההון העצמי של דליה <sup>1</sup> לא יפחת, מסך של 400 מיליוני ש"ח	אגרות החוב סדרה א' של דליה
38.0%	38.1%	יחס הון עצמי למאזן של דליה <sup>2</sup> לא יפחת, משיעור של מ-22%	
3.34	3.80	יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA של דליה <sup>3</sup> לא יעלה על 11.5	
1,066,880 אלפי ש"ח	1,080,707 אלפי ש"ח	ההון העצמי של דליה <sup>4</sup> לא יפחת מסך של 480 מיליוני ש"ח	אגרות החוב סדרה ב' של דליה
38.0%	38.1%	יחסי הון עצמי למאזן <sup>5</sup> של דליה לא יפחת משיעור של 22%	
3.22	3.66	יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA של דליה לא יעלה על 11	

<sup>1</sup> "הון עצמי" – "הון עצמי" – ההון העצמי של דליה, לפי דוח הסולו של דליה, 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 דליה באותו מועד. וניתן יהיה לפרוע הלוואות ושטרי הון נחותים (קרן וריבית) בכל עת קודם לפרעון אגרות החוב, בשיעור של עד 15% מההון העצמי של דליה במועד הפרעון, מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בסיווג ההלוואות ושטרי הון כאמור לעיל כהון עצמי ובלבד שלאחר הפרעון האמור דליה תעמוד באמות המידה הפיננסיות לעניין מגבלות על חלוקה.

<sup>2</sup> "הון עצמי" – ראו ה"ש 1 לעיל; "מאזן" – מאזן של דליה על פי דוחותיה הכספיים (סולו) השנתיים או הרבעוניים האחרונים שפורסמו על-ידי דליה קודם למועד הרלוונטי; "יחס הון העצמי למאזן של דליה" – התוצאה באחוזים המתקבלת מחילוק ההון העצמי של דליה בהגדרתו לעיל למאזן דליה בהגדרתו לעיל מוכפל במאה.

<sup>3</sup> "חוב פיננסי נטו במאוחד" – חובות נושאי ריבית של דליה במאוחד לרבות החלק היחסי של דליה בחוב כאמור של חברות כלולות שלה, לזמן ארוך ולזמן קצר לרבות אשראים שנלקחו בפועל כלפי מוסדות בנקאיים, כלפי מוסדות פיננסיים וכלפי כל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות, שהעמיד לדליה מימון כלשהו בגין: (1) הלוואות; (2) אגרות חוב על כל סוגיהן (ובכלל זה ניירות ערך מסחריים ומכשירי חוב דומים אחרים), כפי שהם נכללים במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של דליה הרלוונטיים לתקופה הנבדקת, והכל בניכוי מזומנים (הכולל מזומנים, שווי מזומנים, פקדונות מוגבלים וקרנות לשירות חובות נושאי ריבית ולמעט פקדונות מוגבלים כנגד ערבויות בנקאיות בלבד) לרבות חלקה של דליה במזומנים כאמור של חברות כלולות שלה.

"החוב הפיננסי המיועד להקמת פרויקטים שטרם החלו להפיק EBITDA או שטרם החלו בהפעלה מסחרית מלאה" – חוב פיננסי שהועמד לדליה או לדליה 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 חלקה של דליה ב-EBITDA של חברות כלולות (לעניין זה ה-EBITDA של החברות הכלולות תחושב על פי העקרונות שבהגדרה זו), בניטרול הוצאות/הכנסות חד פעמיות, לרבות הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות, בהתייחס לתקופה של ארבעת הרבעונים הקלנדריים שקדמו למועד הבדיקה. "EBITDA מתואם" – ה-EBITDA בהגדרתו לעיל, בתוספת ה-EBITDA של נכסים שהחלו בהפעלה מסחרית מלאה על בסיס גילום שנתי. "גילום שנתי" – חלוקת ה-EBITDA במספר הימים במהלך התקופה שתחילתה במועד ההפעלה המסחרית המלאה וסיומה במועד הבדיקה, מוכפל ב-365.

<sup>4</sup> "הון עצמי" – ההון העצמי של דליה, לפי דוח הסולו של דליה, ובתוספת הלוואות ושטרי הון הנחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ובלבד שהריבית לעניין שטרי הון וההלוואות האמורים, כל עוד הם נחשבים לחלק ההון העצמי, תיפרע בכפוף לעמידת דליה באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 3.5 לשטר הנאמנות אג"ח ב'. 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 ומועד פירעונם הינו לאחר מועד הפרעון 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 דליה 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 דליה במועד הפרעון, מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בסיווג ההלוואות ושטרי הון כאמור לעיל כהון עצמי ובלבד שלאחר הפרעון האמור דליה תעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף זה ובסעיף 2.2.5 לשטר הנאמנות אג"ח ב'.

<sup>5</sup> "מאזן" – של דליה על פי דוחותיה הכספיים (סולו) השנתיים או הרבעוניים האחרונים שפורסמו על-ידי דליה קודם למועד הרלוונטי. "יחס הון עצמי למאזן של דליה" – התוצאה באחוזים המתקבלת מחילוק ההון העצמי במאזן מוכפל במאה.

### 2.3. מגבלות נוספות החלות על דליה בקשר עם אגרות החוב של דליה

דליה התחייבה כי לא תבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד (כהגדרתם בחוק החברות), אלא אם מתקיימים (לפני ולאחר הפחתת סכום החלוקה), כל התנאים המפורטים להלן:

סוג מגבלה	אגרות החוב סדרה א' של דליה	אגרות החוב סדרה ב' של דליה
ההון העצמי של דליה (כהגדרתו לעיל) לא יפחת מסך של	525 מיליוני ש"ח	605 מיליוני ש"ח
יחס הון עצמי למאזן של דליה (כמפורט לעיל) לא יפחת משיעור של	29.5%	29.5%
יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA (כמפורט לעיל) של דליה לא יעלה	10	10
דליה לא תפר אחת או יותר מהתחייבויותיה המהותיות לפי שטר הנאמנות של אגרות החוב	קיים, כמפורט בסעיף 7 לשטר הנאמנות אג"ח ב'	קיים, כמפורט בסעיף 5.3 לשטר הנאמנות אג"ח ב'
טרם החלוקה ובעקבות החלוקה דליה לא תמצא במצב המאפשר פירעון מיידי של אגרות החוב	קיים, כמפורט בסעיף 7 לשטר הנאמנות אג"ח ב'	קיים, כמפורט בסעיף 5.3 לשטר הנאמנות אג"ח ב'
לא תבוצע חלוקה של רווחים שנבעו משערוך (ובהפחתה מתוך רווחי השערוך של פחת ושל מיסים נדחים שנבעו בגין אותו שערוך) או מיישום תקינה חשבונאית חדשה ככל שרלבנטית	קיים, כמפורט בסעיף 7 לשטר הנאמנות אג"ח ב'	קיים, כמפורט בסעיף 5.3 לשטר הנאמנות אג"ח ב'

### 2.4.1 פרטים בדבר הנאמן לאגרות החוב (סדרה א) ואגרות החוב (סדרה ב') של דליה

שם הנאמן	שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ
שם האחראי על סדרת תעודות ההתחייבות אצל הנאמן	רו"ח ועו"ד אורי לזר
טלפון	03-6237777
פקס	03-5613824
דוא"ל	ori@slcpa.co.il

### 3. בחינת התקיימותם של סימני אזהרה בדליה

למיטב ידיעת דליה ובהתאם לדיווחיה של דליה לציבור, ביום 14 במרץ 2024 קבע דירקטוריון דליה לאחר בחינה של תזרים המזומנים הצפוי של דליה מפעילות שוטפת, וכן בחינה של המקורות לפירעון ההתחייבויות הקיימות והצפויות של דליה, כי אין בקיומו של תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוח מדע כספי נפרד של דליה, בתקופות בהן קיים תזרים מזומנים שלילי כאמור, כדי להצביע על בעיית נזילות של דליה, וכי אין חשש סביר שדליה לא תעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות, ובהתאם, לא מתקיימים לגבי דליה סימני אזהרה שיש בהם כדי להצביע על בעיית נזילות לדליה.

דו"ח לתקופה המסתיימת ביום 31 בדצמבר, 2023

# דו"ח הדיסקטוריון על מצב ענייני החברה



## משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

### דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

#### לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

דירקטוריון משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והתאגידים המוחזקים על ידה (יחד: "הקבוצה") לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023 ("תאריך הדוח" או "תאריך המאזן", לפי העניין), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות").

לתיאור עסקי הקבוצה, תחומי פעילותה וכן שינויים עיקריים בפעילות הקבוצה ובעסקיה בתקופת הדוח, ראו פרק א' לדוח תקופתי זה ("פרק תיאור עסקי החברה"). למידע אודות אירועים מהותיים בעסקי החברה לאחר תאריך המאזן ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ("הדוחות הכספיים").

מובהר כי ככלל, התיאור הנכלל בדוח זה כולל רק מידע אשר הינו, לדעת החברה מידע מהותי. יחד עם זאת, בחלק מהמקרים, למען שלמות התמונה, נכלל מידע נוסף אשר אינו בהכרח מידע מהותי.

#### 1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה ותוצאות פעילותה

##### 1.1. כללי

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

1.1.1. **ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה** – במסגרת תחום פעילות זה הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון, ותפעול של פרויקטים לייצור חשמל באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות (לעיתים משולבת אגירה) וכן פרויקטי אגירה עצמאיים (Stand Alone). לפרטים נוספים על פעילות החברה בתחום האנרגיה המתחדשת והאגירה ופירוט המערכות בשלבי הפיתוח השונים ראו סעיף 11 לפרק תיאור עסקי החברה.

1.1.2. **ייצור חשמל קונבנציונלי** – תחום פעילות זה כולל את החזקות החברה בכ-50.23% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה"). למועד פרסום הדוח דליה היא תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך")), אשר אגרות החוב שלה (סדרה א') רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"). למיטב ידיעת החברה, עיקר פעילותה העסקית של דליה מתמקדת בייצור חשמל באמצעות תחנת כוח הפועלת בטכנולוגיה קונבנציונלית (המופעלת באמצעות גז טבעי),<sup>1</sup> המייצרת הספק מותקן של כ-912 מגוואט, הממוקמת באתר "צפית צפון". לפרטים נוספים ראו פרק תיאור עסקי התאגיד של דליה, אשר נכלל כנספח א' לפרק תיאור עסקי החברה.

1.1.3. **סחר ואספקת חשמל** – תחת תחום פעילות זה מאגדת החברה את פעילות שיווק, סחר ואספקה (ווירטואלית) של חשמל ללקוחות קצה של הקבוצה (לקוחות פרטיים, עסקיים ולקוחות מהמגזר הכפרי) בעיקר באמצעות סלקום אנרגיי וכן באמצעות המיזם המשותף עם דליה לאספקה וירטואלית במגזר הכפרי כמפורט בסעיף 24.3 לפרק תיאור עסקי החברה וכן הסכמים שונים אשר הוסבו לתאגידים בבעלותם המלאה של החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים. לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה ראו סעיף 12 לפרק תיאור עסקי החברה.

<sup>1</sup> התחנה הינה תחנה דו-דלקית, המשתמשת בגז טבעי כדלק עיקרי ובסולר כדלק חלופי.

1.1.4. לפרטים אודות פעילויות נוספות של הקבוצה בתחומים אשר אינם עולים כדי מגזר פעילות חשבונאי נפרד בדוחות הכספיים (בהתאם אינם נחשבים תחומי פעילות) ראו סעיפים 16 ו-17 לפרק תיאור עסקי החברה וביאור 24 לדוחות הכספיים.

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 מניות ומדד MSCI Israel Micro Cap.

1.2. לפרטים נוספים אודות מגמות, אירועים והתפתחויות שחלו בפעילות החברה ובסביבתה העסקית בתקופת הדוח והשפעתם על הדוחות הכספיים ובכלל זה השפעות הריבית והאינפלציה ומלחמת חרבות ברזל, ראו סעיף 9 לפרק תיאור עסקי החברה.

1.3. לפרטים בקשר עם הצעתה של אשכול אנרגיות כוח בע"מ<sup>2</sup> לרכישה ותפעול של תחנת הכוח אשכול במסגרת ההליך התחרותי של חברת חשמל, הנפקה פרטית לכלל חברה לביטוח בע"מ, התקשרות החברה בהסכם עם הפניקס לצורך מימון עסקת אשכול והתקשרות בהסכם לרכישת 2.5% ממניות אשכול אנרגיות כוח ראו סעיפים 5 ו-21 לפרק תיאור עסקי החברה.

#### 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:

1.4.4.1 . לשנת 2023

נתונים שנכללו בדוחות המאוחדים	התאמות IFRS16 ואיחוד דוחות	נתונים מצרפיים מלאים	
72,073	(41,659)	113,732	הכנסות מיצור חשמל
13,382	(5,479)	18,861	אחזקת מערכות והוצאות נלוות
<b>58,691</b>	<b>(36,180)</b>	<b>94,871</b>	<b>EBITDA</b>
-	(11,738)	11,738	דמי שימוש והוצאות שכ"ד
<b>58,769</b>	<b>(24,442)</b>	<b>83,133</b>	<b>רווח תפעולי</b>
(11,112)	1,274	(12,386)	תשלומי ריבית
6,761	14,955	(8,194)	התאמות בגין הכנסות והוצאות שאינן במזומן ושינויים בהון חוזר
<b>54,340</b>	<b>(8,212)</b>	<b>62,552</b>	<b>FFO</b>

1.4.4.2 . לשנת 2022

נתונים שנכללו בדוחות המאוחדים	התאמות IFRS16 ואיחוד דוחות	נתונים מצרפיים מלאים	
59,246	(39,316)	98,562	הכנסות מיצור חשמל
11,359	(3,997)	15,356	אחזקת מערכות והוצאות נלוות
<b>47,887</b>	<b>(35,319)</b>	<b>83,206</b>	<b>EBITDA</b>
-	(10,061)	10,061	דמי שימוש והוצאות שכ"ד
<b>47,887</b>	<b>(25,258)</b>	<b>73,145</b>	<b>רווח תפעולי</b>
(13,849)	7,940	(21,789)	תשלומי ריבית
2,809	12,021	(9,212)	התאמות בגין הכנסות והוצאות שאינן במזומן ושינויים בהון חוזר
<b>36,847</b>	<b>(5,297)</b>	<b>42,144</b>	<b>FFO</b>

1.4.4.3 . לשנת 2021

נתונים שנכללו בדוחות המאוחדים	התאמות IFRS16 ואיחוד דוחות	נתונים מצרפיים מלאים	
44,694	(14,709)	59,403	הכנסות מיצור חשמל
7,941	(953)	8,894	אחזקת מערכות והוצאות נלוות
<b>36,753</b>	<b>(13,756)</b>	<b>50,509</b>	<b>EBITDA</b>
-	(5,520)	5,520	דמי שימוש והוצאות שכ"ד
<b>36,753</b>	<b>(8,236)</b>	<b>44,989</b>	<b>רווח תפעולי</b>
(13,279)	2,097	(15,376)	תשלומי ריבית
9,886	954	8,932	התאמות בגין הכנסות והוצאות שאינן במזומן ושינויים בהון חוזר
<b>33,360</b>	<b>(5,185)</b>	<b>38,545</b>	<b>FFO</b>

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

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 2.6 להלן מובאות לצורך שלמות התמונה, על אף שדליה מהווה תחום פעילות נפרד.

הנתונים המפורטים להלן מובאים ביחס לפרויקט בכללותו, ולא ביחס לחלקה היחסי של הקבוצה בכל פרויקט. למעט אם נאמר אחרת מפורשות, הפרויקטים להלן מאוחדים בדוחותיה הכספיים של הקבוצה. יובהר כי למעט מקבצי הגגות הנכללים בטבלאות מטה (דהיינו מקבץ גגות מס' 1, מקבץ גגות מס' 2, כפר עזה גגות, גרנות והפרויקטים תחת דוראל משקי) כל פרויקט בטבלאות להלן מהווה מתקן פוטו-וולטאי אחד.

לפרטים אודות שינוי סיווג הפרויקטים של החברה בתקופת הדוח בהתאם לדרישת סגל רשות ניירות ערך ראו סעיף 11.1.7 לפרק תיאור עסקי החברה.<sup>3</sup>

### 2.1.1 פרויקטים בהפעלה מסחרית

הנתונים המפורטים להלן מובאים ביחס לפרויקט בכללותו, ולא ביחס לחלקה היחסי של הקבוצה בכל פרויקט, למעט במקומות בהם מצוין הדבר מפורשות.

#### 2.1.1.1 פרויקטים בהפעלה מסחרית במימון פרויקטלי לשנת 2023 (באלפי ש"ח)

חלק החברה בתזרים לאחר שירות החוב	תוצאות הפרויקט לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 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			
396	396	2,196	2,877	3,377	4,751	2041	21.76	12,378	30,106	39,183	9.90	13.23	100%	תראבין א צענא	תראבין
254	508	2,073	2,436	2,797	3,882	2041	21.76	6,007	26,786	30,824	7.60	10.96	50%	קיבוץ עין צורים	עין צורים
376	474	2,438	3,447	3,762	4,818	2041	21.76	4,759	30,879	43,202	10.00	13.50	100%	קיבוץ דורות	דורות (*)
331	441	2,161	2,852	3,084	3,854	2041	21.76	4,097	25,433	33,814	8.00	10.86	100%	מושב תלמי יפה	תלמי יפה (*)
620	620	1,118	1,106	1,182	1,472	2042	21.45	5,996	9,710	13,254	3.00	4.65	74%	קיבוץ מסילות	מסילות (**)
1,912	1,912	2,362	2,330	3,025	3,213	2031	164.17	-	16,303	25,570	1.48	1.48	100%	(***)	מקבץ גגות 1
447	447	2,214	2,214	2,711	3,083	2031	114.07-148.15	-	14,323	22,939	1.73	1.73	100%	(***)	מקבץ גגות 2
1,191	1,191	6,347	7,337	8,112	8,960	2031	107.22	-	48,279	73,115	6.00	6.00	100%	קיבוץ	חצרים

<sup>3</sup> סיווג מחדש של הפרויקטים של החברה בתחום הפעילות נערך לאור דרישת סגל רשות ניירות ערך אגב הליך בחינת תשקיף המדף של החברה. לפרטים נוספים אודות שינוי סיווג הפרויקטים כאמור ראו סעיפים 1.1, 1.4 ו-2.3 לדוח משלים לדוח התקופתי כפי שפורסם ביום 29 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 099666-01-2023) ("הדוח המשלים לדוח 2022") הכולל תוספות והבהרות לפרק א' לדוח התקופתי, לדוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2022 ולדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 וכן סעיף 6 לפרק א' לדוח הרבעון השלישי של החברה לשנת 2023 (פורסם ביום 30 בנובמבר 2023, אסמכתא מספר 131244-01-2023).

חלק החברה בתזרים לאחר שירות החוב	תוצאות הפרויקט לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023					תקופת התעריף	תעריף לשנת 2023	יתרת הלוואת 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			
														חצרים	
2,371	2,371	7,024	7,917	8,808	9,565	2031	114.07	-	42,633	66,398	5.00	5.00	100%	קיבוץ שדה בוקר	שדה בוקר
2,202	2,202	5,383	5,656	6,465	6,942	2031	83.46	-	32,075	56,155	5.00	5.00	100%	קיבוץ עין השלושה	עין השלושה
3,249	3,249	3,414	2,335	2,994	3,511	2046	19.27	37,317	20,625	47,981	7.50	11.75	74%	קיבוץ נירים	נירים (**)
2,859	5,718	6,053	5,592	6,396	6,758	2032	59.96-155.95	-	-	33,041	3.40	3.40	50%		גרנות (*)
363	363	493	384	886	953	2043	45.00	7,671	-	16,891	1.2	1.8	100%	קיבוץ כפר עזה	כפר עזה גנות
977	4,072	7,655	17,297	18,577	25,198	2045	25	-	225,104	253,719	49.00	63.00	24% (משוקלל)	הליך תחרותי 1 להקמת מתקנים על גבי גנות ומאגרים (***)	
387	1,549	1,812	4,569	4,994	6,554	2045	24	-	109,297	129,575	22.00	31.00	25% (משוקלל)	הליך תחרותי 2 להקמת מתקנים על גבי גנות ומאגרים (***)	
831	2,769	3,576	4,508	6,133	7,728	2042	45	-	53,200	54,510	10.00	14.00	30% (משוקלל)	מערכות תעריפיות ומונה נטו (***)	
<b>18,766</b>	<b>28,282</b>	<b>56,319</b>	<b>72,857</b>	<b>83,303</b>	<b>101,242</b>				<b>78,225</b>	<b>684,753</b>	<b>940,170</b>	<b>150.81</b>	<b>197.36</b>		

(\*) עם השלמת עסקת סרמיטו ביום 4 ביולי 2023 הושלמה גם רכישת מלוא הזכויות בפרויקטים דורות ותלמי יפה על-ידי החברה (באופן עקיף) והחל ממועד זה החברה החלה לאחד תוצאות פרויקטים אלו לראשונה במסגרת הדוחות הכספיים של הרבעון השלישי לשנת 2023. החברה אינה מאחדת את תוצאות פרויקטי גרנות בדוחותיה הכספיים. ביום 28 בדצמבר 2023 נחתם הסכם בין משק גרנות סאן, שותפות מוגבלת לבין דוראל אנרגיה בית השיטה, שותפות מוגבלת למכירת מתקן בהספק של 630 קילוואט בתמורה לסך של 7 מיליון ש"ח. למועד הדוח העסקה טרם הושלמה.

(\*\*) קיבוץ נירים וקיבוץ מסילות מחזיקים 26% ממניות חברת הפרויקט בהתאם לדרישות רמ"י ובגדר כך זכאים לתשלום שנתי קבוע. לקיבוץ נירים עמדה זכות להגדיל אחזקותיו בתאגיד הפרויקט כנגד העמדת עד מחצית ההון העצמי הנדרש וביום 3 בפברואר 2022 הודיע הקיבוץ לקבוצה כי אין בכוונתו לממש את האופציה כאמור. בסמוך לתום 12 חודשים ממועד ההפעלה המסחרית של המתקן, עמדה לקיבוץ נירים אופציה נוספת לרכוש עד 50% מהזכויות בתאגיד הפרויקט כנגד העמדת תמורה הנגזרת מהיוון תזרים מזומנים עתידי בריבית מוסכמת. הקיבוץ לא מימש את האופציה הנוספת כאמור.

(\*\*\*) מקבץ גנות 1 מהווה שותפות פרויקט אחת שתחתיה שלושה מתקנים הממוקמים בקיבוץ מגל ובמושב הדר עם. מקבץ גנות 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. לפרטים בדבר מכירת דוראל משקי ראו סעיף 17.2 לפרק תיאור עסקי החברה.

לפרויקטים דורות, עין השלושה, נירים וגנות כפר עזה נגרמו נזקים או אבדן הכנסות כתוצאה ממלחמת חרבות ברזל בין אם מכוח פגיעות ישירות בפרויקט ובין אם מכוח ניתוקים אזוריים של רשת החשמל הארצית. החברה פועלת להגשת תביעות מס רכוש הן עבור נזק ישיר והן עבור נזק עקיף והכל בהתאם להוראות הדין בנושא. בכל הנוגע למתקנים בחצרים ותלמי יפה החברה בוחנת את היקף הנזקים שנגרמו עקב ניתוקי רשת כאמור וככל שתעמוד לה הזכאות לכך, תפעל החברה להגיש תביעות גם עבור פרויקטים אלה. בנוסף הגישה הקבוצה בקשות לקבלת מקדמות עבור כל אחד מהפרויקטים הזכאים.



## 2.1.2. פרויקטים בהפעלה מסחרית במימון פרויקטאלי לשנת 2022 (באלפי ש"ח) (\*)

חלק החברה בתזרים לאחר שירות החוב	תוצאות הפרויקט לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 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			
689	689	2,389	2,863	3,363	4,658	2041	20.66	11,735	30,521	40,930	9.90	13.23	100%	תראבין א צענא	תראבין
453	906	2,270	2,192	2,532	3,746	2041	20.66	9,570	27,146	32,496	7.60	10.96	50%	קיבוץ עין צורים	עין צורים
448	895	2,885	3,588	3,890	4,861	2041	20.66	5,650	37,846	42,153	10.00	13.50	50%	קיבוץ דורות	דורות
357	715	2,183	2,847	3,079	3,787	2041	20.66	4,424	31,167	34,520	8.00	10.86	50%	מושב תלמי יפה	תלמי יפה
263	263	737	891	967	1,418	2042	20.38	5,680	9,838	13,998	3.00	4.65	74%	קיבוץ מסילות	מסילות
1,898	1,898	2,218	2,304	2,974	3,240	2031	155.94	-	17,189	27,898	1.48	1.48	100%		מקבץ גוות 1
369	369	2,010	2,224	2,698	2,966	2031	108.39-140.73	-	15,435	25,006	1.73	1.73	100%		מקבץ גוות 2
1,723	1,723	6,495	7,906	8,681	9,518	2031	101.85	-	51,713	78,801	6.00	6.00	100%	קיבוץ חצרים	חצרים
2,442	2,442	6,820	7,899	8,746	9,536	2031	108.35	-	45,681	71,902	5.00	5.00	100%	קיבוץ שדה בוקר	שדה בוקר
1,936	1,936	4,888	5,603	6,378	6,959	2031	79.28	-	33,944	60,746	5.00	5.00	100%	קיבוץ עין השלושה	עין השלושה
-	-	-	396	500	530	2046	18.3	33,303	-	49,123	7.5	11.75	74%	קיבוץ נירים	נירים
1,782	3,563	3,985	4,818	5,582	5,927	2032	56.95-148.13	-	-	52,893	4.3	4.3	50%		גרנות
(1,195)	(4,981)	(3,321)	13,910	14,641	17,043	2045	23	48,361	191,261	228,650	45	60	24% (משוקלל)	הליך תחרותי 1 להקמת מתקנים על גבי גוות ומאגרים	
(68)	(271)	(189)	2,056	2,179	2,450	2045	23	11,786	43,485	48,617	10	13	25% (משוקלל)	הליך תחרותי 2 להקמת מתקנים על גבי גוות ומאגרים	
(211)	(586)	(246)	2,800	4,281	5,248	2042	45	5,843	36,959	35,699	6	9	36% (משוקלל)	מערכות תעריפיות	
<b>10,886</b>	<b>9,561</b>	<b>33,124</b>	<b>62,297</b>	<b>70,491</b>	<b>81,887</b>			<b>136,352</b>	<b>572,185</b>	<b>843,432</b>	<b>130.51</b>	<b>170.46</b>			

(\*) לפרטים נוספים לגבי כל אחד מהפרויקטים ר' סעיף 2.1.1 לעיל.

2.1.3. פרויקטים בהפעלה מסחרית בהם החברה העמידה את החוב הבכיר, אשר הזכויות בהם שועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה, לשנת 2023. (באלפי ש"ח)

חלק החברה בתזרים לאחר שירות חוב	תוצאות הפרויקט לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023					תוקף התעריף	תעריף לשנת 2023	יתרת הלוואת 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			
478	478	2,953	2,528	2,883	3,486	2043	21.45	18,022	23,723	39,070	9.00	10.00	100%	קיבוץ כפר בלום	כפר בלום(*)
1,205	1,205	4,154	3,773	3,948	4,564	2035	55.40	-	30,600	35,101	5.00	5.00	100%	מ.א דרום הר תברון	מיתרים
53	53	2,328	1,764	2,061	2,800	2044	19.27	7,203	22,200	31,231	7.00	10.30	74%	קיבוץ כפר עזה	כפר עזה(**) (***)
912	912	3,941	2,363	2,751	3,651	2044	19.27	7,006	27,991	37,942	7.50	11.70	100%	קיבוץ בית קמה	בית קמה
714	714	2,814	2,037	2,749	3,527	2044	19.27	12,162	22,593	40,364	7.00	10.00	100%	קיבוץ לוטן	לוטן
(488)	(488)	1,229	2,704	2,941	3,454	2046	15.98	39,301	140,335	237,422	48.00	67.50	100%	מושב יכני	יכני†
<b>2,874</b>	<b>2,874</b>	<b>17,419</b>	<b>15,169</b>	<b>17,333</b>	<b>21,482</b>				<b>83,694</b>	<b>267,442</b>	<b>421,130</b>	<b>83.50</b>	<b>114.50</b>		

(\*) מכסת ההליך התחרותי בפרויקט כפר בלום סאן היא בבעלות קיבוץ כפר בלום, אשר התקשר עם שותפות בבעלות משקים אנד פרטנרס בהסכם ארוך טווח לפיו מעניקה משקים אנד פרטנרס שירותים לייצור חשמל לפרויקט, במסגרתו נקבע מפל תשלומים לפיו זכאית משקים אנד פרטנרס לתקבולים בגין השירותים המועמדים על ידה.

(\*\*) קיבוץ כפר עזה מחזיק ב-26% ממניות חברת הפרויקט בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוץ זכאי לתשלום שנתי קבוע וככל שתשלום קבוע זה יהיה נמוך מ-26% מרווחי הפרויקט הוא יהיה זכאי להשלמת ההפרש. הקיבוץ הודיע כי ברצונו לממש את זכותו לרכישת 50% מהזכויות בפרויקט במחיר מוסכם. בשל פריצת מלחמת חרבות ברזל הליך מימוש האופציה נעצר ובשלב זה הנושא נבחן על ידי הצדדים. בנוסף, לפרויקט כפר עזה נגרמו נזקים עקב פרוץ מלחמת חרבות ברזל אשר כתוצאה מהם נפגע היקף ייצור החשמל מהפרויקט. למועד פרסום הדוח היקף ייצור החשמל מהמתקן בכפר עזה נמוך בכ-35% מהמצופה, כאשר במסגרת הליך הגשת תביעות נזקים למס רכוש, בסמוך למועד פרסום הדוח ביקר בפרויקט שמאי מטעם מס רכוש על מנת לאמוד את הנזקים שנגמרו באתר. בעת הזו אין ביכולתה של החברה להעריך את מלוא היקף הנזק שנגרם למתקן או לפעול לתיקון הנזקים כאמור. ראו לעניין זה גם סעיף 9.5 לפרק תיאור עסקי החברה.

(\*\*\*) הלוואת הבעלים שהועמדו על-ידי החברה לפרויקטים המנויים בסעיף זה הועמדו מכספי תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') של החברה כמימון פרויקטלי צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום העמדת המימון בפועל. הלוואות הבעלים הן חוב בכיר של שותפויות הפרויקט הנושאות ריבית שנתית בשיעור אשר לא יפחת מהריבית שישאו אגרות החוב (סדרה א') של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי מימון הבעלים ראו נספח 5.2.2 לשטר הנאמנות (כהגדרתו בסעיף 5 להלן). החברה העמידה את הלוואות הבעלים הבאות בסכומים ובמועדים הבאים מתוך כספי תמורת הנפקה של אגרות החוב (סדרה א') של החברה, בריבית שנתית של 3.5%: (1) ביום 14 בינואר 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 25 מיליון ש"ח לכפר בלום סאן, שותפות מוגבלת; (2) ביום 3 במאי 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 29 מיליון ש"ח בית קמה סאן 2, שותפות מוגבלת; (3) ביום 12 במאי 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 23 מיליון ש"ח לכפר עזה סאן, שותפות מוגבלת; (4) ביום 26 במאי 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 23.5 מיליון ש"ח ללוטן סאן, שותפות מוגבלת; (5) ביום 11 באוקטובר 2021 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 31.25 מיליון ש"ח למיתרים סאן, שותפות מוגבלת; (6) ביום 6 בפברואר 2022 העמידה החברה הלוואה בסכום (קרן) של 137.37 מיליון ש"ח ליכני סאן, שותפות מוגבלת.

2.1.4. פרויקטים בהפעלה מסחרית בהם החברה העמידה את החוב הבכיר, אשר הזכויות בהם שועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה, לשנת 2022 (באלפי

ש"ח)

חלק החברה בתזרים לאחר שירות חוב	תוצאות הפרויקט לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022					תוקף התעריף	תעריף לשנת 2021	יתרת הלוואת בעלים	יתרת הלוואה פרויקטאלית	עלות מופחתת בזוחות הכספיים	הספק MW		שיעור החזקה	מיקום גיאוגרפי	שם הפרויקט
	תזרים לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל						AC	DC			
516	516	2,071	2,271	2,616	3,386	2043	20.38	17,097	24,305	41,059	9.00	10.00	100%	קיבוץ כפר בלום	כפר בלום
187	187	1,955	3,128	3,288	3,941	2035	52.62	-	31,255	37,518	5.00	5.00	100%	מ.א דרום הר חברון	מיתרים
45	45	1,458	2,052	2,334	3,196	2044	18.3	6,291	22,709	32,478	7.00	10.30	74%	קיבוץ כפר עזה	כפר עזה
649	649	2,181	2,267	2,670	3,580	2044	18.3	5,276	28,633	39,559	7.50	11.70	100%	קיבוץ בית קמה	בית קמה
119	119	1,355	1,130	1,807	2,572	2044	18.3	11,240	23,111	42,357	7.00	10.00	100%	קיבוץ לוטן	לוטן
<b>1,516</b>	<b>1,516</b>	<b>9,020</b>	<b>10,848</b>	<b>12,715</b>	<b>16,675</b>				<b>39,904</b>	<b>130,013</b>	<b>35.50</b>	<b>47.00</b>			

(\* לפרטים נוספים לגבי כל אחד מהפרויקטים ר' סעיף 2.1.3 לעיל.

## 2.2. פרויקטים בהקמה (נכון ליום 31 בדצמבר 2023)

הפרויקטים המוצגים להלן הם פרויקטים אותם החברה מתעתדת להעביר לאסדרה תחת מודל השוק למעט גגות כפר עזה ומקבץ הגגות ומאגרים תחת הליכים תחרותיים 1 ו-2. הנתונים המוצגים מטה הם באלפי ש"ח.

עלות שהושקעה למועד הדוח	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות קלנדית ראשונה						מועד הפעלה מסחרית חזו (רבעון)	מסגרת מימון חזויה	שיעור מינוף צפוי	עלות הקמה צפויה	הספק MW			החזקה שיעור	מיקום גאוגרפי	שם הפרויקט
	חלק החברה בתזרים הפנוי לאחר שירות חוב	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות חשמל					אגירה	AC	DC			
27,671	1,700	1,700	2,200	3,930	4,280	5,050	2025 (ב')	34,950	75%	46,600	29	5	7.2	74%	קיבוץ לוטן	לוטן 2 (*)
62,726	2,950	2,950	3,800	6,300	7,100	8,000	2024 (ב')	54,600	75%	72,800	35.03	6.00	15.18	74%	קיבוץ חולתה	חולתה (**)
53,280	1,750	1,750	2,100	4,350	5,100	6,000	2024 (ד')	50,475	75%	67,300	29.10	5.00	11.46	74%	קיבוץ כיסופים	כיסופים (**)
54,659	1,850	1,850	2,200	4,100	4,800	5,600	2024 (ג')	41,700	75%	55,600	30.19	5.00	8.83	74%	קיבוץ זיקים	זיקים (**)
11,461	1,750	1,750	2,000	3,900	4,750	5,650	2024 (ג')	41,925	75%	55,900	29.82	5.00	8.59	74%	קיבוץ עין יהב	עין יהב (**)
27,386	30	120	480	2,400	2,510	3,050	2024 (ב)	24,000	80%	30,000	-	6	6	25% (משוקלל)	חלק תחרותי+1 להקמת מתקנים על גבי גגות ומאגרים (***)	
<b>237,183</b>	<b>10,030</b>	<b>10,120</b>	<b>12,780</b>	<b>24,980</b>	<b>28,540</b>	<b>33,350</b>		<b>247,650</b>		<b>328,200</b>	<b>153.14</b>	<b>32</b>	<b>57.26</b>			

(\*) קיבוץ לוטן מחזיק ב-26% ממניות חברת הפרויקט בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוץ זכאי לתשלום שנתי קבוע וכל שתשלום קבוע זה יהיה נמוך מ-33% מרווחי הפרויקט הוא יהיה זכאי להשלמת ההפרש. זכויות הכלכליות של הקיבוץ מכוח אחזקותיו בחברת הפרויקט מוגבלות לסכומים אלה בלבד. לקיבוץ עומדת אופציה לרכוש במספר אבני דרך, עד 50% מהזכויות בתאגיד הפרויקט כנגד העמדת תמורה הנגזרת מהיוון תזרים מזומנים עתידי בריבית מוסכמת. מתקן לוטן 2 עומד בתנאים לסנכרון כך שאינו חשוף יותר לחילוט ערבויות אך טרם הופעל מסחרית, הגם שהקמתו הושלמה בשנת 2022 וזאת בשל מגבלת הזרמה עד לשנת 2025. חרף מאמצים טרם התקבלה תשובה המקדימה את מועד החיבור. 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 עודכנו הנתונים בהתאם לתנאי ההסכמים (ראו סעיף 12.8.5 לפרק תיאור עסקי החברה) בכל הנוגע למתקנים לגביהם טרם נחתמו הסכמי PPA ניתנה הערכה על בסיס הסכמים קיימים. הישובים אשר בהם מוקמים הפרויקטים מחזיקים ב-26% ממניות תאגידי הפרויקט בהתאם לדרישות רמ"י. הישובים זכאים לתשלום שנתי קבוע ועל כן במסגרת התחזיות שיוצגו בסעיף 2.7 להלן נלקח בחשבון שיעור החזקה כלכלי של 100% על ידי החברה עבור פרויקטים אלה. לישובים (מלבד מושב עין יהב) 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. למועד הדוח הקיבוצים חולתה, כיסופים וזיקים, ויתרו על זכותם למימוש האופציה כאמור. לפרויקט זיקים ולפרויקט כיסופים נגרמו נזקים עקב מלחמת "חרבות ברזל", אשר למיטב ידיעת החברה, למועד פרסום הדוח אינם בהיקפים מהותיים ברמת הקבוצה. יובהר כי המועד החזוי להפעלה מסחרית של פרויקטים אלה הינו בהנחה כי ניתן יהיה לחזור לעבודה רציפה במהלך החודש העוקב למועד פרסום הדוח. ראו לעניין זה גם סעיף 9.5.4.1 לפרק תיאור עסקי החברה. זאת ועוד, במסגרת בחינת סטטוס הפרויקטים במסגרת דוח זה, ולאור עיכובים משמעותיים של חברת החשמל ועבודות הקבלן שנגרמו עקב מלחמת חרבות ברזל, עדכנה החברה את התחזיות כך שישקפו את סטטוס הפרויקטים למועד פרסום הדוח ובהנחה כי ניתן יהיה לקיים רציפות עבודה הן מול הקבלנים והן מול חברת החשמל.

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.

(\*\*\*)

לוחות הזמנים המשוערים הנקובים לעיל בקשר עם מועדי ההפעלה המסחרית של הפרויקטים, תנאי המימון וכן הערכת החברה בקשר עם התוצאות החזויות לפרויקט לשנת פעילות קלנדרית ראשונה, הן 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 אישורים רגולטוריים מצדדים שלישיים, אשר אין וודאות שיתקבלו, ואם יתקבלו אזי מה מועד קבלתם ומה יהיו תנאיהם, התקשרות בהסכמי מכירת חשמל (PPA) במסגרת מודל השוק, עיכובים של חברת החשמל וכן שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה החברה המפורטים בסעיף 25 לפרק תיאור עסקי החברה.

2.3. פרויקטים ברישוי מתקדם (נכון ליום 31 בדצמבר 2023)

הפרויקטים המוצגים להלן סווגו בעבר כפרויקטים בהקמה וסיווגם שונה בתקופת הדוח לאור דרישת סגל הרשות לניירות ערך. הפרויקטים הכלולים בטבלה מטה צפויים להיות מועברים למודל השוק. הנתונים המוצגים הם באלפי ש"ח.

שם הפרויקט	מיקום גאוגרפי	שיעור החזקה	הספק MW			עלות הקמה צפויה	שיעור מינוף צפוי	מסגרת מימון חזויה	מועד הפעלה מסחרית חזוי (רבעון)	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות קלנדרית ראשונה				עלות שהושקעה למועד הדוח
			DC	AC	אגירה					הכנסות חשמל	EBITDA	רווח תפעולי	FFO	
חמדיה (*)	קיבוץ חמדיה	74%	9.26	5.00	30.78	75%	38,475	2025 (א)	5,250	4,600	4,050	2,300	2,000	1,232
נאות מרדכי (*)	קיבוץ נאות מרדכי	74%	8.71	5.00	30.78	75%	38,925	2025 (א)	5,900	5,200	4,800	3,200	2,500	1,176
כפר סאלד (*)	קיבוץ כפר סאלד	74%	7.01	5.00	30.00	75%	32,175	2025 (ב)	4,800	4,125	3,750	2,300	1,900	301
כפר החורש (*)	קיבוץ כפר החורש	74%	9.41	7.00	41.04	75%	44,025	2025 (ב)	6,600	5,850	5,150	3,150	2,500	425
מזרע (*)	קיבוץ מזרע	74%	7.02	5.00	30.00	75%	32,850	2025 (ב)	4,800	4,165	3,850	2,350	1,950	674
שומרת (**)	קיבוץ שומרת	50%	17	14	70	75%	75,000	2025 (ג)	11,500-9,500	10,305-8,305	9,650-7,650	6,650-4,650	4,850-2,850	-
			58.41	41	232.6		261,450		36,850-38,850	32,245-34,245	29,250-31,250	17,950-19,950	13,700-15,700	3,808

(\*) 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 ראשוניים (עם סלקום אנרג'י) לרכישת החשמל מפרויקטים בהקמה (PPA) ועל אף שבגן מתקנים לגביהם טרם נחתמו הסכמי PPA ניתנה הערכה על בסיס הסכמים מסחריים קיימים. הקיבוצים אשר בהם מוקמים הפרויקטים מחזיקים ב-26% ממניות תאגיד הפרויקט בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוצים זכאים לתשלום שנתי קבוע ועל כן במסגרת התחזיות שיוצגו בסעיף 2.7 להלן נלקח בחשבון שיעור החזקה כלכלי של 100% על ידי החברה עבור פרויקטים אלה. לקיבוצים עומדת 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. למועד הדוח קיבוץ נאות מרדכי ויתר על זכותו למימוש האופציה כאמור. יובהר כי המועד החזוי להפעלה מסחרית של פרויקטים אלה הינו בהנחה כי ניתן יהיה לקיים עבודה רציפה במהלך חודשי ההקמה וכי חברת החשמל תעמוד במועד התחייבותה לחיבור המתקנים. לאור עיכובים משמעותיים של חברת החשמל שחוהה החברה במתקנים אחרים, עדכנה החברה את התחזיות כך שישקפו את סטטוס הפרויקטים למועד פרסום הדוח ובהנחה כי ניתן יהיה לקיים רציפות עבודה הן מול הקבלנים והן מול חברת החשמל. הפרויקטים בכפר סאלד, כפר החורש ומזרע הינם הפרויקטים הראשונים של החברה אשר תשובת המחלק בגינם ניתנה במסגרת בקשות חיבור במודל השוק. במהלך חודש ינואר 2024 התקשרה החברה (באמצעות תאגידים בשליטתה) בהסכמי הקמה (EPC) ותפעול (O&M) בפרויקטים חמדיה, כפר החורש ונאות מרדכי וכן בהסכמים לרכישת ציוד. הפרויקט בקיבוץ שמרת הינו על גבי מאגר והוא צפוי להיות מוקם תחת מודל השוק. אשר על כן, ובהינתן שטרם נחתם הסכם PPA עבור פרויקט זה, ולאור שונותו אל מול יתר הפרויקטים ברישוי מתקדם, החברה מציגה טווחים בגין התוצאות החזויות של פרויקט זה.

(\*\*) בנוסף לפרויקטים המפורטים ברישוי מתקדם, 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) אשר משלים את מכסת הזכיה של החברה (40 מגה-וואט AC). 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 מועדי ההפעלה המסחרית של הפרויקטים, תנאי המימון, ההספק המותקן וכן הערכת החברה בקשר עם התוצאות החזויות לפרויקט לשנת פעילות קלנדרית ראשונה, הן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בהתאם לניסיונה העסקי ולמידע הקיים בידי החברה בעת הזו. כמו כן, הערכות החברה בקשר עם ההספק החזוי של הפרויקטים עשוי להשתנות בהתאם להתקדמות התכנונית של הפרויקט, טיוב ותכנון מפורט. 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, שינויים רגולטוריים, קצב התקדמות פרויקטים כתוצאה מטיוב ועדכון התוכניות הסטטוטוריות, מועדי קבלת תשובת מחלק וסוג תשובת מחלק שתקבל, קידום סטטוטוריקה ביחס לקרקע של הפרויקטים ברישוי אשר

לחברה זיקה משפטית אליה, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה, עיכובים בקבלת אישורים רגולטוריים מצדדים שלישיים, אשר אין וודאות שיתקבלו, ואם יתקבלו אזי מה מועד קבלתם ומה יהיו תנאיהם, התקשרות בהסכמי מכירת חשמל (PPA) במסגרת מודל השוק, עיכובים של חברת החשמל וכן שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה החברה המפורטים בסעיף 25 לפרק תיאור עסקי החברה.

**2.3.1. פרויקטים ברישוי מתקדם – גילוי מצרפי**

פרויקטים ברישוי מתקדם ליום 31.12.2023			פרויקטים ברישוי מתקדם שעברו לשלב ההקמה בתקופה			פרויקטים ברישוי מתקדם שנמכרו בתקופה			פרויקטים ברישוי מתקדם שתהליך הרישוי חדל			פרויקטים ברישוי מתקדם שנרכשו בתקופה			פרויקטים ברישוי מתקדם שהתווספו בתקופה			פרויקטים ברישוי מתקדם ליום 31.12.2022						
הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי						
MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	
225	65	41	30	9	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70	17	14	184	62	31				פרויקטים משולבי אגירה
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0				פרויקטים ללא אגירה
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				Stand Alone

הערכות החברה באשר לסיווג פרויקטים ברישוי מתקדם כפרויקטים אשר יסווגו כפרויקטים בהקמה בשנה העוקבת לשנת הדיווח, באשר לכוונת החברה להקים פרויקטים אלה בשנה העוקבת לשנת הדיווח, ובאשר לנתוני ההספק המותקן המצרפי החזוי הנכלל בטבלה לעיל מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על ניסיונה של החברה בקידום תוכניות סטטוטוריות, על הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם הטכנולוגיה והרגולציה הקיימת בתחום הפעילות ומידע נוסף הקיים בחברה נכון למועד הדוח. בתקופת הדוח ולאור שיחות שהתקיימו עם רשות ניירות ערך, עדכנה החברה את הגדרות הסיווג לפרויקטים ובהתאם את הגילוי המצרפי ביחס להספק המוצג. כמו כן, הערכות החברה בקשר עם ההספק החזוי של הפרויקטים עשוי להשתנות בהתאם להתקדמות הפרויקט כתוצאה מטיוב ותכנון מפורט של הפרויקט ואופי תשובת המחלק של חברת החשמל. 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, החלטות רשויות סטטוטוריות, התקדמות פרויקטים וטיובם כתוצאה מאופי תשובת המחלק ו/או תכנון מפורט, שינויים באופטימיזציה, אשר יש בהם להשפיע על הספק המתקנים, מועדי קבלת היתרים הנדרשים להקמת פרויקטים, 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 25 לפרק תיאור עסקי החברה.

פרויקטים ברישוי ליום 31.12.2023			פרויקטים ברישוי שעברו לשלב הרישוי המתקדם בתקופה (*)			פרויקטים ברישוי שנמכרו בתקופה			פרויקטים ברישוי שתהליך הרישוי חזל			פרויקטים ברישוי שנרכשו בתקופה			פרויקטים ברישוי שהתווספו בתקופה			פרויקטים ברישוי ליום 31.12.2022			
הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			
MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	
416	130	83	70	17	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55	13	11	45	18	9	פרויקטים משולבי אגירה
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	13	פרויקטים ללא אגירה
672	0	134	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	562	0	112	0	0	0	אגירה Stand Alone

(\*) הנתונים ביחס לפרויקטים שעברו מרישוי לרישוי מתקדם מתייחס לפרויקט שומרת בלבד, שנכון ליום 31 בדצמבר 2022 לא נכלל בתוכניות החברה.

הערכות החברה באשר להספק המותקן המצרפי החזוי של הפרויקטים ברישוי המוצגות בטבלה לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר על ניסיונה של החברה בקבלת היתרים בתחום, על שטח הפרויקטים בדונם הידוע לחברה במועד בו הפרויקטים מסווגים כפרויקטים ברישוי, ועל הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם הרגולציה הקיימת בתחום הפעילות ומידע נוסף הקיים בחברה נכון למועד הדוח. כמו כן, הערכות החברה בקשר עם ההספק החזוי של הפרויקטים עשוי להשתנות בהתאם להתקדמות התכנונית של הפרויקט, טיוב ותכנון מפורט, ועדכון התוכניות הסטטוטוריות. 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, קצב התקדמות פרויקטים כתוצאה מטיוב ועדכון התוכניות הסטטוטוריות, מועדי קבלת תשובת מחלק וסוג תשובת מחלק שתתקבל, קידום סטטוטוריקה ביחס לקרקע של הפרויקטים ברישוי אשר לחברה זיקה משפטית אליה, 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 25 לפרק תיאור עסקי החברה.



פרויקטים ביזום ליום 31.12.2023			פרויקטים ביזום שעברו לשלב הרישוי בתקופה			פרויקטים ביזום שנמכרו בתקופה			פרויקטים ביזום שתהליך הייזום חדל			פרויקטים ביזום שנרכשו בתקופה			פרויקטים ביזום שהתווספו בתקופה			פרויקטים ביזום ליום 31.12.2022			
הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			הספק מותקן מצרפי			
MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	MWh	DC	AC	
1,500	521	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000	800	400	פרויקטים משולבי אגירה
2,051	0	498	492	0	98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	אגירה Stand Alone

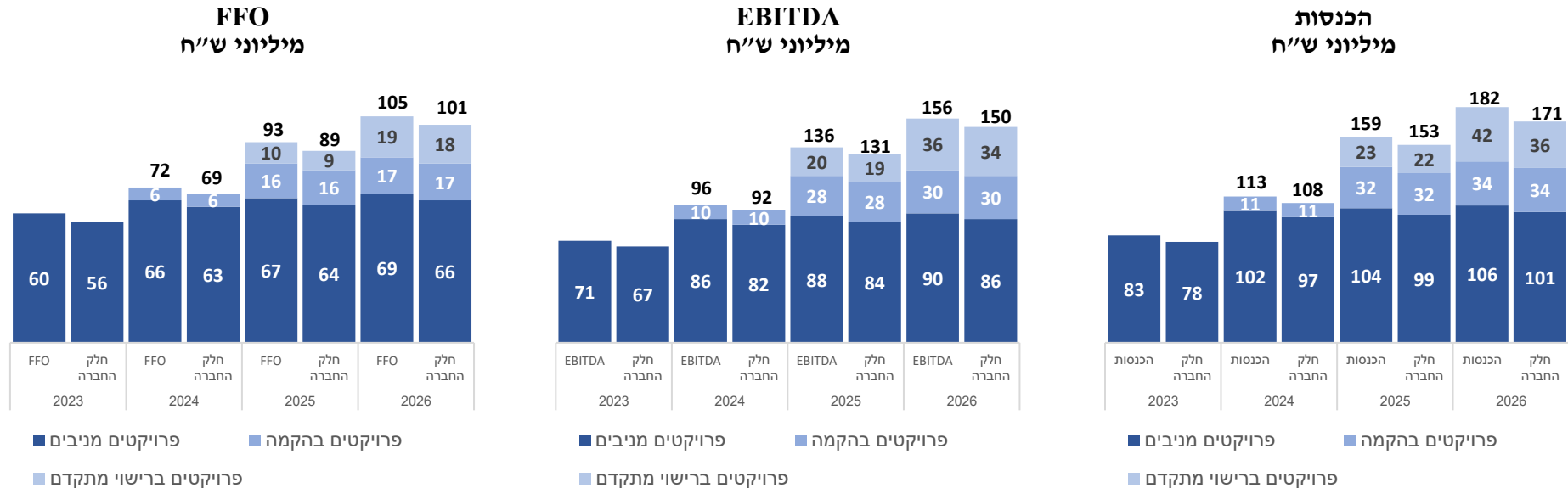
הערכות החברה באשר להספק המותקן המצרפי החזוי של הפרויקטים ביזום המוצגות בטבלה לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר על ניסיונה של החברה בקבלת היתרים בתחום, על שטח הפרויקטים בדונם הידוע לחברה במועד בו הפרויקטים מסווגים כפרויקטים בייזום, ועל הערכות אומדניים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם הרגולציה הקיימת בתחום הפעילות ומידע נוסף הקיים בחברה נכון למועד הדוח. כמו כן, הערכות החברה בקשר עם ההספק החזוי של הפרויקטים עשוי להשתנות בהתאם להתקדמות התכנונית והחלטות רשויות התכנון. 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, מועדי קבלת תשובות מחלק וסוג תשובות מחלק שתתקבל, קידום סטטוטוריקה ביחס לקרקע של הפרויקטים בייזום אשר לחברה זיקה משפטית אליה, 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 25 לפרק תיאור עסקי החברה.

2.6. תוצאות דליה חברות אנרגיה בע"מ – חברה כלולה מהותית (הנתונים בטבלה הם לפי 100%, באלפי ש"ח)

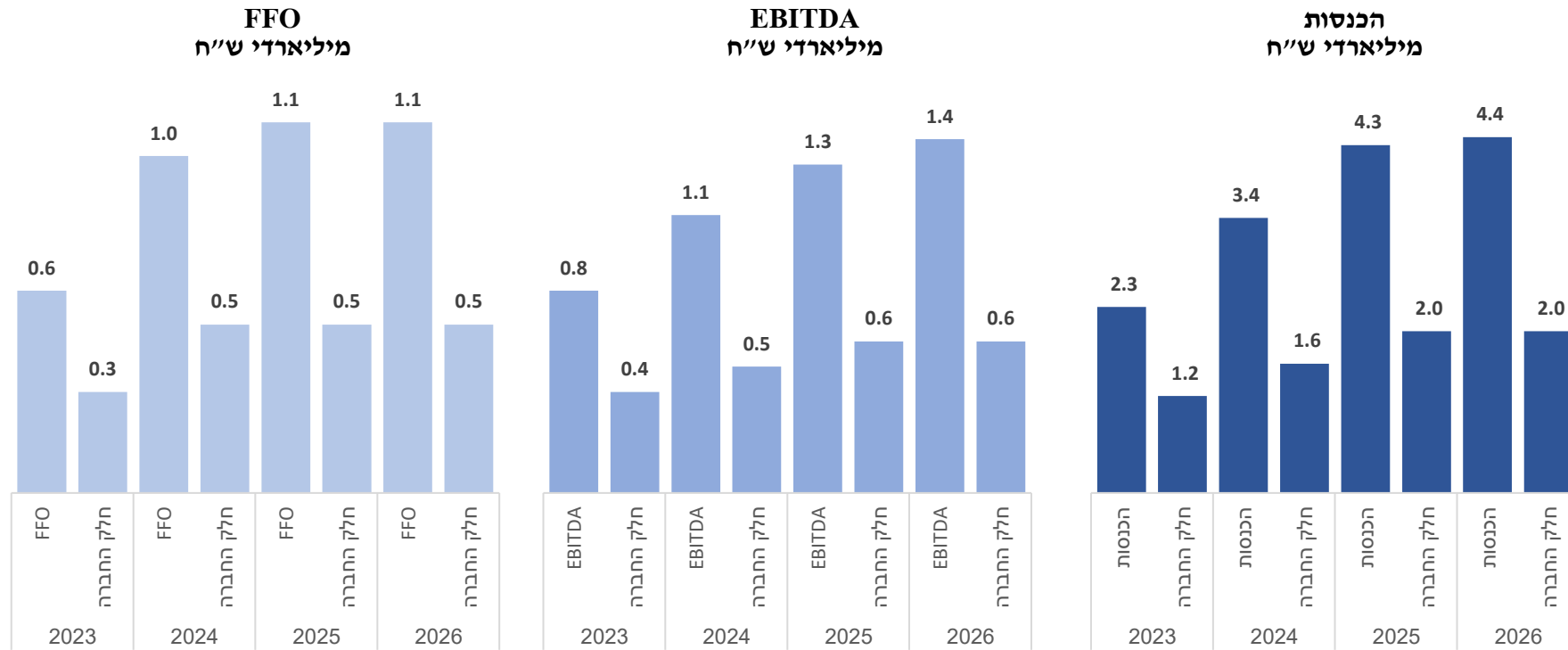
תוצאות לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022						תוצאות לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023						עלות בספרים	הספק MW	שיעור החזקה
חלק החברה בתזרים לאחר שירות חוב	תזרים לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל	חלק החברה בתזרים לאחר שירות חוב	תזרים לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל			
124,393	305,859	614,671	477,922	684,772	1,979,390	80,110	159,296	516,250	370,996	692,323	2,283,579	1,738,304	912	50.29%

2.7. תחזיות החברה לשנים 2024 עד 2026

2.7.1. 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 2024 עד 2026 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 2.1 עד 0 לעיל) ואינן כוללות פרויקטים ברישוי ופרויקטים בייזום וכן אינה כוללת את פעילות דוראל משקי ופעילות החברה בחו"ל. כמו כן, התחזיות המוצגות לעיל מבוססות על הנתונים והתוצאות הפרויקטאליים והן אינן כוללות את התוצאות החזויות לחברה האם. עוד יובהר כי בהקשר לפרויקטים משולבי האגירה התחזית מבוססת על שילוב פרויקטים אלה במודל השוק וויתור על תעריף מובטח. בהינתן האמור תעריפי מכירת החשמל שבבסיס התחזיות הינם משוערים בלבד. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בדבר תוצאות הפרויקטים לכשיגיעו להפעלה מסחרית והינו מבוססים, בין היתר, על הערכות אומדניים 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. לעניין זה, וכפי שתואר בטבלאות הפרויקטים מעלה, החברה עדכנה את תחזיותיה לאור הימשכות המלחמה ועיכובים משמעותיים של חברת החשמל. התחזיות המובאות מבוססות על הנחה כי הקבוצה תוכל לשוב לעבודה רציפה בכל הפרויקטים שלה במהלך החודש העוקב לפרסום דו"ח זה וכי חברת החשמל תעמוד במועדים המחייבים אותה על פי מועדי החיבור שניתנו בתשובות המחלק. 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 הזכייה, 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 25 לפרק תיאור עסקי החברה.



הערכות החברה באשר להכנסות החזויות של החברה וכן בקשר עם נתוני ה-EBITDA וה-FFO לשנים 2024 עד 2026 בתחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי המובאות בסעיף זה לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בדבר תוצאותיה הכספיות של דליה ומבוסס, בין היתר, על הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם פעילותה של דליה, תוך בחינה של השפעת השינויים בעלות רכיב ייצור החשמל וכניסתו לתוקף של התיקון להסכם תמור וכן בקשר עם מסירת תחנת אשכול לידי דליה. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, שינויים רגולטוריים (לרבות בקשר עם תעריפי החשמל), שינויים ברכיבי הייצור, שינויים מאקרו כלכליים כגון עלייה בשיעורי הריבית והאינפלציה, שינויים בתנאי שוק האנרגיה, עיכובים של רשויות שונות, התמשכות הלחימה במסגרת מלחמת חרבות ברזל, השלמת הסגירה הפיננסית במסגרת עסקת אשכול או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 25 לפרק תיאור עסקי החברה.

3.1. תמצית נתוני המאזן (באלפי ש"ח):

הסברי החברה לשינויים העיקריים	ליום 31 בדצמבר		
	2022	2023	
הגידול ביתרת הנכסים השוטפים לעומת אשתקד נובע בעיקרו מהנפקת מניות ביולי 2023, בתמורה מיידית של כ-207 מיליון ש"ח, שטרם נעשה שימוש בה	43,585	296,422	מזומנים ושווי מזומנים
	13,397	13,570	מזומנים מוגבלים בשימוש לקוחות
	10,422	8,665	חייבים ויתרות חובה
	9,874	12,745	<b>נכסים שוטפים</b>
	77,278	331,402	מזומנים מוגבלים בשימוש לטווח ארוך
הגידול ביתרת הנכסים שאינם שוטפים לעומת אשתקד נובע בעיקרו מהשלמת עסקת סרמיטו, השלמת מתקן יכיני ותחילת הקמה של מתקנים נוספים במהלך השנה	39,312	43,408	חייבים אחרים לזמן ארוך
	-	2,672	מערכות ליצור חשמל מחוברות
	593,871	890,455	מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
	237,187	271,395	נכס בלתי מוחשי
	18,666	16,659	השקעות בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	1,432,976	1,738,304	נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד
	11,250	-	נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
	834	542	נכסי מסים נדחים, נטו
	15,242	22,705	<b>נכסים שאינם שוטפים</b>
	2,349,339	2,986,140	<b>סך הכל נכסים</b>
הגידול בהתחייבויות השוטפות לעומת אשתקד נובע בעיקרו מהלוואות לטווח קצר אותם נטלה החברה לצורך מימון המתקנים שנמצאים בשלב ההקמה	2,426,616	3,317,542	ספקים וזכאים אחרים
	15,130	40,311	חלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים ואג"ח א
	32,656	39,958	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
	5,314	7,768	התחייבויות אחרות לזמן קצר
	2,907	20,949	<b>התחייבויות שוטפות</b>
הגידול בהתחייבויות שאינן שוטפות לעומת אשתקד נובע בעיקרו מחכירת קרקעות נוספות לצורך הקמת מתקנים וקבלת הלוואות לטובת הקמת מתקנים אלו, וכן קבלת הלוואה לזמן ארוך למתקן נירים לאחר הפעלתו	56,007	108,986	הלוואות ממוסדות פיננסיים
	288,908	394,325	אגרות חוב סדרה א
	274,863	270,928	התחייבויות בגין חכירה
	105,147	164,394	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
	3,148	4,045	אופציות לרכישת זכויות בשותפויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
	-	4,245	<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
הגידול בהון העצמי לעומת אשתקד נובע בעיקרו מהנפקת מניות בינואר וביולי, בתמורה מיידית של כ-198 וכ-207 מיליון ש"ח בהתאמה, ומהשלמת עסקת סרמיטו	672,066	837,937	<b>הון עצמי מיוחס לבעלי המניות של החברה</b>
	1,700,689	2,373,576	
הגידול בהפסד מיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה נובע מחלקו של קיבוץ עין צורים בהפסד של שותפות עין צורים סאן	(2,146)	(2,957)	<b>זכויות שאינן מקנות שליטה</b>
	2,426,616	3,317,542	<b>סך הכל התחייבויות והון</b>

הסברי הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
	2022	2023	
הגידול בהכנסות לעומת אשתקד נובע בעיקרו מהפעלת מתקן יכיני ברבעון האחרון ומרכישת מלוא הזכויות במתקני דורות ותלמי יפה	67,528	79,103	הכנסות
הגידול בהוצאות לעומת אשתקד נובע בעיקרו מגידול בהוצאות היזום	48,462	66,597	הוצאות
	<b>19,066</b>	<b>12,506</b>	<b>רווח לפני פחת, מימון ומיסים</b>
הגידול בהוצאות הפחת לעומת אשתקד נובע בעיקרו מהפעלת מתקנים נוספים	37,818	44,931	פחת והפחתות
הקיטון בהוצאות המימון לעומת אשתקד נובע בעיקרו מעלייה גבוה יותר של מדד המחירים לצרכן אשתקד והכנסות מימון גבוהות יותר השנה	30,016	16,061	הוצאות מימון, נטו
הגידול בחלק החברה ברווחי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני לעומת אשתקד נובע בעיקרו משיפור בתוצאות דליה חברות אנרגיה בע"מ	31,021	42,719	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני
	5,704	6,759	מיסים על הכנסה
	<b>(12,043)</b>	<b>992</b>	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
הקיטון בהפסד האחר נובע מירידת ערך נמוכה יותר של ההשקעה במניות איירטאצ' סולאר בע"מ	(3,934)	(158)	רווח (הפסד) אחר
	<b>(15,977)</b>	<b>834</b>	<b>הפסד (הפסד) כולל לתקופה</b>

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

הסברי הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
	2022	2023	
הקיטון בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת נטו לעומת אשתקד נובע בעיקרו מדיבידנד שהתקבל מדליה חברות אנרגיה אשתקד	(12,043)	992	רווח (הפסד) לשנה
	32,684	15,146	הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים, נטו
	20,641	16,138	
	(1,750)	(54)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות (שינויים בהון חוזר)
	<b>18,891</b>	<b>16,084</b>	<b>תזרים מזומנים מפעילות שוטפת</b>
	(16,188)	(21,923)	תשלומי ריבית
	50,346	14,316	תקבולי ריבית ודיבידנד
	(100)	(365)	תשלומי מסים
	<b>52,949</b>	<b>8,112</b>	<b>תזרים מזומנים מפעילות שוטפת, נטו</b>
הגידול בתזרים המזומנים לפעילות השקעה לעומת אשתקד נובע בעיקרו ממשיכת יתרת תמורת הנפקת אג"ח סדרה א אשתקד מחשבון הנאמנות והגדלת מספר הפרויקטים שנמצאים בשלב ההקמה השנה	(162,273)	(195,951)	השקעה במערכות ליצור חשמל
	84,967	(1,193)	קיטון (גידול) במזומן מוגבל בשימוש
	(27,624)	(1,736)	הלוואות והשקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
	-	(20,865)	הלוואה שהועמדה לחברה בת טרם עליה לשליטה
	32,533	981	רכישות חברות בנות שאוחדו לראשונה
	(4,595)	(1,000)	עלויות נדחות בגין רכישת השקעות
	222	715	פרעון הלוואה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
	-	10,434	מכירת נכס פיננסי
	<b>(76,770)</b>	<b>(208,691)</b>	<b>תזרים מזומנים מפעילות השקעה, נטו</b>
הגידול בתזרים המזומנים מפעילות מימון לעומת אשתקד נובע בעיקרו מהנפקת מניות בינואר וביולי, בתמורה מידית של כ-198 וכ-207 מיליון ש"ח בהתאמה	-	404,696	תמורה נטו מהנפקת מניות לציבור
	54,755	-	תמורה נטו מהנפקת אג"ח לציבור
	(914)	41,635	קבלת (פירעון) הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים, נטו
	(5,164)	(5,564)	פירעון אגרות חוב סדרה א' קבלת (פירעון) הלוואות לזמן קצר
	(4,459)	(8,090)	פירעון התחייבות בגין חכירה
	<b>24,002</b>	<b>453,282</b>	<b>תזרים מזומנים מפעילות מימון, נטו</b>
	(60)	134	השפעת תנודות שערי חליפין על המזומנים
	<b>121</b>	<b>252,837</b>	<b>שינוי במזומנים ושווי</b>

הסברי הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
	2022	2023	
			<b>מזומנים</b>
	43,464	43,585	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה
	<b>43,585</b>	<b>296,422</b>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה</b>

### 3.3.2. מקורות מימון

3.3.2.1. במהלך תקופת הדוח, פעילות הפרויקטים הפוטו-וולטאיים של הקבוצה מומנה בעיקרה באמצעות אשראי מגופים פיננסיים, כמקובל במימון פרויקטים ובאמצעות תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א'). לפרטים נוספים בדבר מקורות המימון של החברה ראו סעיף 18.4 לפרק תיאור עסקי החברה (אשראי מהותי של החברה).

#### 3.3.2.2. הנפקת ניירות ערך

בתקופת הדוח גייסה החברה כ-405 מיליון ש"ח במסגרת שתי הצעות פרטיות של מניותיה לגופים מוסדיים בדרך של הצעה פרטית מהותית (כמשמעות המונח בתקנות ניירות ערך) (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000. לפרטים אודות הצעות פרטיות אלה ראו סעיפים 6 ו-21.1 לפרק תיאור עסקי החברה ותקנה 20 לפרק ד'. לפרטים אודות עסקת השקעה של החברה עם הפניקס אשר טרם הושלמה ראו סעיף 21.2 לפרק תיאור עסקי החברה.

#### 3.3.2.3. מימוש אופציות

בתקופת הדוח נרשמו למסחר 387,798 מניות רגילות של החברה, אשר נבעו ממימוש של 2,231 אלף כתבי אופציה לא סחירים שהנפיקה החברה לעובדים ונושאי משרה. לפרטים נוספים ראו ביאור 15 לדוחות הכספיים.

#### 3.3.2.4. אמות מידה פיננסיות

לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות החלות על החברה מכוח הסכמי מימון עם תאגידים בנקאיים והעמידה בהן ראו סעיף 18 לפרק תיאור עסקי החברה.

#### 3.3.2.5. אשראי לזמן ארוך

היקפן הממוצע של הלוואות לזמן ארוך של הקבוצה עמד לתאריך הדוח על כ-615 מיליון ש"ח.

#### 3.3.2.6. אשראי לזמן קצר

היקפן הממוצע של הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הקבוצה עמד לתאריך הדוח על כ-48 מיליון ש"ח.

#### 3.3.2.7. אשראי מספקים ולקוחות

האשראי הממוצע מספקים עמד בתקופת הדוח על כ-19 מיליון ש"ח. למועד 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-7 מיליון ש"ח.



**4. היבטי ממשל תאגידי****4.1. מדיניות החברה בנושא מתן תרומות**

בתקופת הדוח החברה לא קבעה מדיניות בנוגע למתן תרומות. עם זאת, לאחר פרוץ מלחמת חרבות ברזל תרמה החברה סך של 150 אלף ש"ח לשני ישובים בעוטף עזה. המדובר בשני ישובים אשר החברה מקדמת עימם פרויקטים ותרומות אלה ניתנו בשבוע הראשון של הלחימה בשל קושי תזרימי משמעותי אליו נקלעו ישובים אלה.

**4.2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית**

המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הראוי לחברה, כפי שנקבע על ידי דירקטוריון החברה לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), הוא שני (2) דירקטורים, וזאת בהתחשב באופי הסוגיות החשבונאיות וסוגיות הבקרה החשבונאית המתעוררות בהכנת דוחותיה הכספיים של החברה, תחומי פעילותה של החברה, גודלה של החברה והיקף ומורכבות פעילותה. כיום מכהנות בדירקטוריון החברה שתי (2) דירקטוריות בעלות מיומנות חשבונאית ופיננסית, אשר החברה רואה אותן ככאלו לצורך העמידה במספר המזערי כאמור לעיל – ה"ה יעל אנדרון ונירה דרור. לפרטים נוספים באשר לדירקטוריות אלו, ראו תקנה 26 בפרק ד'.

**4.3. דירקטורים בלתי תלויים**

למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק החברות. למועד פרסום הדוח, בדירקטוריון החברה מכהן, נוסף על שתי הדירקטוריות החיצוניות, דירקטור בלתי תלוי, מר רונן וולפמן. יצוין כי מר וולפמן הצהיר על עצמו כעל בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית. לפרטים נוספים אודותיו ראו תקנה 26 בפרק ד'.

ורד ישראלוביץ	<b>שם:</b>
11 באפריל 2022	<b>תאריך תחילת כהונה:</b>
למיטב ידיעת החברה, בהתאם להצהרת המבקר הפנימית, המבקר הפנימית עומדת בהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית"), וכן בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות.	<b>עמידה בהוראות הדין:</b>
על פי הודעתה, המבקר הפנימית אינה מחזיקה בניירות ערך של החברה או של גוף קשור לחברה, כהגדרת מונח זה בתוספת הרביעית לתקנות הדוחות.	<b>החזקה בניירות ערך של התאגיד:</b>
רו"ח ישראלוביץ אינה עובדת של החברה, אלא מעניקה את שירותי הביקורת הפנימית לחברה כנותנת שירותים חיצונית מטעם פירמת חייקין כהן ובין ושות'. על פי הצהרתה, המבקר הפנימית: (1) אינה בעלת קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור לחברה, כהגדרת מונח זה בתוספת הרביעית לתקנות הדוחות; (2) אינה בעלת עניין בחברה; (3) אינה נושאת משרה בחברה למעט בכובעה כמבקר פנימית; (4) אינה קרובה של כל אחד מאלה המפורטים בסעיפים (1) עד (3) לעיל; (5) אינה ממלאת תפקיד מחוץ לחברה היוצר או העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידה כמבקר הפנימית של החברה; (6) תפקידה היחיד בחברה הינו המבקר הפנימית של החברה.	<b>קשרים מהותיים/ קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור לחברה ואופן ההתקשרות המבקר הפנימית:</b>
ביום 29 במרץ, 2022 אישר דירקטוריון החברה את מינויה של רו"ח ישראלוביץ לתפקיד המבקר הפנימית של החברה, לאחר שקיבל את המלצת ועדת הביקורת בנידון מיום 9 במרץ 2022. בהמשך לבחינה של השכלתה וניסיונה של רו"ח ישראלוביץ כפי שהוצגו בפני ועדת הביקורת והדירקטוריון, ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מצאו כי רו"ח ישראלוביץ מתאימה לכהן בתפקיד המבקר הפנימית של החברה, בהתחשב, בין היתר, בסוג החברה, גודלה, היקף פעילותה ומורכבותה.	<b>אופן מינוי המבקר הפנימית:</b>
מנכ"ל החברה.	<b>הממונה הארגוני על המבקר הפנימי:</b>
תכנית הביקורת הפנימית השנתית, הכוללת את החברה ותאגידים בבעלות מלאה של החברה, מוגשת על ידי המבקר הפנימית לוועדת הביקורת של החברה אשר בוחנת את הנושאים, תוך התייעצות עם הנהלת החברה, וכן בהתייחס לסיכונים, ולאחר מכן מחליטה על אישור תכנית הביקורת (כפוף לשינויים, ככל שנדרשים), כאשר השיקולים המנחים את ועדת הביקורת הם, בין היתר: צרכי הביקורת, חשיבות הנושאים, התדירות שבה נבחנו הנושאים בשנים שחלפו וכן המלצותיו של המבקר הפנימי. בישיבתה מיום 16 במרץ 2023 קבעה ואישרה ועדת הביקורת את תכנית הביקורת הפנימית השנתית של החברה לשנת 2023 (בשיתוף הנהלת החברה והמבקר הפנימית). בהתבסס על סקר סיכונים שהוצג באותה ישיבה, תוכנית העבודה האמורה התבססה על נושאים מהותיים שלדעת ועדת הביקורת ובהמלצת המבקר הפנימית יש לבקר אותם. סדר הקדימויות של הנושאים המבוקרים נקבע בהתבסס על דירוג הסיכון על-פי הסקר, מהותיות הנושא ופרק הזמן שחלף מאז הביקורת האחרונה של אותו נושא. תוכנית העבודה השנתית אינה מתייחסת ליכולת של המבקר הפנימי לסטות ממנה לפי שיקול דעתו, אולם לא כוללת מגבלה בעניין זה.	<b>תכנית העבודה:</b>

לא רלוונטי.	<b>ביקורת בחו"ל או של תאגידים מוחזקים:</b>						
<p>היקף העסקתה של המבקרת הפנימית לשנת 2023 נקבע כחלק מתהליך אישור תכנית העבודה לשנה זו.</p> <table border="1" data-bbox="300 365 986 533"> <tr> <td data-bbox="300 365 687 443"><b>היקף העסקה לפי מספר שעות עבודה בשנת 2023</b></td> <td data-bbox="687 365 986 443"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 443 687 483">372</td> <td data-bbox="687 443 986 483"><b>ביקורת פנימית בחברה</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 483 687 533">372</td> <td data-bbox="687 483 986 533"><b>סה"כ</b></td> </tr> </table>	<b>היקף העסקה לפי מספר שעות עבודה בשנת 2023</b>		372	<b>ביקורת פנימית בחברה</b>	372	<b>סה"כ</b>	<b>היקף העסקה:</b>
<b>היקף העסקה לפי מספר שעות עבודה בשנת 2023</b>							
372	<b>ביקורת פנימית בחברה</b>						
372	<b>סה"כ</b>						
<p>כפי שנמסר לחברה על ידי המבקרת הפנימית, המבקרת הפנימית וצוותה מבצעים את עבודת הביקורת בהתאם לתקנים המקצועיים של ארגון ה- IIA (The institute of internal auditors), בהתאם להוראות סעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית. הדירקטוריון הסתמך על דיווחיה של המבקרת הפנימית בדבר עמידתה בדרישות התקנים המקצועיים לפיהם היא עורכת את הביקורת.</p>	<b>תקנים מקצועיים על פיהם תערוך המבקרת הפנימית את הביקורת:</b>						
<p>לצורך ביצוע תפקידה, למבקרת הפנימית ניתנת גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, למערכות המידע של החברה ושל תאגידים מוחזקים, לרבות נתונים כספיים, מסמכים וכל אתרי הפעילות של החברה בארץ.</p>	<b>גישה למידע:</b>						
<p>במהלך הרבעון הראשון לשנת 2023 ביצעו המבקרת הפנימית וצוותה סקר סיכונים חדש לחברה, אשר הוצג בישיבת ועדת הביקורת ביום 16 במרץ, 2023.</p> <p>דוחות המבקרת הפנימית שנדונו במהלך שנת הדוח בישיבות ועדת הביקורת של החברה לפי תכנית הביקורת הפנימית של החברה לשנת 2023 הוגשו בכתב להנהלת החברה בין החודשים מרץ – דצמבר 2023 ונדונו בוועדת הביקורת. במהלך שנת 2023 נערכו דיונים בישיבות ועדת הביקורת של החברה בנושאים הבאים: (1) תכנית אכיפה פנימית (ני"ע) – נוהל איסור שימוש במידע פנים ודיווחים מידיים; (2) הקמה של פרויקטים - תהליכי עבודה.</p>	<b>דין וחשבון של המבקר הפנימי:</b>						
<p>לדעת דירקטוריון החברה, היקף, אופי ורציפות הפעילות ותוכנית העבודה של המבקרת הפנימית, הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.</p>	<b>הערכת הדירקטוריון את פעילותו של המבקר הפנימי:</b>						
<p>תגמול המבקרת הפנימית מחושב על פי שעות הביקורת שהושקעו בפועל על ידה, בהתאם לתעריף שעתי שסוכם עמה מראש, אשר איננו משתנה בהתאם לתוצאות הביקורת. להערכת ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, תגמול המבקרת הפנימית הינו סביר ואין בו כדי להשפיע על הפעלת שיקול דעתה המקצועי בעריכת הביקורת.</p> <p>בשנת 2023, שילמה החברה למבקרת הפנימית תגמול בסך של כ-168 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ. לדעת דירקטוריון החברה, התגמול הינו סביר ולא יהיה בו כדי להשפיע על שיקול דעתה של המבקרת הפנימית בבואה לבקר את החברה.</p>	<b>תגמול:</b>						

4.5. גילוי בדבר שכר רואי חשבון מבקרים4.5.1. זהות רואה החשבון המבקר

ביום 16 באוגוסט, 2023 החליטה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה על חידוש כהונת משרד Deloitte בריטמן אלמגור זוהר ושות' כרואי החשבון המבקרים של החברה המכהנים בתפקיד זה משנת 2020 ("רואה החשבון המבקר").

4.5.2. שכר רואה החשבון המבקר

להלן נתונים בדבר שכר הטרחה ששולם לרואה החשבון המבקר בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת, שירותי מס ושירותים אחרים ביחס לשנים 2022 ו-2023 (אלפי ש"ח):

2022	2023	
624	915	<b>בגין שירותי ביקורת ומס</b>
233	245	<b>בגין שירותים אחרים</b>

שכר טרחת רואה החשבון המבקר של החברה נקבע במשא ומתן בין רואה החשבון המבקר לבין הנהלת החברה, בהתבסס על הערכת כמות שעות העבודה הנדרשות על ידי רואה החשבון המבקר, ובהתבסס על היקף הפעילות המבוקרת ומורכבותה. שכר טרחת רואה החשבון המבקר מאושר על ידי דירקטוריון החברה.

## 5.1. 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 31 בדצמבר, 2023	252,652 אלפי ש"ח
ערך בספרים של הריבית שיש לשלם ליום 31 בדצמבר, 2023	1,170 אלפי ש"ח
ערך בספרים של יתרת אגרות החוב ליום 31 בדצמבר, 2023	285,070 אלפי ש"ח
שווי בבורסה ליום 31 בדצמבר, 2023	275,011 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 ישולם ביום 30 בספטמבר 2021, בתשלום השני ישולם סכום המהווה 0.4% מהקרן, בתשלום השלישי ישולם סכום המהווה 1.4% מהקרן, בתשלום הרביעי ישולם סכום המהווה 0.8% מהקרן, בתשלום החמישי ישולם סכום המהווה 3% מהקרן, בתשלום השישי ישולם סכום המהווה 1.2% מהקרן, בתשלום השביעי ישולם סכום המהווה 3.1% מהקרן, בתשלום השמיני ישולם סכום המהווה 1.2% מהקרן, בתשלום התשיעי ישולם סכום המהווה 3.1% מהקרן ובתשלום העשירי (אשר ישולם ב-31 במרץ 2026) ישולם סכום המהווה 84.8% מהקרן.
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.
האם קיימים שעבודים?	ראו סעיף 5.2.8 להלן. לפרטים ביחס לפרויקטים אשר זכויות של שותפויות הפרויקט הרלוונטיות אליהם וזכויות החברה מכוחם שועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה ראו סעיף 2.1.3 לעיל.
מגבלות שנקבעו בשטר הנאמנות	ראו סעיפים 5.2.3 עד 5.2.7 להלן.
זכות לפדיון מוקדם ביוזמת החברה	החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החל מתום שנתיים ממועד הרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א'), לבצע פדיון מוקדם או חלקי של אגרות החוב (סדרה א') בהתאם להוראות סעיף 11.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף, כפי שנכלל בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א').
האם הסדרה מהותית?	כן
דירוג	אגרות החוב (סדרה א') אינן מדורגות.

<b>פרטי נאמן</b> 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
--

## 5.2. אמות מידה פיננסיות, בטוחות ותנאים מהותיים נוספים

5.2.1. אמות מידה פיננסיות - להלן פרטים בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') ("שטר הנאמנות"):

בסעיף זה "שותפות פרויקט רלוונטית" (כהגדרת המונח בשטר הנאמנות) – שותפות פרויקט אשר החזקות החברה (או תאגיד בשליטתה, לפי העניין) בה שועבדו בפועל לטובת הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בהתאם להוראות סעיף 5.2.1 לשטר הנאמנות.

פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2023	פירוט	אמת מידה פיננסית
ליום 31 בדצמבר 2023 ההון העצמי של החברה עמד על 2,373,576 אלפי ש"ח, המאזן עמד על 2,762,273 אלפי ש"ח ובהתאם היחס של הון עצמי למאזן עמד על 86%	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%.	<b>יחס הון עצמי למאזן של לפחות 13%</b>
ליום 31 בדצמבר 2023 ההון העצמי של החברה עמד על 2,373,576 אלפי ש"ח	ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-100 מיליון ש"ח.	<b>הון עצמי הגבוה מ-100 מיליון ש"ח</b>
ליום 31 בדצמבר 2023 היחס עמד על 1.35	היחס, נכון ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי, שבין: (א) הערך הנוכחי של יתרת הרווח התפעולי <sup>4</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.	<b>יחס כיסוי הלוואה שלא יפחת מ-1.05</b>

<sup>4</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 31 בדצמבר 2023	פירוט		אמת מידה פיננסית
<p>ליום 31 בדצמבר 2023 היחס עמד על 1.9</p>	<p>היחס שבין: (א) תזרים המזומנים מפעילות שוטפת<sup>5</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 לטר 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 בטר הנאמנות אינו לוקח בחשבון פרויקטים אשר טרם חלפה שנה ממועד הפעלתם המסחרית. בהתאם, פרויקט כיני, אשר למועד הדוח טרם חלפה שנה ממועד 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 כיני<sup>7</sup> ב-12 החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023 עומדים על 5,838 אלפי ש"ח (קרן) ו-2,428 אלפי ש"ח (ריבית) לתאריך המאזן.</p>		<p><b>יחס כיסוי תפעולי<sup>5</sup> שלא יפחת מ-1.05</b></p>
1.83	לפחות 1.05	כפר בלום	
2.14	לפחות 1.05	מיתרים	
1.86	לפחות 1.05	לוטן	
2.03	לפחות 1.05	בית קמה	
1.54	לפחות 1.05	כפר עזה	

5.2.2. מנגנוני התאמה בשיעור הריבית

5.2.2.1. במקרה של אי עמידה באיזה מאמות המידה הפיננסיות לצורך התאמת ריבית, המפורטות

בסעיף 3.4.1 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לטר הנאמנות, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור שנתי של 0.25% מעל שיעור הריבית השנתית כפי שיהיה באותה עת. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.4 לתנאים שמעבר לדף המצורפים לטר הנאמנות.

5.2.2.2. לפרטים אודות מנגנון התאמת שיעור הריבית במקרה של אי המצאה לנאמן במועד של אישור

הבנק בו יפתחו חשבונות בנק אשר ישועבדו לטובת הנאמן (עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה) בדבר ויתור על זכויותיו ביחס לחשבונות אלה, ראו סעיף 5.6 לטר הנאמנות.

5.2.3. התחייבות לאי יצירת שעבוד שוטף – החברה התחייבה כי לא תיצור שעבוד שוטף על כלל רכוש ו/או על

כלל זכויותיה הקיימות ו/או העתידיות לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהיא,

<sup>5</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 אנרג'יקס א.ח. דרום הר חברון, שותפות מוגבלת בלבד<sup>5</sup> - רק החל מחלוף שנה ממועד רכישתו, ורק לאחר שעבוד החזקות החברה או תאגיד בשליטתה (לפי העניין) בשותפות פרויקט כלשהי לטובת הנאמן.

<sup>6</sup> "תזרים מזומנים מפעילות שוטפת" (כהגדרתו בהערת שוליים 3 לטר 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 לטר 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 מזומנים באופיין, דחיות או צבירות כלשהן של תקבולי או תשלומי מזומנים תפעוליים מהעבר או בעתיד, ופריטים של הכנסה או הוצאה הקשורים לתזרימי מזומנים מהשקעה או לתזרימי מזומנים מממון.

<sup>7</sup> המשיכה כאמור אשר עמדה על כ-140,000 אלפי ש"ח מתמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א). לפרטים ראו דיווח מידי של החברה מיום 6 בפברואר 2022 (אסמכתא מספר 01-013794-2022).

אלא אם תקבל את הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) בהחלטה מיוחדת המתירה לחברה ליצור את השעבוד לטובת הצד השלישי או בתנאי שבד בבד תיצור החברה שעבוד שוטף על כלל נכסיה גם לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) באותה דרגה, פרי פסו, על פי יחס החובות ביניהם (בין הצד השלישי לבין מחזיקי אגרות החוב), ולתקופה אשר תינתן בפועל לטובת הצד השלישי הנ"ל, בנוסח מקובל על הנאמן. הוראות אלו יחולו גם על יצירת שעבוד שוטף על ידי התאגיד הנשלט המשעבד (משקים אנד פרטנרס, ראו סעיף 5.2.1 לשטר הנאמנות) על כלל רכושו ו/או על כלל זכויותיו הקיימות ו/או העתידיות.

5.2.4. מגבלות על חלוקת דיבידנד – החברה התחייבה שלא לבצע חלוקה (כמשמעות המונח בחוק החברות), ככל שבמועד קבלת ההחלטה על חלוקה כאמור, יתקיים אחד מן הבאים: (א) הונה העצמי של החברה יפחת מ-150 מיליון ש"ח; (ב) יחס ההון העצמי למאזן של החברה יפחת משיעור של 30%; (ג) יחס הכיסוי התפעולי (ראו בסעיף 5.2.1 לעיל) עובר למועד ביצוע החלוקה יפחת מ-1.25; (ד) יחס כיסוי ההלוואה (ראו בסעיף 5.2.1 לעיל) עובר למועד ביצוע החלוקה, יפחת מ-1.2; (ה) החברה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב כאמור בהוראות שטר הנאמנות.

החברה התחייבה כי סכום כל חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שתבצע, לא יעלה על 50% מה-FFO.<sup>8</sup> על אף האמור בסעיף זה לעיל, לא תחול מגבלה מכוח שטר הנאמנות על חלוקת דיבידנד על ידי החברה בסכום השווה לעד מחצית (50%) התזרים אשר נבע לחברה בשנה קלנדארית כלשהי והנובע מאחזקה (במישרין או בעקיפין) בדליה ואשר מקורו: (א) בדיבידנד או חלוקה אחרת כלשהי אשר בוצעה על ידי דליה בשנה כלשהי; (ב) מכירה או כל ביצוע של דיספוזיציה אחרת בהחזקות החברה בדליה בשנה כלשהי; וזאת בכפוף להוראות הדין, וכל עוד לא התקיימה עילה להעמדה לפירעון מידי של אגרות החוב בהתאם (סדרה א') בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

5.2.5. מגבלות על הרחבת סדרה – לא ניתן להרחיב את היקף סדרה א' היות והיקף הסדרה הכולל לא יעלה על 270 מיליון ש"ח ע.נ..

5.2.6. עילות לפירעון מיידי – שטר הנאמנות כולל עילות להעמדה לפירעון מיידי כמקובל בשטרות מסוג זה לרבות בגין: (א) מכירה של רוב נכסי החברה או שינוי של עיקר פעילות הקבוצה, באופן שעיקר פעילות הקבוצה לא יהיה בתחום האנרגיה המתחדשת והחזקות החברה בדליה; (ב) העברת השליטה בחברה; (ג) העמדה לפירעון מיידי של סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה (בין אם רשומה למסחר ובין אם לאו) או העמדה לפירעון מיידי של חוב או מספר חובות במצטבר של החברה ו/או של חברה מאוחדת כלפי נושה פיננסי או מספר נושים פיננסיים במצטבר (למעט חוב שהנו ללא זכות חזרה לחברה (non-recourse)) בהיקף העולה על 12.5% מסך החוב הפיננסי ברוטו של החברה.<sup>9</sup>

5.2.7. החזקה במשקים אנד פרטנרס – החברה התחייבה שלא להעביר את החזקותיה (כולן או חלקן) במשקים אנד פרטנרס, וכן כי משקים אנד פרטנרס תמשיך להחזיק במישרין בשותפויות הפרויקט ובשותף הכללי שלהן, ולא תעביר את החזקותיה בשותפויות הפרויקט ובשותף הכללי שלהן. כמו כן, החברה מתחייבת להפעיל את כוח שליטתה במשקים אנד פרטנרס ובשותפויות הפרויקט כך ששותפויות הפרויקט לא ירכשו פעילות או תאגידים נוספים.

5.2.8. תיאור הנכסים המשועבדים להבטחת התחייבויות החברה – החברה יצרה לטובת הנאמן את השעבודים

<sup>8</sup> "FFO" (כהגדרתו בסעיף 4.5.3 לשטר הנאמנות) - תזרים מפעילות שוטפת (ראו הגדרה להלן) ב-12 החודשים האחרונים, על פי דוחותיה הכספיים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של החברה; לעניין הגדרת המונח FFO - "תזרים מפעילות שוטפת" (כהגדרתו בהערת שוליים מס' 2 לשטר הנאמנות) - תזרים המזומנים מהפעילויות לייצור הכנסות של החברה (למען הסר ספק, לא כולל תזרים מפעילויות השקעה או מפעילויות מימון) ואשר יחושב במתודולוגיה זהה לאופן חישוב תזרים המזומנים מפעילות שוטפת כפי שנעשה במסגרת הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2019 כפי שנכללו בתשקיף, וזאת אף ככל שיחול שינוי כלשהו במדיניות החשבונאית של החברה. התזרים מפעילות שוטפת מחושב עפ"י הרווח או ההפסד לתקופה הרלוונטית, בנטרול השפעותיהן של עסקאות שאינן מזומנים באופיין, דחיות או צבירות כלשהן של תקבולי או תשלומי מזומנים תפעוליים מהעבר או בעתיד, ופריטים של הכנסה או הוצאה הקשורים לתזרימי מזומנים מהשקעה או לתזרימי מזומנים ממימון.  
<sup>9</sup> "חוב פיננסי ברוטו" (כהגדרתו בסעיף 6.1.10 לשטר הנאמנות) - אשראי לזמן קצר ו/או לזמן ארוך מגופים פיננסיים כלשהם, אגרות חוב (לרבות אגרות חוב הניתנות להמרה), חובות במסגרת הסדר נושים וכל אשראי (שאינו אשראי מספקים) או הלוואה אחרת (לרבות הלוואות בעלים).



הבאים, על מנת להבטיח כי זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') יהיו זהות או דומות לזכויות של מממן עדיף, ובאופן שישועבדו לטובת הנאמן מלוא זכויות החברה בשותפויות הפרויקט כמפורט להלן וכל התמורות להן עשויה להיות זכאית החברה מכוח החזקתה בשותפויות הפרויקט כאמור (לפירוט מלא אודות השעבודים כאמור ראו סעיף 4 לשטר הנאמנות):

5.2.8.1. שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על כל זכויות החברה (או תאגיד בשליטתה) בשותפויות כפר עזה סאן, לוטן סאן, כפר בלום סאן, בית קמה סאן א2', מיתרים סאן ויכני סאן א2' ("שותפויות הפרויקט") ובשותפים הכלליים של אותן שותפויות פרויקט. בהתאם להוראות שטר הנאמנות, מצורפים לדוח זה דוחותיה הכספיים הנפרדים של שותפויות הפרויקט ליום 31 בדצמבר 2023. לפרטים נוספים אודות שותפויות הפרויקט ראו ביאורים 7, 9 ו-10 לדוחות הכספיים וכן סעיף 2.1.3 לעיל. לפרטים נוספים אודות שיעבוד זה ראו סעיף 5.2.1 שטר הנאמנות.

5.2.8.2. שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על כל זכויות החברה בהלוואות בעלים אשר העמידה החברה מתוך תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') לשותפויות הפרויקט בהתאם להוראות שטר הנאמנות, לרבות מכוח כל בטוחה אשר תיווצר מעת לעת לטובת החברה על ידי שותפויות הפרויקט להבטחת פירעון הלוואות אלו. לפרטים נוספים אודות הלוואות אלו ראו תקנה 11(ג) בפרק ד'. לפרטים נוספים אודות שיעבוד זה ראו סעיף 5.2.2 שטר הנאמנות.

5.2.8.3. שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על חשבון התמורות שאליו יועברו התמורות להן תהא זכאית החברה (או תאגיד בשליטתה) מעת לעת מכל שותפויות הפרויקט באופן אשר יבטיח כי מלוא התקבולים והתשלומים משותפויות הפרויקט ייתפסו תחת השעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב. לפרטים נוספים אודות שיעבוד זה ראו סעיף 5.2.3 לשטר הנאמנות.

5.2.8.4. שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על זכויות כל שותפות פרויקט בחשבון בנק אשר אליו יועברו כל הסכומים להם זכאים החברה והתאגיד הנשלט המשעבד בקשר עם פעילות שותפות הפרויקט והשותף הכללי שלה. לפרטים נוספים אודות שיעבוד זה ראו סעיף 5.2.4 לשטר הנאמנות.

5.2.8.5. שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה על חשבון הבנק של כל שותפות פרויקט, אשר אליו יועברו מלוא התקבולים להם זכאית שותפות הפרויקט ובלבד שמהשעבוד יוחרגו הסכומים אשר להם זכאים שותפי החברה או שותפי התאגיד הנשלט המשעבד (לפי העניין) בשותפות הפרויקט בקשר עם ומכוח החזקתם בשותפות הפרויקט, בהתאם למפל התשלומים הקבוע בהסכם השותפות בין החברה או התאגיד הנשלט המשעבד (לפי העניין) לבין השותפים כאמור לפרטים נוספים אודות שיעבוד זה ראו סעיף 5.2.5 לשטר הנאמנות.

### 5.3. עמידה בתנאים והתחייבויות שניתנו למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה

למיטב ידיעת החברה, במהלך שנת 2023 החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי או למימוש בטוחות שניתנו להבטחת התשלום למחזיקי אגרות החוב.

### 5.4. כינוס אסיפת מחזיקי תעודות ההתחייבות

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

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

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

**6. פרטים בדבר הערכת שווי מהותית**

6.1. החברה פנתה למעריך שווי חיצוני לשם קבלת עבודה לביצוע הקצאה של עלות הרכישה (PPA) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של דליה. למועד פרסום הדוח הושלמה עבודת ה-PPA, אשר צורפה לדוח הרבעוני של החברה ליום 30 בספטמבר 2023 **כנספח ב'** ונכללת בדוח זה על דרך ההפניה (כפי שפורסם (דיווח מתקן) ביום 7 בדצמבר 2023, אסמכתא מספר 133896-01-2023).

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

<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>	אקרו נדל"ן- הערכת שווי והקצאת עלות רכישה במסגרת רכישת מניות החברה ע"י הפניקס איסתא נכסים בע"מ- הערכת שווי לטובת הענקת אופציות ולצרכים פנימיים קבוצת עזריאלי- הערכות שווי של החברות סונול, טמבור, סופרגז ו-GES 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>	מוגבלת 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%.

**7. דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון**

לפרטים אודות מצבת ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 31 בדצמבר 2023, ראו דוח מיידי המפורסם בד  
בד עם דוח תקופתי זה על גבי טופס ת-126.

משק אנרגיה משתתפת בצער שותפנו בקיבוצים, במושבים ובכל יישובי הנגב המערבי אשר נפגעו במהלך המלחמה.  
אנו שולחים איחולי החלמה לפצועים ומייחלים לשובם של כל החטופים.  
בתקווה לימים טובים יותר.

תאריך: 26 במרץ 2024

---

מר אבנר ארד  
מנכ"ל החברה

---

מר דורון סט  
יו"ר הדירקטוריון

דו"ח לתקופה המסתיימת ביום 31 בדצמבר, 2023

# דו"חות כספיים ליום 31 בדצמבר, 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 רואה החשבון המבקר מיום 26 במרץ 2024 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023.
2. דוח רואה החשבון המבקר מיום 26 במרץ 2024 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9 ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023.

אנו מסכימים 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, 26 במרץ, 2024

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-ier@deloitte.co.il](mailto:info-ier@deloitte.co.il)



**משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**דוחות כספיים מאוחדים  
ליום 31 בדצמבר 2023  
(מבוקרים)**

**משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**דוחות כספיים מאוחדים  
ליום 31 בדצמבר 2023  
(מבוקרים)**

**תוכן עניינים**

2	חוות דעת רואי החשבון
4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
6	דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר
8	דוחות מאוחדים על השינויים בהון העצמי
11	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
15	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

מבוא

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

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חלק מהחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 הסתכמה לסך של כ- 1,717,320 אלפי ש"ח וכ- 1,405,586 אלפי ש"ח בהתאמה, והחלק בתוצאותיהן לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2023, 2022 ו-2021, הסתכם לסך של כ- 48,140 אלפי ש"ח, כ- 35,808 אלפי ש"ח וכ- 1,222 אלפי ש"ח, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות (בהתייחס לסך ההשקעה ללא עודפי עלות) בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

### הבסיס לחוות הדעת

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

### חוות הדעת

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

### ענייני מפתח בביקורת

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

### תל אביב - משרד ראשי

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

**משרד נצרת**  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100  
  
טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

**משרד אילת**  
המרכז העירוני  
ת.ד. 583  
אילת, 8810402  
  
טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

**משרד חיפה**  
מעלה השחרור 5  
ת.ד. 5648  
חיפה, 3105502  
  
טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

**משרד ירושלים**  
קרית המדע 3  
מנדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510  
ת.ח. 45396  
  
טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)



## מערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, יתרת המערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום של החברה בדוחות הכספיים המאוחדים הינה כ- 205,307 אלפי ₪.

לצורך הקביעה האם פרויקטים הנמצאים בשלבי הייזום והפיתוח מהווים נכסים כשירים מבצעת החברה הערכה האם צפוי שהפרויקטים יגיעו לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית בכדי להניב הטבות כלכליות לחברה. כמו כן בהתאם לביאורים 1.ד.2, 1.3, 1.3.1, 1.3.2 ו-1.3.3 יג וביאור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 עלות המערכות לייצור חשמל בהקמה כוללת את מחיר רכישת החומרים, הציוד והעלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוננה ההנהלה. עלויות אשראי שניתן לייחס במישרין להקמה של פרויקט בהקמה המהווה נכס כשיר מהוונות כחלק מהעלות של אותו נכס במהלך התקופה הנדרשת להקמה עד למועד בו הוא מוכן לשימוש המיועד.

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

## נהלי ביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

הערכנו את התכנון והיישום והשגנו הבנה על סביבת הבקרה בקשר עם הקמת וייזום פרויקטים; ביקרנו על בסיס מדגמי, המערב שיקולים כמותיים את התוספות אשר הונו על פרויקטים בהקמה במהלך השנה ובחנו שהעלויות שנדגמו התרחשו ומשתייכות לפרויקטים הספציפיים; בחנו באופן מדגמי שהעלויות נרשמו כיאות ונרשמו בתקופה החשבונאית הנכונה; בחנו את ההנחות המשמעותיות ששימשו את החברה בתחשיב היוון עלויות אשראי, ביצענו חישוב בלתי תלוי של עלויות האשראי אשר הונו על הנכסים הכשירים בהתאם להסכמי מימון שנחתמו, בדקנו סיווג ממערכות בהקמה למחבורות של פרויקטים במועד בו הן מוכנות לשימוש המיועד; בחנו את נאותות הגילויים בדוחות הכספיים המאוחדים בקשר למערכות בהקמה ומערכות המחבורות.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 26 במרץ, 2024

## תל אביב - משרד ראשי

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

### משרד נצרת

מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455

[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

### משרד אילת

המרכז העירוני  
ת.ד. 583  
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628

[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

### משרד חיפה

מעלה השחרור 5  
ת.ד. 5648  
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528

[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

### משרד ירושלים

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

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173

[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור	
מבוקר	מבוקר		
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים</b>
43,585	296,422	4	מזומנים ושווי מזומנים
13,397	13,570	4	מזומנים מוגבלים בשימוש
10,422	8,665	א6	לקוחות
9,874	12,745	ב6	חייבים ויתרות חובה
<u>77,278</u>	<u>331,402</u>		<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים בלתי שוטפים</b>
39,312	43,408	5	מזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
-	2,672		חייבים אחרים לזמן ארוך
(*) 593,871	890,455	7	מערכות לייצור חשמל מחוברות
(*) 237,187	271,395	7	מערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום
18,666	16,659	8	נכס בלתי מוחשי
1,432,976	1,738,304	10	השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
11,250	-		נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד
834	542		נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
15,242	22,705	23	נכסי מיסים נדחים, נטו
<u>2,349,338</u>	<u>2,986,140</u>		<b>סך הכל נכסים בלתי שוטפים</b>
<u>2,426,616</u>	<u>3,317,542</u>		<b>סך הכל נכסים</b>

(\*) סווג מחדש, ראה ביאור 3 ט.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור	
מבוקר	מבוקר		
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
8,935	28,509	11	ספקים ונותני שירותים
2,907	-		התחייבויות אחרות לזמן קצר
-	20,949	א13	הלוואות ממוסדות פיננסיים לזמן קצר
21,511	26,986	א13	חלויית שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים
11,145	12,972	ה13	חלויית שוטפות של אגרות חוב סדרה א'
5,314	7,768	9	חלויית שוטפות של התחייבות בגין חכירה
6,195	11,802	12	זכאים ויתרות זכות
<u>56,007</u>	<u>108,986</u>		<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
288,908	394,325	ב13	הלוואות ממוסדות פיננסיים
105,147	164,394	9	התחייבויות בגין חכירה
274,863	270,928	ה13	אגרות חוב סדרה א'
-	4,245		אופציות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
3,148	4,045		הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>672,066</u>	<u>837,937</u>		<b>סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות</b>
		16	<b>הון</b>
1,755,744	2,423,198		פרמיה על מניות(*)
32,038	35,668		קרנות הון
(87,093)	(85,290)		יתרת הפסד
1,700,689	2,373,576		<b>סך כל ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה</b>
(2,146)	(2,957)		זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>1,698,543</u>	<u>2,370,619</u>		<b>סך כל ההון</b>
<u>2,426,616</u>	<u>3,317,542</u>		<b>סך כל ההתחייבויות וההון</b>

26 במרץ, 2024			
עידן רביד	אבנר ארד	דורון סט	תאריך החתימה על
סמנכ"ל כספים	מנהל כללי	יו"ר הדירקטוריון	הדוחות הכספיים

(\*) מניות החברה הן ללא ע.ב.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2021	2022	2023	באור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	מבוקר		
44,694	59,246	72,073		הכנסות ממכירת חשמל
777	8,282	7,030		הכנסות אחרות
45,471	67,528	79,103		
				<b>הוצאות</b>
7,941	11,359	13,382	17	אחזקת מערכות ונלוות
12,791	17,501	31,611	18	הוצאות יזום
10,670	10,130	11,560	19	שכר ונלוות
10,138	9,472	10,044	20	מנהלה, מטה ואחרות
41,540	48,462	66,597		
3,931	19,066	12,506		<b>רווח לפני מיסים, מימון, פחת והפחתות</b>
				<b>פחת והפחתות</b>
-	1,446	2,007	8	נכס בלתי מוחשי
(*) 25,628	(*) 36,372	42,924	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
(21,697)	(18,752)	(32,425)		<b>הפסד לפני מיסים ומימון</b>
2,306	5,300	14,077	21	הכנסות מימון
(22,909)	(35,316)	(30,138)	21	הוצאות מימון
(20,603)	(30,016)	(16,061)		<b>הוצאות מימון, נטו</b>
(42,300)	(48,768)	(48,486)		<b>הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
(2,729)	31,021	42,719		חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(45,029)	(17,747)	(5,767)		<b>רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה לתקופה</b>
4,069	5,704	6,759	23	מיסים על הכנסה
(40,960)	(12,043)	992		<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
				<b>פרטי רווח כולל אחר אשר לא יסווגו בעתיד לרווח והפסד</b>
(1,733)	(3,874)	(292)		שינוי בשווי הוגן של השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך
				<b>פרטי רווח כולל אחר אשר יסווגו בעתיד לרווח והפסד</b>
-	(60)	134		הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ
(42,693)	(15,977)	834		<b>רווח (הפסד) כולל לתקופה</b>

(\*) סווג מחדש, ראה ביאור 3 ט.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	מבוקר	מבוקר	
(40,281)	(10,880)	1,803	<b>רווח (הפסד) לתקופה מיוחס ל:</b>
(679)	(1,163)	(811)	בעלי המניות של החברה
(40,960)	(12,043)	992	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(42,014)	(14,814)	1,645	<b>רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:</b>
(679)	(1,163)	(811)	בעלי המניות של החברה
(42,693)	(15,977)	834	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(0.27)	(0.03)	0.00	<b>רווח (הפסד) למניה אחת (ש"ח) המיוחס לבעלי המניות של החברה</b>
146,623,000	412,517,000	636,230,000	בסיסי ומדולל
			<b>מספר המניות ששימש בחישוב הרווח (הפסד) למניה</b>
			בסיסי ומדולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (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
3,859	-	3,859	-	-	-	3,859	-	-	תשלום מבוסס מניות
2,614	-	2,614	-	-	-	(71)	-	2,685	פקיעת אופציות
664,769	-	664,769	-	-	-	-	-	664,769	הנפקת מניות (*)
834	(811)	1,645	1,803	134	(292)	-	-	-	רווח (הפסד) כולל לשנה
<u>2,370,619</u>	<u>(2,957)</u>	<u>2,373,576</u>	<u>(85,290)</u>	<u>74</u>	<u>(5,899)</u>	<u>11,467</u>	<u>30,026</u>	<u>2,423,198</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

(\*) ראה באור 10(ג) ובאור 14.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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 הפסד כולל לשנה
1,427,704	-	1,427,704	-	-	-	-	-	1,427,704	
(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

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר):

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

**יתרה ליום 1 בינואר 2021**

הנפקת מניות לציבור  
מימוש אופציה של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
תשלום מבוסס מניות  
הפסד כולל לשנה

**יתרה ליום 31 בדצמבר 2021**

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר
(40,960)	(12,043)	992
20,603	30,016	16,061
25,628	37,818	44,931
(4,069)	(5,704)	(6,759)
2,729	(31,021)	(42,719)
3,873	1,575	3,632
48,764	32,684	15,146
(677)	248	4,509
5,739	(1,998)	(4,563)
5,062	(1,750)	(54)
12,866	18,891	16,084
(1,879)	(2,956)	(2,929)
(805)	(2,265)	(2,314)
(11,588)	(10,967)	(16,300)
-	1,500	809
-	48,846	4,000
-	(100)	(365)
-	-	9,507
-	-	(380)
(1,406)	52,949	8,112

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת  
רווח (הפסד) לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

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

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)

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

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור

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

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר
(132,719)	(162,273)	(196,027)
114,985	84,967	(1,193)
(1,219)	(27,481)	(1,774)
(15,784)	(2,300)	(3,650)
-	2,157	3,688
(6,441)	-	-
(35,581)	32,533	981
-	-	(20,865)
(1,740)	(4,595)	(1,000)
-	222	715
-	-	10,434
(78,499)	(76,770)	(208,691)
89,648	-	404,696
-	54,755	-
20,000	28,000	68,595
(56,516)	(28,914)	(24,065)
20,000	-	20,605
-	(20,216)	-
(6,111)	(4,459)	(8,090)
(1,017)	-	(2,895)
(1,828)	-	-
1,600	-	-
(10,000)	-	-
10,521	-	-
(10,521)	-	-
(2,253)	(5,164)	(5,564)
53,523	24,002	453,282
-	(60)	134
(26,382)	121	252,837
69,846	43,464	43,585
43,464	43,585	296,422

**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  
השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך  
רכישת חברות בנות שאוחדו לראשונה (נספח א'1, א'2, א'3, א'4)  
הלוואה שהועמדה לחברה בת טרם עליה לשליטה  
עלויות נדחות בגין רכישת השקעות  
פירעון הלוואה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
תמורה ממכירת נכס פיננסי

**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 הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסיים  
פירעון הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסיים  
פירעון התחייבות בגין חכירה  
פירעון התחייבות בגין תמורה מותנית  
פירעון הלוואה מקבלן הקמה  
תמורה ממכירת זכויות שאינן מקנות שליטה  
רכישת חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה בשותפות המאוחדת  
קבלת הלוואה מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
פירעון הלוואה מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
פירעון אגרות חוב סדרה א'

**מזומנים - פעילות מימון נטו**

השפעת תנודות שער חליפין על המזומן

**שינוי במזומנים ושווי מזומנים**

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר

נספח א'1

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

3,120	-	-	הון החוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
5,601	-	-	מזומנים מוגבלים בשימוש
32,197	-	-	נכס זכות שימוש, נטו
269,085	-	-	מערכות לייצור חשמל מחוברות, נטו
(33,629)	-	-	התחייבות בגין חכירה
(232,093)	-	-	הלוואות ממוסדות פיננסיים
(21,859)	-	-	הנפקת מניות
<u>22,422</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
(44,281)	-	-	סה"כ עלויות רכישה
21,859	-	-	בניכוי תמורה ששולמה במניות החברה
<u>(22,422)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

נספח א'2

רכישת שותפות בת מאוחדת שאוחדה לראשונה- מיתרים סאן, שותפות מוגבלת

291	-	-	הון החוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
1,954	-	-	מזומנים מוגבלים בשימוש
39,418	-	-	מערכות לייצור חשמל מחוברות, נטו
(28,504)	-	-	הלוואות ממוסדות פיננסיים
<u>13,159</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
(14,379)	-	-	סה"כ עלויות רכישה
1,220	-	-	בניכוי תמורה ששולמה במניות החברה
<u>(13,159)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

נספח א'3

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר	מבוקר

**נספח א'4**

**רכישת חברת בת מאוחדת שאוחדה לראשונה - תלדור אנרגיה סולארית בע"מ**

-	-	4,359	הון החוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
-	-	7,868	נכס זכות שימוש, נטו
-	-	263,401	השקעה בחברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	-	70,686	מערכות לייצור חשמל מחוברות, נטו
-	-	(20,865)	הלוואה שהועמדה לחברה בת טרם עליה לשליטה
-	-	(57,518)	הלוואה ממוסדות פיננסיים
-	-	(5,678)	התחייבות בגין חכירה
-	-	(263,234)	הנפקת מניות
-	-	(981)	
-	-	(285,562)	סה"כ עלויות רכישה
-	-	284,099	בניכוי תמורה שלא שולמה במזומן
-	-	2,444	מזומן שנכנס לראשונה לאיחוד
-	-	981	

**נספח ב'**

**פעילות שלא במזומן**

10,349	2,243	2,395
108	-	-
55,460	7,007	64,958

השקעות במערכות לייצור חשמל באשראי ספקים  
שערוך התחייבות כנגד מערכות לייצור חשמל  
יצירת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה

**מידע נוסף**

14,272	16,188	21,923
2,549	3,396	2,360

ריבית ששולמה לפעילות שוטפת  
ריבית ששולמה בגין נכסים בהקמה

(\*) ראה ביאור 10(ג)

**א. תיאור כללי של החברה ופעילותה**

משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה בישראל ביום 25 בפברואר 2020 כחברה פרטית. ביום 22 ביוני 2020 השלימה החברה הנפקה ראשונה לציבור של מניותיה והחברה הפכה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות. מניותיה ואגרות החוב (סדרה א') של החברה רשומות למסחר בבורסה.

עד ליום 4 ביולי, 2023 בעלת השליטה בחברה היתה משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ ("משקי הקיבוצים"), קבוצת אחזקות בבעלות כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים. החל מיום 4 ביולי, 2023, נכנס לתוקפו הסכם בעלי המניות בין משקי הקיבוצים וסרמייטו (2009) בע"מ ("סרמייטו"), חברה בבעלות פרטית, כך שהחל ממועד זה רואה החברה במשקי הקיבוצים וסרמייטו כבעלות שליטה בחברה.

לחברה שלושה תחומי פעילות:

**1. ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה**

הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה, מימון, ניהול, תחזוקה ותפעול של מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (לעיתים משולבות אגירה) וכן פרויקטי אגירה עצמאיים (Stand Alone). למועד החתימה על דוח זה לחברה פרויקטים בתחום זה באמצעות תאגידים ייעודיים (לרוב) בבעלות מלאה או חלקית בישראל ובארה"ב.

**2. ייצור חשמל קונבנציונלי**

פעילות במגזר זה כולל בעיקרו את החזקות החברה בכ-50.23% מהון מניותיה של דליה. למועד פרסום הדוח, דליה היא תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר אגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה. למיטב ידיעת החברה, עיקר פעילותה העסקית של דליה מתמקדת בייצור חשמל באמצעות תחנת כוח הפועלת בטכנולוגיה קונבנציונלית (המופעלת באמצעות גז טבעי), המייצרת הספק מותקן של כ-912 מגוואט, הממוקמת באתר "צפית צפון".

**3. אספקת וחלוקת חשמל**

פעילות במגזר זה כוללת את פעילות השיווק, הסחר והאספקה (לרבות האספקה הווירטואלית) של חשמל והיא מתבצעת בשלב זה בעיקר באמצעות סלקום אנרג'י וכן באמצעות הסכמים שונים אותם הסבה משקי הקיבוצים (באמצעות תאגיד בשליטתה) לתאגידים בבעלותה המלאה של החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים.

להרחבה ראה ביאור 24 מידע לגבי מגזרי פעילות.

**ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה**

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2023, כוללים את הדוחות הכספיים של החברה, של חברות ושותפויות בשליטתה (החברה), וישויות מוחזקות על ידה, יקראו להלן "הקבוצה". כל התייחסות למונח "חברה" בדוח זה משמע, החברה במישרין ו/או בעקיפין באמצעות אחד מגופי הקבוצה. להלן הגדרות נוספות הרלבנטיות לדו"ח:

<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 קילואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית.

## ביאור 1 – כללי (המשך)

### ג. השפעת מלחמת חרבות ברזל

פרוץ מלחמת חרבות ברזל בחודש אוקטובר, 2023 גרר עמו שורת השלכות על המשק הישראלי ובכלל זה ירידות שערים בבורסה, פיחות בשער השקל אל מול מטבעות זרים, עלייה בתשואות של אגרות חוב קונצרניות, הורדת דירוג האשראי של מדינת ישראל מיציבה לשלילית על-ידי חברת הדירוג מודיס, 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.

לחברה מספר פרויקטים בשלבים שונים הממוקמים באזורי קו העימות ובהתאם הימשכות או החרפת הלחימה בגזרת הנגב המערבי עשויה להשפיע על פעילותם של פרויקטים של החברה. בנוסף, ניכר כי לאור המלחמה ישנם עיכובים משמעותיים של חברת החשמל לחיבור מתקנים בשלב ההקמה דבר אשר עשוי להוביל לעיכובים במועדים המוערכים להפעלה מסחרית של הפרויקטים ברמה הארצית. מפרוץ המלחמה ועד מועד פרסום הדוח, החברה ממשיכה בפעילותה בהתאם להנחיות פיקוד העורף.

החברה מבצעת הערכה ומעקב באופן שוטף אודות השפעת מלחמת חרבות ברזל על פעילותה העסקית ותוצאותיה הכספיות. לאור אופיו המיוחד של האירוע, החברה אינה יכולה להעריך או לכמת את מידת השפעתם המלאה של אירועים עתידיים על פעילותה, אשר עלולים להביא להשפעות שליליות מהותיות על הכלכלה הישראלית בכלל ועל פעילות החברה וחברות מוחזקות שלה. בהתאם החברה בוחנת ביתר שאת את ההשלכות הצפויות עליה כתוצאה מהתמשכות או החרפת המלחמה ותנקוט צעדים והתאמות אשר ידרשו באופן שימצמם ככל הניתן את השפעותיהן על תוצאות פעילותה.

### ד. השפעת העלייה בשיעורי האינפלציה והריבית

כל הלוואותיה הפרויקטאליות של החברה (וכן סדרת האג"ח והלוואות מזנין) הינן צמודות למדד. הכנסותיה של החברה, נכון למועד הדוח, ביחס לכל הפרויקטים הממומנים צמודות לעליה במדד. הלוואות החברה שאינן פרויקטאליות נכון למועד הדוח הינן בריבית משתנה.

לאור האמור, להערכת החברה השפעת הריבית והאינפלציה בטווח הקצר/בינוני/ארוך לא צפויה להשפיע באופן מהותי לרעה על תוצאות הפעילות. החברה צפויה להמשיך וליטול הלוואות אשר עשויות להיות מושפעות מהעלייה בשיעור הריביות או משיעור האינפלציה. להפרשי ההצמדה שהוכרו כהוצאות מימון בשנת 2023 ראה ביאור 21.

## ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

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

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים ("להלן "IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

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

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 במרץ, 2024.

### ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת. בתקופת הדוח השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

### ג. מתכונת ניתוח ההוצאות שהוכרו בדוח רווח והפסד

הוצאות הקבוצה מוצגות בדוח רווח והפסד לפי שיטת סיווג המבוססת על מהות ההוצאה. הקבוצה בחרה בשיטת הצגה זו משום שלהערכתה היא מאפשרת את הצגת מדד הרווח לפני מימון, מסים, פחת והפחתות בצורה קלה וברורה. מדד זה הינו מדד חשוב לחברות מסוגה של החברה בתחום פעילותה ותורם להבנת תוצאות פעילותה העסקית.

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ד. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של הקבוצה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה הקבוצה לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

1. נכס כשיר

לצורך הקביעה האם פרויקטים הנמצאים בשלבי הייזום והפיתוח מהווים נכסים כשירים להיוון, מבצעת הנהלת החברה הערכה האם צפוי שהפרויקטים יגיעו לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית בכדי להניב הטבות כלכליות לחברה. הערכה זו מתבצעת בהתבסס על ניסיון העבר ועל בסיס מלוא המסכת העובדתית הרלוונטית, ובכללה ההיתרים הסטטוטוריים הדרושים, הזיקה לקרקע, יכולת החיבור לרשת וכד'. למידע אודות פרויקטים בשלבי ההקמה והייזום ראה ביאור 7 וביאור 3.א.

2. בחינת קיומה של שליטה

חברה משקיעה שולטת בחברה מושקעת כאשר היא חשופה, או שיש לה זכויות, לתשואות משתנות הנובעות מהחזקתה במושקעת, וכאשר יש לה יכולת להשפיע על אותן תשואות באמצעות הפעלת כוח על המושקעת. מאחר והיכולת להשפיע על התשואות נתונה לעתים למגבלות הנובעות מזכויות המוקנות לשותפיה של החברה בפרויקטים השונים נדרשת החברה להפעיל שיקול דעת בשאלה האם הזכויות המוקנות הינן זכויות מגינות באופיין או שמא הן מהוות זכויות משתתפות (ממשיות).

ככלל, בכל העסקאות בהן מתקשרת החברה היא משמרת את השליטה בכל האורגנים בהם מתקבלות ההחלטות אשר יכולות להשפיע על אותן תשואות, באמצעות החזקה ברוב זכויות ההצבעה בדיקטוריון ובאסיפה הכללית של בעלי המניות. יחד עם זאת, מסמכי ההתאגדות של הישויות המאוחדות כוללים התייחסות להחלטות מסוימות בהן נדרש רוב מיוחד של בעלי המניות, כגון: הנפקת זכויות וגיוס הון בישות המאוחדת, קבלת החלטות בנוגע לשינוי מבנה בישות המאוחדת, אישור שינויים במסמכי ההתאגדות של הישות המאוחדת, רכישה או מכירה של נכסים מהותיים וביצוע שינויים בהסכמים מהותיים.

מאחר וזכויות אלו מתייחסות לשינויים יסודיים לפעילויות של ישות מושקעת, להערכת החברה הזכויות המוקנות לשותפיה בפרויקטים השונים הינן זכויות מגינות באופיין, בעוד החברה היא זו המחזיקה בזכויות המקנות לה את היכולת להתוות את הפעילויות שמשפיעות באופן משמעותי על התשואות של הישות המושקעת ולכן שולטת בה.

3. סיווג עסקאות רכישת חברות פרויקט כרכישת קבוצה של נכסים או כצירופי עסקים

החברה מטפלת בעסקאות לרכישת ישות ייעודית, אשר הוקמה במטרה לאגד תחת ישות משפטית נפרדת נכסים והתחייבויות הקשורים למתקנים לייצור אנרגיה, כעסקאות רכישת קבוצה של נכסים במקרים בהם להערכת החברה הנכסים וההתחייבויות הנרכשים אינם עומדים בהגדרת עסק בהתאם להוראות IFRS3. לצורך הקביעה האם הנכסים וההתחייבויות הנרכשים מהווים עסק, נדרשת הפעלת שיקול דעת משמעותי לעניין קביעת מהותיות התהליכים בחברה הנרכשת. להערכת החברה עסקאות רכישת מתקנים פוטו-וולטאיים מחוברים אינן כוללות תהליכים מהותיים ולכן אינם עומדים בהגדרת עסק בהתאם להוראות IFRS3.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה.

א. בסיס האיחוד

(1) עסקאות רכישה שאינן צירוף עסקים

כמתואר בביאור 3.ד2 לעיל, החברה מבצעת עסקאות לרכישת קבוצות של נכסים והתחייבויות שאינן עומדות בהגדרת "עסק".

בגין עסקאות אלו, החברה מזהה את הנכסים הניתנים לזיהוי (לרבות נכסים בלתי מוחשיים) שנרכשו והתחייבויות שניטלו ומכירה בהם. עלות הרכישה (השווי ההוגן של התמורה במזומן ו/או במניות החברה, בתוספת עלויות עסקה המיוחסות במישרין לרכישה) מוקצה לנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ולהתחייבויות שניטלו על בסיס ערכי השווי ההוגן היחסיים שלהם במועד הרכישה, למעט נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות שנרכשו, אשר נמדדים בשווי הוגן במועד הרכישה. החברה אינה מכירה במסים נדחים ובמוניטין בגין עסקאות אלו. כאשר החברה משיגה שליטה בישויות שטופלו קודם לכן לפי שיטת השווי המאזני ופעילותן כוללת רק מערכת פוטו-וולטאית מחוברות שאינן עומדות בהגדרת "עסק", החברה לא מכירה ברווח מהשגת שליטה. במקום זאת, הסכום של עלות הרכישה מורכב מהעלות המצרפית של ההחזקה הקודמת לפי שיטת השווי המאזני ועלות הרכישה של ההחזקה הנוספת.

(2) שותפויות וחברות בנות

שותפויות וחברות בנות הינן תאגידים הנמצאים בשליטתה של החברה. הדוחות הכספיים של שותפויות וחברות בנות נכללים בדוחות הכספיים המאוחדים מיום הפיכתה של החברה בעלת השליטה בתאגיד הרלבנטי ועד ליום אובדן השליטה.

בחלק מהפרויקטים, החברה מאפשרת לבעלי הקרקע אשר נכנסו לשותפות עם החברה להשקיע את חלקם בהון בשיעור של עד 50% מכל פרויקט, שיעור ההחזקה של החברה בפרויקטים עשוי לרדת בהתאם אך עם זאת השליטה בפרויקט נשמרת, וזאת מאחר ולהערכת החברה, היא תמשיך לשלוט בפעילויות הרלוונטיות של החברה הבת גם לאחר מימוש האופציות וזכויות ההצבעה שתהיינה בידי בעלי הקרקעות לאחר מימוש האופציות כאמור הינן זכויות מגינות. למידע נוסף ראה ביאור 2.ד2 לעיל.

הקבוצה רואה באופציות כאמור תמורה מותנית לרכישת והקמת פרויקטים שלא במסגרת צירוף עסקים המוצגת בדוחות הכספיים כהתחייבות פיננסית על פי שווי הוגן, מאחר שמדובר באופציות להעמיד הלוואות בעלים לשותפויות הפרויקט, בהתאם לשיעורי ההחזקה כאמור ולפרמטרים התפעוליים של כל פרויקט. העדכונים לשווי הוגן של האופציות נזקפים כנגד עלות נכס זכות השימוש. מדידת השווי הוגן נעשית בהתבסס על נתונים שאינם נתוני שוק נצפים (רמה 3).

(3) השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

החברה מחזיקה בשרשור במרבית זכויות ההצבעה בדליה (כ-50.23%), אך אינה מוגדרת כבעלת שליטה, מאחר שישנן החלטות מהותיות בתקנון דליה הדורשות רוב מיוחד (מעל 60%) ובנוסף, לאור מנגנון מינוי הדירקטורים לדירקטוריון דליה, לחברה אין זכות למנות את מרבית הדירקטורים בדליה, אלא רק מספר דירקטורים שאינם מהווה רוב.

לפיכך, החברה מטפלת בהשקעתה בדליה כהשקעה בחברה כלולה (השפעה מהותיות) המטופלת לפי שיטת השווי המאזני.

כמו כן, לחברה השקעות בישויות נוספות (כלולות ועסקאות משותפות) שמטופלות לפי שיטת השווי המאזני, ראה ביאור 10.ב.

על פי שיטת השווי המאזני, השקעות בכלולות ועסקאות משותפות נכללות בדוח המאוחד על המצב הכספי בעלות המותאמת לשינויים שאירעו לאחר הרכישה בחלקה של הקבוצה בנכסים נטו.



ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. בסיס האיחוד (המשך)

(3) השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

עודף עלות הרכישה (השווי ההוגן של מניות החברה שהונפקו במועד הרכישה, לרבות השווי ההוגן של המניות שהנפקתן הייתה מותנית בבורות אנרג'יאן, בתוספת עלויות עסקה המיוחסות לרכישה) של ההשקעה בדליה שהושלמה באפריל 2022 מעל חלקה של הקבוצה בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים, בניכוי ההתחייבויות ("הנכסים נטו") של דליה שהוכרו במועד הרכישה, הוכר כמוניטין. המוניטין נכלל בערך בספרים של ההשקעה בדליה.

בנוסף, החברה טיפלה ברכישה של שיעור נוסף של מניות דליה שהושלמה ביולי 2023 באותו האופן, כהקצאת עלות הרכישה המיוחסת לשכבה הנוספת של דליה לפי חלקה הנוסף של החברה בשווי ההוגן של הנכסים נטו של דליה שהוכרו במועד הרכישה הנוספת, כאשר העודף הוכר כמוניטין המיוחס לשכבה הנוספת ונכלל בערך בספרים של ההשקעה בדליה.

דיבידנדים המתקבלים מדליה מוכרים כנגד קיטון ביתרת ההשקעה.

(4) זכויות שאינן מקנות שליטה

חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה בנכסים נטו, של שותפויות בנות שאוחדו, מוצג בנפרד במסגרת ההון של הקבוצה.

סך הרווח או הפסד והרווח הכולל האחר מיוחס לבעלים של הקבוצה ולזכויות שאינן מקנות שליטה. גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה תהיה שלילית.

ב. מכשירים פיננסיים

(1) נכסים פיננסיים

לקוחות, פיקדונות, הלוואות וחייבים אחרים נמדדים בעלות מופחתת, מאחר שהם מוחזקים במטרה לגבות תזרימי מזומנים חוזיים שהינם תשלומי קרן וריבית בלבד.

נכסים פיננסיים אלו מוכרים לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה, ככל שישנן, ונמדדים בתקופות עוקבות בעלות מופחתת לפי שיטת הריבית האפקטיבית (למעט לקוחות, שמוכרים ונמדדים לפי מחיר העסקה).

ההפרשה להפסדי אשראי חוזיים אינה מהותית. למידע נוסף לגבי סיכון האשראי, ראה ביאור 26.ב.(1).

(2) התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת (ספקים ונותני שירותים, אגרות חוב, הלוואות ממוסדות פיננסיים לזמן קצר וזמן ארוך והתחייבויות חכירה) מוכרות לראשונה בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה, ככל שישנן, ונמדדות בתקופות עוקבות בעלות מופחתת לפי שיטת הריבית האפקטיבית (למעט ספקים ונותני שירותים, שמוכרים ונמדדים לפי מחיר העסקה).

התחייבויות פיננסיות שהן מכשירים פיננסיים נגזרים, נמדדות בשווי הוגן, שינויים בשווי הוגן של אופציות למניות החברה שהונפקו למשקיעים פיננסיים נזקפים לרווח או הפסד בסעיפי המימון. לעניין שינויים בשווי ההוגן של אופציות לבעלי קרקעות ראה ביאור 3.א.(2) לעיל.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים (המשך)

(3) נכסים והתחייבויות צמודים למדד שאינם נמדדים לפי שווי הוגן

ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

ג. מזומנים ושווי מזומנים ומזומנים מוגבלים בשימוש

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים. מזומנים אשר מוגבלים בשימוש על ידי הקבוצה בגין הסכמי אשראי, כגון סכומים המופקדים בקרנות רזרבה לשירות חוב ו/או עד להתקיימות התנאים לשימוש על פי הסכמי המימון הפרויקטאליים, או אשר שימושם מוגבל לשימוש עבור פרויקטים בלבד במסגרת חשבונות ליווי לפרויקטים אלו, מוצגים בדוח על המצב הכספי כפיקדונות משועבדים ומזומנים מוגבלים, כאשר הסיווג לזמן קצר או לזמן ארוך הוא בהתאם לתקופת ההגבלה בשימוש.

ד. מערכות לייצור חשמל מחוברות

(1) הכרה ומדידה

פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי עלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מצטברים מירידת ערך, ככל שישנם. העלות כוללת תשלומים הניתנים לייחוס במישרין לרכישת או הקמת הנכס. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים, הציוד ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. לעניין מועד ההכרה לזקיפת עלויות לרכוש קבוע בגין פרויקטים בייזום - ראה ביאור 3.ג.

עלות נכסים כשירים כוללת גם עלויות אשראי המהוונות לנכס. לעניין זה ראה ביאור 3.ו.

כאשר לחלקי רכוש קבוע משמעותיים יש אורך חיים שונה, כגון ממירים, הם מטופלים כרכיבים נפרדים.

(2) הפחתת מערכות לייצור חשמל מחוברות

הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל רכיב של פריט רכוש קבוע בעל עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. ההפחתה מבוצעת בקו ישר על פני אורך החיים השימושיים של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש, שהינו מועד ההפעלה המסחרית של מערכות בהקמה או מועד הרכישה של מערכות מחוברות.

אומדן אורך החיים השימושיים ושיעורי הפחתת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחתת הינו כדלקמן:

שיטת הפחת	% פחת	אורך חיים שימושיים	
קו ישר	4.3-5	20-23 שנים	א. מערכות לייצור חשמל מחוברות(*)
קו ישר	~8.3	12 שנים	ב. ממירים

(\*) לחלק מהמתקנים הקרקעיים בקבוצה זאת מחושב ערך שייר משמעותי (מעל 10% מסך העלות של המתקן).

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת עסקת משקי הקיבוצים (הסכמי סחר בחשמל) מוצגים לפי העלות בניכוי הפחתה לפי שיטת הקו הישר. אורך החיים השימושיים בו נעשה שימוש הוא עשר שנים.

ו. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי ולא ספציפי הכוללות ריבית והפרשי הצמדה מהוונות לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להקמתם, עד למועד בו הם מוכנים לשימושם המיועד.

ריבית לא ספציפית מהוונת בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של הקבוצה. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של הקבוצה שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

הפרשי הצמדה למדד בגין אשראי ספציפי ולא ספציפי (בגין חלק ההשקעה בנכס הכשיר שמומן באמצעות אשראי צמוד מדד) נמדדים בהתאם לשיעור עליית המדד בפועל מידי תקופה.

להיקף עלויות האשראי שהונו לרכוש הקבוע בתקופת הדיווח, ראה ביאור 21.

ז. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של הקבוצה, שאינם נכסי מס נדחים ואינם נכסים פיננסיים בתחולת IFRS 9, נבדק בכל מועד דוח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס.

לגבי הרכוש הקבוע, החברה קבעה כי כל פרויקט בפני עצמו הינו יחידה מניבה מזומנים נפרדת, מאחר שהוא מסוגל להפיק הכנסות ממכירות חשמל שאינן תלויות בעיקרן בהכנסות ממכירת חשמל מפרויקטים אחרים. לגבי השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, כל השקעה בכללותה הינה יחידה מניבה מזומנים נפרדת.

סכום בר ההשבה של נכס הינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן, בניכוי עלויות מימוש. בקביעת שווי השימוש, מהוונת הקבוצה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון, המשקף את הערכות משתתפי השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס, בגינם לא הותאמו תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהנכס.

הפסדים מירידת ערך מוכרים כאשר הערך בספרים של נכס עולה על הסכום בר ההשבה, ונזקפים לרווח והפסד.

ח. הכרה בהכנסה

הכנסות ממכירת חשמל נזקפות לדוח רווח והפסד עם הצטברותן על פני תקופת הפקת החשמל.

הכנסות מפעילות הסחר בחשמל לקיבוצים מוכרות בנטו (בגובה העמלה לה זכאית החברה, מאחר שהחברה פועלת בעסקאות אלו כמתווך ולא כמספק חשמל) ונזקפות לדוח רווח והפסד עם הצטברותן על פני תקופת אספקת החשמל.

ההכנסות נמדדות על פי השווי ההוגן של התמורה שנתקבלה בקבוצה או העומדת להתקבל, ומוכרות בדוחות הכספיים כל עוד גבייתן מוערכת כצפויה במועד ההכרה בהן וכאשר סכום ההכנסות ניתן למדידה באופן מהימן.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. חכירות

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל עליהן מערכות פוטו-וולטאיות. החברה מכירה בנכס זכות שימוש ובהתחייבות חכירה בגין חכירות אלו.

תקופת החכירה הינה תקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לקבוצה יש את הזכות להשתמש בנכס החכור. אין אופציות הארכה של אותן חכירות.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני תקופת החכירה. עלות נכס השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפני ועלויות ישירות ראשוניות.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי הקבוצה הינו 20-23 שנים.

החל מיום 31 בדצמבר 2023, נכסים בגין זכות שימוש המיוחסים לפרויקטים בייזום מוצגים בסעיף מערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום בדוח על המצב הכספי.

נכסים בגין זכות שימוש המיוחסים לפרויקטים בהפעלה מסחרית מוצגים בסעיף מערכות לייצור חשמל מחוברות בדוח על המצב הכספי.

מספרי השוואה ליום 31 בדצמבר 2022 סווגו מחדש באותו האופן.

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 נמדדת בעלות מופחתת לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

הפרשי ההצמדה של התחייבות החכירה צמודות למדד מהוונים לפי שיעור הריבית האפקטיבית המקורית ונזקפים כנגד עלות נכס זכות השימוש.

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מההכנסות ממכירת חשמל או מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית שוטפת בעת התהוותם ונכללים בסעיף "אחזקת מערכות ונלוות" בדוח על הרווח או הפסד.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. הוצאות ייזום

החברה זוקפת לדוח רווח והפסד את כל עלויות הייזום בגין פרויקטים שהיא מפתחת עד לשלב בו הוכחה לדעת ההנהלה ההיתכנות להקמת הפרויקט. משלב בו הפרויקט בעל היתכנות, עלויות הפיתוח וההקמה מהוונות לעלות הפרויקט. פרויקט נחשב כבעל היתכנות בשלב שבו החברה צופה שיופקו מהפרויקט הטבות כלכליות עתידיות וכאשר להערכת הנהלת החברה הסיכוי להתממשות הפרויקט גדול מהסיכוי לאי התממשותו. למידע נוסף ראה ביאור 1ד2 לעיל.

יא. מסים על ההכנסה

(1) מסים שוטפים

המס השוטף הינו סכום המס הצפוי להשתלם (או להתקבל) על ההכנסה החייבת במס לשנה, כשהוא מחושב לפי שיעורי המס החלים לפי החוקים שנחקקו או נחקקו למעשה למועד הדוח. מסים שוטפים כוללים גם מסים בגין שנים קודמות.

(2) מסים נדחים

המסים הנדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים לחול על הפרשים הזמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בספרים לבין ערכם לצורכי מס הכנסה ועל ההפסדים להעברה במועד בו ימומשו, בהתבסס על החוקים שנחקקו או שנחקקו למעשה במועד הדוח.

הקבוצה לא מכירה במסים נדחים בגין הפרשים זמניים הנובעים מעסקאות רכישת נכסים, מאחר שהן אינן מטופלות כצירופי עסקים. כמו כן, הקבוצה לא מכירה במסים נדחים לגבי הפרשים הנובעים מהשקעות בחברות בנות, חברות כלולות ועסקאות משותפות, במידה והקבוצה שולטת במועד היפוך הפרש וכן, צפוי שהם לא יתהפכו בעתיד הנראה לעין, בין אם בדרך של מימוש השקעה ובין אם בדרך של חלוקת דיבידנדים חייבים במס בגין השקעה.

נכס מס נדחה מוכר בספרים בגין הפסדים מועברים, הטבות מס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל אותם. נכסי המסים הנדחים נבדקים בכל מועד דוח, ובמידה ולא צפוי כי הטבות המס המתייחסות יתמשו, הם מופחתים.

(3) קיזוז נכסים והתחייבויות מסים נדחים

נכסי והתחייבויות מסים נדחים מוצגים בקיזוז כאשר קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי מסים שוטפים כנגד התחייבויות מסים שוטפים וכאשר הם מתייחסים למסים על ההכנסה המוטלים על ידי אותה רשות מס באותה חברה נישומה, או בחברות שונות אשר בכוונתן לסלק את נכסי והתחייבויות המסים הנדחים על בסיס נטו או במקרה שבו נכסי והתחייבויות המסים הנדחים מיושבים בו זמנית.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**יב. סיווג ריבית, דיבידנדים ומסים ששולמו / שהתקבלו בדוח על תזרימי המזומנים**

הקבוצה מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית ודיבידנדים אשר התקבלו בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית ששולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים. תזרימי מזומנים בגין מסים על הכנסה ומסים עקיפים מסווגים ככלל כתזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות שוטפת, למעט אלו אשר ניתנים לזיהוי בנקל עם תזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות השקעה או מימון. דיבידנדים המשולמים על ידי הקבוצה מסווגים כתזרימי מזומנים מפעילות מימון.

**יג. עסקאות תשלום מבוסס מניות**

עסקאות תשלום מבוסס מניות לעובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדות בשווי הוגן במועד ההענקה ומוכרות כהוצאות שכר בדוח רווח והפסד או מהוונות למערכות לייצור חשמל בהקמה בקו ישר על פני תקופת ההבשלה (vesting) של המכשירים הוניים, כאשר כל מנה המוענקת נחשבת כמענק נפרד ונזקפת בקו ישר על פני תקופת ההבשלה (graded vesting).

**יד. תיקון IAS 1 "הצגת דוחות כספיים"**

התיקון מחליף את המונח "מדיניות חשבונאית משמעותית" ב"מידע מהותי לגבי מדיניות חשבונאית". מידע לגבי מדיניות חשבונאית הוא מהותי אם, כאשר הוא נחשב יחד עם מידע אחר הכלול בדוחות הכספיים של ישות, ניתן לצפות כי ישפיע באופן סביר על ההחלטות שהמשתמשים העיקריים בדוחות כספיים למטרות כלליות מקבלים על בסיס אותם דוחות כספיים.

בנוסף, התיקון מבהיר שמידע לגבי מדיניות חשבונאית המתייחס לעסקאות, אירועים או תנאים אחרים שאינם מהותיים, אינו מהותי ואין צורך לתת לגביו גילוי. מידע לגבי מדיניות חשבונאית עשוי להיות מהותי בגלל אופי העסקאות, האירועים או התנאים האחרים הקשורים אליו, גם אם הסכומים אינם מהותיים. עם זאת, לא כל מידע לגבי המדיניות החשבונאית הנוגע לעסקאות מהותיות, אירועים או תנאים אחרים הוא כשלעצמו מהותי.

התיקון מיושם באופן של מכאן ולהבא לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר או לאחרי.

החברה מיישמת את התיקון החל מדוחות כספיים שנתיים אלו.

ביאור 4 – מזומנים ושווי מזומנים ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
43,585	296,422
5,674	10,993
7,724	2,577
56,982	309,992

מזומנים ושווי מזומנים  
מזומנים מוגבלים בשימוש (\*)  
מזומנים משועבדים להבטחת ערבויות

(\*) מזומנים מוגבלים בשימוש המשמשים לתפעול מתקני יצור החשמל. בהתאם להסכמי המימון עליהם חתומה הקבוצה מזומנים אלו יוכלו לעבור לידי החברה בהתקיים עמידה בהתניות פיננסיות מסוימות. לפרטים נוספים ראה באור 13.ב.

ביאור 5 – פיקדון משועבד ומזומן מוגבל לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15,322	20,437
270	165
23,720	22,806
39,312	43,408

קרנות לשירות חוב (1)  
פיקדונות לזמן ארוך  
מזומנים משועבדים להבטחת ערבויות (2)

(1) ראה ביאור 13.ג.

(2) ראה ביאור 25.

ביאור 6 – לקוחות חייבים ויתרות חובה

א. לקוחות

ליום 31 בדצמבר

2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,677	8,013
3,745	652
10,422	8,665

לקוחות ממכירת חשמל בישראל  
לקוחות אחרים

ב. חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר

2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,094	-
2,982	7,193
2,902	2,779
1,854	2,731
42	42
9,874	12,745

מקדמות לספקים  
מוסדות ממשלתיים  
חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
הוצאות מראש  
חייבים אחרים



ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל מחוברות ובהקמה  
א. מערכות ליצור חשמל מחוברות - הרכב:

סך הכל	נכס זכות שימוש		מערכות מחוברות	עלות
	מחברות	בגין מערכות מחוברות		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
756,212	102,169	654,043		<b>יתרה ליום 1 בינואר 2023</b>
13,948	12,479	1,469		תוספות במהלך השנה
91,290	9,004	82,286		כניסה לאיחוד
248,493	13,652	234,841		סיווג ממערכות בהקמה למחברות
<u>1,109,943</u>	<u>137,304</u>	<u>972,639</u>		<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>
				<b>פחת שנצבר</b>
162,341	15,891	146,450		<b>יתרה ליום 1 בינואר 2023</b>
12,642	1,138	11,504		כניסה לאיחוד
42,924	6,209	36,715		הוצאות פחת
1,581	1,581	-		סיווג ממערכות בהקמה למחברות
<u>219,488</u>	<u>24,819</u>	<u>194,669</u>		<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>
				<b>עלות מופחתת</b>
<u>890,455</u>	<u>112,485</u>	<u>777,970</u>		<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>
				<b>עלות</b>
701,039	86,968	614,071		<b>יתרה ליום 1 בינואר 2022</b>
5,011	2,291	2,720		תוספות במהלך השנה
50,162	12,910	37,252		סיווג ממערכות בהקמה למחברות
<u>756,212</u>	<u>102,169</u>	<u>654,043</u>		<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>
				<b>פחת שנצבר</b>
125,291	10,332	114,959		<b>יתרה ליום 1 בינואר 2022</b>
36,372	4,881	31,491		הוצאות פחת
678	678	-		סיווג ממערכות בהקמה למחברות
<u>162,341</u>	<u>15,891</u>	<u>146,450</u>		<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>
				<b>עלות מופחתת</b>
<u>593,871</u>	<u>86,278</u>	<u>507,593</u>		<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל מחוברות ובהקמה (המשך)

ב. מערכות ליצור חשמל בהקמה - הרכב:

סך הכל	נכס זכות שימוש בגין מערכות בהקמה	מערכות בהקמה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
238,690	24,822	213,868	<b>עלות</b>
282,757	56,477	226,280	יתרה ליום 1 בינואר 2023
(248,493)	(13,652)	(234,841)	תוספות במהלך השנה
272,954	67,647	205,307	סיווג ממערכות בהקמה למחוברות
			יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
			<b>פחת שנצבר</b>
1,503	1,503	-	יתרה ליום 1 בינואר 2023
1,637	1,637	-	הוצאות פחת
(1,581)	(1,581)	-	סיווג ממערכות בהקמה למחוברות
1,559	1,559	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
			<b>עלות מופחתת</b>
271,395	66,088	205,307	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
			<b>עלות</b>
124,245	33,266	90,979	יתרה ליום 1 בינואר 2022
164,607	4,466	160,141	תוספות במהלך השנה
(50,162)	(12,910)	(37,252)	סיווג ממערכות בהקמה למחוברות
238,690	24,822	213,868	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
			<b>פחת שנצבר</b>
975	975	-	יתרה ליום 1 בינואר 2022
1,206	1,206	-	הוצאות פחת
(678)	(678)	-	סיווג ממערכות בהקמה למחוברות
1,503	1,503	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
			<b>עלות מופחתת</b>
237,187	23,319	213,868	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל מחוברות ובהקמה (המשך)

ג. להלן מידע נוסף אודות פרויקטים מהותיים של החברה בתחום הפוטו וולטאי המוכרים כמערכות לייצור חשמל:

(1) אסדרת ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית ו/או אגירת חשמל

חוק משק החשמל קובע כי ייצור חשמל המיועד למכירה בהספק העולה על 16 מגה-וואט, כפופים לקבלת רישיון ייצור ורישיון הספקה. כמו כן, מתקנים בהספק העולה על 5 מגה-וואט, מחייבים קבלת רישיון עסק. יצוין כי בהתאם לחוק משק החשמל ולכללי משק החשמל (פטור מחובת רישיון לביצוע אגירה), התש"ף-2020, קיים פטור מחובת רישיון במתקני אגירה, ללא תלות בקיבולת האגירה של המתקן, באמצעות מתקן אגירה בהספק מותקן שאינו עולה על 16 מגה-וואט.

בשנת 2018 נחקק תיקון לחוק משק החשמל, אשר ביטל את הצורך בקבלת רישיון לייצור חשמל במרבית הפרויקטים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית אשר יוקמו לאחר כניסתו לתוקף. נכון למועד הדוח, לחברה 21 רישיונות במסגרת פרויקטים שנרכשו על-ידי החברה, אשר פועלים כאמור בהתאם לרישיון לייצור חשמל מרשות החשמל (לרבות רישיון אחד לייצור חשמל לפי צו עיסוק בחשמל (הסדרה והפעלה) (יהודה והשומרון) (מס' 427)).

במסגרת החלטת רשות החשמל מחודש דצמבר 2023, ניתנה אפשרות להגיש בקשה לביטול רישיונות ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, שהספקם נמוך מ-16 מגה-וואט, המחברים לרשת החלוקה. מטרתה של החלטת הרשות להפחית את הנטל הרגולטורי שקיים כיום מתוקף הרישיון, כדוגמת אישור הרשות לצורך העברות שליטה, הכול תוך שמירה על המשך פעילות תקינה של מיתקני הייצור בהתאם להוראות הדין והרגולציה הרלוונטיות. יצרן שרישיונו יבטל ימשיך לפעול מסחרית עד לתום התקופה שהייתה קבועה ברישיונו, בהתאם למפרט הטכני ולהספק הפאנלים ב-DC שהיו מפורטים ברישיונו ובהתאם לאישור התעריף שהוענק לו. לפרויקטים במתח עליון, עדיין נותר הצורך בקבלת רישיון מתאים לייצור חשמל, אשר ניתן על-ידי רשות החשמל בשלב חיבור הפרויקט לרשת הולכת החשמל.

בנוסף, החל מיום 1 בינואר 2024, מתקני הייצור ברשת החלוקה יכולים למכור חשמל ישירות למספקים ווירטואליים. מודל זה תיקן את נוסחת רכישת החשמל ממנהל המערכת על-ידי המספק הווירטואלי וביטל את מגבלת המכסות וההליכים התחרותיים כך שהחל מיום 1 בינואר 2023 ניתן להגיש בקשות חיבור להקמת מתקני ייצור ללא צורך בזכיה בהליך תחרותי ("אסדרת מודל השוק"). תחת אסדרת מודל השוק, נפתח שוק האספקה הווירטואלית והייצור לרשת החלוקה על ידי יצרני חשמל פרטיים באופן מלא ומכוחה ניתן לשלב את כל המתקנים הסולאריים בכל האסדרות במודל השוק למכירה בילטרלית (וכן פרויקטי אגירה).

(2) מערכות לייצור חשמל מחוברות:

מערכותיה של החברה בתחום הפוטו-וולטאי בישראל, אשר לתאריך הדוח מצויות בשלב ההפעלה המסחרית, הוקמו מכוח אסדרות מבוססת מכסות המזכות אותן בתעריף קבוע לתקופות של 23 שנה, צמוד מדד, כתלות בזכיה בתעריף במסגרת הליך תחרותי.

לחברה 10 מתקנים פוטו-וולטאיים במתח גבוה בהספק כולל של כ-107 MWp (DC) אשר הוקמו וחברו במהלך השנים 2018-2023. הפרויקטים שהוקמו במסגרת הליך התחרותי הראשון, השני והרביעי שפורסם על ידי רשות החשמל בשנת 2017 ובשנת 2020 מכוחו זכאים הפרויקטים לתעריף מובטח וצמוד מדד של 19.9 אגורות ל- KWh1 מיוצר לתקופה של 23 שנים ממועד הפעלתם המסחרית בהליך הראשון, תעריף מובטח וצמוד מדד של 19.78 אגורות בהליך השני ותעריף מובטח וצמוד מדד של 17.98 אגורות בהליך הרביעי. וכן, לחברה מתקן אחד בהספק של כ-2 MWp (DC) אשר הוקם וחבר בשנת 2023. הפרויקט הוקם במסגרת הסדר תעריפי מכוח זכאי הפרויקט לתעריף מובטח שאינו צמוד למדד של 45 אגורות ל- KWh1.

בנוסף, לחברה 11 מתקנים פוטו-וולטאיים בבעלות מלאה במתח גבוה בהספק כולל של כ-24 MWp (DC), אשר נרכשו במהלך שנת 2021. נכסים אלה הופעלו במסגרת אסדרות ותיקות יותר אשר זכאים לתעריפים מובטחים וצמודי מדד של 52.62-155.94 אגורות ל- KWh1 מיוצר.

לחברה פרויקט אחד במתח עליון בהספק של כ-68 MWp (DC), אשר הוקם במסגרת הליך תחרותי מס' 1 למתקנים קרקעיים במתח עליון, מכוחו זכאי הפרויקטים לתעריף מובטח וצמוד מדד של 15.98 אגורות ל- KWh1 מיוצר לתקופה של 23 שנים ממועד הפעלתו המסחרית. הפרויקט קיבל רישיון ביום 27 בספטמבר 2023.

לפרטים אודות מימון הפרויקטים ראה ביאור 13.

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל מחוברות ובהקמה (המשך)

ג. להלן מידע נוסף אודות פרויקטים מהותיים של החברה בתחום הפוטו וולטאי המוכרים כמערכות לייצור חשמל:  
(המשך)

(3) מערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום:

היקף הפרויקטים של החברה המצויים בשלב ההקמה הינו כ- 116MWp (DC) (בבעלות מלאה של החברה).

במסגרת היערכותה של החברה להקמת הפרויקטים הנ"ל, החברה מתקשרת בהסכמים הנדרשים להקמת הפרויקטים, ובהם הסכם מימון, הסכמים לרכישת הציוד העיקרי לפרויקטים והתקשרויות עם קבלנים שונים.

הטיפול החשבונאי בכל הפרויקטים הינו לפי מודל הרכוש הקבוע, בהתאם למדיניות החשבונאית של הקבוצה, המתוארת בביאור 3. הפרויקטים אינם נכנסים לתחולת IFRIC 12, מאחר שערך השייר שלהם בתום תקופת האסדרה הוא מהותי והוא אינו בשליטת המעניק.

כללי

מכוח הסכמי הסחר בחשמל שהומחו לתאגידים בשליטת החברה במהלך שנת 2022, במסגרת עסקת משקי הקיבוצים ("הסכמי הסחר בחשמל") עוסקת החברה בקידום מכירת חשמל כדלקמן:

- א. הסכמים לקידום מכירת חשמל המיוצר על ידי יח"פ לצרכני חשמל בתמורה לתשלום עמלה, הכולל גם מתן שירותים נלווים בתחום הגביה;
- ב. הסכמים למכירת חשמל המיוצר על ידי יח"פ לצרכני חשמל;
- ג. התקשרויות עם צרכני חשמל (בהסכמים דו-צדדיים ותלת-צדדיים) שעיקרם ייצוג הצרכן מול היח"פ;
- ד. הסכמי שיווק עם מחלקי חשמל.

הסכמי הסחר בחשמל האמורים הוכרו על-ידי החברה כנכס בלתי מוחשי אשר מופחת לאורך חיי ההסכמים. (10 שנים).

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	20,112
20,112	-
20,112	20,112
-	1,446
1,446	2,007
1,446	3,453
18,666	16,659

**עלות**  
יתרה ליום 1 בינואר  
רכישות במהלך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר  
**פחת שנצבר**  
יתרה ליום 1 בינואר  
הוצאות פחת  
יתרה ליום 31 בדצמבר  
**עלות מופחתת**  
יתרה ליום 31 בדצמבר

ביאור 9 – חכירות (הקבוצה כחוכר)

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות וגגות מבנים על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות. לחברה הסכמי חכירה פעילים בגינם הכירה החברה בנכסי זכות שימוש והתחייבויות בגין חכירה. טווח שיעורי ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה נע בין 1.06%-4.64%. טווח זה מושפע מהבדלים באורך תקופת החכירה ובמועד ההכרה לראשונה.

התחייבות בגין חכירה

ליום 31 בדצמבר

2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
109,485	111,458
5,948	64,711
-	5,678
3,440	4,809
(2,956)	(2,929)
(4,459)	(9,045)
<u>111,458</u>	<u>174,682</u>
997	2,520
5,314	7,768
<u>105,147</u>	<u>164,394</u>
<u>111,458</u>	<u>174,682</u>

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר

תוספות והצמדות

רכישות במהלך השנה

צבירת ריבית (\*)

פירעון ריבית והפרשי הצמדה

פירעון קרן

יתרת התחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר

ההתחייבות בגין חכירה נכללת בסעיפים

זכאים ויתרות זכות

חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה

התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

(\*) מתוכן נזקף סך של 1,382 אלפי ש"ח למערכות לייצור חשמל בהקמה בתקופת הדוח. (בשנת 2022: 820 אלפי ש"ח).

לפרטים בדבר נכסי זכות שימוש ראה ביאור 7א ו-7ב.

ביאור 10 – השקעות בישויות מוחזקות

א. שותפויות בנות

(1) פרטים בדבר שותפויות מתאחדות

א. להלן רשימה של החברות הבנות והשותפויות המאוחדות המהותיות של החברה:

שיעור בעלות סטטוטורי של החברה		שם החברה/שותפות המוחזקת
2022	2023	
100%	100%	תראבין סאן ש.מ.
50%	50%	עין צורים סאן ש.מ. (*)
74%	74%	מסילות סאן (רוף) ש.מ.
100%	100%	כפר בלום סאן ש.מ.
100%	100%	יכיני סאן 2 ש.מ.
100%	100%	בית קמה סאן 2 א' ש.מ.
74%	74%	לוטן סאן ש.מ.
74%	74%	כפר עזה ש.מ. (**)
74%	74%	לוטן סאן 2 ש.מ.
74%	74%	נירים סאן פי. וי. ש.מ.
-	74%	נירים סאן 2 ש.מ.
-	74%	זיקים סאן ש.מ. (**)
-	74%	כיסופים סאן ש.מ. (**)
-	74%	עין יהב סאן ש.מ.
-	74%	חולתה סאן ש.מ. (**)
-	74%	חמדיה אס ש.מ.
-	100%	כפר עזה רוף סאן ש.מ.
100%	100%	מיתרים סאן ש.מ.
50%	100%	דורות סאן ש.מ. (***)
50%	100%	תלמי יפה סאן ש.מ. (***)
100%	100%	שותפות חצרים (ח.צ.) ש.מ.
100%	100%	שותפות שדה בוקר (ש.ב.) ש.מ.
100%	100%	שותפות עין השלושה (ע.ש.) ש.מ.
100%	100%	אנרגיה מתחדשת גגות פוטו-וולטאיים בתפעול ש.מ.
100%	100%	אנרגיה מתחדשת גגות פוטו-וולטאיים בתפעול (מרכז) ש.מ.
-	100%	החזקות משקי הקיבוצים דליה אגש"ח
-	100%	תלדור אנרגיה סולארית בע"מ
-	100%	Meshek USA Inc

ביאור 10 – השקעות ביטויות מוחזקות (המשך)

א. שותפויות בנות (המשך)

(1) פרטים בדבר שותפויות מתאחדות (המשך)

א. רשימה של החברות הבנות והשותפויות המאוחדות המהותיות של החברה (המשך):

(\*) בעלי הקרקע בפרויקט מימשו אופציה לרכישת 50% מזכויות הפרויקט עפ"י מנגנון מוסכם מראש. עם זאת, השליטה בפרויקט נשמרת, וזאת מאחר והחברה ממשיכה לשלוט בפעילויות הרלוונטיות של השותפות הבת גם לאחר מימוש האופציות כאמור. ראה ביאור 14(3).

(\*\*) לבעל הקרקע בפרויקט אופציה לרכוש עד 50% מזכויות הפרויקט עפ"י מנגנון מוסכם מראש, החל מחלוף שנה ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט המוחזק ע"י שותפות הבת, ועד לחלוף שנתיים ממועד הפעלתו המסחרית של הפרויקט. עם זאת, השליטה בפרויקט צפויה להישמר, וזאת מאחר ולהערכת החברה היא תמשיך לשלוט בפעילויות הרלוונטיות של שותפות הבת גם לאחר מימוש האופציות כאמור. נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 אופציה זו מוצגת בשווי הוגן כשהעדכונים לשווי ההוגן נזקפים כנגד עלות נכס זכות השימוש.

נכון למועד פרסום הדוח בעלי הקרקע בקיבוצים חולתה, כיסופים וזיקים ויתרו על זכותם למימוש האופציה כאמור.

(\*\*\*) ביום 4 ביולי, 2023 השלימה החברה את רכישת מלוא הזכויות בשותפויות דורות סאן ש.מ ותלמי יפה סאן ש.מ. ראה ביאור 2ג10.



ביאור 10 – השקעות בישויות מוחזקות (המשך)

א. שותפויות בנות (המשך)

(1) פרטים בדבר שותפויות מתאחדות (המשך)

ב. להלן פירוט בדבר הלוואות מהותיות שהועמדו על ידי משקים אנד פרטנרס לחברות הבנות והשותפויות המאוחדות של החברה:

יתרת הלוואה ליום 31 בדצמבר		ריבית	שם החברה/שותפות המוחזקת
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
11,735	12,378	5	תראבין סאן ש.מ.
5,373	6,007	5	עין צורים סאן ש.מ.
5,680	5,996	5	מסילות סאן ש.מ.
17,097	18,022	5	כפר בלום סאן ש.מ.
5,276	7,006	5	בית קמה סאן 2א' ש.מ.
11,240	12,162	5	לוטן סאן ש.מ.
36,139	39,301	5	יכיני סאן 2א' ש.מ.
6,291	7,203	5	כפר עזה ש.מ.
22,105	24,619	5	לוטן סאן 2א' ש.מ.
33,303	37,317	5	נירים סאן פי.וי. ש.מ.
3,398	48,161	5	זיקים סאן ש.מ.
803	48,030	5	כיסופים סאן ש.מ.
2,086	2,427	5	נירים סאן 2 ש.מ.
61	11,508	5	עין יהב סאן, ש.מ.
-	57,887	5	חולתה סאן ש.מ.
-	1,230	5	חמדיה אס ש.מ.
-	7,671	5	כפר עזה רוף סאן ש.מ.
-	4,759	5	דורות סאן ש.מ.
-	4,097	5	תלמי יפה סאן ש.מ.

ההלוואות המנויות בביאור הן הלוואות בריבית קבועה ללא הצמדה.

ביאור 10 – השקעות ביטוי מוחזקות (המשך)

א. שותפויות בנות (המשך)

(1) פרטים בדבר שותפויות מתאחדות (המשך)

ג. להלן פירוט בדבר הלוואות מהותיות שהועמדו על ידי משק אנרגיה לחברות הבנות והשותפויות המאוחדות של החברה:

יתרת הלוואה ליום 31 בדצמבר			ריבית	שם החברה/שותפות המוחזקת
2022	2023	%		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
22,955	23,723	3.5		כפר בלום סאן ש.מ. (*)
27,085	27,991	3.5		בית קמה סאן 2א' ש.מ. (*)
21,862	22,593	3.5		לוטן סאן ש.מ. (*)
21,481	22,200	3.5		כפר עזה ש.מ. (*)
139,368	140,335	3.5		יכיני סאן 2א ש.מ. (*)
29,610	30,600	3.5		מיתרים סאן ש.מ. (*)
3,519	8,712	3.5		משק יו.א.א. בע"מ Meshek USA Ltd (**)
-	17,511	9.5		תלדור אנרגיה סולארית בע"מ (***)

(\*) הלוואות בריבית קבועה ללא הצמדה.

(\*\*) הלוואה בדולר ארה"ב בריבית קבועה.

(\*\*\*) הלוואה בריבית פריים בתוספת קבועה ללא הצמדה.

(2) מגבלות משמעותיות על העברת משאבים בין ישויות בתוך הקבוצה

חלוקת דיבידנדים וביצוע תשלומים שוטפים לבעלי המניות בשותפויות הפרויקט השונות בקבוצה, שקיבלו מימון מגורם חיצוני, כפופים למגבלות מכוח הסכם המימון על מספר חלוקות שניתן לבצע בשנה. כמו-כן מוגדרת בהסכם תקופת חסימה ל-12 החודשים הראשונים מהמועד בו מקבלת הלוואה את הלוואה בה לא ניתן לבצע כל חלוקה כלל. שותפויות הפרויקט נדרשות לעמוד בהתניות פיננסיות לחלוקה כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, לתנאים ופרטים נוספים ראה ביאור 13.

ביאור 10 – השקעות בישויות מוחזקות (המשך)

ב. מידע מצרפי ביחס לישויות כלולות ועסקאות משותפות המוצגות בהתאם לשיטת השווי המאזני אשר אינן מהותיות בפני עצמן:

שיעור בעלות סטטוטורי של החברה		שם החברה/שותפות המוחזקת
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
50%	50%	דוראל- משקי אנרגיה מתחדשת 2018 ש.מ.
50%	50%	סונול EVI פתרונות לרכב חשמלי בע"מ
50%	50%	משק גרנות פי וי פאוור בע"מ
20%	20%	טריגו סולאר בע"מ

להלן פירוט בדבר הלוואות שהועמדו לישויות כלולות ועסקאות משותפות של החברה:

יתרת הלוואה ליום 31 בדצמבר		ריבית	שם החברה/שותפות המוחזקת
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
2,813	-	5	דורות סאן ש.מ. (*)
2,200	-	5	תלמי יפה סאן ש.מ. (*)
39,374	38,009	3.75	דוראל- משקי אנרגיה מתחדשת 2018 ש.מ. (**)
5,128	9,140	3 (י)	סונול EVI פתרונות לרכב חשמלי בע"מ (*)

(\*) ההלוואות בריבית קבועה ללא הצמדה.

(\*\*) ההלוואה בריבית קבועה צמודה למדד.

לפרטים נוספים ראה ביאור 22(3).

ליום 31 בדצמבר		סך הכול ערך בספרים של חברות כלולות ועסקאות משותפות אשר לכשעצמן אינן מהותיות
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
54,910	47,009	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(2,729)	(6,838)	(12,226)

חלק הקבוצה בהפסד

לא צורפו דוחות עבור הישויות הכלולות הבאות: משק גרנות סאן ש.מ., טריגו סולאר בע"מ, סונול אי.וי.איי. פתרונות לרכב חשמלי בע"מ ודוראל משקי אנרגיה מתחדשת 2018 ש.מ., מאחר והן אינן מהותיות בפני עצמן.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני

1. עסקת משקי הקיבוצים

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

ביום 11 באפריל 2022 הושלמה העסקה לאחר שאושרה על-ידי ועדת דירקטורים בלתי תלויה, דירקטוריון החברה והאספה הכללית ובתמורה לנכסים הנרכשים הקצתה החברה למוכרים מניות בשיעור ששיקף כ-68% מהונה המונפק והנפרע של החברה, בדרך של הקצאה פרטית חריגה.

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

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

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

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

במהלך שנת 2022 קיבלה החברה מדליה דיבידנד בסך של כ-48 מיליון ש"ח.  
במהלך שנת 2023 לא חילקה דליה דיבידנדים.

החברה פנתה למעריך שווי חיצוני לשם הקצאת עלות הרכישה (PPA) בקשר עם הנכסים וההתחייבויות של דליה חברות אנרגיה בע"מ. יובהר כי לאור העובדה כי החברה מטפלת בהחזקה בדליה לפי שיטת השווי המאזני, הנכסים וההתחייבויות שהוכרו במסגרת ה-PPA, לרבות המוניטין, אינם מוצגים בנפרד בדוחות הכספיים של החברה, אלא נכללים בתוך חשבון ההשקעה בדליה. השווי המאזני של ההשקעה בדליה נמדד לפי עלות רכישת ההשקעה (השווי ההוגן של מניות החברה שהוקצו לרוכשים בתמורה למניות דליה בתוספת עלויות עסקה 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.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

1. עסקת משקי הקיבוצים (המשך)

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

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

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

עודפי העלות של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת דליה במועד הרכישה על פי שיעור ההחזקה האפקטיבי של החברה (כ- 40.76%) :

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

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

2. עסקת סרמיטו

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 הדירקטורים וסוג ההחלטות הדורשות אישור ברוב מיוחד הקבועים בתקנון דליה, החברה אינה מחזיקה בהיקף זכויות המקנה לה את היכולת להתוות את הפעילויות הרלוונטיות של דליה, שמשיפועות על התשאיות 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 למעריך 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 שמיוחסות לרכישת ההשקעה), מותאמת בגין חלק החברה ברווח או הפסד של דליה לאחר מועד הרכישה, כולל הפחתת עודפי עלות על הנכסים וההתחייבויות שהוכרו במסגרת ה-PPA לפיכך, עבודת הקצאת עלות הרכישה משפיעה על יתרת ההשקעה בדליה בדוחותיה הכספיים של החברה, בהתאם לסכומים של עודפי העלות שמוכרים במסגרתה וקצב ההפחתה שלהם, במסגרת חלקה של החברה ברווח או הפסד של דליה לאחר מועד הרכישה.

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

2. עסקת סרמיטו (המשך)

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

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

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) :

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

ביאור 10 – השקעות בישויות מוחזקות (המשך)

ג. חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

2. עסקת סרמיטו (המשך)

להלן מידע תמציתי על המצב הכספי של דליה חברות אנרגיה בע"מ:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
563,195	1,240,007
4,393,045	4,305,371
474,242	561,864
3,556,640	3,902,807
140,226	717,001
332,121	374,269
2,883,518	3,180,331
376,343	542,781
597,884	736,406
387,560	403,831
1,361,787	1,683,018

**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

**התאמות למידע הכספי התמציתי על המצב הכספי**

חלק החברה בנכסים נטו

יתרת עודפי עלות

מוניטין המיוחס להשקעה

ערך בספרים של ההשקעה לפי שווי מאזני



ביאור 10 – השקעות ביטוי מוחזקות (המשך)

חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני (המשך)

להלן מידע תמציתי על תוצאות הפעילות של דליה חברות אנרגיה בע"מ:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
1,979,390	2,283,579
(1,459,685)	(1,764,785)
519,705	518,794
477,922	470,996
-	(100,000)
4,226	34,185
(251,677)	(200,478)
(54,649)	(49,354)
175,822	155,349
52,787	79,726
(14,928)	(24,781)
37,859	54,945

**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
<b>התאמות למידע הכספי התמציתי על תוצאות הפעילות</b>
חלק החברה ברווח
התאמה בגין הפחתת עודפי עלות
חלק החברה ברווח לפי שיטת השווי המאזני

לא צורפו הדוחות הכספיים של חברת דליה מאחר והיא תאגיד מדווח המפרסם את דוחותיו בנפרד.

ביאור 11 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר

2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
8,258	3,971
677	24,538
8,935	28,509

ספקים ונותני שירותים  
הוצאות לשלם

ביאור 12 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר

2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
321	48
3,591	5,136
-	2,273
1,147	1,170
997	2,520
139	655
6,195	11,802

צדדים קשורים  
עובדים בגין שכר ונלוות  
מוסדות ממשלתיים  
ריבית לשלם של אגרות חוב סדרה א'  
ריבית לשלם התחייבות בגין חכירה  
ריבית לשלם הלוואות מתאגידים בנקאיים

ביאור 13 – הלוואות, אשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות

א. להלן פרטים בדבר התזרים הצפוי של אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים:

ליום 31 בדצמבר 2023

סך הכל	הלוואות לזמן ארוך	חלויות שוטפות ואשראי לז"ק	ריבית שנתית אפקטיבית	ריבית שנתית נקובה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	%	
347,008	321,481	25,527	1.64-4.95 (*)	1.65-7.36	הלוואות ממוסדות פיננסיים צמודת מדד
95,252	72,844	22,408	7.75-9.5	7.75-9.5	הלוואות פריים ממוסדות פיננסיים
<u>442,260</u>	<u>394,325</u>	<u>47,935</u>			

ליום 31 בדצמבר 2022

סך הכל	הלוואות לזמן ארוך	חלויות שוטפות ואשראי לז"ק	ריבית שנתית אפקטיבית	ריבית שנתית נקובה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	%	
282,448	262,683	19,765	1.64-4.95 (*)	1.65-7.36	הלוואות ממוסדות פיננסיים צמודת מדד
28,110	26,225	1,885	6.45-8.28	6.45-8.28	הלוואות פריים ממוסדות פיננסיים
<u>310,558</u>	<u>288,908</u>	<u>21,650</u>			

(\*)לאחר שיוך עודף עלות.

ב. להלן נתונים בדבר השווי ההוגן של אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים שערך בספרים אינו מהווה קירוב סביר לשווי ההוגן:

31 בדצמבר 2022		31 בדצמבר 2023		
ערך בספרים כולל ריבית	שווי הוגן	ערך בספרים כולל ריבית	שווי הוגן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
276,701	(*) 239,990	347,036	(*) 309,217	הלוואות ממוסדות פיננסיים
<u>276,701</u>	<u>239,990</u>	<u>347,036</u>	<u>309,217</u>	

(\*) שווי הוגן לפי רמה 2.

ביאור 13 – הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ג. להלן פרטים בדבר מימון פרויקטאלי שקיבלה הקבוצה:

גוף מוסדי	גוף מוסדי	גוף מוסדי	פרויקט
דורות	תרבות	תרבות	פרויקט
תלמי יפה	מסילות סאן	עין צורים סאן	יתרת הלוואות הפרויקטים (ללא ניכיון) ליום 31/12/2023 (אלפי ש"ח)
68,023	10,156	59,914	יתרת הלוואות הפרויקטים (ללא ניכיון) ליום 31/12/2022 (אלפי ש"ח)
-	10,313	60,888	לוח סילוקין
פירעון רבעוני של קרן וריבית על פני 22 שנה			תום ההלוואה
דצמבר 2040	דצמבר 2041	דצמבר 2040	שיעור ריבית שנתית נקובה
2.66%	1.65%	2.84%	מגבלות על תשלומים וחלוקות לבעלי המניות
ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן			
תשלומים חצי שנתיים כתלות בעמידה בהתניות פיננסיות ותנאים אחרים כמקובל בעסקאות מסוג זה			

התניות פיננסיות

קרנות רזרבה בסכום מינימאלי

6 חודשי שירות חוב

1:1.07

1:1.12

יחס תזרים תפעולי לשירות חוב שנתי מינימאלי (ADSCR)  
יחס הערך הנוכחי של התזרים התפעולי ליתרת החוב (LLCR)

ליום 31 בדצמבר, 2023, שותפויות הפרויקט  
עומדות בכל ההתניות הפיננסיות

המימון הועמד על בסיס Non-Recourse. המימון  
מובטח בשעבוד כל נכסי שותפויות הפרויקטים  
וזכויות החברה בהן

63,329

12,327

59,889

קבוע ממדרגה ראשונה

ערך פנקסני בספרי שותפות הפרויקט של הנכס המשועבד (אלפי ש"ח)  
סוג השעבוד

ראה באור 7

מידע נוסף

ביאור 13 – הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ג. להלן פרטים בדבר מימון פרויקטאלי שקיבלה הקבוצה (המשך)

גוף פיננסי	גוף פיננסי	גוף פיננסי	פרויקט
חצרים			
שדה בוקר	גגות פוטוולטאיים	עין השלושה	יתרת הלוואות הפרויקטים (ללא ניכיון) ליום 31/12/2023 (אלפי ש"ח)
82,200	27,086	28,744	יתרת הלוואות הפרויקטים (ללא ניכיון) ליום 31/12/2022 (אלפי ש"ח)
88,069	29,077	30,422	לוח סילוקין
	פירעון חציוני של קרן וריבית		תום ההלוואה
2031	2031	2032	שיעור ריבית שנתית נקובה
3.48%	3.99%	3.55%	
	ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן		מגבלות על תשלומים וחלוקות לבעלי המניות
	תשלומים חצי שנתיים כתלות בעמידה בהתניות פיננסיות ותנאים אחרים כמקובל בעסקאות מסוג זה		
			<u>התניות פיננסיות</u>
6 חודשי	9 חודשי שירות	6 חודשי	קרנות רזרבה בסכום מינימאלי
שירות חוב	חוב	שירות חוב	
1:1.07	1:1.1	1:1.07	יחס תזרים תפעולי לשירות חוב שנתי מינימאלי (ADSCR)
1:1.07	1:1.1	1:1.07	יחס הערך הנוכחי של התזרים התפעולי ליתרת החוב (LLCR)
	ליום 31 בדצמבר, 2023, שותפויות הפרויקט עומדות בכל ההתניות הפיננסיות		
	המימון הועמד על בסיס Non-Recourse. המימון מובטח בשעבוד כל נכסי שותפות הפרויקט		בטוחות
	וזכויותיה של החברה בה		
127,450	39,782	50,341	ערך פנקסני בספרי שותפות הפרויקט של הנכס המשועבד (אלפי ש"ח)
	קבוע ממדרגה ראשונה		סוג השעבוד
	ראה באור 7		מידע נוסף

ביאור 13 – הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ג. להלן פרטים בדבר מימון פרויקטאלי שקיבלה הקבוצה (המשך)

גוף מוסדי	גוף פיננסי		
קוף דלת פוטו וולטאית	נירים	פרויקט	
43,181	20,860	יתרת הלוואות הפרויקטים (ללא ניכיון) ליום 31/12/2023 (אלפי ש"ח)	
44,140	-	יתרת הלוואות הפרויקטים (ללא ניכיון) ליום 31/12/2022 (אלפי ש"ח)	
פירעון חציוני של קרן וריבית	פירעון חודשי של קרן וריבית על פני 20 שנה	לוח סילוקין	
דצמבר 2032	ספטמבר 2043	תום ההלוואה	
7.36%	4.38%	שיעור ריבית שנתית נקובה	
ההלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן תשלומים חצי שנתיים כתלות בעמידה בהתניות פיננסיות ותנאים אחרים כמקובל בעסקאות מסוג זה		מגבלות על תשלומים וחלוקות לבעלי המניות	
		<u>התניות פיננסיות</u>	
6 חודשי שירות חוב		קרנות רזרבה בסכום מינימאלי	
1:1.13	1:1.1	יחס תזרים תפעולי לשירות חוב שנתי מינימאלי (ADSCR)	
1:1.13	1:1.1	יחס הערך הנוכחי של התזרים התפעולי ליתרת החוב (LLCR)	
ליום 31 בדצמבר, 2023, שותפויות הפרויקט עומדות בכל ההתניות הפיננסיות			
המימון הועמד על בסיס Non-Recourse. המימון מובטח בשעבוד כל נכסי שותפויות הפרויקטים וזכויות החברה בהן		בטוחות	
-	35,284	ערך פנקסי בספרי שותפות הפרויקט של הנכס המשועבד (אלפי ש"ח)	
קבוע ממדרגה שניה	קבוע ממדרגה ראשונה	סוג השעבוד	
	ראה באור 7	מידע נוסף	

הלוואות נוספות שנלקחו במהלך תקופת הדוח ראה ביאור 14.

ד. התחייבות מותנית

במהלך שנת 2017 רכשה החברה מספר פרויקטים בשלבי יזום מוקדמים מערבה אנרגיות אחזקות בע"מ (להלן: "ערבה"). כתוצאה מהסכם זה, ביחס למספר פרויקטים פוטו-וולטאיים של הקבוצה אשר פורטו בהסכם, ביניהם פרויקט יכני סאן, פרויקט טראבין סאן, פרויקט דורות סאן, פרויקט מסילות סאן, פרויקט תלמי יפה סאן, ופרויקטים נוספים, נקבע כי ערבה תהיה זכאית למענק פיתוח שנקבע בהתאם להספק של איזה מהפרויקטים אשר מקיימים שני התנאים המצטברים שלהלן, לא יאוחר מיום 18 בדצמבר, 2022: (1) קבלת הודעת זכיה מרשות החשמל או התקשרות עם צד ג בעל הודעת זכיה; וכן- (2) קבלת הודעה בדבר הבטחת מקום ברשת החשמל (או תנאים מקבילים לקבלת זכיה במכסה והבטחת מקום ברשת החשמל, ככל שהפרויקטים המזכים יוקמו במסגרת הסדרה אחרת).

על החברה לשלם לערבה את מענקי הפיתוח בתוך שבעה ימים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט המזכה הרלוונטי (אם וככל שיתקיים). הסכום יישא ריבית שנתית בשיעור של 3% צמוד לעליית המדד, החל מהמועד בו התקיימו התנאים המתלים לקבלתו ועד למועד תשלומה לערבה.

נכון למועד הדוח, שולמו לערבה מלוא סכומי מענק הפיתוח בגין כל הפרויקטים הרלוונטיים.

ביאור 13 – הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ה. אגרות חוב (סדרה א')

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023	שיעור הריבית	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
283,739	281,765	1.60%	אגרות חוב
2,269	2,135		פרמיה (ניכיון) והוצאות הנפקה
<u>286,008</u>	<u>283,900</u>		
			מועדי פירעון:
11,145	12,972		שנה ראשונה
12,716	12,972		שנה שניה
12,838	255,821		שנה שלישית
247,040	-		שנה רביעית
<u>283,739</u>	<u>281,765</u>		

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

31 בדצמבר 2022		31 בדצמבר 2023		
ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	
כולל ריבית	אלפי ש"ח	כולל ריבית	אלפי ש"ח	
287,155	274,684	285,070	275,011	אגרות חוב (סדרה א) (רמה 1 במדרג השווי
<u>287,155</u>	<u>274,684</u>	<u>285,070</u>	<u>275,011</u>	ההוגן) (*)

(\*) מחיר מצוטט בשוק פעיל

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

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

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

ביאור 13 – הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ה. אגרות חוב (סדרה א') (המשך)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

אי עמידה במי מאמות המידה הנ"ל במשך שני רבעונים רצופים תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א'). ליום 31 בדצמבר, 2023, החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות.

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

1. אם ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, יפחת מ-150 מיליון ש"ח.
2. אם היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, יפחת משיעור של 30%.
3. אם יחס הכיסוי התפעולי, כהגדרתו לעיל, בהתאם לגילויי שנתנה החברה במסגרת דוח הדירקטוריון האחרון שפרסמה החברה טרם ביצוע החלוקה, יפחת מ-1.2.



ביאור 13 – הלוואות ואשראי ממוסדות פיננסיים והתחייבויות אחרות (המשך)

ה. אגרות חוב (סדרה א') (המשך)

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

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

כמו כן, החברה התחייבה:

1. לא לבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כל עוד טרם התחילה תקופת בחינתן של אמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיפים א עד ד לעיל.

2. כי סכום כל חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שתבצע, לא יעלה על 50% מה-FFO. לעניין זה, "FFO" - תזרים מפעילות שוטפת ב-12 החודשים האחרונים, על פי דוחותיה הכספיים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של החברה.

3. לא יאוחר משני (2) ימי עסקים לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה ביחס לביצוע חלוקה, החברה תעביר לנאמן אישור בחתימת נושא משרה הבכיר בתחום הכספים בחברה המאשר כי החברה עומדת בכל המגבלות המפורטות בסעיפים לעיל, בצירוף תחשיבים מתאימים לשביעות רצון הנאמן.

ביאור 14 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה

1. ביום 27 בנובמבר 2022, התקשרה החברה בהסכם עם בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן בסעיף זה: "המלווה"), לפיו העמיד המלווה לחברה, באותו המועד, הלוואה בסך של 16 מיליוני ש"ח לתקופה בת מאה וארבעה (104) חודשים. הלוואה נושאת ריבית בשיעור השווה לריבית הפריים בתוספת מרווח של 1.7% לשנה, והיא אינה צמודה למדד המחירים לצרכן. קרן הלוואה והריבית נפרעות בשלושים וחמישה (35) תשלומים רבעוניים שווים, להבטחת פירעון הלוואה שיעבדה החברה את זכויותיה בשותפות משק גרנות סאן לטובת המלווה.
  2. בימים 26 בדצמבר 2022, 16 בינואר 2023, 8 במאי 2023 ו-4 ביוני 2023, התקשרה החברה בהסכם עם בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן בסעיף זה: "המלווה"), לפיו העמיד המלווה לחברה, באותם המועדים, הלוואות בסך של 12 מיליוני ש"ח, 2 מיליוני ש"ח, 17 מיליוני ש"ח ו-29 מיליוני ש"ח לתקופה בת עשרים ותשעה (29) חודשים. ההלוואות נושאות ריבית בשיעור השווה לריבית הפריים בתוספת מרווח של 3.25% לשנה, והן אינן צמודה למדד המחירים לצרכן. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת תשולם בעשרה (10) תשלומים רבעוניים וקרן הלוואה תפרע בתשלום אחד (1) בסוף התקופה.
  3. במסגרת הרפורמה במשק החשמל פרסמה חח"י מכרז למכירת אתר אשכול ("מכרז אשכול"). אתר אשכול כולל יחידת ייצור המופעלת בגז טבעי עם יכולת מותקנת של כ-1,693 מגה וואט ואופציה להקמת יחידת ייצור חדשה.
- ביום 15 ביוני 2023, הודיעה דליה על זכייתה של חברת אשכול אנרגיות כוח בע"מ ("אשכול אנרגיות") במכרז אשכול בתמורה לתשלום סך של כ-12.37 מיליארד ש"ח בגין אתר אשכול ("עסקת אשכול הראשונה" ו-"התמורה המקורית"). השלמת עסקת אשכול הראשונה הייתה כפופה להתקיימות מספר תנאים מתלים ובכלל זה קבלת רישיונות ייצור מרשות החשמל באישור שר האנרגיה.
- ביום 6 ביולי 2023 העמידה דליה את ערבות הביצוע לעסקת אשכול הראשונה בסך של 200 מיליון ש"ח ("ערבות הביצוע"). בד בבד עם העמדת ערבות הביצוע כאמור, הגישה אשכול אנרגיות לחח"י הצעה מעודכנת ובלתי חוזרת, לפיה, התמורה המוצעת במכרז אשכול תעמוד על סך של 9 מיליארד ש"ח ("ההצעה המעודכנת"). בהקשר זה יצוין כי בהתאם להוראות מכרז אשכול, לחח"י עמדה הזכות לממש את ערבות הביצוע גם אילו לא היתה מתקבלת הצעתה המעודכנת של אשכול אנרגיות. להבטחת עמידתה של אשכול אנרגיות בתנאים המוקדמים למסירת אתר אשכול בהתאם להצעה המעודכנת העמידה אשכול אנרגיות ערבות נוספת בלתי מותנית בסך של 700 מיליון ש"ח ("הערבות הנוספת"). לצורך העמדת הערבות הנוספת העמידה החברה לדליה הלוואה בהיקף של כ-75.4 מיליון ש"ח אשר נפרעה במלואה במהלך הרבעון האחרון של שנת 2023. בתוך כך הודיעה משקי הקיבוצים לחברה כי תסכים להעמיד לחברה מימון בסכום מקסימלי של עד 70 מיליון ש"ח לצורך תמיכה בהעמדת הערבות הנוספת של דליה. למועד פרסום הדוח לא הועמד מימון כאמור על-ידי משקי הקיבוצים ולמיטב ידיעת החברה הודעת משקי הקיבוצים עדיין בתוקף. העמדת מימון כאמור בפועל על-ידי משקי הקיבוצים לחברה, ככל שיועמד, יובא לאישור הנדרש במוסדות החברה על-פי דין.
- ביום 19 ביולי 2023, הודיעה חח"י לדליה על ביטול מכרז אשכול ועל חילוט סך של 100 מיליון ש"ח מתוך ערבות הביצוע, בכפוף למתן זכות שימוע לדליה, תוך שהערבות הנוספת תוחזר לידיה של דליה. באותו יום הודיעה חח"י על החלטתה להזמין את המציעים שהגישו הצעות במסגרת מכרז אשכול, וביניהם אשכול אנרגיות, להשתתף בהליך תחרותי חדש אשר יכלול מחיר מינימום של 9 מיליארד ש"ח ("ההליך התחרותי"). יצוין כי לאחר בחינת טענותיה של אשכול אנרגיות הודיעה ועדת המכרזים של חח"י לאשכול אנרגיות ביום 9 באוגוסט 2023, כי היא דוחה את טענותיה נגד חילוט ערבות הביצוע ובהתאם החליטה ועדת המכרזים של חח"י לחלט סך של 100 מיליון ש"ח מתוך ערבות הביצוע. בנוסף, הודיעה חח"י לאשכול אנרגיות כי ועדת המכרזים של חח"י החליטה להותיר בידיה בשלב זה את יתרת ערבות הביצוע בסך 100 מיליון ש"ח. יצוין כי עתירה מנהלית אשר הוגשה על-ידי או.פי.סי אשכול בע"מ (אחת המציעות במכרז אשכול) ("העותרת") כנגד חח"י, אשכול אנרגיות ומשיבים נוספים, במסגרתה ביקשה העותרת, בין היתר, לבטל את ההליך התחרותי ולהצהיר על העותרת כעל הזוכה במכרז אשכול ולחייב את חח"י להתקשר עם העותרת בהסכם לרכישת אתר אשכול נדחתה ביום 14 בספטמבר 2023. 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.

ביאור 14 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה (המשך)

ביום 31 באוקטובר 2023 הגישה אשכול אנרגיות הצעה מעודכנת לרכישת תחנת הכוח אשכול במסגרת ההליך התחרותי וביום 9 בנובמבר 2023 קיבלה אשכול אנרגיות הודעה בדבר החלטת ועדת המכרזים של חח"י, לפיה הצעתה של אשכול אנרגיות, נבחרה כזוכה בהליך התחרותי תמורת תשלום של כ-9 מיליארד ש"ח. ביום 30 בנובמבר 2023 העמידה אשכול אנרגיות ערבות ביצוע להבטחת עמידתה בהסכם לרכישת תחנת הכוח אשכול בסך של 200 מיליון ש"ח.

ביום 11 בדצמבר 2023 התקשרה אשכול אנרגיות בהסכם לרכישת אתר אשכול עם חח"י ("הסכם המכר"). בהתאם להוראות הסכם המכר, מועד המסירה של התחנה והשלמת העסקה ובכלל זה העברת התמורה, יתקיימו עד ליום 3 ביוני 2024.

ביום 4 בדצמבר 2023 מסרה דליה הודעת מימוש לאופציית Call שניתנה ביחס ל-2,500 מניות של אשכול אנרגיות (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 אשכול אנרגיות לידי יוניון תשתיות בע"מ, המחזיקה (בעקיפין) למיטב ידיעת החברה כ-20% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה ("המניות הנרכשות על-ידי יוניון"). הודעת המימוש תיכנס לתוקף בכפוף לקבלת אישורים רגולטורים ואחרים, ככל ונדרש.

כמו כן, ביום 3 בדצמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית של דליה את התקשרותן של דליה ושל אלה אנרגיות כוח בע"מ ("אלה") המחזיקה ב-75% ממניות אשכול אנרגיות, בהסכם לרכישת המניות הנרכשות אלה אנרגיות כוח בע"מ על-ידי יוניון ובהסכם בעלי מניות בקשר עם אשכול אנרגיות עם יוניון תשתיות ועם יוניון השקעות ופיתוח בע"מ (ביחד: "יוניון"), אשר יכנסו לתוקף לאחר התקיימות התנאים המתלים ובכלל זה חתימה על הסכמי המימון בקשר להעברת התמורה לרכישת אשכול וקבלת אישורים מהרגולטורים השונים ומחח"י, ככל ונדרש.

4. ביום 6 ביולי 2023, הקצתה החברה לגופים מסוימים מקבוצת כלל חברה לביטוח בע"מ ("כלל") מניות רגילות של החברה בשיעור של 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 בדרך של הצעה פרטית מהותית. ההקצאה בוצעה מכוח הסכם בו התקשרה החברה עם כלל ביום 21 במאי 2023, במסגרתו נקבע כי ניירות הערך האמורים יוקצו בכפוף להתקיימות תנאים מתלים ובכללם זכייה של דליה במכרז אשכול ("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. בהתאם, כלל החלה להיות בעלת עניין בחברה. ביום 2 בינואר 2024, בהתאם לתנאים שנקבעו בעסקת כלל, פקעו האופציות.

5. 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. למועד פרסום הדוח טרם בוצעה השקעת הפניקס בחברת ההחזקה וטרם הוקצו להפניקס מניות בכורה בחברת ההחזקה. 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 של דליה במכרז אשכול. 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.

#### ביאור 14 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה (המשך)

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. מניות הבכורה בחברת ההחזקה יקנו להפניקס (בין השאר) את הזכות לקבל את הקופון שישאו ואת הזכות לקבל את סכומי פדיון מניות הבכורה, אך לא יקנו להפניקס 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. בהתאם לתיקון להסכם ההשקעה מיום 26 בדצמבר 2023 נקבע בין הצדדים כי הסגירה הראשונה תתבצע בין הימים 15 באפריל 2024 ל-1 במאי 2024 במועד מדויק אשר ייקבע על פי שיקול דעתה של החברה, זאת חלף ביצוע הסגירה במועד הסמוך להודעת מימוש הזכייה על ידי דליה. במועד הסגירה הראשונה כאמור תקצה חברת ההחזקה להפניקס מניות בכורה בהתאם להוראות הסכם ההשקעה בתמורה לביצוע סכום השקעה של הפניקס בסך של 250 מיליון ש"ח לכל הפחות.

חברת ההחזקה תחלק דיבידנד בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של דירקטוריון חברת ההחזקה ובכפוף לעמידה במבחני החלוקה הקבועים בדיון 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 שיוקצו 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.

6. 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 לשבעה פרויקטים פוטו-וולטאיים משולבי אגירה ("הפרויקטים"). יתרת המסגרת המנוצלת תישא ריבית בשיעור שנתי שבין 7.5% ל-8% כתלות בריבית הפריים והיא תפרע כהלואה בולט.

המסגרת כאמור הועמדה בהמשך למזכר הבנות לא מחייב בו התקשרו החברה ודיסקונט ביום 21 בספטמבר, 2023 לטובת מימון הפרויקטים. לפרטים נוספים בדבר התקשרות החברה עם דיסקונט ראה ביאור 27(2).

ביאור 15 – תשלום מבוסס מניות

ביום 29 ביוני, 2021 הוענקו אופציות להנהלה הבכירה במחיר מימוש קבוע. תנאי ההבשלה הינם תנאי שירות כמפורט בטבלה להלן:

תוכנית 2021		
גמול הוני להנהלה הבכירה		
762,732		כמות אופציות
2		מספר מקבלים
סילוק נטו במניות		אופן סילוק ההענקה
3.73		מחיר מניה (בש"ח)
3.63		מחיר מימוש (בש"ח) (1)
1.18		שווי הוגן לכתב אופציה למועד הענקה (בש"ח) (2)
34.06%		תנדוטיות צפויה
(3)		תנאי הבשלה
5 שנים מתום תקופת ההבשלה		מועד מימוש אחרון
0.59%		שיעור ריבית חסרת סיכון
-		שיעור דיבידנדים צפוי

ביום 18 בינואר, 2022 הוענקו אופציות לעובדים בחברה במחיר מימוש קבוע. בנוסף, ביום 8 באוגוסט, 2022 הוענקו אופציות למנכ"ל החברה במחיר מימוש קבוע וביום 30 באוגוסט, 2022 הוענקו אופציות לעובדים נוספים בחברה במחיר מימוש קבוע. תנאי ההבשלה הינם תנאי שירות כמפורט בטבלה להלן:

תוכנית 2022			
גמול הוני לעובדים	גמול הוני למנכ"ל	גמול הוני לעובדים	
8 באוגוסט	8 באוגוסט	18 בינואר	
480,166	1,120,380	1,587,244	כמות אופציות
2	1	9	מספר מקבלים
סילוק נטו במניות	סילוק נטו במניות	סילוק נטו במניות	אופן סילוק ההענקה
3.485	3.218	4.038	מחיר מניה (בש"ח)
3.346	3.265	4.159	מחיר מימוש (בש"ח) (1)
1.2495	1.097	1.197	שווי הוגן לכתב אופציה למועד הענקה (בש"ח) (2)
35.89%	35.85%	34.09%	תנדוטיות צפויה
(6)	(5)	(4)	תנאי הבשלה
5 שנים מתום תקופת ההבשלה	5 שנים מתום תקופת ההבשלה	5 שנים מתום תקופת ההבשלה	מועד מימוש אחרון
2.77%	2.28%	0.91%	שיעור ריבית חסרת סיכון
-	-	-	שיעור דיבידנדים צפוי

ביאור 15 – תשלום מבוסס מניות (המשך)

ביום 14 במאי, 2023 הוענקו אופציות לשני נושאי משרה בחברה במחיר מימוש קבוע. בנוסף, ביום 8 באוגוסט, 2023 הוענקו אופציות למנכ"ל החברה במחיר מימוש קבוע וביום 8 באוגוסט, 2023 הוענקו אופציות ליו"ר הדירקטוריון של החברה במחיר מימוש קבוע, תנאי ההבשלה הינם תנאי שירות כמפורט בטבלה:

תוכנית 2023			
גמול הוני ליו"ר הדירקטוריון 8 באוגוסט	גמול הוני למנכ"ל 8 באוגוסט	גמול הוני להנהלה הבכירה 14 במאי	
443,828	2,240,760	563,694	כמות אופציות מספר מקבלים
1	1	2	אופן סילוק ההענקה
סילוק נטו במניות	סילוק נטו במניות	סילוק נטו במניות	מחיר מניה (בש"ח)
3.26	3.35	4.207	מחיר מימוש (בש"ח) (1)
3.79	3.319	4.087	שווי הוגן לכתב אופציה למועד הענקה (בש"ח) (2)
1.352	1.495	1.622	תנודתיות צפויה
37.48%	36.28%-34.82%	38.21%	תנאי הבשלה
(9)	(8)	(7)	מועד מימוש אחרון
5 שנים מתום תקופת ההבשלה	7 שנים מתום תקופת ההבשלה	5 שנים מתום תקופת ההבשלה	שיעור ריבית חסרת סיכון
3.71%	3.79%-3.82%	3.61%	שיעור דיבידנדים צפוי
-	-	-	

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

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

(3) נושא משרה 1: 27 חודשים שמסתיימים ביום 30 בספטמבר, 2023. האופציות מחולקות לשתי מנות שוות (1/2 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 30 בספטמבר, 2022 וביום 30 בספטמבר, 2023.  
נושא משרה 2: 35 חודשים שמסתיימים ביום 31 במאי, 2024. האופציות מחולקות לשתי מנות שוות (1/2 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים" ביום 31 במאי, 2023 וביום 31 במאי, 2024.

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

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

(6) שלוש שנים שסיומן ביום 30 באוגוסט, 2025. האופציות מחולקות לשתי מנות שוות (1/3 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 30 באוגוסט, 2024 וביום 30 באוגוסט, 2025.

(7) שנתיים שסיומן ביום 14 במאי, 2026. האופציות מחולקות לשתי מנות שוות (1/2 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 14 במאי, 2025 וביום 14 במאי, 2026.

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

(9) שלוש שנים שסיומן 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.

ביאור 15 – תשלום מבוסס מניות (המשך)

להלן התפתחות בכתבי האופציה אשר הוענקו לנושאי המשרה בחברה ולעובדיה:

ליום 31 בדצמבר

2022		2023	
ש"ח	אלפי ש"ח	ש"ח	אלפי ש"ח
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר כתבי האופציה	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר כתבי האופציה
4.12	7,427	4.19	8,826
4.38-5.26	3,188	3.32-4.09	3,248
4.45	(1,725)	3.91	(240)
4	(64)	3.43	(2,231)
4.19	8,826	4.48	9,603

יתרה ליום 1 בינואר  
הענקות בשנה  
חילוסים בשנה  
מימושים בשנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר

ביאור 16 – הון מניות

הון החברה

להלן הרכב ותנועה בהון המניות של החברה בש"ח נומינליים:

מונפק ונפרע	רשום	שינוי	תאריך
מניות רגילות			
159,427,346	500,000,000	יתרת סגירה	31 בדצמבר, 2021
-	1,500,000,000	הגדלת ההון הרשום	מרץ, 2022
340,629,564	-	הנפקת מניות פרטית (1)	אפריל, 2022
21,552,198	-	הנפקת מניות פרטית (2)	ספטמבר, 2022
4,185	-	מימוש אופציות לעובדים למניות (3)	דצמבר, 2022
521,613,293	2,000,000,000	יתרת סגירה	31 בדצמבר, 2022
293,780	-	מימוש אופציות לעובדים למניות (3)	ינואר, 2023
50,000,000	-	הנפקת מניות פרטית (4)	ינואר, 2023
48,450	-	מימוש אופציות לעובדים למניות (3)	ינואר, 2023
40,316	-	מימוש אופציות לעובדים למניות (3)	פברואר, 2023
78,577,266	-	הנפקת מניות פרטית (5)	יולי, 2023
60,000,000	-	הנפקת מניות פרטית (6)	יולי, 2023
5,252	-	מימוש אופציות לעובדים למניות (3)	ספטמבר, 2023
710,578,357	2,000,000,000	יתרת סגירה	31 בדצמבר, 2023

(1) ביום 11 באפריל, 2022 השלימה החברה הנפקה של 340,629,564 מניות רגילות של החברה במסגרת ההסכם לרכישת 40.67% מהון המניות של דליה ורכישת נכסי השיווק והסחר בחשמל והחלוקה והאספקה של החשמל לקיבוצים ממשקי הקיבוצים ומוכרים הנוספים. לפרטים נוספים ראה ביאור 10(ג) לעיל.

(2) ביום 20 בספטמבר, 2022 השלימה החברה הנפקה של 21,552,198 מניות רגילות של החברה בגין כתב הסכמת בורות בעניין המחלוקת בין דליה ובין אנרג'יאן. לפרטים נוספים ראה ביאור 10 (ג) לעיל.

(3) ביום 20 בדצמבר, 2022 מומשו 64 אלפי כתבי אופציה לא סחירים על ידי עובד החברה. צורת המימוש היתה נטו במניות רגילות בכמות של 4,185 מניות. במהלך חודשים ינואר ופברואר, 2023 מומשו 2,111 אלפי כתבי אופציה לא סחירים על ידי עובדים לשעבר של החברה. צורת המימוש היתה נטו במניות רגילות בכמות של 382,546 מניות.

(4) ביום 24 בינואר, 2023 השלימה החברה הנפקה של 50 מיליון מניות רגילות בתמורה מיידית של כ- 198 מיליון ש"ח.

(5) ביום 5 ביולי, 2023 השלימה החברה הנפקה של 78,577,266 מניות רגילות של החברה בגין השלמת עסקת סרמיטו. לפרטים נוספים ראה ביאור 10 (ג) לעיל.

(6) ביום 6 ביולי, 2023 השלימה החברה הנפקה של 60,000,000 מניות רגילות של החברה לכלל חברה לביטוח בע"מ בגין הסכם זכיה שנחתם עם כלל עבור זכיה של דליה במכרז אשכול. לפרטים נוספים ראה ביאור 14(4) לעיל.



ביאור 17 – הוצאות אחזקת מערכות ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,293	6,406	7,207
577	684	875
1,720	2,167	2,725
147	251	273
1,204	1,851	2,302
7,941	11,359	13,382

הוצאות אחזקה ותקשורת  
ביטוח מערכות  
שכר ונלוות  
תשלום מבוסס מניות  
אחרות

ביאור 18 – הוצאות יזום

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,307	8,389	19,295
2,705	2,853	5,224
3,632	5,902	6,679
147	357	413
12,791	17,501	31,611

הוצאות יזום  
עלויות ניהול הליכים סטטוטוריים  
שכר ונלוות  
תשלום מבוסס מניות

ביאור 19 – הוצאות שכר ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,823	8,902	8,393
268	260	220
3,579	968	2,947
10,670	10,130	11,560

שכר ונלוות  
אחזקת רכב  
תשלום מבוסס מניות

(\* לעניין תנאי העסקתם של מנכ"ל ויו"ר החברה ראה ביאור 22 (4).

ביאור 20 – הוצאות מנהלה, מטה ואחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
77	80	80
7,247	6,150	6,458
2,814	3,242	3,506
10,138	9,472	10,044

דמי ניהול  
שירותים מקצועיים  
משרדיות ואחרות

ביאור 21 – הוצאות והכנסות מימון

הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,658	1,095	1,062
8,694	7,365	9,913
7,345	13,916	6,389
1,380	2,575	2,756
1,488	7,342	4,822
1,952	2,620	3,427
392	403	1,769
22,909	35,316	30,138

עמלות  
ריבית בגין הלוואות ממוסדות פיננסים  
הפרשי הצמדה בגין הלוואות ממוסדות פיננסים  
ריבית בגין אגרות חוב סדרה א'  
הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב סדרה א'  
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה  
הוצאות מימון אחרות

הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,614	1,540	2,521
-	-	10,229
-	2,865	-
692	895	1,327
2,306	5,300	14,077

ריבית על הלוואות שניתנו  
ריבית ממוסדות פיננסים  
שיעור נכס פיננסי  
הכנסות מימון אחרות

בתקופת הדוח הווננו עלויות אשראי (ריבית והפרשי הצמדה) בסך של כ-17,936 אלפי ש"ח למערכות בהקמה. שיעור ההיוון הממוצע ששימש להיוון עלויות אשראי הינו 4.92% (בשנת 2022: 14,625 אלפי ש"ח ושיעור ההיוון הממוצע עמד על 4.99% ובשנת 2021: 9,160 אלפי ש"ח ושיעור ההיוון הממוצע עמד על 3.32%).

ביאור 22 – עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

(1) הסכמי שירות

הסכמי מימון רכבים (ליסינג) לחברות הקבוצה

חברות הקבוצה שוכרות רכבים בהסדר ליסינג ממשקי ליסינג אגש"ח בע"מ, תאגיד בשליטת משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ וזאת בתנאי שוק.

(2) הסכם שכירות

הקבוצה שוכרת ממשקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ, מבעלות השליטה בחברה, משרדים בקיבוץ געש, בשטח של כ-447.2 מ"ר, וזאת בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של כ-40 אלפי ש"ח. דמי השכירות צמודים למדד המחירים לצרכן. למועד החתימה על דוח זה נחתם חוזה שכירות חדש חלף ההתקשרויות הקודמות. במסגרת ההתקשרות החדשה שוכרת החברה ממשקי הקיבוצים שטח משרדים בהיקף של 794.6 מ"ר במתחם בו שוכנים משרדי החברה כיום. בהתאם להסכם, תקופת השכירות היא בת 24 חודשים עם אופציה להארכת השכירות בשנה נוספת, זאת בתמורה לתשלום חודשי בסך של כ-67.5 אלפי ש"ח.

(3) מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

א. יתרות מול צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר

2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,902	779	חייבים ויתרות חובה
47,515	47,149	הלוואות לישויות כלולות
321	37	זכאים ויתרות זכות

יתרת ההלוואות לישויות כלולות מורכבת בעיקר מהלוואה שהעמידה החברה לדוראל משקי אנרגיה מתחדשת 2018 ש.מ ("דוראל") בסך של כ-40 מיליון ש"ח למימון מרכיב ההון העצמי בפרויקטים אותם מקדמת דוראל. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.75%.

מתוך הסכום הנ"ל 10 מיליון ש"ח יפרעו בחמישה תשלומים שנתיים שווים החל מיום 1 בינואר 2021. פירעון יתרת הסכום יסוכם בין דוראל לחברה בהתאם לקצב התקדמות הפרויקטים.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 יתרת ההלוואה בספרים עומדת על כ-38 מיליון ש"ח. (ליום 31 בדצמבר, 2022: כ-39.3 מיליון ש"ח).

ביאור 22 – עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

(3) מידע נוסף לגבי יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	7,503	5,875	הכנסות מעמלות
777	779	998	הכנסות דמי ניהול
460	748	300	הוצאות יזום
			<u>הנהלה מטה ואחרות</u>
578	410	597	משרדיות ואחרות
(1,614)	(1,540)	(2,159)	הוצאות (הכנסות מימון)

(4) מידע אודות תנאי כהונתם והעסקתם של מנכ"ל ויו"ר החברה

דורון סט

ביום 16 באוגוסט 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה את מינויו של מר דורון סט כיו"ר דירקטוריון החברה ואת תנאי כהונתו והעסקתו בתפקיד (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון), בהיקף של 30% משרה ובתמורה למשכורת חודשית בסך של כ- 26 אלפי ש"ח במונחי עלות מעביד. מר סט זכאי להשתתפות בעלות שכירות רכב בסך של 30% משווי של עד 200,000 ש"ח ולהחזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו בהתאם לנהלי החברה.

וכן מר סט זכאי להיכלל בהסדרי הפטור, שיפוי והביטוח לאחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת. בנוסף, אישרה האסיפה הכללית ביום 16 באוגוסט 2023 את הענקתן של 443,828 אופציות לא רשומות הניתנות למימוש ל- 443,828 מניות רגילות של החברה למר סט ראה ביאור 15.

למען השלמת התמונה יצוין כי מר סט זכאי לגמול בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון דליה, בהתאם לתנאים שאושרו על ידי האורגנים המוסמכים של דליה עובר למועד השלמת עסקת משקי הקיבוצים. בהתאם לדיווחיה של דליה לציבור מר סט מעמיד לדליה שירותי יו"ר דירקטוריון בהיקף של 33% משרה ובתמורה לשכר חודשי בסך 33,990 ש"ח בתוספת תנאים נלווים כמקובל בדליה. בנוסף, מר סט יהיה זכאי למענק משתנה של עד 7 משכורות בשנה, כאשר 50% מהם ישולמו בגין עמידה ברכיב מדיד, 40% בגין עמיד ביעדים עסקיים ו-10% לפי שיקול דעת ועדת התגמול והדירקטוריון.

אבנר ארד

מר אבנר ארד מועסק כמנכ"ל החברה החל מחודש ספטמבר 2022, כאשר תנאי כהונתו והעסקתו אושרו על-ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 13 בספטמבר, 2022 בהתאם למדיניות התגמול של החברה.

מר ארד מועסק בתפקיד מנכ"ל החברה במשרה מלאה, כאשר בינו לבין החברה חלים יחסי עובד-מעביד והסכם העסקתו אינו קצוב וכולל הודעה מוקדמת בת שישה חודשים. במסגרת העסקתו זכאי מר ארד לשכר חודשי בסך 91.5 אלפי ש"ח ברוטו, לרכב חברה בשווי של עד 250 אלפי ש"ח (כאשר החברה מגלמת את חבות המס שתחול בגין שווי ההטבה) או לחלופין בהחזר הוצאות רכב בעלות מעביד זהה. מר ארד זכאי ל-24 ימי חופשה בשנה, אותם הוא רשאי לצבור עד לתקרה של 48 ימים, לדמי מחלה והבראה בהתאם להוראות הדין ונהלי החברה, להסדר פנסיוני וקרן השתלמות, להחזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו בהתאם לנהלי החברה.

ביום 20 בספטמבר, 2022 הקצתה החברה למר ארד 1,120,380 אופציות הניתנות להמרה ל סך של 1,120,380 מניות רגילות של החברה, מכוח דוח הצעה פרטית מיום 11 באוגוסט 2022, בהתאם להסכם העסקתו, לתוכנית האופציות של החברה ובהתאם למדיניות התגמול של החברה.

ביום 16 באוגוסט 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה תיקון לתנאי כהונתו והעסקתו של מר ארד (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון). במסגרת התיקון אישרה האסיפה הכללית של החברה הקצאת 2,240,760 אופציות (לא רשומות למסחר), הניתנות למימוש לסך של 2,240,760 מניות רגילות של החברה למר ארד, אשר הוקצו לו בפועל ביום 21 באוגוסט, לאחר פרסום דוח הצעה פרטית מהותית. לפרטים נוספים בדבר התגמול ההוני, ראה באור 15 לעיל.

ביאור 22 – עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

(5) תגמול לאנשי מפתח ניהוליים של החברה המועסקים בקבוצה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מספר מקבלים			
2021	2022	2023	2021	2022	2023	
אלפי ש"ח						
1,224	1,486	2,013	11	11	14	שכר דירקטורים
647	375	-	1	1	-	דמי ניהול
975	1,950	1,431	5	6	6	מענקים
3,000	955	3,213	6	7	8	תשלום מבוסס מניות
<u>5,846</u>	<u>4,766</u>	<u>6,657</u>				

ביאור 23 – מסים על הכנסה

פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה

ההפרשה למסים שוטפים של החברה והתאגידים המוחזקים שלה בישראל נקבעה בהתחשב בהוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א - 1961 (להלן "הפקודה"). חלקה של החברה בשותפויות מוחזקות - על פי הוראות סעיף 63 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א - 1961 יראו את החלק שכל שותף זכאי לו בשנת המס מהכנסת השותפות כהכנסתו של אותו שותף והיא תיכלל בדוח המס שלו. כמין, שיעור מס החברות הינו 23%.

שיעור הפחת לצורך מס של מערכות פוטו-וולטאיות אשר חוברו לרשת החשמל מיום 1 בינואר, 2016 הינו 7% וזאת בהתאם לעדכון לפיו הפחת המואץ ינתן למערכות פוטו-וולטאיות אשר מייצרות חשמל לשימוש עצמי בלבד.

א. הרכב מסים על הכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
-	(506)	(420)	הוצאות מסים שוטפים
-	(101)	(284)	בגין השנה השוטפת
-	(607)	(704)	התאמות בגין שנים קודמות
<u>4,069</u>	<u>6,311</u>	<u>7,463</u>	הכנסות מסים נדחים, נטו
<u>4,069</u>	<u>5,704</u>	<u>6,759</u>	יצירה והיפוך של הפרשים זמניים, נטו
			סך הכנסות מיסים על הכנסה

ביאור 23 – מסים על הכנסה (המשך)

ב. מסים נדחים

להלן הרכב ותנועת המסים הנדחים לשנים שנסיימו ביום 31 בדצמבר 2023 ו-2022.

ליום 31 בדצמבר 2023	זקיפה ישירות להון	זקיפה לרווח והפסד	ליום 31 בדצמבר 2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
27,075	-	8,325	18,750	הפסדים להעברה לצרכי מס
(6,094)	-	(2,336)	(3,758)	מערכות ליצור חשמל
-	-	1	(1)	התחייבות מותנית
856	-	353	503	חכירות
794	-	461	333	הפחתת נכס בלתי מוחשי
-	-	659	(659)	שערוך נכס פיננסי
74	-	-	74	אופציה לזכויות שאינן מקנות שליטה
<u>22,705</u>	<u>-</u>	<u>7,463</u>	<u>15,242</u>	יתרת מס נדחה
ליום 31 בדצמבר 2022	זקיפה ישירות להון	זקיפה לרווח והפסד	ליום 31 בדצמבר 2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
18,750	-	7,862	10,888	הפסדים להעברה לצרכי מס
(3,758)	-	(1,407)	(2,351)	מערכות ליצור חשמל
(1)	-	15	(16)	התחייבות מותנית
-	(518)	-	518	מכשירים פיננסיים
503	-	240	263	חכירות
333	-	333	-	הפחתת נכס בלתי מוחשי
(659)	-	(659)	-	שערוך נכס פיננסי
74	-	(73)	147	אופציה לזכויות שאינן מקנות שליטה
<u>15,242</u>	<u>(518)</u>	<u>6,310</u>	<u>9,449</u>	יתרת מס נדחה

ביאור 23 – מסים על הכנסה (המשך)

ג. מס תיאורטי

ההפרש בגין סכום המס המחושב לפי שיעורי הרגילים לבין סכום ההפרשה למסים, מוסבר כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(42,300)	(48,768)	(53,478)
23%	23%	23%
(9,729)	(11,217)	(12,300)
1,281	429	973
3,964	4,988	4,993
415	(5)	(710)
-	81	284
(4,069)	(5,724)	(6,759)
9.62%	11.74%	12.64%

(הפסד) לפני מס וחלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות  
שיעור המס של החברה

תוספות (חסכון) בחברות המס בגין:

הוצאות לא מוכרות

היפוך הפרשים זמניים שלא הוכרה בגינם התחייבות מסים נדחים (\*)

הפרשים אחרים

מיסים שנים קודמות

הכנסות מיסים על הכנסה

שיעור מס אפקטיבי

(\*) החברה לא מכירה במסים נדחים במועד ההכרה לראשונה ובמועדי ההיפוך בתקופות עוקבות של הפרשים זמניים שנצרכו כתוצאה מעסקאות רכישה שאינן צירופי עסקים.

ג. התחייבויות מסים נדחים שלא הוכרו

ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022, התחייבויות מסים נדחים המתייחסות לחברות ושותפויות כלולות ובנות, לא הוכרה מאחר וההחלטה האם למכור חברות אלו נתונה בידי הקבוצה, ובכוונתה שלא לממשן בעתיד הנראה לעין.

הסכום המצרפי של ההפרשים הזמניים המיוחסים להשקעות בחברות ושותפויות כלולות ובנות אשר בגין לא הוכרו התחייבויות מסים נדחים נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 הינו: כ-28 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2022 כ-22 מיליון ש"ח).

ד. שומות מס סופיות

לחברה אין שומות הנחשבות כשומות סופיות מכיוון שהחברה נישומה לצורך מס החל משנת 2020 ואילך, מאחר שבשנים קודמות הפעילות הוחזקה על ידי שותפות שקופה לצורך מס.

ה. הפסדים מועברים

למועד הדוח, לחברה הפסד מועבר (מעסק) בישראל בסך של כ-123 מיליון ש"ח ובגינם החברה יצרה מיסים נדחים.

ביאור 24 – מידע לגבי מגזרי פעילות

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

- ייצור חשמל מאגירה ומאנרגיה מתחדשת - הפעילות במגזר זה כוללת ייצום, 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 - פעילות במגזר זה כולל בעיקרו את החזקות החברה בכ-50.23% מהון מניותיה של דליה. למועד פרסום הדוח, דליה היא תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר אגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה. למיטב ידיעת החברה, עיקר פעילותה העסקית של דליה מתמקדת בייצור חשמל באמצעות תחנת כוח הפועלת בטכנולוגיה קונבנציונלית (המופעלת באמצעות גז טבעי), המייצרת הספק מותקן של כ-912 מגוואט, הממוקמת באתר "צפית צפון".

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

לחברה אין פעילויות אחרות המגיעות לכדי מגזר בר דיווח.

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.



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

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	
72,073	-	72,073	-	-	72,073	הכנסות ממכירת חשמל
7,030	-	7,030	5,875	-	1,155	הכנסות אחרות
79,103	-	79,103	5,875	-	73,228	<b>סה"כ הכנסות</b>
13,382	-	13,382	-	-	13,382	אחזקת מערכות ונלוות
31,611	-	31,611	5,893	-	25,718	הוצאות יזום
21,604	21,002	602	32	-	570	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
12,506	(21,002)	33,508	(50)	-	33,558	<b>רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
2,007	-	2,007	2,007	-	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
42,924	-	42,924	-	-	42,924	פחת והפחתות - מערכות חשמל מחוברות
(32,425)	(21,002)	(11,423)	(2,057)	-	(9,366)	<b>(הפסד) לפני מסים ומימון</b>
16,061	(9,373)	25,434	569	(1,089)	25,954	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(48,486)	(11,629)	(36,857)	(2,626)	1,089	(35,320)	<b>רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
42,719	(5,060)	47,779	-	54,945	(7,166)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
6,759	6,912	(153)	(153)	-	-	מסים על הכנסה
992	(9,777)	10,769	(2,779)	56,034	(42,486)	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
3,317,542	266,369	3,051,173	19,578	1,683,244	1,348,351	נכסי מגזרים בני דיווח
946,923	68,372	878,551	885	-	877,666	התחייבויות מגזרים בני דיווח

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

סך הכל מאוחד	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
59,246	-	59,246	-	-	59,246	הכנסות ממכירת חשמל
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
36,372	-	36,372	-	-	36,372	פחת והפחתות - מערכות חשמל מחוברות (*)
(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

(\*) סווג מחדש, ראה ביאור 3 ט.

ביאור 24 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

סך הכל מאוחד	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
44,694	-	44,694	-	-	44,694	הכנסות ממכירת חשמל
777	-	777	-	-	777	הכנסות אחרות
45,471	-	45,471	-	-	45,471	<b>סה"כ הכנסות</b>
7,941	-	7,941	-	-	7,941	אחזקת מערכות ונלוות
12,791	-	12,791	-	-	12,791	הוצאות יזום
20,808	20,182	626	-	-	626	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
3,931	(20,182)	24,113	-	-	24,113	<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
25,628	-	25,628	-	-	25,628	פחת והפחתות - מערכות חשמל מחוברות (*)
(21,697)	(20,182)	(1,515)	-	-	(1,515)	<b>הפסד לפני מסים ומימון</b>
20,603	2,754	17,849	-	-	17,849	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(42,300)	(22,936)	(19,364)	-	-	(19,364)	<b>הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
(2,729)	(1,931)	(798)	-	-	(798)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(4,069)	(4,069)	-	-	-	-	מסים על הכנסה
(40,960)	(20,798)	(20,162)	-	-	(20,162)	<b>הפסד לשנה</b>
961,694	187,141	774,553	-	-	774,553	נכסי מגזרים בני דיווח
676,782	260,295	416,487	-	-	416,487	התחייבויות מגזרים בני דיווח

(\*) סווג מחדש, ראה ביאור 3 ט.

ביאור 25 – ערבויות ושיעבודים

- (1) למועד הדוח, לחברה ערבויות בנקאיות בקשר עם פרויקטיה המחוברים בסך של כ- 4.7 מיליון ש"ח וערבויות בנקאיות בקשר עם מכרזים אליהם ניגשה בסך של כ- 39 מיליון ש"ח.
- (2) לפרטים אודות שיעבודים וערבויות כנגד הסכמי מימון, ראה ביאור 13.
- (3) לפרטים אודות פקדונות משועבדים ראה ביאור 5.

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים

א. כללי

ביאור זה ניתן מידע כמותי ואיכותי בדבר החשיפה של הקבוצה לכל אחד מהסיכונים שלהלן.

המכשירים הפיננסיים של הקבוצה כוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות משועבדים ומזומן מוגבל, לקוחות וחייבים אחרים, זכאים ויתרות זכות, ספקים, אשראי לז"ק, אגרות חוב, התחייבויות חכירה, הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך. הקבוצה סבורה כי ערכם הפנקסני של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים הנ"ל בדוחות הכספיים תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם. למעט, אגרות חוב ראה ביאור 13(ה).

ליום 31 בדצמבר

2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
43,585	296,422	מזומנים ושווי מזומנים
52,709	56,978	מזומנים מוגבלים בשימוש זמן קצר וארוך
47,515	47,149	הלוואות להשקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
20,296	21,410	לקוחות וחייבים
164,105	421,959	
15,130	40,311	ספקים וזכאים אחרים
110,461	174,682	התחייבויות חכירה
310,419	421,311	הלוואות מתגידים בנקאיים
286,008	283,900	אגרות חוב
-	4,245	אופציות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
3,148	4,045	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
725,166	924,449	
11,250	-	נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד
834	542	נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים (המשך)

**ב. סיכונים פיננסיים וניהולם**

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים הקשורים למכשירים פיננסיים שונים, כגון:

- סיכון אשראי;
- סיכון נזילות;
- סיכון שוק (סיכון מדד);

תוכנית ניהול הסיכונים של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. ניהול הסיכונים מבוצע בעיקרו על ידי מנכ"ל החברה ומנכ"ל הכספים שלה באמצעות מעקב שוטף אחרי ההתפתחויות בשווקים הרלבנטיים. במסגרת ניהול הסיכונים הכולל של הקבוצה, קבע דירקטוריון החברה כי מנכ"ל החברה ידווח באופן שוטף ליו"ר הדירקטוריון בדבר מידת החשיפה הקיימת. במקרה של התפתחויות חריגות בשווקי המטבע והריבית, הנתונים נבחנים על ידם, ומידי פעם נבחנות דרכי הפעולה בשווקי הנגזרים על מנת להגן על סיכוני ריבית והפרשי שער.

להלן מידע בדבר סיכונים הקשורים למכשירים הפיננסיים ואופן ניהולם:

**(1) סיכוני אשראי**

סיכון אשראי הוא סיכון להפסד כספי שיגרם לקבוצה באם לקוח או צד שכנגד למכשיר פיננסי לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות, והוא נובע בעיקר מחובות של לקוחות וחייבים אחרים ומהלוואות שניתנו לצדדים שלישיים.

מלוא החשיפה התיאורטית לסיכון האשראי של נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות המופחתת לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 הוא הערך בספרים שלהם.

להערכת הנהלת החברה סיכון האשראי למועד הדוח של הקבוצה הינו נמוך וזאת מהטעמים הבאים:

- לחברה יש לקוח יחיד במגזרי הפעילות: יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה חברת חשמל לישראל ("חח"י"). החברה בחנה את היסטוריית גביית התשלומים מחח"י, ולא זיהתה מקרים של הפסדים אשר נגרמו לחברה בשל חובות שלא נפרעו. כמו כן החברה התחשבה במאפייני חח"י ובדירוגים שוטפים המבוצעים לאגרות החוב שלה, הכוללים, בין היתר, מעמד מונופוליסטי במשק החשמל, חשיבות חח"י למשק החשמל וכתוצאה מכך תמיכה לה זוכה חח"י לאורך השנים מהמדינה, קיומן של יתרות נזילות כתוצאה משמירה על מדיניות פיננסית מוגדרת וברורה. לפיכך סבורה החברה כי ההסתברות לחדלות פירעון של חח"י לכל אורך חיי המכשיר הינה זניחה.
- המזומנים ושווי המזומנים ופקדונות מוחזקים בבנקים ובמוסדות פיננסיים אשר להערכת הנהלת החברה הינם בעלי איתנות פיננסית גבוהה.
- לגבי הלוואות לעסקאות משותפות ושותפויות כלולות, הלוואות אלו ממנות את מרכיב ההון העצמי בפרויקטים הפוטו-וולטאיים אותם העסקאות המשותפות והשותפויות הכלולות מקימות ומפעילות. החברה בחנה את תחזיות תזרימי המזומנים הפנויים העתידיים הצפויים מכל פרויקט, לאחר תשלומים שוטפים לספקים ונותני שירותים ופירעונות קרן וריבית לגופים המממנים את החוב הבכיר, והגיעה למסקנה כי בכל תרחיש סביר צפויים עודפי תזרימי מזומנים מספקים מהפרויקטים לצורך פירעון הלוואות. זאת בהתחשב, בין היתר, בתחזיות ייצור החשמל של כל פרויקט וההכנסות הצפויות של כל פרויקט ממכירת החשמל בתעריפים מבטחים לטווח ארוך. לפיכך, סיכון האשראי של אותן הלוואות הינו נמוך.

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכונים פיננסיים וניהולם (המשך)

(2) סיכוני נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהקבוצה תתקשה לעמוד במחויבויות הקשורות בהתחייבויותיה הפיננסיות המסולקות על ידי מסירת מזומן או נכס פיננסי אחר. גישת הקבוצה לניהול סיכוני הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמוד בהתחייבויותיה במועד, בתנאים הרגילים ובתנאי לחץ מבלי שיגרמו לה הפסדים בלתי רצויים או פגיעה במוניטין.

עודפי המזומנים המוחזקים על ידי חברות הקבוצה, אשר אינם נדרשים למימון הפעילות השוטפת, מושקעים באפיקי השקעה נושאי ריבית כגון פיקדונות לזמן קצר. אפיקי השקעה אלו נבחרים על ידי הנהלת החברה בהתאם לתחזיות עתידיות לגבי צרכי המזומנים של חברות הקבוצה לצורך עמידה בהתחייבויותיהן. תחזית תזרימי מזומנים נקבעת הן ברמת הישויות השונות בקבוצה והן ברמת המאוחד. החברה בוחנת תחזיות שוטפות של דרישות הנזילות שלה כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכים התפעוליים. תחזיות אלו

מביאות בחשבון גורמים כגון תוכנית החברה להשתמש בחוב לצורך מימון פעילותה, עמידה באמות מידה פיננסיות מחייבות, עמידה במטרות של יחסי נזילות מסוימים, וכן עמידה בדרישות חיצוניות כגון חוקים או אסדרה.

האחריות על ניהול סיכוני הנזילות חלה על הנהלת החברה, אשר מנהלת תוכנית ניהול סיכוני מימון ונזילות לטווח הקצר, הבינוני והארוך בהתאם לצרכי החברה. החברה מנהלת את סיכון הנזילות על ידי שמירה של עודפי מזומנים ומסגרות אשראי הולמים, ביצוע תחזיות כספיות מתעדכנות ומעודכנות ועל ידי השוואת התשואות העתידיות מהנכסים הפיננסיים ומההתחייבויות הפיננסיות. מטרת הקבוצה היא לשמר את היחס הקיים בין קבלת מימון מתמשך לבין הגמישות הקיימת באמצעות שימוש באשראי.

האחריות הסופית לניהול סיכון נזילות חלה על הדירקטוריון, במסגרת ניהול סיכון נזילות ביחס לדרישות ההנהלה לגבי מימון ונזילות בטווח הקצר, בטווח הבינוני ובטווח הארוך.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 לחברה יש מסגרת אשראי שטרם נוצלה בסך של 379 מיליון ש"ח, אשר מועד פקיעתה הינו ביום 10 במרץ, 2026.

**ניתוח מועדי המימוש החזויים של התחייבויות פיננסיות**

הטבלה להלן מציגה את התזרים של התחייבויות פיננסיות (קרן וריבית חזויה) בסכומים בלתי מהוונים שאינן מהוות מכשירים פיננסיים נגזרים בהתאם למועדי הפירעון החזויים:

ליום 31 בדצמבר 2023						
מכלול שלוש שנים	שנה עד שלוש שנים	עד שנה	תזרים מזומנים חזוי	הערך בספרים	ריבית	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
-	-	37,791	37,791	37,791		ספקים, נותני שירותים, זכאים ויתרות זכות
324,010	145,867	90,057	559,934	442,260	1.65-8.28	הלוואות ממוסדות פיננסים
-	275,290	17,595	292,885	283,900	1.60	אגרות חוב סדרה א'
239,704	33,159	16,804	289,668	174,682	0.89-6.70	התחייבות בגין חכירה IFRS 16
563,714	454,317	162,247	1,180,278	938,633		סה"כ

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכונים פיננסיים וניהולם (המשך)

(2) סיכוני נזילות (המשך)

ניתוח מועדי המימוש החזויים של התחייבויות פיננסיות (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2022						
מעל שלוש שנים	שנה עד שלוש שנים	עד שנה	תזרים מזומנים חזוי	הערך בספרים	ריבית	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
-	-	14,133	14,133	14,133		ספקים, נותני שירותים, זכאים ויתרות זכות
251,992	78,764	33,744	364,500	310,419	1.65-8.28	הלוואות ממוסדות פיננסים
-	-	2,907	2,907	2,907		התחייבות מותנית
249,060	34,241	15,779	299,080	286,008	1.60	אגרות חוב סדרה א'
110,372	16,641	8,071	135,084	111,458	1.06-4.64	התחייבות בגין חכירה IFRS 16
611,424	129,646	74,634	815,704	724,925		סה"כ

(3) סיכוני שוק

סיכון שוק הוא הסיכון ששינוי במחירי השוק אליהם חשופה הקבוצה כגון: שערי החליפין של מטבע חוץ, שיעורי ריבית ומדד המחירים לצרכן ישפיעו על הכנסות הקבוצה או על ערך החזקותיה במכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכוני השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכוני שוק באמצעות פרמטרים מקובלים, תוך כדי מקסום התשואה.

במהלך עסקיה חשופה החברה לשינוי במדד המחירים לצרכן אשר: הלוואות ואגרות חוב של החברה צמודות לו, הלוואות ואגרות חוב אלו חושפות את הקבוצה לסיכון תזרימי מזומנים בגין שינוי שיעורי המדד. כל עלייה של 2% במדד המחירים לצרכן גורמת לחברה הוצאות מימון בסך כ-14,104 אלפי ש"ח כתוצאה משערוך הלוואות ואגרות חוב אלו. יצוין, כי הכנסותיה של החברה מחברת חשמל צמודות למדד המחירים לצרכן באופן המתעדכן אחת לשנה ואשר מובטחות לתקופת האסדרה ולפיכך עליה בשיעור המדד תביא לעליה בהכנסות מייצור חשמל ותקטין חשיפה זו.

ביאור 26 – מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכונים פיננסיים וניהולם (המשך)

(3) סיכוני שוק (המשך)

להלן ניתוח רגישות של הקבוצה למדד המחירים לצרכן. השפעת שינוי של 2% במדד בגין התחייבויות פיננסיות החשופות לסיכון כאמור (לפני השפעת המס) הינה כלהלן,

ליום 31 בדצמבר 2023

קיטון של 2%		גידול של 2%
רווח והפסד	יתרה בספרים	רווח והפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,940	347,008	(6,940)
5,678	283,900	(5,678)

רגישות למדד המחירים לצרכן- שינוי 2%

הלוואות ממוסדות פיננסיים

אגרות חוב סדרה א'

ליום 31 בדצמבר 2022

קיטון של 2%		גידול של 2%
רווח והפסד	יתרה בספרים	רווח והפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,208	310,419	(6,208)
5,720	286,008	(5,720)

רגישות למדד המחירים לצרכן- שינוי 2%

הלוואות ממוסדות פיננסיים

אגרות חוב סדרה א'

להלן ניתוח רגישות של הקבוצה לשינויים בריבית הפריים. השפעת שינוי של 3% בריבית הפריים בגין התחייבויות פיננסיות החשופות לסיכון כאמור (לפני השפעת המס) הינה כלהלן:

ליום 31 בדצמבר 2023

קיטון של 3%		גידול של 3%
רווח והפסד	יתרה בספרים	רווח והפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
628	20,949	(628)
2,229	74,303	(2,229)

רגישות לריבית הפריים- שינוי 3%

הלוואות ממוסדות פיננסיים זמן קצר

הלוואות ממוסדות פיננסיים זמן ארוך

ליום 31 בדצמבר 2022

קיטון של 3%		גידול של 3%
רווח והפסד	יתרה בספרים	רווח והפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
840	28,000	(840)

רגישות לריבית הפריים- שינוי 3%

הלוואות ממוסדות פיננסיים זמן ארוך



ביאור 26 – מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. שינויים בהתחייבויות הנובעות מפעילות מימון

הטבלה להלן מפרטת את השינויים בהתחייבויות של הקבוצה הנובעות מפעילות מימון, כולל הן שינויים הנובעים מתזרימי מזומנים והן שינויים שאינם במזומנים. התחייבויות הנובעות מפעילות מימון הינן התחייבויות שלגביהן תזרימי מזומנים סווגו או תזרימי מזומנים עתידיים יסווגו, בדוח על תזרימי מזומנים כתזרימי מזומנים מפעילות מימון.

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	שינויים שאינם במזומן				תזרימי מזומנים מפעילויות מימון (*)	יתרה ליום 1 בינואר 2023	
	שינויים אחרים	חכירות חדשות	כניסה לאיחוד	תזרימי מזומנים			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(20,949)	(344)	-	-	(20,605)	-	-	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
(421,311)	(8,844)	-	(57,518)	(44,530)	(310,419)	(310,419)	הלוואות ממוסדות פיננסים
(174,682)	(678)	(64,958)	(5,678)	8,090	(111,458)	(111,458)	התחייבות בגין חכירה
(283,900)	(3,456)	-	-	5,564	(286,008)	(286,008)	אגרות חוב סדרה א'
-	12	-	-	2,895	(2,907)	(2,907)	התחייבות מותנית
<u>(900,842)</u>	<u>(13,310)</u>	<u>(64,958)</u>	<u>(63,196)</u>	<u>(48,586)</u>	<u>(710,792)</u>	<u>(710,792)</u>	

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022	שינויים שאינם במזומן				תזרימי מזומנים מפעילויות מימון (*)	יתרה ליום 1 בינואר 2022	
	שינויים אחרים	חכירות חדשות	כניסה לאיחוד	תזרימי מזומנים			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	(180)	-	-	20,216	(20,036)	(20,036)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
(310,419)	(13,587)	-	-	914	(297,746)	(297,746)	הלוואות ממוסדות פיננסים
(111,458)	(237)	(6,195)	-	4,459	(109,485)	(109,485)	התחייבות בגין חכירה
(286,008)	(15,480)	-	-	(49,591)	(220,937)	(220,937)	אגרות חוב סדרה א'
(2,907)	(65)	-	-	-	(2,842)	(2,842)	התחייבות מותנית
<u>(710,792)</u>	<u>(29,549)</u>	<u>(6,195)</u>	<u>-</u>	<u>(24,002)</u>	<u>(651,046)</u>	<u>(651,046)</u>	

(\*) תזרימי מזומנים מפעילויות מימון מוצגים לפי תזרימי המזומנים, נטו.

ביאור 27 – מידע נוסף על אירועים לאחר מועד הדוח

1. ביום 16 בינואר 2024 התקשרה החברה באמצעות חברה פרטית בבעלותה המלאה, (להלן: "משק אשכול") עם דליה ואלה אנרגיות כוח בע"מ (ביחד בסעיף זה - "דליה") בהסכם לרכישת 2.5% מהון מניותיה של אשכול אנרגיות כוח בע"מ ("אשכול אנרגיות"). במסגרת ההסכם תשלם משק אשכול לתעבורה את ערכן הנקוב של 250 המניות שיימכרו לה ("המניות הנמכרות"), אשר יימכרו למשק אשכול כשהן נקיות וחופשיות ללא הסתמכות על מצגים מטעמה של דליה (AS-IS), למעט מצגים מסוימים שנתנה דליה במסגרת ההסכם. בהתאם להוראות ההסכם התחייבה משק אשכול להעמיד לאשכול אנרגיות את ההון העצמי שיידרש לה לצורך השלמת עסקת אשכול, אשר מוערך על ידי החברה בסך שבין 80 מיליון ש"ח ל-100 מיליון ש"ח למועד אישור ההסכם ("ההתחייבות להעמדת ההון"), כאשר סכום זה הוא בנוסף להזרמות הבעלים שהחברה מעריכה שתידרש להזרים לדליה באופן ישיר כבעלת מניות בדליה. היה ולא תתקיים הסגירה הפיננסית במסגרת עסקת אשכול, עד למועד האחרון שייקצב לכך על ידי חח"י בהתאם להוראות הסכם המכר. השלמת ההסכם כפופה להתקיימותם של תנאים מתלים שונים עד למועד הסגירה הפיננסית אשר העיקריים שבהם הם קבלת אישורים רגולטוריים שונים (אישור ועדת המכרזים של חח"י (ככל שנדרש) ואישור רשות החשמל) והיעדר קיומה של מניעה משפטית להשלמת ההסכם (לרבות צו בית משפט או החלטה שיפוטית מחייבת אחרת).

2. ביום 10 במרץ 2024, התקשרו החברה ודיסקונט בהסכם להגדלת מסגרת הגישור לסך מקסימלי של 400 מיליון ש"ח לתקופה של 24 חודשים ("מסגרת הלוואות ההקמה"), וזאת חלף מסגרת הגישור הקודמת, כפי שתוארה בביאור 14(6) לעיל.

הסכם המסגרות הלוואות ההקמה מהווה שלב ראשון בקבלת מימון פרויקטאלי ארוך טווח עבור תשעה פרויקטים לייצור חשמל מאנרגיה פוטו-וולטאית משולבי אגירה, הצפויים להשתלב במודל השוק. סך ההספק המותקן של הפרויקטים צפוי להגיע לכ- 86 מגה וואט (DC) בשילוב עם קיבולת אגירה של כ-290 מגה וואט שעה.

תנאי המסגרת של המימון הפרויקטאלי ארוך הטווח כאמור ("החוב הבכיר") סוכמו בין החברה לבין דיסקונט ועוגנו במסגרת ההסכם, כפי שיתוארו להלן.

החתימה על הסכמי המימון הפרויקטאלי הפרטניים בעבור כל פרויקט והמשיכה הראשונה של החוב הבכיר יהיו כפופים לביצוע בדיקת נאותות על ידי הבנק ועמידת החברה בתנאים למשיכה והיו נתונים לשינויים המתחייבים בהתאם למועד החתימה של כל תאגיד פרויקט על הסכם המימון הייעודי לו. יובהר כי למועד פרסום הדוח אין כל וודאות בקשר עם התקשרות החברה (או תאגידי הפרויקט) עם הבנק בהסכמים מחייבים להעמדת החוב הבכיר כולו או חלקו.

הלוואות מכח מסגרת הלוואות ההקמה יישאו ריבית מבוססת ריבית פריים שתשולם על בסיס רבעוני, וישמשו את החברה להקמת ותפעול תשעת הפרויקטים המוסכמים עד להעמדת החוב הבכיר של כל פרויקט. קרן הלוואה תפרעה כהלוואת Bullet בסמוך למועד העמדת החוב הבכיר.

החברה התחייבה מכוח ההסכם לשמור על שיעור אחזקות בשיעור של 25% בדליה. ירידה משיעור האחזקות כאמור יהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של מסגרת האשראי. בנוסף, התחייבה החברה לשמור על אחזקותיה בתאגידי הפרויקט (במישרין או בעקיפין) כפי שהן במועד חתימת ההסכם עד למוקדם מבין: (1) מועד המשיכה הראשונה של החוב הבכיר ביחס לאותו תאגיד הפרויקט; ו-(2) פירעון מלוא סכומי הלוואות שהועמדו מהמסגרת. כמו כן, החברה התחייבה לעמוד בשיעור הון עצמי למאזן שלא יפחת בכל עת מ-13% ובשיעור הון עצמי מינימאלי שלא יפחת בכל עת מ-100 מיליון ש"ח.

בכפוף כאמור לבדיקת נאותות על ידי הבנק וחתימה על הסכם מימון פרויקטאלי ייעודי לכל פרויקט, יעמיד הבנק לתאגידי הפרויקט חוב בכיר במספר מסגרות מימון, שעיקרן כמפורט להלן. כל מסגרת מימון תישא ריבית בסיס בתוספת מרווח (כשריבית הבסיס תחושב במועד כל משיכה כממוצע התשואות לפדיון ברוטו על שתי סדרות אגרות חוב ממשלתיות במח"מ דומה ובמאפיינים שנקבעו בהסכם) ואשר תשולם באופן רבעוני. נכון למועד דיווח זה הריבית החוזית השנתית עומדת על כ-4%-4.5%.

- מסגרת מימון לטווח ארוך – מסגרת זו תספק מימון עבור כל פרויקט בסכום מקסימלי של עד 75% מעלויות הפרויקט.
- מסגרת Standby – מסגרת זו תספק עבור כל פרויקט מימון בסכום מקסימלי של עד 7.5% נוספים מעלויות הפרויקט (בנוסף לסכום שהועמד מכוח מסגרת המימון לטווח הארוך לעיל), למימון חריגות מתקציב הפרויקט והגדלת שיעור המינוף של אותו פרויקט.
- מסגרת הגדלת מינוף נוספת – מסגרת בקשר עם כל פרויקט בסכום מקסימלי שייקבע על פי עמידה ביחסי כיסוי ותנאים נוספים כפי שנקבעו בהסכם, שתאפשר הגדלת מינוף נוספת לפרויקט.

כל המסגרות לעיל וההלוואות מכוחן יהיו צמודות למדד המחירים לצרכן.

ביאור 27 – מידע נוסף על אירועים לאחר מועד הדוח (המשך)

ההלוואות שיוצלו מתוך המסגרות לעיל יחלו להיפרע בתום הרבעון השני שלאחר ההפעלה המסחרית עבור כל פרויקט ("מועד הפירעון הראשון"). החל ממועד הפירעון הראשון, ישלמו תאגידי הפרויקט לבנק תשלומי קרן וריבית רבעוניים על פי לוח סילוקין מגולף. מועד הפירעון הסופי של כל הלוואה יהיה המוקדם מבין 270 חודשים ממועד ההפעלה המסחרית או 6 חודשים לפני תום תקופת ההפעלה של כל אחד מהפרויקטים.

כל פרויקט יידרש לעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות החל ממועד המשיכה של כל פרויקט:

- יחס הכיסוי ADSCR ויחס הכסוי LLCR החזויים במועד הסגירה הפיננסית וכן במועד משיכת מסגרת ה- Standby לא יפחתו מ- 1.30:1.
- במועד המשיכה של מסגרת הגדלת המינוף הנוספת למסגרת המימון לטווח הארוך, לא יפחת יחס הכיסוי כאמור מ- 1.38:1.
- יחס הכסוי ADSCR חזוי והיסטורי ל- 12 חודשים ויחס הכסוי LLCR לא יפחתו מ- 1.15:1 לחלוקה.
- יחס הכסוי ADSCR חזוי והיסטורי ל- 12 חודשים ויחס הכסוי LLCR לא יפחתו מ- 1.05:1 להפרה.

כל לווה תספק למלווים בטחונות, כמקובל במימון פרויקטים מסוג זה וכפי שסוכמו בהסכם, לרבות שעבודים, המחאות וערבויות כמקובל בפרויקטים ובמימון מסוג זה ובכלל כך שעבוד קבוע ראשון בדרגה על נכסי הלווה הניתנים לשעבוד, הזכויות החוזיות של הלווה בקשר עם הפרויקט והכנסותיו וכן שעבוד ראשון בדרגה על האחזקות בכל אחת מהלוות

3. ביום 10 במרץ 2024, התקשרו החברה וקבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ ("דוראל") בהסכם למכירת מלוא החזקות החברה בדוראל משקי אנרגיה מתחדשת 2018 ש.מ ("דוראל משקי"), והלוואת הבעלים שניתנה ע"י החברה לדוראל משקי, בתמורה לסך כולל של 40 מיליון ש"ח במזומן.

למועד פרסום דוח זה טרם הושלמה העסקה.

ההתקשרות בהסכם למכירת החזקות החברה בדוראל משקי הינה על רקע כוונת הקבוצה למקד את פעילותה בתחום ייצור החשמל מאנרגיה סולארית ואגירה במתקנים גדולים משולבי אגירה המיועדים למודל השוק.

עם השלמת העסקה (הכפופה לתנאים מתלים) יבוא לסימום הסכם השותפות בין החברה לדוראל משקי.



**משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**מידע כספי נפרד**

**ליום 31 בדצמבר 2023**

**(מבוקר)**

**משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**מידע כספי נפרד  
ליום 31 בדצמבר 2023  
(מבוקר)**

**תוכן עניינים**

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

לכבוד

בעלי המניות של משק אנרגיה – אנרגית מתחדשות בע"מ

געש

א.ג.ג.,

הנדון: דוח מיוחד רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד

לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של **משק אנרגיה – אנרגית מתחדשות בע"מ** (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 לכל אחת משתי השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את המידע הכספי הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר סך ההשקעות בהן הסתכם לסך של כ- 1,456,396 אלפי ש"ח וכ-1,434,624 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, בהתאמה, ואשר רווח מחברות מוחזקות אלה הסתכם לסך של כ-39,411 אלפי ש"ח וכ-45,593 אלפי ש"ח וכ-1,222 אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2023, 2022 ו-2021 בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות (בהתייחס לסך ההשקעה ללא עודפי עלות) בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו, וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 26 במרץ, 2024

תל אביב - משרד ראשי

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

משרד נצרת  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455

[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

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

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628

[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

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

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528

[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

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

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173

[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר		באור	
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר		
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים</b>
33,485	238,940	3	מזומנים ושווי מזומנים
6,010	15,139		חייבים ויתרות חובה
14,540	18,222		חלויות שוטפות וריבית לקבל של הלוואות לשותפויות בנות
54,035	272,301		<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים בלתי שוטפים</b>
15,242	22,316		מסים נדחים, נטו
9,118	2,445		מזומנים מוגבלים בשימוש
-	1,000		חייבים אחרים לזמן ארוך
1,684,531	2,185,410	4	השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
834	542		השקעות זמינות למכירה
265,880	278,259		הלוואה לשותפויות מוחזקות
1,975,605	2,489,972		<b>סך הכל נכסים בלתי שוטפים</b>
2,029,640	2,762,273		<b>סך הכל נכסים</b>

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023	באור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר		
			<b>התחייבויות</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
167	1,498		ספקים ונותני שירותים
11,869	8,047		זכאים ויתרות זכות
11,145	12,972	7	חלויות שוטפות של אגרות חוב סדרה א'
1,775	22,408		חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
2,907	-		התחייבויות אחרות לזמן קצר
27,863	44,925		<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
274,863	270,928	7	אגרות חוב סדרה א'
26,225	72,844		הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
301,088	343,772		<b>סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות</b>
		5	<b>הון</b>
1,755,744	2,423,198		פרמיה על מניות(*)
32,038	35,668		קרנות הון
(87,093)	(85,290)		יתרת הפסד
1,700,689	2,373,576		<b>סך הכל הון</b>
2,029,640	2,762,273		<b>סך כל ההתחייבויות וההון</b>

(\*) מניות החברה הן ללא ע.ג.

עידן רביד	אבנר ארד	דורון סט	26 במרץ, 2024
סמנכ"ל כספים	מנהל כללי	יו"ר הדירקטוריון	תאריך החתימה על הדוחות הכספיים



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	מבוקר	באור
23,749	26,726	הכנסות דמי ניהול
23,749	26,726	
		<b>הוצאות</b>
2,450	3,032	הוצאות הנדסה ותפעול
8,751	9,366	הוצאות יזום
9,938	11,407	שכר ונלוות
8,582	9,099	מנהלה, מטה ואחרות
29,721	32,904	
(5,972)	(6,178)	<b>הפסד לפני מיסים ומימון</b>
13,468	25,897	הכנסות מימון
(10,628)	(15,447)	הוצאות מימון
2,840	10,450	הכנסות מימון, נטו
(3,132)	4,272	<b>רווח (הפסד) לאחר מימון, נטו</b>
(13,958)	(9,381)	4 חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(17,090)	(5,109)	<b>רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה</b>
6,210	6,912	8 מיסים על הכנסה
(10,880)	1,803	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
(3,874)	(158)	שינוי בשווי הוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה
(14,754)	1,645	<b>רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה</b>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	מבוקר	
(10,880)	1,803	<b>תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת</b> רווח (הפסד) לתקופה
		<b>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
		<b>א. הוצאת (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>
(2,840)	(10,450)	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
13,958	9,381	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(6,210)	(6,912)	מיסים על הכנסה
1,575	3,632	תשלום מבוסס מניות
6,483	(4,349)	
		<b>ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)</b>
(17,295)	(163)	עליה בלקוחות וחייבים
(92)	1,943	עליה (ירידה) בספקים וזכאים
(17,387)	1,780	
(21,784)	(766)	<b>מזומנים - פעילות שוטפת</b>
(74)	(4,585)	תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך
(2,265)	(2,314)	תשלומי ריבית אג"ח סדרה א'
6,311	13,535	תקבולי ריבית
48,846	23,301	תקבולי דיבידנד בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(100)	(162)	תשלומי מיסים
30,934	29,009	<b>מזומנים - פעילות שוטפת נטו</b>
		<b>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</b>
(163,909)	(270,755)	השקעה בחברות ושותפויות
(300)	(3,650)	הלוואה לחברות ושותפויות
5,669	3,696	הלוואה לשותפויות מתאחדות נטו
90,431	6,673	קיטון במזומן מוגבל בשימוש
(8,296)	(21,417)	השקעה במערכות לייצור חשמל
-	(1,000)	עלויות עסקה
(76,405)	(286,453)	<b>מזומנים - פעילות השקעה נטו</b>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
-	404,696
54,766	-
(5,175)	(5,564)
28,000	48,000
(30,216)	(1,697)
-	20,605
-	(3,275)
47,375	462,765
-	134
1,904	205,455
31,581	33,485
33,485	238,940
1,427,704	-
1,378	(343)
2,339	6,899
3,396	2,360

**תזרימי מזומנים - פעילות מימון**

תמורה מהנפקת מניות  
תמורה מהנפקת אג"ח לציבור  
פירעון אגרות חוב סדרה א'  
קבלת הלוואה לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים  
פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים  
קבלת הלוואה לזמן קצר ממוסדות פיננסיים  
פירעון התחייבויות אחרות לזמן קצר

**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

**מידע נוסף**

ריבית ששלומה לפעילות שוטפת  
ריבית ששלומה לנכסים בהקמה

## ביאור 1 – כללי

משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה בישראל ביום 25 בפברואר, 2020 כחברה פרטית. ביום 22 ביולי, 2020, הושלמה הנפקה ראשונה לציבור של מניות החברה על פי תשקיף החברה ("הנפקת המניות"), והחברה הפכה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות. ביום 29 באוקטובר, 2020, הושלמה הנפקה לציבור של אגרות חוב (סדרה א') של החברה על פי דוח הצעת מדף, ואגרות החוב נרשמו למסחר בבורסה ("הנפקת אגרות החוב"). בעלת השליטה בחברה היא משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ ("משקי הקיבוצים"), קבוצת אחזקות בבעלות כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים.

ביום 11 באפריל, 2022 הושלמה עסקה ("עסקת משקי הקיבוצים") במסגרתה רכשה החברה ממשקי הקיבוצים ומוכרים נוספים החזקות המהוות כ-40.76% מהון המניות של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה"), וכן את נכסי השיווק והסחר בחשמל וחלוקה והאספקה של החשמל לקיבוצים של משקי הקיבוצים והמוכרים הנוספים.

לחברה שלושה תחומי פעילות:

### 1. ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה

הקבוצה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה מימון, ניהול והפעלה של מערכות פוטו וולטאיות. חלק מן הפרויקטים המפותחים ומוקמים בימים אלה כוללים מרכיב של אגירה. במקביל עוסקת הקבוצה בייזום ופיתוח (ובעתיד בכוונתה אף להקים, לממן, לנהל והלפעיל) מערכות בתחום האגירה. למועד החתימה על דוח זה לחברה פרויקטים בתחום זה באמצעות תאגידים ייעודיים (לרוב) בבעלות מלאה או חלקית בישראל ובארה"ב.

### 2. ייצור חשמל קונבנציונלי

תחום זה כולל את החזקות החברה בדליה

### 3. אספקת וחלוקת חשמל

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

## ביאור 2 – מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים

המידע הכספי הנפרד של החברה, ערוך בהתאם להוראות תקנה 9ג והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית שפורטה בביאור 3 לדוחות המאוחדים, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית, והאופן בו סווגו הנתונים הכספיים במסגרת הדוחות המאוחדים, יושמו לצורך הצגת המידע הכספי הנפרד, וזאת בשינויים המתחייבים מהאמור להלן.

### נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

מוצגים סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי, לאחר נטרול ביטול יתרות בינחברתיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, המיוחסים לחברה עצמה ומפורטים לפי סוגי הנכסים וההתחייבויות. סכומי הנכסים וההתחייבויות האמורים משקפים את הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי, למעט סכומי הנכסים וההתחייבויות בגין חברות מוחזקות.

בנוסף, מוצג סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים על המצב הכספי, המיוחס לבעלים של החברה, של סך הנכסים, בניכוי סך ההתחייבויות, המציגים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי מידע כספי בגין חברות מוחזקות.

ביאור 2 – מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים (המשך)

#### הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

מוצגים סכומי ההכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות המאוחדים, בפילוח בגין רווח או הפסד ורווח כולל אחר, לאחר נטרול ביטול הכנסות והוצאות בינחברתיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, המיוחסים לחברה עצמה, ובפירוט לפי סוגי ההכנסות וההוצאות. נתונים אלה סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות המאוחדים על הרווח הכולל / בדוחות הרווח או הפסד המאוחדים ובדוחות המאוחדים על הרווח הכולל. בנוסף, מוצג סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים, המיוחס לבעלים של החברה, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות, המציגים בדוחות המאוחדים תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות.

#### תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

מוצגים סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים, המיוחסים לחברה עצמה, כשהם לקוחים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים (דהיינו, יתרות הסכומים לאחר שבוטלו תזרימי מזומנים בינחברתיים במסגרת הדוחות המאוחדים), בפילוח לפי תזרים מפעילות שוטפת, תזרים מפעילות השקעה ותזרים מפעילות מימון ותוך פירוט מרכיביהם. נתונים אלה סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות המאוחדים.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
33,485	238,940
33,485	238,940

מזומנים ושווי מזומנים

(\*) תמורת אג"ח סידרה א'.

ביאור 4 – השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
266,166	1,684,531
1,740	-
1,427,704	263,234
1,501	247,369
1,378	(343)
(13,958)	(9,381)
1,684,531	2,185,410

י.פ.

מיון חייבים לז"א (\*)

רכישת השקעה באמצעות הנפקת מניות

השקעה בחברות ושותפויות מוחזקות

היוון עלויות להשקעה בחברות ושותפויות

חלק החברה בהפסדי חברות ושותפויות מוחזקות

(\*) סיווג מחדש

ביאור 5 – הון מניות

הון המניות הרשום מורכב מ 2 מיליארד מניות רגילות ללא ערך נקוב. למועד הדוח, הון המניות המונפק של החברה הינו 710,578,357 מניות רגילות ללא ע.נ.

לעניין הרכב ותנועה בהון המניות ראה ביאור 16 לדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 6 - יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לעניין עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה ביאור 22 לדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 7 – אגרות חוב

אגרות חוב (סדרה א')

ליום 31 בדצמבר

2022		2023		שיעור הריבית	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		%	
283,739	281,765	283,739	281,765	1.60%	אגרות חוב
2,269	2,135	2,269	2,135		פרמיה (ניכיון) והוצאות הנפקה
<u>286,008</u>	<u>283,900</u>	<u>286,008</u>	<u>283,900</u>		
11,145	12,972	11,145	12,972		מועדי פירעון:
12,716	12,972	12,716	12,972		שנה ראשונה
12,838	255,821	12,838	255,821		שנה שניה
247,040	-	247,040	-		שנה שלישית
<u>283,739</u>	<u>281,765</u>	<u>283,739</u>	<u>281,765</u>		שנה רביעית

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

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

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

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

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

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

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

ביאור 8 – מיסים על הכנסה

פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה

ההפרשה למסים שוטפים של החברה והתאגידים המוחזקים שלה בישראל נקבעה בהתחשב בהוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א - 1961 (להלן "הפקודה"). חלקה של החברה בשותפויות מוחזקות - על פי הוראות סעיף 63 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א - 1961 יראו את החלק שכל שותף זכאי לו בשנת המס מהכנסת השותפות כהכנסתו של אותו שותף והיא תיכלל בדוח המס שלו. כמ"ן, שיעור מס החברות בשנת 2023 הינו 23%.

מערכות פוטו-וולטאיות אשר חוברו לרשת החשמל מיום 1 בינואר 2016 שיעור הפחת הינו 7%, וזאת בהתאם לעדכון לפיו הפחת המואץ יינתן למערכות פוטו-וולטאיות אשר מייצרות חשמל לשימוש עצמי בלבד.

א. הרכב מיסים על הכנסה

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,311	6,993
(101)	(81)
<u>6,210</u>	<u>6,912</u>

מיסים נדחים  
יצירה והיפוך של הפרשים זמניים  
מיסים שנים קודמות  
מיסים על הכנסה

ב. שומות מס סופיות

לחברה אין שומות הנחשבות כשומות סופיות מכיוון שהחברה נישומה לצורך מס החל משנת 2020 ואילך, מאחר שבשנים קודמות הפעילות הוחזקה על ידי שותפות שקופה לצורך מס.

ביאור 9 – אירועים לאחר תאריך המאזן

לעניין אירועים לאחר תקופת הדיווח ראה ביאור 27 לדוחות הכספיים המאוחדים.



**כפר עזה סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2023**

**(מבוקרים)**

**כפר עזה סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים  
ליום 31 בדצמבר 2023  
(מבוקרים)**

**תוכן עניינים**

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

## דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של כפר עזה סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת

### מבוא

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של **כפר עזה סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן – "השותפות") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוח על הרווח או הפסד, השינויים בהון השותפים ותזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות השותפים וההנהלה של השותפות. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

### הבסיס לחוות הדעת

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

### חוות הדעת

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון השותפים ובתזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 26 במרץ, 2024

### תל אביב - משרד ראשי

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

#### משרד נצרת

מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455

[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

#### משרד אילת

המרכז העירוני  
ת.ד. 583  
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628

[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

#### משרד חיפה

מעלה השחרור 5  
ת.ד. 5648  
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528

[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

#### משרד ירושלים

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

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173

[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים</b>
360	840		מזומנים ושווי מזומנים
487	137		לקוחות
185	52		חייבים ויתרות חובה
<u>1,032</u>	<u>1,029</u>		<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים בלתי שוטפים</b>
5,206	5,243	6	זכות שימוש במקרקעין
26,495	25,246	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
<u>31,701</u>	<u>30,489</u>		<b>סך הכל נכסים בלתי שוטפים</b>
<u>32,733</u>	<u>31,518</u>		<b>סך הכל נכסים</b>
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
225	5		ספקים ונותני שירותים
58	26		זכאים ויתרות זכות
201	215	6	חלויים שוטפות של התחייבות בגין חכירה
1228	1,269		חלויים שוטפות של הלואה מבעל שליטה
<u>1,712</u>	<u>1,515</u>		<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
5,039	5,096	6	התחייבות בגין חכירה
27,772	28,134		הלואות מבעל שליטה
<u>32,811</u>	<u>33,230</u>		<b>סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות</b>
			<b>הון</b>
(1,790)	(3,227)		יתרת הפסד
<u>(1,790)</u>	<u>(3,227)</u>		<b>סך הכל הון</b>
<u>32,733</u>	<u>31,518</u>		<b>סך כל ההתחייבויות וההון</b>

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

26 במרץ, 2024  
תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2022</u>	<u>2023</u>		
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>		
<u>מבוקר</u>	<u>מבוקר</u>	<u>ביאור</u>	
3,196	2,800		הכנסות ממכירת חשמל
849	727	8	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
13	12		מנהלה, מטה ואחרות
<u>2,334</u>	<u>2,061</u>		<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
			<u>פחת והפחתות</u>
237	246		זכות שימוש במקרקעין
<u>1,269</u>	<u>1,270</u>		מערכות ליצור חשמל מחוברות
828	545		<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
<u>2,401</u>	<u>1,982</u>	9	הוצאות מימון, נטו
<u>(1,573)</u>	<u>(1,437)</u>		<b>הפסד לשנה</b>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023 (מבוקר):

<u>סך הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
(1,790)	(1,790)
(1,437)	(1,437)
<u>(3,227)</u>	<u>(3,227)</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2023  
הפסד לשנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר):

<u>סך הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
(217)	(217)
(1,573)	(1,573)
<u>(1,790)</u>	<u>(1,790)</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2022  
הפסד לשנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	מבוקר	
(1,573)	(1,437)	<b>תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת</b> הפסד לשנה
		<b>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
		<b>א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>
2,401	1,982	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
1,506	1,516	פחת והפחתות
3,907	3,498	
		<b>ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)</b>
(281)	493	עליה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
300	(141)	עליה בספקים וזכאים
19	352	
2,353	2,413	<b>מזומנים - פעילות שוטפת</b>
		<b>מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:</b>
(84)	(85)	תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
(811)	(800)	תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם
1,458	1,528	<b>מזומנים - פעילות שוטפת נטו</b>
		<b>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</b>
(480)	(20)	השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
(480)	(20)	<b>מזומנים - פעילות השקעה נטו</b>
		<b>תזרימי מזומנים - פעילות מימון</b>
(1,215)	(1,263)	פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם
(94)	-	פירעון הלוואה מבעלי שליטה
-	447	קבלת הלוואה מבעלי שליטה
(198)	(212)	פירעון התחייבות בגין חכירה
(1,507)	(1,028)	<b>מזומנים - פעילות מימון נטו</b>
(529)	480	<b>שינוי במזומנים ושווי מזומנים</b>
889	360	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>
360	840	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור כללי של השותפות**

- (1) כפר עזה סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 6 במאי 2020 ומספרה 540296381 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט כפר עזה סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 11 MWp (DC) (להלן- "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הרביעי שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 17.98 אג' ל- KWh1 מיוצר לתקופה של 23 שנה ממועד הפעלתו המסחרית.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח %	בהון וברכוש %	
0.01	0.01	שותף כללי – כפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ
73.99	73.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ
26	26	שותף מוגבל - קיבוץ כפר עזה (*)

(\*) לשותף המוגבל – קיבוץ כפר עזה, (להלן בעל הקרקע) אופציה לרכוש עד 50% מזכויות הפרויקט עפ"י מנגנון מוסכם מראש, החל מחלוף שנה ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט המוחזק על ידי כפר עזה סאן, ועד לחלוף שנתיים ממועד הפעלתו המסחרית של הפרויקט. עם זאת, השליטה בפרויקט צפויה להישמר, וזאת מאחר והאופציה אינה ניתנת למימוש מידי כיום ולהערכת החברה, היא תמשיך לשלוט בפעילויות הרלוונטיות של השותפות הבת גם לאחר מימוש האופציות כאמור.

(3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

(4) לפרויקט כפר עזה נגרמו נזקים עקב פרוץ מלחמת חרבות ברזל אשר כתוצאה מהם נפגע היקף ייצור החשמל מהפרויקט. למועד פרסום הדוח היקף ייצור החשמל מהמתקן בכפר עזה נמוך בכ-35% מהמצופה, כאשר במסגרת הליך הגשת תביעות נזקים למס רכוש, בסמוך למועד פרסום הדוח ביקר בפרויקט שמאי מטעם מס רכוש על מנת לאמוד את הנזקים שנגמרו באתר. בעת הזו אין ביכולתה של החברה להעריך את מלוא היקף הנזק שנגרם למתקן או לפעול לתיקון הנזקים כאמור.

**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 26 במרץ, 2024.

**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 שההוצאות 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 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, 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 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. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואה בעלים בסכום אשר עומד נכון למועד הדוח, על 7,203 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 5 – צדדים קשורים

ביום 12 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 23,000 אלפי ש"ח. 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 עזה סאן ש.מ.  
נתונים על תזרימי המזומנים**

**ביאור 6 – התחייבות בגין חכירה**

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ כפר עזה. מועד תחילת החכירה הינו ביום 1 באוקטובר, 2021. למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר, 2023 בסכום של 5,242 אלפי ש"ח ו-5,379 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.59%.

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
5,274	5,500
-	-
226	282
<u>5,500</u>	<u>5,782</u>
57	294
237	246
<u>294</u>	<u>540</u>
<u>5,206</u>	<u>5,242</u>
5,263	5,298
-	-
226	282
91	96
(84)	(85)
(198)	(212)
<u>5,298</u>	<u>5,379</u>
58	68
201	215
<u>5,039</u>	<u>5,096</u>
<u>5,298</u>	<u>5,379</u>

**נכס זכות שימוש במקרקעין  
עלות**

יתרה ליום 1 בינואר  
הכרה לראשונה  
הצמדת התחייבות בגין חכירה  
עלות ליום 31 בדצמבר

**פחת נצבר**

יתרה ליום 1 בינואר  
הוצאות פחת  
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר  
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

**התחייבויות בגין חכירות**

יתרה ליום 1 בינואר  
הכרה לראשונה  
הצמדת התחייבות בגין חכירה  
צבירת ריבית  
פרעון ריבית והפרשי הצמדה  
פרעון קרן  
יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

**נכלל בסעיפים**

זכאים ויתרות זכות  
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה  
התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

כפר עזה סאן ש.מ.  
נתונים על תזרימי המזומנים

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל

הרכב ותנועה:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
27,958	28,017
59	21
28,017	28,038
253	1,522
1,269	1,270
1,522	2,792
26,495	25,246

עלות

יתרה ליום 1 בינואר  
תוספות במהלך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר  
הוצאות פחת  
יתרה ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

ביאור 8 – אחזקת מערכת ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
10	587
-	66
52	74
62	727

הוצאות אחזקה ותקשורת  
ביטוח מערכות  
אחרות

ביאור 9 - מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
1,055	1,554
48	96
(763)	332
340	1,982

ריבית בגין הלוואת בעלים  
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה  
הוצאות (הכנסות) מימון אחרות

**לוטן סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2023**

**(מבוקרים)**

**לוטן סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים  
ליום 31 בדצמבר 2023  
(מבוקרים)**

**תוכן עניינים**

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



## דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של לוטן סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת

### מבוא

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של **לוטן סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן – "השותפות") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוח על הרווח או הפסד, השינויים בהון השותפים ותזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות השותפים וההנהלה של השותפות. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

### הבסיס לחוות הדעת

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

### חוות הדעת

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון השותפים ובתזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 26 במרץ, 2024

### תל אביב - משרד ראשי

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

#### משרד נצרת

מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455

פקס: 073-3994455

[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

#### משרד אילת

המרכז העירוני  
ת.ד. 583  
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676

פקס: 08-6371628

[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

#### משרד חיפה

מעלה השחרור 5  
ת.ד. 5648  
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333

פקס: 04-8672528

[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

#### משרד ירושלים

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

טלפון: 02-5018888

פקס: 02-5374173

[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים</b>
332	1,030		מזומנים ושווי מזומנים
247	323		לקוחות
370	109		חייבים ויתרות חובה
<u>949</u>	<u>1,462</u>		<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים בלתי שוטפים</b>
13,294	12,858	6	זכות שימוש במקרקעין
28,266	26,741	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
<u>41,560</u>	<u>39,599</u>		<b>סך הכל נכסים בלתי שוטפים</b>
<u>42,509</u>	<u>41,061</u>		<b>סך הכל נכסים</b>
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
337	136		ספקים ונותני שירותים
451	478	6	חלויית שוטפות של התחייבות בגין חכירה
1249	1,291		חלויית שוטפות של הלואה מבעל שליטה
<u>2,037</u>	<u>1,905</u>		<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
10,928	10,830	6	התחייבות בגין חכירה
33,102	33,464		הלוואות מבעל שליטה
<u>44,030</u>	<u>44,294</u>		<b>סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות</b>
			<b>הון</b>
(3,558)	(5,138)		יתרת הפסד
<u>(3,558)</u>	<u>(5,138)</u>		<b>סך הכל הון</b>
<u>42,509</u>	<u>41,061</u>		<b>סך כל ההתחייבויות וההון</b>

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

26 במרץ, 2024  
תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
2,572	3,527		הכנסות ממכירת חשמל
677	776	8	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
88	2		מנהלה, מטה ואחרות
1,807	2,749		<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
			<u>פחת והפחתות</u>
534	562		זכות שימוש במקרקעין
1,346	1,345		מערכות ליצור חשמל מחוברות
(73)	842		<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
2,822	2,422	9	הוצאות מימון, נטו
(2,895)	(1,580)		<b>הפסד לשנה</b>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(3,558)	(3,558)
(1,580)	(1,580)
<u>(5,138)</u>	<u>(5,138)</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2023  
הפסד לשנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(663)	(663)
(2,895)	(2,895)
<u>(3,558)</u>	<u>(3,558)</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2022  
הפסד לשנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	מבוקר	
(2,895)	(1,580)	<b>תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת</b> הפסד לשנה
		<b>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
		<b>א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b> שערורך הלוואות והוצאות מימון, נטו פחת והפחתות
2,822	2,422	
1,880	1,907	
4,702	4,329	
		<b>ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)</b> (עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה עליה בספקים וזכאים
90	185	
283	143	
373	328	
2,180	3,077	<b>מזומנים - פעילות שוטפת</b>
		<b>מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:</b> תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם
-	(263)	
(826)	(815)	
1,354	1,999	<b>מזומנים - פעילות שוטפת נטו</b> <b>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</b> השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
(365)	187	
(365)	187	<b>מזומנים - פעילות השקעה נטו</b> <b>תזרימי מזומנים - פעילות מימון</b> פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם פירעון התחייבות בגין חכירה
(1,236)	(1,285)	
-	(203)	
(1,236)	(1,488)	<b>מזומנים - פעילות מימון נטו</b> <b>שינוי במזומנים ושווי מזומנים</b> יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
(247)	698	
579	332	
332	1,030	

**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 כללי</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")

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 26 במרץ, 2024.

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 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 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 12,162 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 5 – צדדים קשורים

ביום 26 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 23,500 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

ביאור 6 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ לוטן. מועד תחילת החכירה הינו ביום 31 בדצמבר 2020, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר 2023 בסכום של 12,858 אלפי ש"ח ו-11,308 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 2.38%.

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
14,010	14,342
332	133
<u>14,342</u>	<u>14,475</u>
521	1,055
534	562
<u>1,055</u>	<u>1,617</u>
<u>13,287</u>	<u>12,858</u>
11,216	11,379
332	133
267	285
(266)	(285)
<u>(170)</u>	<u>(203)</u>
<u>11,379</u>	<u>11,308</u>
451	478
10,928	10,830
<u>11,379</u>	<u>11,308</u>

נכס זכות שימוש במקרקעין

עלות

יתרה ליום 1 בינואר  
הצמדת התחייבות בגין חכירה  
עלות ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר  
הוצאות פחת  
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר  
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר  
הצמדת התחייבות בגין חכירה  
צבירת ריבית  
פרעון ריבית והפרשי הצמדה  
פרעון קרן  
יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

נכלל בסעיפים

חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה  
התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל

הרכב ותנועה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
29,561	29,880
319	(180)
<u>29,880</u>	<u>29,700</u>
268	1,614
1,346	1,345
1,614	2,959
<u>28,266</u>	<u>26,741</u>

עלות

יתרה ליום 1 בינואר  
תוספות (גריעות) במהלך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר  
הוצאות פחת  
יתרה ליום 31 בדצמבר  
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

ביאור 8 – אחזקת מערכת ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
475	575
61	66
141	135
<u>677</u>	<u>776</u>

הוצאות אחזקה ותקשורת  
ביטוח מערכות  
אחרות

ביאור 9 – מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,554	1,581
294	285
(26)	556
<u>2,822</u>	<u>2,422</u>

ריבית בגין הלוואת בעלים  
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה  
הוצאות (הכנסות) מימון אחרות

**כפר בלום סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2023**

**(מבוקרים)**

**כפר בלום סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים  
ליום 31 בדצמבר 2023  
(מבוקרים)**

**תוכן עניינים**

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

## דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של

### כפר בלום סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת

#### מבוא

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של **כפר בלום סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן – "השותפות") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוח על הרווח או הפסד, השינויים בהון השותפים ותזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות השותפים וההנהלה של השותפות. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

#### הבסיס לחוות הדעת

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

#### חוות הדעת

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון השותפים ובתזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 26 במרץ, 2024

#### תל אביב - משרד ראשי

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

משרד נצרת  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455

[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

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

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628

[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

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

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528

[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

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

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173

[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים</b>
930	1,408		מזומנים ושווי מזומנים
400	176		לקוחות
116	100		חייבים ויתרות חובה
<u>1,446</u>	<u>1,684</u>		<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים בלתי שוטפים</b>
5,990	5,704	6	זכות שימוש במקרקעין
36,277	34,515	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
<u>42,267</u>	<u>40,219</u>		<b>סך הכל נכסים בלתי שוטפים</b>
<u>43,713</u>	<u>41,903</u>		<b>סך הכל נכסים</b>
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
159	57		ספקים ונותני שירותים
61	64		זכאים ויתרות זכות
223	229	6	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
1350	1,395		חלויות שוטפות של הלואה מבעל שליטה
<u>1,793</u>	<u>1,745</u>		<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
5,840	5,610	6	התחייבות בגין חכירה
40,052	40,350		הלואות מבעל שליטה
<u>45,892</u>	<u>45,960</u>		<b>סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות</b>
			<b>הון</b>
(3,972)	(5,802)		יתרת הפסד
<u>(3,972)</u>	<u>(5,802)</u>		<b>סך הכל הון</b>
<u>43,713</u>	<u>41,903</u>		<b>סך כל ההתחייבויות והון</b>

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

26 במרץ, 2024  
תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
3,386	3,486		הכנסות ממכירת חשמל
673	551	8	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
97	52		מנהלה, מטה ואחרות
2,616	2,883		<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
			<u>פחת והפחתות</u>
285	285		זכות שימוש במקרקעין
1,742	1,762		מערכות ליצור חשמל מחוברות
589	836		<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
3,058	2,666	9	הוצאות מימון, נטו
<u>(2,469)</u>	<u>(1,830)</u>		<b>הפסד לשנה</b>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(3,972)	(3,972)
(1,830)	(1,830)
<u>(5,802)</u>	<u>(5,802)</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2023

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(1,503)	(1,503)
(2,469)	(2,469)
<u>(3,972)</u>	<u>(3,972)</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2022

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
(2,469)	(1,830)
3,058	2,666
2,027	2,047
5,085	4,713
(351)	232
810	(30)
459	202
3,075	3,085
(127)	(132)
(877)	(863)
2,071	2,090
(872)	-
(872)	-
(1,337)	(1,389)
(218)	(223)
(1,555)	(1,612)
(356)	478
1,286	930
930	1,408

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת  
הפסד לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים  
שערורך הלוואות והוצאות מימון, נטו  
פחת והפחתות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)  
(עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה  
עליה בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:

תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה  
תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם  
פירעון התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

**א. תיאור כללי של השותפות**

- (1) כפר בלום סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 27 במרץ 2019 ומספרה 540288016 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט כפר בלום סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 10 MWp (DC) (להלן- "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי השני שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 19.78 אג' ל- KWh1. ביום 24 למרץ 2021 התקבל אישור מחברת החשמל להפעלה מסחרית של הפרויקט.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח %	בהון וברכוש %	
0.01	0.01	שותף כללי – כפר בלום סולאר פאוור בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

**ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה**

<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")

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 26 במרץ, 2024.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צויין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי השותפות מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

הקבוצה מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. הקבוצה מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

**קביעת תקופת החכירה**

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

**נכס בגין זכות שימוש**

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי הקבוצה הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

**התחייבות בגין חכירה**

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים בממד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש בממד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- הקבוצה מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי בממד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

לגבי החכירות הקיימות למועד היישום לראשונה של התקן, נכס זכות השימוש והתחייבות החכירה נמדדו כאילו התקן היה מיושם ממועד תחילת החכירה, מהוונים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 - הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 18,022 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 5 – צדדים קשורים

בהתאם להסכם, ביום 24 בפברואר 2021 התקבלה הלוואה מחברת האם בסך של כ- 25,000 אלפי ש"ח. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן הלוואה (בתוספת הפרשי הצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.



**ביאור 6 – התחייבות בגין חכירה**

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ כפר בלום. מועד תחילת החכירה הינו ביום 31 בדצמבר 2020, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר, 2023 בסכום של 5,705 אלפי ש"ח ו-5,903 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 2.47%.

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,560	6,560
<u>6,560</u>	<u>6,560</u>
285	570
<u>285</u>	<u>285</u>
<u>570</u>	<u>855</u>
<u>5,990</u>	<u>5,705</u>
6,345	6,124
124	134
(127)	(132)
<u>(218)</u>	<u>(223)</u>
<u>6,124</u>	<u>5,903</u>
61	64
223	229
<u>5,840</u>	<u>5,610</u>
<u>6,124</u>	<u>5,903</u>

**נכס זכות שימוש במקרקעין**

**עלות**

יתרה ליום 1 בינואר  
עלות ליום 31 בדצמבר

**פחת נצבר**

יתרה ליום 1 בינואר  
הוצאות פחת  
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר  
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

**התחייבויות בגין חכירות**

יתרה ליום 1 בינואר  
צבירת ריבית  
פרעון ריבית והפרשי הצמדה  
פרעון קרן  
יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

**נכלל בסעיפים**

זכאים ויתרות זכות  
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה  
התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל

הרכב ותנועה:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
38,524	39,396
872	-
39,396	39,396
1,377	3,119
1,742	1,762
3,119	4,881
36,277	34,515

**עלות**

יתרה ליום 1 בינואר  
תוספות במהלך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר

**פחת נצבר**

יתרה ליום 1 בינואר  
הוצאות פחת  
יתרה ליום 31 בדצמבר

**עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר**

ביאור 8 – אחזקת מערכת ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
548	468
64	70
61	13
673	551

הוצאות אחזקה ותקשורת  
ביטוח מערכות  
אחרות

ביאור 9 - מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,929	1,670
124	134
5	862
3,058	2,666

ריבית בגין הלוואת בעלים  
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה  
הוצאות (הכנסות) מימון אחרות

**בית קמה סאן 2א' ש.מ.**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2023**

**(מבוקרים)**

**בית קמה סאן 2א' ש.מ.**

**דוחות כספיים  
ליום 31 בדצמבר 2023  
(מבוקרים)**

**תוכן עניינים**

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

## דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של

### בית קמה סאן 2'א' ש.מ. – שותפות מוגבלת

#### מבוא

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של **בית קמה סאן 2'א' ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן – "השותפות") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוח על הרווח או הפסד, השינויים בהון השותפים ותזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות השותפים וההנהלה של השותפות. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

#### הבסיס לחוות הדעת

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

#### חוות הדעת

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון השותפים ובתזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 26 במרץ, 2024

#### תל אביב - משרד ראשי

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

#### משרד נצרת

מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455

פקס: 073-3994455

[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

#### משרד אילת

המרכז העירוני  
ת.ד. 583  
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676

פקס: 08-6371628

[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

#### משרד חיפה

מעלה השחרור 5  
ת.ד. 5648  
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333

פקס: 04-8672528

[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

#### משרד ירושלים

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

טלפון: 02-5018888

פקס: 02-5374173

[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים</b>
460	1,352		מזומנים ושווי מזומנים
38	38		מזומנים מוגבלים לזמן קצר
379	393		לקוחות
179	151		חייבים ויתרות חובה
<u>1,056</u>	<u>1,934</u>		<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים בלתי שוטפים</b>
7,495	7,384	6	זכות שימוש במקרקעין
31,099	29,638	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
<u>38,594</u>	<u>37,022</u>		<b>סך הכל נכסים בלתי שוטפים</b>
<u>39,650</u>	<u>38,956</u>		<b>סך הכל נכסים</b>
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
450	154		ספקים ונותני שירותים
37	-		זכאים ויתרות זכות
165	324	6	חלויית שוטפות של התחייבות בגין חכירה
1,548	1,599		חלויית שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
<u>2,200</u>	<u>2,077</u>		<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
7,454	7,252	6	התחייבות בגין חכירה
32,361	33,398		הלוואות מבעל שליטה
<u>39,815</u>	<u>40,650</u>		<b>סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות</b>
			<b>הון</b>
(2,365)	(3,771)		יתרת הפסד
<u>(2,365)</u>	<u>(3,771)</u>		<b>סך הכל הון</b>
<u>39,650</u>	<u>38,956</u>		<b>סך כל ההתחייבויות והון</b>

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

26 במרץ, 2024  
תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
3,580	3,651		הכנסות ממכירת חשמל
873	898	8	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
37	2		מנהלה, מטה ואחרות
2,670	2,751		<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
			פחת והפחתות
334	349		זכות שימוש במקרקעין
1,479	1,480		מערכות ליצור חשמל מחוברות
857	922		<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
2,939	2,328	9	הוצאות מימון, נטו
(2,082)	(1,406)		<b>הפסד לשנה</b>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(2,365)	(2,365)
(1,406)	(1,406)
<u>(3,771)</u>	<u>(3,771)</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2023

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(283)	(283)
(2,082)	(2,082)
<u>(2,365)</u>	<u>(2,365)</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2022

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת  
הפסד לשנה

(2,082) (1,406)

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

שערך הלוואות והוצאות מימון, נטו  
פחת והפחתות

2,939 2,328

1,813 1,829

4,752 4,157

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)

(עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה  
עליה בספקים וזכאים

43 8

491 1,332

534 1,340

3,204 4,091

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:

תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה  
תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם

- (150)

(1,023) (1,008)

2,181 2,933

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

(530) (20)

(530) (20)

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם  
קבלת הלוואה מבעל שליטה  
פירעון התחייבות בגין חכירה

(1,532) (1,593)

- (428)

(1,532) (2,021)

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

119 892

379 498

498 1,390

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

**א. תיאור כללי של השותפות**

(1) בית קמה סאן 2'א' ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 1 באוגוסט 2010 ומספרה 550238802 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.

(2) פרויקט בית קמה סאן 2'א' הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 11 MWp (DC) (להלן- "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הרביעי שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 17.98 אג' ל- KWh מיוצר לתקופה של 23 שנה ממועד הפעלתו המסחרית.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח %	בהון וברכוש %	
0.01	0.01	שותף כללי – בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.
99.99	99.99	

(3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

**ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה**

<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")

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 26 במרץ, 2024.

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, מהווים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- הקבוצה מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי בממד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

לגבי החכירות הקיימות למועד היישום לראשונה של התקן, נכס זכות השימוש והתחייבות החכירה נמדדו כאילו התקן היה מיושם ממועד תחילת החכירה, מהוונים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד נכון למועד הדוח, על 7,006 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 5 – צדדים קשורים

ביום 3 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 29,000 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

ביאור 6 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ בית קמה. מועד תחילת החכירה הינו ביום 1 בנובמבר 2021, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר, 2023 בסכום של 7,385 אלפי ש"ח ו- 7,576 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.06%.

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
7,427	7,883
-	-
456	238
7,883	8,121
53	387
334	349
387	736
7,496	7,385
7,435	7,656
168	70
456	238
(220)	(70)
(183)	(318)
7,656	7,576
37	-
165	324
7,454	7,252
7,656	7,576

נכס זכות שימוש במקרקעין

עלות

יתרה ליום 1 בינואר

הכרה לראשונה

הצמדת התחייבות בגין חכירה

עלות ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר

הוצאות פחת

פחת נצבר ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר

צבירת ריבית

הצמדת התחייבויות בגין חכירה

פרעון ריבית והפרשי הצמדה

פרעון קרן

יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

נכלל בסעיפים

זכאים ויתרות זכות

חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה

התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל

הרכב ותנועה:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
32,789	32,815
26	20
32,815	32,835
237	1,716
1,479	1,480
1,716	3,196
31,099	29,639

עלות  
יתרה ליום 1 בינואר  
תוספות במהלך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר  
פחת נצבר  
יתרה ליום 1 בינואר  
הוצאות פחת  
יתרה ליום 31 בדצמבר  
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

ביאור 8 – אחזקת מערכות ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
531	542
60	77
282	279
873	898

הוצאות אחזקה ותקשורת  
ביטוח מערכות  
אחרות

ביאור 9 – מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,767	1,959
168	70
4	299
2,939	2,328

ריבית בגין הלוואת בעלים  
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה  
הוצאות (הכנסות) מימון אחרות



**יכיני סאן 2א' ש.מ.**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2023**

**(מבוקרים)**

יכיני סאן 2א' ש.מ.

דוחות כספיים  
ליום 31 בדצמבר 2023  
(מבוקרים)  
תוכן עניינים

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

## דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של

### יכיני סאן 2א ש.מ – שותפות מוגבלת

#### מבוא

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של יכיני סאן 2א ש.מ – שותפות מוגבלת (להלן – "השותפות") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוח על הרווח או הפסד, השינויים בהון השותפים ותזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות השותפים וההנהלה של השותפות. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

#### הבסיס לחוות הדעת

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

#### חוות הדעת

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון השותפים ובתזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 26 במרץ, 2024

#### תל אביב - משרד ראשי

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

##### משרד נצרת

מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455

[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

##### משרד אילת

המרכז העירוני  
ת.ד. 583  
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628

[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

##### משרד חיפה

מעלה השחרור 5  
ת.ד. 5648  
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528

[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

##### משרד ירושלים

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

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173

[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים</b>
5,011	24,938		מזומנים ושווי מזומנים
-	996		לקוחות
6,603	1,412		חייבים ויתרות חובה
<u>11,614</u>	<u>27,346</u>		<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים בלתי שוטפים</b>
61	901		מזומנים מוגבלים בשימוש
12,309	11,925	6	זכות שימוש במקרקעין
171,793	-	7	מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
-	221,167	7	מערכות ליצור חשמל מחוברות
<u>184,163</u>	<u>233,993</u>		<b>סך הכל נכסים בלתי שוטפים</b>
<u>195,777</u>	<u>261,339</u>		<b>סך הכל נכסים</b>
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
59	24,281		ספקים ונותני שירותים
4,248	510		זכאים ויתרות זכות
394	415	6	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
3,574	7,386		חלויות שוטפות של הלואה מבעל שליטה
<u>8,275</u>	<u>32,592</u>		<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
175,507	172,250		<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
11,995	11,775	6	הלוואות מבעל שליטה
<u>187,502</u>	<u>184,025</u>		התחייבות בגין חכירה
			<b>סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות</b>
			<b>הון</b>
-	(1,158)		יתרת הפסד
-	45,880		הון שותפים
-	44,722		<b>סך הכל הון</b>
<u>195,777</u>	<u>261,339</u>		<b>סך כל ההתחייבויות וההון</b>

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

26 במרץ, 2024  
תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2022</u>	<u>2023</u>		
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>		
<u>מבוקר</u>	<u>מבוקר</u>	<u>ביאור</u>	
-	3,454		הכנסות ממכירת חשמל
-	513	8	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
-	2,941		<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
			<u>פחת והפחתות</u>
-	1,940		זכות שימוש במקרקעין
-	146		מערכות ליצור חשמל מחוברות
-	855		<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
-	2,013	9	הוצאות מימון, נטו
-	(1,158)		<b>הפסד לשנה</b>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	הון שותפים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	-
30,000	-	30,000
15,880	-	15,880
(1,158)	(1,158)	-
<u>44,722</u>	<u>(1,158)</u>	<u>45,880</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2023

המרת הלואות בעלים (\*)

השקעת בעלים

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

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

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	מבוקר
-	(1,158)
-	2,013
-	2,086
-	4,099
-	(753)
-	207
-	(546)
-	2,395
-	-
-	-
-	2,395
-	(840)
(1,004)	(10,453)
(1,004)	(11,293)
137,368	(16,306)
-	45,880
(131,118)	-
(295)	(749)
6,116	28,825
4,951	19,927
60	5,011
5,011	24,938

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת  
הפסד לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים  
שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו  
פחת והפחתות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)  
(עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה  
עליה (ירידה) בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:  
תשלומי ריבית בגין חוב בכיר חברת אם  
תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

גידול במזומן מוגבל בשימוש  
השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

פירעון חוב בכיר

הזרמת הון בעלים

קבלת (פירעון) הלוואה מבעלי שליטה, נטו  
פירעון התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור כללי של השותפות**

- (1) 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 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>	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 26 במרץ, 2024.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צויין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי השותפות מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי 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 החוכר.

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 החוכרים 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. מסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את הפרש בין השווי 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 – הלוואה מבעל שליטה

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד נכון למועד הדוח, על 39,301 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

ביאור 5 – צדדים קשורים

ביום 6 לינואר 2022 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 137,368 אלפי ש"ח. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן הלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

ביאור 6 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוצים 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 31 בדצמבר, 2023 בסכום של 11,926 אלפי ש"ח ו-12,658 אלפי ש"ח בהתאמה. שיעורי ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבויות בגין חכירה הינם 3.81% ו-3.94% בהתאמה.

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,072	13,450
378	203
<u>13,450</u>	<u>13,653</u>
563	1,140
577	587
<u>1,140</u>	<u>1,727</u>
12,309	11,926
12,870	12,851
538	553
378	203
(556)	(549)
<u>(379)</u>	<u>(400)</u>
<u>12,851</u>	<u>12,658</u>
462	468
394	415
<u>11,995</u>	<u>11,775</u>
<u>12,851</u>	<u>12,658</u>

נכס זכות שימוש במקרקעין

עלות

יתרה ליום 1 בינואר  
 הצמדת התחייבות בגין חכירה  
 עלות ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר  
 הוצאות פחת (\*)  
 פחת נצבר ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

התחייבויות בגין חכירות

יתרה ליום 1 בינואר  
 צבירת ריבית  
 הצמדת התחייבויות בגין חכירה  
 פרעון ריבית והפרשי הצמדה  
 פרעון קרן

יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

נכלל בסעיפים

זכאים ויתרות זכות  
 חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה  
 התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

(\*) מתוכן נזקף סך של 441 אלפי ש"ח לרכוש קבוע בהקמה בתקופת הדוח. (בשנת 2022: 577 אלפי ש"ח).

ביאור 7 – מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

הרכב ותנועה:

סך הכל	מערכות בהקמה	מערכות מחוברות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
171,793	171,793	-
51,314	-	51,314
-	(171,793)	171,793
<u>223,107</u>	<u>-</u>	<u>223,107</u>
-	-	-
1,940	-	1,940
1,940	-	1,940
<u>221,167</u>	<u>-</u>	<u>221,167</u>
59,123	59,123	-
112,670	112,670	-
<u>171,793</u>	<u>171,793</u>	<u>-</u>
-	-	-
-	-	-
-	-	-
<u>171,793</u>	<u>171,793</u>	<u>-</u>

<b>עלות</b>
יתרה ליום 1 בינואר, 2023
תוספות במהלך השנה
סיווג ממערכות בהקמה למחוברות
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
<b>פחת נצבר</b>
יתרה ליום 1 בינואר, 2023
הוצאות פחת
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
<b>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023</b>
<b>עלות</b>
יתרה ליום 1 בינואר, 2022
תוספות במהלך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
<b>פחת נצבר</b>
יתרה ליום 1 בינואר, 2022
הוצאות פחת
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
<b>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022</b>

ביאור 8 – אחזקת מערכת ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	51
-	26
-	436
-	513

הוצאות אחזקה ותקשורת  
ביטוח מערכות  
אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	2,008
-	133
-	(128)
-	2,013

ריבית בגין הלוואת בעלים  
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה  
הוצאות (הכנסות) מימון אחרות

**מיתרים סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2023**

**(מבוקרים)**



**מיתרים סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים  
ליום 31 בדצמבר 2023  
(מבוקרים)**

**תוכן עניינים**

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

## דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של מיתרים סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת

### מבוא

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של **מיתרים סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן – "השותפות") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, ואת הדוח על הרווח או הפסד, השינויים בהון השותפים ותזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות השותפים וההנהלה של השותפות. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

### הבסיס לחוות הדעת

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

### חוות הדעת

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון השותפים ובתזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 26 במרץ, 2024

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			
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים</b>
558	1,856		מזומנים ושווי מזומנים
476	529		לקוחות
110	84		חייבים ויתרות חובה
<u>1,144</u>	<u>2,469</u>		<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים בלתי שוטפים</b>
209	104		מזומנים מוגבלים בשימוש
2,052	2,095	5	זכות שימוש במקרקעין
<u>32,887</u>	<u>30,628</u>	6	מערכות ליצור חשמל מחוברות
<u>35,148</u>	<u>32,827</u>		<b>סך הכל נכסים בלתי שוטפים</b>
<u><u>36,292</u></u>	<u><u>35,296</u></u>		<b>סך הכל נכסים</b>
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
189	116		ספקים ונותני שירותים
9	9		זכאים ויתרות זכות
142	159	5	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
<u>1645</u>	<u>1,700</u>		חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
<u>1,985</u>	<u>1,984</u>		<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
1,856	1,894	5	התחייבות בגין חכירה
<u>29,610</u>	<u>28,900</u>		הלוואות מבעל שליטה
<u>31,466</u>	<u>30,794</u>		<b>סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות</b>
			<b>הון השותפות</b>
2,841	2,518		הון
<u>2,841</u>	<u>2,518</u>		<b>סך הכל הון</b>
<u><u>36,292</u></u>	<u><u>35,296</u></u>		<b>סך כל ההתחייבויות וההון</b>

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

26 במרץ, 2024  
תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
מבוקר	מבוקר	ביאור	
3,941	4,564		הכנסות ממכירת חשמל
653	612	7	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות מנהלה, מטה ואחרות
-	4		
3,288	3,948		<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות פחת והפחתות</b>
164	168		זכות שימוש במקרקעין
2,270	2,270		מערכות ליצור חשמל מחוברות
854	1,510		<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
2,768	2,158	8	הוצאות מימון, נטו
(1,914)	(648)		<b>הפסד לשנה</b>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,841	2,841
325	325
(648)	(648)
<u>2,518</u>	<u>2,518</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2023

השקעת בעלים

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
7,965	7,965
(1,914)	(3,210)
(3,210)	(1,914)
<u>2,841</u>	<u>2,841</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2022

משיכת בעלים נטו

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	מבוקר	
		<b>תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת</b>
(1,914)	(648)	הפסד לשנה
		<b>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
		<b>א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>
2,768	2,158	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
2,434	2,438	פחת והפחתות
5,202	4,596	
		<b>ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)</b>
(37)	(56)	עליה (בלקוחות, חייבים וביתרות חובה
(2)	282	עליה (ירידה) בספקים וזכאים
(39)	226	
3,249	4,174	
		<b>מזומנים - פעילות שוטפת</b>
		<b>מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:</b>
(1,274)	(1,101)	תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם
(20)	(20)	תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה
1,955	3,053	
		<b>מזומנים - פעילות שוטפת נטו</b>
		<b>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</b>
61	105	(גידול) קיטון במזומן מוגבל בשימוש
-	(12)	השקעה במערכות ליצור חשמל
61	93	
		<b>מזומנים - פעילות השקעה נטו</b>
		<b>תזרימי מזומנים - פעילות מימון</b>
(1,628)	(1,693)	פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם
(2,170)	-	פירעון הלוואה מבעלי שליטה
(140)	(155)	פירעון התחייבות בגין חכירה
(3,938)	(1,848)	
		<b>מזומנים - פעילות מימון נטו</b>
		<b>שינוי במזומנים ושווי מזומנים</b>
(1,922)	1,298	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
2,480	558	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
558	1,856	

**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 26 במרץ, 2024.

**ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה**

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צויין אחרת.

**ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת**

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

**ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית**

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

**א. מזומנים ושווי מזומנים**

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.



ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי השותפות מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושוי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ד. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

הקבוצה מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. הקבוצה מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

**קביעת תקופת החכירה**

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור.

**נכס בגין זכות שימוש**

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החכורים על ידי הקבוצה הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

**התחייבות בגין חכירה**

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים בממד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש בממד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- הקבוצה מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי בממד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

לגבי החכירות הקיימות למועד היישום לראשונה של התקן, נכס זכות השימוש והתחייבות החכירה נמדדו כאילו התקן היה מיושם ממועד תחילת החכירה, מהוונים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והווננו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – צדדים קשורים

ביום 11 באוקטובר, 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 31,250 אלפי ש"ח. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן הלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב-40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

**ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה**

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם חל"פ. מועד תחילת החכירה הינו ביום 30 ביוני 2021, למשך תקופה של 14 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 בדצמבר, 2023 בסכום של 2,095 אלפי ש"ח ו-2,062 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.3%.

<b>ליום 31 בדצמבר</b>	
<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>אלפי ש"ח</b>	<b>אלפי ש"ח</b>
2,298	2,298
-	211
<u>2,298</u>	<u>2,509</u>
82	246
164	168
<u>246</u>	<u>414</u>
<u>2,052</u>	<u>2,095</u>
2,152	2,007
-	211
15	19
(20)	(20)
<u>(140)</u>	<u>(155)</u>
<u>2,007</u>	<u>2,062</u>
9	9
142	159
<u>1,856</u>	<u>1,894</u>
<u>2,007</u>	<u>2,062</u>

**נכס זכות שימוש במקרקעין**

**עלות**

יתרה ליום 1 בינואר  
הכרה לראשונה  
עלות ליום 31 בדצמבר

**פחת נצבר**

יתרה ליום 1 בינואר  
הוצאות פחת  
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר  
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

**התחייבויות בגין חכירות**

יתרה ליום 1 בינואר  
הכרה לראשונה  
צבירת ריבית  
פרעון ריבית והפרשי הצמדה  
פרעון קרן  
יתרת ההתחייבויות ליום 31 בדצמבר

**נכלל בסעיפים**

זכאים ויתרות זכות  
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה  
התחייבויות לא שוטפות בגין חכירות

ביאור 6 – מערכות ליצור חשמל

הרכב ותנועה:

מערכות מחוברות	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
49,094	49,094
-	11
49,094	49,105
13,937	16,207
2,270	2,270
16,207	18,477
32,887	30,628

עלות

יתרה ליום 1 בינואר  
תוספות במהלך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר  
הוצאות פחת  
יתרה ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

ביאור 7 – אחזקת מערכת ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
382	334
50	34
221	244
653	612

הוצאות אחזקה ותקשורת  
ביטוח מערכות  
אחרות

ביאור 8 – מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,754	2,139
15	20
(1)	(1)
2,768	2,158

ריבית בגין הלוואת בעלים  
ריבית בגין התחייבות בגין חכירה  
הוצאות (הכנסות) מימון אחרות

# פרק ד' פרטים נוספים על החברה

**1. תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח הכולל לכל אחד מהרבעונים בשנת הדוח במתכונת של דוחות כספיים ביניים**

סה"כ לשנת 2023	רבעון 4 2023	רבעון 3 2023	רבעון 2 2023	רבעון 1 2023	
72,073	16,700	22,269	19,220	13,884	הכנסות ממכירת חשמל
7,030	(572)	3,143	1,801	2,658	הכנסות אחרות
79,103	16,128	25,412	21,021	16,542	
					הוצאות
13,382	3,935	3,637	3,057	2,753	אחזקת מערכות ונלוות
31,611	7,222	9,623	7,508	7,258	הוצאות יזום
11,560	4,022	3,315	2,199	2,024	שכר ונלוות
10,044	2,652	2,760	2,339	2,293	מנהלה, מטה ואחרות
12,506	(1,703)	6,077	5,918	2,214	רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
2,007	503	502	500	502	פחת והפחתות – רכוש בלתי מוחשי
42,924	11,491	11,966	10,926	8,541	פחת והפחתות – מערכות ליצור חשמל
(32,425)	(13,697)	(6,391)	(5,508)	(6,829)	הפסד לפני מסים ומימון
(16,061)	(6,012)	(1,766)	(3,376)	(4,907)	הוצאות מימון, נטו
42,719	(4,165)	69,872	(31,184)	8,196	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(5,767)	(23,874)	61,715	(40,068)	(3,540)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
6,759	3,960	567	544	1,688	מסים על הכנסה
992	(19,914)	62,282	(39,524)	(1,852)	רווח (הפסד) לתקופה
134	291	(138)	(53)	34	הפרשי שער בגין תרגום של פעילות חו"ל
(292)	(103)	(76)	(149)	36	שינוי השווי הוגן של השקעה במכס פיננסי לזמן ארוך, נטו
834	(19,726)	62,068	(39,726)	(1,782)	הפסד כולל לתקופה

## 2. תקנה 10ג: שימוש בתמורת ניירות הערך

בתקופת הדוח לא הציעה החברה ניירות ערך על-פי תשקיף.

## 3. תקנה 11(1) ו-11(2): רשימת השקעות בחברות-בת ובחברות כלולות

להלן טבלה המציגה את השקעות החברה בחברות בת ובחברות כלולות, ליום 31 בדצמבר 2023:

שם החברה	מס' ני"ע בבורסה	סוג נייר ערך	כמות ניירות ערך	סה"כ ע.ג. המוחזק ע"י החברה	ערכן בדוח הכספי הנפרד של החברה (באלפי ש"ח)	שיעור ההחזקה על ידי החברה		
						בהון	בזכויות ההצבעה	בסמכות למנות מנהלים
משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת <sup>1</sup>	לא נסחרת	זכויות	לא רלוונטי	לא רלוונטי	406,826	100%	100%	100%
דוראל משקי אנרגיה מתחדשת 2018, שותפות מוגבלת <sup>2</sup>	לא נסחרת	זכויות	לא רלוונטי	לא רלוונטי	32,076	50%	50%	50%
קו"ף דלת פוטו וולטאית שותפות מוגבלת	לא נסחרת	זכויות	לא רלוונטי	לא רלוונטי	29,088	100%	100%	100%
מיתרים סאן, שותפות מוגבלת	לא נסחרת	זכויות	לא רלוונטי	לא רלוונטי	4,896	100%	100%	100%
גרנות סאן, שותפות מוגבלת	לא נסחרת	זכויות	לא רלוונטי	לא רלוונטי	20,003	50%	50%	50%
דליה חברות אנרגיה בע"מ <sup>3</sup>	1185305 (לא נסחרת)	מניה רגילה	406,725	מניות ללא ע.ג.	1,422,101	40.67%	40.67%	40.67%
תלדור אנרגיה סולארית בע"מ <sup>4</sup>	לא נסחרת	מניה רגילה	1,000,000	מניות ללא ע.ג.	275,426	100%	100%	100%

- <sup>1</sup> משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת, מחזיקה בכ-28 תאגידים פעילים. לצורך כך, החזקה בשותף הכללי ובשותפות המוגבלת אותה הוא מנהל, נספרה כתאגיד אחד.
- <sup>2</sup> נכון למועד הדוח, דוראל משקי אנרגיה מתחדשת 2018, שותפות מוגבלת, החזיקה ב-56 תאגידים. לצורך כך, החזקה בשותף הכללי ובשותפות המוגבלת אותה הוא מנהל, נספרה כתאגיד אחד. ביום 10 במרץ 2024 התקשרה החברה בהסכם למכירת החזקותיה בדוראל משקי עם תאגיד בשליטת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ. לפרטים נוספים ראו סעיף 17.2 לפרק תיאור עסקי התאגיד לעיל.
- <sup>3</sup> החברה מחזיקה כ-40.67% מהון מניותיה של דליה בעקיפין באמצעות שני תאגידים בבעלותה המלאה ובשליטתה, כאשר יתר החזקותיה של הקבוצה (9.56% בעקיפין) בדליה מוחזקות על-ידי תלדור אנרגיה סולארית בע"מ.
- <sup>4</sup> החברה מחזיקה (בעקיפין) כ-9.56% מהון מניותיה של דליה באמצעות החזקה במלוא הון מניותיה המונפק והנפרע של תלדור אנרגיה סולארית בע"מ, המחזיקה כ-37.5% מהון מניותיה של חירם אפסילון בע"מ, המחזיקה כ-25.66% מהון מניותיה של דליה (256,575 מניות). למיטב ידיעת החברה, חירם מוחזקת על ידי: (1) סיגמא אפסילון הנדסת כח בע"מ (51.24%), חברה בשליטת יוניון השקעות ופיתוח בע"מ המוחזקת במלואה על ידי אנדרו ורוקסן חורש, בחלקים שווים; (2) על ידי החברה (37.5%). ו-(3) משקי עמק יזרעאל אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ, המוחזקת על ידי קיבוצים ומושבים שיתופיים.



**תקנה 11(3): יתרות אגרות חוב והלוואות שניתנו והתקבלו על ידי החברה לחברות בנות ולחברות כלולות לתאריך הדוח על המצב הכספי**

פרטים נוספים	יתרת קרן ההלוואה ליום 31 בדצמבר 2023	סכום קרן כולל של הלוואה ("סכום הקרן")	יום התקשרות בהסכם הלוואה	שם החברה הלווה
ההלוואה הועמדה כמימון פרויקטלי להקמת פרויקטים על גבי גגות ומאגרי מים (ראו סעיף 2.1.1. לדוח הדירקטוריון) ונושאת ריבית אפקטיבית של 3.75%. קרן ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן. ביום 10 במרץ 2024 מכרה החברה את כל החזקותיה בשותפות בתמורה לסך של 40 מיליון ש"ח, אשר שימשו, בין היתר, לפירעון יתרת ההלוואה לשותפות. לפרטים נוספים ראו סעיף 17.2 לפרק תיאור עסקי תאגיד.	38 מיליון ש"ח	32 מיליון ש"ח	18 במאי 2020	דוראל משקי אנרגיה שותפות מוגבלת
ההלוואה הועמדה כמימון פרויקטלי לפרויקט כפר בלום (ראו סעיף 5 לדוח הדירקטוריון), מתוך כספי תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') של החברה.	23.7 מיליון ש"ח	25 מיליון ש"ח	14 בינואר 2021	כפר בלום סאן, שותפות מוגבלת
ההלוואה הועמדה כמימון פרויקטלי לפרויקט כפר בלום (ראו סעיף 5 לדוח הדירקטוריון), מתוך כספי תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') של החברה.	28 מיליון ש"ח	29 מיליון ש"ח	3 במאי 2021	בית קמה סאן 2', שותפות מוגבלת
ההלוואה הועמדה כמימון פרויקטלי לפרויקט כפר בלום (ראו סעיף 5 לדוח הדירקטוריון), מתוך כספי תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') של החברה.	22 מיליון ש"ח	23 מיליון ש"ח	12 במאי 2021	כפר עזה סאן, שותפות מוגבלת
ההלוואה הועמדה כמימון פרויקטלי לפרויקט כפר בלום (ראו סעיף 5 לדוח הדירקטוריון), מתוך כספי תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') של החברה.	22.6 מיליון ש"ח	23.5 מיליון ש"ח	26 במאי 2021	לוטן סאן, שותפות מוגבלת
ההלוואה הועמדה כמימון פרויקטלי לפרויקט כפר בלום (ראו סעיף 5 לדוח הדירקטוריון), מתוך כספי תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') של החברה.	30.6 מיליון ש"ח	31.25 מיליון ש"ח	11 באוקטובר 2021	מיתרים סאן, שותפות מוגבלת
ההלוואה הועמדה כמימון פרויקטלי לפרויקט כפר בלום (ראו סעיף 5 לדוח הדירקטוריון), מתוך כספי תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') של החברה.	140.3 מיליון ש"ח	137.4 מיליון ש"ח	6 בפברואר 2022	יכיני סאן, שותפות מוגבלת

## 4. תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות

שם החברה	תאריך השינוי	מהות השינוי	עיקר תנאי העסקה	שווי (באלפי ש"ח)
תלדור אנרגיה סולראית בע"מ	4 ביולי 2023	רכישת מלוא הון מניותיה המונפק והנפרע של תלדור על-ידי החברה עם השלמת עסקת סרמייטו (ראו סעיף 4 לפרק תיאור עסקי התאגיד)	עם השלמת עסקת סרמייטו רכשה החברה מידי סרמייטו את מלוא הון מניותיה של תלדור, המחזיקה בכ-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 סרמייטו במניות תלדור אנרגיה סולראית בע"מ ("תלדור"), הקצתה החברה לסרמייטו כ-12.08% מהון מניותיה המונפק והנפרע 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") לאחר השלמת עסקת סרמייטו מחזיקה החברה בעקיפין ובשרשור סופי כ-50.23% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה. לפרטים נוספים, ראו תקנה 6 ותקנה 8 להלן.	יחס ההחלפה במסגרת עסקת סרמייטו שיקף למניות תלדור שווי הוגן של כ-285,174 אלפי ש"ח, כמפורט בסעיף 1.1.2 לדוח עסקת סרמייטו

## 5. תקנה 13: הכנסות של חברות בת וחברות כלולות והכנסות מהן (באלפי ש"ח)

דיבידנד		ריבית והפרשי הצמדה		דמי ניהול		רווח (הפסד) כולל אחר	רווח (הפסד) כולל	שם החברה
עבור התקופה שלאחר תאריך המאזן	עבור שנת 2023	עבור התקופה שלאחר תאריך המאזן	עבור שנת 2023	עבור התקופה שלאחר תאריך המאזן	עבור שנת 2023			
-	-	-	8,300	-	25,664	(49,752)	(49,752)	משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת
-	-	-	1,262	-	997	(12,650)	(12,650)	דוראל משקי אנרגיה מתחדשת 2018 בע"מ
-	-	-	-	-	-	62	62	קו"ף דלת פוטו וולטאית שותפות מוגבלת
-	-	-	2,139	-	-	(648)	(648)	מיתרים סאן, שותפות מוגבלת
-	4,000	-	-	-	-	3,625	3,625	גרנות סאן, שותפות מוגבלת
-	-	-	542	-	-	155,349	155,349	דליה חברות אנרגיה בע"מ

## 6. תקנה 20: מסחר בבורסה

6.1. ניירות ערך שנרשמו למסחר בתקופת הדוח:

פרטים נוספים	תמורת נייר הערך	מהות השינוי	מועד רישום למסחר	כמות בערך נקוב	פרטים מזהים לנייר הערך
ראו דיווחי החברה מתאריכים 18 בינואר, 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-007444), 19 בינואר, 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-008233) ו-25 בינואר (אסמכתא מספר: 2023-01-011301).	200 מיליון ש"ח (ברוטו)	השלמת הצעה פרטית מהותית למשקיעים מסווגים	24 בינואר 2023	50,000,000	מניות רגילות של החברה
ראו תקנה 22 להלן וכן דיווחים מהימים: 17 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-5 ביולי 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-063079).	עסקת החלפת מניות, לפרטים ראו תקנה 22 להלן.	השלמת הצעה פרטית מהותית חריגה במסגרת עסקת סרמיטו	4 ביולי 2023	78,577,266	מניות רגילות של החברה
ראו סעיף 21.1 לפרק תיאור עסקי החברה וכן דיווחים מיידיים מהימים 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).	209.4 מיליון ש"ח	השלמת הצעה פרטית מהותית לכלל	5 ביולי 2023	60,000,000	מניות רגילות של החברה

פרטים נוספים	תמורת נייר הערך	מהות השינוי	מועד רישום למסחר	כמות בערך נקוב	פרטים מזהים לנייר הערך
לפרטים נוספים אודות מניות שהוקצו כתוצאה ממימוש אופציות עובדים ויועצים ראו ביאור 15 לדוחות הכספיים).	-	מימוש כתבי אופציה שהעניקה החברה לעובדים/ נושאי משרה/אחרים	-	387,798	מניות רגילות של החברה

## 6.2. הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה בתקופת הדוח

סיבת הפסקת המסחר (למעט בגין פרסום דוחות כספיים)	פרק הזמן בו הופסק המסחר	מועד הפסקת המסחר	נייר הערך בו הופסק המסחר
המסחר הופסק ביזמת הבורסה עקב הודעת החברה על זכיית דליה אנרגיה בהליך מכרזי לרכישת אתר אשכול.	הפסקת מסחר קצובה בת חצי שעה	15 ביוני 2023	מניות רגילות של החברה (1166974)
המסחר הופסק ביזמת הבורסה על החלטת ועדת המכרזים של חברת החשמל לבטל את המכרז למכירת אתר אשכול ולערוך הליך תחרותי חדש.	הפסקת מסחר קצובה בת חצי שעה	19 ביולי 2023	מניות רגילות של החברה (1166974)
המסחר הופסק ביזמת הבורסה עקב הודעת החברה בדבר זכיית אשכול אנרגיה בהליך תחרותי למכירת אתר אשכול.	הפסקת מסחר קצובה בת חצי שעה	9 בנובמבר 2023	מניות רגילות של החברה (1166974)

**7. תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה בשנת 2023****7.1. נושאי משרה בכירה**

להלן פירוט התגמולים שהוענקו בשנת 2023 לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגידים בשליטתה, בקשר עם כהונתם בחברה או בתאגידים בשליטתה, כפי שהוכרו בדוחותיה הכספיים של החברה באלפי ש"ח (במונחי עלות חברה):

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר*	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר	שיעור החזקה בהון	היקף משרה	תפקיד	שם
4,458	-	-	-	187	-	-	-	2,323	556	1,392	-	100%	מנכ"ל	אבנר ארד
979	-	-	-	68	-	-	-	71	179	661	-	100%	סמנכ"ל כספים	עידן רביד
972	-	-	-	64	-	-	-	80	170	658	-	100%	סמנכ"ל משפטית וראש מטה החברה	גלית ביק
1,112	-	-	-	100	-	-	-	167	179	666	-	100%	סמנכ"ל הנדסה ותפעול	סיימון בליקוף
1,162	-	-	-	71	-	-	-	203	227 (**)	661	-	100%	סמנכ"ל פיתוח עסקי	יותם לוין

\* הוצאות אחזקת רכב.

\*\* כולל תיקון הפרשה למענק בגין שנת 2022 בסך של כ- 57 אלפי ש"ח.

7.2. להלן פרטים נוספים אודות תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי המשרה הבכירה המנויים בטבלה לעיל:

7.2.1. אבנר ארד

7.2.1.1. מר אבנר ארד מועסק כמנכ"ל החברה החל מחודש ספטמבר 2022, כאשר תנאי כהונתו והעסקתו אושרו על-ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 13 בספטמבר, 2022 בהתאם למדיניות התגמול של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בימים 19 ביולי, 2022 ו-8 באוגוסט, 2022 (בהתאמה)). מר ארד מועסק בתפקיד מנכ"ל החברה במשרה מלאה, כאשר בינו לבין החברה חלים יחסי עובד-מעביד והסכם העסקתו אינו קצוב וכולל הודעה מוקדמת בת שישה חודשים. במסגרת העסקתו זכאי מר ארד לשכר חודשי בסך 91.5 אלפי ש"ח ברוטו,<sup>5</sup> לרכב חברה בשווי של עד 250 אלפי ש"ח (כאשר החברה מגלמת את חבות המס שתחול בגין שווי ההטבה) או לחלופין בהחזר הוצאות רכב בעלות מעביד זהה. מר ארד זכאי ל-24 ימי חופשה בשנה, אותם הוא רשאי לצבור עד לתקרה של 48 ימים, לדמי מחלה והבראה בהתאם להוראות הדין ונהלי החברה, להסדר פנסיוני וקרן השתלמות, להחזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו בהתאם לנהלי החברה. החברה מספקת למר ארד טלפון נייד ומחשב נישא, וערכה עבורו מנוי אינטרנטי לעיתון לפי בחירתו. מר ארד זכאי להיכלל בהסדרי פטור, שיפוי וביטוח לאחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת (ראו בהרחבה תקנה 29א להלן). ביום 20 בספטמבר, 2022 הקצתה החברה למר ארד 1,120,380 אופציות הניתנות להמרה ל סך של 1,120,380 מניות רגילות של החברה, מכוח דוח הצעה פרטית מיום 11 באוגוסט 2022, בהתאם להסכם העסקתו, לתוכנית האופציות של החברה ובהתאם למדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי התגמול ההוני כאמור ראו דוח הצעה פרטית מהותית מיום 11 באוגוסט 2022 (אסמכתא מספר: 01-2022-083160).

7.2.1.2. ביום 16 באוגוסט 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה תיקון לתנאי כהונתו והעסקתו של מר ארד (לאחר אישור ודעת התגמול והדירקטוריון). במסגרת התיקון אישרה האסיפה הכללית של החברה הקצאת 2,240,760 אופציות (לא רשומות למסחר), הניתנות למימוש לסך של 2,240,760 מניות רגילות של החברה למר ארד, אשר הוקצו לו בפועל ביום 21 באוגוסט 2023, לאחר פרסום דוח הצעה פרטית מהותית (ראו דיווחים מיידים של החברה מהימים 16 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 01-2023-074245) ו-21 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר: 01-2023-083470)).

7.2.1.3. תיקון תנאי כהונתו והעסקתו של מר אבנר ארד כאמור נבע מחמת טעות סופר אשר נפלה בדוח זימון האסיפה הכללית מיום 16 באוגוסט 2022 במסגרתו ניתן גילוי אודות תנאי הכהונה וההעסקה של מר ארד בתפקיד מנכ"ל החברה עת מונה לתפקיד, אשר כלל כמות אופציות שונה מהכמות שאישרו ועדת התגמול

<sup>5</sup> שכרו של מר ארד תוקן מאז מועד אישור שכרו במקור על-ידי האסיפה הכללית (אשר עמד על סך של 83 אלפי ש"ח) על-ידי ועדת התגמול כתיקון שאינו מהותי לתנאי כהונתו והעסקתו לסך של 87.15 אלפי ש"ח בחודש פברואר 2023 ולאחר מכן לסך של 91.5 אלפי ש"ח בחודש החל מיום 1 בינואר 2024, ביום 7 בדצמבר 2023.

והדירקטוריון עת אושרו תנאי כהונתו והעסקתו במקור.<sup>6</sup> בהתאם, תיקון תנאי התגמול ההוני שהוענק למר אבנר ארד כך שיתאים לתנאים שאושרו לו במקור על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה ערב אישור תנאי כהונתו והעסקתו במקור נועד על מנת לשים את מר ארד במקום כמעט זהה למקום בו היה לו לא הייתה נופלת טעות הסופר.<sup>7</sup> ההצעה הפרטית של כתבי האופציה כאמור למר ארד אושרה למען הזהירות בחריגה מהוראות מדיניות התגמול של החברה.

### 7.2.2. עידן רביד

7.2.2.1. מר רביד מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה משנת 2018. מר רביד מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה במשרד מלאה, ובתמורה למשכורת חודשית בסך של 42 אלפי ש"ח. מר רביד זכאי לרכב בעלות של עד 190 אלף ש"ח או לחלופין בהחזר הוצאות רכב בעלות מעביד זה, החזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו, בהתאם למקובל בחברה, ולזכויות סוציאליות כמקובל. מר רביד זכאי ל-22 ימי חופשה בשנה, אשר הוא רשאי לצבור עד לתקרה של 60 ימים. בנוסף, החברה מספקת למר רביד טלפון נייד ומחשב נישא, וערכה עבורו מנוי אינטרנטי לעיתון לפי בחירתו. מר רביד זכאי להיכלל בהסדרי הפטור, השיפוי וביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת (ראו בהרחבה תקנה 29א להלן). תנאי התגמול של מר רביד עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה.

7.2.2.2. למר רביד הוקצו 997,000 אופציות הניתנות להמרה ל-997,000 מניות רגילות של החברה, מכוח דוח הצעה פרטית מיום 2 בספטמבר 2020, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה ובהתאם למדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי התגמול ההוני כאמור ראו דוח הצעה פרטית מהותית מיום 2 בספטמבר 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-097629).

### 7.2.3. גלית ביק

7.2.3.1. גלית ביק מועסקת בתפקיד סמנכ"ל משפטי וראש מטה החברה בהיקף משרה מלאה. עובר לכהונתה כיועצת המשפטית הראשית של החברה הועסקה גב' ביק כמנהלת פיתוח עסקי בקבוצה החל משנת 2019. בתמורה להעסקתה זכאית גב' ביק למשכורת חודשית בסך של 40 אלפי ש"ח. גב' ביק זכאית ל-20 ימי חופשה בשנה, אשר היא רשאית לצבור לתקופה של שלוש שנים, קרן פנסיה, קרן השתלמות ותנאים סוציאליים נוספים כמקובל ולפי דין. כמו כן, גב' ביק זכאית לרכב בעלות של עד 190 אלף ש"ח או לחלופין בהחזר הוצאות רכב בעלות מעביד זה. החברה נושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובאחזקתו, כאשר שווי השימוש ברכב החברה ו/או כל מס ו/או תשלום אחר בגינו, ינוכה משכרה החודשי. גב' ביק

<sup>6</sup> במסגרת אישור תנאי כהונתו והעסקתו במקור של מר אבנר ארד על-ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בחודשים יולי ואוגוסט 2022, אושרה למר ארד הענקת אופציות הניתנות להמרה למניות רגילות של החברה למר ארד בשווי הון של כ-1,230 אלפי ש"ח לשנה וסה"כ כ-3,690 אלפי ש"ח לאורך תקופת ההבשלה של האופציות (שלוש שנים). מחמת טעות סופר שנפלה בעת עריכת דוח הזימון מחודש אוגוסט 2022, אישרה האסיפה הכללית של החברה ביום 13 בספטמבר 2022 שליש מהכמות האמורה לעיל, דהיינו אופציות המשקפות שווי הון כולל של כ-1,230 אלפי ש"ח אשר ייפרס על שנות ההבשלה בשיטת קו ישר. לעניין זה ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 16 באוגוסט 2022 (2022-01-084285) ו-14 בספטמבר 2022 (2022-01-117181).

<sup>7</sup> בהמשך לשיחות שקיימה החברה עם בעלי מניות מוסדיים ביום 7 באוגוסט 2023 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה תיקון לתנאי האופציות שהונפקו למר ארד כך שמחיר המימוש של האופציות אשר יוקצו לו יעמוד על 3.3187 ש"ח. למעט תיקון טעות הסופר האמורה, לא יחול כל שינוי ביתר תנאי כהונתו והעסקתו של מר ארד, כפי שאושרו על-ידי האסיפה הכללית של החברה ותוארו בדוח הזימון מחודש אוגוסט 2022.

זכאית להיכלל בהסדרי הפטור, השיפוי וביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת (להרחבה ראו תקנה 29א להלן). תנאי התגמול של גב' ביק עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה.

7.2.3.2. לגב' ביק הוקצו 507,516 אופציות לא סחירות הניתנות למימוש לעד 507,516 מניות רגילות של החברה מכוח דוחות הצעה פרטית לא מהותית מהימים 2 בספטמבר (אסמכתא מספר: 2020-01-097629) ו- 30 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-045691). לפרטים נוספים אודות תנאי התגמול ההוני שהוצעו לגב' ביק כאמור, ראו הדיווחים האמורים לעיל.

#### 7.2.4. סיימון בליקוף

7.2.4.1. מר בליקוף מכהן כסמנכ"ל הנדסה ותפעול במשרה מלאה החל מחודש דצמבר 2020. בגין כהונתו, זכאי מר בליקוף למשכורת חודשית בסכום של 42 אלפי ש"ח להחזר הוצאות נסיעה, החזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו, ולזכויות סוציאליות כמקובל בחברה. מר בליקוף זכאי לרכב בשווי של עד 190 אלפי ש"ח או לחלופין בהחזר הוצאות רכב בעלות מעביד זהה, אשר תעמיד לו החברה לצורך ביצוע תפקידו. החברה נושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובאחזקתו, כאשר שווי השימוש ברכב החברה ו/או כל מס ו/או תשלום אחר בגינו, ינוכה משכרו החודשי של מר בליקוף. מר בליקוף זכאי ל-22 ימי חופשה בשנה, אשר הוא רשאי לצבור עד לתקרה של 40 ימים, לטלפון נייד ומחשב נישא, וכן להחזר הוצאות בהתאם למקובל בחברה. מר בליקוף זכאי להיכלל בהסדרי הפטור, השיפוי והביטוח לאחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת (ראו בהרחבה ראו תקנה 29א להלן). הסכם העסקתו של מר בליקוף יהיה ניתן לביטול על ידי כל אחד מהצדדים בהודעה מוקדמת בת ארבעה חודשים. תנאי התגמול של מר בליקוף עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה.

7.2.4.2. ביום 22 ביולי 2021 הקצתה החברה למר בליקוף 508,216 אופציות לא סחירות הניתנות למימוש לעד 508,216 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה מכוח דוח הצעה פרטית שאינה מהותית מיום 30 ביוני 2021, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה ובהתאם למדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי התגמול ההוני כאמור ראו דוח הצעה פרטית לא מהותית מיום 30 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-045691).

#### 7.2.5. יותם לוי

7.2.5.1. מר לוי מכהן כסמנכ"ל פיתוח עסקי במשרה מלאה החל מחודש מרץ 2023. עובר לכהונתו כסמנכ"ל פיתוח עסקי, הועסק מר לוי במחלקת הפיתוח העסקי של החברה החל משנת 2021. בגין כהונתו, זכאי מר לוי למשכורת חודשית בסכום של 40 אלפי ש"ח. מר לוי זכאי ל-22 ימי חופשה בשנה, אשר הוא רשאי לצבור עד לתקרה של 44 ימים. מר לוי זכאי לרכב בעלות של עד 190 אלף ש"ח או לחלופין בהחזר הוצאות רכב בעלות מעביד זהה. מר לוי זכאי להיכלל בהסדרי הפטור, השיפוי וביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת (ראו בהרחבה ראו תקנה 29א להלן). מר לוי זכאי להחזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו, לטלפון נייד ומחשב נישא, קרן פנסיה, קרן השתלמות ותנאים



סוציאליים נוספים כמקובל ולפי דין. הסכם העסקתו של מר לוי יהיה ניתן לביטול בהודעה מוקדמת בת 90 ימים. תנאי התגמול של מר לוי עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה.

7.2.5.2. עובר לכהונתו כנושא משרה בחברה (עת הועסק בחברה בתפקיד אחר) הוקצו למר לוי בחודש מרץ 2022, סך של 250,620 אופציות לא סחירות הניתנות למימוש לעד 250,620 מניות רגילות של החברה מכוח דוח הצעה פרטית שאינה מהותית מיום 16 בפברואר 2022, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי התגמול ההוני כאמור ראו דוח הצעה פרטית לא מהותית מיום 16 בפברואר 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-016812).

7.2.5.3. ביום 18 ביוני 2023 הקצתה החברה למר לוי 187,898 אופציות לא סחירות הניתנות למימוש לעד 187,898 מניות רגילות של החברה מכוח דוח הצעה פרטית שאינה מהותית מיום 15 במאי 2023, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה ובהתאם למדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי התגמול ההוני כאמור ראו דוח הצעה פרטית לא מהותית מיום 15 במאי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-051807).

### 7.3 גמול דירקטורים

7.3.1. הדירקטוריות יעל אנדורן ונירה דרור, המכהנות כדירקטוריות חיצוניות מומחיות, זכאיות בגין כהונתן כדירקטוריות לגמול שנתי וגמול השתתפות בגובה הסכומים המירביים לדירקטור חיצוני מומחה הקבועים בתוספת הרביעית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), כפי שיעודכנו מעת לעת, בהתאם לדרגה שבה תסווג החברה במועד הרלוונטי וכן להחזר הוצאות בקשר עם השתתפותה בישיבות, כמפורט בתקנות הגמול. בנוסף, זכאיות גב' אנדורן וגב' דרור להיכלל בהסדרי פטור, שיפוי וביטוח כמקובל בחברה (ראו תקנה 29א להלן).

7.3.2. הדירקטור רונן וולפמן המכהן כדירקטור בלתי תלוי, זכאי בגין כהונתו לגמול שנתי וגמול השתתפות בגובה הסכומים המירביים הקבועים בתוספת השנייה והתוספת השלישית לתקנות הגמול, כפי שיעודכנו מעת לעת, בהתאם לדרגה שבה תסווג החברה במועד הרלוונטי וכן להחזר הוצאות בקשר עם השתתפות בישיבות, כמפורט בתקנות הגמול. בנוסף, זכאי מר וולפמן להיכלל בהסדרי הפטור, השיפוי והביטוח כמקובל בחברה (ראו תקנה 29א להלן).

7.3.3. גב' ורדה קלל, אשר סיימה את כהונתה כדירקטורית חיצונית בחברה ביום 8 באוגוסט 2023, וגב' אורה גלעד, אשר סיימה את כהונתה כדירקטורית בלתי תלויה בחברה ביום 16 באוגוסט 2023, היו זכאיות עבור כהונתן לגמול שנתי וגמול השתתפות בגובה הסכומים המירביים הקבועים בתוספת השנייה והתוספת השלישית לתקנות הגמול וכן להחזר הוצאות בקשר עם השתתפות בישיבות, בהתאם לתקנות הגמול. בנוסף, היו זכאיות גב' קלל וגב' גלעד להיכלל בהסדרי הפטור, השיפוי והביטוח כמקובל בחברה (ראו תקנה 29א להלן).

7.3.4. בשנת 2023, הגמול לדירקטורים חיצוניים ובלתי תלויים, לרבות הוצאות נלוות, הסתכמו לכ- 1,136 אלפי ש"ח.

7.3.5. הדירקטורים שאינם דירקטורים חיצוניים או בלתי תלויים זכאים עבור כהונתם לגמול שנתי וגמול השתתפות בגובה הסכומים המזעריים הנקובים בתוספת השנייה והשלישית לתקנות הגמול, כפי שיעודכנו מעת לעת, בהתאם לדרגה שבה תסווג החברה במועד הרלוונטי (ראו גם

- סעיף 9.1.2 לתקנה 22 להלן). כמו כן, זכאים לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, שיפוי ופטור כמקובל בחברה (ראו תקנה 29א להלן).
- 7.3.6. סך גמול הדירקטורים הכולל ששולם על-ידי החברה בתקופת הדוח לכלל הדירקטורים אשר כיהנו במהלך תקופת הדוח הסתכם לסך של 2,013 אלפי ש"ח.
- 7.3.7. לפרטים בדבר גמול ליו"ר הדירקטוריון היוצא, מר יונתן (גיון) כהן, ראו תקנה 22 לפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2022.
- 7.3.8. תנאי כהונתו והעסקתו של יו"ר דירקטוריון החברה מר דורון סט
- 7.3.8.1. ביום 16 באוגוסט 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה את מינויו של מר דורון סט כיו"ר דירקטוריון החברה ואת תנאי כהונתו והעסקתו בתפקיד (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון). מר סט מעמיד לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון בהיקף של 30% משרה ובתמורה למשכורת חודשית בסך של כ- 26 אלפי ש"ח במונחי עלות מעביד. מר סט זכאי להשתתפות בעלות שכירות רכב בסך של 30% משווי של עד 200,000 ש"ח ולהחזר הוצאות שהוצאו בקשר עם מילוי תפקידו בהתאם לנהלי החברה וכן זכאי להיכלל בהסדרי הפטור, שיפוי והביטוח לאחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיהיו מעת לעת (ראו תקנה 29א להלן).
- 7.3.8.2. בנוסף, אישרה האסיפה הכללית ביום 16 באוגוסט 2023 את הענקתן של 443,828 אופציות לא רשומות הניתנות למימוש ל-443,828 מניות רגילות של החברה למר סט. יצוין כי עלות סך חבילת התגמול הכוללת של מר דורון סט לחברה (במונחים שנתיים) נמוכה מעלות סך חבילת התגמול הכוללת של קודמו בתפקיד (מר גיון כהן) לאור הפחתת השווי ההוגן של התגמול ההוני שהוענק למר סט בהמשך לדיונים בין החברה לבעלי מניותיה. לפרטים נוספים אודות תנאי כהונתו והעסקתו של מר דורון סט ראו משלים לדוח זימון אסיפה כללית מיום 8 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-073705).
- 7.3.8.3. למען השלמות התמונה יצוין כי מר סט זכאי לגמול בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון דליה, בהתאם לתנאים שאושרו על ידי האורגנים המוסמכים של דליה עובר למועד השלמת עסקת משקי הקיבוצים. בהתאם לדיווחיה של דליה לציבור מר סט מעמיד לדליה שירותי יו"ר דירקטוריון בהיקף של 33% משרה ובתמורה לשכר חודשי בסך 33,990 ש"ח בתוספת תנאים נלווים כמקובל בדליה. בנוסף, מר סט יהיה זכאי למענק משתנה של עד 7 משכורות בשנה, כאשר 50% מהם ישולמו בגין עמידה ברכיב מדיד, 40% בגין עמיד ביעדים עסקיים ו-10% לפי שיקול דעת ועדת התגמול והדירקטוריון. לפרטים נוספים אודות תנאי כהונתו של מר סט בדליה ראו דיווחיה של דליה לציבור.

## 8. תקנה 21א: השליטה בחברה

- 8.1. ביום 4 בינואר 2023, הושלם תהליך החתימה של משקי הקיבוצים והארגונים הכלכליים אשר נמנו בעבר על דבוקת השליטה של החברה<sup>8</sup> על סיום הסכם בעלי המניות מיום 30 במרץ 2020 (כפי שתוקן מעת לעת), אשר הסדיר את מערכת היחסים המשפטית ביניהם בקשר עם שליטתם בחברה עד ליום

<sup>8</sup> הארגונים הכלכליים כוללים: (1) אחזקות משקי הנגב – אגש"ח בע"מ; (2) אחזקות משקי הדרום – אגש"ח בע"מ; (3) משקי עמק בית שאן אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ; (4) משקי עמק יזרעאל – אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ; (5) פיתוח הגליל אגש"ח בע"מ; (6) אחזקות משקי עמק הירדן, אנרגיות מתחדשות, אגש"ח בע"מ ו-(7) מיגר – מערכות מידע גרנות אגש"ח בע"מ.

31 בדצמבר 2022. סיום הסכם בעלי המניות נכנס לתוקף החל מיום 31 בדצמבר 2022 ("מועד הסיום"). במועד הסיום, משקי הקיבוצים היוותה כבעלת השליטה היחידה בחברה והחזיקה כ- 58.93% מהזכויות בהון ובהצבעה (57.93% בדילול מלא). לפרטים אודות סיום הסכם בעלי המניות כאמור ואודות הארגונים שחדלו להיות בעלי שליטה, ראו דיווחי החברה מיום 5 בינואר 2023 (אסמכתאות מספר: 2023-01-002889, 2023-01-002901, 2023-01-002928, 2023-01-002943, 2023-01-002946, 2023-01-002952, 2023-01-002964 ו-2023-01-002973).

8.2. עם השלמת עסקת סרמיטו ביום 4 ביולי 2023, נכנס לתוקפו הסכם בעלי המניות בין משקי הקיבוצים וסרמיטו ("הסכם בעלי המניות"), כך שהחל ממועד זה רואה החברה במשקי הקיבוצים וסרמיטו כבעלות שליטה בחברה. בהתאם להוראות הסכם בעלי המניות סרמיטו תצביע בעד מינוי והפסקת כהונה של דירקטורים אשר יומלצו על-ידי משקי הקיבוצים לדירקטוריון החברה, משקי הקיבוצים תצביע בעד מינוי והפסקת כהונה של דירקטור אחד אשר יומלץ על-ידי סרמיטו לדירקטוריון החברה והצדדים להסכם יצביעו בעד מינוי יו"ר דירקטוריון החברה בהתאם להודעת משקי הקיבוצים. הסכם בעלי המניות ייכנס לתוקפו במועד השלמת העסקה והינו לתקופה של 15 שנים אך זה יתבטל באופן אוטומטי אם אחד הצדדים יחדל להחזיק במניות החברה.

8.3. לפרטים נוספים אודות הסכם בעלי המניות ראו סעיף 1.1.8.4 לדיווח מידי מיום 17 באפריל 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-036133) וכן דיווח מידי מיום 4 ביולי 2023 (אסמכתא מספר -2023-01-075015). למועד פרסום הדוח, בעלות השליטה מחזיקות כ-58.49% מהזכויות בהון ובהצבעה (כ-57.71% בדילול מלא).

**9. תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה**

להלן פירוט, לפי מיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעלי השליטה או שלבעלי השליטה יש עניין אישי באישורה, אשר החברה התקשרה בה בשנת הדיווח או במועד מאוחר לסוף שנת הדיווח ועד למועד הגשת הדוח או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח:

**9.1. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות****9.1.1. עסקת סרמיטו**

9.1.1.1. ביום 2 במרץ 2023, התקשרה החברה בהסכם עם סרמיטו (2009) בע"מ

("סרמיטו") לרכישת מלוא הון מניות חברת תלדור אנרגיה סולארית בע"מ ("תלדור" ו-"מניות תלדור", בהתאמה), המחזיקה (בעקיפין) כ-9.5% מהון מניותיה של דליה. עסקת סרמיטו אושרה על-ידי האסיפה הכללית של החברה ברוב מיוחד ביום 24 באפריל 2023 (לאחר שאושרה על-ידי ועדת הביקורת ביום 26 בפברואר 2023 ודירקטוריון החברה ביום 28 בפברואר 2023) כעסקה בה לבעל השליטה עניין אישי לאור התקשרותן של סרמיטו ומשקי הקיבוצים בהסכם בעלי מניות (ראו תקנה 21 לעיל), אשר נכנס לתוקף עת הושלמה העסקה ביום 4 ביולי 2023.

9.1.1.2. העסקה היא עסקת החלפת מניות במסגרתה כנגד מכירת מניות תלדור לחברה,

הוקצו לסרמיטו 12.08% מהונה המונפק והנפרע של החברה (כ-11.95% בדילול מלא Cashless) (בכפוף להתאמות שנקבעו בהסכם) וכן זכויות לא רשומות למניות הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה, בדרך של הצעה פרטית חריגה, כמפורט בדוח זימון אסיפה כללית מיום 17 באפריל 2023 (אסמכתא מספר: 01-2023-036133) ("דוח עסקת סרמיטו").

9.1.1.3. יחס החלפת המניות על בסיסו נקבעה התמורה בעסקה זהה ליחס ההחלפה על

בסיסו בוצעה עסקת משקי הקיבוצים<sup>9</sup> (ואשר נקבע בהתאם למשא ומתן שנוהל על-ידי וועדה בלתי תלויה של החברה) בהתאמות הנדרשות, וכן בשים לב לחלוקות אשר בוצעו על ידי דליה מאז מועד עסקת משקי הקיבוצים. יחס ההחלפה כאמור משקף לחברה (בנטרול החזקתה במניות דליה) שווי של 623 מיליון ש"ח, ומשקף לדליה שווי של 2,983 מיליון ש"ח (הזהה לשווי חברה לדליה של 3,180 מיליון ש"ח שעל בסיסו נקבע יחס ההחלפה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים בניכוי סך של 196 מיליון ש"ח המשקף את סכום הדיבידנד (ברוטו) אשר חילקה דליה מאז מועד חתימת עסקת משקי הקיבוצים) ("יחס ההחלפה").

9.1.1.4. לאחר השלמת עסקת סרמיטו מחזיקה החברה (בעקיפין ובשרשור סופי) כ-50.23%

מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה, ובהתאם זכאית למנות חמישה דירקטורים לדירקטוריון דליה.

9.1.1.5. העסקה אושרה על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון כעסקה אשר למשקי הקיבוצים,

בעלת השליטה בחברה, עניין אישי בה היות ובמסגרת העסקה התקשרו משקי הקיבוצים וסרמיטו בהסכם בעלי מניות ביחס לחברה (ראו להלן). יצוין, כי ועדת הביקורת והדירקטוריון רשמו לפנייהם כי עניינה האישי של בעלת השליטה בעסקה נובע אך ורק מהתקשרותה בהסכם בעלי מניות עם סרמיטו ביחס למינוי

<sup>9</sup> ראו גם סעיף 2.7 לדוח עסקת משקי הקיבוצים, פורסם ביום 28 בפברואר 2022, אסמכתא מספר 01-2022-026221.

דירקטורים לדירקטוריון החברה וכן כי ההחלטה ביחס להתקשרות בהסכם בעלי המניות אשר יצרה את העניין האישי כאמור התקבלה על ידי בעלת השליטה וסרמייטו רק לאחר שהושלם המשא ומתן המסחרי ביחס לתנאי העסקה (ראו לעניין זה תקנה 21א לעיל).

9.1.1.6. הנכסים אותם מחזיקה תלדור (שאת מלוא הון מניותיה המונפק והנפרע וזכויות ההצבעה בהן מחזיקה החברה בעקבות השלמת עסקת סרמייטו): (א) מניות המהוות 37.5% מהון מניותיה המונפק והנפרע של חירם – אפסילון בע"מ ("חירם" ו- "מניות חירם", בהתאמה) אשר הנכס העיקרי שלה הינו כ-25.66% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה; (ב) 49.995% מהזכויות בשותפות תלמי יפה ו-49.995% מהזכויות בשותפות דורות סאן (וכן 50% מזכויות השותפים הכלליים בשותפויות כאמור, אשר מחזיקות נכון למועד פרסום הדוח בפרויקטים סולאריים ("נכס האנרגיה"<sup>10</sup>)).

9.1.1.7. לפרטים נוספים אודות עסקת סרמייטו ראו דוח העסקה וכן דיווחים מיידיים מהימים 5 במרץ 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-019783), 2 במאי 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-040516), 31 במאי 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-050914), 29 ביוני 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-061219) ו-4 ביולי 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-74985).

<sup>10</sup> יתרת ההחזקות בשותפויות כאמור, בשותפים הכלליים ובהלוואות הבעלים שהועמדו מוחזקות (בעקיפין) על-ידי החברה. בעקבות השלמת עסקת סרמייטו מחזיקה החברה (באמצעות תאגידים בבעלותה) במלוא הזכויות בנכס האנרגיה. לפרטים נוספים בקשר עם נכס האנרגיה, ראו סעיף 4.1 לפרק תיאור עסקי החברה וסעיף 2.1.1 לדוח הדירקטוריון.

## 9.1.2. התקשרות בהסכמי שירותי דירקטור עם חלק מבעלי השליטה בחברה

9.1.2.1. ביום 6 בינואר 2021, אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרות החברה בהסכמי שירותים עם כל אחד מבין משקי הקיבוצים ויתר הארגונים הכלכליים אשר נמנו על דבוקת השליטה בחברה עד ליום 31 בדצמבר 2022<sup>11</sup> לפיהם בעלי השליטה דאז בחברה יעמידו לחברה שירותי דירקטורים.

9.1.2.2. בתקופת הדוח כיהנו בחברה הדירקטורים הבאים מכוח הסכם זה והם היו זכאים לגמול השתתפות וגמול שנתי בהתאם לסכומים המזעריים הקבועים בתוספת השניה והשלישית לתקנות הגמול: רן רוני, אלון פלד, רון רוגוז'יק, רז נור, דורון סט מיכאל מאיר לזר וגיל שינה.

9.1.2.3. בימים 8 ביוני 2023 ו- 4 ביולי 2023 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה), את חידוש ההתקשרות בהסכם למתן שירותי דירקטורים עם משקי הקיבוצים לתקופה נוספת בת שלוש שנים, בהתאם לתקנות 1(1) ו-1א(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"). בהתאם להתקשרות כאמור תעמיד משקי הקיבוצים לחברה שירותי דירקטורים (שאינם דירקטורים חיצוניים או בלתי תלויים), באמצעות ה"ה רן רוני, אלון פלד, רון רוגוז'יק, גיל שינה ודורון סט או כל אדם אשר ימונה במקומם או בנוסף להם לדירקטוריון החברה בהמלצתה של משקי הקיבוצים. ההתקשרות כאמור אושרה כעסקה המאריכה עסקה קיימת בין אותם הצדדים<sup>12</sup> אשר אושרה לפי סעיף 275 לחוק החברות ולא חל שינוי של ממש בתנאיה וביתר הנסיבות המהותיות לעומת הסכם השירותים.

9.1.2.4. בתקופת הדוח כיהנו בחברה הדירקטורים הבאים מכוח ההסכם המחודש והם היו זכאים לגמול השתתפות וגמול שנתי בהתאם לסכומים המזעריים הקבועים בתוספת השניה והשלישית לתקנות הגמול: רן רוני, אלון פלד, רון רוגוז'יק, דורון סט וגיל שינה. יצוין כי כהונתו של מר גיל שינה הסתיימה ביום 16 באוגוסט 2023 (כמפורט בתקנה 26 להלן) וכי עם כניסתו של מר דורון סט לתפקידו כיו"ר הדירקטוריון (ביום 16 באוגוסט 2023) אינו נכלל עוד תחת הסכם שירותים זה. בתקופת הדוח שילמה החברה בגין שירותי הדירקטורים מכוח ההתקשרות לעיל סך של 811 אלפי ש"ח.

## 9.2. עסקאות שאינן מנויות בסעיף 4(270) לחוק החברות ואינן זניחות

9.2.1. הסכמי מימון רכבים (ליסינג) לחברות הקבוצה – בימים 11 ו- 26 במרץ 2024 אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון, בהתאמה, את ההתקשרות בין החברה לבין משקי ליסינג, כך שהחברה תוכל להתקשר בהסכמי ליסינג במכסה כוללת של עד 15 רכבים ובהיקף כספי שלא יעלה על סך של כ-2.5 מיליון ש"ח לתקופת ההתקשרות ובהיקף כספי שלא יעלה על 830 אלפי ש"ח במונחי הוצאה בשנה קלנדרית. האישור יעמוד בתוקף לתקופה בת שלוש שנים עבור

<sup>11</sup> קרי, אחזקות משקי הדרום-אגש"ח בע"מ, משקי עמק בית שאן אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ, משקי עמק יזרעאל – אגודה שיתופית מרכזית לחקלאות בע"מ, פיתוח הגליל אגש"ח בע"מ, אחזקות משקי עמק הירדן – אנרגיות מתחדשות אגש"ח בע"מ ומיגר – מערכות מידע גרנות אגש"ח בע"מ.

<sup>12</sup> למעט הארגונים הקיבוציים שאינם נמנים עוד על דבוקת השליטה ובהתאם אינם עוד צד להסכם, כמפורט בתקנה 21א. לפרטים נוספים אודות אישורה ההתקשרות על-ידי האסיפה הכללית של החברה במקור בשנת 2020, ראו דוח זימון לאסיפה הכללית שפרסמה החברה ביום 2 בדצמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2021-01-131244).

עסקאות ליסינג פרטניות בהן התקשרה החברה בתקופה זו, גם אם עסקאות כאמור יסתיימו לאחר תום שלוש שנים ממועד האישור.<sup>13</sup> העסקה אושרה על-ידי ועדת הביקורת כעסקה שאינה עסקה חריגה (כהגדרת המונח בחוק החברות) וכן כעסקה אשר לחלק מנושאי המשרה בחברה עשוי להיות עניין אישי בה.

#### 9.2.2. הסכמי שכירות משרדים

9.2.2.1. בחודש מאי 2020 התקשרה החברה (באמצעות חברה בת בבעלות ושליטה מלאה) עם משקי הקיבוצים, בעלת שליטה בחברה בהסכם שכירות משרדים באזור המסחרי בקיבוץ געש בשטח של 318.8 מ"ר ("ההתקשרות הראשונה"). ההתקשרות הראשונה אושרה לראשונה על-ידי הדירקטוריון ביום 26 במאי 2020 ולאחר מכן על ידי ועדת הביקורת ביום 21 בינואר 2021.<sup>14</sup> בחודש ינואר 2023 נחתם תוספת להסכם השכירות בין הצדדים לשכירות שטח נוסף באותו הבניין בשטח של 128.4 מ"ר ("ההתקשרות השנייה"), וביחד עם ההתקשרות הראשונה: "ההתקשרויות הקודמות".<sup>15</sup> ההתקשרות השנייה אושרה על ידי ועדת הביקורת של החברה ביום 3 באוקטובר 2023 כעסקה שאינה חריגה בין החברה לבין משקי הקיבוצים. בסך הכל שכרה החברה מכוח ההתקשרות הקודמת מבעלת השליטה שטח של 447.2 מ"ר בעלות שנתית של כ- 478 אלפי ש"ח. בנוסף שילמה החברה למשקי הקיבוצים מכוח ההתקשרויות הקודמות סכום קבוע בגין שירותי ניקיון, מים וחשמל.

9.2.2.2. ביום 14 בפברואר 2024 אישרה ועדת הביקורת של החברה את התקשרות החברה עם משקי הקיבוצים בהסכם שכירות חדש חלף ההתקשרויות הקודמות (בתנאים דומים לתנאיהן המסחריים של ההתקשרויות הקודמות) כעסקה שאינה חריגה עם בעלת שליטה בחברה. במסגרת ההתקשרות החדשה שוכרת החברה ממשקי הקיבוצים שטח משרדים בהיקף של 794.6 מ"ר במתחם בו שוכנים משרדי החברה כיום באזור המסחרי שבקיבוץ געש. בהתאם להסכם, תקופת השכירות היא בת 24 חודשים עם אופציה של החברה להארכת השכירות בשנה נוספת, זאת בתמורה לתשלום שנתי מוערך בסך של כ- 811 אלפי ש"ח. בנוסף, במסגרת ההתקשרות משלמת החברה למשקי הקיבוצים, מעת לעת (בתנאים זהים להתקשרויות הקודמות) דמי שימוש, בגין שימוש בחדרי ישיבות הצמודים לשטח המושכר תשלום בסכומים שאינם מהותיים באופן נפרד עבור ישיבות שיערכו בחדרי הישיבות כאמור.

#### 9.3. עסקאות זניחות

9.3.1. ביום 18 באפריל 2023 אישרה ועדת הביקורת של החברה נוהל אמות מידה וכללים מנחים לסיווגן של עסקאות של החברה<sup>16</sup> עם בעל עניין בה כעסקאות זניחות בהתאם להוראות סעיף 117(א2) לחוק החברות וכקבוע בתקנה 41(א)6 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 ("נוהל עסקאות זניחות").<sup>17</sup> נוהל עסקאות זניחות זה משמש לבחינת היקף

<sup>13</sup> זאת הואיל וההתקשרויות בהסכמי ליסינג הן לתקופות בנות 36 חודשים עבור כל התקשרות.

<sup>14</sup> לפרטים נוספים ראו תקנה 22 לדוח התקופתי לשנת 2021.

<sup>15</sup> לפרטים נוספים ראו תקנה 22 לדוח התקופתי לשנת 2022.

<sup>16</sup> לרבות עסקה של חברה בת שבשליטתה (לרבות בשליטה משותפת) או בבעלותה המלאה.

<sup>17</sup> ועדת הביקורת של החברה תבחן אחת לשנה את אמות המידה ואת הצורך בעדכון הוראות נוהל העסקאות הזניחות בשים לב

לעסקאות בעלי העניין בהן מתקשרת החברה ושינויים בהוראות דין רלבנטיות.

הגילוי הנדרש בהתאם לדיני ניירות ערך ולקביעת אופן אישורן של עסקאות בעל עניין זניחות כאמור.<sup>18</sup>

- 9.3.2. בהתאם לנוהל העסקאות הזניחות בהיעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקת בעל עניין של החברה, שאינה עסקה חריגה (כהגדרת המונח בחוק החברות) תיחשב כעסקה זניחה, אם היא ממלאת אחר כל התנאים להלן: (1) העסקה מבוצעת במהלך העסקים הרגיל של החברה; (2) העסקה הינה בתנאי שוק; וכך- (3) העסקה אינה משפיעה באופן מהותי על רווחיות החברה, רכוש או התחייבויותיה. בחינה זו תיערך על-פי בחינה כמותית ובחינה איכותית, כאשר חזקה על עסקה שהיא אינה מהותית מהבחינה הכמותית, אם קיימה את אחד התנאים הכמותיים להלן על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה: (א) התקשרות עם קבלנים ועם בעלי נכסים או קרקעות או התקשרות לרכישת או מכירת נכס קבוע או התקשרות לקבלת התחייבות כספית בסכום שאינו עולה על 2.5 מיליון ש"ח; (ב) מכירת מוצרים (למעט נכס קבוע), חומרי גלם או שירותים בסכום שאינו עולה על חצי מיליון ש"ח; (ג) רכישת מוצרים (למעט נכס קבוע), חומרי גלם או שירותים בסכום שאינו עולה על 250 אלפי ש"ח; (ד) עסקאות שכירות מקרקעין המרחיבות הסכם קיים בשיעור השווה או הנמוך מ-10% מסך ההתקשרות המקורית שאושרה; (ו) התקשרות שעניינה אספקת שירותי החברה לצרכנים פרטיים המוגדרים כצד קשור ובלבד שהמכירה בתנאי שוק.
- 9.3.3. על אף האמור, בחינת השיקולים האיכותיים של עסקת בעל העניין עשויה להוביל לסיווג העסקה כעסקה שאינה זניחה (גם אם העסקה עומדת בפרמטרים האמורים לעיל).<sup>19</sup>
- 9.3.4. בתקופת הדוח התקשרה החברה בעסקאות זניחות מסוג הסכמי שכירות והסכמי לסינג.

**10. תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה**

לפירוט החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בניירות הערך של החברה ובניירות הערך של דליה (חברה כלולה מהותית של החברה) ליום 31 בדצמבר 2023, ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 7 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-002907), אשר האמור בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

**11. תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים**

מחזיק	בדילול מלא ולאחר הקצאת מניות מרבית הנובעות מהזכויות הלא רשומות למניות	כמות בהון המונפק והנפרע (בדילול מלא) <sup>20</sup>	כמות בהון המופנק והנפרע	כמות בהון הרשום	מספר נייר ערך ושם בבורסה	סוג נייר הערך
החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ	843,496,357	710,578,357	710,578,357	2,000,000,00	1166974 (משק אנרגיה מניה רגילה)	מניות רגילות <sup>21</sup>

<sup>18</sup> ביום 11 במרץ 2023 בדיון בוועדת הביקורת השנתית עדכנה הוועדה את אמות המידה בקשר עם רכישת מוצרי גלם ושירותים. <sup>19</sup> כך למשל, ולשם הדוגמא בלבד, עסקת עם בעל שליטה לא תיחשב בדרך כלל כזניחה, אם היא נתפסת כאירוע משמעותי על-ידי הנהלת החברה ומשמשת כבסיס לקבלת החלטות ניהוליות. ועדת הביקורת רשאית מעת לעת ועל פי שיקול דעתה, לשנות את הכללים המנחים המפורטים לעיל.

<sup>20</sup> הנחת הדילול של החברה אינה לוקחת בחשבון את הזכויות הלא רשומות למניות החברה אשר יהיו ניתנות למימוש בכפוף להפעלת מנגנון השיפוי בגין נזק שיגרם כתוצאה מהפרת המצגים שנקבעו במסגרת עסקת משקי הקיבוצים. לפרטים נוספים אודות זכויות אלה, אופן מימושו והפעלת מנגנון השיפוי ראו סעיפים 1.10 ו-2.4.2.2 לדוח עסקת משקי הקיבוצים.

<sup>21</sup> לחברה אין מניות רדומות בהון.



מחזיק	כמות בהון המונפק והנפרע (בדילול מלא) <sup>20</sup>	כמות בהון המונפק והנפרע	כמות בהון הרשום	מספר נייר ערך ושם בבורסה	סוג נייר הערך
אלטשולר שחם נאמנויות בע"מ	-	-	-	1168772 (משק אנרגיה אפ 9/20)	אופציות לעובדים ונושאי משרה
משקי הקיבוצים, משקי התק"מ אגש"ח בע"מ, מועדון משקיעים - חומה ומגדל בית לקיבוצים (דליה אנרגיות), שותפות מוגבלת, אחזקות משקי הנגב אגש"ח בע"מ <sup>22</sup> וסרמיטו	-	-	-	1185727 (משק אנרגיה זכות 1/22)	זכויות לא רשומות למניות

**12. תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות של החברה למועד פרסום הדוח**

שם המחזיק	מספר זיהוי	מען	אזרחות/ ארץ התאגדות	סוג המניות וערכן הנקוב	מספר ני"ע	כמות המניות בהחזקתו	האם מחזיק את המניות כנאמן
חברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ	515736817	אחוזה בית 2, תל אביב	ישראל	מניה רגילה ללא ערך נקוב	1166974	710,578,357	לא

**13. תקנה 25א: מען רשום**

המען הרשום: אזור מסחר געש 322, קיבוץ געש 6095000

כתובת דואר אלקטרוני: office@mske.co.il

מספר טלפון: 09-7701555

מספר פקס: 077-3183362

<sup>22</sup> בנאמנות עבור שותפות הארגונים והקיבוצים בהחזקות (דליה אנרגיות) (שותפות מוגבלת).

## 14. תקנה 26: הדירקטורים של החברה

להלן יובאו פרטי הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 ולמועד פרסום הדוח:

שם הדירקטור	דורון סט	רן רונן	רון טירה	אלון פלד	רז נור	רון רוגוז'יק	נירה דרור	יעל אנדורן	רון דוד וולפמן
מספר ת.ז.	055902167	056235377	022486153	028629210	027743871	024238461	052726551	027897958	058700626
תאריך לידה	07.07.1959	18.01.1960	27.7.1966	03.09.1971	31.05.1970	20.01.1969	25.11.1954	03.10.1970	27.12.1963
מען להמצאת כתבי בי דין	קיבוץ יגור, 3006500	בית אורן 3004400	מדינת היהודים 85, הרצליה	קיבוץ הזרע, 3658100	משקי עמק יזרעאל, ת.ד. 258 מגדל העמק 2310201	אזור מסחר געש 322, קיבוץ געש	דבורה הנביאה 7, רמת השרון	אזור מסחר געש 322, קיבוץ געש	הגליל 5, לפיד
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות הדירקטוריון	לא	לא	לא	לא	לא	לא	כן	כן	כן
האם דירקטור חיצוני, חיצוני מומחה או בלתי תלוי	לא	לא	לא	לא	לא	לא	כן	כן	כן
תאריך תחילת הכהונה כדירקטור	16.08.2023	26.05.2020	04.07.2023	13.04.2022	26.05.2020	13.04.2022	16.08.2023	09.08.2020	16.08.2023
האם בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או מקצועית?	בעל כשירות מקצועית	בעל כשירות מקצועית	לא	בעל כשירות מקצועית	לא	בעל כשירות מקצועית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית, בעלת כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית

שם הדירקטור	דורות סט	רן רונן	רון טירה	אלון פלד	רז נור	רון רוגוז'יק	נירה דרור	יעל אנדורן	רונן דוד וולפמן
השכלה	תואר בוגר בכלכלה וניהול, הטכניון; תואר מוסמך בכלכלה וניהול, הטכניון.	תואר בוגר בפסיכולוגיה, אוניברסיטת חיפה; תואר מוסמך במנהל עסקים (M.B.A), אוניברסיטת הריוט וואט; B.A פסיכולוגיה, Burlington College.	תואר בוגר במשפטים, London School of Economics.	תואר בוגר בהנדסה, תעשייה וניהול, הטכניון; תואר מוסמך במנהל עסקים, הטכניון.	תואר בוגר בכלכלה ובניהול, המרכז האקדמי רופין; תואר מוסמך במנהל עסקים, המרכז האקדמי רופין	תואר בוגר במנהל עסקים בהתמחות בחשבונאות, המכללה למנהל.	תואר בוגר בכלכלה, אוניברסיטת תל אביב; מוסמך במנהל עסקים, אוניברסיטת תל אביב. לימודי תעודה בביטוח אלמנטרי/כללי, המכון הישראלי לביטוח.	תואר בוגר בכלכלה וסוציולוגיה, האוניברסיטה העברית בירושלים; מוסמך במנהל עסקים התמחות במימון וחשבונאות, האוניברסיטה העברית בירושלים.	תואר בוגר בכלכלה וחשבונאות, האוניברסיטה העברית; תואר מוסמך בכלכלה ומנהל עסקים, האוניברסיטה העברית.



שם הדירקטור	דורות סט	רן רונן	רון טירה	אלון פלד	רז נור	רון רוגוז'יק	נירה דרור	יעל אנדורן	רונן דוד וולפמן
					מרכזית בע"מ, התאחדות הארגונים הכלכליים הקיבוציים אגש"ח בע"מ, הזרע 1939 בע"מ, מגדלי זרעים בע"מ; שדות אינוביישן בע"מ, המועצה לייצור ושיווק כותנה בע"מ, פלגי מים בע"מ; נטורלי גוד אינטרנשיונל בע"מ; 2007 – 2017 – מרכז משק בקיבוץ עין חרוד איחוד				
<b>תאגידיים נוספים בהם מכהן כדירקטור</b>	אגדת תשתיות ופיננסים בע"מ, אור אנרגיות כוח (דליה) בע"מ; אור אנרגיות כוח החזקות בע"מ; אחזקות ביטוח חקלאי וניהול סיכונים - אג"ש בע"מ; אלה אנרגיות כוח בע"מ; ב.ט.ח. השקעות והחזקות	ראו לעיל	ראו לעיל	דירקטור בעמל הזרע אגש"ח בע"מ; חבר ועד הנהלה בבתי קירור הזרע אגש"ח בע"מ; חבר ועד הנהלה באקוויטיקס אגש"ח בע"מ; חבר ועד הנהלה בביטוח חקלאי אגש"ח מרכזית בע"מ	ראו לעיל	סחר משק מועדונים אגש"ח בע"מ; נס"ר להתיישבות משקי פיננסים (1996) בע"מ; אגש"ח בע"מ; משקי ליסינג אגש"ח בע"מ; משקי התק"מ אגש"ח בע"מ; משקי תקשורת אגש"ח בע"מ; משק תשתיות	ראו לעיל	ראו לעיל	ראו לעיל

שם הדירקטור	דורון סט	רן רונן	רון טירה	אלון פלד	רז נור	רון רוגוז'יק	נירה דרור	יעל אנדורן	רונן דוד וולפמן
	פיננסיות - אגודה שיתופית מרכזית בע"מ; ביטוח חקלאי - אג"ש מרכזית בע"מ; ביטוח חקלאי סוכנות לביטוח בע"מ; דליה אנרגיות הרחבה בע"מ; דליה אנרגיות כח בע"מ; דליה אנרגיות סחר בע"מ; דליה חברות אנרגיה בע"מ; משקי ביטוח מקבוצת ביטוח חקלאי סוכנות לביטוח (2011) בע"מ; משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ; ניהול סיכונים - אגש"ח בע"מ; "עתודות" - קרן פנסיה לשכירים ועצמאיים בע"מ.					אגש"ח בע"מ; משק אנרגיה אגש"ח בע"מ, מצפן אגש"ח בע"מ; מיטב החזקות אגש"ח בע"מ; כנפי משק תור בע"מ; החזקות האלה אגודה שיתופית חקלאית בע"מ; החזקות אור אגש"ח בע"מ; הבטחה אגש"ח בע"מ; דירות בקבוצים אגש"ח בע"מ; בית בקיבוץ אגש"ח בע"מ; אתגר פיננסים אגש"ח בע"מ; אור אנרגיות כוח החזקות בע"מ; אור אנרגיות כוח (דליה) בע"מ; קהילה-נט פתרונות תוכנה בע"מ; מקומי- נט, פתרונות תשלום ומידע אגש"ח בע"מ			

שם הדירקטור	דורות סט	רן רונן	רון טירה	אלון פלד	רז נור	רון רוגוז'יק	נירה דרור	יעל אנדורן	רונן דוד וולפמן
האם הוא עובד של החברה, או חברה בת, או חברה קשורה שלה או של בעל עניין בה, והתפקידים שממלא כאמור	יו"ר דירקטוריון של דליה חברות אנרגיה בע"מ; יו"ר דירקטוריון של משקי הקיבוצים - חקלאית בע"מ	לא	לא	מנהל פיתוח עסקי וכספים בשותפות משקי השיטה	דירקטור בדליה חברות אנרגיה בע"מ;	סמנכ"ל כספים במשקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ	לא	לא	לא
האם בן משפחה של בעל עניין בחברה	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
האם החברה רואה בו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות	לא	לא	לא	לא	לא	לא	כן	כן	לא

14.1. דירקטורים שחדלו לכהן בתקופת הדוח:

14.1.1. ביום 8 באוגוסט, 2023, חדלה הגב' ורדה קלל לכהן כדירקטורית חיצונית.

14.1.2. ביום 16 באוגוסט, 2023 חדלו לכהן כדירקטורים בחברה ה"ה יונתן (ג'ון) כהן, מיכאל לזר, אורה גלעד וגיל שינה.

## 15. תקנה 26א: נושאי המשרה הבכירה של החברה

להלן פרטים בדבר נושאי המשרה הבכירה, אשר אינם חברי דירקטוריון החברה, ליום 31 בדצמבר, 2023 ולמועד פרסום הדוח:

שם נושא המשרה	אבנר ארד	עידן רביד	גלית ביק	סיימון בליקוף	יותם לוין	עובד כהן	לוטם אור	ורד ישראלוביץ'
מספר ת.ז.	027199439	040336331	300645157	011922595	040188138	025767997	302214713	023556103
תאריך לידה	14.03.1974	23.05.1980	04.01.1987	07.08.1961	13.10.1980	22.11.1973	12.06.1991	4.11.1967
תאריך תחילת כהונה	02.09.2022	25.02.2020	01.04.2021	1.12.2020	08.03.2023	18.06.2023	24.11.2021	11 באפריל 2022
תפקיד שממלא בחברה	מנכ"ל	סמנכ"ל כספים	סמנכ"ל משפטית וראש מטה החברה	סמנכ"ל הנדסה	סמנכ"ל פתוח עסקי	סמנכ"ל תפעול וניהול נכסים	חשבת	מבקרת פנימית
תפקיד שממלא בחברה בת, או בבעל עניין בחברה	דירקטור בדליה חברות אנרגיה בע"מ; דירקטור בדוראל משקי אנרגיה מתחדשת 2018, שותפות מוגבלת; דירקטור בסונול אי.וי.איי פתרונות לרכב חשמלי בע"מ; דירקטור בסלקום אנרג'י, שותפות מוגבלת; דירקטור בחברות ושותפים של החברה.	מנהל כספים בחברות הבנות של החברה; דירקטור בדליה חברות אנרגיה בע"מ; דירקטור בסלקום אנרג'י, שותפות מוגבלת; דירקטור בחברות ושותפים של החברה.	סמנכ"לית משפטית דירקטורית בסלקום אנרג'י, שותפות מוגבלת; דירקטורית בדוראל משקי; דירקטורית בתאגידי פרויקטים של החברה; יועצת משפטית בחלק מחברות הבנות של החברה.	-	-	-	חשבת בחברות הבנות של החברה.	-





שם נושא המשרה	אבנר ארד	עידן רביד	גלית ביק	סיימון בליקוף	יותם לוי	עובד כהן	לוטס אור	ורד ישראלוביץ'
השכלה	תואר בוגר במדעי הסביבה, האוניברסיטה העברית בירושלים.	תואר בוגר במנהל עסקים, המסלול האקדמי למנהל; תואר בוגר במנהל עסקים, המסלול האקדמי למנהל; תואר מוסמך (MBA), המסלול האקדמי למנהל; מוסמך כרואה חשבון.	תואר בוגר במשפטים (L.LB), אוניברסיטת בר אילן; מוסמכת כעו"ד.	תואר בוגר (B.Sc), אוניברסיטת קייפטאון; תואר מוסמך (M.Sc) חקר ביצועים, טכניון חיפה.	תואר בוגר (BA) בממשל, דיפלומטיה ואסטרטגיה בתכנית הביני"ל RRIS מטעם המרכז הבינתחומי הרצליה; תואר מוסמך (MA) בדיפלומטיה ופתרון סכסוכים מטעם המרכז הבינתחומי הרצליה	M.A במדיניות ציבורית – התמחות בניהול ארגוני, כלכלה ומדיניות ציבורית, האוניברסיטה העברית; M.B.A במנהל עסקים, התמחות ביזמות טכנולוגית וניהול ארגוני, מרכז האקדמי לב; תואר בוגר (B.Sc) בהנדסת חשמל מחשבים, התמחות בהנדסת חשמל, "זרם חזק", מערכות חשמל, אוניברסיטת בן גוריון; הנדסאי חשמל, אלקטרוניקה-פיקוד בקרה, מכללת אורט סינגאלובסקי.	תואר בוגר (BA) בכלכלה וחשבונאות, המרכז האקדמי רופין מוסמכת כרו"ח.	BA במנהל עסקים, רו"ח, ו-SDPCE.
עיסוק בחמש השנים	2017-2022 – משנה למנכ"ל	2018-2020 – מנהל כספים	2019-2021 – מנהלת פיתוח	2018-2020 – מנהל	עד שנת 2020- תפקידי עוזר	2020 – 2023 – מנהל קבוצת	2020-2021 – עוזרת חשבת	מבקרת פנים במספר רב של

שם נושא המשרה	אבנר ארד	עידן רביד	גלית ביק	סיימון בליקוף	יותם לוין	עובד כהן	לוטם אור	ורד ישראלוביץ'
האחרונות	וסמנכ"ל תפעול ראשי באי.די.א.ף. אנרגיות מתחדשות ישראל בע"מ.	במשקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת; 2016-2018 – מנהל כספים בכלל סאן בע"מ;	עסקי במשקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת. 2011-2019 – עו"ד, ליפא מאיר ושות'	פרויקטים בכיר, שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ; 2017-2018- יועץ עצמאי לניהול פרויקטים, שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ;	מנכ"ל, ניהול פרויקטים בתחום האנרגיה וסחר בחשמל בקבוצת אדלטק; מועסק בקבוצה בתפקידי ניהול פרויקטים ופיתוח עסקי החל משנת 2020 ועד היום.	החשמל במפעל הייצור, אינטל; 2019-2020 – מנהדס החברה, חברת הגיחון בע"מ; 2014 – 2019 – סמנכ"ל תשתיות הביוב, הניקוז ואיכות הסביבה, חברת הגיחון בע"מ; 2014 – 2019 – חבר דירקטוריון בחברת מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ;	בחברת משק אנרגיה מתחדשות בע"מ 2018-2020- מתמחה בראיית חשבון- מחלקת ביקורת, דלויט ישראל	חברות ציבוריות.

**16. תקנה 26ב: מורשה חתימה של החברה**

נכון למועד הדוח, בחברה אין מורשי חתימה עצמאיים, כהגדרת מונח זה בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך.

**17. תקנה 27: רואה חשבון מבקר**

רואה החשבון של החברה: בריטמן אלמגור זוהר ושות'.

כתובת: מגדל עזריאלי, דרך מנחם בגין 132, תל אביב יפו, 6701101.

**18. תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנון**

בתקופת הדוח לא בוצע כל שינוי בתקנון החברה.

**19. תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים**

19.1. המלצות הדירקטורים בפני האסיפה הכללית והחלטותיהם שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית

(תקנה 29(א))

19.1.1. תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת, או חלוקת מניות

הטבה – אין;

19.1.2. שינוי ההון הרשום או המונפק של התאגיד –

19.1.2.1. ביום 17 בינואר, 2023 אישר דירקטוריון החברה ביצוע הקצאה פרטית מהותית של

50,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה לניצעים מסווגים, במחיר של

4.00 ש"ח למניה רגילה אחת של החברה, בעד סך כולל (ברוטו) של 200,000,000

ש"ח. לפרטים נוספים ראו תקנה 20 לעיל.

19.1.2.2. ביום 28 בפברואר 2023, אישר דירקטוריון החברה ביצוע הקצאה פרטית חריגה של

78,577,266 מניות רגילות של החברה לסרמיטו, בתמורה לרכישת מלוא הון מניות

תלדור. לפרטים נוספים ראו תקנה 22 לעיל;

19.1.2.3. ביום 20 במאי 2023, אישר דירקטוריון החברה ביצוע הקצאה פרטית מהותית של

60,000,000 מניות רגילות של החברה אשר הוקצו לכלל חברה לביטוח בע"מ

("כלל"), בתמורה להשקעה בסך כולל במצטבר של עד 252,000,000 ש"ח מצידה של

כלל. לפרטים נוספים ראו תקנה 20 לעיל.

19.1.3. שינוי תזכיר או תקנון של התאגיד – אין;

19.1.4. פדיון ניירות ערך בני פדיון, כמשמעותם בסעיף 312 לחוק החברות – אין;

19.1.5. פדיון מוקדם של איגרות חוב – אין;

19.1.6. עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק, בין התאגיד ובעל עניין בו, למעט עסקה של התאגיד עם

חברה-בת שלן – מבלי לגרוע מהאמור בתקנה 22 לעיל ובביאור 22 לדוחות הכספיים - אין.

**19.2. החלטות אסיפה כללית מיוחדת (תקנה 29(ג))**

19.2.1. ביום 23 באפריל 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של החברה את הנושאים הבאים: (1)

התקשרות החברה בעסקת סרמיטו לרכישת החזקות בתלדור אנרגיה סולארית בע"מ כעסקה

בה לבעל השליטה יש עניין אישי וכהצעה פרטית חריגה; (2) מינויו של מר רון טירה כדירקטור

בחברה, לתקופת כהונה שתחל במועד השלמת עסקת סרמיטו כמפורט בסעיף 1.1 לדוח עסקת

סרמיטו ובכפוף לה (כך שכל ולא תושלם העסקה לא יכנס המינוי לתוקף) ועד למועד האסיפה

השנתית הבאה. לפרטים נוספים ראו דוח עסקת סרמיטו ודוח מידי אודות תוצאות האסיפה

האמורה מיום 24 באפריל, 2023 (אסמכתא מספר 038257-01-2023).

19.2.2. ביום 16 באוגוסט 2023 אישרה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של החברה את הנושאים הבאים: (1) מינוי מחדש של משרד רואה החשבון המבקר, משרד רו"ח בריטמן אלמגור זהר ושות'; (2) אישור מינוים מחדש של מר רן רוני, מר רז נור, מר דורון סט, מר רון רוגוז'יק, מר אלון פלד ומר רון טירה כדירקטורים בחברה לתקופת כהונה נוספת; (3) הארכת כהונתה של גבי יעל אנדרון כדירקטורית חיצונית בחברה, לתקופת כהונה שנייה, בת שלוש שנים; (4) מינוי גבי נירה דרור כדירקטורית חיצונית בחברה לתקופת כהונה בת שלוש שנים; (5) מינוי מר רוני וולפמן כדירקטור בלתי תלוי; (6) אישור מינוי של מר דורון סט כיו"ר דירקטוריון החברה ואישור תנאי כהונתו והעסקתו; (7) אישור תיקון תנאי כהונתו והעסקתו של מנכ"ל החברה, מר אבנר ארד. לפרטים נוספים ראו דוח משלים לדוח זימון אסיפה מיום 9 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-074245) ודוח תוצאות אסיפה מיום 16 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר 2023-01-076540)

## 20. תקנה 29א: החלטות החברה

### 20.1. פטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה

20.1.1. ביום 26 במאי 2020, אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, כי החל ממועד השלמת ההנפקה לציבור וכניסת התקנון החדש של החברה לתוקף, יוענקו כתבי פטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה המכהנים ושיכהנו בחברה מעת לעת, וכן לדירקטורים ונושאי משרה המכהנים או שיכהנו ושמועסקים או שיהיו מועסקים, מעת לעת, מטעם החברה בתאגידים אחרים בהם החברה מחזיקה בניירות ערך כלשהם, במישרין ו/או בעקיפין (להלן: "תאגיד אחר").

20.1.2. במסגרת כתבי השיפוי והפטור התחייבה החברה לשפות את האמורים בגין כל חבות או הוצאה ו/או הוצאות התדיינות סבירות, כמפורט בכתב השיפוי, שתוטלנה עליהם עקב פעולותיהם בתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או נושאי משרה או עובדים מטעם החברה בתאגיד אחר, ובלבד שהסכום המרבי של השיפוי בגין חבויות כספיות שיוטלו על האמורים על פי פסק דין (לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית המשפט) לא יעלה (במצטבר לכל נושאי המשרה, למקרה בודד ובמצטבר לכל המקרים) על סכום השווה ל-25% מההון העצמי הקובע של החברה ("סכום השיפוי המרבי"). לעניין זה, "ההון העצמי הקובע של החברה" פירושו סכום הונה העצמי של החברה לפי דוחותיה הכספיים המאוחדים, המבוקרים או הסקורים (לפי העניין), האחרונים של החברה כפי שיהיו במועד קרות האירוע בר השיפוי. מובהר, כי השיפוי יחול מעבר לסכום שישולם (אם וככל שישולם) במסגרת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה שרכשה או שתרכוש החברה, מעת לעת.

20.1.3. כמו כן, במסגרת כתבי השיפוי והפטור פטרה החברה את האמורים מכל אחריות כלפיה (עד כמה שהדבר מותר עפ"י הדין), ביחס לכל נזק שייגרם לה על ידי האמורים בפעולותיהם מתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או נושאי משרה או מועסקים מטעם החברה בתאגיד אחר, עקב הפרת חובת הזהירות (למעט נזק עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) ונזקים נוספים שנקבעו בכתב הפטור). כתב הפטור לא יחול ביחס להחלטה או עסקה שלבעל השליטה בחברה או לנושא משרה כלשהו בחברה יש עניין אישי בה.

20.1.4. נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 ולמועד דוח זה, לא חלו שינויים בתנאי הפטור והשיפוי הניתנים לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה.

20.2. ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

20.2.1. ביום 28 ביוני 2021, אישרה ועדת התגמול של החברה, את התקשרות החברה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה ובחברות הבת שלה, כפי שיהיו מעת לעת, וכן אישור תחולת פוליסת הביטוח והכיסוי על פיה גם על דירקטורים ונושאי משרה אשר נמנים על בעלי השליטה או קרוביהם, כפי שיהיו מעת לעת, בהתאם לתקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, לתקופה בת 17 חודשים שתחילתה ביום 21 ביוני 2021, בגבולות אחריות של עד 15 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח. הפרמיה לתקופה של 17 חודשים הינה בסכום של כ-107 אלפי דולר ארה"ב. ההשתתפות העצמית לחברה בפוליסת הביטוח בגין תביעות בישראל כנגד נושאי משרה היא בסכום של 10 אלפי דולר ארה"ב, ובגין תביעות בישראל כנגד נושאי משרה והחברה שעילתן הפרת דיני ניירות ערך (entity coverage), היא בסכום של 50 אלפי דולר ארה"ב. תנאי פוליסת הביטוח הינם זהים ביחס לכל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה ובתאגידים שבשליטתה, לרבות מנכ"ל החברה.

20.2.2. ביום 23 בנובמבר, 2022, אישרה ועדת התגמול של החברה את התקשרות החברה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה ובחברות הבת שלה, כפי שיהיו מעת לעת, וכן אישור תחולת פוליסת הביטוח והכיסוי על פיה גם על דירקטורים ונושאי משרה אשר נמנים על בעלי השליטה או קרוביהם, כפי שיהיו מעת לעת, בהתאם לתקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 לתקופה בת 17 חודשים שתחילתה ביום 1 בדצמבר, 2022, וגבול האחריות הינו סך של 30 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח. הפרמיה השנתית הינה בסך של 115 אלפי דולר ארה"ב (ובהתאם, לכל תקופת הביטוח (517 ימים) הפרמיה עומדת על סך של 162,890 דולר ארה"ב). השתתפות עצמית בהיקף של 35,000 דולר לתביעות בארה"ב וקנדה, 50,000 דולר לתביעות ני"עו - 10,000 דולר ליתר התביעות. תנאי פוליסת הביטוח הינם זהים ביחס לכל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה ובתאגידים שבשליטתה, לרבות מנכ"ל החברה.

# דו"ח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצהרות מנהלים



## משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ

פרק ה': דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי  
ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-  
1970 ("תקנות הדוחות")



**דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9(ב)א לתקנות הדוחות**

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אבנר ארד, מנכ"ל
2. עידן רביד, סמנכ"ל כספים

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכנו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכנו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה.

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה הערכת סיכוני הדיווח והגילוי וקביעת התהליכים המהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי.

רכיבי הבקרה הפנימית שנבדקו הם: בקורות ברמת הארגון (ELC); ITGC – בקורות בסביבת מערכות המידע; בקורות על תהליך הכנת וסגירת דוחות כספיים ודיווחים; תהליך הכרה בהכנסה; תהליך רכש והשקעות בפרויקטים.

בתהליכים אלו החברה מיפתה ותיעדה את הבקורות, בחנה פערים ובמידה ונתגלו תיקנה אותם, וכן ביצעה בדיקת אפקטיביות לבקורות באמצעות טסטים.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2023 היא אפקטיבית.

מצורפות להלן הצהרות מנהלים לפי תקנה 9(ב)ד ס"ק (1) ו-(2) לתקנות הדוחות.

## הצהרות מנהלים

### הצהרת מנהל כללי

#### לפי תקנה 38ג(ד1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

אני, מר אבנר ארד, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2023 (להלן: "הדוחות");
  2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
  3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
  4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
    - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
    - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
  5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
    - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
    - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
    - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

## הצהרות מנהלים

### הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

#### לפי תקנה 38ג(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

אני, מר עידן רביד, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "התאגיד"), לשנת 2023 (להלן: "הדוחות");
  2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
  3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
  4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
    - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
    - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
- (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
  - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון וההנהלה ומשולבות בדוח זה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.