



אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוח רבעוני לתקופה שהסתיימה

ביום 30 בספטמבר 2022

תוכן העניינים

עמוד

3

דוח הדירקטוריון

43

מכתב הסכמה

44

דוחות כספיים מאוחדים פרופורמה

71

דוחות כספיים של Econergy Archmore S.a.r.l

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

ליום 30 בספטמבר 2022

דירקטוריון אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה ליום 30 בספטמבר 2022, בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות")

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

1. כללי - פעילות החברה ואירועים מהותיים בתקופת הדוח ואחריה

החברה התאגדה ונרשמה בישראל כחברה פרטית ביום 9 בפברואר 2021 כחברה פרטית מוגבלת במניות, בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"). החברה הוקמה לצורך גיוס הון מהציבור בישראל באמצעות הנפקת מניות של החברה בבורסה לניירות ערך בתל אביב, ופועלת בעצמה ובאמצעות תאגידים בשליטתה (להלן: "הקבוצה"), בתחום האנרגיות המתחדשות באירופה. ביום 7 ביולי 2021 פרסמה החברה תשקיף להשלמה ותשקיף מדף (הנושא תאריך 8 ביולי 2021, מס' אסמכתא: 2021-01-049951), וביום 9 ביולי 2021 פרסמה החברה הודעה משלימה (מס' אסמכתא: 2021-01-050950) (להלן יחד: "התשקיף"). מניותיה של החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") החל מיום 13 ביולי 2021 תחת הסימול אקנר/ECNR.

1.1 תחומי פעילות

לחברה חמישה מגזרי פעילות עסקית המחולקים לפי מיקום גאוגרפי, אשר מתוארים כתחומי פעילות במסגרת תיאור עסקי התאגיד, כמפורט להלן:

- 1.1.1 תחום פעילות איטליה;
- 1.1.2 תחום פעילות אנגליה;
- 1.1.3 תחום פעילות רומניה;
- 1.1.4 תחום פעילות פולין;
- 1.1.5 תחום פעילות ספרד;

יצוין כי במהלך חודש אפריל 2022, החלה החברה לפעול ביוון, אשר צפויה להוות מגזר פעילות עסקי ותחום פעילות.

1.2 מבנה החזקות

לפרטים בדבר מבנה ההחזקות של החברה, ראו סעיף 1.3.5 בפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2021, כפי שפורסם על ידי החברה ביום 8 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-027184), אשר מובא בדוח זה על דרך ההפנייה ("הדוח השנתי לשנת 2021"). בתקופת הדוח חברת הבת באנגליה הקימה חברות בנות נוספות, אחת ביוון ושלוש בקפריסין, וחברות פרויקט נוספות במדינות הפעילות, כחלק מהרחבת והעמקת פעילות הפיתוח של החברה.

1.3 סביבה עסקית

1.3.1 העלאת תחזיות משמעותית בתחום אגירת אנרגיה בסוללות באנגליה

במהלך הרבעון הנוכחי, פרסם ה-National Grid (מפעיל מערכת אספקת החשמל והגז של

אנגליה, להלן: "מפעיל המערכת באנגליה") את הדו"ח השנתי בנושא תרחישי אנרגיה עתידיים

לשנת 2050¹. מפעיל המערכת באנגליה מתאר בסקירתו ארבעה תרחישי אנרגיה עתידיים:

- Leading the Way (LW) (תרחיש אופטימי): מאפשר לבריטניה להגיע ל-Net Zero פליטות פחמן דוח חמצני לפני שנת 2050.
- Consumer+System Transformation (CT+ST) (שני תרחישי ביניים): מאפשרים לבריטניה להגיע ל-Net Zero פליטות פחמן דו חמצני בשנת 2050.
- Falling Short (FS) (תרחיש פסימי): אינו מאפשר לבריטניה להגיע ל-Net Zero פליטות פחמן דו חמצני בשנת 2050.

לגבי שוק הסוללות לאגירת חשמל בבריטניה עולות מהסקירה הנקודות הבאות:

- מפעיל המערכת באנגליה העלה את תחזיותיו להיקף מותקן של מערכות אגירה באמצעות סוללות בכל ארבעת התרחישים האפשריים.
- **בתרחיש האופטימי ביותר (Leading the Way), היקף מערכות האגירה מכפיל את עצמו לרמה של כ-20GW בשנת 2030 לעומת דו"ח קודם.**
- מפעיל המערכת באנגליה מעריך ששיטת אגירה באמצעות סוללות תהווה את הנתח הגדול ביותר של הספק האגירה המותקן בכל התרחישים עד שנת 2050.

¹ <https://www.nationalgrideso.com/document/263951/download>

הספק מותקן למערכות אגירה לשנת 2030 – השוואת תרחישים²



בהתאם, לאחר תאריך המאזן, העלו שני יועצי שוק של החברה³ את תחזיותיהם לגבי ההספק המותקן הצפוי של מערכות אגירה באמצעות סוללות בבריטניה לטווח הקצר (עד שנת 2030), מהנימוקים הבאים:

- תהליך ה"דה-קרבונזציה" (מעבר לשימוש בטכנולוגיות שאינן גורמות לפליטות פחמן דו חמצני) צפוי להתרחש מעט מהר יותר מהצפוי בתחזית הקודמת עד שנת 2030.
- גידול מהיר יותר מהצפוי של מתקני אנרגיה מתחדשות (בעיקר בטכנולוגיות פוטו וולטאית ורוח) יגביר את התנודתיות ברשת ויחייב שימוש גובר במערכות אגירת אנרגיה.
- גידול בשוליי הרווח: מערכות אגירת אנרגיה יציעו שירותי ערך גבוהים יותר בתחום יכולות ייצוב רשת החשמל (System Balancing).

1.3.2 חקיקה זמנית באנגליה למיסוי הכנסות יוצאות דופן (Exceptional Generation Receipts) של יצרני חשמל

על רקע משבר הגז ומחירי החשמל הגבוהים בבריטניה, במסגרת הצהרת סתיו⁴ ב-17 לנובמבר 2022 הציעה ממשלת בריטניה (להלן בס"ק זה: "הממשלה") להשית היטל זמני חדש על יצרני חשמל, שיחול מה-1 בינואר 2023. הממשלה טרם פרסמה טיוטת חקיקה, יחד עם זאת פורסמה הערה טכנית (technical note) לגבי ההצעה, במסגרתה צוינו קווים מנחים לקראת החקיקה הצפויה להתפרסם בחודש דצמבר 2022, שעיקריה הינם כדלקמן:

- ההיטל יחול על קבוצות המייצרות חשמל ממקורות גרעיניים, מתחדשים וחומרים אורגניים (biomass) אך לא גז, אגירה שאובה, אגירה באמצעות סוללות, פחם או נפט (על יצרני אנרגיה במגזר הנפט והגז חל כיום היטל נפרד).
- ההיטל יוגבל לקבוצות המייצרות יותר מ-100 גיגה-ואט-שעה (GWh) בשנה (להלן בס"ק זה: "רף מינימלי").
- גובה ההיטל יהיה 45% מהכנסות יוצאות דופן של יצרניות החשמל.
- הכנסות יוצאות דופן (להלן: "הכנסות חייבות") תיחשבנה ככאלו שנובעות ממכירות חשמל במחיר מעל 75 ליש"ט למגה-ואט שעה (להלן: "מחיר הייחוס").
- הקבוצות יהיו זכאיות להפחתה של הכנסות חייבות בסכום של עד עשרה מיליון ליש"ט בשנה.

² -עמוד 217 <https://www.nationalgrideso.com/document/263951/download>
³ Aurora Energy Research – GB Flexible Energy Market Forecast October 2022, Bringa Q3/2022 Update Report
⁴ הצהרת סתיו מספקת עדכון על התוכניות הכלכליות של ממשלת בריטניה.

ו. ההיטל ייכנס לתוקף החל מה-1 בינואר 2023 ויסתיים עד ה-31 במרץ 2028. במקרה שמחירי החשמל המתקבלים ירדו מתחת למחיר הייחוס לפני תאריך ביטול ההיטל, הקבוצה לא תחויב בהיטל בגין הכנסות הללו.

להערכת החברה, ובשים לב לכך שפרויקטים פוטו-וולטאים של החברה בבריטניה צפויים להיות מחוברים לרשת החשמל החל מחציון הראשון בשנת 2024 (ובהתאם, החברה צפויה לעבור את הרף מינימלי החל משנת 2025), ועל פי תחזית שנתקבלה מיועצי שוק של החברה מחירי החשמל בבריטניה יתכנסו עד לשנת 2028 לרמה של מחיר הייחוס, החברה אינה צופה שהחקיקה, בנוסחה הנוכחי, צפויה להשפיע באופן מהותי על פעילותה או תוצאותיה.

הערכות החברה בדבר השפעת החקיקה הצפויה בבריטניה על פעילותה ותוצאותיה של החברה הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד הדוח, ועל נוסח החקיקה הנוכחי בבריטניה. הערכות אלו עשויות להשתנות בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון שינויים ברגולציה בבריטניה, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, וכיו"ב.

1.3.3 חקיקה זמנית בפולין להגבלת מחירי החשמל

על רקע משבר הגז ומחירי החשמל הגבוהים באירופה וכן החלטת האיחוד האירופי לאמץ תקרה למחירי החשמל שיקבלו יצרני חשמל מסוימים במדינות האיחוד האירופי, אומצה חקיקה בפולין, לפיה, ביחס לתקופה שבין 1 בדצמבר 2022 ועד ל-31 בדצמבר 2023, מכירת חשמל (למעט במסגרת עסקאות פיננסיות, מכירה תחת מכרז תעריף ומכירת תעודות ירוקות) תהיה כפופה לתקרת מחיר בסך של 355 זלוטי (כ-75 אירו) לכל 1 מגה-וואט המיוצר ממתקנים פוטו וולטאיים.

להערכת החברה, ובשים לב לכך שפרויקטי החברה בפולין צפויים להיות מניבים החל מחציון השני בשנת 2023 (ובהתאם, החברה טרם חתמה על הסכמי PPA לגביהם), החברה אינה צופה שהחקיקה, בנוסחה הנוכחי, צפויה להשפיע באופן מהותי על פעילותה או תוצאותיה.

הערכות החברה בדבר השפעת החקיקה בפולין על פעילותה ותוצאותיה הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד הדוח, ועל נוסח החקיקה הנוכחי בפולין. הערכות אלו עשויות להשתנות בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון שינויים ברגולציה בפולין, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, וכיו"ב.

לפירוט נוסף בדבר הסביבה העסקית של החברה, ראו סעיפים 1.7, 1.8.1, 1.9.1, 1.10.1, 1.11.1 ו- 1.12.1 בפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2021, וכן סעיף 1.5 להלן.

1.4 אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח- סטטוס פיתוח פרויקטים ותחזית תוצאות

עסקיות של החברה

1.4.1 אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח

א. רכישת הזכויות בפרויקט Orrell באנגליה

ביום 7 ביוני 2022 התקשרה החברה בהסכם מחייב לרכישת מלוא הון המניות המונפק של חברה המחזיקה בזכויות להקמה וחיבור לרשת החשמל של פרויקט אגירה (באמצעות בטריות) בהספק של כ- 70 מגה-וואט (140 מגה וואט שעה) באנגליה ואשר מצוי בסטטוס של מערכות לקראת הקמה. התמורה בגין רכישת הפרויקט תשולם בכפוף להתקיימות אבני הדרך המפורטות בהסכם.

ב. רכישת מניות חברה המחזיקה בחברות יוניות שלהן זכויות בקשר להקמת מתקנים סולאריים ביוון בהספק של כ- 460 מגה-וואט

ביום 18 באפריל 2022 התקשרה החברה בהסכם מחייב לרכישת 49% מהון המניות המונפק של חברה אשר התאגדה ורשומה ביוון ואשר מחזיקה במלוא המניות של שתי חברות מאוגדות ורשומות ביוון אשר נמצאות כל אחת בהליכי פיתוח מתקנים פוטו וולטאים לייצור חשמל בהספק של כ-240 מגה-וואט האחד ושל כ- 220 מגה-וואט השני, במחוז Kilkis ביוון.

ביום 16 במאי 2022 הושלמה העסקה ונכון למועד אישור הדוח, השקיעה החברה בגין רכישה זו סכום של כ-340 אלפי אירו, יתרת התמורה תשולם בהתאם בכפוף להתקיימות אבני הדרך המפורטות בהסכם.

החברה ובעלת המניות הנוספת העמידו ערבות על סך 35,000 אירו למגה וואט, כל אחת בחלקה היחסי, כחלק מהליך הפקת רישיון החיבור של הפרויקטים לרשת החשמל ביוון.

ג. רכישת הזכויות בפרויקט Immingham באנגליה

ביום 22 במרס 2022 התקשרה החברה בהסכם מחייב לרכישת מלוא הון המניות המונפק של חברה המחזיקה בזכויות להקמה וחיבור לרשת החשמל של פרויקט אגירה (באמצעות בטריות) בהספק של כ- 80 מגה-וואט (160 מגה וואט שעה) באנגליה ואשר מצוי בסטטוס של מוכנות להקמה. נכון למועד אישור הדוח, השקיעה החברה בגין פרויקט זה סכום של כ-2.7 מיליוני אירו. החברה צפויה להתחיל בהקמת הפרויקט במהלך רבעון 2, 2023. הנכסים הנרכשים מוצגים במסגרת מערכות בהקמה וייזום.

ד. רכישת זכויות בפרויקט Scurtu Mare ברומניה

ביום 18 בפברואר 2022 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מלוא הון המניות המונפק של חברת Alternativ Investment Solution Srl אשר מחזיקה במלוא הזכויות להקמת מערכת סולארית ברומניה בהיקף של 44 מגה וואט. החברה השקיעה בפרויקט זה סכום של כ- 1.54 מיליוני אירו, העסקה הושלמה במהלך הרבעון, והחברה צפויה להתחיל בהקמת הפרויקט במהלך רבעון 1, 2023.

הפרויקט ממוקם באזור Scurtu Mare Comune, Teleorman County ברומניה, ולחברה הסכם חכירה מחייב ביחס לקרקע המיועדת להקמת הפרויקט לתקופה של 35 שנים.

הערכות בדבר מועד תחילת הקמת הפרויקטים המפורטים בס"ק (ג) ו-(ד) לעיל הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("**חוק ניירות ערך**") שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות על תכניות והערכות החברה, ועלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה.

ה. מזכר הבנות עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ בנוגע לכניסה אפשרית לשותפות והעמדת מימון

לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין

ביום 15 בפברואר 2022 חתמה החברה על מזכר הבנות עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ (להלן: "הפניקס"), בנוגע לכניסה אפשרית לשותפות ולהעמדת מימון על ידי הפניקס לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין בהיקף כולל של כ- 150 מיליון אירו (להלן: "מזכר הבנות"), לפיו תעמיד הפניקס לטובת החברה הלוואות בהיקף כולל של עד 150 מיליון אירו לצורך מימון חלק מעלויות ההקמה של פרויקטים סולריים פוטו וולטאים של החברה בפולין וברומניה, אשר חלקו יוענק בדרך של הלוואה המירה אשר עם אישור פרויקט להפעלה מסחרית תקנה לפניקס זכות להמיר את יתרת הלוואה ההמירה שניתנה עבור פרויקט, ל- 49% מהון המניות של שותפות הפרויקט.

לפרטים נוספים ראו סעיף 1.19.10 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2021, ודיווח מידי של החברה מיום 16 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-018907). מובהר כי נכון למועד דוח זה טרם נחתם הסכם מחייב בין הצדדים ותנאי ההסכמה לשיתוף פעולה עשויים להשתנות במסגרת חתימת הסכם כאמור. הערכות החברה בדבר החתימה על הסכם לצורך כניסה לתוקף של מזכר הבנות ותנאיו, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות על תכניות והערכות החברה, ועלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה.

ו. ביום 9 בספטמבר 2022 התקשרה החברה בהסכם לביצוע עבודות ההקמה ורכש הציוד (להלן בס"ק זה: "הסכם EPC") עבור פרויקט פוטו וולטאי RESKO בהספק של כ- 51 מגה וואט הנמצא בעיר רסקו (RESKO) בפולין, אשר מצוי בסטטוס של מערכות בהקמה.

ההסכם כולל תנאים מקובלים, כגון התחייבות הקבלן להשלמת העבודות במועדן, תקופות אחריות מקובלות ממועד השלמת העבודות, ערבויות מלאות להבטחת התחייבויות הקבלן, פיצויים עבור הפסד הכנסות במקרה של עיכוב בביצוע העבודות, עילות מקובלות לסיום ההסכם, ביטוח וכיו"ב. ההסכם גם כולל המחאת הזמנות הרכש והפעולות שהחברה ביצעה עד כה במסגרת תחילת הקמת הפרויקט להסכם ה-EPC ואחריות הקבלן לגביהן.

לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 11 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-115603).

ז. ביום 9 בספטמבר 2022 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מלוא הון המניות המונפק של חברת WIND PARK RENEWABLES S.R.L אשר נמצאת בשלבי פיתוח של מערכות סולאריות ברומניה בהיקף של 126 מגה וואט אשר מצויים בסטטוס של מערכות בייזום מקדמי.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, התנאים המתלים להשלמת העסקה עדיין לא התקיימו והחברה השקיעה בפרויקט זה סכום של 300 אלפי אירו המוצגים במסגרת סעיף חייבים ויתרות חובה.

ח. ביום 9 בספטמבר 2022 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מלוא הון המניות המונפק של חברת PHOTOVOLATIC GREEN RENEWABLES S.R.L אשר נמצאת בשלבי פיתוח של מערכות סולאריות ברומניה בהיקף של 285 מגה וואט אשר מצויים בסטטוס של מערכות בייזום מקדמי.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, התנאים המתלים להשלמת העסקה עדיין לא התקיימו והחברה השקיעה בפרויקט זה סכום של 500 אלפי אירו המוצגים במסגרת סעיף חייבים ויתרות חובה.

ט. ביום 9 בספטמבר 2022 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מלוא הון המניות המונפק של חברת SUN GREEN RENEWABLES S.R.L אשר נמצאת בשלבי פיתוח של מערכות סולאריות ברומניה בהיקף של 348.21 מגה וואט אשר מצויים בסטטוס של מערכות בייזום מקדמי.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, התנאים המתלים להשלמת העסקה עדיין לא התקיימו והחברה השקיעה בפרויקט זה סכום של 500 אלפי אירו המוצגים במסגרת סעיף חייבים ויתרות חובה.

י. ביום 13 בספטמבר 2022 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מלוא הון המניות המונפק של חברת SAN BERNARDO WIND FARM S.R.L אשר נמצאת בשלבי פיתוח מתקדמים של מערכות רוח באיטליה בהיקף של 14.4 מגה וואט אשר מצויים בסטטוס של מערכות לקראת הקמה.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, השקיעה החברה בגין רכישה זו סכום של כ-1,235 אלפי אירו, יתרת התמורה תשולם בהתאם בכפוף להתקיימות אבני הדרך המפורטות בהסכם אשר מוצגת במסגרת התחייבויות בגין תמורה מותנית. הנכסים הנרכשים מוצגים במסגרת מערכות בהקמה וייזום.

יא. ביום 30 באוקטובר 2022 התקשרה החברה בהסכם לביצוע עבודות ההקמה ורכש הציוד (להלן בס"ק זה: "**הסכם EPC**") עבור פרויקט פוטו וולטאי PARAU בהספק של כ- 91.5 מגה וואט הנמצא ביישוב PARAU ברומניה, אשר מצוי בסטטוס של מערכות בהקמה. ההסכם כולל תנאים מקובלים, כגון התחייבות הקבלן להשלמת העבודות במועדן, תקופות אחריות מקובלות ממועד השלמת העבודות, ערבויות מלאות להבטחת התחייבויות הקבלן, פיצויים עבור הפסד הכנסות במקרה של עיכוב בביצוע העבודות, עילות מקובלות לסיום ההסכם, ביטוח וכיו"ב. ההסכם גם כולל המחאת הזמנות הרכש והפעולות שהחברה ביצעה עד כה במסגרת תחילת הקמת הפרויקט להסכם ה- EPC ואחריות הקבלן לגביהן.

לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 30 באוקטובר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-106008).

יב. ביום 31 באוקטובר 2022 התקשרה החברה בהסכם לביצוע עבודות ההקמה ורכש הציוד (להלן בס"ק זה: "**הסכם EPC**") עבור פרויקט פוטו וולטאי סולארי ORADEA בהספק של כ- 86.5 מגה וואט הנמצא באזור BIHORE ברומניה, אשר מצוי בסטטוס של מערכות בהקמה. ההסכם כולל תנאים מקובלים, כגון התחייבות הקבלן להשלמת העבודות במועדן, תקופות אחריות מקובלות ממועד השלמת העבודות,

ערביות מלאות להבטחת התחייבויות הקבלן, פיצויים עבור הפסד הכנסות במקרה של עיכוב בביצוע העבודות, עילות מקובלות לסיום ההסכם, ביטוח וכיו"ב. ההסכם גם כולל המחאת הזמנות הרכש והפעולות שהחברה ביצעה עד כה במסגרת תחילת הקמת הפרויקט להסכם ה-EPC ואחריות הקבלן לגביהן.

לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 31 באוקטובר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-106335).

יג. התקשרות בהסכם מחייב עם קרן Infragreen הצרפתית בנוגע להשקעה של 87.5 מיליון אירו בהון חברה

בת וכן השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה בהיקף כולל של כ-163.3 מיליון אירו
ביום 17 בנובמבר 2022 ("מועד הסגירה") חתמה Econergy International Ltd ("אקונרג' אנגליה"), חברה בת בבעלות מלאה של החברה, על הסכמים מחייבים עם מספר חברות מקבוצת Rgreen Invest, קרן השקעות מובילה באנגליה מתחדשת בצרפת המאוגדת כחברה בצרפת (להלן ביחד: "RG"), בנוגע להשקעה של RG בהיקף של 87.5 מיליון אירו בהון אקונרג' אנגליה, וכן בנוגע לכניסה לשותפות בהון והעמדת מימון לפרויקטים של החברה באירופה בהיקף כולל נוסף של כ-163.3 מיליון אירו ("ההסכמים"), כמפורט להלן:

1. עיקרי ההסכם בנוגע להשקעה של 87.5 מיליון אירו בהון אקונרג' אנגליה

- RG תשקיע בהון אקונרג' אנגליה סכום של 87.5 מיליון אירו ("השקעה") בהתאם למפורט להלן:
- 50 מיליון אירו יושקעו על ידי קרן IG4 מקבוצת RG בסמוך לאחר מועד הסגירה, בתמורה להקצאה של מניות אשר תהווה 12.5% מהון המניות המונפק של אקונרג' אנגליה במועד הסגירה.
 - בנוסף התחייבה RG להשקיע בהון אקונרג' אנגליה סכום נוסף של 37.5 מיליון אירו נוספים על ידי קרן IG5 מקבוצת RG ("השקעת ההון הנוספת"), בכפוף להשלמת גיוס מינימלי של הון על ידי קרן זו, ולא יאוחר מסוף חודש מרץ 2023 ("תנאי מקדים להשקעת ההון הנוספת"). בתמורה להשקעת ההון הנוספת תקצה החברה ל-IG5 מניות של אקונרג' אנגליה אשר תהווה 7.5% מהון המניות המונפק של אקונרג' אנגליה במועד הסגירה.
 - ההשקעה נעשית לפי שווי של 350 מיליון אירו (לפני הכסף) של אקונרג' אנגליה.
 - השליטה באקונרג' אנגליה (לרבות הזכות למינוי דירקטורים) תישאר בידי החברה ואילו RG תהא זכאית למנות דירקטור אחד לדירקטוריון אקונרג' אנגליה, וכן לקבלת זכויות הגנת מיעוט ווטו סטנדרטיות, בין השאר בנוגע לעסקאות בין החברה לבין אקונרג' אנגליה ועסקאות בעלי עניין אחרות, ככל שיהיו באקונרג' אנגליה.
 - RG תקבל זכות הצטרפות (tag along) במקרה של מכירת מניות אקונרג' אנגליה על ידי החברה, בעוד שמכירת מניות אקונרג' אנגליה על ידי RG תהיה כפופה לזכות הצעה ראשונה של החברה.
 - במקביל לחתימת ההסכם עם RG נתנו בעלי השליטה בחברה ל-RG, בהתאם לבקשתה, התחייבות חד צדדית לפיה במהלך 7 שנים ממועד חתימת ההסכם לא יתקשרו בעלי השליטה בעסקה שתוביל למצב בו יהיה בעל מניות אחר בחברה ("צד שלישי") אשר יחזיק במספר מניות גדול יותר מבעלי השליטה יחד, למעט אם הצד השלישי יתחייב לרכוש גם את החזקות RG באקונרג' אנגליה (ככל ש-RG תהיה מעוניינת למכור).

2. עיקרי ההסכם בנוגע לשיתוף הפעולה עם RG

על פי הסכם המסגרת בין אקונרג'י אנגליה ל RG, RG תשקיע סכום של כ-163.3 מיליון אירו לבניית פרויקט אנרגיה מתחדשת של אקונרג'י אנגליה ו/או חברות בנות שלה במדינות בהן היא פועלת ("פרויקט/ים" ו-"שיתוף הפעולה עם RG"), בהתאם לעקרונות הבאים:

- כאשר פרויקט יעמוד בתנאים שנקבעו בהסכם, RG תהיה מחויבת להשקיע באותו פרויקט בהתאם למפורט להלן.
- אקונרג'י אנגליה ו-RG תחזקנה במניות של כל חברת פרויקט בחלקים שווים (50/50), ובנוסף RG תזרים לכל פרויקט הלוואה המירה למניות בסך של 50% מסך ההשקעה הנדרשת לצורך הקמת הפרויקט ("הלוואת ה-50%"), והצדדים יעמידו, כל אחד, הלוואות של 25% מסך ההשקעה הנדרשת ("הלוואות הצדדים").
- הלוואת ה-50% תהיה לתקופה של 7 שנים. אם לא תהיינה השקעות נוספות באותו פרויקט, ניתן יהיה להחזיר את תשלומי הקרן של הלוואת ה-50% בסך שלא יעלה על 14.29% מהקרן בכל שנה. לטובת RG יירשמו שעבודים סטנדרטיים להבטחת הלוואת ה-50% על ידי כל חברת פרויקט, לפי העניין.
- הריבית השנתית על הלוואות הצדדים לפרויקט והלוואת ה-50% תהיה בשיעור של 8%. החזר הלוואות הצדדים יהיה על פי הסכמה בין הצדדים. אם תתקבל הלוואה בנקאית ברמת חברת פרויקט אזי הכספים (שיתקבלו מההלוואה הבנקאית לאחר החזר הריבית שנצברה בגין הלוואות ה-50% ישמשו להשקעה של RG בפרויקט/ים נוספים, על פי התנאים המפורטים בהסכם שיתוף הפעולה עם RG. אם החברה לא תציג בפני RG פרויקט/ים נוספים, ההלוואה תוחזר ל RG על פני 7 שנים כאמור לעיל.
- ל RG תוקנה זכות בלעדית להשקיע בכל פרויקט לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית או רוח של החברה אשר יגיע לשלב מוכנות להקמה (RTB), בכפוף להתחייבות קודמת של החברה להפניקס חברה לביטוח בע"מ בביצוע השקעות בפרויקטים ברומניה בסך של כ-100 מיליון אירו (מלבד פרויקט Parau שלגביו ניתנה התחייבות מפורשת ל-RG כמפורט להלן) ובפולין בסך של כ-50 מיליון אירו.
- דמי יזמות לאקונרג'י אנגליה - בגין כל פרויקט בו תשקיע RG בהתאם לשיתוף הפעולה עם RG, תהיה אקונרג'י אנגליה זכאית לקבלת דמי ייזום בשיעור של בין 100,000 אירו ל-140,000 אירו לכל מגה-ואט מותקן, בהתאם לתשואה הצפויה בכל פרויקט. להערכת החברה, בהסתמך על תשואות הפרויקטים הצפויות על ידה נכון למועד דוח זה, ובהנחה שהחברה תשלים קבלת מימון בנקאי לפרויקטים במהלך תקופה זו, ההכנסות הצפויות לחברה ממימוש הייזום מחלקה של RG, בקשר להסכם זה (כולל בגין פרויקט Parau כמפורט להלן) במהלך 3 השנים הקרובות, מוערכות בסך של כ-40 מיליון אירו.
- הסכמי שירותי ניהול לעבודות ההקמה (EPCm) וכן שירותי ניהול הפרויקט – אקונרג'י אנגליה (או חברה בשליטתה) תעניק לכל חברת פרויקט שירותי ניהול לעבודות ההקמה (EPCm) בתמורה לסך של 1.5% מעלות הקמת הפרויקט, וכן שירותי ניהול הפרויקט לאחר חיבורו לרשת החשמל לתקופה

ראשונה של 10 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט בסך של 4% מההכנסות של הפרויקט ברמה שנתית, שלאחריה יחודש ההסדר בדבר שירותי ניהול הפרויקט באופן אוטומטי ל-10 שנים נוספות, הכל בהתאם לתנאים המפורטים בהסכמי השירותים הנ"ל.

שיתוף הפעולה עם RG ייערך בהתאם לחלוקה הבאה:

- סך של כ- 55 מיליון אירו יושקע על ידי IG4 בפרויקט Parau של החברה ברומניה. כנגזרת מהסכם המסגרת ועל פי תנאיו, אקונרג' אנגליה מתעתדת בתקופה הקרובה לחתום עם RG על הסכם השקעה לגבי פרויקט Parau ברומניה. ההסכמים שיושלמו לגבי פרויקט Parau ישמשו, בשינויים הנדרשים, להשקעה בפרויקטים האחרים על פי הסכם המסגרת.
- יתרת ההשקעה בפרויקטים, בסך של כ-108.3 מיליון אירו, תיעשה על ידי IG5, בכפוף לתנאי מקדים של השלמת גיוס הון בסכום מסוים על ידי קרן זו לא יאוחר מסוף חודש יוני 2023.

יצוין כי נכון למועד זה, לחברות מקבוצת החברה קיימים הסכמי שיתוף פעולה נוספים עם RG. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.8.2 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2021 וכן דיווח מיידי של החברה מיום 17 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-110790).

התקיימות התנאים לביצוע השקעות IG5 לפי ההסכם וכן הערכות החברה בדבר הכנסותיה הצפויות מההסכם ומהפרויקטים, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות, בין היתר, על תכניות והערכות החברה, ועלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה.

1.4.2 סטאטוס פיתוח הפרויקטים

א. יצוין כי תחזיות החברה מבוססות על תוכנית העבודה הקיימת של החברה למימוש פרויקטים כמפורט בסעיף 1.3.4 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2021, ואשר אינה לוקחת בחשבון המשך ייזום ופיתוח של פרויקטים נוספים.

סטאטוס הפיתוח של הפרויקטים נקבע בהתאם לכללים הבאים:

- "מערכות בייזום מקדמי" - מערכות בשלבי ייזום מקדמיים, אשר טרם הבשילו לכדי רישוי ואשר בגינם נעשות בדיקות היתכנות חיבור לרשת; בדיקות מקיפות של מגבלות סוגי קרקע ורישוי; שיחות מסחריות מול בעלי קרקע רלוונטיים לקראת הסכמה; בדיקות היתכנות כלכליות; עריכת דוח פנימי מקיף; ואשר החברה מעריכה לגביהן כי קיימת סבירות גבוהה שיעברו לשלב רישוי תוך תקופה שלא תעלה על 6 חודשים.
- "מערכות ברישוי" - מערכות שלגביהן קיימת זיקה לקרקע, ואשר השיגו רישיון חיבור לרשת החשמל או נמצאות בתהליך מתקדם לקבלת רישיון חיבור לרשת החשמל והיתר בנייה.

- "מערכות לקראת הקמה" - מערכות אשר קיבלו את כל האישורים הנדרשים ונמצאות בשלב מוכנות להקמה או מערכות אשר לגביהן קיים אישור חיבור לרשת ואשר מצויות בהליכי רישוי סופיים ותחילת הקמתן בפועל צפויה בתוך שנים-עשר חודשים.
- "מערכות בהקמה" – מערכות אשר החל תהליך הקמתן.

יצוין כי פרויקטי החברה מוצגים להלן תוך הפרדה בין הספק מותקן (MWp) של פרויקטים פוטו-וולטאים ורוח והיקף אגירה נקוב (MWh) של פרויקטי אגירה באמצעות סוללות.

ב. להלן סיכום סטאטוס פרויקטים פוטו-וולטאים ורוח בפיתוח והספקים חזויים במדינות בהן פועלת החברה, נכון למועד פרסום הדוח (הנתונים מוצגים ב MW):

סטטוס	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
בהקמה	20	-	333	-	52	-	404
לקראת הקמה	322	81	225	50	13	-	691
רישוי	942	307	427	52	414	460	2,601
ייזום מקדמי	263	304	801	234	1,170	-	2,772
סה"כ MW בפיתוח	1,546	692	1,786	336	1,649	460	6,469
כמות פרויקטי PV ורוח	129	14	20	4	45	2	214
מתוכם פרויקטי co-located BESS		11					11

ג. להלן סיכום סטאטוס פרויקטי אגירה בפיתוח והספקים חזויים, נכון למועד פרסום הדוח (הנתונים מוצגים ב MWh):

פרויקטי אגירה באנגליה	BESS stand-alone	BESS co-located	סה"כ Q3-2022	סה"כ Q2-2022
בהקמה	102	-	102	102
לקראת הקמה	306	102	408	571
רישוי	398	521	919	858
ייזום מקדמי	508	620	1,129	1,077
סה"כ MW אגירה	1,314	1,244	2,558	2,608
כמות פרויקטי אגירה	8	11	19	19

ד. להלן סיכום הפרויקטים לפי סוג הפרויקט (עבור פרויקטי PV ורוח הנתונים מוצגים ב-MW, עבור פרויקטי אגירה הנתונים ב-MWh):

סוג פרויקט	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
PV	1,110	692	1,625	336	1,649	460	5,872
רוח	436	-	161	-	-	-	597
סה"כ פרויקטים בפיתוח	1,546	692	1,786	336	1,649	460	6,469

סוג פרויקט	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
(co-located) BESS	-	1,244	-	-	-	-	1,244
(stand-alone) BESS	-	1,314	-	-	-	-	1,314
סה"כ פרויקטים בפיתוח	-	2,558	-	-	-	-	2,558

לעניין פרויקטי אגירה, יצוין כי מלבד הפרויקטים שנמצאים כבר בהליך פיתוח באנגליה על פי המפורט בטבלה לעיל, החברה בוחנת ומקדמת כניסה לתחום האגירה גם בשווקים האחרים בהן היא פועלת. החברה מבצעת הערכה שוטפת לגבי סטטוס הפיתוח ומועדי החיבור הצפויים בכל מדינה אשר נגזרים ממשיך תהליך הפיתוח הצפוי בכל מדינה וממשיך תהליך הקמת הפרויקט הצפוי לאחר שלב המוכנות לבניה ועד החיבור לרשת החשמל. בעקבות עיכובים בשרשרת אספקת הציוד הנובעים מהשפעות מאקרו כלכליות (כמפורט בסעיף 1.7 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2021), החברה צופה בתקופה הקרובה, באופן זמני, עיכובים מסוימים בתקופת הקמת חלק מהפרויקטים, אשר אינם צפויים להשפיע מהותית על פעילות החברה, כמפורט להלן:

תהליך הרישוי באיטליה, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 24 עד 30 חודשים לפרויקטי PV, תלוי בהספק הפרויקט, ותקופה של 36 חודשים לפרויקטי רוח. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה באיטליה, ראו סעיף 1.8.1.5 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2021.

תהליך הרישוי באנגליה, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 18 עד 24 חודשים לפרויקטי PV, תלוי בהספק הפרויקט. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה באנגליה, ראו סעיף 1.9.1.3 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2021.

תהליך הרישוי ברומניה, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 18 עד 24 חודשים לפרויקטי PV, תלוי בהספק הפרויקט ולתקופה של 24 עד 36 חודשים לפרויקטי רוח. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה ברומניה, ראו סעיף 1.10.1.3 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2021.

תהליך הרישוי בפולין, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 24 עד 36 חודשים לפרויקטי PV, תלוי בהספק הפרויקט. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה בפולין, ראו סעיף 1.11.1.3 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2021.

תהליך הרישוי בספרד, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 24 עד 36 חודשים לפרויקטי PV, תלוי בהספק הפרויקט. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה בספרד, ראו סעיף 1.12.1.3 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2021.

כמו כן, משך תקופת הקמת פרויקט, בכל המדינות, משלב המוכנות לבניה ועד חיבור הפרויקט לרשת החשמל והפעלה מסחרית צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 9 עד 12 חודשים לפרויקטי PV, תלוי בהספק הפרויקט, ותקופה של 12 עד 18 חודשים לפרויקטי רוח, תלוי בהספק הפרויקט.

ה. להלן יובא ניתוח התפתחות פיתוח הפרויקטים בטריטוריות השונות בהן פועלת החברה מאז מועד פרסום התשקיף (למעט אגירה הנתונים מוצגים ב-MW):

מדינה	סטטוס פיתוח	מועד פרסום התשקיף (7.7.2021)	31/12/2021	מועד הדוח	שינוי בין 31/12/2021 למועד הדוח
איטליה	בהקמה	-	-	20	-
	לקראת הקמה	342	304	322	6%
	רישוי	936	1,085	942	-13%
	ייזום מקדמי	190	44	263	505%
	סה"כ איטליה	1,468	1,432	1,546	8%
אנגליה	בהקמה	-	-	-	-
	לקראת הקמה	90	237	81	-66%
	רישוי	463	275	307	11%
	ייזום מקדמי	330	240	304	27%
	סה"כ אנגליה	883	752	692	-8%
רומניה	בהקמה	-	155	333	115%
	לקראת הקמה	197	315	225	-29%
	רישוי	470	664	427	-36%
	ייזום מקדמי	853	1,068	801	-25%
	סה"כ רומניה	1,520	2,202	1,786	-19%
ספרד	בהקמה	-	-	-	-
	לקראת הקמה	50	50	50	-
	רישוי	53	52	52	-
	ייזום מקדמי	149	-	234	-
	סה"כ ספרד	252	102	336	229%
פולין	בהקמה	-	50	52	3%
	לקראת הקמה	-	13	13	-
	רישוי	17	225	414	84%
	ייזום מקדמי	443	289	1,170	305%
	סה"כ פולין	459	576	1,649	186%
יוון	בהקמה	-	-	-	-
	לקראת הקמה	-	-	-	-
	רישוי	-	-	460	-
	ייזום מקדמי	-	-	-	-
	סה"כ יוון	-	-	460	-
סה"כ	בהקמה	-	205	404	97%
	לקראת הקמה	696	919	691	-25%
	רישוי	1,921	2,301	2,601	13%
	ייזום מקדמי	1,965	1,640	2,772	69%
סה"כ בפיתוח ובהקמה	4,582	5,064	6,469	28%	
סה"כ אגירה בפיתוח	-	2,891	2,558	-12%	

איטליה - החברה המשיכה בקידום פרויקטים חדשים ושבתהליך פיתוח מאז הדו"ח האחרון, בעוד שתהליך הפיתוח של חלק זניח מהפרויקטים שהיו מיועדים להקמה לא צפוי להסתיים ולפיכך פרויקטים

אלה הוסרו מרשימת הפרויקטים בפיתוח (עקב התממשות סיכוני פיתוח). החברה הגדילה וחיזקה את צוות הפיתוח הראשוני במטרה לשוב ולהגדיל את צבר הפרויקטים בפיתוח באיטליה ועל כן ניתן לראות גידול משמעותי בצבר פרויקטים בפיתוח באיטליה לעומת מועד פרסום הדוח השנתי לשנת 2021. כמו כן, מספר פרויקטים כבר החלו בהקמה במהלך הרבעון האחרון.

אנגליה – החברה המשיכה בהרחבת והעמקת פעילות הפיתוח במדינה. פרויקטים המצויים בשלבי הפיתוח התקדמו כמתוכנן והחברה יזמה פרויקטים נוספים. ניתן לראות ירידה של 8% בסה"כ פרויקטים פוטו-וולטאים בפיתוח אשר נובעת בעיקר מפרויקטים בייזום מקדמי שלא צלחו לשלב הבא. לפרטים נוספים ראו ס"ק ו' להלן.

רומניה - החברה החלה בהקמת פרויקט Parau ופרויקט Oradea בהספק 91.5 ו-86.5 מגה-וואט בהתאמה. במהלך התקופה ממועד הדוח השנתי לשנת 2021 חל קיטון של כ-19% בצבר הפרויקטים בפיתוח, והחברה צופה כי היקף הפרויקטים שיגיעו למוכנות לבניה (RTB) יגדל בצורה משמעותית במהלך 12 החודשים הקרובים. לפרטים נוספים ראו ס"ק ו' להלן.

ספרד – לאור שינויים רגולטוריים אשר התרחשו בחודשים האחרונים בקשר להליכי פיתוח של פרויקטים חדשים ורישויים, ניתן לראות גידול של כ-229% בצבר הפרויקטים בפיתוח של החברה נכון למועד דוח זה ממועד הדוח השנתי לשנת 2021. החברה פועלת לקדם פרויקטים חדשים תחת רגולציה חדשה בשלבי פיתוח שונים.

פולין – החברה המשיכה בהרחבת והעמקת פעילות הפיתוח במדינה. במהלך התקופה ממועד פרסום הדוח השנתי לשנת 2021 חל גידול משמעותי של כ-186% בצבר הפרויקטים של החברה בפולין בכל שלבי הפיתוח.

פרויקטי אגירה באנגליה – ירידה של כ-12% בהיקף אגירה בפיתוח נכון למועד דוח זה ממועד הדוח השנתי לשנת 2021 נובעת מהתממשות סיכוני פיתוח בפרויקטים הנמצאים בשלבי ייזום מקדמי וברישוי.

הנהלת החברה צופה כי לא כל הפרויקטים בשלבי הפיתוח השונים יגיעו לכלל בשלות ומוכנות להקמה ולכן החברה מבצעת הערכות שוטפות לגבי סיכויי ההצלחה ומועד השלמת הפיתוח. בהתאם להערכת החברה, צפי ההשקעה, הקמה וחיבור של פרויקטים נמוך ממספר הפרויקטים המפותח ומההספק החזוי של פרויקטים בפיתוח.

ההסתברויות להשלמה מוצלחת של תהליכי הפיתוח על פי הסטטוסים משתנות ממדינה למדינה בהתאם להליכי רגולציה שונים, והחברה, על סמך ניסיונה, מעריכה אותן כך:

מערכות לקראת הקמה – 85-95%.

מערכות ברישוי – 60-80%.

מערכות בייזום מקדמי – 35-40%.

ז. להלן צפי החיבור פרויקטי PV ורוח המבוסס על צבר הפרויקטים הקיים של החברה:

צפי חיבור (MW)	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
2023	102	-	460	-	52	-	613
2024	520	123	186	45	187	-	1,062
2025	338	103	304	-	307	345	1,396
סה"כ צפי חיבור עד 2025	960	226	950	45	546	345	3,071

ח. להלן צפי החיבור פרויקטי אגירה המבוסס על צבר הפרויקטים הקיים של החברה:

צפי חיבור (MWh)	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
2023	-	102	-	-	-	-	102
2024	-	491	-	-	-	-	491
2025	-	403	-	-	-	-	403
סה"כ צפי חיבור עד 2025	-	996	-	-	-	-	996

כאמור, המספרים בטבלה לעיל מניחים את הסתברויות ההצלחה להשלמת תהליך פיתוח הפרויקטים במדינות השונות ובשלבי הפרויקט השונים, להערכת החברה. בהתבסס על הטבלה לעיל, בהתאם לשיעור האחזקה של החברה בפרויקטים השונים, ובהתבסס על ההנחות של התממשות הפרויקטים כפי שהוצגו בס"ק 1.4.2 (ו') לעיל, צפי החיבור הכולל רק את חלקה של החברה בצבר הפרויקטים הינו כדלקמן:

צפי חיבור PV ורוח (MW)	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
2023	5	-	232	-	26	-	263
2024	210	123	93	22	155	-	604
2025	191	103	152	-	307	169	921
סה"כ צפי חיבור עד 2025	406	226	477	22	488	169	1,788

צפי חיבור אגירה (MWh)	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
2023	-	51	-	-	-	-	51
2024	-	409	-	-	-	-	409
2025	-	403	-	-	-	-	403
סה"כ צפי חיבור עד 2025	-	864	-	-	-	-	864

בנוסף, להלן צפי החיבור (סך מגה-וואט) הכולל רק את חלקה של החברה בצבר הפרויקטים לפי שלבי פיתוח נכון למועד הדוח:

צפי החיבור PV ורוח (MW)	2023	2024	2025	סה"כ	%
ייזום מקדמי	-	35	335	370	21%
רישוי	-	395	586	981	55%
לקראת הקמה	69	174	-	243	14%
בהקמה	195	-	-	195	11%
סה"כ	263	604	921	1,788	100%

צפי החיבור אגירה (MWh)	2023	2024	2025	סה"כ	%
ייזום מקדמי	-	-	-	-	0%
רישוי	-	107	403	510	59%
לקראת הקמה	-	302	-	302	35%
בהקמה	51	-	-	51	6%
סה"כ	51	409	403	864	100%

ט. פירוט הפרויקטים בסטאטוס הקמה (סכומים באלפי אירו):

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MWp	הספק BESS MWh	חלק החברה ¹	תעריף צפוי	שנת חיבור צפויה	שנה מלאה ראשונה של פעילות	שיעור מינוף	סך עלויות הקמה ² חזויות	הכנסות ^{3,2} חזויות	EBITDA ^{2,3}
איטליה	צבר של 6 פרויקטים - עסקת UBS	Solar PV only	20	-	5%	30% ,PPA 70% שוק	2022-2023	2023-2024	60%	13,456	3,499	3,094
פולין	Resko	Solar PV only	52	-	51%	30% ,PPA 70% שוק	2023	2024	65%	37,382	5,448	4,509
רומניה	Parau	Solar PV only	92	-	50%	30% ,PPA 70% שוק	2023	2024	60%	64,167	11,217	8,725
רומניה	Oradea	Solar PV only	87	-	51%	30% ,PPA 70% שוק	2023	2024	60%	62,461	9,343	7,389
רומניה	Ratesti	Solar PV only	155	-	50%	30% ,PPA 70% שוק	2023	2024	60%	98,832	18,633	15,820
אנגליה	UK - West Melton	BESS stand-alone	-	102	50%	שוק	2023	2024	60%	39,765	8,019	6,289
	סה"כ		404	102						316,062	56,158	45,826
	סה"כ חלק החברה		195	51						152,302	26,653	21,640

י. פירוט הפרויקטים בסטאטוס לקראת הקמה (סכומים באלפי אירו):

מדינה	טכנולוגיה	הספק מותקן MWh	הספק BESS MWh	חלק החברה ¹	תעריף צפוי	שנת חיבור צפויה	סך עלויות הקמה חזויות ²	הכנסות חזויות ^{3,2,4}	EBITDA ^{2,3}
איטליה	Solar PV only	297	-	5%	שוק 70% PPA, 30%	2023	205,327	53,794	47,660
איטליה	Onshore Wind	24	-	100%	שוק 70% PPA, 30%	2024	26,086	5,192	4,465
פולין	Solar PV only	13	-	51%	שוק 70% PPA, 30%	2024	9,865	1,485	1,248
רומניה	Solar PV only	190	-	50%-51%	שוק 70% PPA, 30%	2023-2024	143,166	24,356	20,879
רומניה	Onshore Wind	35	-	50%	שוק 70% PPA, 30%	2024	39,050	10,139	9,057
ספרד	Solar PV only	50	-	50%	שוק 70% PPA, 30%	2024	34,486	6,523	5,433
אנגליה	Solar PV only	28	-	100%	שוק 70% PPA, 30%	2024	18,828	2,916	2,298
אנגליה	Solar PV + Co-located BESS	53	102	100%	שוק 70% PPA, 30%	2024	73,214	12,189	9,225
אנגליה	BESS stand-alone	-	306	50%-100%	שוק	2024	122,327	22,352	17,045
	סה"כ	690	408				672,349	138,946	117,312
	סה"כ חלק החברה	265	327				321,903	60,820	49,344

- (1) חלק החברה בטבלאות שלעיל משקף הערכות של הנהלת החברה ביחס לשותפויות קיימות ועתידיות, שפרסמה החברה, ולא שיעור החזקה בפועל נכון למועד פרסום הדוח.
- (2) עלויות הקמה, הכנסות חזויות ו-EBITDA מוצגות בטבלה שלעיל לפי 100% ולא לפי חלקה של החברה (למעט ביחס לסיכום חלק החברה בנתונים כאמור הנכלל בטבלה).
- (3) ממוצע הכנסות ו-EBITDA חזויות לחמש שנים ראשונות מלאות של הפעלה.
- (4) ההכנסות מחושבות על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) לתקופה של 10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה ול-70% מהתפוקה והשאר במחירי שוק צפויים על פי יועצי השוק של החברה. מחירי ה-PPA בשווקים השונים מבוססים על הערכות החברה ויועציה.

1.4.3 תוכנית השקעות

החברה החלה בהקמות פרויקטים באמצעות קבלני EPC אשר מקימים את הפרויקטים תחת ניהול ובקרה של החברה. עלות ההקמה שנלקחה בחשבון כוללת: הנדסה, רכש והקמה עם קבלן מפתח (EPC), עלויות חיבור לרשת, עלויות פיתוח וייזום. בעקבות עיכובים בשרשרת אספקת הציוד הנובעים מהשפעות מאקרו כלכליות (כמפורט בסעיף 1.7 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2021), והתייקרות משמעותית של חלק מחומרי הגלם, החברה צופה עלייה משמעותית בעלות ההקמה הכוללת של הפרויקטים שבבעלותה בשיעור המוערך נכון למועד דוח זה בכ- 20%. החברה צופה כי עלויות אלו יישארו ברמה דומה לפחות במהלך 12 החודשים הקרובים. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.6 להלן.

יצוין כי בפרויקטים בפורטפוליו אקונרג' Archmore המוקמים בשיתוף עם קרן UBS, החברה אינה נדרשת להעמיד הון עצמי.

כמו כן, החברה מניחה כי הפרויקטים ימומנו על ידי חוב בכיר בשיעורים מקובלים בשוק (בהנחה – כ- 60% מינוף, למעט ביחס לפרויקטים בפולין בהם מוערך המינוף בכ- 65% לאור העובדה שהפרויקטים צפויים לתעריף קבוע ל- 15 שנים).

בהתבסס על הנחות אלו, צופה החברה את ההשקעות הבאות במדינות השונות בשנים הקרובות (במיליוני אירו):

צפי השקעה	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
2023	17	49	49	6	21	1	143
2024	68	96	52	1	74	25	316
2025	46	47	36	25	83	16	253
סה"כ צפי השקעה עד 2025	130	193	138	32	178	42	713

הטבלה לעיל כוללת, בין היתר, השקעות בפרויקטים במהלך שנת 2025 אשר יחוברו בשנים 2026 ו-2027. ההשקעות הנדרשות בין השנים 2023 ו-2025 על מנת לעמוד בצפי חיבור עד סוף שנת 2025 בלבד אשר הוצג לעיל עומדות על כ- 583 מיליון אירו.

בתחזית צפי השקעות החברה יחסית לדוח הרבעון הקודם נרשמה ירידה, וזאת לאור דחייה בהתחלת הקמות פרויקטים בעקבות עיכובים בהשלמה של פיתוחם ודחיות הנובעות מבעיות בשרשרת האספקה.

תוכנית ההשקעות העתידית של החברה, שעל בסיסה, בין היתר, נמסרות התחזיות העסקיות של הפרויקטים של החברה כמפורט בדוח זה, מניחה כי לחברה יהיה צורך בהון להשקעה בהיקף העולה על מקורות ההון בידי החברה כיום. בהתאם, להערכת החברה היא תידרש לגיבוי הון נוספים במהלך שנת 2024 ואילך על מנת להעמיד את חלקה בהון העצמי הדרוש להקמת הפרויקטים המוצגים בדוח זה ועל פי תוכניות ההשקעות המתוארות לעיל. על מנת לעמוד בתוכנית ההשקעות, החברה בוחנת אפשרויות שונות של אלטרנטיבות מימון הכוללות גיוסי הון מהציבור, ו/או גיוסי הון פרטיים לחברות בנות של החברה וכן הכנסת שותפים לפרויקטים אותם מפתחת החברה.

תחזיות החברה מבוססות על ההנחה של הכנסת שותפים בכל הפרויקטים לגביהם החברה הגיעה להסכמות (הסכמי הפניקס, UBS ו RGREEN) ובכל שאר הפרויקטים אקונרג'י תחזיק 100%. להערכת החברה, על מנת לעמוד ביעדיי החיבור עד סוף שנת 2025, סך ההון/חוב הנוסף הנדרש נאמד בכ 150 מיליון אירו.

בהנחה של המשך הכנסת שותפי הון בכל הפרויקטים של החברה, בנוסף לפרויקטים המחויבים על פי ההסכמות הקיימות עם שותפי החברה, החברה תידרש לגייס הון/חוב נוסף של עד 50 מיליון אירו עד סוף שנת 2025.⁵

נכון למועד הדוח, אין ודאות כי כל גיוסי ההון יושלמו באופן מלא בהתאם לתחזיות החברה. אי-גיוס מקורות הון מספקים לצורך יישום תכנית ההשקעות העתידית של החברה המתוארת לעיל, צפוי להשפיע באופן מהותי על תחזיות החברה המפורטות בדוח, לרבות על אומדני ההכנסה השנתית החזויה, אומדני ה-EBITDA החזויים, אומדני ה-FFO החזויים ואומדני ה-FCF החזויים, כמפורט בדוח זה. עם זאת, להערכת החברה, ככל שהחברה לא תעמוד בתוכניות לגיוסי הון בעתיד, קיימות לה אלטרנטיבות למימוש תוכניות ההשקעות שלה, וביניהן מכירה של פרויקטים, או חלקם, בשלב הבשלות להקמה (RTB) תוך ציפייה להצפת ערך לחברה ו/או גיוסי חוב בשוק ההון.

1.4.4 תחזית הכנסות

ביחס לכל פרויקט קיימת הערכה של החברה בהתבסס על כלי תכנון (המאפשרים תכנון צפוי של פריסת המתקן בהתאם לתוואי השטח ואילוצי תכנון, עד להגעה לתחזית גודל מתקן ושיעור נצילות צפוי) ובסיסי מידע רב-שנתיים של קרינת שמש או מהירות רוח צפויה, לפי העניין. בהתבסס על הערכת ההספק המותקן וקרינת השמש או מהירות הרוח, מבצעת החברה את הערכותיה לגבי את תפוקת החשמל הצפויה מהמתקן. החברה נוהגת להסתייע בתחזיות שוטפות (ברמה רבעונית) של יועצי שוק חיצוניים מובילים לגבי מחירי המכירה הצפויים בכל אזור או מדינה, בהתאם לטכנולוגיית המתקן, בשנים הקרובות. תחזית היועצים החיצוניים מבוססת על תחזיות ביקוש והיצע חשמל באזור או במדינה, על מחירי אנרגיה חליפיים ומודלים רב שנתיים. תחזיות יועצי השוק, שבהם מסתייעת החברה, מקובלים על בנקים מלווים במדינות הפעילות.

לצורך חישוב הכנסות החברה ורווחיות פעילותה בשנים הקרובות, הניחה החברה, בהתבסס על הערכות יועצי שוק חיצוניים, מחירי חשמל חזויים במדינות הפעילות לפי טכנולוגיה בשנים הקרובות, כדלקמן⁶:

מחירי שוק ב-10 שנים ראשונות להפעלה		מחיר צפוי 2023			
Max	Min				
305	71	146	€/MWh	רוח	איטליה
309	54	149	€/MWh	PV	איטליה

⁵ הון/חוב נדרש נוסף ברמת החברה מחושב על בסיס השקעות חזויות בניכוי סכימה של נכסים נזילים במאזן החברה למועד הדוח ותזרים נקי (FCF) חזוי של החברה עד סוף שנת 2025.

⁶ המחירים מוצגים בשיעורם הריאלי, ללא הצמדה.

מחירי שוק ב-10 שנים ראשונות להפעלה		מחיר צפוי 2023			
Max	Min				
285	39	122	£/MWh	PV	אנגליה
217	101	217	£/kW/year	BESS	אנגליה
181	70	102	€/MWh	רוח	רומניה
172	56	91	€/MWh	PV	רומניה
251	41	109	€/MWh	PV	ספרד
154	47	75	€/MWh	PV	פולין
170	52	98	€/MWh	PV	יוון

הערה: מחירי החשמל הצפויים במהלך שנת 2023 מחושבים על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) לתקופה של 10 שנים בגין 70% מהתפוקה, והשאר (30%) במחירי שוק צפויים על פי יועצי השוק של החברה. מחירי ה-PPA בשווקים השונים מבוססים על הערכות החברה ויועציה.

הוצאות התפעול שהחברה מניחה לצורך הערכת הכנסות ורווחיות בעתיד מבוססות על הצעות מחיר מספקים והסכמים קיימים במתקנים אותם מנהלת החברה בתפעול שוטף, הנחות אינפלציה המתקבלות מיועצי השוק, וכן ידע של הנהלת החברה משנים רבות של הפעלת מתקנים.

להלן ניתוח תחזית ההכנסות של החברה בהתבסס על תוכנית ההשקעות של החברה בחלוקה לפרויקטים על פי סטאטוס פיתוח מעודכן למועד פרסום הדוח (חלקה של החברה, במיליוני אירו):

תחזית הכנסות	2022	2023	2024	2025	סה"כ
הכנסות ממימוש ייזום ופיתוח פרויקטים	10	53	36	16	115
הכנסות ממכירת חשמל ⁸	-	37	142	306	485
הכנסות ממכירת שירותים	2	8	9	11	30
סה"כ	12	99	187	332	630

בתחזית ההכנסות של החברה ממימוש ייזום ופיתוח פרויקטים לשנים 2022-2025 חלה ירידה בשיעור של כ-3% ביחס לתחזית שנכללה בדוח הרבעון הקודם. סה"כ תחזית ההכנסות עד סוף שנת 2025 עלתה בכ-4% לעומת תחזית רבעון קודם וזאת עקב צפי לעליית מחירי חשמל בשנות התחזית. כמו כן, חלק מהעלויות הצפויות בהכנסות עקב תחזית התייקרות מחירי החשמל לא באות לידי ביטוי בתחזית ההכנסות בעקבות שינוי צורת ההצגה של הכנסות צפויות שהחברה מציגה החל מרבעון ראשון 2022 לעומת דו"חות קודמים. כפי שצוין לעיל, מחירי החשמל לטובת תחזית הכנסות מחושבים על בסיס הנחת סגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) לתקופה של 10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה ול-70%

⁷ תקרת המחיר בהתאם לחקיקה זמנית בפולין. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.3.3 לעיל.
⁸ בהנחת היקף מכירות של 70% לפי תעריף צפוי של PPA ל-10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה ו-30% מחיר שוק.

מהתפוקה והשאר במחירי שוק צפויים על פי יועצי השוק של החברה ומחירי ה- PPA בשווקים השונים מבוססים על הערכות החברה ויועציה.

בהנחה של המשך הכנסת שותפי הון בכל הפרויקטים של החברה, בנוסף לפרויקטים המחויבים על פי ההסכמות הקיימות עם שותפי החברה, סה"כ צפי הכנסות ממימוש ייזום ושירותים עד 2025 צפוי לגדול מ-147 לכדי 249 מיליון אירו. כמו כן, צפי תחזית סך ההכנסות (חלק החברה) בשנת 2025 צפוי לרדת מ-298 לכדי 242 מיליון אירו. [לעדכון]

יצוין כי תחזית ההכנסות, על כלל מרכיביה, היא תחזית Non-GAAP, קרי לא נבנתה על פי הכללים החשבונאיים המקובלים.

1.4.5 תחזית תוצאות עסקיות

בהתבסס על תחזית המכירות והוצאות התפעול כמפורט לעיל, החברה מציגה ירידה בתחזית הכנסות לשנת 2022 (יחסית לתחזיות שהוצגו במסגרת דוח הדירקטוריון ליום 30 ביוני 2022) מעבר אותן הכנסות ממימוש ייזום לתקופה מאוחרת יותר, וזאת בעקבות עיכוב בהכרה בהכנסות ובתחילת עבודות ההקמה של חלק מפרויקטי החברה.

החברה מעריכה את התפתחות התוצאות העסקיות הפרויקטליות החוזרות בשנים הבאות כדלקמן (חלקה של החברה, במיליוני אירו):⁹

2025	2024	2023	2022	תחזית תוצאות עסקיות
316	151	45	2	הכנסות
277	136	42	2	EBITDA
218	114	39	2	FFO
185	106	38	2	FCF

1.4.6 תחזית תוצאות עסקיות ממכירת חשמל לפי שלבי פיתוח:

להלן התפתחות התוצאות העסקיות הפרויקטליות הנובעות ממכירת חשמל לפי שלבי פיתוח (חלקה של החברה, במיליוני אירו):

%	סה"כ	2025	2024	2023	הכנסות ממכירת חשמל
9%	44	42	2	-	ייזום מקדמי
46%	224	175	49	-	רישוי
26%	126	61	59	5	לקראת הקמה
19%	91	27	31	32	בהקמה
100%	485	306	142	37	סה"כ

⁹ התוצאות החוזרות (recurring) הן תוצאות בעלות אופי מחזורי, קרי אינן בעלות אופי חד-פעמי. התוצאות העסקיות הפרויקטליות החוזרות של החברה נובעות ממכירות חשמל ושירותים.

%	סה"כ	2025	2024	2023	EBITDA
9%	39	37	2	-	ייזום מקדמי
47%	201	155	46	-	רישוי
26%	109	51	53	5	לקראת הקמה
18%	78	22	26	30	בהקמה
100%	427	266	127	35	סה"כ

%	סה"כ	2025	2024	2023	FFO
10%	33	32	2	-	ייזום מקדמי
47%	162	123	39	-	רישוי
25%	86	37	44	5	לקראת הקמה
18%	61	16	19	26	בהקמה
100%	342	207	104	31	סה"כ

%	סה"כ	2025	2024	2023	FCF
10%	31	29	2	-	ייזום מקדמי
49%	149	110	39	-	רישוי
23%	71	25	41	5	לקראת הקמה
17%	50	11	14	26	בהקמה
100%	301	174	96	30	סה"כ

יצוין כי תחזית הכנסות ממכירת חשמל היא תחזית Non-GAAP, קרי לא נבנתה על פי הכללים החשבונאיים המקובלים. בנוסף, מדדי ה-EBITDA וה-FFO הם מדדי Non-GAAP, המחושבים על בסיס ההנחות בבסיס תחזית התוצאות העסקיות.

מדד ה-EBITDA (Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization) הינו מדד המייצג את היעילות התפעולית של המערכות ומשמש את מקבלי החלטות בחברה. המדד חושב כרווח תפעולי (הכנסות מייצור חשמל בניכוי עלויות תפעול ותחזוקה) בנטרול פחת המערכות. מדד ה-FFO (Funds From Operations) חושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בהוצאות המסים והמימון הצפויות. מדד זה הינו מדד מקובל המשקף את יכולת שירות קרן החוב מתוך התקבולים שמניבות המערכות.

התזרים הפנוי החזוי לאחר שירות החוב FCF (Free Cash Flow) מחושב על בסיס ה-FFO בניכוי תשלומים בגין קרן ההלוואה.

כפי שניתן לראות בטבלאות לעיל, יותר מ- 45% מצפי הכנסות ומעל מ-40% מצפי מדדי רווחיות החברה נובעים ממערכות בהקמה ולקראת הקמה שלגביהן להערכת החברה, סבירות ההתממשות הינה גבוהה מאוד (85%-95% הסתברות להתממשות). לעומת זאת, רק כ- 10%-9 מהכנסות ורווחיות צפויים ממערכות בייזום מקדמי.

1.4.7 השפעת עליית הריבית על החברה וניתוח רגישות

נכון למועד פרסום דוח זה, האינפלציה ל-12 החודשים האחרונים בבריטניה עומדת על 9.6%, ובגוש האירו על 10.6%.¹⁰ הבנק המרכזי באנגליה צופה כי האינפלציה במדינה תתחיל לרדת מאמצע השנה הבאה לעבר יעד ה-2% אשר צפוי להיות מושג בעוד כשנתיים, מגמה דומה משתקפת מתחזיות הבנק המרכזי האירופי.¹¹ במטרה לבלום את המשך עליית האינפלציה ולצנן את הביקושים, וכן בתגובה למהלכים דומים בארה"ב, החלו בנקים מרכזיים בבריטניה ובאירופה בחודשים האחרונים להעלות את הריבית. העלאות הריבית שבוצעו, העלאות ריבית צפויות נוספות וצפי להישארות האינפלציה בטווח הקצר מעל היעד, צפויים להוביל לעליית עלות המימון של החברה בגיוסים עתידיים. לאור צפי להמשך עליית שערי הריבית בשווקים, להלן ניתוח רגישות לתחזית FFO של החברה על בסיס עליית ריבית של 0.5%, 1% ושל 1.5% לעומת הריבית הקיימת למועד הדוח.

2025	2024	2023	ניתוח רגישות FFO לשינויים בריבית
-1.17%	-0.46%	0.00%	שינוי ב-FFO בעקבות שינוי של 0.5% בריבית על חוב
-2.39%	-0.95%	-0.01%	שינוי ב-FFO בעקבות שינוי של 1.0% בריבית על חוב
-2.47%	-0.98%	-0.02%	שינוי ב-FFO בעקבות שינוי של 1.5% בריבית על חוב

1.4.8 השפעות המצב הגיאופוליטי באירופה

כחלק מצמצום החשיפה של מדינות הפעילות של החברה לייבוא הגז הרוסי, החלו מדינות אלה לקדם רגולציה תומכת בפרויקטי אנרגיה מתחדשת. על פי הערכות יועצי השוק של החברה¹², ניתן לראות את השינוי המשמעותי שחל לגבי תחזית מחירי החשמל באירופה במהלך העשור הקרוב לעומת תחזיות ישנות יותר, המשקף עליה צפויה במחירי החשמל. עליות צפויות אלו נובעות בעיקר מגורמים כגון מחירי הגז הגבוהים, מחירי הפחמן שעלו לאחרונה בכ-50%, הביקוש לחשמל שעלה משמעותית לאחרונה, כניסה צפויה של מימן ירוק, גידול צפוי בהספק אגירה ועליית מחירי הפחם.

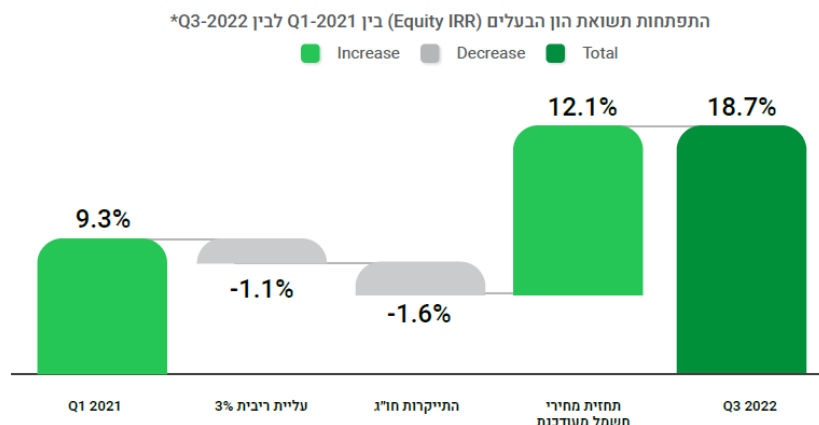
בעקבות העלייה המשמעותית במחירי החשמל ועליה בעלות החוב, ביצעה החברה השוואה בין תשואות פרויקט צפויה לבעלי מניות (Equity IRR) אשר חושבה ברבעון ראשון 2021 לפרויקט ממוצע לעומת חישוב זהה ברבעון השלישי 2022 כדלקמן:

¹⁰ Office for National Statistics, Consumer price inflation, UK: October 2022 and Eurostat.

¹¹ UK's central bank, When will inflation in the UK come down? November 2022 and European Central Bank, HICP Inflation forecasts.

¹² על פי הערכה עדכנית של יועץ השוק של החברה, Baringa, עדכון לרבעון 3, 2022.

עלייה משמעותית בתשואות הפרויקט הצפויות באירופה



* בהנחת מימון פרויקטילי של 50% וסגירת עסקאות לרכישת חשמל במחיר קבוע (PPA) לתקופה של 10 שנים ול-70% מהתפוקה והשאר במחירי שוק צפויים על פי יועצי שוק של החברה. מחירי ה-PPA בשווקים השונים מבוססים על הערכות החברה ויועציה כדלקמן: ברבעון ראשון 2021 כ-50 אירו למגה-ואט שעה, ברבעון שלישי 2022 כ-80 אירו למגה-ואט שעה.

ניתן לראות כי השפעה השלילית של עליית ריבית חוב ב-3% והתייקרות חומרי גלם ב-100,000 אירו למגה-ואט מקוזזת על ידי עלייה הצפויה במחירי חשמל וכי התשואה הצפויה לבעלי מניות עולה מ-9.3% ל-18.7%.

הערכות החברה בדבר הספקים חזויים, מועדי חיבור חזויים, הסתברויות לחיבור מתקנים, תחזית תוכנית השקעות, תחזית ההכנסות, תחזית תוצאות עסקיות (ובכלל זה, הכנסות, FFO, EBITDA ותזרים הפנוי) של החברה לשנים 2022-2025 הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד הדוח, תחת ההנחות כמפורט לעיל, שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכת, אשר עלולות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות, שינויים בעלויות הקמת המערכות, עיכובים בהקמה, עיכובים באספקת חלקי המערכות, שינויים בשערי חליפין, שינויים ברגולציה, שינויים בעלויות המימון לרבות אי-גיוס מקורות הון מספקים לצורך יישום תכנית ההשקעות העתידית של החברה המתוארות לעיל שנכון למועד הדוח אין ודאות כי יושלמו באופן מלא בהתאם לתחזיות החברה, שינויים בגובה הריבית, ליקויים במערכות, השפעות מזג אוויר, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, השלכות משבר הקורונה, וכיו"ב. יודגש כי אין כל ודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המצויים לקראת הקמה, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלה כפופים לקבלת אישורים ורישיונות אשר אין כל ודאות כי יתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2021.

1.5 השפעת נגיף הקורונה (COVID-19)

במהלך משבר הקורונה במהלך שנת 2021 חלה האטה במתן אישורי בנייה לפרויקטי הקמת מערכות אנרגיה מתחדשת באירופה בעקבות ההגבלות על התנועה שהוטלו כחלק מההתמודדות עם המשבר, ונכון למועד הדוח במדינות הפעילות ניכרת נכונות וננקטות פעולות מצד הממשלות במטרה להקל על התהליך ולקדמו. בנוסף, על רקע משבר הקורונה, נרשמו במהלך שנת 2021 עלויות במחירי חומרי הגלם לייצור פאנלים סולאריים ובעלויות השינוע, תופעה זו עדיין קיימת בשווקים השונים ומושפעת בתקופה האחרונה מגורמים מאקרו כלכליים נוספים מעבר לקורונה, כמפורט בסעיף 1.6 להלן.

לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.7.10 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2021.

1.6 השפעות בשרשראות האספקה בעולם על פעילות החברה

על רקע משבר הקורונה, נרשמו במהלך שנת 2021 עלויות במחירי חומרי הגלם לייצור פאנלים סולאריים ובעלויות השינוע. מגמה זו הלכה והחריפה במהלך תקופת הדוח עם פרוץ והתמשכות המלחמה באוקראינה ומשבר האנרגיה העולמי. לצד גורמים אלה, גם השפעת עליית מדדי המחירים ועלויות בשערי הריבית משפיעות על עלויות ציוד ושירותים. לאחרונה נרשמה ירידה בעלויות השינוע של מוצרים בעולם, אך ירידה זו לא משפיעה להערכת החברה בצורה מהותית על עלויות חומרי הגלם אשר נשארות ברמה הגבוהה.

בהתאם למגמות אלה ולצפי כי רמת המחירים תישאר גבוהה במהלך 9-12 החודשים הקרובים, החברה עדכנה את הערכותיה לגבי עלויות הקמת פרויקטים בעתיד ובהתאם את תוכנית ההשקעות שלה לשנים הקרובות. עם זאת, החברה צופה שלקראת סוף שנת 2023 מחירי הציוד ועלויות הקמת הפרויקטים יחזרו למגמת ירידה, אולם חזרתם לרמתם טרום משבר הקורונה צפויה, להערכת החברה, רק בעוד מספר שנים.

לפרטים נוספים בדבר השפעות מאקרו-כלכליות על פעילות החברה, ראו סעיף 1.7 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2021.

הערכותיה של החברה באשר למגמות, תחזיות והתפתחויות בסביבה המקרו-כלכלית של הקבוצה כמפורט לעיל, לרבות לעניין השלכות התפשטות נגיף הקורונה, הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על פרסומים פומביים ועל ציפיות והערכות לגבי התפתחויות כלכליות או משקיות, אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. לפיכך, ייתכן כי ההתפתחויות והמגמות המפורטות לעיל תהיינה בפועל שונות, וזאת בין היתר בשל גורמים אשר מעצם טיבם אינם בשליטת החברה או בשל התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 1.28 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2021.

2. המצב הכספי

בטבלה שלהלן יוצגו סעיפי הדוח על המצב הכספי בהתאם לדוחות הכספיים מאוחדים, וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם:

	ליום 31 בדצמבר		ליום 30 בספטמבר		סעיף
	2021	2021	2022		
	(באלפי אירו)				
יתרת המזומנים בשנת 2021 נבעה מגיוס הון מהציבור ע"י הנפקת מניות והנפקת אג"ח להמרה במהלך מחצית השנייה של שנת 2021. הקיטון ביתרת המזומנים בשנת 2022 נובעת מביצוע השקעות בפרויקטים בפיתוח והקמה. בנוסף, ראה סעיף 4 ניתוח נזילות.	87,499	41,060	21,192		מזומנים ושווי מזומנים
הוצאת זיכוי ללקוח.	99	99	24		לקוחות
בתקופת הדוח היתרה מורכבת בעיקר ממקדמות על חשבון רכישות והחזרי מע"מ.	3,112	4,920	7,144		חייבים ויתרות חובה
מדידת שווי הוגן של מכשיר פיננסי נגזר של חוזי אקדמה (Forward) בגין מטבע חוץ.	-	-	3,273		נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
	90,710	46,079	31,633		סה"כ נכסים שוטפים
בתקופת הדוח היתרה כוללת פקדון משועבד לטובת ערבות בנקאית שניתנה במסגרת רכישת 49% מהון המניות של חברה ביוון (כ-7.8 מיליון אירו עבור הבטחת חיבור לרשת). בנוסף סכום לא מהותי עבור שכירות משרדי החברה בישראל.	36	-	7,979		מזומנים ופקדונות מוגבלים לשימוש
	28,711	9,334	49,075		מערכות בהקמה וייזום (לרבות קרקעות)
	191	284	477		רכוש קבוע
גידול בתקופת הדוח נובע מחכירת קרקע לטובת הקמת שני פרויקטים ברומניה, פרויקט נוסף בפולין, הגדלת המשרדים באיטליה וחכירת משרדים חדשים ברומניה.	458	462	7,126		נכס זכות שימוש
	5	-	15		נכס מס נדחה
מתן הלוואה (לפי 50% חלק החברה) עבור הקמת פרויקט רטשטי ברומניה.	-	-	28,627		הלוואה לחברה כלולה

	ליום 30 בספטמבר		סעיף	
	ליום 31 בדצמבר			
	2021	2021		2022
	(באלפי אירו)			
השינוי מול השנתי נובע מרכישת 49% מהון המניות של חברה ביוון. והגידול מול תקופה מקבילה אשתקד נובעת גם מרכישת 50% מהון המניות של חברה ברומניה (רטשטי).	16,166	6,762	18,836	השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	45,567	16,842	112,135	סה"כ נכסים בלתי שוטפים
	136,277	62,921	143,768	סה"כ נכסים
בתקופת הדוח גידול של כ- 2 מיליון אירו לספק חשמל בגין חיבור לרשת החשמל עבור פרויקט באנגליה.	1,143	338	2,805	ספקים ונותני שירותים
	4,870	990	2,338	זכאים ויתרות זכות
תמורה מותנית בגין רכישת חברות בתקופה.	2,115	-	5,802	התחייבויות בגין תמורה מותנית
	8,128	1,328	10,945	סה"כ התחייבויות שוטפות
	59,793	-	62,211	רכיב חוב בגין אגרות חוב ניתנות להמרה
עדכון שווי הוגן רכיב ההמרה באג"ח א' בהתאם להערכת שווי.	8,920	-	4,906	רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בגין אגרות חוב ניתנות להמרה
ראה הסבר בסעיף נכס זכות שימוש.	377	431	6,651	התחייבויות בגין חכירה
תמורה מותנית לז"א בגין רכישת חברות ויתרות לא מהותיות מול בעל שליטה בגין הפרשה לתקופת הסתגלות בהתאם לקבוע בהסכם שירותי הניהול.	250	200	3,137	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
	69,340	631	76,905	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
	77,468	1,959	87,850	סה"כ התחייבויות
מימוש כתבי אופציה	58,922	58,922	62,618	הון מניות ופרמיה
מימוש כתבי אופציה	11,228	10,536	8,051	קרנות הון
	(12,115)	(9,282)	(15,462)	עודפים (יתרת הפסד)
	58,035	60,176	55,207	הון המיוחס לבעלים של החברה האם

	ליום 31	ליום 30 בספטמבר		סעיף
	בדצמבר	2021	2022	
	2021	(באלפי אירו)		
	774	786	711	זכויות שאינן מקנות שליטה
לגבי התפתחות ההון ראה סעיף 5.	58,809	60,962	55,918	סך כל ההון
	136,277	62,921	143,768	סה"כ התחייבויות והון

3. תוצאות הפעילות

בטבלה שלהלן יוצגו סעיפי הדוח על הרווח הכולל בהתאם לדוחות הכספיים, וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם (באלפי אירו):

	ליום 31	ליום 30 בספטמבר		סעיף
	בדצמבר	2021	2022	
	2021	(באלפי אירו)		
גידול כתוצאה מכניסת הסכם שיתוף פעולה בין החברה לבין נופר אנרגיה בקשר לפרויקט רטשטי, בגין עבודות ניהול ההקמה. בנוסף, גידול בהכנסות שניתנו לפורטפוליו של UBS בניהול החברה (בגין השירותים: EPCm, AM, Refinancing).	976	552	1,509	הכנסות ממתן שירותים
הוצאות				
הוצאות עלות ההכנסות הן הוצאות שכר. במהלך התקופה חל גידול כתוצאה מהרחבת הפעילות וגידול במספר העובדים ורישום הוצאות שכר בגין תשלום מבוסס מניות.	764	603	1,090	עלות ההכנסות
עיקר הוצאות עלות ההכנסות הן הוצאות שכר ושירותים מקצועיים. במהלך תקופת הדוח חל גידול בהוצאות השכר כתוצאה מהרחבת הפעילות וגידול במספר העובדים ורישום הוצאות שכר בגין תשלום מבוסס מניות. תקופה מקבילה אשתקד כוללת הוצאות בסך של כ- 5 מיליון אירו בגין תשלום מבוסס מניות.	9,606	7,971	5,259	הוצאות הנהלה וכלליות

	ליום 31	ליום 30 בספטמבר		סעיף
	בדצמבר	2021	2022	
	2021	(באלפי אירו)		
הוצאות ייזום	1,166	995	1,075	הוצאות ייזום
הסעיף כולל הוצאות שכר ישירות לייזום פרויקטים והוצאות בגין פרויקטים שהחברה החליטה לא להמשיך בפיתוחם.	518	324	835	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	(11,078)	(9,341)	(6,750)	הפסד תפעולי
הכנסות מימון	1,492	1,605	7,955	הכנסות מימון
בתקופת הדוח הכנסות המימון מורכבות בעיקר משערוך שווי מרכיב ההמרה של האג"ח ושערוך חוזה אקדמה על מטבע חוץ.	1,633	675	4,587	הוצאות מימון
בתקופת הדוח הוצאות המימון מורכבות בעיקר מהוצאות הפרשי שער <u>נטו</u> .	(141)	930	3,368	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
	(11,219)	(8,411)	(3,382)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
מסים על הכנסה	61	24	28	מסים על הכנסה
	(11,280)	(8,435)	(3,410)	הפסד לתקופה
בעלים של החברה האם	(10,881)	(8,048)	(3,347)	בעלים של החברה האם
זכויות שאינן מקנות שליטה	(399)	(387)	(63)	זכויות שאינן מקנות שליטה

	ליום 31 בדצמבר		ליום 30 בספטמבר		סעיף
	2021		2021	2022	
	(באלפי אירו)				
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	505	132	(461)		
בשנת 2022 מימוש קרן הון בגין השקעה בפעילות חוץ עקב עדכון מטבע הפעילות של חברת הבת באנגליה.					
סה"כ רווח (הפסד) כולל	(10,775)	(8,303)	(3,871)		
סה"כ רווח כולל מיוחס ל:					
בעלים של החברה האם	(10,376)	(7,916)	(3,808)		
זכויות שאינן מקנות שליטה	(399)	(387)	(63)		

4. נזילות

	ליום 31 בדצמבר		ליום 30 בספטמבר		סעיף
	2021		2021	2022	
	(באלפי אירו)				
תזרים מזומנים נטו לפעילות שוטפת	(5,517)	(7,920)	(11,527)		
תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(33,168)	(9,401)	(50,775)		
בתקופת הדוח מתן הלוואה לחברת בת ברומניה (כ-28 מיליון אירו), גידול במזומן מוגבל (כ-8 מיליון אירו), המשך השקעות בפרויקטים בפיתוח ורכישת נכסי פיתוח (כ-14 מיליון אירו).					
תזרים מזומנים נטו מפעילות מימון	123,129	54,898	(2,552)		
בשנת 2021 קבלת הלוואה המירה והנפקת מניות ואגרות חוב ניתנות להמרה.					

5. התפתחות ההון

ראו דוח מאוחד על השינויים בהון בדוחות הכספיים מאוחדים.

6. הון חוזר

ההון החוזר של החברה לפי הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2022 מסתכם בסך של כ- 20,688 אלפי אירו (לעומת 44,751 אלפי אירו נכון ליום 30 בספטמבר 2021), ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות כמפורט להלן:

- א. הנכסים השוטפים הסתכמו בסך של כ-31,633 אלפי אירו וכללו בעיקר מזומנים ושווה מזומנים.
- ב. ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בסך של כ-10,945 אלפי אירו וכללו זכאים ויתרות זכות, התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד והתחייבות בגין תמורה מותנית.

7. תזרים מזומנים חזוי

בהתאם לתקנה 10 (ב) (14) לתקנות הדוחות, החברה בחנה את קיומם של סימני אזהרה.

לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 בסך של כ- 5,517 אלפי אירו ו- 808 אלפי אירו בהתאמה ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2022 בסך של כ- 11,527 אלפי אירו.

בישיבתו מיום 24 בנובמבר 2022, דן דירקטוריון החברה בתזרים המזומנים החזוי, סקר את מקורות וצרכי המזומנים הקיימים והצפויים, וכן סקר את מקורות המימון ואת היקפי המימון הפוטנציאליים הזמינים לחברה, הכוללים בין השאר את יתרת המזומנים של החברה.

בהסתמך על בחינת נתונים אלה, דירקטוריון החברה קבע כי אין חשש סביר כי במהלך תקופת תזרים המזומנים החזוי לא תעמוד החברה בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן, וכן קבע כי אין לחברה כל בעיית נזילות.

8. מקורות מימון

מימון פעילות ייזום והקמה של פרויקטים (Project Finance) לייצור חשמל בטכנולוגיית אנרגיה מתחדשת צפוי להתבצע בחלקו במימון פרויקטלי-בנקאי, באמצעות הלוואות בנקאיות ייעודיות שיינטלו כחוב בכיר על ידי תאגידי הפרויקט או החברה, ובחלקו במימון הלוואות בעלים (המועמדות כהון עצמי בפרויקט). למועד הדוח החברה טרם נטלה הלוואות למימון פרויקטלי עבור פרויקטים בהקמה. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.19 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2021.

על מנת לעמוד בתוכנית ההשקעות, החברה בוחנת אפשרויות שונות של אלטרנטיבות מימון הכוללות גיוסי הון מהציבור, ו/או גיוסי הון פרטיים לחברות בנות של החברה וכן הכנסת שותפים לפרויקטים אותם מפתחת החברה. בתוך כך, התקשרה החברה בהסכמות הבאות:

- היום 17 בנובמבר 2022 חתמה Eonergy International Ltd ("אקונרג'י אנגליה"), חברה בת בבעלות מלאה של החברה, על הסכמים מחייבים עם מספר חברות מקבוצת Rgreen Invest, קרן השקעות מובילה באנגליה מתחדשת בצרפת המאוגדת כחברה בצרפת (להלן ביחד: "RG"), בנוגע להשקעה של RG בהיקף של 87.5 מיליון אירו בהון אקונרג'י אנגליה, וכן בנוגע לכניסה לשותפות בהון והעמדת מימון

לפרויקטים של החברה באירופה בהיקף כולל נוסף של כ-163.3 מיליון אירו ("ההסכמים"). לפרטים נוספים ראה סעיף 1.4.1 (יג') לעיל.

- ביום 15 בפברואר 2022 חתמה החברה על מזכר הבנות עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ ("פניקס"), בנוגע לכניסה אפשרית לשותפות ולהעמדת מימון על ידי הפניקס לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו. לפרטים נוספים, ראה סעיף 1.19.10 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2021.

בנוסף, ביום 9 בדצמבר החברה גייסה חוב מהציבור בהיקף של כ-242.5 מיליון ש"ח, באמצעות הנפקת אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה מסדרה חדשה ורישומן למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. לפרטים נוספים, ראו נספח א' לדוח זה.

חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי

9. תרומות

החברה לא אימצה מדיניות בנושא תרומות, ונכון למועד הדוח אין לחברה התחייבות למתן תרומות בעתיד.

10. מספר מזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בהתאם להוראות סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") קבע דירקטוריון החברה, כי המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בחברה בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית יעמוד על שניים (2), כולל הדח"צים (שימונו בהתאם להוראות חוק החברות בכפוף להפיכת החברה לחברה ציבורית) וזאת בהתחשב באופי פעילותה של החברה, מורכבות פעילותה וגודלה.

11. דירקטורים בלתי תלויים

החברה לא אימצה בתקנון ההתאגדות שלה, הוראות בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק החברות. ביום 29 בספטמבר 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה מינוי שתי דירקטוריות חיצוניות לחברה, וביום 9 באוגוסט 2021 מינתה החברה דירקטור נוסף אשר סווג כדירקטור בלתי תלוי על ידי ועדת הביקורת של החברה, בישיבתה מיום 11 בינואר 2022.

12. מורשה חתימה עצמאי

למועד הדוח, אין בחברה מורשה חתימה עצמאי, כהגדרתו בחוק ניירות ערך.

13. אירועים במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

ביום 19 במאי 2022, אישר דירקטוריון החברה הקצאת כתבי אופציה על פי מתאר בהתאם לתקנות ניירות ערך (פרטי מתאר הצעת ניירות ערך לעובדים), התש"ס-2000 וכהצעה פרטית שאינה הצעה פרטית מהותית או הצעה פרטית חריגה בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000, של 1,400,000 כתבי אופציה לא רשומים למסחר של החברה, הניתנים למימוש לעד 1,400,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה על פי תכנית האופציות של החברה, לניצעים

שהינם עובדי החברה ו/או חברות בנות שלה ו/או נותני שירותים לחברה ו/או לחברות בנות שלה ("ניצעים"), וכן לנאמן לצורך שימוש כמאגר להענקות עתידיות של כתבי אופציה לניצעים אשר יהיו במועד ההקצאה עובדי החברה ו/או חברות בנות של החברה ("הנאמן", ו"מאגר האופציות", בהתאמה). במתאר צוין כי ההקצאה בפועל של כתבי האופציה כפופה למספר תנאים מתלים מהותיים, וביניהם קבלת אישור מס הכנסה וקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של מניות המימוש שינבעו מכתבי האופציה (אשר התקבל ביום 28 ביוני 2022). ביום 3 ביולי 2022, עם התקיימות כל התנאים להקצאה, אישר דירקטוריון החברה את הקצאת כתבי האופציה הנ"ל בפועל לרבות את מחיר המימוש בגינם שנקבעה על 19.14 ש"ח, וכתבי האופציה הוקצו לנאמן ולניצעים.

ביום 11 באוגוסט 2022 אישר דירקטוריון החברה הענקה של 89,500 כתבי אופציות נוספים מתוך מאגר האופציות של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע על 23.51 ש"ח, וכתבי האופציה הוקצו לניצעים. ביום 24 בנובמבר 2022, בסמוך למועד פרסום דוח זה, אישר דירקטוריון החברה הענקה של 130,000 כתבי אופציות נוספים מתוך מאגר האופציות של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע על 17.57 ש"ח, וכתבי האופציה הוקצו לניצעים.

החברה התקשרה עם מעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי להערכת שווי האופציות המוענקות ליום 30 בספטמבר 2022, לרבות אופן הפריסה החשבונאית. תמחור שווי האופציות בוצע בעזרת מודל בינומי השווי הכלכלי של הענקות אלו נאמדה בכ- 9.3 מיליון ש"ח.

לפרטים בדבר אירועים נוספים במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן, ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים ביניים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2022, וכן סעיף 1.4 לעיל.

14. אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

בהתאם להוראות תקנה 5ה(ג) לתקנות הדוחות ותקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותיו כלולות במדד ת"א טק-עילית), התשע"ו-2016, החובה לצרף דוח על הבקרה הפנימית והצהרות מנהלים מלאות תחול על החברה החל מדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022. בהתאם, הצהרת המנהלים להלן הינה בנוסחה המצומצם.

כמו כן, בהתאם להוראות תקנה 9ב(ג1) לתקנות הדוחות, הוראותיה של תקנה 9ב(ג) לתקנות הדוחות, על פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר שלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על החברה בטרם חלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

חלק ג' - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

15. אומדנים חשבונאיים קריטיים

לפירוט בדבר האומדנים החשבונאיים הקריטיים בהם עשתה החברה שימוש בדוחות הכספיים שלה ראה ביאור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2021.

16. מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 30 בספטמבר 2022

לפרטים בדבר מצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון, ראו דוח מצבת התחייבויות שמפרסמת החברה במקביל לפרסום הדוח, אשר המידע על פיו מובא בדוח בדרך של הפנייה.

מר יואב שפירא,
דירקטור ומשנה למנכ"ל¹³

מר ניר פלג,
סמנכ"ל הכספים

מר אייל פודהורצר,
יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל

תאריך: 27 בנובמבר 2022

¹³ מר יואב שפירא, דירקטור בחברה ומשנה למנכ"ל, הוסמך על ידי דירקטוריון החברה ביום 11 באוגוסט 2022 לחתום על דוח הדירקטוריון היות ומר אייל פודהורצר מכהן כיו"ר הדירקטוריון וכמנכ"ל החברה.

הצהרות מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, אייל פודהורצר, מצהיר כי:

בחנתי את הדוח הרבעוני של אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") לרבעון השלישי לשנת 2022 (להלן: "הדוחות");

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;

לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון החברה כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילויי ובבקרה עליהם.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך: 27 בנובמבר 2022

אייל פודהורצר, מנכ"ל ויו"ר הדירקטוריון

הצהרת נושא המשר הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, ניר פלג, מצהיר כי:

בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של אקונרג' אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") לרבעון השלישי לשנת 2022 (להלן: "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");

לפי ידיעתי, דוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון החברה כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילויי ובבקרה עליהם.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך: 27 בנובמבר 2022

ניר פלג, סמנכ"ל הכספים

נספח א - פרטים לגבי תעודות התחייבות שהונפקו על ידי החברה

1. להלן פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה ליום 30 בספטמבר 2022 (באלפי ש"ח)

מועד הנפקה	אגרות חוב (סדרה א')
מועד הנפקה	9 בדצמבר 2021
ערך נקוב במועד ההנפקה (אלפי ש"ח)	250,000
ערך נקוב ליום 30.9.2022 (אלפי ש"ח)	250,000
ערך נקוב צמוד מדד ליום 30.9.2022 (אלפי ש"ח)	לא צמוד
ריבית שנצברה ליום 30.9.2022 (אלפי ש"ח)	1,563
שווי בורסאי ליום 30.9.2022 (אלפי ש"ח)	217,250
סוג ושיעור הריבית	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.5%
מועדי תשלום הקרן	תשלום אחד ביום 30 ביוני 2026
מועדי תשלום הריבית	תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2022 עד 2026 וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2025
בסיס ההצמדה	אין
זכות המרה	אגרות החוב ניתנות להמרה למניות החברה החל ממועד ההנפקה ועד ליום 30 ביוני 2026
תנאים עיקריים להמרה	כל 35.5 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב ניתן להמרה למניה אחת רגילה של החברה ¹⁴
ערבות לתשלום ההתחייבות	אין
פדיון מוקדם	במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8 לשטר הנאמנות.
מהותיות ¹⁵	סדרה מהותית
שעבודים לטובת בעלי אגרות החוב, תקפות שעבודים, תנאי החלפת שעבודים	אין
הגבלות בקשר עם יצירת שעבודים נוספים	החברה לא תיצור שעבוד שוטף כללי על כלל נכסיה וזכויותיה הקיימים והעתידיים לטובת צד שלישי, אלא אם בד בבת ובעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, תיצור שעבוד מאותו סוג ובדרגה שווה, פרי פסו על פי יחס החובות להבטחת מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א')

¹⁴ כפוף להתאמות כמפורט בסעיף 10 לתנאים שמעבר לדף לשטר הנאמנות.
¹⁵ סדרת תעודות התחייבות הינה מהותית אם סך ההתחייבויות על פיה לתום שנת הדיווח כפי שהן מוצגות במסגרת הדוח הכספי הנפרד של החברה (לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תשי"ל-1970, מהווה 5% או יותר מסך התחייבויות החברה כפי שהן מוצגות במסגרת הנתונים האמורים.

אגרות חוב (סדרה א')	
אין	הגבלות בקשר לסמכות להנפיק תעודות התחייבות נוספות
כמפורט בסעיף 2 להלן.	אמות מידה פיננסיות
כן	האם בתום שנת הדיווח ובמהלכה עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות
לא	האם התקיימו התנאים להעמדת תעודות ההתחייבות לפירעון מיידי או למימוש הבטוחות ותיאור ההפרות (אם חלו)
לא	האם נדרשה החברה על ידי הנאמן לביצוע פעולות
רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ עו"ד הגר שאול רח' יד חרוצים 14, תל אביב 03-6389200	שם חברת הנאמנות שם האחראי על הסדרה כתובת טלפון
לא התקיימה אסיפת מחזיקים	אסיפת מחזיקים
אגרות החוב אין מדורגות	דירוג אגרות החוב

2. אמות מידה פיננסיות ותנאים מהותיים נוספים – אגרות החוב (סדרה א')

להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה א').

עמידת החברה בכל אחת מההתניות הפיננסיות, תיבחן במועד פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה החל ממועד הנפקתן ואילך (למעט התניה הפיננסית לעניין היחס בין החוב הפיננסי ל-EBITDA מאוחד מתואם אשר הבדיקה לגביה תחל במועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 ביוני 2024):

אמות מידה פיננסיות	אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ליום 30.06.2022	נתון ליום 30 בספטמבר 2022
הון עצמי סולו לא יפחת מסך של 35 מיליון אירו במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	53,517 אלפי אירו
החוב הפיננסי סולו לבין המאזן סולו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 75% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	כן	55%
החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 ביוני 2024 - היחס בין החוב הפיננסי ל-EBITDA מאוחד מתואם לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים ¹⁶	ל.ר	ל.ר

"הון עצמי סולו", "חוב פיננסי", "חוב פיננסי סולו", "EBITDA מאוחד מתואם" - כמשמעותם בשטר הנאמנות.

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות ראו ביאור 13 לדוחות הכספיים השנתיים 2021.

ליום 30.9.2022 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

¹⁶ לעניין זה יובהר כי היחס שבסעיף זה לא ייבדק במהלך התקופה שקודמת למועד פרסום הדוחות הכספיים לתקופה שתסתיים ביום 30 ביוני 2024, ובהתאם ככל שהחברה לא תעמוד ביחס זה בתקופה האמורה הדבר לא ייחשב לאי עמידה באמת המידה הפיננסית.

27 בנובמבר, 2022

לכבוד
הדירקטוריון של
אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ ("החברה")
התחנה 1, כפר סבא

א.ג.ג,

**הנדון: מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי בקשר לתשקיף של אקונרג'י אנרגיה
מתחדשת בע"מ שהתפרסם ביום 07 ביולי 2021**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) במסגרת התשקיף שבנדון בדוחות
שלנו המפורטים להלן:

- (1) דוח סקירה מיום 27 בנובמבר, 2022 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר,
2022 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.
- (2) דוח סקירה מיום 22 בנובמבר, 2022 על מידע כספי תמציתי של Econergy Archmore S.a.r.l ליום
30 בספטמבר, 2022 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

בכבוד רב,

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר 2022

(בלתי מבוקר)

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
3	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
5	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
6-7	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
8-19	באורים לדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

דוח סקירה של רואה חשבון המבקר לבעלי המניות של אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

מבוא

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

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות ביניים של חברה המוצגת על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בה הסתכמה לסך של 3,160 אלפי אירו ליום 30 בספטמבר, 2022, ואשר חלקה של החברה בהפסדי החברה הנ"ל הסתכם לסך של 3 אלפי אירו לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי של אותה חברה נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

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

31 בדצמבר		30 בספטמבר		
2021	2021	2022		
מבוקר	בלתי מבוקר		אלפי אירו	
נכסים שוטפים				
87,499	41,060	21,192		מזומנים ושווי מזומנים
3,112	4,920	7,144		חייבים ויתרות חובה
-	-	3,273		נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
99	99	24		לקוחות
<u>90,710</u>	<u>46,079</u>	<u>31,633</u>		
נכסים לא שוטפים				
36	-	7,979		מזומנים ופקדונות מוגבלים לשימוש
28,711	9,334	49,075		מערכות בהקמה וייזום (לרבות קרקעות)
191	284	477		רכוש קבוע
458	462	7,126		נכס זכות שימוש, נטו
5	-	15		נכס מס נדחה
-	-	28,627		הלוואה לחברה כלולה
16,166	6,762	18,836		השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
<u>45,567</u>	<u>16,842</u>	<u>112,135</u>		
<u>136,277</u>	<u>62,921</u>	<u>143,768</u>		סה"כ נכסים
התחייבויות שוטפות				
1,143	338	2,805		התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
4,870	990	2,338		זכאים ויתרות זכות
2,115	-	5,802		התחייבויות בגין תמורה מותנית
<u>8,128</u>	<u>1,328</u>	<u>10,945</u>		
התחייבויות לא שוטפות				
250	200	3,137		התחייבויות אחרות לזמן ארוך
59,793	-	62,211		רכיב חוב בגין אגרות חוב ניתנות להמרה
8,920	-	4,906		רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בגין אגרות חוב
377	431	6,651		ניתנות להמרה
<u>69,340</u>	<u>631</u>	<u>76,905</u>		התחייבות בגין חכירה
הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה				
58,922	58,922	62,618		הון מניות ופרמיה
11,228	10,536	8,051		קרנות הון
(12,115)	(9,282)	(15,462)		יתרת הפסד
<u>58,035</u>	<u>60,176</u>	<u>55,207</u>		
774	786	711		זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>58,809</u>	<u>60,962</u>	<u>55,918</u>		סה"כ הון
<u>136,277</u>	<u>62,921</u>	<u>143,768</u>		סה"כ התחייבויות והון

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

27 בנובמבר, 2022		27 בנובמבר, 2022	
מר יואב שפירא	ניר פלג	מר אייל פודהורצר	תאריך אישור הדוחות
דירקטור ומשנה למנכ"ל	סמנכ"ל כספים	יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל	הכספיים

לשנה שהסתיימה						
31 ביום בדצמבר		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
2021	2021	2022	2021	2022		
מבוקר		בלתי מבוקר				
אלפי אירו (למעט נתוני רווח נקי (הפסד) למניה)						
976	130	453	552	1,509	הכנסות	הכנסות ממתן שירותים
764	368	515	603	1,090	הוצאות	עלות ההכנסות
1,166	664	278	995	1,075		הוצאות ייזום
9,606	6,530	2,179	7,971	5,259		הוצאות הנהלה וכלליות
518	230	350	324	835		חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(11,078)	(7,662)	(2,869)	(9,341)	(6,750)		הפסד תפעולי
1,492	1,592	6,182	1,605	7,955		הכנסות מימון
1,633	73	1,071	675	4,587		הוצאות מימון
(141)	1,519	5,111	930	3,368		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(11,219)	(6,143)	2,242	(8,411)	(3,382)		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
61	17	11	24	28		מיסים על הכנסה
(11,280)	(6,160)	2,231	(8,435)	(3,410)		רווח נקי (הפסד)
(10,881)	(5,992)	2,252	(8,048)	(3,347)		רווח נקי (הפסד) מיוחס ל:
(399)	(168)	(21)	(387)	(63)		בעלי מניות החברה
(11,280)	(6,160)	2,231	(8,435)	(3,410)		זכויות שאינן מקנות שליטה
505	168	(20)	132	(461)		הפסד כולל אחר (לאחר השפעת המס):
505	168	(20)	132	(461)		סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:
(10,775)	(5,992)	2,211	(8,303)	(3,871)		התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(10,775)	(5,992)	2,211	(8,303)	(3,871)		סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(10,376)	(5,824)	2,232	(7,916)	(3,808)		סה"כ רווח (הפסד) כולל
(399)	(168)	(21)	(387)	(63)		מיוחס ל:
(10,775)	(5,992)	2,211	(8,303)	(3,871)		בעלי מניות החברה
(0.44)	(0.15)	0.05	(0.48)	(0.07)		זכויות שאינן מקנות שליטה
						רווח (הפסד) למניה באירו
						רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	עודפים	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות אלפי אירו	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	הון מניות ופרמיה	
58,809	774	58,035	(12,115)	5,319	5,419	490	58,922	יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר)
(3,410)	(63)	(3,347)	(3,347)	-	-	-	-	הפסד
(461)	-	(461)	-	-	-	(461)	-	הפסד כולל אחר
(3,871)	(63)	(3,808)	(3,347)	-	-	(461)	-	סה"כ הפסד כולל
-	-	-	-	(3,696)	-	-	3,696	מימוש כתבי אופציה
980	-	980	-	980	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
55,918	711	55,207	(15,462)	2,603	5,419	29	62,618	יתרה ליום 30 בספטמבר 2022 (לא מבוקר)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	עודפים	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	הון מניות ופרמיה	
אלפי אירו								
6,188	6,592	(404)	(1,234)	-	-	(15)	845	יתרה ליום 1 בינואר, 2021 (מבוקר)
(8,435)	(387)	(8,048)	(8,048)	-	-	-	-	הפסד
132	-	132	-	-	-	132	-	רווח כולל אחר
(8,303)	(387)	(7,916)	(8,048)	-	-	132	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
35,861	-	35,861	-	-	-	-	35,861	הנפקת הון מניות בניכוי הוצאות הנפקה
1,551	-	1,551	-	-	-	-	1,551	הנפקת הון מניות
20,665	-	20,665	-	-	-	-	20,665	המרת הלוואה המירה
-	(5,419)	5,419	-	-	5,419	-	-	העברת מניות חברות בנות לחברה
5,000	-	5,000	-	5,000	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
60,962	786	60,176	(9,282)	5,000	5,419	117	58,922	יתרה ליום 30 בספטמבר 2021 (לא מבוקר)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון (גרעון) המיוחס לבעלי מניות החברה	עודפים	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	הון מניות ופרמיה	
אלפי אירו								
53,149	732	52,417	(17,714)	2,175	5,419	49	62,488	יתרה ליום 1 ביולי, 2022 (לא מבוקר)
2,231	(21)	2,252	2,252	-	-	-	-	רווח נקי (הפסד)
(20)	-	(20)	-	-	-	(20)	-	רווח (הפסד) כולל אחר
2,211	(21)	2,232	2,252	-	-	(20)	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
-	-	-	-	(130)	-	-	130	מימוש כתבי אופציה
558	-	558	-	558	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
55,918	711	55,207	(15,462)	2,603	5,419	29	62,618	יתרה ליום 30 בספטמבר 2022 (לא מבוקר)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון (גרעון) המיוחס לבעלי מניות החברה	עודפים	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	הון מניות ופרמיה	
אלפי אירו								
3,883	6,373	(2,490)	(3,290)	-		(51)	851	יתרה ליום 1 ביולי, 2021 (לא מבוקר)
(6,160)	(168)	(5,992)	(5,992)	-		-	-	הפסד
168	-	168		-		168	-	רווח כולל אחר
(5,992)	(168)	(5,824)	(5,992)	-		168		סה"כ רווח (הפסד) כולל
35,855	-	35,855	-	-		-	35,855	הנפקת הון מניות בניכוי הוצאות הנפקה
1,551	-	1,551	-	-		-	1,551	הנפקת הון מניות
20,665	-	20,665	-	-		-	20,665	המרת הלוואה המירה
-	(5,419)	5,419	-	-	5,419	-	-	העברת מניות חברות בנות לחברה
5,000	-	5,000	-	5,000		-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
60,962	786	60,176	(9,282)	5,000	5,419	117	58,922	יתרה ליום 30 בספטמבר 2021 (לא מבוקר)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון (גרעון בהון המיוחס לבעלי מניות החברה)	יתרת הפסד	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	הון מניות ופרמיה	
אלפי אירו								
6,188	6,592	(404)	(1,234)	-	-	(15)	845	יתרה ליום 1 בינואר, 2021 (מבוקר)
(11,280)	(399)	(10,881)	(10,881)	-	-	-	-	הפסד
505	-	505	-	-	-	505	-	רווח כולל אחר
(10,775)	(399)	(10,376)	(10,881)	-	-	505	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
35,861	-	35,861	-	-	-	-	35,861	הנפקת הון מניות בניכוי הוצאות הנפקה
1,551	-	1,551	-	-	-	-	1,551	הנפקת הון מניות
20,665	-	20,665	-	-	-	-	20,665	המרת הלוואה המירה
-	(5,419)	5,419	-	-	5,419	-	-	העברת מניות חברות בנות לחברה
5,319	-	5,319	-	5,319	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
58,809	774	58,035	(12,115)	5,319	5,419	490	58,922	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021 (מבוקר)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2021	2022	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי אירו				
	(11,280)	(6,160)	2,231	(8,435)	(3,410)
	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת				
	רווח (הפסד) לתקופה				
	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות				
	שוטפת של החברה:				
	התאמות לסעיפי רווח או הפסד:				
	141	(1,519)	(5,111)	(930)	(3,368)
	5,319	5,000	558	5,000	980
	90	24	89	42	183
	518	230	350	324	835
	61	-	11	-	28
	6,129	3,735	(4,103)	4,436	(1,342)
	חלק החברה בהפסדי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני מסים על הכנסה				
	(2,505)	(3,223)	(2,520)	(4,396)	(4,697)
	(1)	-	75	(1)	75
	1,049	(330)	1,995	264	1,657
	(* 1,041)	116	126	212	(3,871)
	50	-	32	-	61
	(366)	(3,437)	(292)	(3,921)	(6,775)
	שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:				
	עלייה בחייבים ויתרות חובה				
	ירידה (עלייה) בלקוחות				
	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים				
	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות				
	עליה בהתחייבויות אחרות לזמן ארוך				
	(5,517)	(5,862)	(2,164)	(7,920)	(11,527)
	מזומנים נטו ששמשו לפעילות שוטפת				
	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה				
	(36)	-	(3)	-	(7,943)
	-	-	(17,136)	-	(28,065)
	-	-	1,001	-	1,001
	(10,347)	(200)	(502)	(750)	(1,741)
	(13,746)	-	(2,776)	-	(5,471)
	(* 8,842)	(3,319)	(1,919)	(8,385)	(8,425)
	(197)	(91)	12	(266)	(131)
	(33,168)	(3,610)	(21,323)	(9,401)	(50,775)
	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה				
	תזרימי מזומנים מפעילות מימון				
	37,412	37,406	-	37,412	-
	68,254	-	-	-	-
	-	-	-	-	(1,207)
	-	-	-	-	(942)
	(63)	(20)	(261)	(40)	(403)
	17,526	266	-	17,526	-
	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששמשו לפעילות) מימון				
	123,129	37,652	(261)	54,898	(2,552)
	1,158	1,586	366	1,586	(1,453)
	85,602	29,766	(23,382)	39,163	(66,307)
	1,897	11,294	44,574	1,897	87,499
	87,499	41,060	21,192	41,060	21,192
	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה				
	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה				

(* התאמה לא מהותית של מספרי השוואה.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
	2021	2022	2021	2022
	מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי אירו (למעט נתוני הפסד למניה)			

נספח א' – רכישת נכסים שאוחדו לראשונה

83	-	58	-	58	חייבים ויתרות חובה
15,797	-	4,760	-	7,455	מערכות בהקמה וייזום
(20)	-	(39)	-	(39)	ספקים ונותני שירותים
(2,115)	-	(2,003)	-	(2,003)	התחייבות בגין תמורה נדחית
13,746	-	2,776	-	5,471	

נספח ב' – פעילויות מהותיות שלא במזומן

-	-	3,077	-	6,813	הכרה לראשונה בנכס זכות שימוש והתחייבויות בגין
		(56)		(56)	חכירות
(* 3,123)	-	10	-	3,117	חלוקה מחברה כלולה
-	-	-	-	2,824	השקעה במערכות בייזום (לרבות קרקעות)
20,665	-	-	-	-	השקעה בחברה כלולה
					המרת הלוואה במניות
23,788	-	3,031	-	12,698	

(* התאמה לא מהותית של מספרי השוואה)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

באור 1:- כללי

א. אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן – החברה) התאגדה ונרשמה בישראל בחודש פברואר 2021. החברה פעולת באמצעות חברות בנות ביזום, הקמה וניהול פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת.

ביום 9 ביולי, 2021 הושלם רישומה למסחר של החברה בבורסה לניירות ערך בתל אביב והחברה הפכה לחברה ציבורית.

ב. השלמת הליך שינוי מבני

ביום 1 בפברואר, 2021 הגישה החברה בקשה לשינוי מבנה לרשויות המס. ביום 9 ביולי, 2021 (להלן – מועד ההשלמה) הושלם הליך השינוי המבני לפיו:

1. הועברו לחברה לפי סעיף 104ב לפקודת מס הכנסה כל המניות (100%) בהון המונפק והנפרע של אקונרג'י אנגליה, בתמורה להקצאת מניות רגילות של החברה לבעלי המניות של אקונרג'י אנגליה.
2. הועברו לחברה לפי סעיף 104ח לפקודת מס הכנסה כל מניותיהם של בעלי השליטה בשותף הכללי בשותפות אקונרג'י פיתוח (המהוות 100% מההון המונפק והנפרע של השותף הכללי בשותפות אקונרג'י פיתוח 1), בתמורה להקצאת מניות רגילות של החברה.
3. הועברו לחברה לפי סעיף 104ח לפקודת מס הכנסה זכויות השותפים המוגבלים (ובהם גם בעלי השליטה) בשותפות אקונרג'י פיתוח 1, בתמורה להקצאת מניות רגילות של החברה.

מאחר והחברה רכשה פעילויות אלה מהישויות המעבירות, הנשלטות על ידי בעל השליטה בחברה לפני ואחרי הרכישה, הרכישה אינה מהווה צירוף עסקים בתחולה של תקן דיווח כספי בינלאומי 3 (IFRS 3). כפועל יוצא, החברה טיפלה ברכישות לעיל באופן דומה לשיטת איחוד העניין (pooling of interests).

החברה ערכה דוחות כספיים מאוחדים ביניים אלה על מנת לשקף את השינוי מבני כאילו התרחש בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שמוצגת בדוחות (1 בינואר, 2020). כמו כן, הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים כוללים את המצב הכספי במאוחד, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים במאוחד של החברה ושל החברות שמוזגו כאילו היו מאז ומעולם בבעלות החברה. דוחות ביניים מאוחדים על השינויים בהון הוצגו גם הם לפי שיטת ה- As pooling תוך ביצוע התאמות נדרשות בסעיפים השונים אשר נספגו בסעיף פרמיה על מניות כדי לשקף את זכויותיהם המשפטיות של בעלי מניות הרוב בחברה ושל בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה עד למועד המיזוג ולאחריו, בהתאמה. השפעת המיזוג על זכויותיהם של בעלי מניות הרוב ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה נזקפה במועד המיזוג לסעיפי פרמיה על מניות ולקרן מעסקאות עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, בהתאמה.

ג. השפעות מאקרו כלכליות, אינפלציה ועליית שיעור הריבית

בעקבות עלייה חדה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם מרבעון רביעי בשנת 2021, הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, החלו ברבעון ראשון 2022 לעלות את שיעור הריבית. לאחרונה נרשמה ירידה בעלויות השינוע של מוצרים בעולם מצד אחד ומצד שני נמשכת המגמה של ביקושים לציוד בתחום פעילות החברה. ירידה במחירי ההובלה משפיעה להערכת החברה בצורה לא מהותית על עלויות חומרי הגלם אשר נשארים ברמה הגבוהה.

בראיית החברה, העיכובים, המגבלות והמשבר הכלכלי שנוצר בגין כל האמור, השפיעו בטווח הקצר באופן לא מהותי על פעילות הקבוצה. פעולות הייזום, הרישוי, התכנון וההקמה של פרויקטים במדינות השונות בהן פועל החברה נמשכות, ככלל, כסדרן. בנוסף, נכון למועד אישור דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלו, אספקת חומרי הגלם וההתקשרויות עם קבלני הביצוע המרכזיים של הקבוצה נמשכת כסדרה.

באור 1: - כללי (המשך)

בשלב זה אין בידי החברה להעריך באופן מלא כיצד ובאיזו מידה תושפע פעילות הקבוצה, בעיקר בטווח הבינוני והארוך, בצל החשש ממיתון עולמי שיכול להביא לפי הערכות החברה מצד אחד לשינויים לרעה במחירי מימון ובשערי חליפין ומצד שני להביא לשינויים בתעריפי החשמל הן בגין הצמדה למדד והן בגין עליית מחירים כפי שהיה בתקופה האחרונה.

כך, להלן מספר היבטים בקשר עם הימשכות המשבר הכלכלי, עשויים להיות להם השפעה על פעילות החברה:

1. עיכוב בלוחות הזמנים של הפרויקטים של החברה הנמצאים בשלבי ההקמה וזאת בשל עיכובים באספקת ציוד מיובא וחומרי גלם.
2. תנודות חדות בשערי מטבע עשויות להשפיע על עלויות הקמה הנקובות במט"ח של פרויקטים המצויים בשלב ההקמה והייזום.
3. עלויות במחירי חומרי הגלם לייצור פאנלים סולאריים ובעלויות השינוע.

להערכת החברה, בהתאם למידע המצוי בידיה נכון לתאריך אישור דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלו ובשים לב לאי הוודאות הכרוכה במשבר, לא צפויה למשבר השפעה מהותית לרעה על פעילות החברה. ואולם, אין ביכולתה להעריך כיצד ישפיע על פעילותה ככל ויחריף המשבר בעתיד הקרוב.

נכון למועד הדוח, להערכת הנהלת החברה והדירקטוריון, יש ביכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בעתיד הנראה לעין

- ד. החברה בחרה ליישם את ההקלות של רשות ניירות הערך בדבר פרסום דוח כספי נפרד בהתאם להוראות תקנה 9' ותקנה 38' לתקנות ניירות הערך ולא כללה מידע כספי נפרד בשל זניחות תוספת המידע בדוח הכספי הנפרד ביחס למידע שנכלל בדוחות המאוחדים.

באור 2: - עיקרי המדיניות חשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 בספטמבר, 2022 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולביאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים).

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34, "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים למעט האמור להלן:

עלויות אשראי ספציפי הונו באופן ישיר לנכסים בהקמה אשר נדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתם לשימוש המיועד (ועל כן מהווים נכסים כשירים). הפרשי שער הנובעים מאשראי במטבע חוץ, מהוונים במידה והם נחשבים כתיאום לעלויות הריבית. הכנסות הנובעות מהשקעה זמנית של אשראי ספציפי שהתקבל לצורך השקעה בנכסים כשירים, מנוכות מעלויות האשראי הכשירות להיוון.

עלויות אשראי כללי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה והקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של הקבוצה שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

באור 2: - עיקרי המדיניות חשבונאית (המשך)

ב. יישום לראשונה של תיקונים לתקני חשבונאות קיימים

1. תיקון ל- IFRS 3, צירופי עסקים

בחודש מאי 2020, פרסם ה- IASB תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים, בהתייחס למסגרת המושגית. התיקון נועד להחליף התייחסות למסגרת להכנת דוחות כספיים ולהצגתם, בהתייחסות למסגרת המושגית לדיווח כספי שפורסמה במרס, 2018 מבלי לשנות משמעותית את דרישותיה.

התיקון הוסיף חריג לעיקרון ההכרה בהתחייבות בהתאם ל- IFRS 3 כדי להימנע ממצבים של הכרה ברווחים או הפסדים מייד לאחר צירוף העסקים ('day 2 gain or loss') הנובעים מהתחייבויות והתחייבויות תלויות שהיו נכנסות לתחולת IAS 37 או IFRIC 21, במידה והיו מוכרות בנפרד.

בהתאם לחריג, הרוכש יישם את הוראות IAS 37, או IFRIC 21, לפי העניין, על מנת לקבוע אם במועד הרכישה קיימת מחויבות בהווה כתוצאה מאירוע העבר, או אם האירוע המחייב אשר יוצר התחייבות לשלם את ההיטל התרחש עד למועד הרכישה, בהתאמה, ולא בהתאם להגדרת התחייבות במסגרת המושגית.

התיקון גם מבהיר שנכסים תלויים לא יוכרו במועד צירוף העסקים.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה על הדוחות הכספיים ביניים של החברה.

2. פרויקט השיפורים בתקינה הבינלאומית לשנים 2018-2020

בחודש מאי 2020 פרסם ה- IASB תיקונים מסוימים במסגרת פרויקט השיפורים מחזור 2018-2020, כאשר התיקון העיקרי מתייחס ל- IFRS 9.

התיקון ל- IFRS 9 מבהיר אילו עמלות על החברה לכלול כאשר היא מבצעת את מבחן "10 האחוזים" בהתאם לסעיף 3.3.6 ב- IFRS 9, לצורך בחינה האם תנאים של מכשיר חוב שתוקן או הוחלף שונים באופן מהותי ממכשיר החוב המקורי.

בהתאם לתיקון, בקביעת עמלות ששולמו בניכוי עמלות שהתקבלו, לווה כולל בתזרימי המזומנים רק עמלות ששולמו או התקבלו בין הלווה לבין המלווה, לרבות עמלות ששולמו או התקבלו על ידי הלווה או המלווה לטובת האחר.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022. התיקון מיושם לגבי התחייבויות פיננסיות שתוקנו או שהוחלפו החל מהשנה בה התיקון לתקן מיושם לראשונה, קרי החל מיום 1 בינואר 2022.

באור 3--

אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

- א. במהלך חודש ינואר 2022 חתמו החברה וחברה מאוחדת אקונרג'י אנגליה על הסכם הלוואה לחברה כלולה RATESTI SOLAR PLANT SRL לצורך הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של 6%. ההלוואה והריבית תפרענה לא יאוחר מיום 29 בנובמבר 2026. ליום 30 בספטמבר, 2022 יתרת ההלוואה והריבית הצבורה עומד על סכום של כ-28.6 מיליוני אירו.
- ב. ביום 15 בפברואר 2022 חתמה החברה על מזכר הבנות עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ ("הפניקס"), בנוגע לכניסה אפשרית לשותפות ולהעמדת מימון על ידי הפניקס לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין בהיקף כולל של כ-150 מיליוני אירו, כמפורט להלן ("מזכר ההבנות"). בהתאם למזכר ההבנות, הפניקס תעמיד לטובת החברה הלוואות בהיקף כולל של עד 150 מיליוני אירו הניתנים לניצול במשך תקופה של שנתיים, לצורך מימון חלק מעלויות ההקמה של פרויקטים של החברה כפי שיפורט להלן, בכפוף לתנאים שישוכמו בין הצדדים בהסכמי שותפות והלוואה מחייבים ("ההלוואה" ו"ההסכמים").
- לצורך מתן ההלוואה החברה תקים ישות בבעלות מלאה ("חברה הבת") אשר תחזיק (בעקיפין, באמצעות החזקה בשותפויות) במלוא המניות של החברות אשר הוקמו עד למועד החתימה על ההסכמים או תוקמנה עד למועד ניצול מלוא ההלוואה על ידי החברה, לצורך הקמה ותפעול של פרויקטים סולריים פוטו וולטאים של החברה בפולין וברומניה ("שותפויות הפרויקט", ו"הפרויקטים", בהתאמה).
- בהתאם למזכר ההבנות, הפניקס תעניק לכל פרויקט אשר יגיע לשלב המוכנות לבניה כמפורט במזכר ההבנות ("פרויקט מאושר"), הלוואה בגובה של 66.67% מעלות הקמת הפרויקט. ("הלוואת פרויקט"), כאשר החברה תממן את יתרת עלות הקמת הפרויקט באמצעות השקעה בהון חברת הבת ו/או הלוואת בעלים לחברת הבת.
- החברה תהיה זכאית לקבל מכל שותפות פרויקט, בגין הפרויקטים המאושרים, את הסכומים הבאים:
- בגין שירותי ניהול לעבודות ההקמה (EPCm) של כל פרויקט מאושר - 1.5% מעלות הקמת הפרויקט;
- בגין שירותי ניהול פרויקט - סך של 3,600 אירו למגה וואט בגין כל פרויקט מאושר לתקופה ראשונה של 10 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט (ההסדר יחודש אוטומטית ל-10 שנים נוספות בתנאים מסוימים);
- הכנסות ממימוש ייזום - סך של 100,000 אירו בגין כל מגה וואט מותקן ומחובר אם בוצעה המרה של הלוואה המירה להון;
- נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, טרם נחתמו הסכמים מחייבים בין הצדדים.
- ג. ביום 18 בפברואר 2022 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מלוא הון המניות המונפק של חברת ALTERNATIV INVESTMENT SOLUTION SRL. החברה הנרכשת נמצאת בשלבי פיתוח מתקדמים של מערכות סולאריות ברומניה בהיקף של 44 מגה וואט ואשר מצוי בסטטוס של מערכות לקראת הקמה.
- נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, השקיעה החברה בגין רכישה זו סכום של כ-1,540 אלפי אירו, יתרת התמורה תשולם בהתאם בכפוף להתקיימות אבני הדרך המפורטות בהסכם אשר מוצגת במסגרת התחייבויות בגין תמורה מותנית. הנכסים הנרכשים מוצגים במסגרת מערכות בהקמה וייזום.
- ד. ביום 22 במרס 2022 התקשרה החברה בהסכם מחייב לרכישת מלוא הון המניות המונפק של חברה המחזיקה בזכויות להקמה, תפעול ותחזוקה וחיבור לרשת החשמל של פרויקט אגירה (באמצעות בטריות) בהספק של כ-80 מגה-וואט באנגליה ואשר מצוי בסטטוס של מוכנות להקמה.

באור 3--

אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (המשך)

- נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, השקיעה החברה בגין פרויקט זה סכום של כ-2.7 מיליוני אירו במזומן. הנכסים הנרכשים מוצגים במסגרת מערכות בהקמה ויזום.
- ה. ביום 18 באפריל 2022 התקשרה החברה בהסכם מחייב לרכישת 49% מהון המניות המונפק של חברה אשר התאגדה ורשומה ביוון ואשר מחזיקה במלוא המניות של שתי חברות מאוגדות ורשומות ביוון אשר נמצאות כל אחת בהליכי פיתוח מתקן סולארי פוטו וולטאי לייצור חשמל בהספק של כ-240 מגה-וואט האחת ושל כ-220 מגה-וואט השנייה, במחוז KILKIS ביוון. ביום 16 במאי הושלמה העסקה.
- נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, השקיעה החברה בגין רכישה זו סכום של כ-340 אלפי אירו, יתרת התמורה תשולם בהתאם בכפוף להתקיימות אבני הדרך המפורטות בהסכם אשר מוצגת במסגרת התחייבויות בגין תמורה מותנית.
- החברה ובעלת המניות הנוספת העמידו ערבות על סך 35,000 אירו למגה ואט, כל אחת בחלקה היחסי, כחלק מהליך הפקת רישיון החיבור של הפרויקטים לרשת החשמל ביוון.
1. ביום 19 במאי 2022, אישר דירקטוריון החברה הקצאת כתבי אופציה על פי מתאר בהתאם לתקנות ניירות ערך (פרטי מתאר הצעת ניירות ערך לעובדים), התש"ס-2000 וכהצעה פרטית שאינה הצעה פרטית מהותית או הצעה פרטית חריגה בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000, של 1,400,000 כתבי אופציה לא רשומים למסחר של החברה, הניתנים למימוש לעד 1,400,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה על פי תכנית האופציות של החברה, לניצעים שהינם עובדי החברה ו/או חברות בנות שלה ו/או נותני שירותים לחברה ו/או לחברות בנות שלה ("ניצעים"), וכן לנאמן לצורך שימוש כמאגר להענקות עתידיות של כתבי אופציה לניצעים אשר יהיו במועד ההקצאה עובדי החברה ו/או חברות בנות של החברה ("הנאמן", ו"מאגר האופציות", בהתאמה).
- במתאר צוין כי ההקצאה בפועל של כתבי האופציה כפופה למספר תנאים מתלים מהותיים, וביניהם קבלת אישור מס הכנסה וקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של מניות המימוש שינבעו מכתבי האופציה (אשר התקבל ביום 28 ביוני 2022). ביום 3 ביולי 2022, עם התקיימות כל התנאים להקצאה, אישר דירקטוריון החברה את הקצאת כתבי האופציה הנ"ל בפועל לרבות את מחיר המימוש בגינם שנקבעה על 19.14 ש"ח, וכתבי האופציה הוקצו לנאמן ולניצעים.
- ביום 11 באוגוסט 2022 אישר דירקטוריון החברה הענקה של 89,500 כתבי אופציות נוספים מתוך מאגר האופציות של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע על 23.51 ש"ח, וכתבי האופציה הוקצו לניצעים.
- ביום 24 בנובמבר 2022, בסמוך למועד פרסום דוח כספי זה, אישר דירקטוריון החברה הענקה של 130,000 כתבי אופציות נוספים מתוך מאגר האופציות של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע על 17.57 ש"ח, וכתבי האופציה הוקצו לניצעים.
- החברה התקשרה עם מעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי להערכת שווי האופציות המוענקות ליום 30 בספטמבר 2022, לרבות אופן הפריסה החשבונאית. תמחור שווי האופציות בוצע בעזרת מודל בינומי והשווי הכלכלי של הענקות אלו נאמדה בכ-9.3 מיליון ש"ח.
2. ביום 7 ביוני 2022 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מלוא הון המניות המונפק של חברה המחזיקה בזכויות להקמה, תפעול ותחזוקה וחיבור לרשת החשמל של פרויקט אגירה (באמצעות בטריות) בהספק של כ-70 מגה-וואט באנגליה ואשר מצוי בסטטוס של מערכות לקראת הקמה. התמורה בגין רכישת הפרויקט תשולם בכפוף להתקיימות אבני הדרך המפורטות בהסכם אשר מוצגת במסגרת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים במסגרת התחייבויות בגין תמורה מותנית, בעוד שהנכס הנרכש מוצג במסגרת מערכות בהקמה ויזום.
- ח. ביום 17 בנובמבר 2022 חתמה החברה על הסכמים מחייבים עם קרן INFRAGREEN הצרפתית ("RG") בנוגע להשקעה של 87.5 מיליוני אירו בהון חברה הבת באנגליה וכן השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה בהיקף כולל של כ-163.3 מיליוני אירו, כמפורט להלן ("ההסכמים").

1. עיקרי ההסכם בנוגע להשקעה של 87.5 מיליון אירו בהון אקונרג'י אנגליה -

RG תשקיע בהון אקונרג'י אנגליה סכום של 87.5 מיליון אירו ("השקעה") בהתאם למפורט להלן: 50 מיליון אירו יושקעו על ידי קרן IG4 מקבוצת RG בסמוך לאחר מועד הסגירה, בתמורה להקצאה של מניות אשר תהווה 12.5% מהון המניות המונפק של אקונרג'י אנגליה במועד הסגירה.

- בנוסף התחייבה RG להשקיע בהון אקונרג'י אנגליה סכום נוסף של 37.5 מיליון אירו נוספים על ידי קרן IG5 מקבוצת RG ("השקעת ההון הנוספת"), בכפוף להשלמת גיוס מינימלי של הון על ידי קרן זו, ולא יאוחר מסוף חודש מרץ 2023 ("תנאי מקדים להשקעת ההון הנוספת"). בתמורה להשקעת ההון הנוספת תקצה החברה ל-IG5 מניות של אקונרג'י אנגליה אשר תהווה 7.5% מהון המניות המונפק של אקונרג'י אנגליה במועד הסגירה.

- ההשקעה נעשית לפי שווי של 350 מיליון אירו (לפני הכסף) של אקונרג'י אנגליה. השליטה באקונרג'י אנגליה (לרבות הזכות למינוי דירקטורים) תישאר בידי החברה ואילו RG תהא זכאית למנות דירקטור אחד לדירקטוריון אקונרג'י אנגליה, וכן לקבלת זכויות הגנת מיעוט ווטו סטנדרטיות, בין השאר בנוגע לעסקאות בין החברה לבין אקונרג'י אנגליה ועסקאות בעלי עניין אחרות, ככל שיהיו באקונרג'י אנגליה.

RG תקבל זכות הצטרפות (tag along) במקרה של מכירת מניות אקונרג'י אנגליה על ידי החברה, בעוד שמכירת מניות אקונרג'י אנגליה על ידי RG תהיה כפופה לזכות הצעה ראשונה של החברה.

במקביל לחתימת ההסכם עם RG נתנו בעלי השליטה בחברה ל-RG, בהתאם לבקשתה, התחייבות חד צדדית לפיה במהלך 7 שנים ממועד חתימת ההסכם לא יתקשרו בעלי השליטה בעסקה שתוביל למצב בו יהיה בעל מניות אחר בחברה ("צד שלישי") אשר יחזיק במספר מניות גדול יותר מבעלי השליטה יחד, למעט אם הצד השלישי יתחייב לרכוש גם את החזקות RG באקונרג'י אנגליה (ככל ש-RG תהיה מעוניינת למכור).

2. עיקרי ההסכם בנוגע לשיתוף הפעולה עם RG -

על פי הסכם המסגרת בין אקונרג'י אנגליה ל RG, RG תשקיע סכום של כ-163.3 מיליון אירו לבניית פרויקט אנרגיה מתחדשת של אקונרג'י אנגליה ו/או חברות בנות שלה במדינות בהן היא פועלת ("הפרויקטים" ו- "שיתוף הפעולה עם RG"), בהתאם לעקרונות הבאים:

- כאשר פרויקט יעמוד בתנאים שנקבעו בהסכם, RG תהיה מחויבת להשקיע באותו פרויקט בהתאם למפורט להלן.

- אקונרג'י אנגליה ו-RG תחזקנה במניות של כל חברת פרויקט בחלקים שווים (50/50), ובנוסף RG תזרים לכל פרויקט הלוואה המירה למניות בסך של 50% מסך ההשקעה הנדרשת לצורך הקמת הפרויקט ("הלוואת ה-50%"), והצדדים יעמידו, כל אחד, הלוואות של 25% מסך ההשקעה הנדרשת ("הלוואות הצדדים").

- הלוואת ה-50% תהיה לתקופה של 7 שנים. אם לא תהיינה השקעות נוספות באותו פרויקט, ניתן יהיה להחזיר את תשלומי הקרן של הלוואת ה-50% בסך שלא יעלה על 14.29% מהקרן בכל שנה. לטובת RG יירשמו שעבודים סטנדרטיים להבטחת הלוואת ה-50% על ידי כל חברת פרויקט, לפי העניין.

- הריבית השנתית על הלוואות הצדדים לפרויקט והלוואת ה-50% תהיה בשיעור של 8%. החזר הלוואות הצדדים יהיה על פי הסכמה בין הצדדים. אם תתקבל הלוואה בנקאית ברמת חברת פרויקט אזי הכספים (שיתקבלו מההלוואה הבנקאית לאחר החזר הריבית שנצברה בגין הלוואת ה-50% ישמשו להשקעה של RG בפרויקטים נוספים, על פי התנאים המפורטים בהסכם שיתוף הפעולה עם RG. אם החברה לא תציג בפני RG פרויקטים נוספים, ההלוואה תוחזר ל RG על פני 7 שנים כאמור לעיל.

- ל- RG תוקנה זכות בלעדית להשקיע בכל פרויקט לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית או רוח של החברה אשר יגיע לשלב מוכנות להקמה (RTB), בכפוף להתחייבות קודמת של החברה להפניקס חברה לביטוח בע"מ בביצוע השקעות בפרויקטים ברומניה בסך

באור 3--

אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (המשך)

של כ-100 מיליון אירו (מלבד פרויקט Parau שלגביו ניתנה התחייבות מפורשת ל-RG כמפורט להלן) ובפולין בסך של כ-50 מיליון אירו.

- דמי יזמות לאקונרג'י אנגליה - בגין כל פרויקט בו תשקיע RG בהתאם לשיתוף הפעולה עם RG, תהיה לאקונרג'י אנגליה זכאית לקבלת דמי ייזום בשיעור של בין 100,000 אירו ל-140,000 אירו לכל מגה-ואט מותקן, בהתאם לתשואה הצפויה בכל פרויקט. להערכת החברה, בהסתמך על תשואות הפרויקטים הצפויות על ידה נכון למועד דוח זה, ובהנחה שהחברה תשלים קבלת מימון בנקאי לפרויקטים במהלך תקופה זו, ההכנסות הצפויות לחברה ממימוש הייזום מחלקה של RG, בקשר להסכם זה (כולל בגין פרויקט Parau כמפורט להלן) במהלך 3 השנים הקרובות, מוערכות בסך של כ-40 מיליון אירו.

הסכמי שירותי ניהול לעבודות ההקמה (EPCm) וכן שירותי ניהול הפרויקט - אקונרג'י אנגליה (או חברה בשליטתה) תעניק לכל חברת פרויקט שירותי ניהול לעבודות ההקמה (EPCm) בתמורה לסך של 1.5% מעלות הקמת הפרויקט, וכן שירותי ניהול הפרויקט לאחר חיבורו לרשת החשמל לתקופה ראשונה של 10 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט בסך של 4% מההכנסות של הפרויקט ברמה שנתית, שלאחריה יחודש ההסדר בדבר שירותי ניהול הפרויקט באופן אוטומטי ל-10 שנים נוספות, הכל בהתאם לתנאים המפורטים בהסכמי השירותים הנ"ל.

שיתוף הפעולה עם RG ייערך בהתאם לחלוקה הבאה:

סך של כ-55 מיליון אירו יושקע על ידי IG4 בפרויקט Parau של החברה ברומניה. כנגזרת מהסכם המסגרת ועל פי תנאיו, אקונרג'י אנגליה מתעתדת בתקופה הקרובה לחתום עם RG על הסכם השקעה לגבי פרויקט Parau ברומניה. ההסכמים שיושלמו לגבי פרויקט Parau ישמשו, בשינויים הנדרשים, להשקעה בפרויקטים האחרים על פי הסכם המסגרת.

יתרת ההשקעה בפרויקטים, בסך של כ-108.3 מיליון אירו, תיעשה על ידי IG5, בכפוף לתנאי מקדים של השלמת גיוס הון בסכום מסוים על ידי קרן זו לא יאוחר מסוף חודש יוני 2023.

ט. כמפורט בביאור 13 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, במסגרת הנפקת האג"ח (סדרה א') התחייבה החברה כי כל זמן שאגרות החוב טרם נפרעו במלואן היא תעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן:

- הון עצמי לא יפחת מסך של 35 מיליוני אירו במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
- היחס בין החוב הפיננסי של החברה לבין סך הנכסים, כהגדרתם בטרם הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 75% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
- החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים, ועד לתקופה שתסתיים ביום 30 ביוני 2024 - היחס בין החוב הפיננסי לבין ה- EBITDA המאוחד המתואם, לא יעלה על 18 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

ליום 30 בספטמבר 2022 עומדת החברה בכל אמות המידה הפיננסיות בהתאם לטרם הנאמנות כאמור לעיל.

י. בהמשך לאמור בביאור 18' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, במסגרת הסכם UBS, קרן UBS מחויבת לשלם סכום קבוע מוסכם כתמורה עבור פעילות הפיתוח לכל מגה-וואט בפרויקט, בהתאם לחלקה היחסי של אקונרג'י ARCHMORE, חברה כלולה, בחלקה בפרויקט ולהשקיע סכומי השקעה נוספים לצד קרן RGREEN, בהתאם לחלקה בפרויקט 50%, לצורך הקמת הפרויקטים.

בתקופת הדוח, פרויקטים בהספק של 16.05 מגה וואט סיימו את שלב הרישוי המתקדם והגיעו למוכנות להקמה (RTB).

ביום 23 במאי 2022 "קיבל" דירקטוריון אקונרג'י ARCHMORE את הפרויקטים (אישור רכישתם ואישור גובה ההשקעה הנדרש להקמתם) והוחלט להתקדם לשלב ההקמה.

באור 3--

אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (המשך)

- נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, קרן RGREEN הזרימה את חלקה הנדרש להקמת הפרויקטים.
- במהלך חודש יולי 2022, UBS הזרימה את הכספים הנדרשים לרכישת הפרויקטים ולהשקעה הנדרשת להקמתם ובאותו המועד אקונרג'י ARCHMORE חילקה דיבידנד לאקונרג'י DEVLUX, חברת מוחזקת, בגובה התמורה עבור פעילות הפיתוח.
- יא. ביום 9 בספטמבר 2022 התקשרה החברה בהסכם לביצוע עבודות ההקמה ורכש הציוד (להלן: הסכם EPC) עבור פרויקט פוטו וולטאי סולארי RESKO בהספק של כ- 51 מגה וואט הנמצא בעיר רסקו (RESKO) בפולין, אשר מצוי בסטטוס של מערכות בהקמה. ההסכם כולל תנאים מקובלים, כגון התחייבות הקבלן להשלמת העבודות במועדן, תקופות אחריות מקובלות ממועד השלמת העבודות, ערבויות מלאות להבטחת התחייבויות הקבלן, פיצויים עבור הפסד הכנסות במקרה של עיכוב בביצוע העבודות, עילות מקובלות לסיום ההסכם, ביטוח וכיו"ב. ההסכם גם כולל המחאת הזמנות הרכש והפעולות שהחברה ביצעה עד כה במסגרת תחילת הקמת הפרויקט להסכם ה-EPC ואחריות הקבלן לגביהן.
- יב. ביום 9 בספטמבר 2022 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מלוא הון המניות המונפק של חברת WIND PARK RENEWABLES S.R.L. החברה הנרכשת נמצאת בשלבי פיתוח של מערכות סולאריות ברומניה בהיקף של 126 מגה וואט אשר מצויים בסטטוס של מערכות בייזום מקדמי. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, התנאים המתלים להשלמת העסקה עדיין לא התקיימו והחברה השקיעה בפרויקט זה סכום של 300 אלפי אירו המוצגים במסגרת סעיף חייבים ויתרות חובה.
- יג. ביום 9 בספטמבר 2022 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מלוא הון המניות המונפק של חברת PHOTOVOLATIC GREEN RENEWABLES S.R.L. החברה הנרכשת נמצאת בשלבי פיתוח של מערכות סולאריות ברומניה בהיקף של 285 מגה וואט אשר מצויים בסטטוס של מערכות בייזום מקדמי. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, התנאים המתלים להשלמת העסקה עדיין לא התקיימו והחברה השקיעה בפרויקט זה סכום של 500 אלפי אירו המוצגים במסגרת סעיף חייבים ויתרות חובה.
- יד. ביום 9 בספטמבר 2022 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מלוא הון המניות המונפק של חברת SUN GREEN RENEWABLES s.r.l. החברה הנרכשת נמצאת בשלבי פיתוח של מערכות סולאריות ברומניה בהיקף של 348.21 מגה וואט אשר מצויים בסטטוס של מערכות בייזום מקדמי. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, התנאים המתלים להשלמת העסקה עדיין לא התקיימו והחברה השקיעה בפרויקט זה סכום של 500 אלפי אירו המוצגים במסגרת סעיף חייבים ויתרות חובה.
- טו. ביום 13 בספטמבר 2022 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מלוא הון המניות המונפק של חברת SAN BERNARDO WIND FARM S.R.L. החברה הנרכשת נמצאת בשלבי פיתוח מתקדמים של מערכות סולאריות באיטליה בהיקף של 14.4 מגה וואט אשר מצויים בסטטוס של מערכות לקראת הקמה. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, השקיעה החברה בגין רכישה זו סכום של כ-1,235 אלפי אירו, יתרת התמורה תשולם בהתאם בכפוף להתקיימות אבני הדרך המפורטות בהסכם אשר מוצגת במסגרת התחייבויות בגין תמורה מותנית. הנכסים הנרכשים מוצגים במסגרת מערכות בהקמה וייזום.
- טז. ביום 30 באוקטובר 2022 התקשרה החברה בהסכם לביצוע עבודות ההקמה ורכש הציוד (להלן: הסכם EPC) עבור פרויקט PV סולארי PARAU בהספק של כ- 91 מגה- וואט הנמצא ביישוב PARAU ברומניה, אשר מצוי בסטטוס של מערכות בהקמה. ההסכם כולל תנאים מקובלים, כגון התחייבות הקבלן להשלמת העבודות במועדן, תקופות

באור 3--: אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (המשך)

אחריות מקובלות ממועד השלמת העבודות, ערבויות מלאות להבטחת התחייבויות הקבלן, פיצויים עבור הפסד הכנסות במקרה של עיכוב בביצוע העבודות, עילות מקובלות לסיום ההסכם, ביטוח וכיו"ב. ההסכם גם כולל המחאת הזמנות הרכש והפעולות שהחברה ביצעה עד כה במסגרת תחילת הקמת הפרויקט להסכם ה-EPC ואחריות הקבלן לגביהן.

טז. ביום 31 באוקטובר 2022 התקשרה החברה בהסכם לביצוע עבודות ההקמה ורכש הציוד (להלן: הסכם-EPC) עבור פרויקט PV סולארי ORADEA בהספק של כ- 81 מגה- וואט הנמצא באזור BIHORE ברומניה, אשר מצוי בסטטוס של מערכות בהקמה. ההסכם כולל תנאים מקובלים, כגון התחייבות הקבלן להשלמת העבודות במועדן, תקופות אחריות מקובלות ממועד השלמת העבודות, ערבויות מלאות להבטחת התחייבויות הקבלן, פיצויים עבור הפסד הכנסות במקרה של עיכוב בביצוע העבודות, עילות מקובלות לסיום ההסכם, ביטוח וכיו"ב. ההסכם גם כולל המחאת הזמנות הרכש והפעולות שהחברה ביצעה עד כה במסגרת תחילת הקמת הפרויקט להסכם ה-EPC ואחריות הקבלן לגביהן.

באור 4--: ערבויות ושעבודים

סך ההתחייבויות החוץ מאזניות ליום 30 בספטמבר 2022 בגין ערבויות מסתכמות לסך של כ- 13.5 מיליוני אירו.

חלק מההסכמים שבהם התקשרה החברה כוללים מתן ערבות אשר במסגרתה לחברה פקדון משועבד לבנק וחברת ביטוח.

סך ההתחייבויות החוץ מאזניות ליום 30 בספטמבר 2022 בגין שעבודים מסתכמות לסך של כ- 2.6 מיליוני אירו.

באור 5-- מגזרי פעילות

כאמור בבאור 21 בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, מגזרי הפעילות של החברה נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. לצורך ניהול בוחנת החברה את התוצאות העסקיות לפי מגזרי פעילות גאוגרפים.

סה"כ	התאמות לדוח הכספי	ספרד	פולין	רומניה	בריטניה	איטליה	
							אלפי אירו
							בלתי מבוקר
							<u>ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022</u>
(656)	640	-	263	445	(2,415)	411	תוצאות המגזר
(5,259)							הוצאות הנהלה וכלליות
(835)							חלק החברה בהפסדי חברות המוחזקות לפי שיטת השווי המאזני
3,368							הכנסות מימון, נטו
(28)							מסים על הכנסה
(3,410)							הפסד
(3,871)							הפסד כולל אחר
							<u>ליום 30 בספטמבר 2022</u>
143,768	(3,783)	1,734	8,095	31,499	90,488	15,735	סה"כ נכסים
(87,850)	22,668	(1,856)	(3,972)	(8,805)	(82,080)	(13,805)	סה"כ התחייבויות

באור 4:- מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	התאמות לדוח הכספי	ספרד	פולין	רומניה	בריטניה	איטליה	
							אלפי אירו
							בלתי מבוקר
							<u>ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021</u>
(1,046)	744	-	193	125	(2,124)	16	תוצאות המגזר
(7,971)							הוצאות הנהלה וכלליות
(324)							חלק החברה בהפסדי חברות המוחזקות לפי שיטת
930							השווי המאזני
(24)							הכנסות מימון, נטו
							מסים על הכנסה
(8,435)							הפסד
(8,303)							הפסד כולל
							<u>ליום 30 בספטמבר 2021</u>
62,921	35,319	1,766	228	892	16,723	7,994	סה"כ נכסים
(1,959)	9,336	(1,834)	(141)	(901)	(723)	(7,696)	סה"כ התחייבויות

באור 5-- מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	התאמות לדוח הכספי	ספרד	פולין אלפי אירו בלתי מבוקר	רומניה	בריטניה	איטליה	
							<u>ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2022</u>
(340)	305	-	89	160	(996)	102	תוצאות המגזר
(2,179)							הוצאות הנהלה וכלליות
(350)							חלק החברה ברווחי חברות המוחזקות לפי שיטת
5,111							השווי המאזני
(11)							הכנסות מימון, נטו
							מסים על הכנסה
2,231							רווח נקי
2,211							רווח כולל
							<u>ליום 30 בספטמבר 2022</u>
143,768	(3,783)	1,734	8,095	31,499	90,488	15,735	סה"כ נכסים
(87,850)	22,668	(1,856)	(3,972)	(8,805)	(82,080)	(13,805)	סה"כ התחייבויות

באור 5--: מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	התאמות לדוח הכספי	ספרד	פולין אלפי אירו בלתי מבוקר	רומניה	בריטניה	איטליה	
							<u>ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021</u>
(902)	(55)	-	59	3	(387)	(522)	תוצאות המגזר
(6,530)							הוצאות הנהלה וכלליות
(230)							חלק החברה ברווחי חברות המוחזקות לפי שיטת
1,519							השווי המאזני
(17)							הכנסות מימון, נטו
							מסים על הכנסה
(6,160)							הפסד
(5,992)							הפסד כולל
							<u>ליום 30 בספטמבר 2021</u>
62,921	35,319	1,766	228	892	16,723	7,994	סה"כ נכסים
(1,959)	9,336	(1,834)	(141)	(901)	(723)	(7,696)	סה"כ התחייבויות

באור 5-- מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	התאמות לדוח הכספי	ספרד	פולין	רומניה	בריטניה	איטליה
			מבוקר			
			אלפי אירו			

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

(954)	937	-	295	201	(2,749)	362	תוצאות המגזר
(9,606)							הוצאות הנהלה וכלליות
(518)							חלק החברה בהפסדי חברה המטופלת לפי שיטת
(141)							השווי המאזני
(61)							הוצאות מימון, נטו
							מסים על הכנסה
(11,280)							הפסד
(10,775)							הפסד כולל
							<u>ליום 31 בדצמבר, 2021</u>
136,277	59,566	1,673	586	1,582	63,605	9,165	סה"כ נכסים
(77,468)	(43,126)	(1,785)	(385)	(2,058)	(21,055)	(9,059)	סה"כ התחייבויות

ECONERGY ARCHMORE S.A.R.L

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As Of September 30, 2022

(Unaudited)

ECONERGY ARCHMORE S.A.R.L

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

AS OF SEPTEMBER 30, 2022

(Unaudited)

INDEX

	Page
Review of Interim Consolidated Financial Statements	2
Consolidated Interim Statements of Financial Position	3
Consolidated Interim Statements of Comprehensive Income	4
Consolidated Interim Statements of Changes in Equity	5-6
Consolidated Interim Statements of Cash Flows	7
Notes to the Interim Consolidated Financial Statements	8

Auditors' review report to the shareholders of Econergy Archmore S.a.r.l

Introduction

We have reviewed the accompanying financial information of Econergy Archmore S.a.r.l and its subsidiaries (the "Company"), which comprises the condensed consolidated statement of financial position as of September 30, 2022 and the related condensed consolidated statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period of nine months and three months then ended. The Company's board of directors and management are responsible for the preparation and presentation of interim financial information for this periods in accordance with IAS 34, "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this interim financial information based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with Review Standard (Israel) 2410 of the Institute of Certified Public Accountants in Israel, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity." A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with generally accepted auditing standards in Israel and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34.

Tel-Aviv, Israel
November 22, 2022

KOST FORER GABBAY & KASIERER
A Member of Ernst & Young Global

Consolidated Interim Statements Of Financial Position

	September 30		December 31
	Euro thousands		
	2022	2021	2021
	Unaudited	Unaudited	Audited
ASSETS			
CURRENT ASSETS:			
Cash and cash equivalents	118	103	98
Other accounts receivable	251	90	91
	<u>369</u>	<u>193</u>	<u>189</u>
NON-CURRENT ASSETS:			
Fixed assets under construction	484	(* 877	503
Investment in equity method investee	12,961	(* 6,106	6,123
	<u>13,445</u>	<u>6,983</u>	<u>6,626</u>
	<u>13,814</u>	<u>7,176</u>	<u>6,815</u>
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES:			
Trade and Other payables	302	414	116
	<u>302</u>	<u>414</u>	<u>116</u>
EQUITY ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE COMPANY:			
Share capital and Premium	14,299	7,290	7,290
Retained earnings	(787)	(528)	(591)
	<u>13,512</u>	<u>6,762</u>	<u>6,699</u>
	<u>13,814</u>	<u>7,176</u>	<u>6,815</u>

*) Reclassified.

The accompanying notes are an integral part of the Consolidated Interim Financial Statements.

November 22, 2022

Date of approval of the
financial statements

Mr. Amaury Zinga Botao
Manager Class A
Authorized Signatory

Consolidated Interim Statements Of Comprehensive Income

	Nine months ended September 30		Three months ended September 30		Year ended December 31
	2022	2021	2022	2021	2021
	Unaudited				Audited
	Euro in thousands				
General and administrative expenses	20	30	2	2	41
Company's share of losses of equity method investee	176	295	35	229	347
Operating Loss	196	325	37	231	388
Loss and Total Comprehensive Loss	196	325	37	231	388

The accompanying notes are an integral part of the Consolidated Interim Financial Statements.

Consolidated Interim Statements Of Changes In Equity

	Share Capital	Share Premium	Retained earnings	Total equity
	Euro Thousand			
Balance as of January 1, 2022 (Audited)	12	7,278	(591)	6,699
Total comprehensive loss	-	-	(196)	(196)
Capital contribution	-	8,067	-	8,067
Distribution	-	(1,058)	-	(1,058)
Balance as of September 30, 2022 (Unaudited)	<u>12</u>	<u>14,287</u>	<u>(787)</u>	<u>13,512</u>
	Share Capital	Share Premium	Retained earnings	Total equity
	Euro Thousand			
Balance as of January 1, 2021 (Audited)	12	6,528	(203)	6,337
Total comprehensive loss	-	-	(325)	(325)
Capital contribution	-	750	-	750
Balance as of September 30, 2021 (Unaudited)	<u>12</u>	<u>7,278</u>	<u>(528)</u>	<u>6,762</u>
	Share Capital	Share Premium	Retained earnings	Total equity
	Euro Thousand			
Balance as of July 1, 2022 (Unaudited)	12	13,211	(750)	12,473
Total comprehensive loss	-	-	(37)	(37)
Capital contribution	-	1,133	-	1,133
Distribution	-	(57)	-	(57)
Balance as of September 30, 2022 (Unaudited)	<u>12</u>	<u>14,287</u>	<u>(787)</u>	<u>13,512</u>
	Share Capital	Share Premium	Retained earnings	Total equity
	Euro Thousand			
Balance as of July 1, 2021 (Unaudited)	12	7,078	(297)	6,793
Total comprehensive loss	-	-	(231)	(231)
Capital contribution	-	200	-	200
Balance as of September 30, 2021 (Unaudited)	<u>12</u>	<u>7,278</u>	<u>(528)</u>	<u>6,762</u>

The accompanying notes are an integral part of the Consolidated Interim Financial Statements.

Consolidated Interim Statements Of Changes In Equity

	<u>Share Capital</u>	<u>Share Premium</u>	<u>Retained earnings</u>	<u>Total equity</u>
	<u>Euro Thousand (audited)</u>			
Balance as of January 1, 2021	12	6,528	(203)	6,337
Total comprehensive loss	-	-	(388)	(388)
Capital contribution	-	750	-	750
Balance as of December 31, 2021	<u>12</u>	<u>7,278</u>	<u>(591)</u>	<u>6,699</u>

The accompanying notes are an integral part of the Consolidated Interim Financial Statements.

Consolidated Interim Statements Of Cash Flows

	Nine months ended September 30		Three months ended September 30		Year ended December 31
	2022	2021	2022	2021	2021
	Unaudited				Audited
Euro in thousands					
<u>Cash flows from operating activities:</u>					
Loss	(196)	(325)	(37)	(231)	(388)
Adjustments to reconcile loss to net cash used in operating activities:					
<u>Adjustments to the profit or loss items:</u>					
Company's share of losses of companies accounted for at equity, net	176	295	35	229	347
Impairment on assets under construction	-	-	-	-	7
	176	295	35	229	354
<u>Changes in asset and liability items:</u>					
Increase (decrease) in trade and other receivables	(50)	(78)	(56)	4	(79)
Decrease (Increase) in trade payable	20	365	3	(23)	67
Net cash provided by (used in) operating activities	(50)	257	(55)	(21)	(46)
<u>Cash flows from investing activities:</u>					
Investment in fixed assets under construction	(28)	(89)	-	(* 484)	(210)
Reimbursement from fixed assets under construction	47	-	47	-	-
Investment in investee	(7,014)	(888)	(6,111)	(* (688))	(469)
Net cash used in investing activities	(6,995)	(977)	(6,064)	(204)	(679)
<u>Cash flows from financing activities:</u>					
Contribution from shareholders	7,957	750	7,057	200	750
Distribution	(892)	-	(892)	-	-
Net cash provided by financing activities	7,065	750	6,165	200	750
Increase (Decrease) in cash and cash equivalents	20	30	46	(25)	25
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	98	73	72	128	73
Cash and cash equivalents at the end of the period	118	103	118	103	98
Non-cash activity:					
Contribution from shareholders	110	-	110	-	-
Distribution	166	-	166	-	-

*) Reclassified

The accompanying notes are an integral part of the Consolidated Interim Financial Statements.

Notes To Interim Consolidated Financial Statements

Note 1:- General

- a. These financial statements have been prepared in a condensed format as of September 30, 2022, and for the nine and three months then ended ("the interim consolidated financial statements"). These financial statements should be read in conjunction with the Company's annual consolidated financial statements as of December 31, 2021, and for the year then ended and accompanying notes ("the annual consolidated financial statements").

Note 2:- Significant Events in the Reporting Period and After the Date of the Statement of Financial Position

Further to note 18d of the Annual consolidated financial statements as of December 31, 2021, as part of the UBS agreement, UBS fund is obligated to pay an agreed fixed amount as consideration for the development activity for each MW in the project, in accordance with the relative share of the company in the project and invest additional investment amounts alongside RGreen fund, in accordance with its 50% share in the project, for the construction of the projects.

During the reporting period, projects with a capacity of 16.05 MW completed the advanced licensing stage and reached ready to build stage (RTB).

On May 23, 2022, the Company Board of Directors "accepted" the projects (approved their purchase and the amounts of investment required for their construction) and approved the transition to the construction phase.

As of the approval date of these consolidated interim financial statements, RGreen Fund has transferred its required share for the construction of the projects.

During July 2022, UBS has transferred the required funds for the development of the projects and the investment required for their establishment. The Company distributed a dividend to Econergy Devlux, in the amount of the consideration for the development fees.
