



אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

דו"ח תקופתי לתקופה שהסתיימה

ביום 31 בדצמבר 2022

תוכן עניינים

פרק א' – תיאור עסקי התאגיד

פרק ב' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

פרק ג' – דוחות כספיים

פרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד

פרק א' – תיאור עסקי התאגיד

תוכן עניינים

עמוד		חלק ראשון
4-א	תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי הקבוצה	
4-א	1.1 הגדרות	
6-א	1.2 כללי	
7-א	1.3 פעילות הקבוצה וההתפתחות הכללית של עסקיה	
18-א	1.4 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	
18-א	1.5 חלוקת דיבידנדים	
19-א	מידע אחר	חלק שני
19-א	1.6 מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה	
21-א	1.7 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעולות הקבוצה	
34-א	תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי הפעילות	חלק שלישי
34-א	1.8 תחום פעילות איטליה	
34-א	1.8.1 מידע כללי על תחום הפעילות	
40-א	1.8.2 מוצרים ושירותים	
54-א	1.8.3 פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים	
54-א	1.8.4 לקוחות	
54-א	1.8.5 צבר הזמנות	
54-א	1.8.6 תחרות	
55-א	1.8.7 עונתיות	
55-א	1.8.8 כושר ייצור	
55-א	1.8.9 חומרי גלם וספקים	
55-א	1.8.19 הון אנושי	
56-א	1.9 תחום פעילות בריטניה	
56-א	1.9.1 מידע כללי על תחום הפעילות	
64-א	1.9.2 מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה בבריטניה	
69-א	1.9.3 לקוחות	
70-א	1.9.4 תחרות	
70-א	1.9.5 עונתיות	
70-א	1.9.6 כושר ייצור	
70-א	1.9.7 חומרי גלם וספקים	
70-א	1.9.8 הון אנושי	

עמוד			
72-א	תחום פעילות רומניה		1.10
72-א	מידע כללי על תחום הפעילות	1.10.1	
77-א	מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה ברומניה	1.10.2	
82-א	פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים	1.10.3	
82-א	הסכמים מהותיים	1.10.4	
83-א	לקוחות	1.10.5	
83-א	תחרות	1.10.6	
83-א	עונתיות	1.10.7	
83-א	כושר ייצור	1.10.8	
83-א	חומרי גלם וספקים	1.10.9	
83-א	הון אנושי	1.10.10	
85-א	תחום פעילות פולין		1.11
85-א	מידע כללי על תחום הפעילות	1.11.1	
91-א	מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה בפולין	1.11.2	
94-א	פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים	1.11.3	
95-א	לקוחות	1.11.4	
95-א	תחרות	1.11.5	
95-א	עונתיות	1.11.6	
95-א	כושר ייצור	1.11.7	
95-א	חומרי גלם וספקים	1.11.8	
96-א	הון אנושי	1.11.9	
97-א	תחום פעילות ספרד		1.12
97-א	מידע כללי על תחום הפעילות	1.12.1	
103-א	מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה בספרד	1.12.2	
106-א	פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים	1.12.3	
106-א	לקוחות	1.12.4	
107-א	תחרות	1.12.5	
107-א	עונתיות	1.12.6	
107-א	כושר ייצור	1.12.7	
107-א	חומרי גלם וספקים	1.12.8	
107-א	הון אנושי	1.12.9	

עמוד			
108-א	תחום פעילות יוון	1.13	
108-א	מידע כללי על תחום הפעילות	1.13.1	
113-א	מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה ביוון	1.13.2	
116-א	פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים	1.13.3	
116-א	לקוחות	1.13.4	
116-א	תחרות	1.13.5	
116-א	עונתיות	1.13.6	
116-א	כושר ייצור	1.13.7	
117-א	חומרי גלם וספקים	1.13.8	
117-א	הון אנושי	1.13.9	
118-א	עניינים המשותפים לתחומי הפעילות ועניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו		חלק רביעי
118-א	עניינים המשותפים לתחומי הפעילות	1.14	
118-א	תהליכי עבודה – מחזור חיי פרויקט	1.14.1	
122-א	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחומי הפעילות	1.14.2	
122-א	גורמי הצלחה קריטיים בתחומי הפעילות	1.14.3	
123-א	חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחומי הפעילות	1.14.4	
124-א	חומרי גלם וספקים	1.15	
126-א	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	1.16	
126-א	הון אנושי	1.17	
129-א	הון חוזר	1.18	
130-א	ביטוח	1.19	
130-א	מימון	1.20	
136-א	מיסוי	1.21	
136-א	הסכמים מהותיים	1.22	
136-א	הסכמי שיתוף פעולה	1.23	
137-א	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	1.24	
138-א	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	1.25	
138-א	הליכים משפטיים	1.26	
138-א	יעדים ואסטרטגיה עסקית	1.27	
139-א	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	1.28	
139-א	דיון בגורמי סיכון	1.29	

חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1.1

הגדרות

בפרק זה להלן יוגדרו ויתפרשו למען הנוחות המונחים הבאים כדלקמן:

חברות הקבוצה

אקונרגי אנרגיה מתחדשת בע"מ.	-	"החברה"
Econergy Archmore S.a.r.l.	-	"אקונרגי Archmore"
Econergy International Limited	-	"אקונרגי אנגליה"
Econergy Italy S.r.l.	-	"אקונרגי איטליה"
אקונרגי ישראל בע"מ.	-	"אקונרגי ישראל"
Econergy Balkan SRL	-	"אקונרגי רומניה"
Econergy Renewable Spain S.L	-	"אקונרגי ספרד"
Econergy Poland sp.z.o.o	-	"אקונרגי פולין"
Econergy Greece	-	"אקונרגי יוון"
EcoGreenDev SA	-	"אקוגרין"
אקונרגי פיתוח 1 שותפות מוגבלת.	-	"שותפות אקונרגי פיתוח"
אקונרגי ניהול איטליה בע"מ.	-	"שותף כללי בשותפות אקונרגי פיתוח" או "GP שותפות אקונרגי פיתוח"
תאגידים ייעודיים (SPVs) אשר הוקמו לצורך החזקה בפרויקט אחד או במספר פרויקטים להקמה והפעלה של מערכות ייצור חשמל בטכנולוגיית אנרגיה מתחדשת.	-	"תאגידי פרויקט" או "SPVs"

כללי

הדוח השנתי לשנת 2022	-	"הדוח השנתי" או "הדוח" או "דוח זה"
הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022	-	"הדוחות הכספיים"
Power Purchase Agreement. הסכם מכירת חשמל.	-	"הסכם PPA"
הספק במונחי DC (למעט אם צוין במפורש אחרת).	-	"הספק"
(1) במדינות אירופה, למעט בריטניה: הסכם אופציה ו/או הסכם בלעדיות ו/או הסכם סופי של רכישה או חכירה. (2) בבריטניה: הסכם עם בעל הקרקע הכולל אישור פנייה לרשויות ואשר נעשתה בגינו בקשה רשמית לרשת החשמל, שעלות בצידה, לחיבור המערכת לרשת החשמל.	-	"זיקה לקרקע"
מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיות שונות מאנרגיה מתחדשת.	-	"מערכות" או "מתקנים"

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 בייזום מקדמי"
מערכות שקיימת זיקה לקרקע, ואשר נמצאות בתהליך לקבלת רישיון חיבור לרשת החשמל והיתר בנייה.	-	"מערכות ברישוי"
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 לקראת הקמה"
מערכות אשר הוחל בתהליך הקמתן.	-	"מערכות בהקמה"
מערכות אשר שלב הקמתן הפיזי הושלם במלואו או אשר הוגשה בקשת חיבור בגינם, אולם טרם חוברו לרשת החשמל	-	"מערכות מוכנות לחיבור"
מערכות שהקמתן הושלמה והחשמל המיוצר בהם מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.	-	"מערכות בהפעלה מסחרית"
שלב שבו הושלמו הליכי רישוי סופיים והמערכת בשלה לעבור לשלב ההקמה.	-	"שלב מוכנות לבניה" או "RTB"
מתח חילופין, הקיים ברשת החשמל (רשת ההולכה ורשת החלוקה).	-	"AC"
Asset Management – ניהול מתקני אנרגיה מתחדשת.		"AM"
מתח ישר, הקיים במוצא הפאנלים הסולארים.	-	"DC"
Engineering, Procurement and Construction – תכנון הנדסי, רישוי, רכש או הקמה של מתקני אנרגיה מתחדשת.	-	"PC"
Engineering, Procurement and Management Construction – ניהול של פעילות EPC.	-	"EPCm"
מתקן קרקעי בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, שבו המערכת מותקנת על גבי המתקן בצורה סטטית ללא ציר הנעה המאפשר מעקב של המערכת אחר השמש.	-	"Fix"
	Operation & Maintenance – הפעלה ותחזוקה של מתקני אנרגיה מתחדשת.	"O&M"
טכנולוגיה פוטו-וולטאית.	-	"PV"

מתקן בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, שבו הפאנלים מורכבים על גבי תושבת הנעה לאורך שעות היום באמצעות ציר אופקי במטרה לשמור על זווית ישירה בין קרני השמש למשטח הפאנל.	-	"Single Axis"
---	---	---------------

1.2. כללי

1.2.1. שנת התאגדות וצורת התאגדות

החברה התאגדה כחברה פרטית בישראל ביום 9 בפברואר 2021 בהתאם לחוק החברות, תחת השם אקונרגי אנרגיה מתחדשת בע"מ (ובאנגלית – Econergy Renewable Energy Ltd) החברה פועלת 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**").¹ מניותיה של החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**") החל מיום 13 ביולי 2021 תחת הסימול אקנר/ECNR.

ממועד הקמתה ועד למועד פרסום התשקיף, לחברה לא הייתה כל פעילות (למעט הון מניות זניח). במהלך חודש מרץ 2021 התקשרה החברה בהסכמים להקצאות מניותיה כנגד העברת מניות וזכויות לחברה, כדלקמן: (1) כל המניות (100%) בהון המניות המונפק והנפרע של אקונרגי אנרגיה; (2) כל המניות (100%) בהון המונפק והנפרע של השותף הכללי בשותפות אקונרגי פיתוח; (3) 86% מזכויות השותפים המוגבלים בשותפות אקונרגי פיתוח. הסכמים אלה נכנסו לתוקף עם השלמת ההנפקה על פי התשקיף וטרם הרישום למסחר של מניות החברה בבורסה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 3.3.3-(א) ו-3.3.3(ג) בפרק 3 לתשקיף. בעקבות הסכמי העברת המניות והזכויות לחברה כאמור, החל ממועד התשקיף מחזיקה החברה בכל פעילות הקבוצה המתוארת בתשקיף זה.

1.2.2. טק-עילית ותאגיד קטן

בהתאם להודעת הבורסה, החל מתום יום המסחר שחל ביום 7 באוקטובר 2021, נכללת החברה במדד תל-אביב טק-עילית. בהתאם, אימצה החברה את ההקלות המנויות בתקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותיו כלולות במדד ת"א טק-עילית), תשע"ו-2016 (להלן: "**תקנות טק-עילית**").

החל מיום 1 בינואר 2022 חדלה החברה מלהיות "תאגיד קטן" כמשמעותו בתקנה 5ג לתקנות לתקנות ניירות ערך ((דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970, והחל מדוח זה חדלה החברה מלעשות שימוש בהקלות הניתנות לתאגיד קטן בהתאם להוראות סעיף 5ה(ג) לתקנות כאמור.

1.2.3. התחייבות לתיחום פעילות של בעלי השליטה

1.2.3.1. כל אחד מבעלי השליטה בחברה (ה"ה איל פודהורצר ויואב שפירא) (להלן: "**בעלי השליטה**") התחייב כי, החל ממועד השלמת ההנפקה על פי התשקיף, לא יפעל או ישקיע, במישרין או

¹ הדיווחים בדבר התשקיף והמידע הכלול בו מובאים בדוח זה על דרך ההפניה במלואם.

בעקיפין, בנכסים או בפרויקטים חדשים בתחום האנרגיה המתחדשת (להלן: "פרויקט חדש"), אלא בכפוף למתן זכות סירוב ראשונה לחברה לביצוע פעילות כאמור, כמפורט בסעיף 1.2.3.2 להלן. למען הסר ספק יובהר כי ההתחייבות כמפורט בסעיף זה לא תחול ביחס לפעילות המוחזקת על ידי בעלי השליטה במועד התשקיף מכוח זכויותיהם בשותף הכללי בשותפות Econergy Italy PV2 Limited Partnership (להלן: "הפעילות המוחרגת"). הפעילות המוחרגת כוללת שותפות בהחזקה של מספר מערכות אנרגיה מתחדשת בשלבי הפעלה מסחרית באיטליה, ואינה מתחרה על ייזום פרויקטים חדשים, כיוון שאינה רשאית על פי הסכמיה לייזום פרויקטים חדשים. לחברה ו/או למי מטעמה לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין פעילות בעלי השליטה במסגרת הפעילות המוחרגת.

1.2.3.2. כל אחד מבעלי השליטה התחייב כי בכל מקרה בו יוצע לו פרויקט חדש, הוא יפנה לחברה בהצעה כי תפעל, תרכוש או תשקיע בפרויקט החדש (להלן: "ההצעה"). ההצעה תופנה ראשית לדירקטוריון החברה, אשר יידרש לתת את החלטתו ביחס להצעה בתוך שבעה ימי עסקים ממועד קבלת מלוא החומר והמידע הנדרש לדירקטוריון סביר בבואו לקבל החלטת השקעה בקשר עם ההצעה. החלטה בדבר קבלת ההצעה תתקבל בדירקטוריון החברה בלבד. אם לא יאשר הדירקטוריון את קבלת ההצעה, תובא ההחלטה בדבר דחיית ההצעה לאישור בוועדת הביקורת של החברה, אשר החלטתה על דחיית ההצעה תהיה סופית. אם לא תאשר ועדת הביקורת את דחיית ההצעה על ידי החברה, ההצעה תועבר לדיון נוסף בדירקטוריון, אשר יהיה רשאי לאשר סופית אם לקבל את ההצעה או לדחותה. בכל מקרה של היעדר היענות מצד החברה להצעה בתוך ארבעה עשר ימי עסקים ממועד קבלת מלוא החומר והמידע הנדרש לדירקטוריון סביר בבואו לקבל החלטת השקעה בקשר עם ההצעה, יתחשב ההצעה כאילו נדחתה. לעניין זה יובהר כי רק במקרה של דחיית ההצעה הן על ידי ועדת הביקורת והן על ידי הדירקטוריון, יהיו בעלי השליטה רשאים לפעול באופן אישי, בכפוף לכל דין, בפרויקט חדש.

החברה תפרסם דיווח מיידי בדבר החלטות ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לאחר כל החלטה בעניין תיחום הפעילות. ההתחייבות לתיחום פעילות כאמור תעמוד בתוקפה כל עוד ה"ה פודהורצר ושפירא יהיו בעלי שליטה בחברה. למען הסר ספק יובהר כי קיומו של מנגנון לתיחום פעילות כמתואר דלעיל אין בו כדי לגרוע מחובות דירקטורים ונושאי משרה בחברה בהתאם להוראות כל דין.

1.2.4. בעלי השליטה בחברה

לפרטים אודות רקע, ניסיון מקצועי, ופעילות בשנים האחרונות (טרם תחילת פעילות הקבוצה) של בעלי השליטה בחברה, ראו סעיף 6.3.6 לפרק 6 בתשקיף.

1.3. פעילות הקבוצה וההתפתחות הכללית של עסקיה

1.3.3. העברת מניות אקונרג'י אנגליה לחברה

ביום 21 במרץ 2021 התקשרה החברה בהסכם עם בעלי המניות של אקונרג'י אנגליה (עליהם נמנים גם בעלי השליטה בחברה) להעברת כל מניותיהם בהון המונפק והנפרע של אקונרג'י אנגליה לחברה, בתמורה להקצאת מניות החברה. לפרטים בדבר הסכם העברת מניות

אקונרג'י אנגליה לחברה ראו סעיף 3.3.3(א) בפרק 3 לתשקיף. בעקבות העברת מניות אקונרג'י אנגליה לחברה, נכון למועד דוח זה, החברה מחזיקה במלוא מניות אקונרג'י אנגליה.

1.3.4. העברת מניות השותף הכללי בשותפות אקונרג'י פיתוח לחברה

ביום 18 במרץ 2021 התקשרה החברה בהסכם עם בעלי המניות בשותף הכללי בשותפות אקונרג'י פיתוח (אשר הינם גם בעלי השליטה בחברה) להעברת כל מניותיהם בשותף הכללי בשותפות אקונרג'י פיתוח לחברה, בתמורה להקצאת מניות החברה. לפרטים בדבר הסכם העברת מניות השותף הכללי בשותפות אקונרג'י פיתוח לחברה ראו סעיף 3.3.3(ב) בפרק 3 לתשקיף. נכון למועד דוח זה, מחזיקה החברה במלוא מניות השותף הכללי בשותפות אקונרג'י פיתוח, אשר מחזיק בזכויות לדמי ניהול ודיבידנדים בגין פעילות ייזום ופיתוח מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ובטכנולוגיית רוח באיטליה.

1.3.5. העברת זכויות השותפים המוגבלים בשותפות אקונרג'י פיתוח לחברה

ביום 18 במרץ 2021 התקשרה החברה בהסכם עם חלק מהשותפים המוגבלים בשותפות אקונרג'י פיתוח (עליהם נמנים גם בעלי השליטה בחברה) להעברת זכויותיהם (86%) בשותפות אקונרג'י פיתוח לחברה, בתמורה להקצאת מניות החברה. לפרטים בדבר הסכם העברת זכויות השותפים המוגבלים בשותפות אקונרג'י פיתוח לחברה ראו סעיף 3.3.3(ג) בפרק 3 לתשקיף. נכון למועד דוח זה, מחזיקה החברה במלוא זכויות שותפות אקונרג'י פיתוח העוסקת בהשקעות בייזום ופיתוח מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ובטכנולוגיית רוח באיטליה.

1.3.6. תחומי הפעילות של הקבוצה

1.3.6.1. למועד דוח זה, פעילות הקבוצה כוללת שישה תחומי פעילות, המהווים מגזרים עסקיים בדוחות הכספיים של החברה:

- א. תחום פיתוח, הקמה וניהול של פרויקטי אנרגיה מתחדשת באיטליה (להלן: **"תחום פעילות איטליה"**).
- ב. תחום פיתוח, הקמה וניהול של פרויקטי אנרגיה מתחדשת בבריטניה (להלן: **"תחום פעילות בריטניה"**).
- ג. תחום פיתוח, הקמה וניהול של פרויקטי אנרגיה מתחדשת ברומניה (להלן: **"תחום פעילות רומניה"**).
- ד. תחום פיתוח, הקמה וניהול של פרויקטי אנרגיה מתחדשת בפולין (להלן: **"תחום פעילות פולין"**).
- ה. תחום פיתוח, הקמה וניהול של פרויקטי אנרגיה מתחדשת בספרד (להלן: **"תחום פעילות ספרד"**).
- ו. תחום פיתוח, הקמה וניהול של פרויקטי אנרגיה מתחדשת ביוון (להלן: **"תחום פעילות יוון"**).

1.3.6.2. פעילות הקבוצה במדינות השונות כוללת: (1) פעילות פיתוח פרויקטים עצמאית לחלוטין באמצעות עובדי צוותי הפיתוח המקומיים של החברה ללא מעורבות שותף מקומי, החל משלב

איתור הקרקע ועד שלב מוכנות לבניה (RTB); ו- (2) ייזום באמצעות שותפים מקומיים המתפקדים כנותני שירותים, אשר מציגים פרויקטים לחברה ומנוהלים על ידי צוותי הפיתוח הפנימי המקומי של החברה בכל תהליך הייזום.

בנוסף, פעילות החברה בכל המדינות כוללת ניהול וסגירה של מימון פרויקטלי, ניהול ההקמה של מתקני אנרגיה מתחדשת (EPCm) בבעלות הקבוצה (לרבות ביחד עם שותפים), שירותי ניהול נכסים (AM) למתקנים שיוקמו על ידי החברה וניהול מכירת חשמל והתוצרים הנלווים לו באמצעות הסכמי PPA (Power Purchase Agreements) או אפיקים אלטרנטיביים.

תחום פעילות איטליה כולל בנוסף העמדת שירותי EPCm ושירותי AM לתאגידי פרויקט (SPVs) המוחזקים על ידי החברה הכלולה אקונרגי Archmore. הרוב המכריע של תאגידי הפרויקט (SPVs) האמורים עוסקים בתחום האנרגיה הפוטו-וולטאית, ומוחזקים על ידי אקונרגי Archmore ו-SLP Infragreen IV France (קרן בשליטת קרן RGreen), בחלקים שווים, ומיעוט הפרויקטים עוסקים בתחום אנרגיית רוח, ומוחזקים על ידי אקונרגי Archmore באופן מלא (100%) או בשליטה (50%).

1.3.6.3. פרויקטי האנרגיה המתחדשת בכל המדינות שבהן פועלת החברה כוללים מערכות לייצור חשמל ממקורות אנרגיה סולארית בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, באיטליה וברומניה חלק הפרויקטים כוללים בנוסף מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיית רוח ובאנגליה חלקם כוללים אגירה (להלן: "מתקנים פוטו-וולטאיים" או "מתקנים" או "מערכות", בהתאמה). פרויקטי החברה מוצגים להלן תוך הפרדה בין הספק מותקן (MWp) של פרויקטים פוטו-וולטאים ורוח והיקף אגירה נקוב (MWh) של פרויקטי אגירה באמצעות סוללות.

1.3.6.4. נכון למועד פרסום הדוח בבעלות החברה פרויקטים בשלבים שונים של פיתוח במספר מדינות באירופה, כמפורט להלן² (לא כולל פרויקטים המוחזקים על ידי החברה הכלולה אקונרגי Archmore):

סה"כ הספק:

מגזר	סטאטוס פיתוח	PV	Wind	סה"כ
איטליה	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	-	-	-
	לקראת הקמה	82	24	106
	רישוי	401	128	529
	ייזום מקדמי	137	152	289
	סה"כ איטליה	620	304	924
אנגליה	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	-	-	-
	לקראת הקמה	112	-	112
	רישוי	172	-	172
	ייזום מקדמי	372	-	372
	סה"כ אנגליה	656	-	656
רומניה	מוכן לחיבור	155	-	155
	בהקמה	222	-	222
	לקראת הקמה	146	35	181
	רישוי	327	-	327
	ייזום מקדמי	675	126	801
	סה"כ רומניה	1,525	161	1,686
ספרד	מוכן לחיבור	-	-	-

² חלק החברה בהספק המערכות בכל פרויקט המוצג בטבלה מחושב כמכפלת ההספק בשיעור ההחזקה של החברה, במישור או בעקיפין, בתאגיד הפרויקט אשר הנו הבעלים הישיר של המערכת (להלן: "חלק החברה").

מגזר	סטאטוס פיתוח	PV	Wind	סה"כ
	בהקמה	-	-	-
	לקראת הקמה	50	-	50
	רישוי	52	-	52
	ייזום מקדמי	234	-	234
	סה"כ ספרד	336	-	336
פולין	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	52	-	52
	לקראת הקמה	13	-	13
	רישוי	530	-	530
	ייזום מקדמי	1,054	-	1,054
	סה"כ פולין	1,649	-	1,649
יוון	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	-	-	-
	לקראת הקמה	-	-	-
	רישוי	460	-	460
	ייזום מקדמי	500	-	500
	סה"כ יוון	960	-	960
סה"כ	מוכן לחיבור	155	-	155
	בהקמה	274	-	274
	לקראת הקמה	403	59	462
	רישוי	1,942	128	2,070
	ייזום מקדמי	2,972	278	3,250
	סה"כ בפיתוח	5,745	465	6,211

חלק החברה:

מגזר	סטאטוס	BESS stand-alone	BESS co-located	סה"כ
אנגליה	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	102	-	102
	לקראת הקמה	306	61	367
	רישוי	1,016	280	1,296
	ייזום מקדמי	439	801	1,240
סה"כ בפיתוח		1,863	1,142	3,005

מגזר	סטאטוס פיתוח	PV	Wind	סה"כ
איטליה	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	-	-	-
	לקראת הקמה	82	24	106
	רישוי	401	59	460
	ייזום מקדמי	137	152	289
	סה"כ איטליה	620	235	855
אנגליה	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	-	-	-
	לקראת הקמה	142	-	142
	רישוי	309	-	309
	ייזום מקדמי	765	-	765
	סה"כ אנגליה	1,215	-	1,215
רומניה	מוכן לחיבור	77	-	77
	בהקמה	112	-	112
	לקראת הקמה	74	18	92
	רישוי	164	-	164
	ייזום מקדמי	337	63	400
	סה"כ רומניה	765	81	845
ספרד	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	-	-	-
	לקראת הקמה	25	-	25
	רישוי	52	-	52
	ייזום מקדמי	234	-	234
	סה"כ ספרד	311	-	311
פולין	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	26	-	26
	לקראת הקמה	7	-	7
	רישוי	530	-	530
	ייזום מקדמי	1,017	-	1,017
	סה"כ פולין	1,579	-	1,579
יוון	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	-	-	-
	לקראת הקמה	-	-	-
	רישוי	225	-	225
	ייזום מקדמי	500	-	500
	סה"כ יוון	725	-	725
סה"כ	מוכן לחיבור	77	-	77
	בהקמה	139	-	139
	לקראת הקמה	330	42	371
	רישוי	1,681	59	1,740
	ייזום מקדמי	2,990	215	3,204
	סה"כ בפיתוח	5,216	315	5,531

סה"כ	BESS co-located	BESS stand-alone	סטאטוס	
-	-	-	מוכן לחיבור	אנגליה
102	-	102	בהקמה	
367	61	306	לקראת הקמה	
1,296	280	1,016	רישוי	
1,240	801	439	ייזום מקדמי	
3,005	1,142	1,863	סה"כ בפיתוח	

כמות הפרויקטים :

מגזר	סטאטוס פיתוח	PV	Wind	סה"כ
איטליה	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	-	-	-
	לקראת הקמה	14	2	16
	רישוי	37	2	39
	ייזום מקדמי	8	3	11
	סה"כ איטליה	59	7	66
אנגליה	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	-	-	-
	לקראת הקמה	4	-	4
	רישוי	4	-	4
	ייזום מקדמי	5	-	5
	סה"כ אנגליה	13	-	13
רומניה	מוכן לחיבור	1	-	1
	בהקמה	3	-	3
	לקראת הקמה	4	1	5
	רישוי	6	-	6
	ייזום מקדמי	3	1	4
	סה"כ רומניה	17	2	19
ספרד	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	-	-	-
	לקראת הקמה	1	-	1
	רישוי	1	-	1
	ייזום מקדמי	2	-	2
	סה"כ ספרד	4	-	4
פולין	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	1	-	1
	לקראת הקמה	1	-	1
	רישוי	20	-	20
	ייזום מקדמי	20	-	20
	סה"כ פולין	42	-	42
יוון	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	-	-	-
	לקראת הקמה	-	-	-
	רישוי	2	-	2
	ייזום מקדמי	1	-	1
	סה"כ יוון	3	-	3
סה"כ	מוכן לחיבור	1	-	1
	בהקמה	4	-	4
	לקראת הקמה	24	3	27
	רישוי	70	2	72
	ייזום מקדמי	39	4	43
	סה"כ בפיתוח	138	9	147

מגזר	סטאטוס	BESS stand-alone	BESS co-located	סה"כ
אנגליה	מוכן לחיבור			
	בהקמה	1	-	1
	לקראת הקמה	2	1	3
	רישוי	2	4	6
	ייזום מקדמי	4	5	9
סה"כ בפיתוח		9	10	19

לכל הפרויקטים שבבעלות החברה אין תעריף מובטח בשלב זה. החברה מבצעת את הערכותיה בקשר להכנסות הפרויקטים על בסיס תחזית למחירי שוק מיועצי שוק מובילים המקובלים על הבנקים המממנים.

החברה מבצעת הערכה שוטפת לגבי סטאטוס הפיתוח ומועדי החיבור הצפויים בכל מדינה אשר נגזרים ממשך תהליך הפיתוח הצפוי בכל מדינה וממשך תהליך הקמת הפרויקט הצפוי לאחר שלב המוכנות לבניה ועד החיבור לרשת החשמל.

להלן פרטים כלליים בדבר תהליכי הרישוי בטרטוריות השונות בהן פועלת החברה:

- תהליך הרישוי באיטליה, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 18 עד 30 חודשים לפרויקט PV, תלוי בהספק הפרויקט, ולתקופה של כ-36 חודשים לפרויקט רוח. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה באיטליה, ראו סעיף 1.8.1.5.

- תהליך הרישוי בבריטניה, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 15 עד 24 חודשים לפרויקט PV או אגירה, תלוי בהספק הפרויקט. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה בבריטניה, ראו סעיף 1.9.1.3.

- תהליך הרישוי ברומניה, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 15 עד 24 חודשים לפרויקט PV, תלוי בהספק הפרויקט ולתקופה של 24 עד 30 חודשים לפרויקט רוח. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה ברומניה, ראו סעיף 1.10.1.3.

- תהליך הרישוי בפולין, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 18 עד 24 חודשים לפרויקט PV, תלוי בהספק הפרויקט. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה בפולין, ראו סעיף 1.11.1.3.

- תהליך הרישוי בספרד, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 24 עד 30 חודשים לפרויקט PV, תלוי בהספק הפרויקט. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה בספרד, ראו סעיף 1.12.1.3.

- תהליך הרישוי ביוון, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 24 עד 36 חודשים לפרויקט PV, תלוי בהספק הפרויקט. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה ביוון, ראו סעיף 1.13.1.3.

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

כמו כן, החברה מניחה תרחישי הסתברויות להשלמה מוצלחת של תהליכי פיתוח הפרויקטים על פי הסטאטוסים השונים, כך שסה"כ ההספק החזוי לחיבור לרשת נמוך מסך ההספק שנמצא בפיתוח. ההסתברות להשלמה מוצלחת של תהליכי הפיתוח משתנה בהתאם לשלב שבו נמצא הפרויקט, המדינה שבה הוא ממוקם ותהליכי הרגולציה החלים לגביו. להערכת החברה, ההסתברויות כי פרויקט יחובר לרשת ויעבור להפעלה מסחרית הן נעות בטווחים הבאים:

- מערכות לקראת הקמה – 85%-95%.
- מערכות ברישוי – 60%-80%.
- מערכות בייזום מקדמי – 35%-40%.

הערכות החברה לגבי משך תהליך פיתוח ורישוי פרויקטים במדינות השונות, משך הקמת פרויקטים במדינות השונות, מועדי חיבור לרשת צפויים והסתברויות השלמה של פרויקטים בשלבים שונים הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות בשל הצורך בקבלת אישורים או רישיונות אשר אין ודאות כי יתקבלו ו/או בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 1.28 להלן.

להערכת החברה, תחת הסתברויות בטוחים כמפורט לעיל, ובהתבסס על תחזיות בדבר מועד חזוי להשלמת פיתוח והקמה, בשלוש השנים הקרובות צפויות מערכות בבעלותה (לא כולל מערכות המוחזקות על ידי אקונורג'י Archmore), להתחבר לרשת החשמל ולעבור לשלב הפעלה מסחרית כמפורט להלן:

סה"כ	2026	2025	2024	2023	
3,575	1,295	1,074	770	437	סה"כ הספק (מגה-וואט) מערכות בהפעלה מסחרית
2,728	1,006	868	608	246	סה"כ הספק (מגה-וואט) – חלק החברה

סה"כ	2026	2025	2024	2023	BESS stand-alone
496	61	41	292	102	סה"כ הספק (מגה-וואט) מערכות בהפעלה מסחרית
496	61	41	292	102	סה"כ הספק (מגה-וואט) - חלק החברה

סה"כ	2026	2025	2024	2023	Co-located BESS
233	-	132	101	-	סה"כ הספק (מגה-וואט) מערכות בהפעלה מסחרית
233	-	132	101	-	סה"כ הספק (מגה-וואט) - חלק החברה

לפרטים בדבר פירוט הפרויקטים בכל מדינה, סטאטוס הפיתוח וצפי חיבורם לרשת ראו סעיפים 1.8.2.1, 1.9.2, 1.10.2, 1.11.2, 1.12.2, ו-1.13.2 להלן.

הערכות החברה לגבי עיתוי עתידי למעבר פרויקטים להפעלה מסחרית, וההערכות לגבי הספק המערכות בשלבים השונים בשנים הבאות הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות בשל הצורך בקבלת אישורים או רישיונות אשר אין ודאות כי יתקבלו ו/או בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 1.28 להלן.

בנוסף לפרויקטים שבבעלות (מלאה או חלקית) של החברה כמפורט לעיל, מחזיקה החברה ב-20% מהון המניות המונפק של אקונורג'י Archmore ובעלת זכות להעניק שירותי EPCm ושירותי AM לתאגידי פרויקט המוחזקים על ידי אקונורג'י Archmore. המניות המוחזקות באקונורג'י Archmore מקנות זכויות נומינליות בלבד לערכן הנקוב, בעוד הזכויות הכלכליות הנובעות לחברה מפעילות אקונורג'י Archmore נגזרות מהתשואה הצפויה בכל פרויקט בהתאם למנגנון שסוכם עם קרן UBS (לפרטים ראו סעיף 1.8.2.3). למועד דוח זה בבעלות אקונורג'י Archmore פרויקטים בתחום אנרגיה סולארית (PV) (בהם היא מחזיקה 50%) ופרויקטים בתחום אנרגיית רוח (בהם היא מחזיקה 100% ו-50% בהתאם לפרויקט) בשלבים שונים של פיתוח כדלקמן:

סה"כ הספק:

מגזר	סטאטוס פיתוח	PV	Wind	סה"כ
איטליה	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	22	-	22
	לקראת הקמה	287	-	287
	רישוי	283	185	468
	ייזום מקדמי	-	-	-
	סה"כ Archmore	592	185	776

חלק החברה:

מגזר	סטאטוס פיתוח	PV	Wind	סה"כ
איטליה	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	1	-	1
	לקראת הקמה	13	-	13
	רישוי	47	14	61
	ייזום מקדמי	-	-	-
	סה"כ Archmore	61	14	75

כמות הפרויקטים:

מגזר	סטאטוס פיתוח	PV	Wind	סה"כ
איטליה	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	8	-	8
	לקראת הקמה	33	-	33

מגזר	סטאטוס פיתוח	PV	Wind	סה"כ
	רישוי	17	2	19
	ייזום מקדמי	-	-	-
	סה"כ Archmore	58	2	60

להערכת החברה, תחת הסתברויות להשלמת פרויקטים בטווחים כמפורט לעיל, ובהתבסס על תחזיות בדבר מועד חזוי להשלמת פיתוח והקמה, בשלוש השנים הקרובות צפויות מערכות בבעלות תאגידי פרויקט (SPVs) המוחזקים על ידי אקונרגי Archmore להתחבר לרשת החשמל ולעבור לשלב הפעלה מסחרית כמפורט להלן:

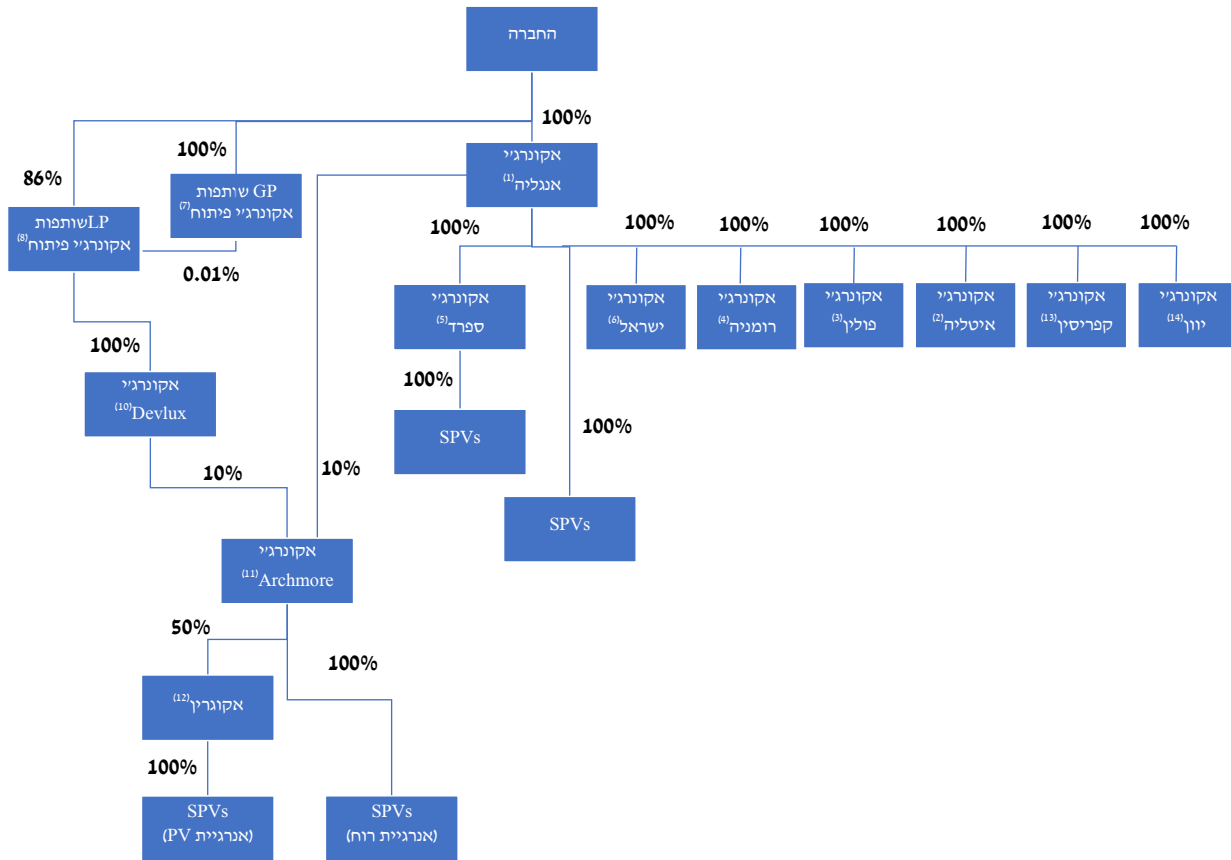
סה"כ	2026	2025	2024	2023	
631	-	305	298	28	סה"כ הספק (מגה-וואט) מערכות בהפעלה מסחרית
75	-	50	24	1	סה"כ הספק (מגה-וואט) – הערכה לגבי חלק החברה

לפרטים אודות פירוט הפרויקטים, סטאטוס הפיתוח וצפי חיבורם לרשת ראו להלן סעיפים: 1.8.2.1, 1.8.2.2 להלן.

הערכות החברה לגבי עיתוי עתידי למעבר פרויקטים לשלב הפעלה מסחרית, וההערכות לגבי הספק המערכות בשלבים השונים בשנים הבאות הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות בשל הצורך בקבלת אישורים או רישיונות אשר אין ודאות כי יתקבלו ו/או בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 1.28 להלן.

.1.3.7

להלן ב: ³



(1) חברה פרטית שהתאגדה ביום 13 ביוני 2020 באנגליה. לפרטים בדבר הסכם העברת מניות אקונורג'י אנגליה לחברה ראו סעיף 3.3.3(א) בפרק 3 לתשקיף.

(2) חברה פרטית שהתאגדה ביום 16 באפריל 2019 באיטליה. אקונורגי איטליה מעניקה בין היתר שירותים לאקונורגי אנגליה ולתאגיד פרויקט (SPVs) בשליטת אקונורגי Archmore בקשר עם פרויקטים בפיתוח. בחודש אוגוסט 2020 נרכשו מלוא המניות (100%) בהון המונפק של אקונורגי איטליה על ידי אקונורגי אנגליה. לפרטים אודות הסכם מכר המניות ראו סעיף 8.6.2.2 בפרק 8 בתשקיף.

(3) חברה פרטית שהתאגדה ביום 18 בפברואר 2020 בפולין. ביום 28 באוקטובר 2020 נרכשו כל מניות אקוורגי פולין כ"חברת מדף" (ללא פעילות), על ידי אקוורגי אנגליה. אקוורגי פולין מעסיקה עובדים בפולין, ומעניקה שירותים לאקוורגי אנגליה (ללא הכנסות מחיצוניים).

(4) חברה פרטית שהתאגדה ביום 12 בנובמבר 2020 ברומניה. אקונרגי רומניה מעסיקה עובדים ברומניה, ומעניקה שירותים לאקונרגי אנגליה (ללא הכנסות מחיצוניים)

(5) חברה פרטית שהתאגדה ביום 30 בנובמבר 2020 בספרד. אקונרג'י ספרד הוקמה לצורך החזקת פרויקטים או החזקות תאגידי פרויקט (SPVs) בספרד.

(6) חברה פרטית שהתאגדה ביום 14 באוקטובר 2020 בישראל. אקונורגי ישראל מעסיקה עובדים בישראל, ומעניקה שירותים לאקונורגי אנגליה (ללא הכנסות מחיצוניים).

(7) חברה פרטית שהתאגדה ביום 25 ביולי 2010 בישראל. החברה מחזיקה גם מניית זהב באקורגין המזכה אותה בהשתתפות בהכנסות מפיתוח פרויקטים בגין חלקה של RGreen (לפרטים בדבר הסכם בעלי מניות אקורגין ראו סעיף 1.8.2.4 להלן). לפרטים בדבר הסכם העברת המניות ב-GP שותפות אקורגין פיתוח לקבוצה ראו סעיף 3.3.3 (ב) בפרק 3 לתשקיף.

(8) יתרת זכויות השותפים המוגבלים בשותפות אקונרגי פיתוח מוחזקות על ידי בעלי זכויות שאינם צדדים קשורים לחברה. לפרטים בדבר הסכם העברת זכויות השותפים המוגבלים בשותפות אקונרגי פיתוח לחברה ראו סעיף 3.3.3 (ג) בפרק 3 לתשקיף.

³ תרשים מבנה האחזקות אינו כולל פירוט כל תאגידי הפרויקטים (SPVs).

(9) שותפות מוגבלת פרטית שהתאגדה בישראל על פי הסכם שותפות מוגבלת מיום 7 במאי 2019.

(10) חברה פרטית שהתאגדה ביום 29 במאי 2017 (תחת השם Econergy Real Estate Sarl) בלוקסמבורג. ביום 1 באפריל 2019 נרכשה החברה על ידי שותפות אקונרגי פיתוח. לפרטים בדבר התקשרות אקונרגי DevLux בהסכם עם קרן SLP Infragreen IV France (בניהול קרן RGreen) והעברת הזכויות לאקונרגי Archmore ראו סעיף 1.8.2.3 להלן.

(11) חברה פרטית שהתאגדה ביום 17 ביולי 2020 בלוקסמבורג. יתרת הון המניות (80%) באקונרגי Archmore מוחזקות על ידי קרנות מקבוצת UBS. לפרטים בדבר הסכמי בעלי מניות באקונרגי Archmore והסכמי זכויות עם UBS ראו סעיף 1.8.2.3 להלן.

(12) חברה פרטית שהתאגדה בלוקסמבורג. יתרת הון המניות (50%) באקונרגי מוחזקות על ידי Infragreen IV שבשליטת קרן RGreen. לפרטים בדבר הסכם בעלי מניות באקונרגי ראו סעיף 1.8.2.4 להלן.

(13) חברה פרטית שהתאגדה בקפריסין. אקונרגי קפריסין מעסיקה עובדים בקפריסין ומעניקה שירותי מימון לחברות פרויקט (SPVs) בקבוצה. בנוסף, לחברה יש עוד שתי חברות בנות בבעלות מלאה בקפריסין, Ecofin1 ו-Ecofin2, לחברות אלו אין עובדים קבועים והן מקבלות שירותים מחברת אקונרגי קפריסין.

(14) חברה פרטית שהתאגדה ביוון. אקונרגי יוון מעסיקה עובדים ביוון, ומעניקה שירותים לאקונרגי אנגליה (ללא הכנסות מחיצוניים).

1.4 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

1.4.3 לפירוט השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה ממועדה הקמתה ראו סעיף 3.3.2 בפרק 3 לתשקיף, וכן דיווחים מיידיים מימים 17 ו-18 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתאות: 2022-01-084882, 2022-01-085335, 2022-01-085341, בהתאמה).

1.4.4 לפרטים אודות הקצאת מניות החברה בתמורה להעברת מניות אקונרגי אנגליה, זכויות השותפים המוגבלים בשותפות אקונרגי פיתוח ומניות השותף הכללי בשותפות אקונרגי פיתוח, ראו סעיפים 3.3.3(א)-3.3.3(ג) בפרק 3 לתשקיף.

1.4.5 לפירוט השקעות בהון אקונרגי אנגליה ועסקאות במניותיה ממועד הקמתה ראו סעיף 3.4.1 בפרק 3 לתשקיף.

1.4.6 לפירוט השקעות בהון שותפות אקונרגי פיתוח ממועד הקמתה ראו סעיף 3.4.5 בפרק 3 לתשקיף.

1.4.7 לפירוט סך ההשקעות בהון תאגידי הקבוצה ממועד הקמתם ראו סעיף 3.4 בפרק 3 לתשקיף.

1.4.8 לפרטים בדבר הנפקת אגרות חוב (סדרה א') המורות למניות החברה, ראו סעיף 1.19 להלן, ונספח א' לדוח הדירקטוריון.

1.4.9 לפרטים בדבר הקצאת אופציות לניצעים שהינם עובדי החברה ו/או חברות בנות שלה ו/או נותני שירותים לחברה ו/או לחברות בנות שלה, וכן לנאמן לצורך שימוש כמאגר להענקות עתידיות של כתבי אופציה לניצעים אשר יהיו במועד ההקצאה עובדי החברה ו/או חברות בנות של החברה, ראו סעיף 1.17.5.6 להלן.

1.5 חלוקת דיבידנדים

1.5.3 ממועד הקמת החברה ועד למועד דוח זה לא חילקה החברה דיבידנד לבעלי מניותיה, ולא ביצעה רכישה עצמית של מניותיה.

1.5.4 למועד דוח זה, אין לחברה מדיניות חלוקת דיבידנדים.

1.5.5 לפרטים בדבר מגבלות על חלוקת דיבידנדים אשר נקבעו בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'), ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון. למיטב ידיעת החברה, מעבר למגבלות כאמור, לא חלות עליה מגבלות העלולות להשפיע על יכולתה לחלק דיבידנדים, בכפוף לעמידה במבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות.

1.5.6 נכון ליום 31 בדצמבר 2022 אין לחברה יתרת עודפים ראויים לחלוקה.

חלק שני – מידע אחר

1.6. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה

להלן מידע כספי על תחומי הפעילות של החברה על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי אירו):

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2022								
מגזר איטליה	מגזר בריטניה	מגזר רומניה	מגזר פולין	מגזר ספרד	מגזר יוון	התאמות לדוחות כספיים	דוחות כספיים	
102	8,877		4				8,983	הכנסות מחיצוניים
2,143	-	894	652	-	-	(3,689)	-	הכנסות מתחומי פעילות אחרים
-	7,166	-	-	-	-	-	7,166	הכנסות ממימוש יזום
2,245	8,877	894	656	-	-	(3,689)	8,983	סה"כ הכנסות
-	2,768	-	-	-	-	-	-	עלויות הנובעות מחיצוניים
2,283	-	863	670	162	111	3,880	10,737	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר
2,283	2,768	863	670	162	111	3,880	10,737	סה"כ עלויות
453		726			4		1,183	חלק החברה בהפסדי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
(491)	6,109	(694)	(15)	(162)	(115)	(7,569)	(2,937)	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
13,552	175,711	25,008	19,173	3,511	(1)	(35,378)	201,574	סה"כ נכסים
13,447	92,943	25,653	19,106	3,787	110	(65,585)	89,461	סה"כ התחייבויות

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2021							
מגזר איטליה	מגזר בריטניה	מגזר רומניה	מגזר פולין	מגזר ספרד	התאמות לדוחות כספיים	דוחות כספיים	
229	747	-	-	-	-	976	הכנסות מחיצוניים
978	-	437	570	-	(1,985)	-	הכנסות מתחומי פעילות אחרים
1207	747	437	570		(1,985)	976	סה"כ הכנסות
1,438	2,211	466	505		6,916	11,536	עלויות הנובעות מחיצוניים
	2,922				(2,922)	-	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר
1,438	5,133	466	505		3,994	11,536	סה"כ עלויות
518						518	חלק החברה בהפסדי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
(749)	(4,386)	(29)	65	-	(5,979)	(11,078)	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
9,165	63,605	1,582	586	1,673	59,666	136,277	סה"כ נכסים
(9,059)	(21,055)	(2,058)	(385)	(1,785)	(43,126)	(77,468)	סה"כ התחייבויות

למידע כספי נוסף, ראו הדוחות הכספיים. להסברים אודות התפתחויות שחלו בנתונים המופיעים בטבלאות דלעיל, ראו הסברי הדירקטוריון על מצב ענייני החברה.

1.7. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה⁴

תחומי הפעילות של החברה מושפעים מגורמים מאקרו כלכליים שונים. להלן פירוט אודות גורמים חיצוניים עיקריים אשר נכון למועד דוח זה, יש להם, או עשויה להיות להם, השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של החברה או התפתחויות החברה.

1.7.1. כללי

אנרגיה מתחדשת הינה אנרגיה המופקת בתהליכים טבעיים ממקורות שאינם מתכלים. היא אינה מבוססת על שריפת דלק מאובנים (פוסילים) או על ביקוע גרעיני. המגמה העולמית התומכת בהפחתת פליטת גזי חממה והכרה בנזקי זיהום האוויר הביאה בשנים האחרונות ל"מהפכה ירוקה" בכל הנוגע לייצור חשמל ושימוש באנרגיה מתחדשת, המהווה כיום חלק עיקרי ממקורות ייצור חשמל בעולם, ולצידה מתפתחים פתרונות לאגירת אנרגיה אשר יאפשרו צריכת אנרגיה מתחדשת גם בזמן שמקורות האנרגיה אינם זמינים.

קידום השימוש באנרגיות מתחדשות עוגן בשורה של הסכמים בינלאומיים, וביניהם הסכם פריז משנת 2016 שעליו חתומות 197 מדינות, ואשררו אותו 189 מדינות, ביניהן ישראל.⁵ ההסכם מגדיר יעדים לטמפרטורה העולמית הממוצעת ולעלייה בטמפרטורות, וכפועל יוצא כ-75% מהמדינות המשתתפות הציבו יעדים לשילוב אנרגיות מתחדשות בייצור אנרגיה.⁶ בנובמבר 2021 התקיימה ועידת גלזו לאקלים, בה הוצהר על יעד של הפחתת פליטות פחמן דו חמצני בכ-45% עד שנת 2030, והסכמות על פעולות היערכות ומניעה של אסונות הקשורים למשבר האקלים העולמי. בחודש נובמבר 2022 התקיימה ועידת האקלים השנתית של האו"ם בשארם א-שייח', מצרים, במסגרתה נדונו המאמצים העולמיים להפחתת היקף פליטות גזי החממה והתמודדות עם משבר האקלים, ויישום ההחלטות שהתקבלו בוועידת גלזו וביניהן גיבוש מנגנון גלובלי לסחר בפליטות, עמידה ביעד מימון פתרונות למשבר האקלים בהיקף של כ-100 מיליארד דולר ארה"ב וקביעת יעדי מימון שאפתניים אף יותר, לצד גיבוש מנגנון פיצויים על נזקי אקלים.

כיום, מרבית מדינות העולם מעודדות הקמת מתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בכלל, ומתקנים פוטו-וולטאיים (PV) לייצור חשמל באמצעות שימוש באנרגיית השמש בפרט, קובעות יעדים משמעותיים לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת, ומקדמות רגולציה התומכת בכך. במקביל, תאגידי ענק בינלאומיים קבעו יעדי צריכה של 100% חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת עד לשנת 2050 במסגרת יוזמת RE100.⁷

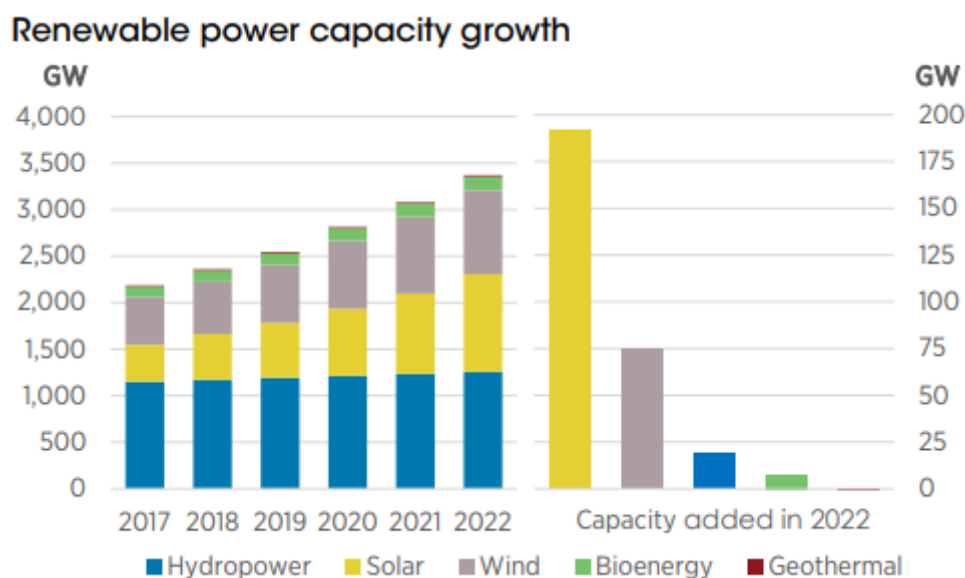
⁴ פרק תיאור עסקי התאגיד כולל נתוני שוק ונתונים מאקרו-כלכליים על בסיס סקרים ומחקרים פומביים, לרבות מידע המופיע באתרי אינטרנט שונים ומחקרי שוק שנערכו עבור החברה. יצוין, כי למעט אם נאמר אחרת במפורש, החברה לא ביקשה, ובכל מקרה לא קיבלה, את הסכמת עורכי הסקרים, המחקרים ואתרי האינטרנט כאמור, לצורך הכללת מידע בתשקיף. החברה אינה אחראית לתוכן הסקרים, המחקרים והאתרים כאמור.

⁵ United Nations, Climate Change, Paris Agreement - Status of Ratification, accessed (September 14th, 2020), available at: <https://unfccc.int/process/the-paris-agreement/status-of-ratification>

⁶ International Renewable Energy Agency (IRENA), Climate Change and Renewable Energy (June 2019), p. 18 available at: [Climate Change and Renewable Energy: National Policies and the role of communities, cities and regions \(irena.org\)](https://www.irena.org/publications/2019/Jun/Climate-Change-and-Renewable-Energy)

⁷ RE 100 Annual Progress and Insights Report (November 2018)]

נכון לסוף שנת 2021, 28.7% מייצור החשמל העולמי נעשה באמצעות אנרגיה מתחדשת, עלייה מתונה של 0.4% לעומת שנת 2020⁸. היקף הייצור מאנרגיות מתחדשות הסתכם בשנת 2022 בכ- 3,372 ג'יגה וואט לעומת 3,077 בשנת 2021. ההספק המותקן גדל בכ- 295 ג'יגה וואט, גידול של 9.6% לעומת סך ההספק המתוקן בשנת 2021. ההספק המותקן בטכנולוגיה פוטו-וולטאית גדל בשיעור הגדול ביותר: כ-192 ג'יגה וואט, עלייה של 22% לעומת שנת 2021, בעוד שההספק המותקן של אנרגיית רוח גדל ב-75 ג'יגה וואט בלבד, לעומת ההספק המותקן בשנת 2021⁹. להלן יוצגו נתונים אלו בצורה גרפית:

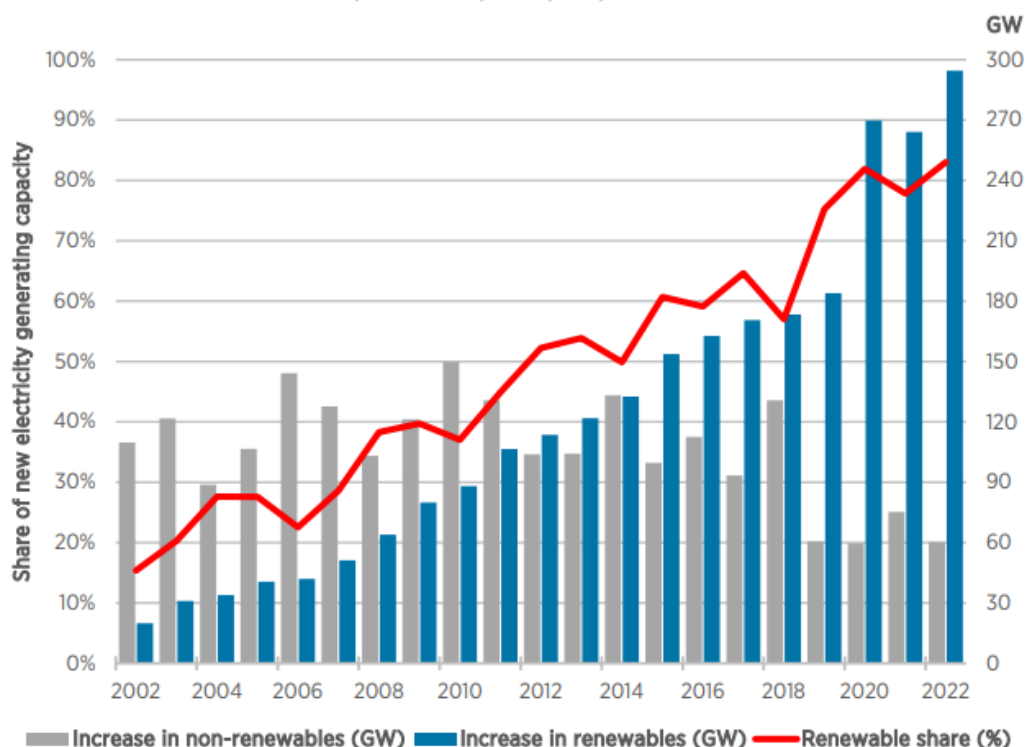


Source: IRENA (International Renewable energy Agency highlights 20/03/2023)

⁸ <https://www.iea.org/reports/renewable-electricity> - IEA Report
⁹ IRENARenewable Capacity Statistics 2023

הגידול בהספק המותקן של אנרגיות מתחדשות ושיעורו לעומת סה"כ ההספק המותקן (מתחדשות ולא מתחדשות):

Renewable share of annual power capacity expansion

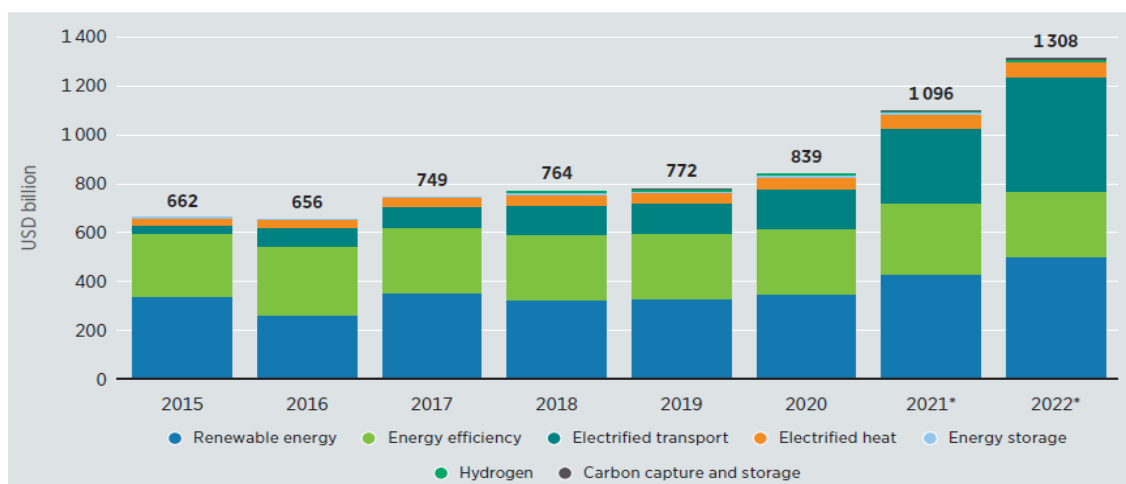


Source : IRENA -Renewable capacity highlights 20/03/2022

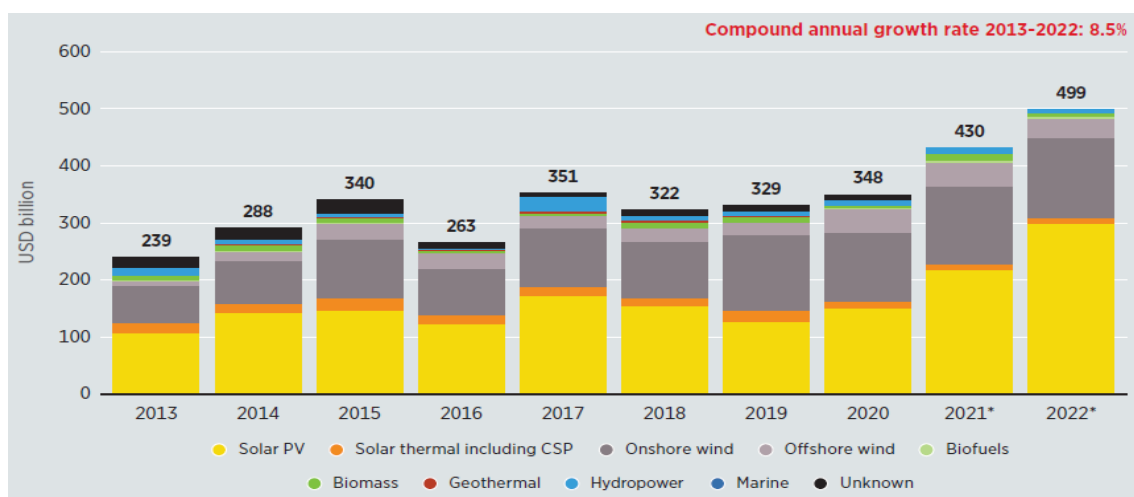
כאמור, בין השנים 2010-2021 גדל ההספק המותקן בטכנולוגיה הסולארית הפוטו-וולטאית בשיעור הגדול ביותר מבין טכנולוגיות האנרגיה המתחדשת – פי 21 לרמה של 843 גיגה-וואט¹⁰, וזאת בין היתר עקב הוזלת הייצור של פאנלים פוטו-וולטאיים במידה ניכרת. יחד עם זאת, בין השנים 2021-2022, על רקע השפעת מגפת הקורונה והמלחמה באוקראינה, נרשמו עליות במחירי חומרי הגלם לייצור פאנלים סולאריים ובעלויות השינוע – לפרטים נוספים ראו סעיף 1.7.4 להלן.

היקף ההשקעה בטכנולוגיות מעבר (אנרגיה מתחדשת, יעילות אנרגטית, תחבורה חשמלית וחימום, אמצעי אגירה, הידרוג'ין ולכידת פחמן) הסתכמה בשנת 2022 בכ-1.3 טריליון דולר, גידול של 19% לעומת שנת 2021 ועלייה של 50% לעומת שנת 2019 טרם התפרצות מגפת הקורונה¹¹.

¹⁰ IRENA -World Energy transitions Outlook 2022
¹¹ IRENA : Global landscape of renewable energy finance 2023



ההשקעה השנתית באנרגיה מתחדשת המשיכה במגמה חיובית שהחלה לאחר 2018. נתונים ראשוניים מצביעים על כך שבשנת 2021 הגיעו ההשקעות ל-430 מיליארד דולר (עלייה של 24% מ-2020) וב-2022 גדל ב-16% והגיע לכמעט 0.5 טריליון דולר.



ההשקעות בטכנולוגיה פוטו-וולטאית הובילו את ההשקעה הכוללת באנרגיה מתחדשת כאשר זינוק בשנתיים האחרונות: גידול של 40% לרמה של 226 מיליון דולר בשנת 2021 לעומת שנת 2020 וגידול נוסף של כ-36% לרמה של 308 מיליון דולר בשנת 2022. יחד עם זאת, ההשקעה הממוצעת בין השנים 2021-2022 בטכנולוגיית רוח (יבשתית וימית) גדלה בכ-9% בלבד לכ-176 מיליון דולר לעומת שנת 2020.

1.7.2. רגולציה

תחום האנרגיות המתחדשות ברחבי העולם נשען בתחילת דרכו במידה רבה על אסדרות שנקבעו על ידי הרגולטורים במדינות וסובסידיות שהתקבלו מהמדינות. בשנים האחרונות, בעקבות הפחתה משמעותית בעלות ייצור החשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים ורוח ואגירת אנרגיה, פחת במידה רבה היקף מתן סובסידיות אלה, ובהתאם, פעילות הקבוצה אינה מסתמכת על אסדרות אלה אך עודנה מושפעת מהרגולציה החלה על תחום פעילותה במדינות השונות, לרבות תעריפים למכירת חשמל ותנאים הנדרשים לצורך הקמה והפעלה של מתקנים פוטו-וולטאיים ושל מתקנים בטכנולוגיית רוח. לפרטים בדבר הרגולציה הרלוונטית במדינות

שבהן פועלת החברה ראו סעיפים 1.8.1.4, 1.8.1.5, 1.9.1.2, 1.9.1.3, 1.10.1.2, 1.10.1.3, 1.11.1.2, 1.11.1.3, 1.12.1.2, 1.12.1.3, 1.13.1.2 ו-1.13.1.3 להלן.

1.7.3. עליית שיעורי הריבית והאינפלציה

התלות הגבוהה של אירופה בגז הרוסי וההחלטה לעבור לעצמאות אנרגטית הובילו במהלך שנת 2022 לעלייה חדה במחירי האנרגיה שתורגמה לעלייה חדה באינפלציה: שיעור האינפלציה בגוש האירו עמד על 9.9% בקצב שנתי (נכון פברואר 2023), זאת לאחר שעמד על 5% (קצב שנתי) בתחילת 2022.¹² בבריטניה, האינפלציה ל-12 החודשים האחרונים עומדת על שיעור של 10.4% (נכון לפברואר 2023) המדיניות המוניטרית של הבנק המרכזי באנגליה פועלת כדי להבטיח כי האינפלציה במדינה בטווח הבינוני והארוך יותר תעמוד על 2%, מגמה דומה משתקפת מתחזיות הבנק המרכזי האירופי.¹³

כחלק מהצעדים למנוע את האינפלציה הגבוהה, בחודש יולי 2022 העלה הבנק המרכזי האירופאי (ECB) את הריבית לראשונה מזה 11 שנים. הבנק המשיך בהעלאת הריבית עד לרמה של 3% (נכון להחלטתו מיום 16 במרץ 2023). בנוסף, הבנק העריך בפגישתו האחרונה כי כלכלת הגוש צפויה לצמוח ב-1% בשנת 2023 וב-1.6% בשנים 2024 ו-2025.¹⁴ תחזיות האינפלציה לשנים 2023, 2024 ו-2025 עומדות על 5.3%, 2.9% ו-2.1% בהתאמה. מטרתו העיקרית של הבנק המרכזי האירופאי בהעלאת הריבית היא להחזיר את יעד האינפלציה השנתי לכ-2%.

על פי תחזיות יועץ שוק של החברה¹⁵, בשנים 2023 ו-2024 תחול התמתנות באינפלציה במדינות הפעילות: האינפלציה השנתית בבריטניה צפויה לרדת לרמה של 5% בשנת 2023 לעומת 9.2% בשנת 2022, בפולין צפויה האינפלציה לרדת לרמה של 13.1% בשנת 2023 מרמה לעומת 16.6% בשנת 2022, וברומניה לרמה של 11.2% בשנת 2023 לעומת רמה של 16.3% בשנת 2022.

1.7.4. השפעות המצב הגיאופוליטי באירופה ובישראל, המלחמה באוקראינה ומשבר הגז 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 החברה¹⁶, 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.

בחודש פברואר 2022 החלה רוסיה במתקפה צבאית על אוקראינה. לפלישת רוסיה השפעה על

¹² <https://www.ecb.europa.eu/press/pressconf/shared/pdf/ecb.ds230202~40a069a7b4.en.pdf>

¹³ UK's central bank, European Central Bank February 2023 projections.

¹⁴ <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2023/html/ecb.mp230316~aad5249f30.en.html>

¹⁵ Baringa Wholesale market Report Q4/2022

¹⁶ על פי הערכה עדכנית של יועץ השוק של החברה, Baringa, עדכון לרבעון 2, 2022.

הכלכלה העולמית הבאה לידי ביטוי בעליית מחירי סחורות, נפט ואנרגיה. כמו כן, הלחימה יצרה תנודתיות גבוהה בבורסות ברחבי העולם. רוסיה הינה ספקית הגז הגדולה ביותר לאירופה, כאשר שיעור ייבוא הגז לגוש האירו עמד בממוצע מעל ל-35% בין השנים 2015-2021 אך ירד בהדרגה בשלוש השנים האחרונות.¹⁷ בנוסף, רוסיה מספקת 26% מהנפט ו-45% מהפחם המיובאים לאיחוד האירופאי. גזפרום, מונופול הגז הרוסי, הוריד במהלך שנת 2022 את קצב זרימת הגז בצינור נורד סטרים 1 (הצינור שממנו מוזרם רוב הגז הרוסי למערב אירופה) לכ-20% ובסוף חודש אוגוסט 2022 החליט להפסיק לחלוטין את זרימת הגז. כתוצאה מהמחסור החמור עלו באותה תקופה מחירי הגז, הפחם והנפט באירופה לשיא.

ברבעון הרביעי של שנת 2022, מחירי הגז ירדו בחדות, כתוצאה משני גורמים עיקריים כמפורט להלן: רמות מלאי גבוהות של אחסון גז ומזג אויר מתון יחסית לעונת החורף. לפיכך, מחיר הגז באירופה בחודש דצמבר 2022 היה נמוך בכ-50% מהשיא שנרשם בחודש אוגוסט 2022,¹⁸ ומחירי הפחם והנפט חוו מגמת ירידה דומה.

הנציבות האירופאית הגיבה בשורה של צעדים לגיוון אספקת הגז, הפחתת צריכת האנרגיה בגוש האירו ומניעת עלייה החדה במחירי האנרגיה, כחלק מהתוכנית המקיפה RepowerEU וכחלק מהתערבות החירום של האיחוד האירופי לטיפול במחירי אנרגיה גבוהים, שאושרה על ידי המדינות החברות ב-30.09.2022¹⁹ אשר כללו את הצעדים הבאים:

- חיסכון בצריכת האנרגיה: נקבע יעד וולונטרי של הפחתת צריכת גז בכ-15% על ידי המדינות החברות באיחוד האירופי אשר יחול בין 1 באוגוסט 2022 ל-31 במרץ 2023, בהשוואה לצריכה הממוצעת בחמש השנים האחרונות. כמו כן, נקבעה הפחתה וולונטרית של 10% בצריכת החשמל הכוללת והפחתה מנדטורית של 5% בשיא צריכת החשמל לחודש עד 31 במרץ 2023.
- אחסון גז: שמירה על מלאי גז תת קרקעי למדינות החברות באיחוד האירופי של 80% לחורף 2022/2023 (עד 1 בנובמבר 2022) והבטחת רמת מלאי של 90% בחורף הבא, וכן יעד רחב למילוי רמת מלאי גז תת קרקעי של 85% באיחוד האירופאי בשנת 2022;
- גיוון מקורות האנרגיה - רכישות מתואמות של גז ומימן דרך פלטפורמת האנרגיה של האיחוד האירופי במטרה להבטיח תנאים אטרקטיביים באמצעות צבירה של ביקושים וחתימה על עסקאות אספקת גז עם ספקים חלופיים לרוסיה.
- מגבלות על מחיר החשמל (Price CAP): במטרה לצמצם את צריכת החשמל ולהפחית את מחירי החשמל לאזרחי האיחוד האירופאי, אישר האיחוד האירופאי ביום 6 באוקטובר 2022 תקנות חירום זמניות להגבלת מחירי החשמל שיקבלו יצרני חשמל באותם מדינות²⁰, במטרה לקבלת הכנסות בהיקף של כ-117 מיליארד אירו כתוצאה מאימוץ תקרת המחיר²¹. להלן פירוט כללי על התקנות הזמניות:

¹⁷ יועץ שוק Impact of Russia-Ukraine war on European gas markets, March 2022: Aurora

¹⁸ יועץ שוק Flexible Energy Market Forecast January 2023: Aurora

¹⁹ <https://data.consilium.europa.eu/doc/document/ST-12999-2022-INIT/en/pdf>

²⁰ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:32022R1854&qid=1673863113929&from=en>

²¹ Wholesale Power Market Report- Client briefing note – Update Q4/2022

- אימוץ תקרת מחיר של 180 אירו ל-1 מגה וואט המיוצר ע"י יצרני חשמל בטכנולוגיות שונות וביניהן אנרגיית רוח ואנרגיה פוטו-וולטאית.
- התקנה הזמנית להגבלת מחיר החשמל תיכנס לתוקף החל מה-1 בדצמבר 2022 ותסתיים עד ה-31 ביוני 2023.

לפירוט לגבי מגבלות על מחירי החשמל בחלק ממדינות הפעילות ראו סעיפים 1.8.1, 1.9.1, 1.10.1, 1.11.1, 1.12.1 ו-1.13.1 להלן.

- תוכנית מקיפה לקידום אנרגיה מתחדשת באיחוד האירופאי REpowerEU²² - התוכנית של הנציבות האירופית שפורסמה בחודש מאי 2022 מציעה להפסיק את התלות בגז הרוסי עד שנת 2030. מדובר על תוכנית מתקצבת בהיקף של 210 מיליארד אירו להאצת הפיתוח של אנרגיות מתחדשות, באמצעות העלאת יעד המתחדשות באיחוד האירופאי מ-40% ל-45% בשנת 2030, הכפלת ההספק המותקן של מתקנים פוטו-וולטאיים לכ-600 גיגה וואט בשנת 2030, האצה וייעול של תהליכי רישוי ומתן סמכויות יתר לוועדות לאישור הפרוייקטים.

ב-14 בדצמבר 2022 הצביע הפרלמנט האירופי, במושב המליאה, על תיקונים לתוכנית REPowerEU²³ שכללו הליך מיפוי ואישור תכניות ייעוד לאזורים גיאוגרפיים חיוניים המתאימים לטכנולוגיות אנרגיה מתחדשת שבהם תהליכי מתן היתרים להקמת פרויקטים לא יימשכו יותר משנה (ביבשה) או שנתיים (בים), והחלת ההנחיות החדשות על כל סוגי אגירת אנרגיה (משולבת ועצמאית).

במהלך חודש ינואר 2023 החלה הממשלה בישראל לקדם תוכנית לביצוע שינויים מהותיים במערכת המשפט בישראל, שמעוררים מחלוקות וביקורות נרחבות שעשויים להביא לחוסר יציבות חברתית ופוליטית, לצד השפעה שלילית על מצב המשק הישראלי והכלכלה בישראל, וזאת בהתאם להתבטאויות והערכות כלכלנים בכירים במשק (לרבות נגיד בנק ישראל ובכירים במשרד האוצר), וכן על פי דוחות של חברות דירוג אשראי בינלאומיות.

1.7.5. תעריפי ייצור חשמל

השווקים בהם פועלת החברה באירופה כוללים כיום מסחר בחשמל המיוצר באמצעות שוק פתוח במחירי שוק. ככלל, ליצרן חשמל (לרבות ממקורות אנרגיה מתחדשת) עומדות שתי אפשרויות: (1) למכור את החשמל למנהל רשת החשמל הארצית במחירי החשמל הנקבעים ברמה יומית בשוק ושימוש בגידור מחיר לטווחי זמן יחסית קצרים, או לחלופין (2) להיכנס להסכם ארוך טווח עם חברות גדולות בתחום למכירת חשמל במחירים קבועים מראש (הסכמי PPA). בנוסף, ברוב מדינות אירופה קיימת אפשרות שלישית, בדמות התמודדות וזכייה במכרזים תעריף מטעם המדינה אשר מעניקים אפשרות למכירת חשמל לרשת החשמל הארצית במחיר קבוע לטווח ארוך. נכון למועד דוח זה, החברה מתעתדת לפעול בעיקר באמצעות התקשרות בהסכמי PPA.

²² https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP_22_3131
²³ <https://www.consilium.europa.eu/en/press/press-releases/2022/12/19/repowereu-council-agrees-on-accelerated-permitting-rules-for-renewables>

שנת 2022 התאפיינה כאמור במחירי חשמל גבוהים ביותר בשווקי פעילות החברה. המתקפה הצבאית של רוסיה על אוקריאנה ועליית האינפלציה, יצרו לחץ גדול בשוק האנרגיה שהביא לעלייה מהותית ביותר בשווקי הגז, נפט, ופחמן אשר הובילה לעליה ניכרת במחירי החשמל. להלן טבלה המפרטת את השינוי במחירי החשמל במדינות הפעילות²⁴:

שם המדינה	יחידות	2020	2021	2022
איטליה	€/MWh	86	128	304
שינוי מול שנה קודמת	%		49%	137%
ספרד	€/MWh	34	112	168
שינוי מול שנה קודמת	%		229%	50%
בריטניה	£/MWh	35	118	204
שינוי מול שנה קודמת	%		237%	73%
רומניה	€/MWh	42	114	265
שינוי מול שנה קודמת	%		171%	133%
פולין	€/MWh	50	90	167
שינוי מול שנה קודמת	%		80%	85%
יוון	€/MWh	48	119	280
שינוי מול שנה קודמת	%		148%	135%

יחד עם זאת, על פי תחזיות מעודכנות של יועץ שוק של החברה,²⁵ עקב הירידה המשמעותית שנרשמה במחיר הגז ברבעון רביעי של שנת 2022 ותחזית לירידה במחיר גם בשנים הבאות, צפויה מגמת ירידה במחירי החשמל בטווח הקצר. על פי תחזיות אלה, ניתן לעשות הבחנה בין שווקי פעילות שעדיין מסתמכים באופן משמעותי על גז בתמהיל ייצור החשמל (ובניהם, בריטניה, ספרד ואיטליה), בהן צפויה ירידה מחירים בשיעור גבוה יותר לעומת מדינות מזרח אירופה (ובניהם רומניה ופולין), שעדיין מסתמכות באופן משמעותי על פחם בתמהיל הייצור, שם צפויה ירידת מחירים מתונה יותר.

1.7.6. עלות חומרי גלם, שינוע, שרשראות האספקה ושינויים טכנולוגיים

עיקר העלויות הכרוכות בייצור חשמל ממערכות אנרגיה מתחדשת הן עלויות הקמת המערכות, ובפרט – רכישת קולטים פוטו-וולטאיים, ממירים, טורבינות רוח וציוד לחיבור לרשת החשמל והתקנתם, וכן ציוד המשמש לצרכי אגירת אנרגיה (כגון סוללות). שינויים בעלויות אלו משפיעים בצורה ישירה על פעילות הקבוצה, על כדאיות רכישת והקמת מתקני אנרגיה מתחדשת על ידה, ועל הרווחיות שתנבע מייצור החשמל באמצעותם. עלויות הציוד הנדרש לייצור אנרגיה מתחדשת וכפועל יוצא מחירי החשמל המופק בדרך זו היו במגמת ירידה מתמדת בשנים האחרונות. עלות הייצור מאנרגיה סולארית בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, לדוגמה, ירדה בשנת 2020 בכ-7%, ובשנת 2021 בכ-13%.²⁶ בעשור האחרון עלות ייצור קוט"ש מטכנולוגיה זו פחתה בכ-88%. הוזלה זו מיוחסת, בין השאר, לירידה המשמעותית (כ-91%) במחיר הפאנלים הסולאריים במהלך השנים 2010-2021. תהליכים אלו הובילו, הלכה למעשה,

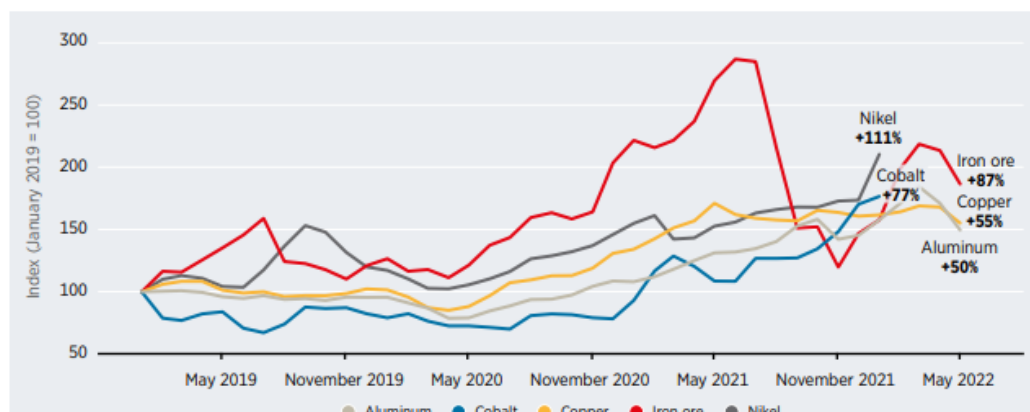
²⁴ The UK - Nordpool ; שאר המדינות : ENTSOE Transparency Platform
²⁵ Baringa Wholesale Power Market Report Q4/2022 Update
²⁶ [Renewable Power Generation Costs in 2020 \(irena.org\)](https://irena.org/Publications/2022/04/Renewable-Power-Generation-Costs-in-2020);

לכך שייצור חשמל מאנרגיה סולארית ומאנרגיית רוח בשווקים מסוימים ובזמנים מסוימים, הפכו לזולים משמעותית מייצור חשמל מדלקים פוסיליים. לירידה במחירי הקמת מערכות פוטו-וולטאיות וטורבינות רוח השפעה חיובית ישירה על פעילות החברה.

למגמה זו של ירידת מחירי ייצור של אנרגיות מתחדשות היו אחראים מספר גורמים, ובהם מעורבות ממשלתית במדינות רבות, המתבטאת בהשקעה ממשלתית משמעותית בפיתוח טכנולוגי, סבסוד הייצור באמצעות תעריפים מיוחדים וקידום רגולטורי ותכנוני של השימוש באנרגיות מתחדשות. בד בבד, תרמו לירידת המחירים גם גורמי שוק כגון חדשנות טכנולוגית, התרחבות היקף הייצור, ירידה בעלויות התקנת המערכות ותחרותיות גדלה בשוק.

יחד עם זאת, בשנת 2021, על רקע השפעת מגפת הקורונה, נרשמו עליות במחירי חומרי הגלם לייצור פאנלים סולאריים ובעלויות השינוע, כאשר עיקר העלייה נבעה מעליית מחיר הפוליסיליקון המהווה את אחד המרכיבים המרכזיים בתהליך ייצור הפאנלים הסולאריים. עליות מחירים נרשמו גם בכסף, נחושת, אלומיניום וזכוכית אשר תרמו אף הן למגמה. סיבה נוספת למגמה הינה עלייה בעלויות השינוע - עיכובים בנמלים וצווארי בקבוק שנוצרו במשלוחי רכיבים קריטיים הביאו לעליית מחירי השינוע בכ- 500%.

עקב מלחמת רוסיה אוקראינה, נמשכה מגמת עליית מחירי חומרי הגלם ברבעון ראשון של שנת 2022²⁷, כאשר מחירי האלומיניום, הנחושת והברזל במחצית שנת 2022 עלו בשיעורים של 50%-87% על אלו ששררו בתחילת שנת 2019. בחציון השני של שנת 2022 נרשמה התמתנות מסוימת במחירי המתכות עקב האטה כלכלית שנרשמה בסין, אירופה וארה"ב. גם מחיר הפוליסיליקון רשם מגמה דומה, כאשר הגיע באוגוסט 2022 לרמת שיא, אך בחודש דצמבר 2022, נרשמה ירידה חדה במחירו²⁸, בשל עודף היצע של פאנלים סולאריים הודות לייצור מוגבר בסין.



Source : IRENA – Renewable power generation costs 2021

בשנת 2022 נרשמה מגמת ירידה בעלויות השינוע של מוצרים והם חזרו לרמתם ערב התפרצות נגיף הקורונה, וזאת עקב ירידה בהיקף הסחר ובקצב הצמיחה בסין וירידה הדרגתית בעומס הנמלים וגידול בהיצע המכולות.²⁹

²⁷ IRENA – Renewable power generation costs 2021
²⁸ Rethink Energy Technology Research Ltd, 4TH January 2023
²⁹ על פי מדד /https://fbx.freightos.com - Freight Rate Index

במנותק ממחירי מעלות חומרי הגלם והשינוע, החידושים הטכנולוגיים וההתקדמות שחלה בשנים האחרונות בתחום האנרגיה המתחדשת מאפשרים הוזלה במחירי הקמת המערכות והגדלת היקפי הייצור. בין החידושים האחרונים ניתן למנות טכנולוגיות לאגירת אנרגיה המשתלבות במערכות לייצור חשמל; יכולת ניצול מוגברת של קליטת קרני השמש באמצעות הפאנלים הסולאריים; שימוש במתקני עקיבה ושינוי זווית וכיוון של הפאנל לחשיפה גדולה יותר לשמש; שימוש בגב הפאנל לקליטת קרינה מבלי לפגוע בכושר הייצור; שיפור איכות הממירים ותחזוקתם; שיפור איסוף המידע מחלקי המערכת וניתוח המידע לשם זיהוי מקורות לשיפור התפוקה במתקן; פיתוח מערכות ושיטות מתקדמות ויעילות לניקוי הפאנלים לצורך קיצור תקופת תחזוקתם והגדלת נצילותם ועוד. בתחום אנרגיית הרוח הוגדלה נצילות טורבינת רוח כך שתייצר יותר חשמל מעוצמת רוח נתונה.

אגירת אנרגיה

עד לאחרונה, סוגיית אגירת האנרגיה נחשבה לחיסרון הבולט בשימוש באנרגיות מתחדשות, שכן השימוש בחשמל המופק מאנרגיה מתחדשת מתקיים לעיתים בזמנים אחרים מזמני הפקתה. כל עוד שיעור האנרגיה המתחדשת נמוך, לא מתעוררות בעיות אגירה, מפני שהאנרגיה נצרכת בזמן הייצור. ככל שהייצור גדל ושיעורו מכלל ייצור החשמל הופך משמעותי יותר, נוצרת בעיית אגירה, שכן הייצור גדול מהצריכה, ונדרש לאגור את האנרגיה על מנת שלא תרד לטמיון. נוסף על כך, פתרונות אגירה מסייעים ליציבות תדר הרשת ולהתאמת זמני הייצור לזמני העומס בצריכה. אגירת חשמל נדרשת אם כן גם כדי לווסת את החשמל למערכת ההולכה.

פיתוח מואץ של טכנולוגיות אגירת אנרגיה, והוספת יכולת אגירה בהיקפים משמעותיים לצד הגדלת שיעור השימוש באנרגיה מתחדשת, צפוי לתרום להתפתחות משק האנרגיה העתידי. ואכן, תחום אגירת האנרגיה, ההולך ומתפתח בעולם האנרגיות המתחדשות מביא לפתרונות אגירה המשולבים במתקני אנרגיה מתחדשת, מסייעים לייצוב התדר ברשת החשמל ולוויסות הזרמת החשמל לרשת, ובכך משמשים פתרון חלקי למגבלות רשת ההולכה בקליטת חשמל ממתקני אנרגיות מתחדשות; מגשרים בין זמני הייצור לזמני העומס בצריכה (למשל כאשר רוב החשמל מיוצר בשעות האור, אך שעות הצריכה ממשיכות לשעות הערב); ומאפשרים הכנסה מסיבית של אנרגיה מתחדשת למשק החשמל כתחליף אמיתי לתחנות כוח קונבנציונליות.

הגידול העולמי בשימוש באנרגיות מתחדשות מחייב לצידו פתרונות אגירה על מנת שתחום זה יוכל לעמוד בביקושים לכל אורך שעות היום וללא תלות בתנאי מזג אוויר. יכולת האגירה נדרשת כדי לתת מענה למספר משימות עיקריות:

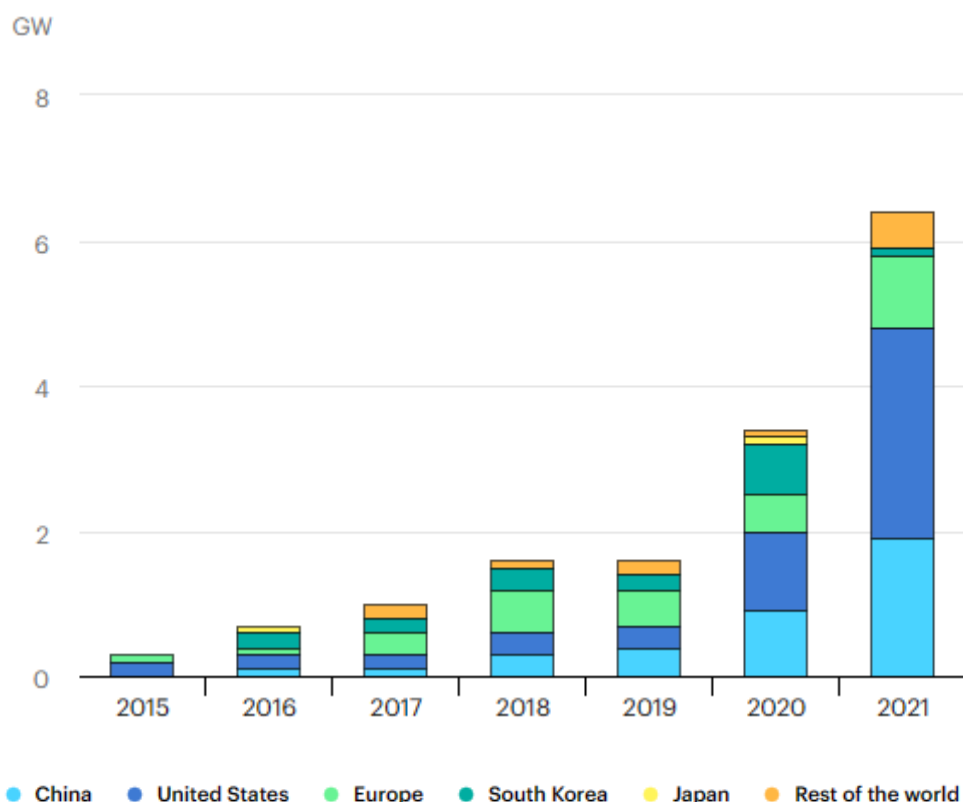
- (א) מענה לעליה המהירה של "עומס נטו" (Load Net) בשעות הערב, כאשר יצור האנרגיה הסולרית פוחת בקצב מהיר והביקוש לחשמל נותר גבוה.
- (ב) תחליף להקמת הספק נוסף במענה לשעות שיא הביקוש.

- (ג) איזון לשינויים לא מתוכננים בביקוש או בייצור אנרגיה מתחדשת כתוצאה משינויים לא חזויים במזג האוויר.
- (ד) קליטת עודפי אנרגיה מתחדשת בשעות השפל.

כיום, קיימים בשוק מספר פתרונות טכנולוגיים לאגירת אנרגיה כגון: סוללות (Batteries), אגירה שאובה (PUMPED HYDRO-POWER), אגירה באמצעות אנרגיה סולארית-תרמית (Concentrated Solar Power), אמצעים פתרומאכניים (Flywheel Energy Storage Systems – FESS) ואגירה באמצעות מערכות מימן (Hydrogen Storage).

אגירה באמצעות מערכות אגירה שאובה (PSH) הינה הפתרון הנפוץ כיום בשוק האגירה העולמי ומהווה למעלה מ-90% מהיקף האגירה המותקן בעולם. יחד עם זאת, לפי דו"ח ה-IEA (International Energy Agency)³⁰, היקף האגירה באמצעות סוללות על גבי הרשת (Grid-scale Batteries) צפוי להוות את מרבית הגידול בשוק האגירה העולמי בשנים הבאות.

Annual grid-scale battery storage additions, 2016-2021



קיבולת אגירת אנרגיה בתחום הסוללות (Grid-scale Batteries) עמדה בסוף שנת 2021 על כ-15 ג'יגה וואט כאשר מרבית הצמיחה התרחשה בחמש השנים האחרונות בשנת 2021 נרשם גידול משמעותי (שנה שנייה ברציפות) בתוספת קיבולת אגירת אנרגיה בתחום הסוללות של כ-6 ג'יגה-וואט, עלייה של 60% לעומת שנת 2020. ארה"ב, סין וגוש האירו הובילו את היקף

ההתקנות בשנת 2021, ורשמו כל אחת תוספת של מעל ל-1 ג'יגה וואט. בגוש האירו היקף ההתקנות בשנת 2021 עמד על רמה של 1 ג'יגה וואט לעומת 0.5 ג'יגה וואט בשנת 2020.

ההשקעה העולמית בטכנולוגיית אגירה באמצעות סוללות הגיעה לכמעט 10 מיליארד דולר בשנת 2021. לאחר צמיחה איתנה ב-2021 ובהתבסס על הצבר הקיים של הפרויקטים ויעדי ההתקן החדשים שנקבעו על ידי ממשלות, ההשקעה בשנת 2022 צפויה להגיע לשיא ולהתקרב ל-20 מיליארד דולר.

להערכת החברה, מודל ההכנסות המקובל בתחום השימוש בסוללות לצרכי אגירה מבוסס על שני סוגי הכנסות:

א. אופטימיזציה של מחירים – פלטפורמה למסחר בחשמל המאפשרת הטענת הבטריות בשעות השפל ופריקתן בשעות עומס.

ב. ייצוב תדר – שירות ייצוב תדר הרשת אשר יפגע כתוצאה מגידול חד באנרגיות מתחדשות ומאפשר איזון ביקוש והיצע בנקודות זמן נתונות.

לפרטים נוספים בדבר אגירת אנרגיה באנגליה, ראו סעיף 1.9.1.3 להלן.

1.7.7. אורך חיי פרויקטים ודגדגציה

החברה מניחה אורך חיי פרויקט פוטו-וולטאי כ-35 שנים. אורך חיים זה נתמך בהסכמי חכירת קרקע לתקופה תואמת. הדגדגציה בתפוקת הפנלים הפוטו-וולטאיים אותה מניחה החברה היא בשיעור של כ-0.4% שנתי.

כמו כן, מניחה החברה אורך חיי פרויקט רוח כ-30 שנים. אורך חיים זה נתמך בהסכמי חכירת קרקע, בהסכמים מול ספקי הטורבינות ובאחריות ספקי הציוד העיקריים. הדגדגציה בתפוקת הטורבינה אותה מניחה החברה היא בשיעור של כ-0.1% שנתי כמקובל בשוק.

בנוסף, מניחה החברה אורך חיי פרויקט אגירה כ-15 שנים. אורך חיים זה נתמך בהסכמי חכירת קרקע במשך דומה להסכמים לפרויקטים הפוטו-וולטאים אך הדגדגציה הצפויה בביצועי האגירה של המערכות צפויה להיות בקצב שחיקה של כ-40% על פני 15 שנה.

1.7.8. עלויות מימון פרויקטים

פרויקטי הקמת מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת ממומנים, ככלל, במימון בנקאי או חוץ בנקאי על בסיס Non-Recourse או Recourse Limited. לפיכך, שינויים בעלויות גיוס החוב משפיעים במישרין על רווחיות הפרויקטים. לפרטים בדבר השפעת האינפלציה והריבית ראו סעיף 1.7.3 לעיל.

1.7.9. שינויים בשערי חליפין של מטבעות

מטבע הפעילות שבו משתמשת החברה בדוחותיה הכספיים הינו האירו. לאור העובדה שפעילות הקבוצה מתבצעת במדינות שונות באירופה, והכנסותיה עשויות להתקבל במטבעות שונים (כגון אירו, לירה שטרלינג, זלוטי, ולאוו). אין בהכרח הקבלה בין מטבע ההכנסות למטבע ההוצאות, ולא קיים גידור חלקי או מלא של החשיפות המטבעיות. לאור האמור, תנודות בשערי חליפין של מטבעות זרים צפויות להשפיע על רווחיות החברה בעתיד.

1.7.10. שינויים במחירי דלקים פוסיליים

לשינויים במחירי הגז והנפט השפעה על כדאיות ההשקעה בתחום האנרגיות המתחדשות. כפי שצוין לעיל, הירידה בעלויות ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות ושילוב פתרונות אגירה מובילים להפחתת הקורלציה בין התחומים, מחזקים את מיצוב האנרגיות המתחדשות כמקור לייצור חשמל זול וזמין במנותק מזמינות ומחירי מקורות פוסיליים. לפרטים בדבר השפעות המצב הגיאופוליטי באירופה, המלחמה באוקראינה ומשבר הגז באירופה, ראו סעיף 1.7.4 לעיל.

1.7.11. אקלים ועונתיות

תפוקות מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית מושפעות מרמות קרינת השמש ומתנאי הטמפרטורה והלחץ האטמוספרי. עננות מרובה, חול, לחות, טמפרטורות שונות מהותית מהממוצע השנתי ושינויים קיצוניים בתנאי מזג אוויר עלולים להפחית את תפוקת החשמל המיוצרת. בנוסף, אסונות טבע שאינם ניתנים לחיזוי, כגון שיטפונות, סערות חול ורעידות אדמה, עלולים לגרום להשבתה והרס המערכות שהוקמו ובכך לפגוע בתקופת הפעלת הפרויקטים וברווחיותם.

בהתייחס לאנרגיה סולארית, בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה יחסית ולא קיימת עננות מרובה, תפוקת המתקנים הסולאריים עולה, ולהיפך. ככלל, בממוצע, בין החודשים אפריל עד ספטמבר (6 חודשים) המערכות מפיקות כ-65% מהתפוקה השנתית.

בהתייחס לאנרגית רוח, מהירות הרוח בעונות השנה השונות משפיעה על תפוקת טורבינות רוח, והיא משתנה בהתאם למשטר הרוחות באזור שבו ממוקמת הטורבינה. ככלל, בממוצע, בניגוד למגמה באנרגיה סולארית, בין החודשים אוקטובר עד מרץ (6 חודשים) המערכות מפיקות כ-70% מהתפוקה השנתית.

ראוי לציין שהחברה מתייחסת לעונתיות בהערכותיה הכלכליות באמצעות שימוש בתחזיות מחירי חשמל אשר מניחות מחירים שנתיים או חציוניים הלוקחים בחשבון מחיר משוקלל הנובע מהעונתיות המתוארת לעיל ומחירי החשמל בתקופות השונות.

1.7.12. השפעת נגיף הקורונה (Covid-19)

במהלך משבר הקורונה במהלך שנת 2021 וחלק משנת 2022 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 ותחילת שנת 2022 עליות 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 1.7 זה לעיל.

חלק שלישי – תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי פעילות

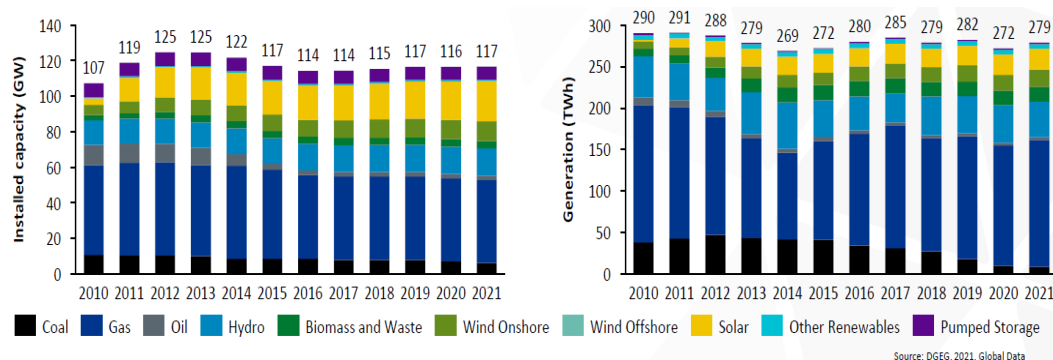
1.8. תחום פעילות איטליה

1.8.1. מידע כללי על תחום הפעילות

1.8.1.1. סקירת שוק

איטליה מדורגת כשוק הרביעי בגודלו באירופה בצריכת חשמל.³¹ היקף שוק ייצור החשמל באיטליה מוערך כבעל ביקושים שנתיים של כ-318 טרה-וואט והיקף ייצור חשמל של כ-117 גיגה-וואט. היצע מקורות החשמל באיטליה נסמך על מקורות פוסיליים (כ-55% בשנת 2021, בעיקר גז טבעי), על אנרגיות מתחדשות וכן ייבוא חשמל ממדינות שכנות (כ-10%) (עקב ביקוש גבוה מהיצע מקורות הייצור הקיימים בשטח המדינה). נכון לסוף שנת 2021, ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות באיטליה עמד על כ-40% מכלל ייצור החשמל במדינה (כ-57 גיגה-וואט). איטליה הכריזה בשנים האחרונות על יעדי ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת אשר הלכו וגדלו עם השנים: בשנת 2020 תוכנן יעד של 17% (אשר הושג כבר בשנת 2017), ולשנת 2030 תוכנן מלכתחילה יעד של 30% (אשר הושג כבר בשנת 2020). היעד השאפתני הנוכחי לשנת 2030 עודכן ועומד על כ-55% מכלל הייצור. לצורך עמידה ביעדי ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת המעודכנים שנקבעו בתוכנית האירופאית RepowerEU בחודש מאי 2022,³² אישרה ממשלת איטליה תוכנית חדשה בשם PTE³³, במטרה להגדיל בכ-105 גיגה וואט את ייצור חשמל מאנרגיה פוטו וולטאית ורוח (לעומת כ-71 גיגה וואט בתוכנית הקודמת), ובעקבותיה חלקה של האנרגיה המתחדשת בייצור החשמל באיטליה צפוי לגדול בשנים הקרובות, כאשר אסטרטגיית האנרגיה הלאומית היא לסגור את כל תחנות הכוח אשר מייצרות חשמל באמצעות פחם עד לשנת 2025, ולהסתמך ויותר על מתקנים פוטו-וולטאיים ואנרגיית רוח.

להלן נתונים בדבר היקף המתח המותקן וההספק המיוצר באיטליה בעשור האחרון:

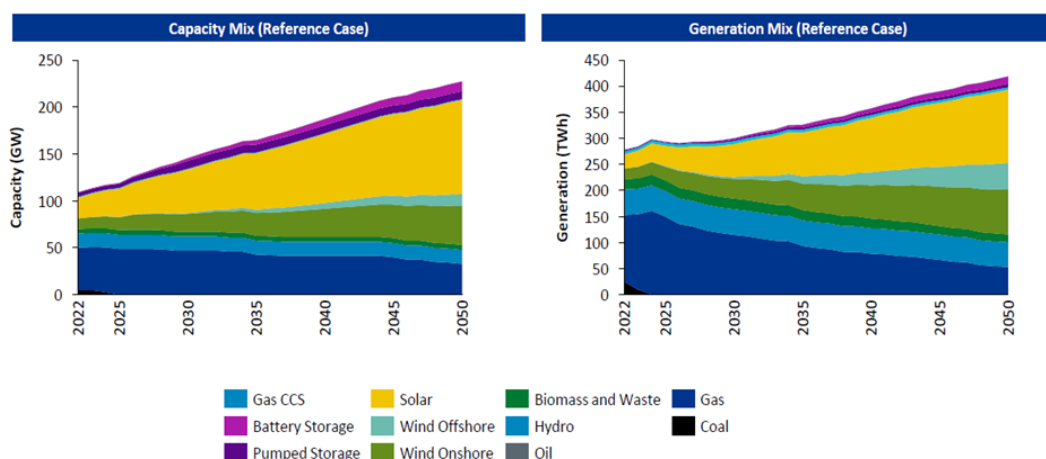


³¹ דוח יועץ שוק Q4/2022 -Baringa Wholesale Power Market Report December 2022

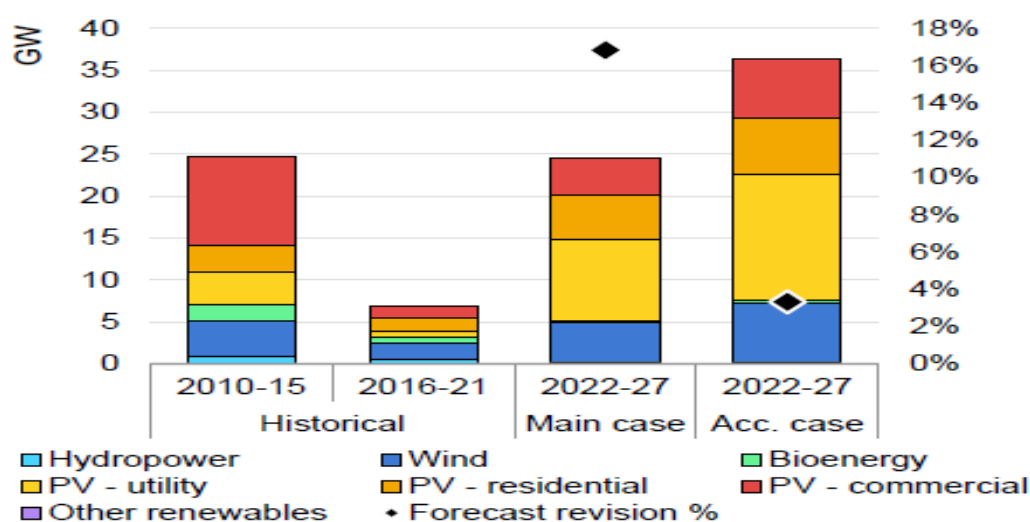
³² https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP_22_3131

³³ https://asvis.it/public/asvis2/files/Eventi_ASviS/PTE_definitivo.pdf

להלן נתונים בדבר צפי ההתקנות וייצור החשמל באיטליה בעשורים הקרובים:



על פי דו"ח של ה-³⁴International Energy Agency, איטליה צפויה להוסיף כ-17 ג'יגה-וואט בין השנים 2021-2027 (גידול של כ-40%), כאשר אנרגייה פוטו-וולטאית תהווה כ-40% מסך הגידול הצפוי.



Source : IEA analysis, Renewables 2022

לצורך עמידה ביעדי הגידול באנרגיה מתחדשת, ממשלת איטליה קידמה, בין היתר, למעלה מ-7 הליכים תחרותיים לביצוע בין השנים 2019-2021, הכוללים פרויקטים לייצור חשמל בהיקף של כ-6.2 ג'יגה-וואט ממקורות אנרגיה מתחדשת, כשמרביתם צפויים לכלול מתקנים פוטו-וולטאיים³⁵. יחד עם זאת, בשבעת המכרזים שנערכו במסגרת התוכנית, רק 3.4 ג'יגה וואט יצאו לפועל מתוך 4 ג'יגה וואט שתוכננו. להשלמת ההספק שלא הוקצתה בהליכים הקודמים, הוחלט לערוך עוד 2 מכרזים בשנת 2022 הכוללים פרויקטים לייצור חשמל בהיקף של 5.5 ג'יגה וואט, מתוכם רק 770 מגה וואט יצאו לפועל. סוכנות האנרגיה הבינ"ל (IEA) מונה 2 סיבות עיקריות להיענות הנמוכה למכרזים מסוג זה: תנאי המכרז אינם מאפשרים

IEA(International Energy Agency): Renewables 2021 Analysis and forecast to 2026 ³⁴
Baringa Wholesale Power Market Report – Update Q4/2022 ³⁵

לבנות פרויקטים פוטו-וולטאים על קרקע חקלאית (עלות נמוכה יותר מצד היזמים) ותהליכי רישוי ארוכים יחסית.³⁶

שוק החשמל באיטליה מאופיין במחירים גבוהים יחסית למדינות אירופה אחרות, למרות התחרות בייצור ואספקת החשמל. השוק מחולק ל-6 אזורים גיאוגרפיים, השונים זה מזה במחירי החשמל הנקבעים בשוק ברמה יומית ואשר תלויים במספר גורמים: המרחק הגיאוגרפי בין הצרכנים ליצרנים; מאפייני האזורים הגיאוגרפיים (המחירים בצפון המדינה יקרים בדרך כלל מהמחירים בדרום המדינה לאור ביקוש גבוה יותר לחשמל מהתעשייה אשר מרוכזת בעיקר בצפון איטליה); היקפי הצריכה בכל אזור; ומגבלות בהולכת החשמל. כל מערכת מותקנת מספקת חשמל לרשת על פי האזור בו ממוקמת המערכת. לדוגמה, מערכת הממוקמת בצפון איטליה תמכור חשמל במחיר גבוה יותר בממוצע מאשר מערכת הממוקמת במרכז או דרום איטליה. החברה לוקחת נתונים אלה בחשבון בהערכותיה הכלכליות על ידי שימוש בתחזיות חשמל על בסיס אזורי.

החל משנת 1999 שוק החשמל באיטליה אינו ריכוזי, ובידי הצרכנים בחירה חופשית לזהות יצרן החשמל (על אף שמחירים עבור לקוחות מסוימים נותרו תחת רגולציה). הרגולטור הראשי הוא רשות החשמל האיטלקי "ARERA" (Autorita di Regolazione per Energia Reti e Ambiente), אשר אחראי על קידום התחרות, הגנה על לקוחות ואסדרת מחירי התעריף. חברת ENEL (לשעבר מונופול בשליטת המדינה), אחראית לכ-20% מייצור החשמל, ולכ-25% מנתח ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת.

סחר החשמל באיטליה מתבצע באמצעות בורסת חשמל "GME" (Gestore Mercati Enegetici), וכולל 4 שווקי משנה: שוק "היום שלפני" (MGP), בו נסחרים המחירים לפי היצע וביקוש ונקבעים מראש ליום שלמחרת, שוק תוך-יומי (MI) בו מחירי החשמל המסופק יכולים להשתנות במהלך יום המסחר, שוק הסחורות היומי (MPEG), ושוק השירותים (MSD). מחירי החשמל בבורסה זו נחשבים גבוהים ביחס לשאר אירופה, והיקף המסחר בה הוא השלישי בגודלו באירופה. מחיר החשמל בבורסה נקבע תוך איזון בין מחירי היצרנים לביקושים, והם נקבעים על בסיס מחירים שעתיים בכל יום. שוק האנרגיה באיטליה מאופיין בנזילות גבוהה וביציבות גם בתקופות של האטה בצמיחה הכלכלית, וזאת הודות לשיפור הנזילות האנרגטית שחלה בשנים האחרונות. כל יצרן יכול לסחור בבורסה, וישנה מחויבות לרכוש את כל החשמל המיוצר במחירי השוק. יצרני החשמל מצידם נדרשים לשלם עמלות שתלויות בכמות החשמל שנמכרת וכן עלות קבועה לשימוש ברשת החשמל.

1.8.1.2. ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית

נכון לרבעון השלישי לשנת 2022 מיוצרים באיטליה כ-24.2 ג'יגה-וואט באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים, של כ-2.6 ג'יגה-וואט לעומת ההספק המותקן בסוף שנת 2021.³⁷ על פי יעדי התוכנית החדשה (ה-PTE), איטליה התחייבה לייצר כ-78 ג'יגה-וואט באמצעות אנרגיה סולארית עד שנת 2030 זאת לעומת כ-52 ג'יגה-וואט בתוכנית הקודמת. מדובר על קצב

³⁶ IEA (International Energy Agency): Renewables 2021 Analysis and forecast to 2026 - Page 66
³⁷ Solarpower Europe - EU Market Outlook for solar power 2022-2026

התקנה שנתי של 6.9 ג'יגה וואט עד שנת 2030 זאת לעומת קצב התקנה היסטורי של כ- 700 מגה וואט (ממוצע התקנות שנתי 2017-2021).

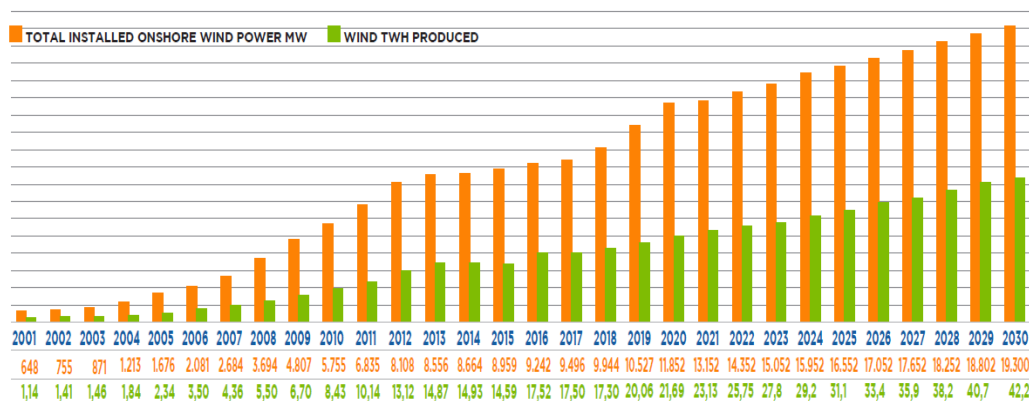
במסגרת תוכנית ה- PNRR (Italian National Recovery and Resilience Plan), כחלק מתוכנית תמיכה רחבת היקף של האיחוד האירופאי כתוצאה ממשבר הקורונה, צפויה איטליה לקבל סיוע כספי של 60 מיליארד אירו עבור "המהפכה הירוקה" (REVOLUTION GREEN) AND ECOLOGICAL TRANSITION, מתוכם כ-23.8 מיליארד אירו יוקצו, בין השאר, להגדלת חלק הייצור ממקורות מתחדשים, חיזוק ודיגיטליזציה של הרשת. בתוך כך, יצוין כי רשת ההולכה האיטלקית (TERNA) הודיעה במהלך הרבעון השלישי של שנת 2021 על תוכנית פיתוח הרשת החדשה שלה, הכוללת 31 פרויקטי תשתית חדשים בתקציב של 18 מיליארד יורו להשקעה בעשור הקרוב.

הקמת מתקני ייצור חשמל מאנרגיה סולארית נהנתה כבר מתחילת דרכה מתמיכת המדינה. בשנת 2005 אושרה תוכנית תמיכה רשמית (Conto Energia) למתקנים פוטו-וולטאיים בעלי הספק של לפחות 1 קילו-וואט, אשר הבטיחה תעריף קבוע המבוסס על היקף החשמל המיוצר, למשך כ-20 שנה. התוכנית הסתיימה בשנת 2013, לאחר שהוקמו באמצעותה מתקנים בהיקף של כ-17.56 ג'יגה-וואט. במהלך 2018 לבדה ניתנו תמריצים בהיקף של 11.6 מיליארד אירו עבור מתקנים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת באיטליה אשר חוברו בעבר, בעיקר עד סוף שנת 2013, ואשר נכנסו להסכם למכירת חשמל במחיר קבוע ל-20 שנה, כמחציתם באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית. ראוי לציין שככלל, מתקנים חדשים אשר מפותחים ומותקנים כיום לא נהנים מתעריף קבוע וסובסידיה אלא מוכרים חשמל במחיר תחרותי בשוק. פעילות החברה באיטליה אינה נתמכת בסובסידיות אלא מסתמכת על מכירת חשמל במחיר תחרותי בשוק והסכמי PPA למכירת חשמל.

1.8.1.3. ייצור חשמל מאנרגיית רוח

נכון לרבעון הרביעי לשנת 2022, מיוצר באיטליה חשמל בהספק של כ-11.8 ג'יגה-וואט באמצעות טורבינות רוח יבשתיות, כאשר מרבית המתקנים (למעלה מ-90%) ממוקמים בדרום המדינה. על פי הערכות יועצי שוק³⁸, בשנת 2022 הותקנו כ-400 מגה-וואט חדשים של אנרגיית רוח יבשתית המהווה רמת שיא של התקנות בעשור האחרון. לאיטליה האמצעים להגביר התקנות מתקנים אליה לכל אורך המדינה, והמכרזים אשר יפתחו בשנים הקרובות מכוונים להשגת מטרה זו. בתוך כך, בתוכנית הלאומית לאנרגיה ואקלים, איטליה התחייבה להשיג יעד של ייצור חשמל של 19.3 ג'יגה-וואט מאנרגיית רוח עד לשנת 2030. להלן נתונים בדבר הגידול בשימוש באנרגיית רוח באיטליה בין השנים 2001-2030 :

³⁸ANEV: NATIONAL WIND ENERGY ASSOCIATION, https://www.anev.org/wp-content/uploads/2021/10/Anev_brochure_2021ENG.pdf



על פי יעדי תוכנית ה- PTE, איטליה התחייבה לייצר כ-27 ג'יגה-וואט באמצעות אנרגיית רוח עד שנת 2030 זאת לעומת כ-19 ג'יגה-וואט בתוכנית הקודמת. מדובר על קצב התקנה שנתי של 1.9 ג'יגה וואט עד שנת 2030 זאת לעומת קצב התקנה היסטורי של 400 מגה-וואט (ממוצע התקנות שנתי 2017-2021).

לגידול בשימוש באנרגיית רוח יבשתית באיטליה תרמו השינויים הרגולטוריים שחלו בתחום במהלך 20 השנים האחרונות, כאשר ההתערבות הראשונה לקידום אנרגיות מתחדשות בשוק האיטלקי התבצעה בשנת 1999 באמצעות הטלת חובה על יצרנים להבטיח שיעור מינימלי של ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות. עמידה בהתחייבות זו התאפשרה בין היתר על ידי רכישת מניות מצדדים שלישיים, במה שהיווה את תחילתו של שוק התעודות הירוקות. בהמשך נוספו מנגנוני תמרוץ המבוססים על תעודות ירוקות לצד תחילת מכרזי תעריף, כאשר המשך הגידול בייצור ייעשה ברובו על ידי מכרזים.

1.8.1.4 סביבה רגולטורית

לצד המסחר בבורסת החשמל, קיימות אסדרות מכרזים בהם מתחייבת המדינה לתעריף קבוע למשך 20 שנה ללא התחייבות על כמות החשמל המיוצר, כאשר הסדר התשלום מתבסס על הפרש המחירים בין מחיר השוק לבין המחיר שהוצע וזכה במכרז על ידי יצרן החשמל. בתחום הפוטו-וולטאי, מכרזים אלו מאפשרים השתתפות רק לפרויקטים פוטו-וולטאיים שאינם מוקמים על קרקע חקלאית.

בשנת 2019 אושרה תוכנית תמרוץ חדשה (DM FER) הכוללת תמריצים בהיקף של כמיליארד אירו לשנה להקמת מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיה סולארית, רוח והידרו, בהיקף של כ-8 ג'יגה-וואט במהלך השנים 2019-2021. בהתאם, צפויים להיערך כ-7 מכרזים למתקנים שגודלם מעל 1 מגה-וואט, בהיקף של כ-5.5 ג'יגה-וואט. מתקנים פוטו וולטאיים יוכלו לגשת למכרז אם הם עונים להגדרת מתקנים חדשים אשר משתמשים ברכיבים חדשים בלבד, ואינם מותקנים על גבי קרקע חקלאית.

במקביל, חלופה נוספת למכירת חשמל היא הסכמי PPA ארוכי טווח הולכים וצוברים נתח שוק גדול באיטליה. הסכמים אלו מאופיינים בתקופת הסכם של כ-10 שנים (לעומת המכרזים שאורכם כ-20 שנה). הסכמים אלו רלבנטיים במיוחד עבור מתקנים פוטו-וולטאיים, שכן הם

מאפשרים בניה בקרקע זולה יחסית המשמשת לחקלאות (ואשר אינה נכללת במכרזים). ראוי לציין שלאור מגבלות קרקע שאינה חקלאית, רוב הפרויקטים שבפיתוח באיטליה, כולל אלו של החברה, אינם לוקחים בחשבון השתתפות במכרזים אלא בעיקר הסכמי PPA כאמור ו/או מכירת חשמל בשוק החופשי במחירים משתנים.

מגבלות על מחירי החשמל

על רקע משבר הגז ומחירי החשמל הגבוהים באיטליה, ולצורך הטמעת החלטת האיחוד האירופאי על הגבלת מחירי האנרגיה, חוקק בדצמבר 2022 במסגרת חוק התקציב לשנת 2023, חקיקה זמנית באיטליה, בתוקף מדצמבר 2022 ועד ליוני 2023, שעניינו קביעת תקרה להכנסות ממכירת חשמל, אשר יחושב כהפרש בין: (א) מחיר יעד של 180 אירו למגה וואט שעה; לבין (ב) מחיר שוק, השווה לממוצע החודשי של השוק המקומי בו נסחר החשמל. לאור העובדה שהחברה צפויה להתחיל לחבר פרויקט PV לרשת החשמל באיטליה החל ממחצית שניה של שנת 2023 וביתר שאת במהלך 2024, ובשים לב לתחזיות החשמל בהן משתמשת החברה על פי יועצי השוק שלה, החברה אינה צופה פגיעה כלשהי בפעילותה ותוצאותיה כתוצאה ממגבלות אלה לעומת תחזיותיה.

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

1.8.1.5. רגולציה ותהליכי רישוי בתחום האנרגיה המתחדשת

ההיתרים הנדרשים לצורך הקמת מתקנים לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת משתנים בהתאם לסוג המתקן. להלן ייסקרו עיקרי ההיתרים הנדרשים לצורך הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים וטורבינות רוח:

א. "אישור יחיד" - אישור זה המאגד את מרבית האישורים העקרוניים הנדרשים לצורך הקמת מתקן לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת ניתן על ידי רשויות המחוז שבו ממוקם המתקן. על הרשויות לענות לבקשה בתוך 30 ימים, ולסיים את התהליך בתוך 90 ימים (מבלי להתחשב בתקופה הנדרשת להפקת הערכה בדבר השפעה על הסביבה). יצוין כי במרץ 2022 תוקן חוק האנרגיה באיטליה במטרה לאפשר לקרקעות נוספות לעמוד בתנאים לפיתוח מתקני אנרגיה מתחדשת, כולל לצרכי דו-שימוש, אזורים בהם קיימים מתקני אנרגיה מתחדשת אחרים, אתרים נטושים (כגון מחצבות ומכרות). בנוסף, נכללו הקלות שיחולו לגבי הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים בלבד, וביניהם הקלות שניתנו עד כה למתקנים קטנים הורחבו למתקנים בהיקף של עד 20 מגה-וואט ולמתקנים אגרו-וולטאיים.

ב. הערכת השפעה על הסביבה – על מתקן לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת לעמוד לבחינה לעניין השפעתו על הסביבה. בשלב המנדטורי, נבחנת השפעה על הסביבה ביחס

לכל מתקן, ובעבור מתקנים לגביהם קיימת היתכנות להשפעה כאמור, מבוצעת בחינה נוספת ומורחבת. התקופה לקבלת הערכה מורחבת נע בין חצי שנה לשנתיים.

ג. אישור חיבור לרשות – החיבור לרשות חייב להתבצע דרך מתקנים השייכים למפעילי רשת החשמל והמופעלים על-ידם. מתקנים בהספק של עד 10 מגה-וואט יגישו בקשה לחיבור באמצעות המחלקים המקומיים, אשר ייבדקו ויגישו את התנאים, הזמנים והעלויות לחיבור כאמור. הבקשה כוללת מסמך ובו תנאים מקדימים לחיבור, ומסמך בו תנאים ספציפיים ומפורטים. מסמך זה יפרט את העבודות הנדרשות מהיצרן, ואת העבודות הנדרשות על ידי המחלק. לאחר קבלת התנאים, ייחתם הסכם בין היצרן למחלק. מתקנים בהספק גבוה יותר יידרשו לתהליך דומה אשר יכלול בנוסף פתרון טכנולוגי ייחודי לחיבור.

ד. אישור לתחילת עבודות חיבור לרשת – ככלל, האישור היחיד כולל את כל ההיתרים הנדרשים לתחילת עבודות וחיבור. ואולם, במקרה שבו נדרשים שינויים בנוגע לחיבור לרשת, יידרש אישור נוסף לצורך תחילת עבודות החיבור.

ה. קבלת היתר להפעלה – כל מתקן לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בהספק של מעל 20 קילו-וואט נדרש לקבל היתר כאמור וקבלת קוד מזהה למתקן. בנוסף, מתקנים בהספק זה נדרשים לשלם מס בעת מכירה לצרכן הסופי, או במקרה של צריכה עצמית של החשמל המיוצר.

1.8.1.6. תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות

לפרטים בדבר תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות (מחזור חיי פרויקט) ראו סעיף 1.14.1 להלן.

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

לפרטים אודות שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות ראו סעיף 1.13.2 להלן.

1.8.1.8. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

לפרטים אודות גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.14.3 להלן.

1.8.1.9. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות

לפרטים אודות חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.14.4 להלן.

1.8.2. מוצרים ושירותים

1.8.2.1. פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה (100%) באיטליה

נכון למועד דוח זה, החברה מחזיקה בבעלות מלאה (100%) ב- 6 תאגידי פרויקט באיטליה, אשר בבעלותם מספר פרויקטים באיטליה בשלבי פיתוח שונים, ובפריסה אזורית רחבה.

להלן פירוט פרויקטים המוחזקים על ידי תאגידי פרויקט בבעלות מלאה של החברה נכון למועד דוח זה (פרויקטים בהספק נמוך מ-8 מגה-וואט קובצו בטבלה שלהלן לשורה אחת בהתאם למחוז שבו הם ממוקמים):

פרויקט	מיקום (מחוז)	הספק (MW)	סטאטוס	תאריך חיבור צפוי	חלק החברה	טכנולוגיה
Bonefro 1	Molise	10	רישוי	Q3/2025	100%	PV
Suni	Sardinia	14	לקראת הקמה	Q3/2024	100%	PV
Pecetto di Valenza	Piedmont	10	לקראת הקמה	Q3/2024	100%	PV
Florinas Sa Pria	Sardinia	10	רישוי	Q2/2025	100%	PV
Monte Mamas	Sardinia	22	רישוי	Q2/2025	100%	PV
Contrada Santo Antonino	Sicily	9	לקראת הקמה	Q3/2024	100%	PV
Contrada Munneno	Sicily	10	רישוי	Q1/2025	100%	PV
Contrada San Cusumano	Sicily	10	רישוי	Q1/2025	100%	PV
Contrada Landolina	Sicily	10	רישוי	Q1/2025	100%	PV
Contrada Gelso	Sicily	10	רישוי	Q1/2025	100%	PV
Pozzilli	Molise	12	רישוי	Q3/2025	100%	PV
Castrezzato	Brescia	10	ייזום מקדמי	Q4/2024	100%	PV
Carlentini	Sicily	13	רישוי	Q4/2026	100%	PV
Misiliscemi_Lentini	Sicily	30	רישוי	Q2/2026	100%	PV
Misiliscemi	Sicily	15	רישוי	Q2/2026	100%	PV
Trapani	Sicily	31	ייזום מקדמי	Q4/2025	100%	PV
Alessandria	Piedmont	10	ייזום מקדמי	Q3/2025	100%	PV
Porto Torres - Mont'Elva	Sardinia	50	ייזום מקדמי	Q2/2026	100%	PV
Frascaro	Piedmont	29	רישוי	Q2/2026	100%	PV
Aprilia	Latium	18	ייזום מקדמי	Q1/2026	100%	PV
Favria	Piedmont	80	רישוי	Q2/2026	100%	PV
פרויקטים בהספק של 8 מגה-וואט ומטה						
				Q4/2025 - Q1/2023	100%	PV
				Q4/2025 - Q1/2024	100%	PV
				Q4/2024 - Q4/2024	100%	PV
פרויקטי רוח						
Sa Correda	Sardinia	92	רישוי	Q2/2026	100%	Wind
Garessio	Piedmont	10	לקראת הקמה	Q1/2024	100%	Wind
San Bernardo	Piedmont	14	לקראת הקמה	Q1/2024	100%	Wind
Ariano	Campania	99	ייזום מקדמי	Q4/2026	100%	Wind
Telti	Sardinia	36	רישוי	Q2/2026	100%	Wind
San Bernardo 2	Piedmont	14	ייזום מקדמי	Q4/2024	100%	Wind
San Bernardo 3	Piedmont	38	ייזום מקדמי	Q2/2025	100%	Wind
סה"כ		924				

הערכת החברה לגבי השלמת תהליך רכישת פרויקטים במשא ומתן היא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה למועד דוח זה, ואשר עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה או בעקבות התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 1.29 להלן.

להלן נתונים פיננסיים בדבר פרויקטים המוחזקים על ידי תאגידי פרויקט בבעלות החברה באיטליה, והערכות החברה בנוגע לתוצאות פעילות חזויות בממוצע 5 שנות הפעלה מסחרית :

סטטוס פרויקטים	סוג	כמות מתקנים	הספק בפיתוח (MW)	הסתברות	הספק חזוי לחיבור לרשת (MW)	חלק החברה	מועד חיבור חזוי (COD)	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר)	עלות הקמה חזויה (CAPEX) (אלפי אירו) ⁽¹⁾	הכנסה שנתית חזויה ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות (אלפי אירו) ^{(2) (3) (4)}	EBITDA פרויקטלי חזוי ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות (אלפי אירו) ⁽⁵⁾	FFO פרויקטלי חזוי ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות (אלפי אירו) ⁽⁶⁾
לקראת הקמה	PV	14	82	-90% 100%	74	100%	2023-2024	60%	53,607	12,636	11,040	7,585
	Wind	2	24	-90% 100%	22	100%	2024	60%	29,649	4,379	3,708	2,374
רישוי	PV	37	401	75%	300	100%	2024-2026	60%	241,879	57,282	49,349	34,426
	Wind	2	128	75%	96	-50% 100%	2026	60%	148,320	31,799	27,986	18,948
ייזום מקדמי	PV	8	137	40%	55	100%	2024-2026	60%	82,815	18,515	15,784	10,909
	Wind	3	152	40%	61	100%	2024-2026	60%	176,735	32,126	27,657	18,421
סה"כ	סה"כ	66	924	-	608	-	-	-	733,006	156,738	135,524	92,664

- (1) עלות ההקמה כוללת הוצאות פיתוח, EPC, חיבור וכיו"ב. עלויות בהן כבר נשאה החברה עד למועד דוח זה בהתייחס לפרויקטים אלו, הכוללות בעיקר הוצאות בקשר לרישוי הפרויקטים, הן זניחות יחסית לעלות ההקמה הכוללת.
- (2) לגבי כל פרויקט קיימת הערכה של החברה בהתבסס על כלי תכנון ובסיסי מידע רב שנתיים של קרינה או מהירות רוח צפויה. בהתבסס על הערכת ההספק המותקן וקרינת השמש או מהירות הרוח, יכולה החברה להעריך את תפוקת החשמל הצפויה מהמתקן. החברה עושה שימוש שוטף (העדכון הוא רבעוני) בתחזיות של יועצי שוק מובילים לגבי מחירי המכירה הצפויים בכל אזור או מדינה, בהתאם לטכנולוגיית המתקן, בשנים הקרובות. תחזית היועצים מבוססת על תחזיות ביקוש והיצע חשמל באזור או במדינה, על מחירי אנרגיה חליפיים ומודלים רב שנתיים. יש לציין כי החברה עושה שימוש בתחזיות יועצי שוק המקובלים על בנקים מלווים במדינות הפעילות.
- (3) לפרטים אודות הנחת אורך חיי פרויקט, ראו לעיל סעיף 1.7.5 לעיל.
- (4) ה-EBITDA מחושב כהכנסה ברמת פרויקט בניכוי הוצאות תפעוליות (OPEX) (ללא התחשבות בהוצאות הנהלה וכלליות).
- (5) ה-FFO מחושב על בסיס ה-EBITDA בניכוי הוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר ותשלומי מיסים.

יודגש כי תוכנית ההשקעות העתידית של החברה, שעל בסיסה, בין היתר, מוצגות התחזיות העסקיות של הפרויקטים של החברה כמפורט בטבלה לעיל, מניחה כי לחברה יהיה צורך בהון נוסף להשקעה בהיקף העולה על מקורות ההון שבידיה נכון למועד דוח זה. להערכת החברה היא תידרש לגיוסי הון ו/או חוב נוספים במהלך שנת 2023 ואילך על מנת להעמיד את חלקה בהון העצמי הדרוש להקמת הפרויקטים המוצגים בתשקיף זה ועל פי תוכניות ההשקעות המתוארות לעיל. נכון למועד דוח זה, אין ודאות כי כל גיוסי ההון יושלמו באופן מלא בהתאם לתחזיות החברה. אי-גיוס מקורות הון מספקים לצורך יישום תוכנית ההשקעות העתידית של החברה המתוארת לעיל, צפוי להשפיע באופן מהותי על תחזיות החברה המפורטות בתשקיף, לרבות על אומדני ההכנסה השנתית החזויה, אומדני ה-EBITDA החזויים, אומדני ה-FFO החזויים ואומדני ה-FCF החזויים, כמפורט לעיל. על מנת לעמוד בתוכנית ההשקעות, החברה בוחנת אפשרויות שונות של אלטרנטיבות מימון הכוללות גיוסי הון מהציבור, ו/או גיוסי הון ו/או חוב פרטיים לחברות בנות של החברה וכן הכנסת שותפים לפרויקטים אותם מפתחת החברה.

המידע בנוגע להספקים חזויים, מועדי חיבור חזויים, עלויות הקמה חזויות, הכנסה חזויה, מחיר מכירה חזוי, שיעור מינוף חזוי, EBITDA חזוי, FFO חזוי ו-FCF חזוי, בפרויקטים, הוא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה למועד דוח זה, ואשר עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה או בעקבות התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 1.29 להלן.

למועד דוח זה אין כל ודאות בנוגע להוצאתם לפועל של הפרויקטים הנזכרים לעיל או בנוגע ללוחות הזמנים להשלמתם, וזאת בין היתר בשל העובדה כי השלמת הפרויקטים כרוכה באלה: קבלת אישורים רגולטורים אשר אין כל ודאות שיתקבלו; גיוס מימון הנדרש להקמת הפרויקטים אשר אין ודאות כי יגויס; השלמת בדיקת נאותות לגבי פרויקטים בשלבים מקדמיים, אשר ודאות כי תוצאותיה יצביעו על היתכנות כדאיות כלכלית לפיתוח והקמה של הפרויקט; וכן בשל התממשות גורם סיכון אחד יותר מבין גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 להלן.

1.8.2.2. פרויקטים המוחזקים על ידי אקונרגי Archmore באיטליה

לחברה זכויות בפרויקטים המוחזקים נכון למועד דוח זה על ידי אקונרגי Archmore, והחברה זכאית בגינם לפרמיה בגין תשואה עודפת. להערכת החברה, הפרמיה משקפת זכויות כלכליות לחברה בשיעור של כ-5% בפרויקטים בטכנולוגיית PV (המוחזקים בחלקים שווים על ידי אקונרגי Archmore וקרן RGreen) וזכויות כלכליות לחברה בשיעור של 15%-100% בשני פרויקטים בטכנולוגיית רוח (המוחזקים על ידי אקונרגי Archmore ללא שותפים). בטבלת פירוט הפרויקטים של Archmore להלן ניתן הסבר לגבי זכויות כלכליות אלו בפרויקטי הרוח. לפרטים אודות ההסכמים מכוחם זכאית החברה לפרמיה בגין תשואה עודפת בפרויקטים המוחזקים על ידי אקונרגי Archmore ראו סעיף 1.8.2.3(ד) להלן.

הערכת החברה בנוגע לאומדן הזכויות הכלכליות שינבעו לחברה מכוח פרמיה בגין תשואה עודפת בפרויקטים המוחזקים על ידי אקונרגי Archmore היא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה למועד הדוח, ואשר עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה.

נכון למועד דוח זה, הפרויקטים בפיתוח המוחזקים על ידי אקונרגי Archmore מפוזרים בפריסה אזורית רחבה.

להלן פירוט פרויקטים המוחזקים על ידי אקונרגי Archmore נכון למועד דוח זה (פרויקטים בהספק נמוך מ-9 מגה-וואט קובצו בטבלה שלהלן לשורה אחת בהתאם למחוז שבו הם ממוקמים):

פּרויקט	מיקום (מחוז)	הספק (MW)	סטטוס	תאריך חיבור צפוי	חלק החברה	טכנולוגיה
Rivarolo Canavese	Piedmont	11	בהקמה	Q2/2023	5%	PV
Milis	Sardinia	10	לקראת הקמה	Q3/2024	5%	PV
Guarini	Sicily	99	לקראת הקמה	Q4/2024	5%	PV
Lombardore San Benigno	Piedmont	19	לקראת הקמה	Q1/2024	5%	PV
Villacidro Figu Nieddas	Sardinia	41	לקראת הקמה	Q3/2024	5%	PV
Dagalafonda	Sicily	12	רישוי	Q2/2025	50%	PV
Craco	Basilicata	20	רישוי	Q4/2024	50%	PV
Piscinas 3	Sardinia	11	רישוי	Q4/2024	50%	PV
Gonnesa	Sardinia	10	רישוי	Q2/2025	50%	PV
Portoscuso	Sardinia	14	רישוי	Q4/2024	50%	PV
Cellino San Marco	Apulia	11	רישוי	Q2/2025	50%	PV
San Michele Salentino	Apulia	18	רישוי	Q2/2025	50%	PV
Mandra di Mezzo	Sicily	21	רישוי	Q2/2025	50%	PV
Contrada Calandra	Sicily	40	רישוי	Q2/2025	5%	PV
Contrada Vicaretto di Sotto	Sicily	65	רישוי	Q4/2025	50%	PV
Contrada Rinazzo	Sicily	21	רישוי	Q2/2025	50%	PV
סה"כ		424				
פרויקטים בהספק של 9 מגה-וואט ומטה						
	Sicily	52		Q4/2024 - Q1/2023	5%	PV
	Sardinia	18		Q4/2025 - Q2/2023	5% - 50%	PV
	Campania	22		Q2/2025 - Q1/2024	5% - 50%	PV
	Latium	8		Q1/2024 - Q1/2024	5%	PV
	Piedmont	19		Q4/2024 - Q1/2023	5%	PV
	Basilicata	37		Q4/2024 - Q2/2024	5% - 50%	PV
	Calabria	4		Q1/2024 - Q1/2024	5%	PV
	Apulia	9		Q1/2025 - Q1/2025	50%	PV
סה"כ		168				
פרויקטי רוח						
Solanas	Sardinia	92	רישוי	Q2/2025	100%	Wind
Ballao	Sardinia	92	רישוי	Q1/2025	15%	Wind
סה"כ		185				
סה"כ פרויקטים		776				

לפרטים בדבר הסכמים שמכוחם קיימת לחברה זכות כלכלית בפרויקטים ראו סעיף 1.8.2.3 להלן. בהתאם להסכם עם קרן UBS מחויבות החברה להעמדת פרויקטים במסגרת הסכם ההשקעה היא עד לכ- 440 מגה-וואט. מעבר לכך יעלה אחוז ההחזקה של החברה בפרויקט ל- 50% והחברה תשקיע לצד RGreen ללא קרן UBS ככל שתבחר לעשות כך.

(2) פרויקט Ballao – החברה מפתחת את הפרויקט ללא שותפות Infragreen ומניחה שאקונרג'י Archmore תממש את האופציה שיש לה להשקיע בפרויקט. אומדן הזכויות הכלכליות לגבי פרויקט זה הוערך ב-15% לאור שיעור הרווחיות הצפוי הגבוה, להערכת החברה, של הפרויקט.

פרויקט Solanas - החברה מפתחת את הפרויקט ללא שותפות Infragreen ומניחה שאקונרג'י Archmore לא תממש את האופציה שיש לה להשקיע בפרויקט, ועל כן להערכת החברה, שיעור האחזקה של החברה יעמוד על 100%.

להלן נתונים פיננסיים בדבר פרויקטים המוחזקים על ידי אקונורגי Archmore, והערכות החברה בנוגע לתוצאות פעילות חזויות בממוצע 5 שנות הפעלה מסחרית:

סטטוס פרויקטים	סוג	כמות מתקנים	הספק בפיתוח (MW)	הסתברות	הספק חזוי לחיבור לרשת (MW)	חלק החברה	מועד חיבור חזוי (COD)	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר)	עלות הקמה חזויה (CAPEX) (אלפי אירו) ⁽¹⁾	הכנסה שנתית חזויה ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות (אלפי אירו) ^{(2) (3) (4)}	EBITDA פרויקטלי חזוי ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות (אלפי אירו) ⁽⁵⁾	FFO פרויקטלי חזוי ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות (אלפי אירו) ⁽⁶⁾
בהקמה	PV	8	22	100%	22	5%	2023	60%	14,162	3,192	2,781	1,879
לקראת הקמה	PV	33	287	-90% 100%	258	5%	2023-2024	60%	187,260	41,130	35,587	24,557
רישוי	PV	17	283	75%	212	-5% 50%	2024-2025	60%	173,573	39,543	33,972	23,438
	Wind	2	185	75%	139	-5% 15%	2025	60%	213,169	45,721	40,396	27,821
סה"כ		60	776	-	631	-	-	-	588,163	129,586	112,735	77,696

- * חלק החברה מוצג כהערכה של החברה לגבי הזכויות הכלכליות שהחברה תהיה זכאית להן בגין תשואה עודפת בפרויקטים שמפותחים תחת הסכם עם UBS כמפורט בסעיף 1.8.2.3 להלן. הואיל ומחויבות UBS היא לקבל פרויקטים עד להיקף מצטבר של 440 מגה-וואט, הניחה החברה בטבלה שלעיל כי מעבר לכ-440 מגה-וואט אשר UBS מחויבת להם, תשקיע החברה בעצמה לצד RGreen את עלויות ההקמה ותהיה זכאית לזכויות בהתאם, ולכן אומדן הזכויות בפרויקטים עודפים מעבר ל-440 מגה-וואט מוערך ב-50%.
- (1) עלות ההקמה כוללת הוצאות פיתוח, EPC, חיבור וכיו"ב. עלויות בהן כבר נשאה החברה עד למועד דוח זה בהתייחס לפרויקטים אלו, הכוללות בעיקר הוצאות בקשר לרישוי הפרויקטים, הן זניחות יחסית לעלות ההקמה הכוללת.
- (2) לגבי כל פרויקט קיימת הערכה של החברה בהתבסס על כלי תכנון ובסיסי מידע רב שנתיים של קרינה או מהירות רוח צפויה. בהתבסס על הערכת ההספק המותקן וקרינת השמש או מהירות הרוח, יכולה החברה להעריך את תפוקת החשמל הצפויה מהמתקן. החברה עושה שימוש שוטף (העדכון הוא רבעוני) בתחזיות של יועצי שוק מובילים לגבי מחירי המכירה הצפויים בכל אזור או מדינה, בהתאם לטכנולוגיית המתקן, בשנים הקרובות. תחזית היועצים מבוססת על תחזיות ביקוש והיצע חשמל באזור או במדינה, על מחירי אנרגיה חליפיים ומודלים רב שנתיים. יש לציין כי החברה עושה שימוש בתחזיות יועצי שוק המקובלים על בנקים מלווים במדינות הפעילות.
- (3) לפרטים אודות הנחת אורך חיי פרויקט, ראו סעיף 1.7.5 לעיל.
- (4) ה-EBITDA מחושב כהכנסה ברמת פרויקט בניכוי הוצאות תפעוליות (OPEX) (ללא התחשבות בהוצאות הנהלה וכלליות).
- (5) ה-FFO מחושב על בסיס ה-EBITDA בניכוי הוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר ותשלומי מיסים.

יודגש כי תוכנית ההשקעות העתידית של החברה, שעל בסיסה, בין היתר, מוצגות התחזיות העסקיות של הפרויקטים של החברה כמפורט בטבלה לעיל, מניחה כי לחברה יהיה צורך בהון נוסף להשקעה בהיקף העולה על מקורות ההון שבידיה נכון למועד דוח זה. להערכת החברה היא תידרש לגיוסי הון ו/או חוב נוספים במהלך שנת 2023 ואילך על מנת להעמיד את חלקה בהון העצמי הדרוש להקמת הפרויקטים המוצגים בתשקיף זה ועל פי תוכניות ההשקעות המתוארות לעיל. נכון למועד דוח זה, אין ודאות כי כל גיוסי ההון יושלמו באופן מלא בהתאם לתחזיות החברה. אי-גיוס מקורות הון מספקים לצורך יישום תוכנית ההשקעות העתידית של החברה המתוארת לעיל, צפוי להשפיע באופן מהותי על תחזיות החברה המפורטות בתשקיף, לרבות על אומדני ההכנסה השנתית החזויה, אומדני ה-EBITDA החזויים, אומדני ה-FFO החזויים ואומדני ה-FCF החזויים, כמפורט לעיל. על מנת לעמוד בתוכנית ההשקעות, החברה בוחנת אפשרויות שונות של אלטרנטיבות מימון הכוללות גיוסי הון מהציבור, ו/או גיוסי הון ו/או חוב פרטיים לחברות בנות של החברה וכן הכנסת שותפים לפרויקטים אותם מפתחת החברה. למועד הדוח אין כל ודאות בנוגע להוצאתם לפועל של הפרויקטים הנזכרים לעיל או בנוגע ללוחות הזמנים להשלמתם, וזאת בין היתר בשל העובדה כי השלמת הפרויקטים כרוכה באלה: קבלת אישורים רגולטורים אשר אין כל ודאות שיתקבלו; גיוס מימון הנדרש להקמת הפרויקטים אשר אין ודאות כי יגויס; השלמת בדיקת נאותות לגבי פרויקטים בשלבים מקדמיים, אשר ודאות כי תוצאותיה יצביעו על היתכנות כדאיות כלכלית לפיתוח והקמה של הפרויקט; וכן בשל התממשות גורם סיכון אחד יותר מבין גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 להלן.

1.8.2.3. השלמת פיתוח פרויקטים והכנסת קרן UBS כשותפה בשלב המוכנות לבניה (שלב RTB)
 (א) בהתאם להסכם מיום 1 ביולי 2020 בין אקונרגי DevLux לבין השותף הכללי בשותפות אקונרגי פיתוח לבין קרן בבעלות UBS Asset Management (UK) או גופים קשורים אליה (להלן: "קרן UBS"), סוכמו בין הצדדים קווים מנחים ותנאים להשקעת הון מצד קרן UBS ושיתוף פעולה בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת באיטליה (להלן: "הסכם UBS"). על פי הסכם UBS, העבירה אקונרגי DevLux את השקעתה באקונרגי ובחברת Econergy Project 2 S.R.L (להלן: "Project 2"), חברה בבעלות מלאה המאוגדת באיטליה ועוסקת בפרויקטים בתחום אנרגיית הרוח, תחת אקונרגי Archmore. בד בבד, העבירה אקונרגי DevLux 80% מהון המניות שהחזיקה באקונרגי Archmore לחברה בשליטת קרן UBS ו-10% מהון המניות לאקונרגי אנגליה.

(ב) על פי הסכם UBS, אקונרגי DevLux תמשיך בפעילות קודמת שהייתה לה לפיתוח פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת (ייזום מקדמי ורישוי), אולם הפעילות תתבצע החל ממועד הסכם תחת אקונרגי Archmore, אשר הוקמה לצורך מימוש הסכם UBS, והוחזקה במועד הקמתה על ידי קרן UBS (80%), אקונרגי אנגליה (10%) ואקונרגי DevLux (10%). שיעורי ההחזקה במניות אקונרגי משקפים זכויות כלכליות "נומינליות" בלבד בערך הנקוב, בעוד הזכויות הכלכליות "המהותיות" נגזרות בהתאם למנגנון "מפל תשלומים" כמפורט בס"ק (ד) להלן.

על פי ההסכם, קרן UBS זכאית למנות את רוב חברי הדירקטוריון באקונרגי Archmore, ואילו אקונרגי אנגליה זכאית למנות דירקטור אחד מטעמה לדירקטוריון אקונרגי Archmore. ככלל, החלטות בדירקטוריון אקונרגי Archmore והחלטות באסיפת בעלי מניות אקונרגי Archmore יתקבלו ברוב רגיל, למעט במספר עניינים שלגביהם נדרשת

הסכמה פה אחד. עניינים אלו כוללים בין היתר: (1) אישור תקציב שנתי, תוכנית עסקית ואסטרטגיה; (2) אישור השקעות נוספות בפרויקטים קיימים; (3) מינוי והחלפת מנכ"ל; (4) לקיחת הלוואה לחברה או לחברות הפרויקט; (5) שינוי הסכמים עם נותני שירותים ובכלל זה הסכמים מול החברה.

בנוסף, על פי הסכם UBS הוסדרו מנגנוני מכירה ו/או אקזיט של בעלי המניות ובכללם: (1) הסכמה משותפת במינוי בנקאי השקעות/יועץ מכירה במקרה שקרן UBS תבקש למכור את אחזקותיה; (2) זכות הצטרפות של אקונרג'י אנגליה למכירה החזקות על ידי קרן UBS; (3) זכות הצטרפות Tag Along אם אחד הצדדים מבקש למכור את אחזקותיו; (4) זכות Drag Along של קרן UBS על אקונרג'י אנגליה במקרה שקרן UBS תבקש למכור את כל אחזקותיה.

אקונרג'י Archmore מחזיקה ביחד עם Infragreen IV (בשליטת קרן RGreen), בחלקים שווים, באקונרג'י, אשר מחזיקה תאגידי פרויקט (SPVs) העוסקים למועד דוח זה בפיתוח פרויקטים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית. כמו כן מחזיקה אקונרג'י Archmore זכויות (100%) בתאגידי פרויקט (SPVs) העוסקים למועד דוח זה בפיתוח פרויקטים בטכנולוגיית רוח.

(ג) כל פרויקט תחת אקונרג'י Archmore שסיים את שלב הרישוי והגיע לשלב בו הוא בשל לקראת הקמה (RTB), ועומד בקריטריונים שנקבעו בהסכם UBS, לרבות תשואת IRR מינימאלית חזויה, יוצג בפני דירקטוריון אקונרג'י Archmore בצירוף ממצאי בדיקת נאותות ותוכנית עסקית. במידה והפרויקט עומד בכל הקריטריונים, מחויבת קרן UBS (במסגרת החלטה בדירקטוריון אקונרג'י Archmore) "לקבל" את הפרויקט (כלומר לרכוש אותו ולהשקיע את הנדרש להקמתו כפי שיוסבר להלן), למעט בנסיבות שסוכמו בין הצדדים. במידה שהפרויקט לא צפוי לעמוד בתשואת היעד, או במידה שקרן UBS לא "קיבלה" את הפרויקט, קיימת לקרן RGreen זכות ראשונים "לקבל" את הפרויקט ולרכוש את חלקה של אקונרג'י DevLux, ובמידה ולא מימשה זכותה, אקונרג'י DevLux וקרן RGreen תמכורנה את הפרויקט לצד שלישי. תהליך אישור ו"קבלת" הפרויקט כפי שהוסכם בין הצדדים להסכם מתנהל בדירקטוריון אקונרג'י Archmore:

- תחילה, נדרש אישור עקרוני לפרויקט בו הושלם תהליך הפיתוח והתקבלו כל הרישיונות הנדרשים. הפרויקט מוצג עם דוח DD, מודל פיננסי המבוסס על ההנחות המוסכמות ותחזית מחירי שוק של יועץ שוק.
- לפרויקטים שהתקבל אישור עקרוני, מתבקש אישור השקעה אשר מתקבל על בסיס מידע בקשר עם הסכם PPA והסכם מימון ועלות הפרויקט הסופית.
- בשלב הבא דירקטוריון אקונרג'י Archmore נדרש לאישור התקשרות והתחלת עבודות אשר ניתן על בסיס מודל פיננסי מעודכן, עמידה בקריטריון התשואה המוסכמת, וחשבון ההשקעות שבוצעו וההשקעות עתידיות, לרבות הסכום לתשלום לשותפות פיתוח 1 באמצעות DEVLUX.

(ד) הצדדים להסכם UBS הצהירו כי התקשרו בהסכם זה והשקיעו באקונרג'י Archmore בציפייה למקסם את התשואה על ההשקעה על ידי מכירה או הנפקה. הצדדים להסכם

הסכימו כי החל מיום 30 ביוני 2027, על פי בקשה בכתב מצד קרן UBS, יוצג בפני אקונרגי Archmore "אירוע הנזלה" פוטנציאלי אשר תנאיו יסוכמו בין הצדדים.

(ה) הזכויות הכלכליות של בעלי מניות באקונרגי Archmore נגזרות בהתאם למנגנון "מפל תשלומים" אשר יצורף לכל מודל פיננסי שיאושר עבור כל פרויקט.

במידה ופרויקט מסוים "התקבל" על ידי דירקטוריון אקונרגי Archmore ויוחלט להתקדם לשלב ההקמה, מחויבת קרן UBS כדלקמן:

(1) תשלום עלות רכישה קבועה בין פיתוח הפרויקט (סכום חד-פעמי המשולם לאקונרגי

(DevLux)

אקונרגי DevLux זכאית לקבל מקרן UBS סכום קבוע בסך 120,000 אירו למגה-וואט כתמורה עבור פעילות הפיתוח לכל מגה-וואט בפרויקט, בהתאם לחלקה היחסי של אקונרגי Archmore בפרויקט. תמורה זו תחולק בין השותפים המוגבלים בשותפות אקונרגי פיתוח לבין השותף הכללי בשותפות אקונרגי פיתוח, לפי מפתח מוסכם.

אקונרגי DevLux אינה זכאית לחלוקת רווחים מאקונרגי Archmore מעבר לתמורה שתתקבל אצלה בגין עלות הרכישה הקבועה, ואינה זכאית לחלק בהכנסות בגין הפעלה מסחרית של המערכות.

(2) הענקת פרמיה תלויה תשואה

במועד חיבור המערכת לרשת החשמל והתחלת הייצור תחושב התשואה הצפויה בפרויקט. תשואה עודפת מעל תשואת מינימום שהוגדרה בהסכם תוקצה במלואה לאקונרגי אנגליה (להלן: "**פרמיית אקונרגי אנגליה**"). פרמיית אקונרגי אנגליה מגלמת זכויות כלכליות להשתתף בדיבידנד או בכל הכנסה אחרת מהפרויקט בהתאם לגובה הפרמיה. מעת ששיעור הפרמיה נקבע לקראת מועד החיבור לרשת החשמל, הוא אינו משתנה ואינו תלוי בתשואת הפרויקט בפועל. כך, אם לדוגמה תשואת הפרויקט החזויה, נכון למועד החיבור לרשת החשמל, עולה ב-5% על תשואת המינימום, פרמיית אקונרגי אנגליה תעמוד על 5%, והזכויות הכלכליות בפרויקט תתחלקנה באופן הבא: קרן UBS – 95%, אקונרגי אנגליה – 5%. הפרמיה תשולם לאורך חיי הפעלת הפרויקט (או במועד מכירתו, אם יימכר), מתוך תקבולי ההכנסות מהפרויקט או מהמכירה.

(3) העמדת הון הדרוש להקמה של מערכות

בנוסף לתשלום עלות הרכישה הקבועה שמחויבת קרן UBS לשלם לאקונרגי DevLux בגין פיתוח הפרויקט, מחויבת קרן UBS בהעמדת ההון הדרוש להקמת המערכות.

לפרטים נוספים ודוגמא מספרית לחלוקת השווי הכלכלי בפרויקט ראו סעיף 6.8.2.3 (ו) בפרק 6 לתשקיף.

(ו) במסגרת הסכם UBS התחייבה קרן UBS להשקעה בין 70 ל-100 מיליון אירו במהלך תקופה של 30 חודשים בפרויקטים תחת אקונרגי Archmore. במידה וניצול ההון הזמין למשיכה יפחת מסכומים שנקבעו על פי אבני דרך, זכאית קרן UBS לבטל את מחויבותה ביחס ליתרת ההון הזמין שלא נמשכה. במהלך חודש ינואר 2022 הודיעה UBS לחברה כי ברצונה להמשיך במסגרת ההסכם, וזאת על אף שהתוכנית לא עמדה בלוחות הזמנים

המקוריים שנקבעו במסגרת הסכם UBS. ההסכם עם קרן UBS כלל גם מכירה של מתקנים בהפעלה מסחרית באיטליה על ידי חברות שאינן בשליטה או החזקה של הקבוצה או אקונורג'י Archmore, שנרכשו בבעלות מלאה של UBS כאשר החברה מעניקה להם שרותי AM בשנים הקרובות.

(ז) נכון למועד הדוח, מוחזקים על ידי אקונורג'י Archmore כ-74 פרויקטים בשלבי פיתוח שונים (ייזום מקדמי ורישוי) בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בהספק כולל כ-747 מגה-וואט (50% מהזכויות בפרויקטים אלה הן בידי קרן RGreen). בגין כ-90% מסך כל המגה-וואט שבפיתוח התקבל אישור חיבור לרשת החשמל ושולמו מקדמות בהתאם, ובגין כ-75% מסך כל המגה-וואט שבפיתוח הוגשו כל בקשות ההיתרים. לאור סכום ההתחייבות של קרן UBS שצוין לעיל, החברה מעריכה את הפרויקטים שיוקמו ע"י Archmore בכ-440 מגה-וואט. שאר הפרויקטים שכיום מפותחים תחת Archmore יוקמו בשותפות עם קרן Infragreen והחברה תחזיק בהם 50%, כפי שמופיע בטבלת הפרויקטים לעיל.

בנוסף, בידי אקונורג'י Archmore זכויות ב-2 פרויקטי רוח בפיתוח: (1) פרויקט Ballao - החברה מחזיקה 100% בזכויות בפרויקט בהספק של כ-92 מגה-וואט אך לאור השקעת Archmore, שיעור הזכויות הכלכליות של החברה בפרויקט זה מוערך על ידה בכ-15%. (2) פרויקט Solanas - החברה מחזיקה 100% בזכויות ההקמה בפרויקט רוח בהספק של כ-92 מגה-וואט ו-50% בזכויות הייזום. לאחר השלמת הקמת הפרויקט, ובהתחשב בכך שהחברה מעריכה שהשותף לייזום לא יממש את זכותו להשקיע בפרויקט, החברה צפויה להחזיק 100% בפרויקט זה. שני הפרויקטים קיבלו אישור עקרוני לחיבור לרשת החשמל, והוגשו בגינם בקשות להיתרים. להערכת החברה, הפרויקטים צפויים לסיים את שלב הרישוי המתקדם ולהגיע למוכנות לביצוע (RTB) במהלך שנת 2024.

להערכת החברה, רוב מוחלט של הפרויקטים הנזכרים לעיל צפויים לעמוד בקריטריונים הקבועים בהסכם UBS, ועל כן במועד הגעה לשלב המוכנות לביצוע (RTB) תיכנס לתוקף מחויבות קרן UBS לבצע תשלום בגין "קבלת" הפרויקטים.

(ח) יצוין כי בעבור הזכות לרכישה והשקעה בפרויקטים, התחייבה קרן UBS למתן בלעדיות ואי-תחרות לחברה לגבי כל פעילות של הקרן בתחום השקעות בפרויקטי PV ורוח באיטליה לתקופה בה מתבצעות ההשקעות.

המידע בנוגע להשלמת פיתוח הפרויקטים, לרבות עיתוי הגעה לשלב המוכנות לבנייה (RTB), אומדן זכויות כלכליות של החברה בפרויקטים ועמידה בקריטריונים של תשואה הקבועים בהסכם עם קרן UBS, הוא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה למועד דוח זה, ואשר עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה או בעקבות התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 1.29 להלן.

1.8.2.4. שירותי ניהול הקמה (EPCm) וניהול נכסים (AM) עבור תאגידי פרויקט (SPVs) בשליטת

אקונורג'י Archmore

(א) בהתאם להסכם UBS והסכם בעלי מניות אקוורין (כמפורט בסעיף 1.8.2.5 להלן) זכאית אקוורין אנגליה להעניק לתאגידי פרויקט (SPVs) בשליטת אקוורין Archmore שירותי ניהול הקמה (EPCm) וניהול נכסים (AM), כדלקמן:

שירותי ניהול הקמה (EPCm)

שירותי EPCm כוללים בעיקר ניהול משא ומתן וסגירת התקשרויות עם קבלנים לביצוע העבודות הדרושות להקמת מתקנים לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, ובכלל זה תכנון, רכש ציוד, עבודות שטח והחיבור לרשת. ביצוע העבודות נעשה על פי רוב באמצעות התקשרות עם קבלן מפתח על בסיס הסדר Turn-key, ובסיומן נמסר הפרויקט למזמין, בכפוף להשלמת מבחני הוכחת ביצוע טכניים לפרויקט, חיבור לרשת החשמל וקבלת הרישיונות הדרושים לפעילות הפרויקט בהתאם לאסדרה הרלבנטית.

במסגרת ניהול ההקמה EPCm אחראית אקוורין אנגליה, בין היתר, לסכם מול קבלני הביצוע דרישות טכניות ומקצועיות להקמת הפרויקט ומפרט הציוד הדרוש בו, להגדיר אבני דרך, תקופת אחריות לעבודות הביצוע ולציוד, ועוד. כמו כן, אקוורין אנגליה מבצעת פיקוח באתר הבנייה ואחראית בין השאר על נושא בטיחות באתר. בנוסף, אחראית אקוורין אנגליה להגדיר לקבלנים רף מינימאלי של ביצועי מערכת לתקופת האחריות; לוודא קבלת ערבויות ביצוע וקבלת שיפוי מהקבלנים בגין ביצועי חסר של המערכת בפועל בהשוואה להספק המובטח; קבלת אחריות מהקבלנים בגין נזקים לרכוש, למזמין ולצדדים שלישיים כתוצאה ממתן שירותי ה-EPC, וקבלת התחייבות לערוך ביטוח לכיסוי נזקים כאמור.

כמו כן באחריות אקוורין אנגליה לנהל תהליך סגירת מימון בנקאי והסכם PPA במידת הצורך.

בגין עבודות ניהול ההקמה (EPCm), אשר מתייחסים כאמור לכל העבודות הנדרשות בקשר לפרויקט החל משלב מוכנות לבניה (RTB) ועד חיבור הפרויקט לרשת החשמל, זכאית אקוורין אנגליה לתמורה המחושבת חד פעמית, כ-1.5% מסך עלות ה-CAPEX (סך עלויות ההנדסה, ההקמה, החיבור וכיו"ב בקשר עם פרויקט כאמור). למועד הדוח טרם התהוו לחברה הכנסות בגין שירותי EPCm.

שירותי ניהול נכסים (AM)

אקוורין אנגליה זכאית להעניק לתאגידי פרויקט בשליטת אקוורין Archmore שירותי ניהול נכסים, הכוללים שירותי מעקב וניטור הייצור, הפעלת קבלני משנה בתחזוקה, ניהול קבלני ה-O&M, הנהלת חשבונות, ניהול הכנסות, התנהלות מול גורמי המימון וחברות הביטוח.

היקף שירותי הניהול שיופקו סוכם בין הצדדים, ויהיה בתוקף למשך 10 שנים. התמורה לה תהיה זכאית אקוורין אנגליה בין שירותי הניהול תעמוד על 4% מסך הכנסות ממכירת חשמל של הפרויקטים.

למועד הדוח מספקת החברה שירותי ניהול נכסים לצבר פרויקטים של כ-20 מגה-וואט בבעלות UBS, אשר אינם בשליטה ו/או החזקה של הקבוצה.

1.8.2.5. זכות השותף הכללי בשותפות אקונומית פיתוח לדיבידנד מכוח מניית זהב באקונומית

בדצמבר 2019 נחתם³⁹ בין אקונומית Archmore לבין Infragreen (בשליטת קרן RGreen) (להלן: **"בעלי מניות אקונומית"**) לבין השותף הכללי בשותפות אקונומית פיתוח (בסעיף זה להלן: **"GP"**), הסכם המסדיר את היחסים בין בעלי המניות באקונומית ומקנה ל-GP מניית זהב באקונומית (להלן: **"הסכם בעלי מניות אקונומית"**), בתנאים שעיקריהם כדלקמן:

(א) הון המניות המונפק של אקונומית כולל 15,000 מניות רגילות המוחזקות על ידי אקונומית Archmore, 15,000 מניות רגילות המוחזקות על ידי Infragreen, ומניית זהב אחת המוחזקת על-ידי GP (להלן: **"מניית הזהב"**). מניית הזהב מקנה ל-GP זכות לקבלת דיבידנד כמפורט להלן, וקיומה מותנה בכך שה"ה פודהורצר ושפירא ימשיכו בתפקידם כמנהלי הפעילות אקונומית.

(ב) פעילות אקונומית מתבצעת בשני שלבים עיקריים: השלב הראשון כולל פיתוח פרויקטים עד לסטאטוס של מוכנות להקמה (Ready To Build), והוא באחריות אקונומית DevLux. השלב השני כולל פעילות הקמה והפעלה של הפרויקטים באמצעות תאגידי פרויקט ייעודיים, והוא מנוהל באחריות אקונומית אנגליה.

ההחלטה אם להתקדם לפעילות ההקמה במסגרת אקונומית תתקבל לאחר שהפרויקט יוצג בשלב RTB בפני דירקטוריון אקונומית Archmore, לצורך קבלת אישורו (מכוח הסכם עם קרן UBS כמתואר בסעיף 6.8.2.3). במידה ודירקטוריון אקונומית Archmore יחליט לדחות את הקמת הפרויקט, תהיה לקרן RGreen זכות ראשונים לרכוש את הזכויות בפרויקט, ובמידה ולא תממשה ניתן יהיה למכרו לצדדים שלישיים.

(ג) כל הרווחים הראויים לחלוקה של אקונומית, יחולקו מדי שנה, בכפוף להוראות הדין, על פי מפתח חלוקה כדלקמן:

1. 50% מהרווחים הראויים לחלוקה יחולקו לדיבידנד לאקונומית Archmore.
2. 50% מהרווחים הנותרים הראויים לחלוקה (להלן: **"דיבידנד Infragreen"**) יחולקו על פי מפתח תשלומים לפי הסדר הבא:

- ראשית, Infragreen זכאית להחזיר מלוא השקעתה.
- שנית, Infragreen זכאית לדיבידנד בסכום המגלם תשואה שנתית של 8% בגין השקעתה באקונומית.
- יתרת הסכומים מתוך דיבידנד Infragreen תחולק: 75% ל-Infragreen ו-25% ל-GP, המחזיקה במניית הזהב, עד סכום המשקף 25% מתוך סך הרווח הנוצר על פי עלות הרכישה הנזכרת לעיל.
- ככל שתיוותר יתרה נוספת לחלוקה, היא תחולק ל-Infragreen.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, טרם התהוו ל-GP או לשותפות אקונומית פיתוח הכנסות מכוח הסכם בעלי מניות באקונומית.

עוד הוסכם בין הצדדים כי אקונומית תפורק במועד המוקדם מבין אלה (להלן: **"אירוע הנזלה"**):

1. מועד מכירת כל חברות הפרויקט לצדדים שלישיים; או -

³⁹ ההסכם הנ"ל תוקן במרץ 2021.

1.8.3. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

1.8.3.1. למועד הדוח פרויקטים בבעלות החברה טרם מצויים בשלב הפעלה מסחרית, ולפיכך טרם התהוו לחברה הכנסות מפרויקטים בבעלותה.

1.8.3.2. הכנסות החברה בשנת 2021 בהתאם לדוחות הכספיים מקורן במתן שירותים טכניים ואחרים לתאגידי פרויקט שמוחזקים על ידי אקונורגי Archmore ומתן שירותי AM לתאגידי פרויקט בשליטת UBS.

1.8.4. לקוחות

נכון למועד הדוח, הפרויקטים שבבעלות החברה בתחום הפעילות וכן הפרויקטים המוחזקים על ידי אקונורגי Archmore טרם הגיעו לשלב של הפעלה מסחרית, וטרם נחתמו הסכמים למכירת חשמל (PPA). החברה מתכוונת, לגבי כלל הפרויקטים, כולל אלו שבבעלות אקונורגי Archmore להחזיק את הפרויקטים לטווח ארוך והחלופות העומדות בפני החברה מבחינת קהל לקוחות פוטנציאליים כוללות: (1) התקשרות בהסכמי PPA לתקופות מוערכות של כ-10 שנים מול חברות גדולות בתחום הטריידינג באנרגיה (Offtakers) במחיר קבוע מראש; (2) מכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחירי השוק החופשי הנקבעים ברמה יומית (אסטרטגיית Merchant) או באמצעות הסכמי גידור לטווח זמן קצר; (3) השתתפות במכרזים של המדינה אם וכאשר יתפרסמו למכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחיר קבוע לתקופה של 15 עד 20 שנה אשר נקבע במכרז.

1.8.5. צבר הזמנות

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 לחברה אין צבר הזמנות מחייב אשר לא הוכר בדוחות הכספיים למועד זה.

1.8.6. תחרות

תחום האנרגיה המתחדשת מפותח באיטליה, וקיימים גופים רבים אשר עוסקים בפיתוח פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בכלל, ובמתקנים פוטו-וולטאיים וטורבינות רוח בפרט, בעיקר באזורים בדרום המדינה כגון סיציליה, סרדיניה, ופוליה, שבהם רמת הקרינה גבוהה יחסית וישנן קרקעות פנויות רבות. התחרות גורמת לעיתים לעליית דמי שכירות ו/או עליית מחירי הקרקעות, באופן המשפיע על כדאיות הפרויקטים. החברה משתמשת בשירותיהם של מומחים מקומיים על מנת להגיע לבעלי קרקעות ונותני שירותים אחרים, ובה בעת פועלת במישרין באיטליה במשך העשור האחרון, וניסיונה כולל עשרות עסקאות בסדרי גודל משמעותיים. החברה מיצבה את עצמה כאחת מחברות פיתוח פרויקטי אנרגיה מתחדשת הגדולות באיטליה, עובדה המסייעת לה בסגירת עסקאות חכירה ארוכות טווח אשר בהן יש חשיבות רבה לזהות שוכר/חוכר הקרקע.

1.8.7. עונתיות

ככלל, עונות השנה, שעות האור המשתנות במהלך היממה ותנאי מזג האוויר משפיעים על מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית באיטליה באופן שבו תפוקת החשמל במתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, וכפועל יוצא ההכנסות מייצור החשמל במהלך הרבעון השני והשלישי, הינן בדרך כלל גבוהות מההכנסות ברבעון הראשון והרביעי של השנה. ביחס לאנרגיית רוח, ייצור החשמל מושפע ממשטר הרוחות באזור שבו ממוקמת הטורבינה. במהלך החודשים נובמבר עד אפריל בדרך כלל נושבות רוחות חזקות ויציבות, בעוד שבחודשים יוני עד אוקטובר נושבות רוחות מתונות יותר. לפרטים נוספים בדבר השפעת העונתיות על הכנסות החברה, ראו סעיף 1.7.5 לעיל.

1.8.8. כושר ייצור

היקף פעילותה של הקבוצה בתחום הפעילות מושפע בין היתר מהיכולת לאתר פרויקטים בעלי היתכנות כלכלית, ומהיקף ההון העצמי שבאפשרות הקבוצה להשקיע בפרויקטים, ומתנאי מימון הניתנים לפרויקטים.

1.8.9. חומרי גלם וספקים

לפרטים אודות חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.15 להלן.

1.8.10. הון אנושי

1.8.10.1. הקבוצה מעסיקה באיטליה (באמצעות אקונרגי איטליה) צוות עובדים ומנהלים מקומי כמפורט להלן:

31.12.2022	31.12.2021	
1	1	ניהול מדינה
4	0	מימון ופיננסים
9	8	הנדסה ותפעול
9	4	פיתוח פרויקטים
23	13	סה"כ

1.8.10.2. אנשי מפתח באיטליה

להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד מסוים לרבות במי מבעלי השליטה.

1.8.10.3. לפרטים בדבר כלל נושאי המשרה, העובדים ונותני השירותים המועסקים על ידי הקבוצה (וחלקם מעניקים שירותים גם באיטליה) ראו סעיף 1.17 להלן.

1.9. תחום פעילות בריטניה

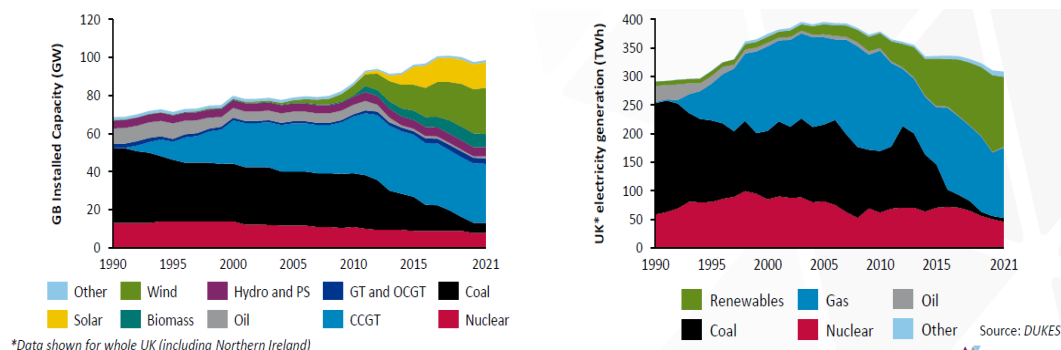
1.9.1. מידע כללי על תחום הפעילות

1.9.1.1. סקירת שוק

שוק החשמל בבריטניה הוא מהגדולים באירופה, בעל היקף ייצור של 103 ג'יגה-וואט בשנת 2021. השוק כולל את כל חלקי הממלכה המאוחדת, אשר מחוברים לרשת החשמל הלאומית – אנגליה, ווילס, סקוטלנד וצפון אירלנד. השוק עודנו מסתמך באופן משמעותי על גז, אולם שיעור ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות בממלכה הינו משמעותי: במהלך שנת 2021 כ-51% מההתקנות וכ-46% מייצור החשמל בבריטניה התבצע באמצעות מקורות אנרגיה מתחדשת.

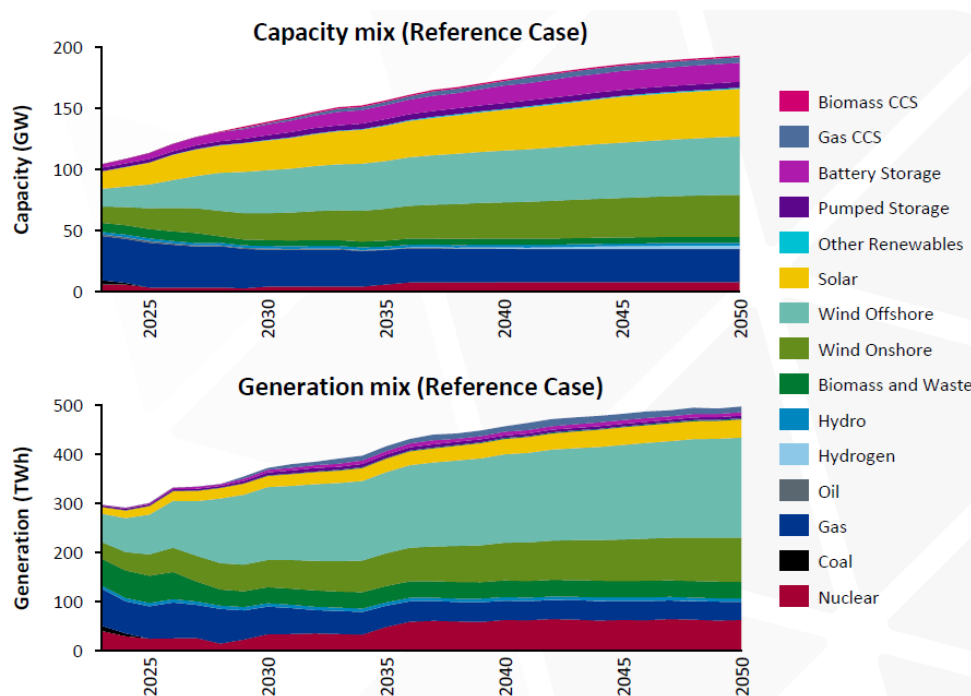
מקרב הטכנולוגיות השונות לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, בולט חלקן של טכנולוגיות האנרגיה הסולארית והרוח, אשר עלו משמעותית בחמש השנים האחרונות: בשנת 2021 כ-30 ג'יגה-וואט יוצרו בבריטניה על ידי אנרגיית רוח (כ-31% מסך הייצור הכולל), בעוד ייצור חשמל ממתקנים פוטו-וולטאיים עמד על כ-13.5 ג'יגה-וואט (כ-12% מסך הייצור הכולל).

להלן נתונים בדבר היקף המתח המותקן וההספק המיוצר בבריטניה בשנים האחרונות. הגרף השמאלי להלן מציג את סה"כ ההספק המותקן בבריטניה על פני 30 שנים על פי סוגי ההספק, והגרף הימני להלן מציג את התפוקה בבריטניה באותן שנים על פי סוגי הספק. ניתן לראות בגרפים את הירידה המשמעותית בשימוש בפחם ובאנרגיות מזהמות אחרות לעומת הגידול המשמעותי באנרגיות מתחדשות, בעיקר פוטו-וולטאי ורוח.



מגמת הצמיחה בייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת בבריטניה עתידה להתגבר נוכח הצפי לסיום השימוש בפחם לייצור חשמל בשנת 2025. הצפי בין השנים 2023-2030 הוא להמשך מגמה של עלייה בשימוש באנרגיה מתחדשת בבריטניה, בעיקר באמצעות שימוש באנרגיית רוח (לרוב חוות טורבינות בים) ואנרגיה סולארית. כמו כן ישנו צפי להגברת השימוש בפתרונות אגירה (לעניין זה, ראו הרחבה בסעיף 1.9.1.3. להלן). בהתאם ליעדי הממלכה לשימוש באנרגיה מתחדשת, בשנת 2050 למעלה מ-70% מייצור החשמל בבריטניה צפוי להסתמך על אנרגיית רוח, אנרגיה סולארית וביו-גז.

להלן נתונים בדבר צפי ההתקנות וייצור החשמל בבריטניה בעשורים הקרובים :



בחודש אוקטובר 2021 הכריז ראש ממשלת בריטניה על יעד של 100% ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת עד לשנת 2035, והדגיש את הצורך בהסרת הגז מייצור החשמל אשר יסייע בהגנה מפני עלויות מחירים עתידיות ויספק עצמאות אנרגטית לבריטניה.⁴⁰

בבריטניה, רשת ההולכה והחלוקה נשלטת על ידי מונופולים, אשר מפוקחים על ידי הרגולטור – משרד שוקי הגז והחשמל (Ofgem). שלוש חברות שולטות ברשת ההולכה ו-6 חברות אחראיות על חלוקת החשמל. רשת החשמל נמצאת בתהליך של ייעול, כאשר בעבר אופיינה בבעיות הולכה באזורים מסוימים לאור העובדה שצפון המדינה (סקוטלנד) כולל אתרי ייצור חשמל רבים (בעיקר על ידי אנרגיית רוח), בעוד שדרום המדינה מאופיין בביקושים גבוהים עקב הימצאות ריכוזי אוכלוסין.

בניגוד לרשת ההולכה והחלוקה, שוק הייצור ואספקת החשמל מאופיין בתחרות. בדומה לשווקים אירופאיים נוספים, השוק בבריטניה מאופיין בהסדרים לפיהם צדדים נדרשים למכור ולרכוש חשמל מראש, כאשר רשת ההולכה הלאומית אחראית לאיזון המערכת בזמן אמת.

למרות ירידה מסוימת בביקוש לחשמל בשנים האחרונות בבריטניה, הצפי הוא לגידול בביקושים עם הפיכת סקטורי התחבורה (הן פרטית והן ציבורית) וחימום (ביתי ותעשייתי) למבוססים על חשמל. באופן מסורתי, השוק בבריטניה כולל ייבוא חשמל ממדינות שכנות וחיבורים רבים חדשים מתוכננים בין רשת החשמל הבריטית למדינות אירופאיות שכנות (מעבר לאלו הקיימים), באופן שיאפשר ייצוא חשמל בהיקפים הולכים וגדלים לצד המשך הייבוא. בתוך כך, מקודם פרויקט ה- NeuConnect Interconnector האסטרטגי בהקשר

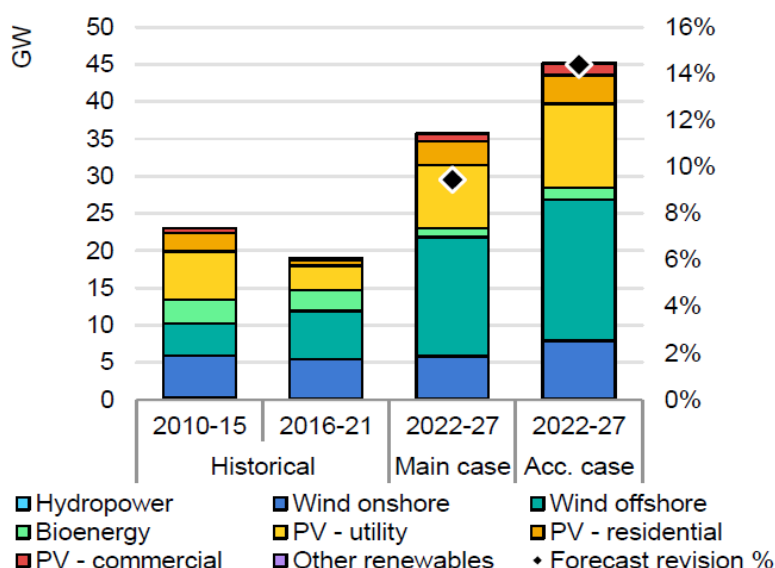
⁴⁰<https://www.theguardian.com/business/2021/oct/04/uk-electricity-generation-boris-johnson-conservative-conference-gas>

של יעדי האנרגיה והאקלים של הממלכה המאוחדת, להנחת קו הולכת חשמל תת-ימי, שאורכו 725 ק"מ, ובעל קיבולת של 1.4 ג'יגה-ואט הצפוי לקשר בין גרמניה לבריטניה. עלות הפרוייקט המוערכת הינה 2.4 מילארד ליש"ט וסיום הקמתו צפוי עד לשנת 2028. על פי דו"ח רבעון שני 2022 של משרד העסקים אנרגיה ותעשייה⁴¹ בריטניה הפכה

על פי חברת החשמל הבריטית, בארבע השנים האחרונות, מספר הפרוייקטים המבקשים להתחבר למערכת החשמל בבריטניה גדל פי ארבעה, דבר הגורם לעיכובים בחיבור פרויקטים חדשים לרשת החשמל. נכון לסוף שנת 2022, כ-600 פרויקטים, בשלבים שונים של פיתוח, עם הספק כולל של 176GW נמצאים בתור לחיבור לרשת החשמל באנגליה, לעומת 64GW של הספק חיבור קיים.

כמענה למחסור בהספק החיבור, חברת החשמל הבריטית מקדמת שינויים במנגנון הרישוי כדי להקדים חיבור של פרויקטים בשלבי פיתוח מתקדמים, במקום לנהל בקשות חיבור על בסיס מנגנון "כל הקודם זוכה". כמו כן, מושקעים 9 מיליארד ליש"ט בשיפור החיבורים עד שנת 2026. בנוסף, חברת החשמל הבריטית מפעילה מנגנון ויתור חד פעמי (amnesty) על תור לחיבור לטובת פרויקטים בעלי סיכוי הצלחה גבוהים, שיאפשר ליזמים להוציא פרויקטים מהתור לחיבור ללא עלות או בתשלום מופחת כדי לפנות מקום לפרוייקטים בשלבי פיתוח מתקדמים.^{43,42}

על פי דו"ח של ה-IEA, בריטניה צפוי להוסיף כ-26 ג'יגה-וואט בין השנים 2022-2027 (גידול של כ-70%), כמעט כפול מקצב הצמיחה של חמש שנים אחרונות, כאשר אנרגיית רוח ימית תהווה מעל למחצית הגידול והשאר ע"י אנרגיית רוח יבשתית ואנרגייה פוטו-וולטאית.⁴⁴



Source : IEA analysis, Renewables 2022

⁴¹ https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/1107461/Energy_Trends_September_2022.pdf
⁴² <https://www.ft.com/content/bc200569-cb85-4842-a59a-f04d342805fc>
⁴³ Queue management: the next step in accelerating grid connections | National Grid E
⁴⁴ International Energy Agency : Renewables 2022 Analysis and forecast to 2027

1.9.1.2. סביבה רגולטורית

יעדי ה"20-20-20" של האיחוד האירופאי שנקבעו בשנת 2009 קבעו את היעדים הבאים עד לשנת 2020 : הורדת פליטת גזי חממה ב-20% ; 20% ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת ; ושיפור הנצילות ב-20%. בספטמבר 2020 קבעה הוועדה האירופאית לענייני אקלים באיחוד האירופאי יעדי פליטת פחמן דו-חמצני לשנת 2030 המשקפים בבריטניה יעדי ייצור חשמל הכוללים 38% ממקורות אנרגיה מתחדשת, ושיפור הנצילות בכ-40%. נקבע כי יעדים אלה יחוקקו לדין המקומי עם יציאת בריטניה מהאיחוד האירופאי, וביוני 2019 נקבע בחוק בבריטניה כי פליטת גזי חממה תופסק לחלוטין עד לשנת 2050. בנובמבר 2020 פרסמה הממשלה בבריטניה תוכנית "10 נקודות למהפכה ירוקה בתעשייה", אשר כללה, בין היתר, כללים ליישום הפחתת פליטת פחמן דו חמצני, שימוש במקורות אנרגיה מתחדשת (בעיקר אנרגיית רוח), ומעבר לטכנולוגיות ירוקות בתעשייה ובתחבורה.

בהתאם, חוקקו בבריטניה לאורך השנים חוקים שונים שמטרתם ייעול ייצור החשמל במדינה (לצד הגברת התחרות) וקידום ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת והפחתת פליטות פחמן דו חמצני. כך, ב-1989 נחקק חוק החשמל המקומי, אשר הביא לפתיחת שוק החשמל באנגליה ובווילס לתחרות, ולהקמת חברות ייצור ואספקת חשמל עצמאיות. כמו כן הוקמו חברות חשמל מקומיות, וממשק לסחר בחשמל, וכן הקמת משרד הרגולציה על החשמל (שבהמשך אוחד עם משרד שוקי הגז והחשמל המשמש כרגולטור כיום).

בשנת 1998 הורחב השוק התחרותי לכלל הלקוחות. עם השנים שוכללו הסכמי הסחר בחשמל המפוקחים על ידי הרגולטור, כך שבשנת 2005 אפשרו הסכמים אלה את הרחבת שוק החשמל גם לסקוטלנד, לצד הקמת רשת חשמל לאומית אחידה ויצירת כללי גישה אחידים לרשת. בשנים 2011-2013 נערכה רפורמה נרחבת בשוק החשמל בבריטניה, שכללה שכלול השוק והסכמי הסחר המפוקחים על ידי הרגולטור, לצד הטלת מגבלות על פליטת פחמן דו חמצני ומתן תמריצים לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת. ב-2019 חוקקו חוקים נוספים שעניינם קביעת תקרות למחירי תעריף במטרה לשמור על התחרותיות בשוק. בין התמריצים שניתנו בשנים האחרונות לאנרגיה מתחדשת ניתן למנות את ההסדרים הבאים :

א. הסדר התחייבות למקורות אנרגיה מתחדשת משנת 2002 שמכוחו ניתנו תמריצים למתקנים שנפתחו עד למרץ 2017.

ב. מנגנון ממשלתי מרכזי לתמיכה בייצור חשמל ממקורות שאינם פוסיליים באמצעות מכרזים שעניינם הסכמים על הפרשים (CFD) שנערכו בשנים 2015, 2017, 2019 ו-2022, כאשר המכרז האחרון סיפק תוצאות שיא מבחינת זכייה בהיקף הייצור המותקן, כ-10.8 ג'יגה וואט המהווה גידול של 87% לעומת המכרז האחרון שנערך בשנת 2019. לאחר עריכת המכרז וקביעת המחיר, נערך הסכם בין הזוכים לבין חברה ממשלתית שמוכרת את החשמל במחירי שוק, והפרשים (חיוביים או שליליים) בין מחיר השוק למחיר המכרז משולמים ליצרן או מכוסים על ידו. מכרזים נוספים המתוכננים בשנת 2023 ואילך הינם הגורם העיקרי להמשך הגידול בפרוייקטי אנרגיה מתחדשת בקנה מידה רחב.

ג. תמיכה בהתקשרות בהסכמי PPA.

ד. בנוסף, נוצר מנגנון עבור יצרנים שמתקשים בהתקשרות בהסכם PPA, באמצעות מכרזי OLR (Offtaker of Last Resort), במסגרתם מוענקת הנחה מסוימת ממחיר השוק והיצרן מתקשר בהסכם דומה בתנאיו להסכם PPA בחסות המדינה (הסכמי BPPA).

על רקע משבר הגז ומחירי החשמל הגבוהים בבריטניה במהלך שנת 2022, פרסמה ממשלת בריטניה את התוכניות ודברי החקיקה העיקריים הבאים:

- תוכנית REMA (The Review of Electricity Market Arrangements)⁴⁵ - בחודש יולי 2022 משרד העסקים, אנרגיה ואסטרטגיה תעשייתית (BEIS), פרסם תוכנית מקיפה שמטרתה לזהות וליישם את הרפורמות הדרושות לשוקי החשמל זאת על מנת לבצע את ההשקעות הנדרשות בכדי להגיע למערכת חשמל יעילה, מאובטחת ודלת פליטת פחמן עד שנת 2035, ולתכנן משק חשמל שיבטיח שהעלות היורדת בייצור חשמל ע"י אנרגיה מתחדשת תעבור לצרכנים התוכנית מפרטת מספר תחומים להשגת יעדים אילו:
 - הגדלת ההשקעה במערכות ייצור חשמל בעלי פליטות פחמן דו חמצני נמוכות כגון אנרגיה מתחדשת;
 - הגדלת גמישות במערכת החשמל במיוחד באמצעות הגדלת היקף מתקני אגירת אנרגיה;
 - השקעה בייצוב הרשת;
 - ניהול תנודתיות מחירי החשמל;
 - רפורמה בתחום אספקת החשמל צפויה במהלך שנת 2024 כחלק מהתוכנית.

- הכרזת תוכנית אסטרטגית להבטחת העצמאות האנרגטית של בריטניה⁴⁶ ע"י הממשלה - פרסום תוכנית חדשה מחודש אפריל 2022 שנועדה להגביר את העצמאות האנרגטית של תושבי בריטניה, בעקבות עליית מחירי האנרגיה העולמיים והתנודתיות בשווקים הבינלאומיים. התוכנית אף עדכנה את יעדי הממשלה בתחום ההספק המותקן של אנרגיות מתחדשות לשנים 2030 ו-2035, במסגרתה נקבעו ביחס לתקנים פוטו-וולטאיים יעדי גידול של פי 5 בהספק המותקן (מרמה של 14 ג'יגה וואט לרמה של 70 ג'יגה וואט).

מגבלות על מחירי החשמל

בנובמבר 2022 הציעה ממשלת בריטניה חקיקה זמנית באנגליה למיסוי הכנסות יוצאות דופן (Exceptional Generation Receipts) של יצרני חשמל לפיה יושת היטל זמני חדש על יצרני חשמל, שיחול מה-1 בינואר 2023. הממשלה טרם פרסמה טיוטת חקיקה, אך היא צפויה להיכלל במסגרת חקיקת התקציב באביב 2023, וככל שתתקבל היא צפויה להיות בתוקף עד לסוף מרץ 2028. הקווים המנחים לקראת החקיקה הצפויה הינם כדלקמן:

- ההיטל יחול, בין היתר, על קבוצות המייצרות חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, אך לא באמצעות טכנולוגיות אגירה (שאובה או באמצעות סוללות). מתקנים המשלבים טכנולוגיית אגירה יישאו בהיטל יחסי בהתאם להיקף האגירה בפרויקט.

⁴⁵ <https://www.gov.uk/government/news/uk-launches-biggest-electricity-market-reform-in-a-generation>
⁴⁶ <https://www.gov.uk/government/publications/british-energy-security-strategy/british-energy-security-strategy>

- ההיטל יוגבל לקבוצות המייצרות יותר מ-50 גיגה-ואט-שעה (GWh) בשנה בבריטניה.

- גובה ההיטל יהיה 45% "מהכנסות יוצאות דופן של יצרניות החשמל", שתיחשבנה כסך ההכנסות בכל שנה חשבונית, במחיר ממוצע של מעל 75 ליש"ט למגה-ואט שעה, החל מהכנסות שיחצו את רף 10 מיליון פאונד בשנה.

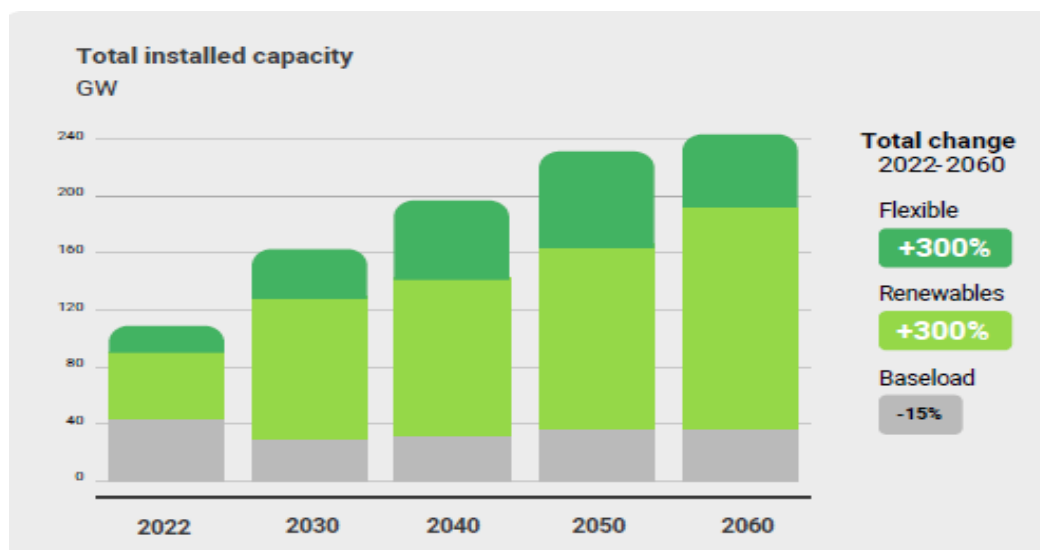
יצוין כי למועד הדוח טרם אושר החוק כאמור וכי קיימת היתכנות כי החקיקה שתאושר תהיה שונה, לרבות מהותית מהתיאור לעיל.

לאור העובדה שהחברה צפויה להתחיל לחבר פרויקטים לרשת החשמל באנגליה החל מסוף 2023 וביתר שאת במהלך 2024, ובשים לב לתחזיות בהן משתמשת החברה על פי יועצי השוק שלה, החברה אינה צופה פגישה כלשהי בפעילותה ותוצאותיה לעומת תחזיותיה.

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 בגולציה בבריטניה, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן, שינויים בהיקפי צריכת החשמל, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, וכיו"ב.

1.9.1.3. אגירת אנרגיה בבריטניה

בריטניה הינה מדינה בה קיימת רגולציה תומכת למתקני אגירת אנרגיה והיא המדינה המתקדמת ביותר בתחום זה ביבשת אירופה. על פי תחזיות יועץ שוק בבריטניה⁴⁷, בין שנת 2022 לשנת 2060 מקורות מזהמים צפויים לקטון בכ-15% לעומת גידול של כ-300% במקורות אנרגיה מתחדשת ומקורות אנרגיה גמישים, הכוללים בעיקר פתרונות אגירת אנרגיה:



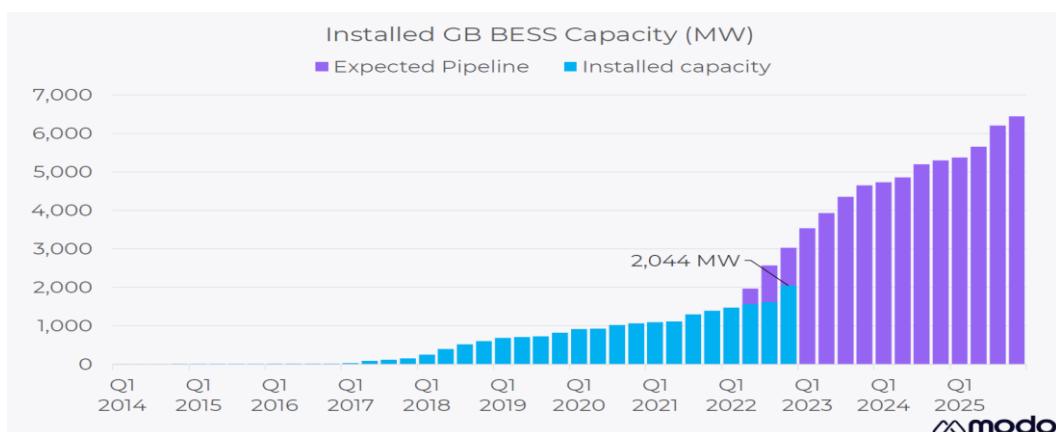
Source : Aurora Energy Research – GB Flexible Energy Market Forecast October 2022

מערכות אגירה באמצעות סוללות (BESS - Battery Energy Storage System)

⁴⁷ דו"ח יועץ שוק Aurora GB-The economics of batteries -September 2021

שנת 2022 היתה שנת שיא בהיקף המותקן של סוללות לצרכי אגירה, עם עלייה של כ- 47% בהיקף המותקן לרמה של 2,044 מגה-וואט, גידול של כ-654 מגה-וואט לעומת שנת 2021. בנוסף, היקף האגירה המותקן במונחי מגה-וואט שעה (MWh) גדל ב-48% מרמה של 1.51 גיגה וואט שעה בשנת 2021 לרמה של 2.24 גיגה וואט שעה בשנת 2022. משך זמן אגירה ממוצע של סוללה גדל לרמה של 1.2 שעות לעומת 0.83 שעות בשנת 2021.⁴⁸ ניתן לראות שקיים ביקוש הולך וגדל לפתרונות אגירה גמישים באמצעות סוללות: סה"כ צבר מערכות אגירה בטווח הקצר (פרוייקטים בסטאטוס הקמה ולקראת הקמה) גדל בשנת 2022 בכ-35% לעומת שנת 2021 לרמה של מעל ל-10 גיגה וואט.⁴⁹

להלן תוצג התפתחות צבר פרוייקטי אגירה באמצעות סוללות בבריטניה:



Source : Modu Energy

בנוסף על פי תחזית יועץ שוק של החברה, עד שנת 2030, צבר פרוייקטי אגירה באמצעות סוללות בבריטניה צפוי לגדול בכ- 10 גיגה וואט נוספים ולהגיע לסך הספק מותקן של כ-12 גיגה וואט, ועד שנת 2050 ההיקף המותקן צפוי לעמוד על כ-19 גיגה וואט.⁵⁰

במהלך הרבעון השלישי לשנת 2022, פרסם ה-National Grid (מפעיל מערכת אספקת החשמל והגז) של אנגליה את הדו"ח השנתי בנושא תרחישי אנרגיה עתידיים לשנת 2050,⁵¹ בו נכללו מספר 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) (תרחיש ביניים): מאפשר לבריטניה להגיע ל- Net Zero פליטות פחמן דוח חמצני בשנת 2050.
- Falling Short (FS) (תרחיש פסימי): אינו מאפשר לבריטניה להגיע ל- Net Zero פליטות פחמן דוח 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

⁴⁸ <https://platform.modu.energy/phase/article/7326/modu-2022-review-part-2-battery-energy-storage>
⁴⁹ UK Government Renewable Energy Planning Database (REPD) : December 2021 , October 2022
⁵⁰ דו"ח יועץ שוק : November 2022 update : Aurora GB Distributed and Flexible Energy Market Forecast
⁵¹ <https://www.nationalgrideso.com/document/263951/download>

לרמה של כ- GW20 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.
- הספק מותקן למערכות אגירה לשנת 2030 – השוואת תרחישים⁵²:



בנוסף, על פי תחזיות יועצי שוק של החברה⁵³ צפוי גידול בהספק המותקן הצפוי של מערכות אגירה באמצעות סוללות בבריטניה לטווח הקצר (עד שנת 2030), מהנימוקים הבאים:

- תהליך "דה-קרבוניזציה" (מעבר לשימוש בטכנולוגיות שאינן גורמות לפליטות פחמן דו חמצני) צפוי להתרחש מהר יותר מהצפוי בתחזית הקודמת.
- גידול מהיר יותר מהצפוי של מתקני אנרגיה מתחדשות (בעיקר בטכנולוגיות פוטו וולטאית ורוח) יגביר תנודתיות ברשת ויחייב שימוש גובר באגירת אנרגיה.
- גידול בשוליי הרווח: מערכות אגירת אנרגיה יציעו שירותי ערך גבוהים יותר בתחום יכולות ייצוב רשת החשמל.

1.9.1.4. רגולציה ותהליכי רישוי בתחום האנרגיה המתחדשת

ההליכים המרכזיים לצורך רישוי והקמת מתקנים פוטו-וולטאיים בבריטניה כוללים את השלבים הבאים:

- השגת הסכמות לתוכניות תכנון, לרבות חיבור לרשת, דרכי גישה ועבודות נלוות. ניתן להסתמך על היתרי פיתוח קיימים במידה והפיתוח לא דורש הערכת השפעה על הסביבה, הפרויקט לא ממוקם באתר בעל חשיבות מדעית, והרשויות המקומיות לא התנגדו לכך. אם הפרויקט ממוקם באנגליה או סקוטלנד והוא בהספק של 50 מגה-וואט ומטה, יש להגיש את הבקשה לרשות התכנון המקומית (בהספק גבוה יותר, יש להגיש לרשויות

⁵² <https://www.nationalgrideso.com/document/263951/download> -עמוד 217
⁵³ Aurora Energy Research – GB Flexible Energy Market Forecast October 2022, Bringa Q4/2022 Update Report

- התכנון של המדינה, ובווילס – לרשות ייעודית). זמן הטיפול בבקשה הינו 8 עד 16 שבועות (בהתאם לגודל הפרויקט והצורך בהערכת השפעה על הסביבה).
- ב. הסכם להקמת החיבור לרשת – בפרויקטים בהספק של 50 מגה-וואט ומטה, נדרש הסכם עם מחלק (בפרויקטים בעלי הספק גדול יותר נדרש הליך אחר מול מנהל הרשת). נדרש ראשית להגיש בקשה למנהל החלוקה עם מידע טכני על הפרויקט ולאחר מכן לחתום על הסכם כאמור. זמן הטיפול הוא עד 65 יום מהגשת הבקשה, והמבקש יהיה אחראי לתשלום דמי החיבור.
- ג. חתימה על הסכם EPC ובו התנאים והתנאים לתכנון והקמת הפרויקט.
- ד. חתימה על הסכם O&M ובו התנאים לתפעול ותחזוקת המתקן.
- ה. עמידה בתנאים הנדרשים לפני תחילת הקמות אשר כלולים בהיתר התכנון (יש לעמוד בהם בתוך 3 שנים ממועד הוצאת ההיתר).
- ו. קבלת זכויות זיקה לקרקע – חתימה על הסכם אופציה או חכירה והגשת ההסכם לרשם המקרקעין הרלוונטי לצורך רישום החכירה.
- ז. קבלת זכויות זיקה לשטח שבו יחובר הפרויקט לרשת – לרבות מעבר כבלי חשמל ונקודת החיבור, לרבות הענקת זכויות לפעול לחיבור על ידי המחלק ורישום הזיקה במרשם.
- ח. עם גמר עבודות ההקמה, יש לחתום על הסכם חיבור לרשת ולבחון עמידה בתנאים השוטפים של רשויות התכנון ביחס לנכס.

1.9.1.5. תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות

לפרטים בדבר תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות (מחזור חיי פרויקט) ראו סעיף 1.14.1 להלן.

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

לפרטים אודות שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות ראו סעיף 1.14.2 להלן.

1.9.1.7. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

לפרטים אודות גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.14.3 להלן.

1.9.1.8. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות

לפרטים אודות חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.14.4 להלן.

1.9.2. מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה בבריטניה

נכון למועד דוח זה, החברה מחזיקה בזכויות במספר פרויקטים בבריטניה בשלבי פיתוח שונים.

להלן פירוט פרויקטים המוחזקים על ידי תאגידי פרויקט בבריטניה נכון למועד דוח זה :

טכנולוגיה	חלק החברה	תאריך חיבור צפוי	סטאטוס	הספק (MWh)	הספק (MW)	מיקום (מחוז)	פרויקט
PV Co-located BESS	100%	Q4/2024	רישוי	61	30	Yorkshire	White Hall Farm
PV	100%	Q3/2031	לקראת הקמה		19	Bedfordshire	Leighton Road
PV	100%	Q3/2028	לקראת הקמה		18	Cambridgeshire	Low Farm
PV Co-located BESS	100%	Q1/2028	רישוי	76	53	Yorkshire	Woolpots Farm
PV	100%	Q1/2024	לקראת הקמה		28	Shropshire	Berrington Farms
PV Co-located BESS	100%	Q3/2024	לקראת הקמה	61	47	Rutland	Exton Estate
PV Co-located BESS	100%	Q4/2029	רישוי	41	30	Kent	Park Farm
PV Co-located BESS	100%	Q2/2025	רישוי	102	59	Yorkshire	Hayton House Farm
PV Co-located BESS	100%	Q4/2030	ייזום מקדמי	508	249	Suffolk	Yaxley
PV Co-located BESS	100%	Q1/2025	ייזום מקדמי	102	20	Staffordshire	Hurley
PV Co-located BESS	100%	Q4/2025	ייזום מקדמי	38	28	Durham	Hillside Farm
PV Co-located BESS	100%	Q1/2031	ייזום מקדמי	102	50	Buckinghamshire	Fulbrook Farm
PV Co-located BESS	100%	Q1/2028	ייזום מקדמי	51	25	Cornwall	Seaureaugh Farm
				1,142	656		סה"כ
פרויקטי BESS							
	חלק החברה	תאריך חיבור צפוי	סטאטוס	הספק (MWh)		מיקום (מחוז)	פרויקט
BESS stand alone	100%	Q4/2031	ייזום מקדמי	82		Yorkshire	Hollas Lane
BESS stand alone	100%	Q4/2023	בהקמה	102		Yorkshire	Swangate
BESS stand alone	100%	Q2/2024	לקראת הקמה	163		Lincolnshire	Immingham
BESS stand alone	100%	Q4/2025	ייזום מקדמי	102		Northamptonshire	Roe Farm
BESS stand alone	100%	Q4/2026	ייזום מקדמי	153		Somerset	Rodden Farm

טכנולוגיה	חלק החברה	תאריך חיבור צפוי	סטאטוס	הספק (MWh)	הספק (MW)	מיקום (מחוז)	פרויקט
BESS stand alone	100%	Q4/2030	ייזום מקדמי	102		Cumbria	Ulverston
BESS stand alone	100%	Q3/2024	לקראת הקמה	143		Wigan	Orrell
BESS stand alone	100%	Q1/2031	רישוי	508		Hampshire	Lovedean
BESS stand alone	100%	Q4/2029	רישוי	508		Newport Council	Uskmouth
				1,863			סה"כ BESS

הערכת החברה לגבי השלמת תהליך רכישת פרויקטים במשא ומתן היא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה למועד דוח זה, ואשר עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה או בעקבות התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 1.28 להלן.

להלן נתונים פיננסיים בדבר פרויקטים המוחזקים על ידי החברה בבריטניה, והערכות החברה בנוגע לתוצאות פעילות חזויות בממוצע 5 שנות הפעלה מסחרית:

סטטוס פרויקטים	סוג	כמות מתקנים	הספק בפיתוח (MW)	הספק בפיתוח (MWh)	הסתברות	הספק חזוי לחיבור לרשת (MW)	הספק חזוי לחיבור לרשת (MWh)	חלק החברה	מועד חיבור חזוי (COD)	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר)	עלות הקמה חזויה (CAPEX) אלפי אירו ⁽¹⁾	הכנסה שנתית חזויה ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות אלפי אירו ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	EBITDA פרויקטלי חזוי ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות אלפי אירו ⁽⁵⁾	FFO פרויקטלי חזוי ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות אלפי אירו ⁽⁶⁾
הקמה	BESS	1		102	100%	-	102	100%	2023	60%	40,246	10,344	8,876	6,543
לקראת הקמה	PV	4	112	61	90%	100	-	100%	2024-2031	60%	92,867	14,328	11,024	7,032
	BESS	2		306	90%-100%	-	331	100%	2024	60%	118,381	28,078	23,569	16,901
רישוי	PV	4	172	280	75%	129	-	100%	2024-2029	60%	204,530	35,769	27,739	18,643
	BESS	2		1,016	75%	-	972	100%	2029-2031	60%	400,829	75,055	58,397	41,962
ייזום מקדמי	PV	5	372	801	40%	149	-	100%	2025-2031	60%	500,889	89,993	68,549	46,774
	BESS	4		439	40%	-	496	100%	2025-2031	60%	179,093	35,073	28,147	20,184
סה"כ		22	656	3,005	-	378	1,901	-	-	-	1,536,835	288,639	226,299	158,038

(1) עלות ההקמה כוללת הוצאות פיתוח, EPC, חיבור וכיו"ב. עלויות בהן כבר נשאה החברה עד למועד דוח זה בהתייחס לפרויקטים אלו, הכוללות בעיקר הוצאות בקשר לרישוי הפרויקטים, הן זניחות יחסית לעלות ההקמה הכוללת.

(2) לגבי כל פרויקט קיימת הערכה של החברה בהתבסס על כלי תכנון ובסיסי מידע רב שנתיים של קרינה או מהירות רוח צפויה. בהתבסס על הערכת ההספק המותקן וקרינת השמש או מהירות הרוח, יכולה החברה להעריך את תפוקת החשמל הצפויה מהמתקן. החברה עושה שימוש שוטף (העדכון הוא רבעוני) בתחזיות של יועצי שוק מובילים לגבי מחירי המכירה הצפויים בכל אזור או מדינה, בהתאם לטכנולוגיית המתקן, בשנים הקרובות. תחזית היועצים מבוססת על תחזיות ביקוש והיצע חשמל באזור או במדינה, על מחירי אנרגיה חליפיים ומודלים רב שנתיים. יש לציין כי החברה עושה שימוש בתחזיות יועצי שוק המקובלים על בנקים מלווים במדינות הפעילות.

(3) לפרטים אודות הנחת אורך חיי פרויקט, ראו סעיף 1.7.5 לעיל.

(4) הערכת החברה למחיר מכירה של החשמל במונחי מגה-וואט שעה בשנת 2023 היא של 78 פאונד למגה-וואט שעה. להערכת החברה מחיר החשמל בתקופה של עשר שנים לאחר מועד החיבור יהיה בטווח של בין 38 ל-135 פאונד למגה-וואט שעה, כולל הצמדה למדד המחירים. הערכות אלה מבוססות על תחזיות שוטפות (ברמה רבעונית) של יועצי שוק חיצוניים מובילים של החברה.

(5) ה-EBITDA מחושב כהכנסה ברמת פרויקט בניכוי הוצאות תפעוליות (OPEX) (ללא התחשבות בהוצאות הנהלה וכלליות).

(6) ה-FFO מחושב על בסיס ה-EBITDA בניכוי הוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר ותשלומי מיסים.

יודגש כי תוכנית ההשקעות העתידית של החברה, שעל בסיסה, בין היתר, מוצגות התחזיות העסקיות של הפרויקטים של החברה כמפורט בטבלה לעיל, מניחה כי לחברה יהיה צורך בהון נוסף להשקעה בהיקף העולה על מקורות ההון שבידיה נכון למועד דוח זה. להערכת החברה היא תידרש לגיוסי הון ו/או חוב נוספים במהלך שנת 2023 ואילך על מנת להעמיד את חלקה בהון העצמי הדרוש להקמת הפרויקטים המוצגים בתשקיף זה ועל פי תוכניות ההשקעות המתוארות לעיל. נכון למועד דוח זה, אין ודאות כי כל גיוסי ההון יושלמו באופן מלא בהתאם לתחזיות החברה. אי-גיוס מקורות הון מספקים לצורך יישום תוכנית ההשקעות העתידית של החברה המתוארת לעיל, צפוי להשפיע באופן מהותי על תחזיות החברה המפורטות בתשקיף, לרבות על אומדני ההכנסה השנתית החזויה, אומדני ה-EBITDA החזויים, אומדני ה-FFO החזויים ואומדני ה-FCF החזויים, כמפורט לעיל. על מנת לעמוד בתוכנית ההשקעות, החברה בוחנת אפשרויות שונות של אלטרנטיבות מימון הכוללות גיוסי הון מהציבור, ו/או גיוסי הון ו/או חוב פרטיים לחברות בנות של החברה וכן הכנסת שותפים לפרויקטים אותם מפתחת החברה. המידע בנוגע להספקים חזויים, מועדי חיבור חזויים, עלויות הקמה חזויות, הכנסה חזויה, מחיר מכירה חזוי, שיעור מינוף חזוי, EBITDA חזוי, FFO חזוי ו-FCF חזוי, בפרויקטים, הוא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה למועד דוח זה, ואשר עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה או בעקבות התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 1.28 להלן.

למועד הדוח אין כל ודאות בנוגע להוצאתם לפועל של הפרויקטים הנזכרים לעיל או בנוגע ללוחות הזמנים להשלמתם, וזאת בין היתר בשל העובדה כי השלמת הפרויקטים כרוכה באלה: קבלת אישורים רגולטורים אשר אין כל ודאות שיתקבלו; גיוס מימון הנדרש להקמת הפרויקטים אשר אין ודאות כי יגויס; השלמת בדיקת נאותות לגבי פרויקטים בשלבים מקדמיים, אשר ודאות כי תוצאותיה יצביעו על היתכנות כדאיות כלכלית לפיתוח והקמה של הפרויקט; וכן בשל התממשות גורם סיכון אחד יותר מבין גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 להלן.

להלן ייסקרו אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח בדבר פיתוח פרויקטים בבעלות החברה בבריטניה:

- חתימת הסכם EPC בפרויקט Swangate

ביום 7 בדצמבר 2022 התקשרה החברה בהסכם EPC עם קבלן מוביל בשוק האגירה עבור פרויקט Swangate, שהינו פרויקט האגירה (באמצעות בטריות) הראשון של החברה שהחל שלב זה, בהספק של כ-50 מגה-וואט מותקן (100 מגה-וואט שעה). בנוסף להסכם ה-EPC, התקשרה החברה עם אותו קבלן בהסכם למתן שירותי תחזוקה לסוללות למשך 10 שנים. עבודות ההקמה צפויות להסתיים ברבעון 3 לשנת 2023 (המועד בו החברה צופה כי המתקן יחובר לרשת).

לפרטים נוספים בדבר סטטוס הפרויקט, עלויות וההכנסות הצפויות בגינו ראו סעיף 1.9.2 לעיל, וכן בדיווחים מיידיים שפרסמה החברה בימים 3 באוקטובר 2021, 22 בדצמבר 2021 ו-8 בדצמבר 2022 (מס' אסמכתאות: 2021-01-082408, 2021-01-112714, ו-2022-01-117903, בהתאמה), המובאים בדוח זה במלואם על דרך ההפניה.

- רכישת זכויות 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 בטירות) בהספק של כ-70 מגה-וואט (140 מגה וואט שעה) באנגליה ואשר מצוי בסטטוס של מערכות לקראת הקמה. לפרטים נוספים בדבר הפרויקט, ראו סעיף 1.9.2 לעיל.
 - 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 בטירות) בהספק של כ-80 מגה-וואט (160 מגה וואט שעה) באנגליה ואשר מצוי בסטטוס של מוכנות להקמה. לפרטים נוספים בדבר הפרויקט, ראו סעיף 1.9.2 לעיל.
 - זכייה במכרזים לאספקת חשמל בתעריף מובטח ממתקני אגירה של החברה באנגליה
ביום 21 בפברואר 2023 זכתה אקונרג'י אנגליה בשני מכרזים ממשלתיים לאספקת חשמל באמצעות מתקני אגירה לתקופה של 15 שנים, בתעריף של 63 ליש"ט לשעה, צמוד למדד, וזאת בגין זכיית החברה במכרזים הינה בגין פרויקטי Swangate ו-Immingham. החברה, כזוכה במכרזים, תידרש לזמינות בהתראה של 4 שעות בכל מקרה בו יהיה חשש לניתוקים במערכת החשמל על מנת שמערכות האגירה של החברה ישמשו כחלופה להזרמת החשמל. להערכת החברה, במהלך תקופת הזכיה (החל משנת 2027) צפויה החברה להכנסות בגין הזכיה במכרזים, בהיקף מצטבר של כ- 8.21 מיליון ליש"ט, לפני הצמדה למדד המחירים לצרכן. יובהר כי הכנסות אלה מהוות חלק קטן יחסית מסך ההכנסות הצפויות מהפרויקטים, בשים לב לכך שבהתאם לרגולציה באנגליה תוכל החברה להתקשר בחוזי שוק למכירת חשמל ושירותי רשת חשמל נוספים.
- לפרטים נוספים ראו דיווח של החברה מיום 26 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-020727).
- הערכות החברה אודות עלויות הקמת הפרויקטים, מועד תחילת הקמה והפעלה מסחרית, תעריפים, הכנסות ותשואה וכן אודות ביצועי מערכת הסוללות 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, כמו על מאפייני הפרויקט, ועלולות שלא להתמשש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה כדוגמת עיכובים בהקמת המערכת, שינויים בעלויות הקמה, שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, בעיות תפעוליות, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל, בעלויות מכירתו או בהיקפי צריכתו באנגליה, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק באנגליה ובפרט במשק החשמל, ושינויים רגולטוריים. יודגש, כי למועד דוח מיידי זה אין כל וודאות בדבר השלמת הפרויקט בשל האמור לעיל, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 להלן.

1.9.3. לקוחות

נכון למועד הדוח, הפרויקטים שבבעלות החברה בתחום הפעילות טרם הגיעו לשלב של הפעלה מסחרית, וטרם נחתמו הסכמים למכירת חשמל (PPA). החלופות העומדות בפני החברה מבחינת קהל לקוחות פוטנציאליים כוללות: (1) התקשרות בהסכמי PPA לתקופות מוערכות

של לפחות 10 שנים מול חברות גדולות בתחום טריידנג באנרגיה (Offtakers) במחיר קבוע מראש; (2) מכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחירי השוק החופשי הנקבעים ברמה יומית (אסטרטגיית Merchant) או גידורים לטווחי זמן קצרים; (3) השתתפות במכרזים של המדינה אם וכאשר יתפרסמו למכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחיר קבוע לתקופה של 15 עד 20 שנה אשר נקבע במכרז.

1.9.4. תחרות

תחום האנרגיה המתחדשת מפותח בבריטניה, וקיימים גופים רבים אשר עוסקים בפיתוח פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בכלל, ובמתקנים פוטו-וולטאיים בפרט. התחרות גורמת לעיתים לעלייה בגובה דמי השכירות ו/או עלייה במחירי קרקעות, באופן המשפיעה על כדאיות הפרויקטים. החברה משתמשת בשירותיהם של מומחים מקומיים על מנת להגיע לבעלי קרקעות ונותני שירותים אחרים, ובה בעת החברה פועלת במישרין בבריטניה.

1.9.5. עונתיות

ככלל, עונות השנה, שעות האור המשתנות במהלך היממה ותנאי מזג האוויר משפיעים על מערכות לייצור חשמל בבריטניה באופן שבו תפוקת החשמל במתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, וכפועל יוצא ההכנסות מייצור החשמל במהלך הרבעון השני והשלישי הינן בדרך כלל גבוהות מההכנסות ברבעון הראשון והרביעי של השנה. לפרטים נוספים בדבר השפעת העונתיות על הכנסות החברה, ראו סעיף 1.7.5 לעיל.

1.9.6. כושר ייצור

היקף פעילותה של הקבוצה בתחום הפעילות מושפע בין היתר מהיכולת לאתר פרויקטים בעלי היתכנות כלכלית, ומהיקף ההון העצמי שבאפשרות הקבוצה להשקיע בפרויקטים, ומתנאי מימון הניתנים לפרויקטים.

1.9.7. חומרי גלם וספקים

לפרטים אודות חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.15 להלן.

1.9.8. הון אנושי

1.9.8.1. החברה מעסיקה בבריטניה (באמצעות אקוורגיי אנגליה) צוות עובדים ומנהלים מקומי כמפורט להלן:

31.12.2022	31.12.2021	
2	6	הנהלה
2	0	מימון ופיננסים
9	5	תכנון הנדסה ותפעול
13	11	סה"כ

1.9.8.2. אנשי מפתח בבריטניה

להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד מסוים לרבות במי מבעלי השליטה.

1.9.8.3. לפרטים בדבר כלל נושאי המשרה, העובדים ונותני השירותים המועסקים על ידי הקבוצה (וחלקם מעניקים שירותים גם בבריטניה) ראו סעיף 1.17 להלן.

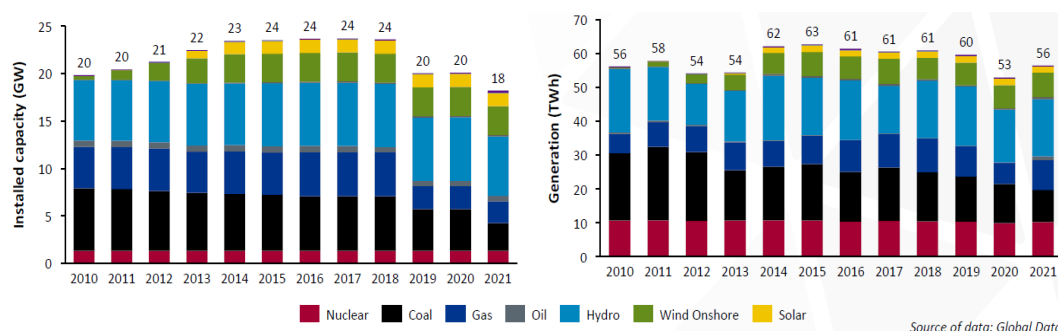
1.10. תחום פעילות רומניה

1.10.1. מידע כללי על תחום הפעילות

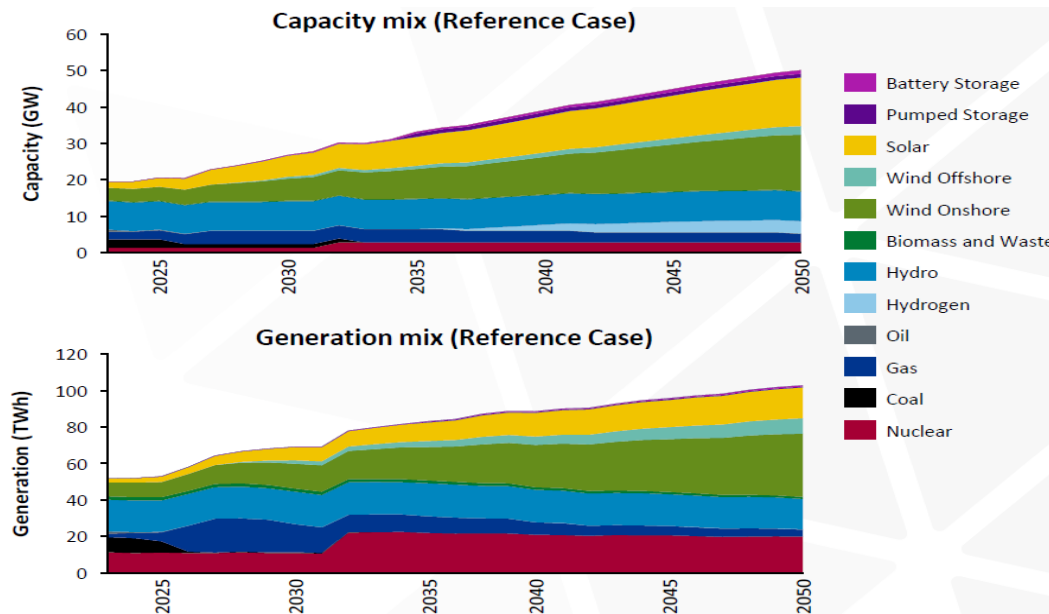
1.10.1.1. סקירת שוק

שוק החשמל ברומניה מוערך כבעל ביקושים שנתיים של כ-56 טרה-וואט, והיקף מותקן של כ-18 ג'יגה-וואט בשנת 2021. כמחצית מייצור החשמל במדינה נובע ממקורות אנרגיה מתחדשת, בעיקר הודות למשאבים טבעיים וביניהם אנרגיה הידראולית (כ-30%) עם כ-6.3 ג'יגה-וואט מחוברים. עם זאת, פחס עודנו מהווה חלק דומיננטי במקורות ייצור החשמל במדינה (כ-17%).

חלקם של האנרגיות המתחדשות (מלבד אנרגיה הידראולית) עומד על כ-16%, מתוכם אנרגיית רוח מהווה כ-13% ואנרגיה סולארית כ-3% מהייצור בלבד. ייצור חשמל מאנרגיה סולארית גבר במהלך השנים האחרונות, כך שבשנת 2021 היקף הייצור כלל כ-1.4 ג'יגה וואט. 54 להלך נתונים בדבר היקף המתח המותקן וההספק המיוצר ברומניה בשנים האחרונות:

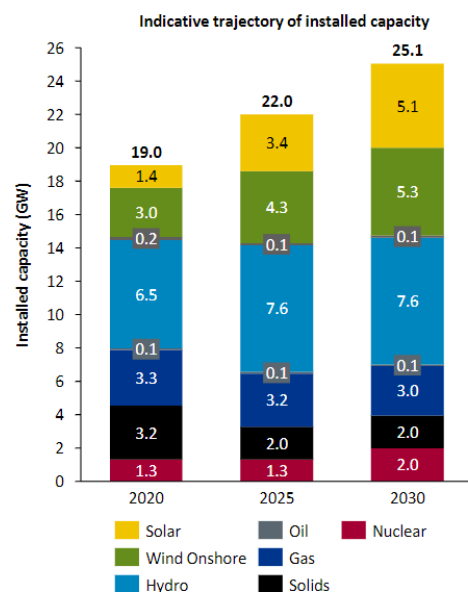


בשנים הקרובות צפויה מגמת הפחתה משמעותית בהיקף השימוש בפחם, לצד עלייה בשימוש באנרגיה סולארית ואנרגיית רוח, הודות לירידה בעלויות הטכנולוגיה והרווחיות בתחום. תחנות הכוח המונעות בפחם ישנות מאוד וצפויות להיות מוחלפות במקורות אנרגיה מתחדשת על מנת לעמוד בדרישות האיחוד האירופאי להפחתת פליטת פחמן דו-חמצני. על פי התחזיות, עד שנת 2050 כ-75% מייצור החשמל במדינה יסתמך על מקורות אנרגיה מתחדשת:



בהתאם ליעדים שהוצבו לרומניה על ידי האיחוד האירופאי, עד לשנת 2030 נדרש רומניה לבסס כ-32% מהצריכה הסופית של החשמל על מקורות אנרגיה מתחדשת, לצד התחייבות להפחתת פליטת גזי חממה לפחות מ-40% מהיקף הפליטות שהיו בשנת 1990, והפחתה של 30% בשימוש על ידי התייעלות אנרגטית. על מנת לעמוד בדרישות אלו, פורסמה באפריל 2020 התוכנית הלאומית העדכנית לאנרגיה ואקלים (NECP 2021-30) של רומניה, לאחר ביקורת מצד האיחוד האירופאי על יעדיה הצנועים של התוכנית המקורית.

לפי התוכנית העדכנית, כ-30.7% מהצריכה הסופית של אנרגיה ברומניה בשנת 2030 יהיה ממקורות אנרגיה מתחדשת, בעוד שמקורות אנרגיה מתחדשת יהוו מחצית מייצור החשמל במדינה. לפי תוכנית זו, היקף המתקנים הפוטו-וולטאיים במדינה צפוי לגדול משמעותית מכ-1.4 גיגה-וואט מחוברים בשנת 2020 ל-5.1 גיגה-וואט בשנת 2030. להלן נתונים בדבר צפי ההיקף המותקן בשנים הקרובות:



מחירי החשמל ברומניה נקבעו בעבר על ידי המחוקק, אך בשנים האחרונות עובר השוק תהליך מדורג להפיכתו לשוק חופשי של מחירים. בין השנים 2007-2017 נכנסו לתוקף מספר רפורמות לצורך קידום מטרה זו, אולם בשנת 2018 בעקבות מחאה כנגד מחירי החשמל המאמירים נקבע מחדש מנגנון של פיקוח על מחירי החשמל. מיום 1 בינואר 2021 הפך השוק לשוק מחירים חופשי, עם הכנסת מנגנון לעריכת הסכמי PPA מחוץ לבורסת החשמל (OPCOM).

ייצור החשמל ברומניה נמצא בעיקר בבעלות המדינה, וכ-70% מייצור החשמל השנתי מופק על ידי שלוש חברות ממשלתיות. רשת ההולכה הינה בבעלות חברה ממשלתית מרכזית, ומרבית הייצור נשלט על ידי הממשלה. לעומת זאת, סקטור חלוקת החשמל עבר הפרטה חלקית, ונשלט כיום על ידי שמונה מפעילים. רשת החשמל הרומנית מקושרת לשכנותיה (הונגריה, סרביה, בולגריה, אוקראינה ומולדובה). משרד האנרגיה הוא הרשות האחראית על שוק החשמל, ובין היתר אחראי על ניהול המשאבים הציבוריים, הנהגת מדיניות ואסטרטגיית אנרגיה, פיקוח ואכיפה, בהתאם לתקנות איכות הסביבה והתאמה לדרישות האיחוד האירופאי.

מחירי החשמל הנמכר אינם מפוקחים, ומאז שנת 2012 יצרני חשמל נדרשים למכור את כל החשמל המיוצר על ידם בשווקים ריכוזיים (למעט חריגים בהיקפים נמוכים). מאז, הופסקה הלכה למעשה מכירת חשמל באמצעות התקשרות בהסכמי OTC ("מעבר לדלפק"), והסחר בחשמל נעשה בבורסת חשמל מרכזית (OPCOM). לצד הסדרת הסחר בחשמל, רומניה הקימה מערכת תומכת לשימוש באנרגיה מתחדשת המבוססת על תעודות ירוקות, שהוענקו בעבר ללא תשלום ליצרנים לאור חובות המוטלות על ספקי חשמל מסוימים לרכוש כמות מסוימת של הספק ממקורות אלה או להתחייב בתשלום קנס. התוכנית נסגרה בסוף שנת 2016 וכיום השימוש בתעודות ירוקות אינו רלוונטי לפרויקטים חדשים לפיכך אינו רלוונטי עבור החברה.

לאחר שינויי חקיקה בשנת 2020, שוב הותר לסחור בחשמל בהסכמים בילטרליים, להספקים שיוצרו לאחר כניסת התיקון לתוקף (יוני 2020).

1.10.1.2. סביבה רגולטורית

שוק האנרגיה המתחדשת ברומניה מפוקח בעיקר על ידי חוק החשמל והגז הטבעי מס' 123/2012 ("חוק האנרגיה"), והחוק להקמה ותפעול מערכות לייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים, מס' 220/2008 ("חוק האנרגיה המתחדשת"), כפי שתוקנו מעת לעת. תקנות בתחום מחוקקות מעת לעת על ידי רשות האנרגיה (ANRE). ייצור חשמל הינו פעילות מפוקחת רגולטורית, בהתאם לרישיונות המונפקים על ידי ANRE, לתקופה של עד 25 שנה. חיבור הפרויקטים לרשת ההולכה והחלוקה מחייב קבלת היתרים, ובמידה ונדרשות עבודות חיבור יש להתקשר גם בהסכם חיבור.

לצד הרגולציה על מחירי החשמל, קודמו רפורמות שמטרתן עידוד ומתן תמריצים נוספים להשקעה בתחום האנרגיות המתחדשות. כך, במהלך שנת 2019 פרסם משרד האנרגיה עקרונות להטמעת מנגנון תמרוץ באמצעות חוזי CFD (Contracts for Differences), שיעשה

שימוש במכרזים בהם יצרנים ממקורות עם פליטת חמצן דו חמצני נמוכה יקבלו עדיפות ותמרוץ, אולם יצרנים אלה נדרשים לשלם אם מחיר השוק עולה מעבר לסף מסוים.

בספטמבר 2020 הושקה פלטפורמה לעריכת חוזי PPA ארוכי טווח – PCTL, בשוק נפרד על גבי פלטפורמת בורסת החשמל במדינה. הפלטפורמה תאפשר למשקיעים ליזום מכרזי PPA לפני הפיכתם ליצרנים מורשים, והדרישה לצורך הצטרפות לפלטפורמה תהיה חיבור לרשות בלבד. רק פרויקטים חדשים (שהוקמו לאחר 1 ביולי 2020) יוכלו לקחת חלק בפלטפורמה.

בתאריך 31.12.2021 תוקן חוק החשמל והגז הטבעי מס' 123/2012 (להלן בסעיף זה: "חוק החשמל") ע"י חקיקת חירום ממשלתית (Government Emergency No. 143/2021) (Ordinance)⁵⁵. להלן עיקרי השינויים שחלו בחוק החשמל:

א. הסכמי סחר חשמל בילטרליים (לרבות הסכמי PPA) יתאפשרו גם לפרוייקטים אשר תאריך הפעלתם המסחרי חל לפני יום 1.7.2020.

ב. מתן אפשרות לביצוע מגוון עסקאות מחוץ לבורסת החשמל המרכזית (OPCOM) בכל מסגרות זמן לרבות: הסכמי PPA, הסכמי ייצוא וייבוא ושירותי ייצוב תדר (Balancing Services).

ג. בורסת החשמל המרכזית תבטיח את הצעתם של מוצרי מסחר בעלי קיבולת נמוכה (כלומר הצעה מינימלית השווה או מתחת ל-500 קילוואט), הן בשוק ה-day ahead והן בשוק תוך-יומי, על מנת להבטיח את אפקטיביות השתתפותם של צרכנים בעלי רמות אחסון אנרגיה בקנה מידה נמוך ויכולות מתחדשות, כמו גם השתתפות ישירה של לקוחות.

ד. יצרני חשמל בבעלות המדינה יהיו מחויבים לסחור במכסה מינימלית של 40% מהייצור השנתי שלהם באמצעות חוזים שנחתמו בשוק המאורגן.

ה. מנהל מערכת ההפצה (DSO) לא יוכל להיות הבעלים, המפתח המנהל או המפעיל של מתקני אגירת אנרגיה.

בסוף שנת 2022 נרשמה התקדמות נוספת במנגנון התמרוץ בעזרת חוזי CFD למערכות פוטו-וולטאיות ורוח, כאשר שר האנרגיה הרומני הודיע כי יתקיימו המכרזים המתחדשים הראשונים במסגרת התוכנית בתחילת שנת 2023⁵⁶.

על רקע משבר הגז ומחירי החשמל הגבוהים ברומניה, פרסמה ממשלת רומניה את התוכנית/חקיקות העיקריות הבאות:

- הפרלמנט הרומני אימץ בסוף חודש יוני 2022 תיקון לחוק המקרקעין מס' 18/1991⁵⁷ הנועד להקטין חסמי בנייה של פרויקטי אנרגיה מתחדשת על קרקע חקלאית, בתוקף עד סוף שנת 2026.

⁵⁵ <https://www.dlapiper.com/en/romania/insights/publications/2022/1/romanian-government-approved-the-amendment-of-the-energy-law>

⁵⁶ [Announcement for the extension of the period for submitting the questionnaire regarding the expression of interest until 30.12.2022 – Ministry of Energy \(gov.ro\)](https://www.dlapiper.com/en/romania/insights/publications/2022/1/romanian-government-approved-the-amendment-of-the-energy-law)

⁵⁷ <https://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/257727>

מגבלות על מחירי החשמל

בחודש ספטמבר 2022 נכנסה לתוקף הוראה זמנית לפיה בין ספטמבר 2022 למרץ 2025, יצרני חשמל מסוימים אשר החלו את פעילותם לפני אפריל 2022 יוגבלו לתעריף מירבי של 450 לאו (כ- 91 אירו) לכל 1 מגה-וואט שעה מיוצר.

להערכת החברה, ובשים לב לכך שפרויקטי החברה ברומניה צפויים להיות מניבים החל מהרבעון הראשון לשנת 2023 (ובהתאם, החברה טרם חתמה על הסכמי PPA לגביהם), החברה אינה צופה שהחקיקה, בנוסחה הנוכחית, צפויה להשפיע באופן מהותי על פעילותה או תוצאותיה.

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

1.10.1.3. רגולציה ותהליכי רישוי בתחום האנרגיה המתחדשת

ההיתרים המרכזיים הנדרשים לצורך הקמת מתקן פוטו-וולטאי ברומניה כולל את הבאים:

א. היתרי תכנון ובנייה

- היתר בנייה אשר ניתן על ידי הרשות המקומית וקובע את הפרמטרים הנדרשים לבניית פרויקט בשטח מסוים. ההיתר יכול לכלול תנאים ובניהם דרכי גישה לאתר הבנייה, הגבלות תנועה זמניות, הגבלות זמניות על גישה, הגנה על מקרקעין סמוכים, מגורי עובדים ודרישות סניטציה, הגנה על הסביבה והיבטי בטיחות באש. לצורך קבלת ההיתר, המפתח נדרש לזיקה לקרקע (בעלות, חכירה או הרשאה במקרה של קרקע ציבורית).
 - תעודה אורבנית מהעירייה או הרשות הכוללת את הדרישות האורבניות למתקן, כגון גובה וגודל מדויקים וכן את ההיתרים המרכזיים הנדרשים לצורך ההקמה.
 - תכנית תכנון אורבנית – כוללת היתר לחריגה מהתנאים שנקבעו בתעודה האורבנית (ככל שישנם). במהלך שנת 2022 התקבלו תיקוני חקיקה שהביאו להקלה בתכניות כאמור ביחס להקמת מתקני אנרגיה מתחדשת באזורים חקלאיים, ובינואר 2023 התקבל תיקון חקיקה נוסף לפיו לא תדרש כלל תכנית תכנון ביחס למתקני אנרגיה מתחדשת באזורים חקלאיים בהיקף של עד 50 הקטר.
 - היתר בנייה מהעירייה או הרשות.
 - פרוטוקול לסיום עבודות – הכולל אישור לכך שהעבודות בוצעו בהתאם להיתר הבנייה.
 - רישום העבודות במרשמי התכנון.
- ב. היתרים הקשורים לסביבה
- אישור סביבתי המונפק על ידי הרשות האמונה על הגנת הסביבה, ומבוסס על חוות דעת להערכת השפעת הפרויקט על הסביבה, אשר בדרך כלל נדרשת מפרויקטים בתחום האנרגיה.

- היתר סביבתי – נדרש בטרם ביצוע פעולות אשר יכולות להשפיע על הסביבה, וביניהן ייצור חשמל, ונקבעים בו תנאים ופרמטרים לביצוע הפעולות הנ"ל. לצורך קבלת ההיתר, על המבקש לקבל ויזה שנתית המאשרת עמידה בתנאי ההיתר והתחייבות שלא יתבצעו שינויים אשר יביאו לסטייה מכך עד לחידושה.

ג. היתרים בתחום האנרגיה

- אישור חיבור טכני – מונפק בהתאם לפתרון החיבור המתאים לפרויקט והמוסכם על המפתח.
- הסכם חיבור אשר נחתם בין המפתח לבין מפעיל הרשת הרלבנטי וקובע את תנאי עבודות החיבור, לרבות תשלום תעריף חיבור.
- תעודת חיבור – לאחר גמר העבודות והפעלה לפרויקט, מפעיל הרשת מנפיק תעודה לפיה המפתח עמד בדרישות החיבור.
- אישור חיבור – לכל מגה-וואט מחובר ומעלה נדרש אישור כאמור על ידי שר האנרגיה.
- לצורך הפעלה מסחרית של הפרויקט, על המפתח לקבל רישיון לייצור חשמל ממושרד האנרגיה.

1.10.1.4. תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות

לפרטים בדבר תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות (מחזור חיי פרויקט) ראו סעיף 1.13.1 להלן.

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

לפרטים אודות שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות ראו סעיף 1.13.2 להלן.

1.10.1.6. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

לפרטים אודות גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.14.3 להלן.

1.10.1.7. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות

לפרטים אודות חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.14.4 להלן.

1.10.2. מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה ברומניה

נכון למועד דוח זה, החברה מחזיקה בזכויות במספר פרויקטים ברומניה בשלבי פיתוח שונים.

להלן פירוט פרויקטים המוחזקים על ידי תאגידי פרויקט ברומניה נכון למועד דוח זה :

פרויקט	מיקום (מחוז)	הספק (MW)	סטטוס	תאריך חיבור צפוי	חלק החברה	טכנולוגיה
Iancu Jianu	Iancu Jianu, Olt County	38	לקראת הקמה	Q1/2024	51%	PV
Ratesti	Ratesti, Arges county	155	מוכן לחיבור	Q2/2023	50%	PV

פרויקט	מיקום (מחוז)	הספק (MW)	סטטוס	תאריך חיבור צפוי	חלק החברה	טכנולוגיה
ANSTHALL Scurtu Mare	Scurtu Mare, Teleorman County	44	בהקמה	Q1/2024	51%	PV
Melinesti-Goesti	Goiesti, Dolj County	32	לקראת הקמה	Q1/2024	50%	PV
ENPOWER Ovidiu	Ovidu, Constanta County	60	רישוי	Q2/2026	50%	PV
Parau	Parau, Brașov County	92	בהקמה	Q4/2023	50%	PV
Bobicesti	Bobicesti, Olt County	22	לקראת הקמה	Q1/2024	50%	PV
Mihailesti	Mihailesti, Giurgiu County	54	לקראת הקמה	Q2/2024	51%	PV
ASRA Mircea Vodă	Mircea Vodă, Constanta County	40	רישוי	Q1/2026	50%	PV
ASRA Baneasa	Baneasa, Constanta County	30	רישוי	Q1/2026	50%	PV
ASRA Vanatori	Pecineaga, Constanta County	33	רישוי	Q1/2026	50%	PV
Oradea	Oradea	87	בהקמה	Q4/2023	51%	PV
Niculesti-Peris	Peris, Niculesti, Ilfov County	144	רישוי	Q2/2025	50%	PV
Iancu Jianu Fase 2	Iancu Jianu, Romania, Olt County	20	רישוי	Q4/2024	50%	PV
Luciu & Galbinasi	Buzau	348	ייזום מקדמי	Q2/2025	50%	PV
Padina	Buzau	285	ייזום מקדמי	Q2/2025	50%	PV
Rosiori	Teleorman	42	ייזום מקדמי	Q4/2024	50%	PV
סה"כ PV 1,525						
Wind Park	Buzau	126	ייזום מקדמי	Q4/2025	50%	Wind
Salbatica 3	Valea Nucarilor, Tulcea County	35	לקראת הקמה	Q1/2024	50%	Wind
סה"כ Wind 161						
סה"כ 2,202						

הערכת החברה לגבי השלמת תהליך רכישת פרויקטים במשא ומתן, לרבות מועדי השלמת התנאים המתלים הכלולים בו, היא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה למועד דוח זה, ואשר עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה או בעקבות התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 91.2 להלן.

להלן נתונים פיננסיים בדבר פרויקטים המוחזקים על ידי החברה ברומניה, והערכות החברה בנוגע לתוצאות פעילות חזויות בממוצע 5 שנות הפעלה מסחרית:

סטטוס פרויקטים	סוג	כמות מתקנים	הספק בפיתוח (MW)	הסתברות	הספק חזוי לחיבור לרשת (MW)	חלק החברה	מועד חיבור חזוי (COD)	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר)	עלות הקמה חזויה (CAPEX) (אלפי אירו) ⁽¹⁾	הכנסה שנתית חזויה ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות (אלפי אירו) ^{(2) (3) (4)}	EBITDA פרויקטלי חזוי לשנת הפעלה הראשונה המייצגת (אלפי אירו) ⁽⁵⁾	FFO פרויקטלי חזוי ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות (אלפי אירו) ⁽⁶⁾
מוכן לחיבור	PV	1	155	100%	155	50%	2023	60%	95,736	16,539	13,943	9,637
בהקמה	PV	3	222	100%	222	-50% 51%	2023-2024	60%	146,362	23,260	18,419	12,358
לקראת הקמה	PV	4	146	90%	132	-50% 51%	2024	60%	108,731	16,683	14,211	9,869
	Wind	1	35	90%	32	50%	2024	60%	43,600	8,683	7,704	5,725
רישוי	PV	6	327	75%	246	50%	2024-2026	60%	202,191	33,213	27,480	19,085
ייזום מקדמי	PV	3	675	40%	270	50%	2024-2025	60%	433,026	65,507	53,739	35,782
	Wind	1	126	40%	50	50%	2025	60%	159,451	26,860	23,193	16,226
סה"כ		19	1,686	-	729	-	-	-	1,189,097	190,745	158,690	108,682

(1) עלות ההקמה כוללת הוצאות פיתוח, EPC, חיבור וכיו"ב. עלויות בהן כבר נשאה החברה עד למועד דוח זה בהתייחס לפרויקטים אלו, הכוללות בעיקר הוצאות בקשר לרישוי הפרויקטים, הן זניחות יחסית לעלות ההקמה הכוללת.

(2) לגבי כל פרויקט קיימת הערכה של החברה בהתבסס על כלי תכנון ובסיסי מידע רב שנתיים של קרינה או מהירות רוח צפויה. בהתבסס על הערכת ההספק המותקן וקרינת השמש או מהירות הרוח, יכולה החברה להעריך את תפוקת החשמל הצפויה מהמתקן. החברה עושה שימוש שוטף (העדכון הוא רבעוני) בתחזיות של יועצי שוק מובילים לגבי מחירי המכירה הצפויים בכל אזור או מדינה, בהתאם לטכנולוגיית המתקן, בשנים הקרובות. תחזית היועצים מבוססת על תחזיות ביקוש והיצע חשמל באזור או במדינה, על מחירי אנרגיה חליפיים ומודלים רב שנתיים. יש לציין כי החברה עושה שימוש בתחזיות יועצי שוק המקובלים על בנקים מלווים במדינות הפעילות.

(3) לפרטים אודות הנחת אורך חיי פרויקט, ראו סעיף 1.7.5 לעיל.

(4) ה-EBITDA מחושב כהכנסה ברמת פרויקט בניכוי הוצאות תפעוליות (OPEX) (ללא התחשבות בהוצאות הנחלה וכלליות).

(5) ה-FFO מחושב על בסיס ה-EBITDA בניכוי הוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר ותשלומי מיסים.

יודגש כי תוכנית ההשקעות העתידית של החברה, שעל בסיסה, בין היתר, מוצגות התחזיות העסקיות של הפרויקטים של החברה כמפורט בטבלה לעיל, מניחה כי לחברה יהיה צורך בהון נוסף להשקעה בהיקף העולה על מקורות ההון שבידיה נכון למועד דוח זה. להערכת החברה היא תידרש לגיוסי הון ו/או חוב נוספים במהלך שנת 2023 ואילך על מנת להעמיד את חלקה בהון העצמי הדרוש להקמת הפרויקטים המוצגים בתשקיף זה ועל פי תוכניות ההשקעות המתוארות לעיל. נכון למועד דוח זה, אין ודאות כי כל גיוסי ההון יושלמו באופן מלא בהתאם לתחזיות החברה. אי-גיוס מקורות הון מספקים לצורך יישום תוכנית ההשקעות העתידית של החברה המתוארת לעיל, צפוי להשפיע באופן מהותי על תחזיות החברה המפורטות בתשקיף, לרבות על אומדני ההכנסה השנתית החזויה, אומדני ה-EBITDA החזויים, אומדני ה-FFO החזויים ואומדני ה-FCF החזויים, כמפורט לעיל. על מנת לעמוד בתוכנית ההשקעות, החברה בוחנת אפשרויות שונות של אלטרנטיבות מימון הכוללות גיוסי הון מהציבור, ו/או גיוסי הון ו/או חוב פרטיים לחברות בנות של החברה וכן הכנסת שותפים לפרויקטים אותם מפתחת החברה.

המידע בנוגע להספקים חזויים, מועדי חיבור חזויים, עלויות הקמה חזויות, הכנסה חזויה, מחיר מכירה חזוי, שיעור מינוף חזוי, EBITDA חזוי, FFO חזוי ו-FCF חזוי, בפרויקטים, הוא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה למועד דוח זה, ואשר עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה או בעקבות התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 1.29 להלן.

למועד הדוח אין כל ודאות בנוגע להוצאתם לפועל של הפרויקטים הנזכרים לעיל או בנוגע ללוחות הזמנים להשלמתם, וזאת בין היתר בשל העובדה כי השלמת הפרויקטים כרוכה באלה: קבלת אישורים רגולטורים אשר אין כל ודאות שיתקבלו; גיוס מימון בהיקף הנדרש להקמת הפרויקטים אשר אין ודאות כי יגויס; השלמת בדיקת נאותות לגבי פרויקטים בשלבים מקדמיים, אשר ודאות כי תוצאותיה יצביעו על היתכנות כדאיות כלכלית לפיתוח והקמה של הפרויקט; וכן בשל התממשות גורם סיכון אחד יותר מבין גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 להלן.

להלן ייסקרו אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח בדבר פיתוח פרויקטים בבעלות החברה ברומניה:

- פרויקט Ratesti ברומניה

פרויקט Ratesti הינו הפרויקט הפוטו-וולטאי בהקמה הגדול ביותר ברומניה, ונכון למועד פרסום הדוח"ח הקמת הפרויקט הושלמה והוא נמצא במצב של מוכנות לחיבור לרשת החשמל. ביום 5 בינואר 2023 חתמה Ratesti Solar Plant, ("חברת הפרויקט"), תאגיד המוחזק (50%) על ידי אקונורגי אנגליה על מזכר הבנות לא מחייב עם Raiffeisen Bank International AG, אחד מהבנקים המובילים באוסטריה ומרכז אירופה ועם חברה בת שלו, Raiffeisen Bank S.A. (יחד, "קבוצת Raiffeisen"), בנוגע להעמדת מימון פרויקטלי בהיקף כולל של כ-60 מיליון אירו על ידי קבוצת Raiffeisen לפרויקט Ratesti בהספק של כ-155 מגה-וואט ברומניה. מזכר ההבנות כולל שתי חלופות לתקופת העמדת המימון, לשיקול דעת הלווה: מימון לטווח קצר, ומימון לטווח ארוך של עד 10 שנים.

ההחזרים בגין העמדת המימון ישולמו על בסיס הכנסות ממכירת חשמל שיוצר בפרויקט Ratesti. כמו כן העמדת המימון כפופה למתן בטוחות מקובלות למימון פרויקטלי מסוג זה. יובהר, כי טרם נחתם בין הצדדים הסכם מימון מחייב, וכי תנאי העסקה הסופיים ייקבעו במסגרת הסכם מחייב, ככל שיחתם. חתימה על הסכם מימון מחייב מותנית בקבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישורים באורגנים הרלוונטיים של קבוצת Raiffeisen, חברת הפרויקט ובעלי מניותיה, ואישורים רגולטוריים ככל שנדרשים, וכן בהשלמת בדיקות נאותות לשביעות רצון קבוצת Raiffeisen. להערכת החברה, סגירת המימון וחתימה על הסכם מימון מחייב, ככל שיחתם, צפויה במהלך הרבעון השני לשנת 2023.

לפרטים נוספים בדבר סטטוס הפרויקט, עלויות וההכנסות הצפויות בגינו ראו סעיף 1.10.2 לעיל וכן בדיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 8 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-003640), המובא בדוח זה במלואו על דרך ההפניה.

הערכות החברה בדבר החתימה על הסכם מימון מחייב, מועד החתימה ותנאיו, כמו גם בדבר מועד חיבורו של פרויקט Ratesti, 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 על תכניות והערכות החברה, ועלולות שלא להתמשש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה כדוגמת שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, בעיות תפעוליות, שינויים רגולטוריים, משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו ו/או יוטלו בעקבותיו. יודגש, כי למועד דוח מיידי זה אין כל וודאות בדבר חתימת הסכם מימון מחייב בשל האמור לעיל, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 להלן.

- התקשרות בהסכם EPC לפרויקט Parau ברומניה והתקשרות בשיתוף פעולה עם IG4 מקבוצת Rgreen

ביום 30 באוקטובר 2022 התקשרה החברה בהסכם EPC עם קבלן מוביל עבור פרויקט Parau של החברה ברומניה, אשר החל בהקמה.

ביום 15 בדצמבר 2022 חתמה החברה באמצעות אקונרג'י אנגליה על הסכם מחייב עם קרן IG4 מקבוצת Rgreen בנוגע לכניסה לשותפות בהון והעמדת מימון לפרויקט Parau של החברה ברומניה בהיקף כולל של כ-55 מיליון אירו, בהתאם לעקרונות ההשקעה שנקבעו בהסכם שיתוף הפעולה שבין החברה לבין Rgreen (לפרטים נוספים בדבר הסכם שיתוף הפעולה כאמור, ראו סעיף 1.20.8 להלן).

לפרטים נוספים בדבר סטטוס הפרויקט, עלויות וההכנסות הצפויות בגינו ראו סעיף 1.10.2 לעיל, וכן דיווחים מיידיים של החברה מימים 30 באוקטובר 2022 ו-15 בדצמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-106008 ו-2022-01-151759, בהתאמה), המובאים בדוח זה במלואם על דרך ההפניה.

- התקשרות בהסכם EPC לפרויקט Oradea ברומניה

ביום 30 באוקטובר 2022 התקשרה החברה בהסכם EPC עם קבלן מוביל עבור פרויקט Oradea של החברה ברומניה, אשר החל בהקמה.
 לפרטים נוספים בדבר סטטוס הפרויקט, עלויות וההכנסות הצפויות בגינו ראו סעיף 1.10.2 לעיל, וכן דיווח מיידי של החברה מיום 31 באוקטובר 2022 (מס' אסמכתא : 106335-01-2022), המובא בדוח זה במלואו על דרך ההפניה.

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

לפרטים נוספים בדבר סטטוס הפרויקטים, עלויות וההכנסות הצפויות בגינם ראו סעיף 1.10.2 לעיל.

1.10.3. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

למועד הדוח פרויקטים בבעלות החברה טרם מצויים בשלב הפעלה מסחרית, ולפיכך טרם התהוו לחברה הכנסות מפרויקטים בבעלותה.

1.10.4. הסכמים מהותיים

לפרטים בדבר הסכם שיתופי פעולה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה (בין היתר, לפרויקטים ברומניה) עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ ובדבר הסכם שיתוף פעולה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה (בין היתר, לפרויקטים ברומניה) עם Rgreen, ראו סעיף 1.20.8 ו-1.20.9 להלן.

1.10.5. לקוחות

נכון למועד הדוח, הפרויקטים שבבעלות החברה בתחום הפעילות טרם הגיעו לשלב של הפעלה מסחרית, וטרם נחתמו הסכמים למכירת חשמל (PPA). החלופות העומדות בפני החברה מבחינת קהל לקוחות פוטנציאליים כוללות: (1) התקשרות בהסכמי PPA לתקופות מוערכות של לפחות 10 שנים מול חברות גדולות בתחום הטריידינג באנרגיה (Offtakers) במחיר קבוע מראש; (2) מכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחירי השוק החופשי הנקבעים ברמה יומית (אסטרטגיית Merchant) או גידור לתקופות קצרות; (3) השתתפות במכרזים של המדינה אם וכאשר יתפרסמו למכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחיר קבוע לתקופה של 15 עד 20 שנה אשר נקבע במכרז.

1.10.6. תחרות

תחום האנרגיה המתחדשת ברומניה כולל גופים רבים אשר עוסקים בפיתוח פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בכלל, ובמתקנים פוטו-וולטאיים בפרט. התחרות גורמת לעיתים לעלייה בגובה דמי השכירות ו/או עלייה במחיר קרקעות, באופן המשפיע על כדאיות הפרויקטים. החברה משתמשת בשירותיהם של מומחים מקומיים על מנת שתוכל להגיע לבעלי קרקעות ונותני שירותים אחרים, ובה בעת החברה פועלת במישרין ברומניה.

1.10.7. עונתיות

ככלל, עונות השנה, שעות האור המשתנות במהלך היממה ותנאי מזג האוויר משפיעים על מערכות לייצור חשמל ברומניה באופן שבו תפוקת החשמל במתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, וכפועל יוצא ההכנסות מייצור החשמל במהלך הרבעון השני והשלישי הינן בדרך כלל גבוהות מההכנסות ברבעון הראשון והרביעי של השנה. ביחס לאנרגיית רוח, ייצור החשמל מושפע ממשטר הרוחות באזור שבו ממוקמת הטורבינה. במהלך החודשים נובמבר עד אפריל נושבות רוחות חזקות וציבות, בעוד שבחודשים יוני עד אוקטובר נושבות רוחות מתונות יותר. לפרטים נוספים בדבר השפעת העונתיות על הכנסות החברה, ראו סעיף 1.7.5 לעיל לפרטים נוספים בדבר השפעת העונתיות על הכנסות החברה, ראו סעיף 1.7.5 לעיל.

1.10.8. כושר ייצור

היקף פעילותה של הקבוצה בתחום הפעילות מושפע בין היתר מהיכולת לאתר פרויקטים בעלי היתכנות כלכלית, ומהיקף ההון העצמי שבאפשרות הקבוצה להשקיע בפרויקטים, ומתנאי מימון הניתנים לפרויקטים.

1.10.9. חומרי גלם וספקים

לפרטים אודות חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.15 להלן.

1.10.10. הון אנושי

1.10.10.1. החברה מעסיקה ברומניה (באמצעות אקוורג'י רומניה) צוות עובדים ומנהלים מקומי כמפורט להלן:

31.12.2022	31.12.21	
1	1	הנהלה
4	3	תכנון הנדסה ותפעול
1	0	מימון ופיננסים
6	4	סה"כ

1.10.10.2. אנשי מפתח ברומניה

להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד מסוים לרבות במי מבעלי השליטה.

1.10.10.3. לפרטים בדבר כלל נושאי המשרה, העובדים ונותני השירותים המועסקים על ידי הקבוצה (וחלקם מעניקים שירותים גם ברומניה) ראו סעיף 1.17 להלן.

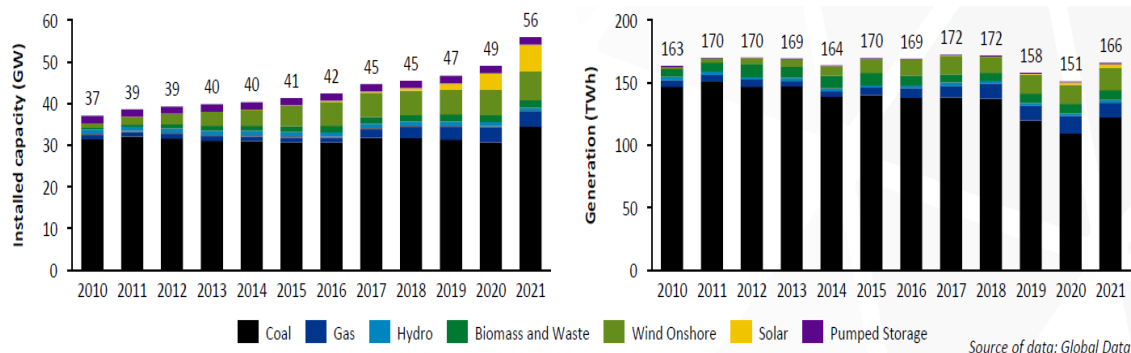
1.11. תחום פעילות פולין

1.11.1. מידע כללי על תחום הפעילות

1.11.1.1. סקירת שוק

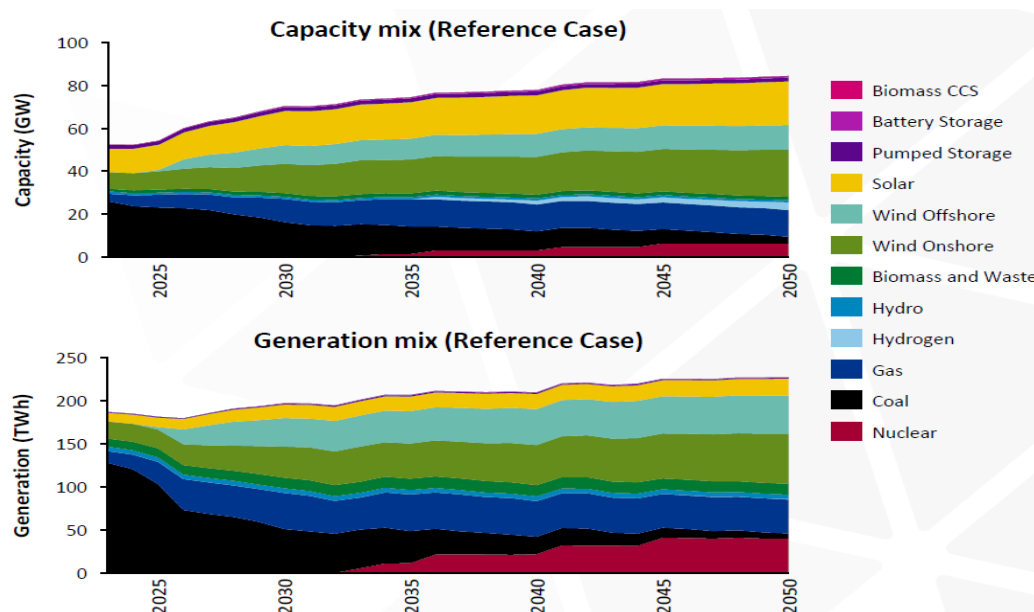
היקף שוק ייצור החשמל בפולין מוערך כבעל ביקושים שנתיים של כ-166 טרה-וואט, והיקף ייצור חשמל של כ-51 ג'יגה-וואט. פולין עודנה מסתמכת באופן משמעותי על שימוש בפחם (כ-70%), יותר ממרבית מדינות אירופה. עם זאת, אנרגיה מתחדשת הולכת ותופסת נתח משמעותי מייצור החשמל במדינה עם כ-24% כאשר עיקרו (כ-12%) מבוסס על אנרגיית רוח יבשתית ואנרגיה סולארית (כ-11%).

להלן נתונים בדבר היקף המתח המותקן וההספק המיוצר בפולין בעשור האחרון:



השימוש באנרגיית רוח יבשתית עמד על כ-7 ג'יגה-וואט בשנת 2022. יחד עם זאת, בשנתיים האחרונות נרשמה האטה בצמיחה של ההתקנות בתחום אנרגיית הרוח. השימוש באנרגיה סולארית בפולין רושם עליה מתמדת: בשנת 2020 היו מותקנים כ-3.9 ג'יגה-וואט המיוצרים ממערכות הפוטו-וולטאיות, ובשנת 2021 נרשם גידול נוסף לרמה של כ-7.6 ג'יגה-וואט. נכון לתום שנת 2022 מיוצרים בפולין כ-12 ג'יגה-וואט באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים, גידול של 58% לעומת ההספק המותקן בתקופה המקבילה אשתקד.⁵⁸

ייצור חשמל מאנרגיית רוח ואנרגיה סולארית צפוי להתגבר, על רקע שיפורים טכנולוגיים והוזלת עלויות, ובשים לב לצורך בעמידה ביעדי הפחתת פליטות פחמן דוח חמצני והקטנת השימוש בפחם. על פי התחזיות, עד שנת 2050 כ-62% מייצור החשמל במדינה יסתמך על אנרגיית רוח, אנרגיה סולארית וביו-גז. להלן נתונים בדבר צפי ההתקנות וייצור החשמל בפולין בעשורים הקרובים:



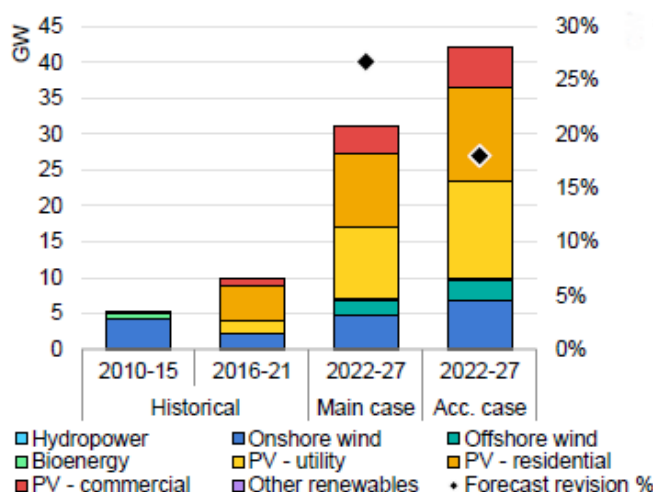
מרבית המערכות הפוטו-וולטאיות בפולין כיום הינן קטנות (0.5-1 מגה-וואט), בעיקר בשל מערכת המכרזים לייצור חשמל שהייתה בתוקף בין השנים 2016 ל-2019 והתמקדה במערכות בסדר גודל קטן. יחד עם זאת במהלך שנת 2022 שונה מנגנון הסיבסוד למערכות אלו ונרשמה ירידה של 60% בהתקנתם.⁵⁹ כתוצאה מכך, קיים צפי לתמיכה בפרויקטים גדולים כך שבמהלך השנתיים הקרובות יוכלו להתחרות בהצלחה במכרזים מול חוות טורבינות רוח.

לפי התחזיות ולצורך העמידה בתוכניות שבהן התחייבה פולין כלפי האיחוד האירופאי, בשנת 2030 צפוי חלקה של האנרגיה המתחדשת בייצור החשמל בפולין לעמוד על כ-32%, מתוכם כ-7.3 ג'יגה-וואט באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים (לעומת כ-11 ג'יגה-וואט כיום), וכ-9.6 ג'יגה וואט באמצעות אנרגיית רוח יבשתית. בכך תהפוך אנרגיה פוטו-וולטאית לטכנולוגית האנרגיה המתחדשת השנייה בגודלה בפולין לאחר אנרגיית רוח יבשתית.

על פי דו"ח של ה- IEA , פולין צפויה לשלש את ההספק המותקן מאנרגיה מתחדשת בין השנים 2022-2027 ולהוסיף כ-31 ג'יגה-וואט, כאשר יותר ממחצית הגידול ינבע מאנרגיה פוטו-וולטאית.⁶⁰

⁵⁹ IEA Renewables 2022 – Analysis and forecasts to 2027

International Energy Agency: Renewables 2022 Analysis and forecast to 2027 ⁶⁰



Source : IEA analysis , Renewables 2022

בנוסף, שימוש בטכנולוגיה פוטו-וולטאית צפוי לסייע במתן מענה לביקושי השיא בפולין בחודשי הקיץ שבהם התקשתה עד כה לעמוד מערכת החשמל הקיימת. התוכנית כוללת גם מדיניות להסתמכות הולכת וגוברת על אנרגיה מתחדשת בתחומי צריכת החשמל לחימום ותחבורה.

פולין מדורגת שלישית מבין מדינות אירופה בכל הנוגע להיקף התקנות מערכות פוטו-וולטאיות בשנת 2022 כאשר חוותה גידול של כ- 32% לכ-4.9 גיגה וואט (וזאת לעומת גידול של כ-3.7 גיגה וואט בשנת 2021).⁶¹

1.11.1.2 סביבה רגולטורית

התפתחות הרגולציה החלה על אנרגיות מתחדשות בפולין קשורה במישרין להתפתחות מדיניות האיחוד האירופאי בנושא. מדינות האיחוד מגדילות בעקביות את חלקן של האנרגיות המתחדשות וקובעות יעדים לשם עמידה בכך. נכון להיום, יעד האיחוד לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת מסך האנרגיה הכוללת עומד על 32% עד לשנת 2030, ופולין בדרכה להשגת יעד זה.

בתוך כך, בשנת 2019 אושרה דירקטיבת האיחוד האירופאי העוסקת בייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות (Renewable Energy Directive EU/2018/2001) ועודכנה מדיניות האנרגיה של האיחוד האירופאי לצורך עמידה ביעדי הסכם פריז לעניין הפחתת פליטת גזי חממה ומעבר לאנרגיות מתחדשות. בנוסף, פורסמו יוזמות שאפתניות לשנת 2050 הכוללות יעד של הימנעות כוללת מפליטת גזי חממה.⁶² במטרה לעמוד ביעדי האיחוד האירופאי ולאור העובדה שכיום שוק האנרגיה בפולין עודנו מסתמך בעיקרו על מקורות פוסיליים מזהמים, אימצה פולין בשנים האחרונות שתי תוכניות אסטרטגיות – מדיניות האנרגיה של פולין 2030 (NECP), ומדיניות האנרגיה של פולין לשנת 2040 (NEP2040). לצד תוכניות אלו, מוסדר

⁶¹ Solarpower Europe : EU Market Outlook for solar power 2021-2025
⁶² <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A32018L2001>

השוק כיום על ידי חוק האנרגיה הפולני אשר נעשים בו שינויים מעת לעת לצורך יישום המדיניות הרב-שנתית.

בספטמבר 2020 הוגשה טיוטת מדיניות אנרגיה מעודכנת לשנת 2040 על ידי משרד האנרגיה לממשלה הפולנית כך שתכלול יעד שאפני יותר להיפרדות מייצור חשמל על ידי שימוש בפחם. במרץ 2021 אושרה ואומצה התוכנית ע"י הממשלה הפולנית הכוללת מספר יעדים להפחתת פליטת פחמן דו חמצני:

- ייצור החשמל מפחם צפוי לרדת לרמה של כ-56% בשנת 2030 (לעומת 72% בשנת 2020), ובין 11%-28% בשנת 2040.
- ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת מסך האנרגיה הכוללת צפוי לעמוד על רמה מינימלית של 32% בשנת 2030.
- הפחתת רמת פליטות פחמן דו חמצני ב-30% לעומת רמתם בשנת 1990.

הרגולטור האחראי על תחום החשמל הינו משרד רגולציית האנרגיה (ERO). בנוסף, משרד התחרות והגנת הצרכן פעיל אף הוא בתחום החשמל, ואחראי על קידום התחרות בתחום.

הרגולציה המרכזית בתחום כוללת את חוק האנרגיה הפולני מ-1997, וחוק האנרגיה המתחדשת הפולני משנת 2015 (RES Act). סמכויות משרד רגולציית האנרגיה (ERO) ביחס ליצרני אנרגיה מתחדשת קבועות הן בחוק האנרגיה (אישור תעריפים, הנפקת רישיונות, והנפקת חיבורים לרשת וחלוקה), והן בחוק האנרגיות המתחדשות (בכל הנוגע למערך המכרזים). ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת בהספק הגדול מ-0.5 מגה-וואט מצריך רישיון אשר קובע את הכללים לביצוע ולפעילות והתחייבות של היצרן לעניין זה. הרישיון ניתן על ידי הרגולטור (ERO) לתקופה של בין 10 ל-50 שנה.

רשת החשמל בפולין מחוברת למספר מדינות שכנות – גרמניה, צ'כיה, סלובקיה, שבדיה וליטא. השוק נשלט על ידי ארבע חברות ממשלתיות האחראיות על עיקר ההולכה החלוקה והמכירה. בעוד שרשת ההולכה נשלטת על ידי הממשלה הפולנית, רשת החלוקה הינה בבעלות חמישה מחלקים גדולים. המסחר בחשמל מבוצע ב-3 ערוצים עיקריים - בורסת חשמל (POLPX), הסכמים בילטרליים (בחלקם על ידי ברוקרים), ומסחר בשוק טכני המתבסס על איזון (balancing) בין היצע לביקוש בהספק החשמל. הסחר בבורסת החשמל נמצא במגמת עלייה מתמדת משנת 2010, וכולל גם סחר בתעודות ירוקות ובחוזים עתידיים על מחירי החשמל.

מדיניות התמריץ לשימוש באנרגיות מתחדשות מתבססת בעיקרה על שימוש בתעודות ירוקות ומכרזים. פולין אימצה מדיניות לסחר בתעודות ירוקות נסחרות (TGC) המונפקות על בסיס שנתי ליצרני אנרגיה מתחדשת בעבור כל מגה-וואט מיוצר. לאחר מכן, התעודה יכולה להיסחר באופן אלקטרוני בבורסת החשמל הפולנית (POLPX), או בין סוחרים בשוק ה-OTC, תחת פיקוח ה-POLPX. הביקוש לתעודות מגיע מצרכני קצה להם קיימת מחויבות לעמידה ביעדי צריכת חשמל מאנרגיה מתחדשת וניתן לאגור אותן לשימוש גם מעבר לשנה שבה נוצרה התעודה. אפשרות אחרת עבור צרכני התעודות היא לשלם תעריף חלופי המבוסס על ממוצע התעודות בשנה, וכפוף לתקרה של כ-300 זלוטי. מחירי התעודות הירוקות היו

במגמת עלייה מאז שנת 2018, הושפעו ממשבר הקורונה וכיום נמצאות במגמת תיקון כלפי מעלה.

עד להנהגת המכרזים לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת בשנת 2016, מערכת התעודות הירוקות היוותה מנגנון התמרוץ המרכזי ליצרני חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת. תעודות אלו ניתנו בעבור כל קילו-וואט מיוצר וניתן היה לסחור בהן. משנת 2016 הפרוצדורות לתמיכה בפיתוח אנרגיות מתחדשות מתבססות בעיקר על מערך המכרזים מכוח חוק האנרגיות המתחדשות. למעשה, פולין עברה למדיניות תמרוץ באמצעות מכרזים שעיקרם פיצוי היצרן במקרה שממחירי החשמל יפחתו מתחת למחיר שנקבע במכרז. מדיניות המכרזים הנוכחית (מאז 2018) כוללת מכרז מרכזי בו הן היצרנים והן הצרכנים יכולים להשתתף (לרבות תחנות כוח מחוץ לפולין אשר מחוברות לרשת החשמל הפולנית). המכרזים מחולקים לקטגוריה (כגון, מערכות מעל 1 מגה-וואט), כאשר בתוך מכרז אין הפרדה או העדפה לסוג מסוים של טכנולוגיית ייצור החשמל. עיקרי מאפייני המכרזים בפולין כיום:

- במסגרת המכרז, המשתתפים מגישים את ההספק שאותו הם מתחייבים לספק ל-15 שנה, ואת המחיר לכל 1 מגה-וואט מיוצר;
- המחיר הזוכה לא יכול לחרוג ממחיר מקסימלי שנקבע בתקנות לכל מקור של אנרגיה מתחדשת;
- הזוכים הם אלו שנתנו את המחירים הנמוכים ביותר, עד לגמר ההספק המוצע במכרז;
- במסגרת ההסדר, הזוכים פונים לגורם שלישי לצורך כיסוי הפרשים בין תמורת מכירת החשמל נטו בכל חודש לבין התמורה על בסיס המחיר הזוכה;
- הזוכים זכאים לתעריף מובטח לתקופה של 15 שנה, החל ממועד המכירה הראשונה של החשמל, אך לא יאוחר מיום 30 ביוני 2039.

לצד מערכות תמריצים אלה, קיימים בפולין מנגנוני תמרוץ תומכים, ובכלל זה, התחייבות של חברות הסוחרות באנרגיה לרכוש אנרגיה ממקורות אנרגיה מתחדשת, עדיפות בחיבור ליצרני חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, אגרות נמוכות ב-50% לחיבור לרשת למערכות קטנות (מתחת ל-5 מגה-וואט), והטבות מס מהקדן הלאומית להגנה על הסביבה.

עד לאחרונה, הסכמי PPA לא היו נפוצים בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין, אולם נראה שמגמה זו משתנה, כאשר לאחרונה נחתמו הסכמי PPA משמעותיים (עשרות מגה-וואט) לייצור חשמל ממקורות פוטו-וולטאיים במדינה.

מגבלות על מחירי החשמל

על רקע משבר הגז ומחירי החשמל הגבוהים באירופה ובעקבות החלטת האיחוד האירופי לאמץ תקרה למחירי החשמל שיקבלו יצרני חשמל מסוימים במדינות האיחוד האירופי, אומצה בנובמבר 2022 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. למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח מגבלה זו

אינה חלה ביחס לפרויקטים שמוכרים חשמל מכוח הליכים מכרזיים, פרויקטים הכוללים הסכמי גידור פיננסיים בהם המגבלה הינה ההתחייבות הפיננסית הממוצעת מכוח ההסכם, ופרויקטים בהספק של עד 1 מגה-ואט. בנוסף, ביחס לפרויקטים שמוכרים בשוק הפתוח, הסכום מחושב בהתאם למחיר הממוצע שנקבע בכל יום מסחר.

לאור העובדה שהחברה צפויה להתחיל לחבר פרויקטי PV לרשת החשמל בפולין החל ממחצית שניה של שנת 2023 וביתר שאת במהלך 2024, ובשים לב לתחזיות החשמל בהן משתמשת החברה על פי יועצי השוק שלה, החברה אינה צופה פגיעה כלשהי בפעילותה ותוצאותיה לעומת תחזיותיה.

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.

1.11.1.3. רגולציה ותהליכי רישוי בתחום האנרגיה המתחדשת

אבני הדרך העיקריות לפיתוח פרויקט פוטו-וולטאי בפולין הן כדלקמן:

(א) השלב הראשון בפיתוח פרויקט פוטו-וולטאי בפולין כולל בדרך כלל את הבטחת הזיקה לקרקע, לרוב באמצעות הסכם חכירה. דרישה זו תקפה כבר בשלב בדיקת תנאי החיבור והיתר לביצוע עבודות הקמה. לאחר מכן נדרש להשיג את היתרים, אישורים והחלטות כמפורט בהמשך.

(ב) קבלת החלטה בדבר הערכת השפעת הפרויקט על הסביבה (הליך הנמשך החל מ-3 חודשים להערכה ראשונית, ועד כ-24-12 חודשים להערכה מלאה).

(ג) קבלת היתרי תכנון מרשויות התכנון (הליך הנמשך כ-3 חודשים).

(ד) קבלת תנאי חיבור לרשת ממחלק מקומי או ממערכת ההולכה לצורך חיבור המתקן לרשת החשמל (הליך הנמשך כ-150 ימים ממועד ההגשה).

(ה) קבלת החלטה להחריג את הקרקע משימוש חקלאי (שאינו מאפשר השתתפות במכרזים) (הליך הנמשך כ-1-2 חודשים).

(ו) קבלת היתר בנייה מרשויות התכנון (הליך הנמשך כ-65 ימים ממועד ההגשה).

(ז) קבלת היתר להשתתפות במכרזי משרד האנרגיה. לצורך קבלת ההיתר נדרש להציג היתר בנייה ותשלום פיקדון בסך 60 זלוטי (כ-13 אירו) לכל קילו-וואט מותקן (ההליך נמשך כ-30 ימים מהגשה). חקיקה חדשה במהלך 2022 האריכה את תקופת ההקמה של פרויקטים פוטו וולטאיים לפי המכרזים מ-24 חודשים ל-33 חודשים ממועד הזכייה במכרז.

(ח) קבלת החלטה מרשויות התכנון על מיקום חיבור המתקן לנקודת החיבור לרשת (הליך הנמשך כ-3 חודשים).

(ט) קבלת היתר לחיבור המתקן לנקודת החיבור לרשת מרשויות התכנון (הליך הנמשך כ-65 ימים ממועד ההגשה).

(י) קבלת רישיון ייצור חשמל ממשרד האנרגיה. לצורך קבלתו, נדרש להציג היתרי תכנון, הסכם חיבור לרשת, היתר בנייה ומסמכים התומכים בכך שעבודות ההקמה הסתיימו (הליך הנמשך כ-3 חודשים ממועד ההגשה).

1.11.1.4. תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות

לפרטים בדבר תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות (מחזור חיי פרויקט) ראו סעיף 1.14.1 להלן.

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

לפרטים אודות שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות ראו סעיף 1.14.2 להלן.

1.11.1.6. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

לפרטים אודות גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.14.3 להלן.

1.11.1.7. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות

לפרטים אודות חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.14.4 להלן.

1.11.2. מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה בפולין

נכון למועד דוח זה, החברה מחזיקה בבעלות בזכויות במספר פרויקטים בפולין בשלבי פיתוח שונים, ובפרסה אזורית רחבה. להלן פירוט פרויקטים המוחזקים על ידי תאגידי פרויקט בפולין נכון למועד דוח זה:

פרויקט	מיקום (מחוז)	הספק (MW)	סטאטוס	תאריך חיבור צפוי	חלק החברה	טכנולוגיה
Dolne Pole	KaAmierz	12	רישוי	Q1/2025	100%	PV
Swidnica	Swidnica	50	רישוי	Q3/2025	100%	PV
Wagrowiec	Wagrowiec	35	רישוי	Q1/2025	100%	PV
Chomeciska Duze	Chomeciska Duze	2	רישוי	Q1/2025	100%	PV
Brodowo Pierzchno	Sroda Wielkopolska	5	רישוי	Q4/2024	100%	PV
Rozansko	Rozansko	5	רישוי	Q4/2024	100%	PV
Chwalkowo	Ašroda Wlkp	24	רישוי	Q4/2024	100%	PV
Kaczkowo	Kaczkowo	53	רישוי	Q2/2025	100%	PV
Janiszewko	Janiszewko	57	רישוי	Q1/2025	100%	PV
Nadziejewo	Nadziejewo	26	רישוי	Q1/2025	100%	PV
Resko	Zachodnio-Pomorskie	52	בהקמה	Q3/2023	51%	PV
Policko	Zachodnio-Pomorskie	13	לקראת הקמה	Q2/2024	51%	PV
Marcelin	Szczecinek	15	רישוי	Q1/2025	100%	PV
Kwielice	Grebocice	20	רישוי	Q4/2025	100%	PV
PastuchÅw	Jawor	31	ייזום מקדמי	Q3/2025	100%	PV
Podlasek	Biskupiec	30	רישוי	Q4/2025	100%	PV
ÅelazÅw	ÅelazÅw	35	ייזום מקדמי	Q4/2025	100%	PV
Radostow	LubaÅ	37	ייזום מקדמי	Q4/2025	100%	PV
Gabin	Gabin	7	ייזום מקדמי	Q4/2025	100%	PV
Podlasek Lipinki Part Two	Biskupiec	12	רישוי	Q4/2025	100%	PV
StareGuty Jagodne Babrosty	StareGuty Jagodne Babrosty	32	ייזום מקדמי	Q4/2024	51%	PV
Janiszewko_Part_2	Pelplin	100	ייזום מקדמי	Q3/2026	100%	PV

פרויקט	מיקום (מחוז)	הספק (MW)	סטטוס	תאריך חיבור צפוי	חלק החברה	טכנולוגיה
Lasin_Goczalki_part_one	Lasin	7	רישוי	Q3/2025	100%	PV
Lasin_Goczalki_part_two	Swiecie Nad Osa	12	רישוי	Q3/2025	100%	PV
Lasin_Goczalki_Part_three	Biskupiec	10	רישוי	Q3/2025	100%	PV
Ujazd	Strzelce Opolskie	44	רישוי	Q1/2026	100%	PV
Mnichowice	Barlin	31	ייזום מקדמי	Q1/2026	100%	PV
Slupia	Baranow	32	ייזום מקדמי	Q2/2026	100%	PV
Resko 2	Zachodnio-Pomorskie	20	ייזום מקדמי	Q1/2025	100%	PV
Strzegowo	Mlawa	10	ייזום מקדמי	Q2/2026	100%	PV
Zary	Zary	77	ייזום מקדמי	Q1/2026	100%	PV
Witnica Stare Dzieduszyce	Witnica	101	ייזום מקדמי	Q3/2026	100%	PV
Bogdaniec Stanowice	Bogdaniec	136	ייזום מקדמי	Q3/2026	100%	PV
Olsztynek	Olsztynek	44	ייזום מקדמי	Q4/2024	50%	PV
Polanow 1	Wegliniec	60	ייזום מקדמי	Q4/2024	100%	PV
Polanow 2	Wegliniec	80	ייזום מקדמי	Q3/2026	100%	PV
Czerwona Woda	Wegliniec	31	רישוי	Q3/2026	100%	PV
Jaworzno	Jaworzno	81	רישוי	Q3/2026	100%	PV
Prezyce	Prezyce	18	ייזום מקדמי	Q1/2026	100%	PV
Czerwona Woda_Part_Two	Wegliniec	20	ייזום מקדמי	Q3/2026	100%	PV
Trzebnica Maslow	Trzebnica	46	ייזום מקדמי	Q2/2026	100%	PV
Swierzawa Dobkow	Åswierzawa	140	ייזום מקדמי	Q2/2027	100%	PV
סה"כ		1,649				

להלן נתונים פיננסיים בדבר פרויקטים המוחזקים על ידי החברה בפולין, והערכות החברה בנוגע לתוצאות פעילות חזויות בממוצע 5 שנות הפעלה מסחרית :

סטטוס פרויקטים	סוג	כמות מתקנים	הספק בפיתוח (MW)	הסתברות	הספק חזוי לחיבור לרשת (MW)	חלק החברה	מועד חיבור חזוי (COD)	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר)	עלות הקמה חזויה (CAPEX) (אלפי אירו)(1)	הכנסה שנתית חזויה ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות (אלפי אירו)(2) (3) (4)	EBITDA פרויקטלי חזוי לשנת הפעלה הראשונה המייצגת (אלפי אירו)(5)	FFO פרויקטלי חזוי ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות (אלפי אירו)(5)
בהקמה	PV	1	52	100%	52	51%	2023	60%	33,755	4,615	3,747	2,122
לקראת הקמה	PV	1	13	90%	12	51%	2024	60%	7,495	1,180	958	616
רישוי	PV	20	530	75%	397	100%	2024-2026	60%	298,345	43,846	34,620	21,487
ייזום מקדמי	PV	20	1,054	40%	422	50%-100%	2024-2027	60%	600,352	84,361	65,717	39,149
סה"כ		42	1,649	-	831	-	-	-	939,947	134,001	105,042	63,374

- (1) עלות ההקמה כוללת הוצאות פיתוח, EPC, חיבור וכיו"ב. עלויות בהן כבר נשאה החברה עד מועד התשקיף בהתייחס לפרויקטים אלו, הכוללות בעיקר הוצאות בקשר לרישוי הפרויקטים, הן זניחות יחסית לעלות ההקמה הכוללת.
- (2) לגבי כל פרויקט קיימת הערכה של החברה בהתבסס על כלי תכנון ובסיסי מידע רב שנתיים של קרינה או מהירות רוח צפויה. בהתבסס על הערכת ההספק המותקן וקרינת השמש או מהירות הרוח, יכולה החברה להעריך את תפוקת החשמל הצפויה מהמתקן. החברה עושה שימוש שוטף (העדכון הוא רבעוני) בתחזיות של יועצי שוק מובילים לגבי מחירי המכירה הצפויים בכל אזור או מדינה, בהתאם לטכנולוגיית המתקן, בשנים הקרובות. תחזית היועצים מבוססת על תחזיות ביקוש והיצע חשמל באזור או במדינה, על מחירי אנרגיה חליפיים ומודלים רב שנתיים. יש לציין כי החברה עושה שימוש בתחזיות יועצי שוק המקובלים על בנקים מלווים במדינות הפעילות.
- (3) לפרטים אודות הנחת אורך חיי פרויקט, ראו סעיף 1.7.5 לעיל.
- (4) ה-EBITDA מחושב כהכנסה ברמת פרויקט בניכוי הוצאות תפעוליות (OPEX) (ללא התחשבות בהוצאות הנהלה וכלליות).
- (5) ה-FFO מחושב על בסיס ה-EBITDA בניכוי הוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר ותשלומי מיסים.

יודגש כי תוכנית ההשקעות העתידית של החברה, שעל בסיסה, בין היתר, מוצגות התחזיות העסקיות של הפרויקטים של החברה כמפורט בטבלה לעיל, מניחה כי לחברה יהיה צורך בהון נוסף להשקעה בהיקף העולה על מקורות ההון שבידיה נכון למועד דוח זה. להערכת החברה היא תידרש לגיוסי הון ו/או חוב נוספים במהלך שנת 2023 ואילך על מנת להעמיד את חלקה בהון העצמי הדרוש להקמת הפרויקטים המוצגים בתשקיף זה ועל פי תוכניות ההשקעות המתוארות לעיל. נכון למועד דוח זה, אין ודאות כי כל גיוסי ההון יושלמו באופן מלא בהתאם לתחזיות החברה. אי-גיוס מקורות הון מספקים לצורך יישום תוכנית ההשקעות העתידית של החברה המתוארת לעיל, צפוי להשפיע באופן מהותי על תחזיות החברה המפורטות בתשקיף, לרבות על אומדני ההכנסה השנתית החזויה, אומדני ה-EBITDA החזויים, אומדני ה-FFO החזויים ואומדני ה-FCF החזויים, כמפורט לעיל. על מנת לעמוד בתוכנית ההשקעות, החברה בוחנת אפשרויות שונות של אלטרנטיבות מימון הכוללות גיוסי הון מהציבור, ו/או גיוסי הון ו/או חוב פרטיים לחברות בנות של החברה וכן הכנסת שותפים לפרויקטים אותם מפתחת החברה. המידע בנוגע להספקים חזויים, מועדי חיבור חזויים, עלויות הקמה חזויות, הכנסה חזויה, מחיר מכירה חזוי, שיעור מינוף חזוי, EBITDA חזוי, FFO חזוי ו-FCF חזוי, בפרויקטים, הוא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה למועד הדוח, ואשר עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה או בעקבות התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 1.29 להלן.

למועד הדוח אין כל ודאות בנוגע להוצאתם לפועל של הפרויקטים הנזכרים לעיל או בנוגע ללוחות הזמנים להשלמתם, וזאת בין היתר בשל העובדה כי השלמת הפרויקטים כרוכה באלה: קבלת אישורים רגולטורים אשר אין כל ודאות שיתקבלו; גיוס מימון בהיקף הנדרש להקמת הפרויקטים אשר אין ודאות כי יגויס; השלמת בדיקת נאותות לגבי פרויקטים בשלבים מקדמיים, אשר ודאות כי תוצאותיה יצביעו על היתכנות כדאיות כלכלית לפיתוח והקמה של הפרויקט; וכן בשל התממשות גורם סיכון אחד יותר מבין גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 להלן.

להלן יסקרו אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח בדבר פיתוח פרויקטים בבעלות החברה בפולין:

- התקשרות בהסכם EPC בפרויקט Resko בפולין

ביום 9 בספטמבר 2022 התקשרה החברה בהסכם EPC עבור פרויקט פוטו וולטאי Resko בהספק של כ- 51 מגה וואט הנמצא בעיר רסקו (Resko) בפולין, אשר מצוי בסטטוס של מערכות בהקמה.

לפרטים נוספים בדבר סטטוס הפרויקט, עלויות וההכנסות הצפויות בגינו ראו סעיף 1.11.2 לעיל, וכן דיווח מיידי של החברה מיום 11 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-115603).

1.11.3. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

למועד הדוח פרויקטים בבעלות החברה טרם מצויים בשלב הפעלה מסחרית, ולפיכך טרם התהוו לחברה הכנסות מפרויקטים בבעלותה.

1.11.4. הסכמים מהותיים

לפרטים בדבר הסכם שיתופי פעולה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה (בין היתר, לפרויקטים ברומניה) עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ ובדבר הסכם שיתוף פעולה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה (בין היתר, לפרויקטים ברומניה) עם Rgreen, ראו סעיף 1.20.8 ו-1.20.9 להלן.

1.11.5. לקוחות

נכון למועד הדוח, הפרויקטים שבבעלות החברה בתחום הפעילות טרם הגיעו לשלב של הפעלה מסחרית, וטרם נחתמו הסכמים למכירת חשמל (PPA). החלופות העומדות בפני החברה מבחינת קהל לקוחות פוטנציאליים כוללות: (1) התקשרות בהסכמי PPA לתקופות מוערכות של לפחות 10 שנים מול חברות גדולות בתחום הטריידינג באנרגיה (Offtakers) במחיר קבוע מראש; (2) מכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחירי השוק החופשי הנקבעים ברמה יומית (אסטרטגיית Merchant) או בעסקאות גידור לטווח זמן קצר; (3) השתתפות במכרזים של המדינה אם וכאשר יתפרסמו למכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחיר קבוע לתקופה של 15 עד 20 שנה אשר נקבע במכרז.

1.11.6. תחרות

תחום האנרגיה המתחדשת בפולין כולל גופים רבים אשר עוסקים בפיתוח פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בכלל, ובמתקנים פוטו-וולטאיים בפרט. התחרות גורמת לעיתים לעלייה בגובה דמי השכירות ו/או עלייה במחירי קרקעות, באופן המשפיע על כדאיות הפרויקטים. החברה משתמשת בשירותיהם של מומחים מקומיים על מנת להגיע לבעלי קרקעות ונותני שירותים אחרים, ובה בעת החברה פועלת במישרין בפולין.

1.11.7. עונתיות

ככלל, עונות השנה, שעות האור המשתנות במהלך היממה ותנאי מזג האוויר משפיעים על מערכות לייצור חשמל בפולין באופן שבו תפוקת החשמל במתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, וכפועל יוצא ההכנסות מייצור החשמל במהלך הרבעון השני והשלישי הינן בדרך כלל גבוהות מההכנסות ברבעון הראשון והרביעי של השנה. לפרטים נוספים בדבר השפעת העונתיות על הכנסות החברה, ראו סעיף 1.7.5 לעיל.

1.11.8. כושר ייצור

היקף פעילותה של הקבוצה בתחום הפעילות מושפע בין היתר מהיכולת לאתר פרויקטים בעלי היתכנות כלכלית, ומהיקף ההון העצמי שבאפשרות הקבוצה להשקיע בפרויקטים, ומתנאי מימון הניתנים לפרויקטים.

1.11.9. חומרי גלם וספקים

לפרטים אודות חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.15 להלן.

1.11.10. הון אנושי

1.11.10.1. החברה מעסיקה בפולין (באמצעות אקונרג'י פולין) צוות עובדים ומנהלים מקומי כמפורט להלן:

31.12.2022	31.12.2021	
1	1	הנהלה
9	9	תכנון הנדסה ותפעול
10	10	סה"כ

1.11.10.2. אנשי מפתח בפולין

להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד מסוים לרבות במי מבעלי השליטה.

1.11.10.3. לפרטים בדבר כלל נושאי המשרה, העובדים ונותני השירותים המועסקים על ידי הקבוצה (וחלקם מעניקים שירותים גם בפולין) ראו סעיף 1.17 להלן.

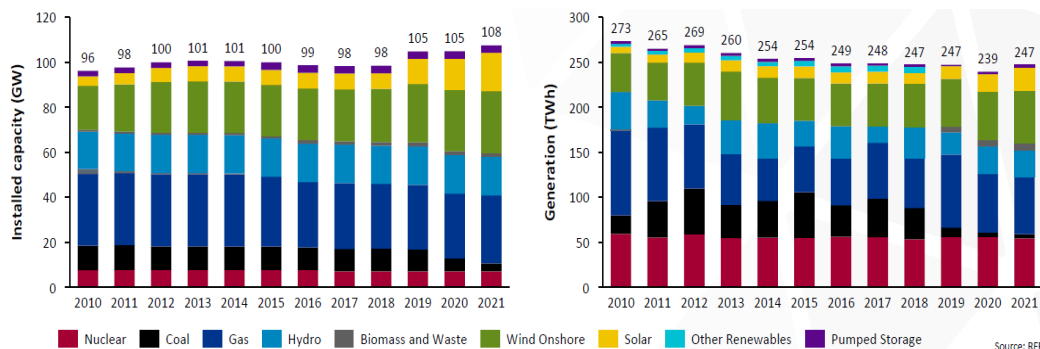
1.12. תחום פעילות ספרד

1.12.1. מידע כללי על תחום הפעילות

1.12.1.1. סקירת שוק

שוק החשמל הספרדי הינו אחד השווקים הגדולים באירופה עם ביקוש שנתי של כ-242 טרה-וואט בשנת 2021. ההספק המותקן בספרד עמד בשנת 2021 על כ-107 ג'יגה-וואט, שנשלט באופן דומיננטי על גז (28%), ועל שיעור גבוה יחסית של אנרגיה מתחדשת (כ-57%), בעיקר אנרגיית רוח יבשתית (26%). השוק הספרדי הינו אחד המגוונים באירופה, ובעל אחוז פליטת פחמן דו חמצני נמוך.

להלן נתונים בדבר היקף המתח המותקן וההספק המיוצר בספרד בשנים האחרונות:



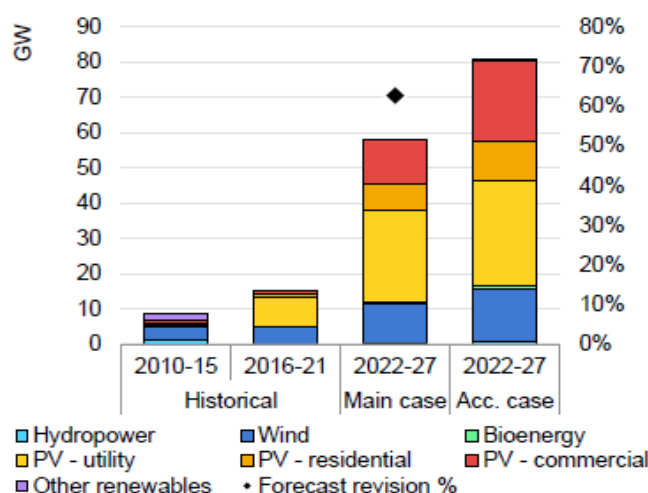
תוכנית ה"20-20-20" של האיחוד האירופאי משנת 2009 קבעה שימוש סופי של 20% מהצריכה הכוללת ממקורות אנרגיה מתחדשת, לצד הפחתת פליטת פחמן דו חמצני ב-20% מתחת לרמה בשנת 1990, וחסכון של 20% בנצילות האנרגיה. ספרד צפויה לעמוד ביעדים אלה ואף מעבר לכך בסיום שנת 2022. לשנים 2020-2030 נקבעו יעדי המשך, ובהם: 32% מהצריכה ממקורות אנרגיה מתחדשת, לצד הפחתת פליטת פחמן דו חמצני ב-40% מתחת לרמה בשנת 1990, ושיפור הנצילות בכ-30%.

בניגוד למדינות אירופאיות אחרות המתקשות לעמוד ביעדים אלו, ספרד החליטה לאמץ יעדים שאפתניים אף יותר מאלו שהומלצו על ידי האיחוד האירופאי. במהלך השנים 2019-2020 אומצה התוכנית הלאומית האינטגרטיבית לאנרגיה ואקלים (PNIEC), ובמאי 2020 עודכן חוק השינוי באקלים (LCCTE). בהתאם למדיניות ולתיקון כאמור, סך ייצור החשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת יעמוד בשנת 2030 על 70%, ו-100% בשנת 2050. הנצילות תשופר בכ-35%, והחל משנת 2040 ייאסר על מכירת רכבים המונעים בדלקים פוסיליים. בחודש מאי 2021, הפרלמנט הספרדי אישר את חוק השינוי באקלים וקבע שסך שסך ייצור החשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת יעמוד בשנת 2030 על 74% ו-100% בשנת 2050.

על מנת לעמוד ביעדים אלו, הצפי העדכני לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת כולל עליה משמעותית בשימוש באנרגיה סולארית עד להיקף של 108 ג'יגה-וואט בשנת 2050, לצד גידול בשימוש באנרגיית רוח יבשתית (55 ג'יגה-וואט בשנת 2050). בסך הכל, בשנת 2050 צפוי ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת בספרד לעמוד על כ-87%. השימוש בפחם צפוי להסתיים

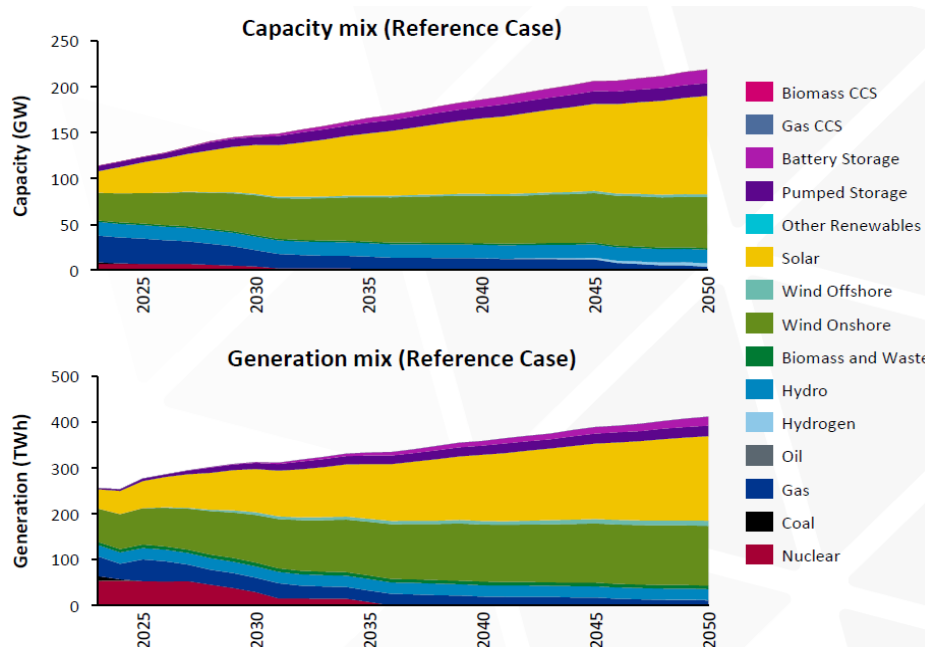
בשנת 2025, ובאנרגיה גרעינית בשנת 2035, מהלכים אשר יביאו אף הם לתמיכה באנרגיות מתחדשות⁶³.

על פי דו"ח של IEA (International Energy Agency), ספרד צפויה כמעט להכפיל את ההספק המותקן של אנרגיה מתחדשת עד שנת 2027, ולהוסיף כ- 58 גיגה-וואט של אנרגיה מתחדשת בין השנים 2022-2026 כאשר מרבית הגידול יבצע מאנרגייה פוטו-וולטאית ומאנרגיית רוח יבשתית.⁶⁴



Source : IEA analysis, Renewables 2022

להלן נתונים בדבר צפי ההתקנות וייצור החשמל בספרד בעשורים הקרובים :



שוק החשמל בספרד הפך לשוק של מחיר חופשי בשנת 1997, והחל משנת 2009 כלל הצרכנים יכולים לבחור את ספק החשמל שלהם. השוק הספרדי מאוחד עם השוק הפורטוגלי לשוק איברי אחד (MIBEL), ואולם השוק הינו בעל קישוריות נמוכה למדינות נוספות במערב

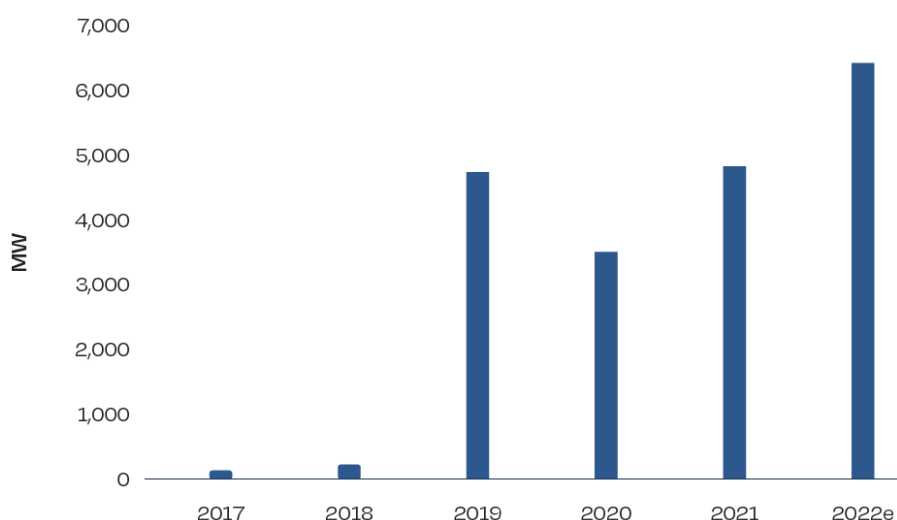
⁶³ דוח יועץ שוק Baringa Wholesale Power Market Report Q4/2022 -December 2022
⁶⁴ IEA (International Energy Agency): Renewables 2022 Analysis and forecast to 2027

אירופה. כיום ניתן לסחור בחשמל בשוק האיברי באמצעות עסקאות הספוט (OMIE), עסקאות פורוורד (OMIP) ושוק השירותים הנלווים.

התחום הפוטו-וולטאי בספרד

התחום הפוטו-וולטאי בספרד היה המוביל בתחומו בעולם בשנת 2008, עם יותר מ-2.5 ג'יגה-וואט מחוברים, וזאת הודות לתמריצים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, לצד מחירי נדל"ן נמוכים ומזג אוויר אופטימלי. עם זאת, במהלך העשור העוקב פסקו התמריצים, עד לשנים האחרונות בהם חווה התחום גידול נוסף, עם יותר מ-4 ג'יגה-וואט מחוברים בשנת 2019, וזאת הודות למכרזים הרבים שפורסמו בשנת 2017, השינויים הרגולטוריים המיטיבים והתפתחות פרויקטים באמצעות הסכמי PPA.

על פי הערכות יועצי שוק⁶⁵, שנת 2022 צפויה להיות שנת שיא כל הזמנים מבחינת היקף ההתקנות של פרוייקטים פוטו-וולטאים בספרד זאת אודות לגידול של כ-7.5 ג'יגה-וואט מחוברים, כ-33% יותר לעומת היקף ההתקנות בשנת 2021 (כ-4.8 ג'יגה וואט). עיקר הגידול נבע מפרוייקטים בקנה מידה רחב (Utility-Scale) עם היקף התקנות של מעל ל-4 ג'יגה-וואט. כתוצאה מכך, ספרד ממוקמת במקום השני באירופה (לאחר גרמניה) מבחינת היקף ההתקנות המצטבר, עם כ-26.4 ג'יגה-וואט מחוברים נכון לסוף שנת 2022. להלן נתונים בדבר ההתקנות בספרד בין השנים 2017-2022:



Source : UNEF -Spanish Solar Photovoltaic Association

בין הגורמים התומכים בהמשך המגמה ניתן למנות את הרצון לעמוד בדרישות האיחוד האירופאי, הירידה בעלויות הטכנולוגיה הפוטו-וולטאית, מכרזים נוספים שמפרסמת הממשלה ותנאים כלכליים משופרים בהסכמי PPA. כמו כן פורסמה תוכנית האנרגיה והאקלים הלאומית (PNIEC), ולפיה עד לשנת 2030 תגיע ספרד להספק מותקן של 39 ג'יגה-וואט ממתקנים פוטו-וולטאיים.

הרגולטור האחראי על השוק הינו משרד קידום התחרות והגנת הצרכן (CNMC) אשר מייצע למשרד להגנת הסביבה בנוגע לחקיקה בנושאי אנרגיה. השוק נשלט באופן מסורתי על ידי חמש חברות גדולות שאחראיות על כ-60% מייצור החשמל, ויותר מ-95% משוק מכירות הריטייל. בנוסף, קיימים יותר מ-300 מחלקים קטנים. מנהל רשת ההולכה ובעליה (REE), אחראי על תפעול ותחזוקת הרשת והבטחת אספקת החשמל, לרבות האיזון בין השווקים.

1.12.1.2. סביבה רגולטורית

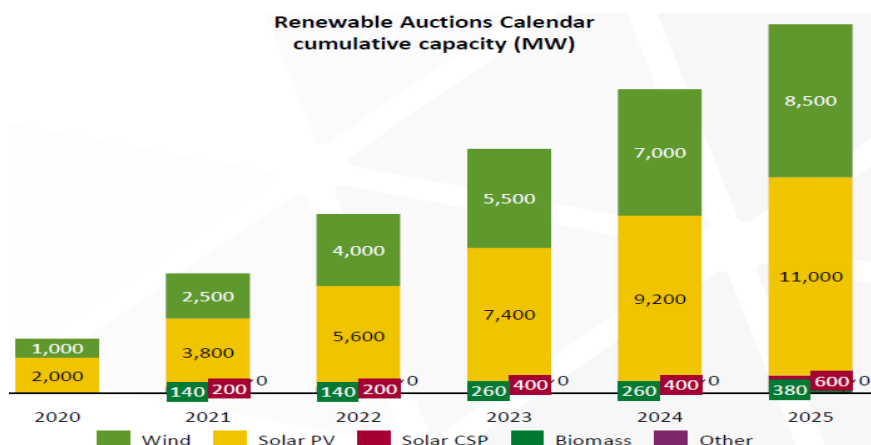
החוק המרכזי הנוגע להסדרת ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בספרד הוא חוק החשמל המקומי משנת 2012 כפי שתוקן מעת לעת (להלן בסעיף זה: "**חוק החשמל**"), ובמיוחד התיקון שנערך בו באמצעות צו מס' 436/2014.

רפורמות שנערכו בשנים 2012-2013 הביאו להטלת מיסים על ייצור ושימוש במקורות פוסיליים. במקביל להטלת המיסים החלו להתפתח מנגנוני תמרוץ לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, שכללו בתחילה מתווה תעריף קבוע, אשר הוחלף במתווה שכלל החזרים על הוצאות ליצרני חשמל מאנרגיה מתחדשת, ולבסוף בהנהגת מדיניות של מכרזים שכללו הנחה על תעריף. במכרזים אלו זכו בין השנים 2016-2017 מתקנים פוטו-וולטאיים במכסות בהיקף של כ-3.9 ג'יגה-וואט.

לאחר עשור שבו לא קודמו רפורמות בתחום האנרגיה המתחדשת, ב-2018 הסירה הממשלה הספרדית את "מס השמש" שגבה ממתקנים פוטו-וולטאיים מס נוסף בגובה 7% מייצור החשמל. מאז, החלה הממשלה ברפורמה שכללה שינויי חקיקה רבים לטובת התחום. בין השנים 2018-2020 לא נערכו מכרזים, ועיקר התמרוץ ליצרני אנרגיה מתחדשת כלל בעיקר תמיכה בתשלומים והחזרים, הן בשלב ההשקעה והן בשלב התפעול.

תמריצים אלה כללו "החזר סביר" המחושב בהתאם לעלויות ההספק המותקן ועלויות התפעול של המתקן. החישוב נעשה בהתאם למרווח ממוצע של אג"ח ממשלתיות של ספרד, ומושפע ממחיר השוק של החשמל שנמכר, פיצוי מוסכם שנקבע על ידי הממשלה בעבור ייצור ופיצוי מוסכם של הממשלה בעבור תפעול. כמו כן נלקחים בחשבון סוג הטכנולוגיה, גודל המתקן, ותק המתקן, האזור שבו ממוקם המתקן ועוד.

בנובמבר 2020 נחתם צו ממשלתי שעניינו קידום מכרזים חדשים לאנרגיה מתחדשת, כאשר הראשון שבהם ייערך בסוף ינואר 2021 בהיקף של 3 ג'יגה-וואט, מתוכם שליש המיועדים לאנרגיה סולארית. היקף המכרזים צפוי לגדול באופן חסר תקים כך שייכללו הקמה של כ-25 ג'יגה-וואט נוספים עד לשנת 2025. להלן נתוני מכרזים שפורסמו ומכרזים אשר צפויים להתפרסם בשנים הקרובות בספרד:



כדי להשתתף במכרז, יצרן חשמל חייב להשתמש במקורות אנרגיה מתחדשת כבסיס המרכזי לייצור חשמל במתקן (שיכול לכלול גם מספר טכנולוגיות משולבות, לרבות אגירה). המתקן יכול להיות חדש אשר יוקם לאחר המכרז, או הגדלה או שיפוץ של מתקן קיים. השתתפות במכרז מונעת קבלת תמריצים אחרים, אך שאר ההסדרים לגבי אנרגיה מתחדשת יחולו גם לגבי המתקן הזוכה. רשות התחרות והשווקים (CNMC) אחראית על פיקוח הליכי המכרז, ורשות החשמל (OMIE) על ניהול התוצאות. מכרז יכול להיערך בעבור טכנולוגיה מסוימת (לדוגמא, פוטו-וולטאית בלבד), או לגבי טווח מסוים של הספק מותקן, או לגבי אזור מסוימים במדינה. המכרז כולל מחיר מקסימלי ומינימלי, כאשר הצעות המתמודדים מוגשות בין מחירים אלה, והמחירים הנמוכים ביותר מוכרזים כזוכים עד לגמר המלאי המוצע. קבוצת משקיעים לא יכולה לזכות ביותר ממחצית ההספק המוצע במכרז. התקופה למכירת חשמל בהתאם למחיר הזוכה נעה בין 10 ל-15 שנים, אך יכולה להיות מוארכת לעד 20 שנה לגבי טכנולוגיות מסוימות.

המכרזים בתחום הסולארי צפויים להתמקד בשילוב יכולות אגירה, ויופעלו מסחרית עד לסוף שנת 2023 לתקופת חוזה של 12 שנים. הזוכים יזכו לפיצוי המבוסס על היקף האנרגיה שתימכר, כשהוא מותאם למחיר השוק. לצורך השתתפות במכרז יידרשו המשתתפים לשלם ערבות בסך 60 יורו לקילו-וואט, לצד תשלום של 40 יורו לקילו-וואט בגין חיבור לרשת.

לצד פיתוח מכרזים רחבי היקף, ולאור הבעייתיות בחיבור רשת החשמל למדינות שכנות, החליטה הממשלה על פיתוח תוכנית לאגירת חשמל בהיקף של כ-20 ג'יגה-וואט עד לשנת 2030, עם אפשרות להגדלת היקף זה ל-30 ג'יגה-וואט עד לשנת 2050.

יצרני חשמל יכולים לבחור גם לסחור בחשמל המיוצר בשוק, או להתקשר בהסכמי PPA. מדובר בתחום שהולך ותופס מקום דומיננטי בשוק הסחר בחשמל בספרד. קיימים פרויקטים רבים מאוד שלהם אישורי חיבור לרשת בספרד, רובם המכריע באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים. נכון לסוף רבעון רביעי 2022, נחתמו הסכמי PPA בגין פרויקטים בהיקף של כ-20.3 ג'יגה-וואט (מתוכם כ-12.2 ג'יגה-וואט במתקנים פוטו-וולטאיים), וספרד ממשיכה

להיות המובילה באירופה בהיקף עסקאות ה-PPA על פי מדד האנרגיה המתחדשת של חברת רואי החשבון (Ernest&Young Renewable Energy Country Attractiveness Index) ⁶⁶.

על רקע משבר הגז ומחירי החשמל הגבוהים בספרד, פרסמה ממשלת ספרד במהלך שנת 2022 את התוכניות/חקיקות הבאות:

- במרץ 2022 פורסם צו ממשלתי (Royal Decree 06/2022) שענינו האצת תהליכי רישוי להתקנת מערכות אנרגיית מתחדשת, שכלל את השינויים המרכזיים הבאים:
 - האצת תהליכי הרישוי להתקנת מערכות אנרגיית מתחדשת של פרויקטים פוטו-וולטאים מתחת להספק של 150 מגה-וואט ופרויקטי רוח מתחת להספק של 75 מגה-וואט עד סוף 2024, כולל האצת הליכי אישורים סביבתיים.
 - מנהל מערכת ההפצה (DNO) יחויב להרחיב את תוכניות ההשקעה שלהם ברשתות החשמל במינימום 10% כדי להקל על הקמת מתקני אנרגיית מתחדשת;

מגבלות על מחירי החשמל

במהלך השנים 2021-2022 חוקקו מספר צווים זמניים לפיהם הכנסות ממכירת חשמל בתעריף הגבוה מ-67 אירו למגה-וואט ימוסו באופן עודף בשיעור הנגזר מאופן השפעת מערכות מבוססות גז טבעי על מחירי החשמל ומחירי הגז. נכון למועד דוח זה, תוקף הצווים הינו עד ליום 31 בדצמבר 2023. להערכת החברה, ובשים לב לכך שפרויקטי החברה בספרד צפויים להיות מניבים החל מחציון שני של 2024 (ובהתאם, החברה טרם חתמה על הסכמי PPA לגביהם), החברה אינה צופה שהחקיקה, בנוסחה הנוכחית, צפויה להשפיע באופן מהותי על פעילותה או תוצאותיה.

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

1.12.1.3. רגולציה ותהליכי רישוי בתחום האנרגיה המתחדשת

ההיתרים והאישורים הנדרשים לצורך הקמת מתקן לייצור חשמל מאנרגיית פוטו-וולטאית עשויים לכלול הוראות שונות בהתאם לאזורים השונים במדינה ובהתאם לסוג החיבור הנדרש (אזורי או לרשת הכללית). על מתקן לייצור חשמל ממקורות אנרגיית מתחדשת להשיג זיקה לקרקע, רצוי כזו אשר אומתה ונרשמה אצל רשם המקרקעין. במקביל, ובהתאם לחוק החשמל, יש לקבל הרשאות למתקן פוטו-וולטאי לגישה לרשת ההולכה, למערכת החלוקה ולרשת החשמל הנמצאת ברשות בעלי רשת החשמל (REE) ואחראית על ניהול כל הפרוצדורות הנלוות לגישה לרשת. לפי הוראות אלה, מתן הרשאה לגישה לרשת חייבת להתבסס על קריטריון טכני, תוך שמירה על הוראות הרגולציה, אבטחת איכות ורציפות החיבור, לצד

⁶⁶ https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey-com/en_gl/topics/power-and-utilities/ey-recal-60-v2.pdf

שמירה על יעילותה של מערכת החשמל בכללותה. הדרישות לצורך מתן היתר כאמור כוללות את התנאים הבאים:

- א. קיום מקום ברשת;
- ב. עמידה בכל הדרישות הטכניות הקבועות בחוק;
- ג. מתן ערבות לרשויות כי הפרויקט יבצע את כל הפעולות הנדרשות על ידי הרשויות, בסך של 40 יורו לקילו-וואט מותקן.
- ד. REE תספק את אישורי החיבור לאחר הגשה של דוח בדבר התאמת הגישה לרשת ודוח לעמידה בתנאים הטכניים הנדרשים. כמו כן תידרש הסכמת המחלק לחיבור.

בשלב ההקמה, יידרשו ההיתרים הבאים:

- א. ברמה האזורית, חוק החשמל קובע שיידרשו אישורים אדמיניסטרטיביים המוכיחים שהמתקן עומד בכל התנאים הטכניים והבטיחותיים הנדרשים וכי מיקום המתקן מתאים לדרישות התכנון באזור, אישור ביצוע הפרויקט הכולל אישור של כל עבודות ההקמה. הצהרה על השפעה על הסביבה, ודוח השפעה על הסביבה.
 - ב. ברמה המקומית, יידרשו רישיון עבודה בהתאם לחוקי העבודה והבטיחות המקומיים ורישיון הפעלה או התקנה;
- בשלב ההפעלה, יידרשו ההיתרים הבאים:
- א. ברמה האזורית, תידרש תעודה להפעלתו המסחרית של הפרויקט, בכפוף לעמידת הפרויקט בכל תנאי ההיתרים שנדרשו עד לשלב זה.
 - ב. ברמה המקומית, יידרשו אישורים כי העבודות בוצעו בהתאם להיתר, וכן יידרש רישיון פתיחה של המתקן לקראת הפעלה.

1.12.1.4. תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות

לפרטים בדבר תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות (מחזור חיי פרויקט) ראו סעיף 1.14.1 להלן.

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

לפרטים אודות שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות ראו סעיף 1.14.2 להלן.

1.12.1.6. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

לפרטים אודות גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.14.3 להלן.

1.12.1.7. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות

לפרטים אודות חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.14.4 להלן.

1.12.2. מוצרים ושירותים – פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה בספרד

נכון למועד דוח זה, החברה מחזיקה בזכויות במספר פרויקטים בספרד בשלבי פיתוח שונים:

להלן פירוט פרויקטים המוחזקים על ידי תאגידי פרויקט בספרד נכון למועד דוח זה :

פרויקט	מיקום (מחוז)	הספק חזוי (MW)	סטאטוס	תאריך חיבור צפוי	חלק החברה	טכנולוגיה
Marbrumau I	Viver	50	לקראת הקמה	Q3/2024	50%	PV
Manzanares I	Manzanares	52	רישוי	Q1/2026	100%	PV
Manzanares II	Manzanares/Daimiel	94	ייזום מקדמי	Q2/2026	100%	PV
Letrado	Ciudad Real	140	ייזום מקדמי	Q4/2026	100%	PV
סה"כ		336				

הערכת החברה לגבי השלמת תהליך רכישת פרויקטים במשא ומתן היא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה למועד דוח זה, ואשר עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה או בעקבות התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 1.29 להלן.

להלן נתונים פיננסיים בדבר פרויקטים המוחזקים על ידי החברה בספרד, והערכות החברה בנוגע לתוצאות פעילות חזויות בממוצע 5 שנות הפעלה מסחרית:

סטטוס פרויקטים	סוג	כמות מתקנים	הספק בפיתוח (MW)	הסתברות	הספק חזוי לחיבור לרשת (MW)	חלק החברה	מועד חיבור חזוי (COD)	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר)	עלות הקמה חזויה (CAPEX) (אלפי אירו) ⁽¹⁾	הכנסה שנתית חזויה ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות (אלפי אירו) ^{(2) (3) (4)}	EBITDA פרויקטלי חזוי לשנת ההפעלה הראשונה המייצגת (אלפי אירו) ⁽⁵⁾	FFO פרויקטלי חזוי ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות (אלפי אירו) ⁽⁶⁾
לקראת הקמה	PV	1	50	90%	45	50%	2024	60%	32,237	4,854	3,827	2,619
רישוי	PV	1	52	75%	39	100%	2026	60%	32,520	5,262	4,163	3,042
ייזום מקדמי	PV	2	234	40%	94	100%	2026	60%	152,638	23,016	18,013	12,534
סה"כ		4	336	-	178	-	-	-	217,395	33,132	26,004	18,194

(1) עלות ההקמה כוללת הוצאות פיתוח, EPC, חיבור וכיו"ב. עלויות בהן כבר נשאה החברה עד למועד דוח זה בהתייחס לפרויקטים אלו, הכוללות בעיקר הוצאות בקשר לרישוי הפרויקטים, הן זניחות יחסית לעלות ההקמה הכוללת.

(2) לגבי כל פרויקט קיימת הערכה של החברה בהתבסס על כלי תכנון ובסיסי מידע רב שנתיים של קרינה או מהירות רוח צפויה. בהתבסס על הערכת ההספק המותקן וקרינת השמש או מהירות הרוח, יכולה החברה להעריך את תפוקת החשמל הצפויה מהמתקן. החברה עושה שימוש שוטף (העדכון הוא רבעוני) בתחזיות של יועצי שוק מובילים לגבי מחירי המכירה הצפויים בכל אזור או מדינה, בהתאם לטכנולוגיית המתקן, בשנים הקרובות. תחזית היועצים מבוססת על תחזיות ביקוש והיצע חשמל באזור או במדינה, על מחירי אנרגיה חליפיים ומודלים רב שנתיים. יש לציין כי החברה עושה שימוש בתחזיות יועצי שוק המקובלים על בנקים מלווים במדינות הפעילות.

(3) לפרטים אודות הנחת אורך חיי פרויקט, ראו להלן סעיף 1.7.5 לעיל.

(4) ה-EBITDA מחושב כהכנסה ברמת פרויקט בניכוי הוצאות תפעוליות (OPEX) (ללא התחשבות בהוצאות הנהלה וכלליות).

(5) ה-FFO מחושב על בסיס ה-EBITDA בניכוי הוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר ותשלומי מיסים.

(6) נכון למועד הדוח החברה טרם החלה בהקמת מערכות.

יודגש כי תוכנית ההשקעות העתידית של החברה, שעל בסיסה, בין היתר, מוצגות התחזיות העסקיות של הפרויקטים של החברה כמפורט בטבלה לעיל, מניחה כי לחברה יהיה צורך בהון נוסף להשקעה בהיקף העולה על מקורות ההון שבידיה נכון למועד דוח זה. להערכת החברה היא תידרש לגיוסי הון ו/או חוב נוספים במהלך שנת 2023 ואילך על מנת להעמיד את חלקה בהון העצמי הדרוש להקמת הפרויקטים המוצגים בתשקיף זה ועל פי תוכנית ההשקעות המתוארות לעיל. נכון למועד דוח זה, אין ודאות כי כל גיוסי ההון יושלמו באופן מלא בהתאם לתחזיות החברה. אי-גיוס מקורות הון מספקים לצורך יישום תוכנית ההשקעות העתידית של החברה המתוארת לעיל, צפוי להשפיע באופן מהותי על תחזיות החברה המפורטות בתשקיף, לרבות על אומדני ההכנסה השנתית החזויה, אומדני ה-EBITDA החזויים, אומדני ה-FFO החזויים ואומדני ה-FCF החזויים, כמפורט לעיל. על מנת לעמוד בתוכנית ההשקעות, החברה בוחנת אפשרויות שונות של אלטרנטיבות מימון הכוללות גיוסי הון מהציבור, ו/או גיוסי הון ו/או חוב פרטיים לחברות בנות של החברה וכן הכנסת שותפים לפרויקטים אותם מפתחת החברה.

המידע בנוגע להספקים חזויים, מועדי חיבור חזויים, עלויות הקמה חזויות, הכנסה חזויה, מחיר מכירה חזוי, שיעור מינוף חזוי, EBITDA חזוי, FFO חזוי ו-FCF חזוי, בפרויקטים, הוא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכנית החברה למועד הדוח, ואשר עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה או בעקבות התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 1.29 להלן.

למועד הדוח אין כל ודאות בנוגע להוצאתם לפועל של הפרויקטים הנזכרים לעיל או בנוגע ללוחות הזמנים להשלמתם, וזאת בין היתר בשל העובדה כי השלמת הפרויקטים כרוכה באלה: קבלת אישורים רגולטורים אשר אין כל ודאות שיתקבלו; גיוס מימון בהיקף הנדרש להקמת הפרויקטים אשר אין ודאות כי יגויס; השלמת בדיקת נאותות לגבי פרויקטים בשלבים מקדמיים, אשר ודאות כי תוצאותיה יצביעו על היתכנות כדאיות כלכלית לפיתוח והקמה של הפרויקט; וכן בשל התממשות גורם סיכון אחד יותר מבין גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 להלן.

1.12.3. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

למועד הדוח פרויקטים בבעלות החברה טרם מצויים בשלב הפעלה מסחרית, ולפיכך טרם התהוו לחברה הכנסות מפרויקטים בבעלותה.

1.12.4. לקוחות

נכון למועד הדוח, הפרויקטים שבבעלות החברה בתחום הפעילות טרם הגיעו לשלב של הפעלה מסחרית, וטרם נחתמו הסכמים למכירת חשמל (PPA). החלופות העומדות בפני החברה מבחינת קהל לקוחות פוטנציאליים כוללות: (1) התקשרות בהסכמי PPA לתקופות מוערכות של לפחות 10 שנים מול חברות גדולות בתחום הטריידינג באנרגיה (Offtakers) במחיר קבוע מראש; (2) מכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחירי השוק החופשי הנקבעים ברמה יומית (אסטרטגיית Merchant) או על ידי גידורים לטווח זמן קצר; (3) השתתפות במכרזים

של המדינה אם וכאשר יתפרסמו למכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחיר קבוע לתקופה של 10 עד 20 שנה אשר נקבע במכרז.

1.12.5. תחרות

תחום האנרגיה המתחדשת בספרד מפותח כולל גופים רבים אשר עוסקים בפיתוח פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בכלל, ובמתקנים פוטו-וולטאיים בפרט. התחרות גורמת לעיתים לעלייה בגובה דמי השכירות ו/או עלייה במחירי קרקעות, באופן המשפיע על כדאיות הפרויקטים. החברה משתמשת בשירותיהם של מומחים מקומיים על מנת להגיע לבעלי קרקעות ונותני שירותים אחרים.

1.12.6. עונתיות

ככלל, עונות השנה, שעות האור המשתנות במהלך היממה ותנאי מזג האוויר משפיעים על מערכות לייצור חשמל בספרד באופן שבו תפוקת החשמל במתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, וכפועל יוצא ההכנסות מייצור החשמל במהלך הרבעון השני והשלישי הינן בדרך כלל גבוהות מההכנסות ברבעון הראשון והרביעי של השנה. לפרטים נוספים בדבר השפעת העונתיות על הכנסות החברה, ראו סעיף 1.7.5 לעיל.

1.12.7. כושר ייצור

היקף פעילותה של הקבוצה בתחום הפעילות מושפע בין היתר מהיכולת לאתר פרויקטים בעלי היתכנות כלכלית, ומהיקף ההון העצמי שבאפשרות הקבוצה להשקיע בפרויקטים, ומתנאי מימון הניתנים לפרויקטים.

1.12.8. חומרי גלם וספקים

לפרטים אודות חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.15 להלן.

1.12.9. הון אנושי

1.12.9.1. החברה מעסיקה בספרד (באמצעות אקונרג'י אנגליה) מנהלת כמפורט להלן :

31.12.2022	31.12.2021	
1	1	הנהלה
1	1	סה"כ

1.12.9.2. אנשי מפתח בספרד

להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד מסוים לרבות במי מבעלי השליטה.

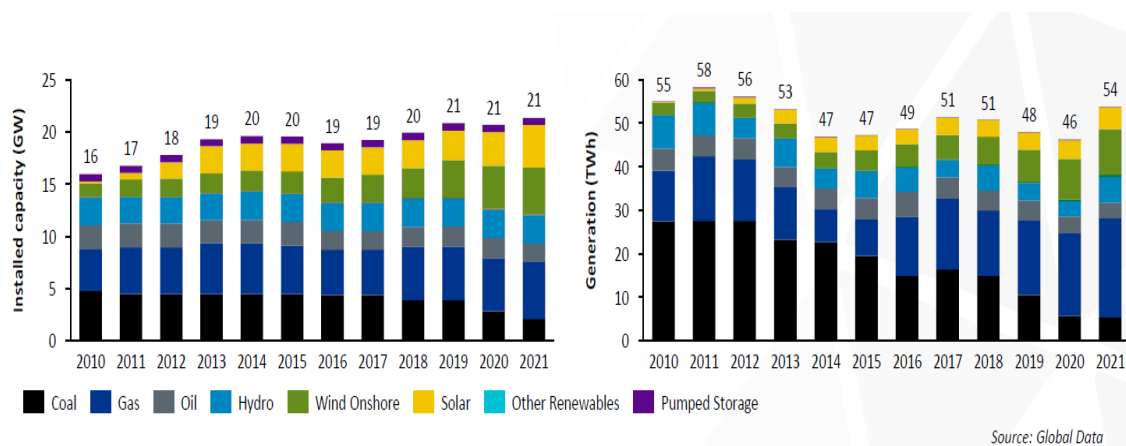
1.12.9.3. לפרטים בדבר כלל נושאי המשרה, העובדים ונותני השירותים המועסקים על ידי הקבוצה (וחלקם מעניקים שירותים גם בספרד) ראו סעיף 1.16 להלן.

1.13 תחום פעילות יוון

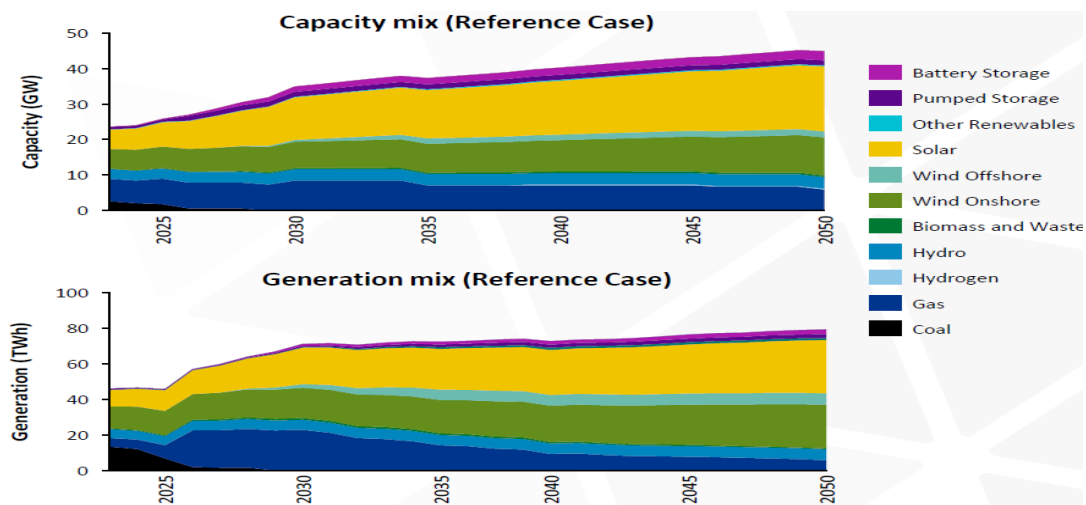
1.13.1 מידע כללי על תחום הפעילות

1.13.1.1 סקירת שוק

יוון היא כיום השוק השני בגודלו (על פי סך הביקוש לחשמל) בדרום מזרח אירופה (איזור הבלקן)⁶⁷, כאשר שוק החשמל ביוון מוערך כבעל ביקושים שנתיים של כ- 51 טרה-וואט שעה (סוף שנת 2021), והיקף ייצור חשמל של כ- 54 טרה-וואט שעה. מיקומה האסטרטגי של יוון הופך אותה למרכז סחר חשוב לסחורות והעברת חשמל למדינות השכנות. ההספק המותקן ביוון עמד נכון לסוף שנת 2021 על כ- 21 ג'יגה וואט כאשר יותר ממחציתו מיוצר ע"י אנרגיות מתחדשות. להלן נתונים בדבר היקף המתח המותקן וההספק המיוצר ביוון בשנים האחרונות:



בשנים האחרונות נרשמה מגמת הפחתה משמעותית בהיקף השימוש בפחם לייצור חשמל ביוון: מרמה של כ- 50% בשנת 2010, לרמה של כ- 10% בשנת 2021. בנוסף, מגמת הצמיחה בייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת ביוון צפויה להתגבר נוכח החלטת הממשלה על סגירת תחנות כוח פחמיות עד לשנת 2028. על פי תחזיות יועצי שוק, עד שנת 2050 כ- 80% מייצור החשמל במדינה יסתמך על מקורות אנרגיה מתחדשת. להלן נתונים בדבר צפי ההתקנות וייצור החשמל ביוון בעשורים הקרובים:

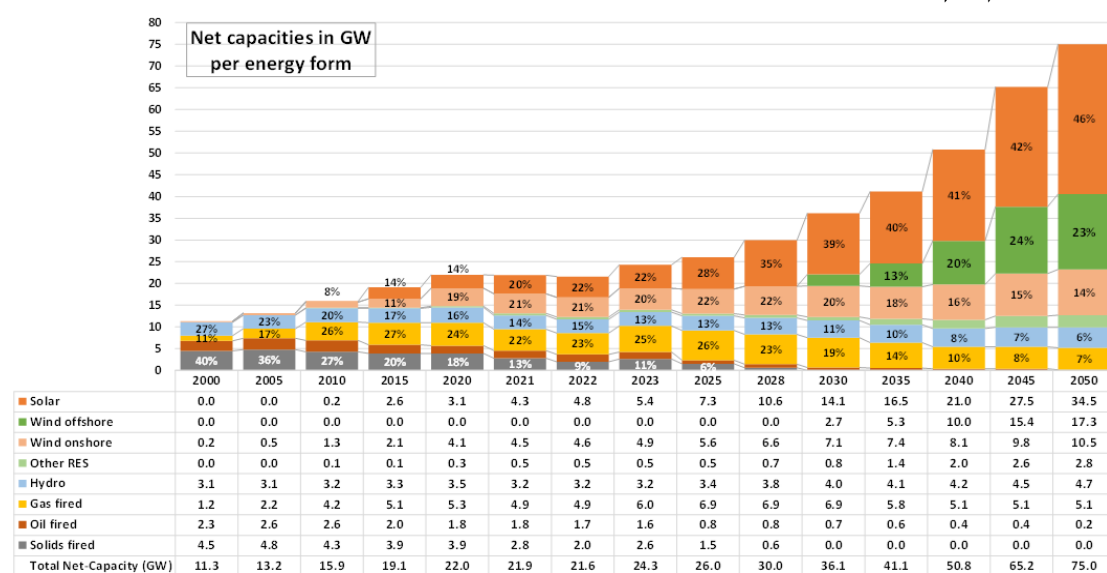


לצורך עמידה בתוכניות הקיימות שבהן התחייבה יוון כלפי האיחוד האירופאי⁶⁸, בשנת 2030 צפוי חלקה של האנרגיה המתחדשת בייצור החשמל ביוון לעמוד על כ- 35% (סה"כ 19 ג'יגה וואט), מתוכם כ- 7.66 ג'יגה-וואט באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים (לעומת כ-4.6 ג'יגה-וואט כיום), וכ-7.05 ג'יגה וואט באמצעות אנרגיית רוח יבשתית (לעומת כ-4.1 ג'יגה וואט כיום).

בכדי לשקף את ההנחיות והיעדים העדכניים ביותר שנקבעו על ידי הנציבות האירופאית במסגרת תוכנית ה- REPower EU⁶⁹, הכריז בחודש נובמבר 2022 שר האנרגיה והסביבה היווני על תוכנית אנרגיה ואקלים לאומית (Greek National and Climate Plan) מעודכנת⁷⁰, שעיקריה כוללים, בין היתר, כדלקמן :

- חלקה של האנרגיה המתחדשת צפוי לעמוד על כ- 28 ג'יגה וואט עד לשנת 2030 (לעומת 19 ג'יגה וואט בתוכנית הקודמת) ;
- ההספק המותקן ממתקני פוטו-וולטאים צפוי לעמוד על כ- 14.1 ג'יגה וואט עד לשנת 2030 (לעומת 7.7 ג'יגה בתוכנית הקודמת), והיא תהווה את מרבית הגידול בהספק המותקן עד לשנת 2030.
- ההיקף המותקן של מתקני אגירת אנרגיה לשנת 2030 צפוי לעמוד על 8 ג'יגה-וואט (לעומת יעד של 3 ג'יגה וואט בתוכנית הקודמת).
- התוכנית כוללת יעדי אנרגיה מתחדשת ארוכי טווח עד לשנת 2050 : ההספק המותקן של מתקנים פוטו-וולטאים צפויים לעמוד על כ-34 ג'יגה-וואט, ומתקני רוח יבשתיים (Onshore Wind) יעמדו על כ-10 ג'יגה-וואט.

להלן גרף המתאר את יעדי תוכנית החדשה לפי סוג הטכנולוגיה :

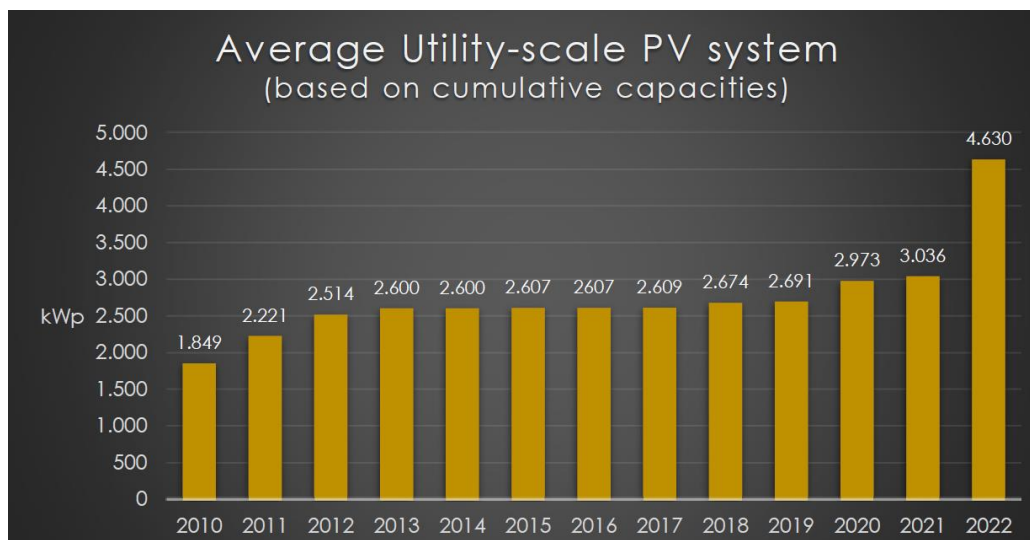


Source : Revised NECP presentation of the Ministry of Energy of Greece – January 2023

ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ביוון

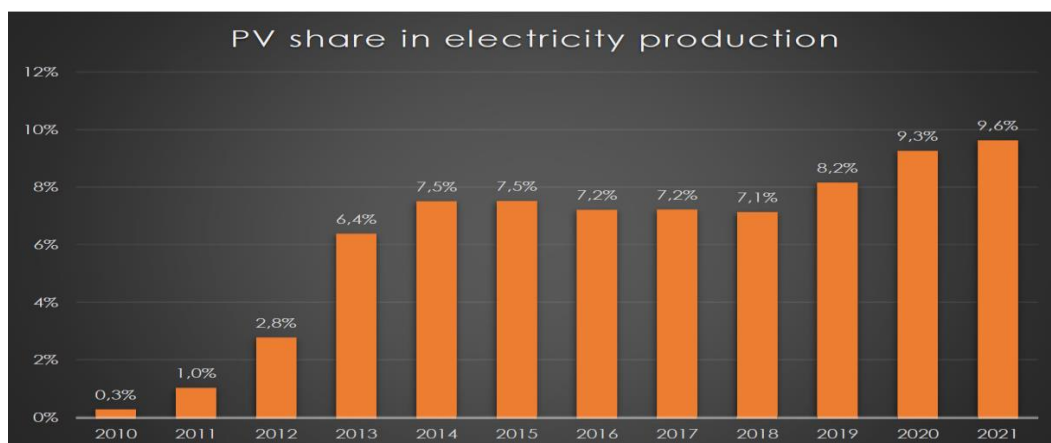
Greek National and Climate Plan, Athens, December 2019⁶⁸
https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP_22_3131⁶⁹
<https://www.iene.eu/new-national-energy-and-climate-plan-announced-by-greek-energy-ministry-p5413.html>⁷⁰

נכון לשנת 2022 מיוצרים ביוון כ-4.6 ג'יגה-וואט באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים בקנה מידה רחב (Utility-scale), גידול של כ-1.6 ג'יגה-וואט לעומת ההספק המותקן של כ-3 ג'יגה וואט בסוף בשנת 2021.⁷¹



Source : Helapco November 2022

כושר ייצור החשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית מסה"כ ייצור החשמל במדינה גדל בארבע השנים האחרונות מרמה של 7.1% בשנת 2018 ל-9.6% בשנת 2021. שנת 2022 היתה שנת שיא בכושר הייצור בטכנולוגיה פוטו-וולטאית כאשר שיעורה הגיע ל-14.2% מסה"כ ייצור החשמל במדינה.⁷²

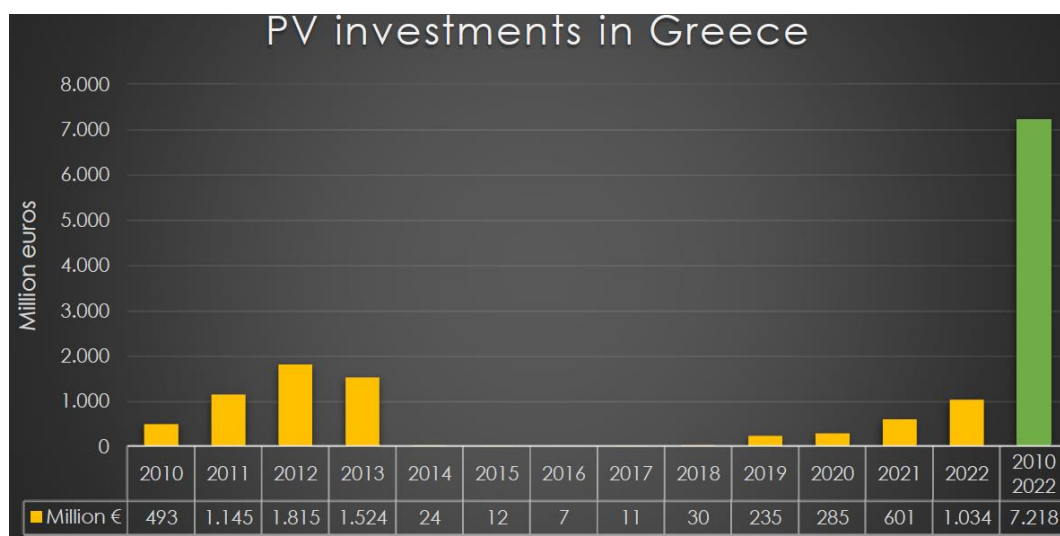


בנוסף, על פי תחזית יועץ שוק של החברה⁷³, עד שנת 2030 ההיקף המותקן של מתקנים פוטו-וולטאים צפוי לגדול בכ-7 ג'יגה וואט נוספים ולהגיע לסך ההספק מותקן של כ-12 ג'יגה וואט, זאת לעומת יעד של 14.1 ג'יגה-וואט בתוכנית המעודכנת שהוכרזה בנובמבר 2022.

⁷¹ Helapco (Hellenic Association of Photovoltaic Companies) Milestones and key indicators Of the Greek PV Market 2010-2022

⁷² SolarPower Europe – EU Market Outlook for Solar Power 2022-2026
⁷³ Baringa Wholesale Power Market Report Q4/2022 - December 2022

בשנים האחרונות חלה עלייה בהיקף ההשקעות בפרוייקטים פוטו-וולטאים ביוון מרמה של 30 מיליון אירו בשנת 2018 לרמה של יותר ממיליארד אירו בשנת 2022.⁷⁴



1.13.1.2. סביבה רגולטורית

שוק החשמל ביוון עבר למבנה של שוק חופשי החל משנת 2011, עת חברת החשמל בבעלות המדינה פוצלה, ורשות האנרגיה, הרגולטור האחראי על שוק החשמל, קיבלה סמכויות נוספות ומימון. כיום, חברת החשמל היוונית מחזיקה בכ-76% מייצור החשמל הקונבנציונלי. שוק החשמל כולל מספר שווקי משנה: שוק היום שאחרי, שוק יומי, ושוק נגזרים. השוק כולל כ-25 יצרנים פעילים, כאשר חברת החשמל היוונית עדיין מחזיקה בכ-57% מהשוק.

כאמור, רשות האנרגיה (RAE), אשר הוקמה בשנת 1999 היא הרגולטור המוביל בתחום, והיא אחראית על תפעול השוק בהתאם לחקיקה ולרגולציה באיחוד האירופאי, ובשנת 2020 השיקה את מודל שוק החשמל של האיחוד האירופאי ביוון.

בתחום האנרגיה המתחדשת, החל משנת 2016 פרויקטים חדשים בקנה מידה גדול עברו למודל של מכרזים בהם הוקנו סובסידיות על ידי רשות האנרגיה. הסובסידיה ניתנת ל-20 שנה ומחושבת על בסיס חודשי בהתאם למחיר השוק וסוג הטכנולוגיה. בין השנים 2018-2022 נערכו 9 מכרזים בהיקף של כ-3.6 ג'יגה וואט. המכרזים שצפויים להיערך בין השנים 2022-2025 צפויים להיות בהיקף של כ-3 ג'יגה וואט, מרביתם למתקנים פוטו וולטאיים ואנרגיית רוח.

כיום, אספקת חשמל באמצעות הסכמי PPA כוללת ממשק באמצעות שוק היום שאחרי, אולם רשות האנרגיה שוקלת להשיק פלטפורמת הסכמי PPA יוונית שתקל על פעילות השוק, אשר תוכל להוות חלופה נוספת עבור יצרני אנרגיה מתחדשת בלבד.

על רקע משבר הגז ומחירי החשמל הגבוהים, פרסמה ממשלת יוון את התוכניות/חקיקות העיקריות הבאות:

⁷⁴ Helapco (Hellenic Association of Photovoltaic Companies) Milestones and key indicators Of the Greek PV Market 2010-2022

- חקיקת חוק 4951/2022 במטרה לייעל את תהליך קבלת ההיתרים ולשפר את ההספק המיוצר על ידי מקורות אנרגיה מתחדשת בצורך עמידה ביעדי האיחוד האירופאי לשנת 2030.
- חקיקה זמנית לתעדוף חיבור לרשות של מתקני אנרגיה מתחדשת (אוגוסט 2022).
- חקיקה שעניינה אסדרת שווקי החשמל בהתאם למודל השוק של האיחוד האירופאי.

מגבלות על מחירי החשמל

חקיקה זמנית להגבלת מחירי החשמל - על רקע משבר הגז ומחירי החשמל הגבוהים באירופה ובעקבות החלטת האיחוד האירופי לאמץ תקרה למחירי החשמל שיקבלו יצרני חשמל מסוימים במדינות האיחוד האירופי, בחודש יולי 2022 אומצה חקיקה זמנית ביוון, לפיה, ביחס לתקופה שבין חודש יולי 2022 לחודש יוני 2023, מכירת חשמל תהיה כפופה לתקרת מחיר משתנה, אשר נכון למועד דוח זה עומדת על סך של כ-85 אירו לכל 1 מגה וואט המיוצר ממקורות אנרגיה מתחדשת וביניהם אנרגיית רוח ואנרגיה פוטו-וולטאית.

להערכת החברה, ובשים לב לכך שפרויקטי החברה ביוון צפויים להיות מניבים החל מחציון ראשון בשנת 2025 (ובהתאם החברה טרם חתמה על הסכמי PPA לגביהם) החברה אינה צופה שהחקיקה, בנוסחה הנוכחי, תשפיע באופן מהותי על פעילותה או תוצאותיה.

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

1.13.1.3. רגולציה ותהליכי רישוי בתחום האנרגיה המתחדשת

ההיתרים המרכזיים הנדרשים לצורך הקמת מתקן פוטו-וולטאי ביוון כולל את הבאים:

- תעודת יצרן - על מנת להתחיל את תהליך הרישוי, יש להגיש בקשה לקבלת תעודת יצרן, אשר אורכת כ-40 ימים (בתלות בהתנגדויות).
- היתרים הקשורים לסביבה -היצרן יגיש בתוך כחצי שנה בקשה לקבלת היתר סביבתי ורישיון סביבתי, אשר יינתן בתוך כ-70 ימים, ואישור על תנאים סביבתיים שיינתנו בתוך 30-15 ימים.
- הבטחת זיקה לקרקע – נדרשת זיקה לקרקע (בין פרטית או ממשלתית), ובמקרה של איזור מיוער יידרש אישור סביבתי לשינוי תוואי הקרקע שיינתן בתוך כחדשיים.
- חיבור לרשת – לאחר קבלת היתר סביבתי וזיקה לקרקע, היצרן רשאי להגיש בקשה למפעיל הרשת לקבלת אישור חיבור, בתוך כ-36 חודשים מקבלת תעודת היצרן. על פי תיקוני חקיקה שהתקבלו באוגוסט 2022, הוסדרו קדימויות ועדיפויות בתהליך הרישוי, והוא יונפק בתוך כחודשיים מההגשה (בהינתן שהחיבור אפשרי), ויוענק בתוך כחודשיים נוספים.

עם קבלת אישור החיבור, היצרן יוכל להתקשר בהסכם חיבור לרשת אשר ייחתם בינו לבין מפעיל הרשת הרלבנטי בתוך 36-6 חודשים, בתלות בחיבור ובפרויקט. בנוסף, ייחתם הסכם הפעלה עם מפעיל הרשת.

ה. רישיון התקנה – רישיון אשר ניתן בתוך 20 ימים ומהווה תנאי לקבלת היתר החיבור והרישיון הסביבתי.

ו. היתר בניה – לאחר קבלת רישיון התקנה, יש להגיש ולקבל היתר בניה לפני תחילת העבודות.

ז. רישיון הפעלה – לאחר השלמת בניית המתקן וחיבורו לרשת החשמל, יש להגיש בקשה להפעלתו שתינתן בתוך לפחות 30 ימים ולאחר שהמתקן עבד ברציפות במשך 15 ימים.

1.13.1.4. תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות

לפרטים בדבר תהליך קידום פרויקטים בתחום הפעילות (מחזור חיי פרויקט) ראו סעיף 1.14.1 להלן.

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

לפרטים אודות שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות ראו סעיף 1.14.2 להלן.

1.13.1.6. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

לפרטים אודות גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.14.3 להלן.

1.13.1.7. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות

לפרטים אודות חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.14.4 להלן.

1.13.2. מוצרים ושירותים - פרויקטים המוחזקים על ידי הקבוצה ביוון

נכון למועד דוח זה, החברה מחזיקה בבעלות בזכויות במספר פרויקטים ביוון בשלבי פיתוח שונים. להלן פירוט פרויקטים המוחזקים על ידי תאגידי פרויקט ביוון נכון למועד דוח זה:

פרויקט	מיקום (מחוז)	הספק חזוי (MW)	סטטוס	תאריך חיבור צפוי	חלק החברה	טכנולוגיה
Pikrolimni (Vakoufi)	Kilkis	241	רישוי	Q2/2026	49%	PV
Pikrolimni (Michalitsi/Kilkis)	Kilkis	219	רישוי	Q2/2026	49%	PV
KING FILIPPOS	North	500	ייזום מקדמי	Q2/2027	100%	PV
סה"כ						960

להלן נתונים פיננסיים בדבר פרויקטים המוחזקים על ידי החברה ביוון, והערכות החברה בנוגע לתוצאות פעילות חזויות בממוצע 5 שנות הפעלה מסחרית ראשונות:

סטטוס פרויקטים	סוג	כמות מתקנים	הספק בפיתוח (MW)	הסתברות	הספק חזוי לחיבור לרשת (MW)	חלק החברה	מועד חיבור חזוי (COD)	שיעור מינוף חזוי (חוב בכיר)	עלות הקמה חזויה (CAPEX) (אלפי אירו) ⁽¹⁾	הכנסה שנתית חזויה ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות (אלפי אירו) ^{(2) (3) (4)}	EBITDA פרויקטלי חזוי לשנת הראשונה המייצגת (אלפי אירו) ⁽⁵⁾	FFO פרויקטלי חזוי ממוצעת לחמש שנות הפעלה ראשונות (אלפי אירו) ⁽⁶⁾
רישוי	PV	2	460	75%	345	49%	2026	60%	248,784	57,246	49,052	36,713
ייזום מקדמי	PV	1	500	40%	200	100%	2027	60%	260,000	57,262	48,173	35,967
סה"כ		3	960	-	545	-	-	-	508,784	114,508	97,225	72,680

(1) עלות ההקמה כוללת הוצאות פיתוח, EPC, חיבור וכיו"ב. עלויות בהן כבר נשאה החברה עד למועד דוח זה בהתייחס לפרויקטים אלו, הכוללות בעיקר הוצאות בקשר לרישוי הפרויקטים, הן זניחות יחסית לעלות ההקמה הכוללת.

(2) לגבי כל פרויקט קיימת הערכה של החברה בהתבסס על כלי תכנון ובסיסי מידע רב שנתיים של קרינה או מהירות רוח צפויה. בהתבסס על הערכת ההספק המותקן וקרינת השמש או מהירות הרוח, יכולה החברה להעריך את תפוקת החשמל הצפויה מהמתקן. החברה עושה שימוש שוטף (העדכון הוא רבעוני) בתחזיות של יועצי שוק מובילים לגבי מחירי המכירה הצפויים בכל אזור או מדינה, בהתאם לטכנולוגיית המתקן, בשנים הקרובות. תחזית היועצים מבוססת על תחזיות ביקוש והיצע חשמל באזור או במדינה, על מחירי אנרגיה חליפיים ומודלים רב שנתיים. יש לציין כי החברה עושה שימוש בתחזיות יועצי שוק המקובלים על בנקים מלווים במדינות הפעילות.

(3) לפרטים אודות הנחת אורך חיי פרויקט, ראו להלן סעיף 1.7.5 לעיל.

(4) ה-EBITDA מחושב כהכנסה ברמת פרויקט בניכוי הוצאות תפעוליות (OPEX) (ללא התחשבות בהוצאות הנהלה וכלליות).

(5) ה-FFO מחושב על בסיס ה-EBITDA בניכוי הוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר ותשלומי מיסים.

(6) נכון למועד הדוח החברה טרם החלה בהקמת מערכות.

יודגש כי תוכנית ההשקעות העתידית של החברה, שעל בסיסה, בין היתר, מוצגות התחזיות העסקיות של הפרויקטים של החברה כמפורט בטבלה לעיל, מניחה כי לחברה יהיה צורך בהון נוסף להשקעה בהיקף העולה על מקורות ההון שבידיה נכון למועד דוח זה. להערכת החברה היא תידרש לגיוסי הון ו/או חוב נוספים במהלך שנת 2023 ואילך על מנת להעמיד את חלקה בהון העצמי הדרוש להקמת הפרויקטים המוצגים בתשקיף זה ועל פי תוכניות ההשקעות המתוארות לעיל. נכון למועד דוח זה, אין ודאות כי כל גיוסי ההון יושלמו באופן מלא בהתאם לתחזיות החברה. אי-גיוס מקורות הון מספקים לצורך יישום תוכנית ההשקעות העתידית של החברה המתוארת לעיל, צפוי להשפיע באופן מהותי על תחזיות החברה המפורטות בתשקיף, לרבות על אומדני ההכנסה השנתית החזויה, אומדני ה-EBITDA החזויים, אומדני ה-FFO החזויים ואומדני ה-FCF החזויים, כמפורט לעיל. על מנת לעמוד בתוכנית ההשקעות, החברה בוחנת אפשרויות שונות של אלטרנטיבות מימון הכוללות גיוסי הון מהציבור, ו/או גיוסי הון ו/או חוב פרטיים לחברות בנות של החברה וכן הכנסת שותפים לפרויקטים אותם מפתחת החברה. המידע בנוגע להספקים חזויים, מועדי חיבור חזויים, עלויות הקמה חזויות, הכנסה חזויה, מחיר מכירה חזוי, שיעור מינוף חזוי, EBITDA חזוי, FFO חזוי ו-FCF חזוי, בפרויקטים, הוא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה למועד הדוח, ואשר עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה או בעקבות התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 1.29 להלן.

למועד הדוח אין כל ודאות בנוגע להוצאתם לפועל של הפרויקטים הנזכרים לעיל או בנוגע ללוחות הזמנים להשלמתם, וזאת בין היתר בשל העובדה כי השלמת הפרויקטים כרוכה באלה: קבלת אישורים רגולטורים אשר אין כל ודאות שיתקבלו; גיוס מימון בהיקף הנדרש להקמת הפרויקטים אשר אין ודאות כי יגויס; השלמת בדיקת נאותות לגבי פרויקטים בשלבים מקדמיים, אשר ודאות כי תוצאותיה יצביעו על היתכנות כדאיות כלכלית לפיתוח והקמה של הפרויקט; וכן בשל התממשות גורם סיכון אחד יותר מבין גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 להלן.

להלן ייסקרו אירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח בדבר פיתוח פרויקטים בבעלות החברה ביוון:

- רכישת מניות חברה המחזיקה בחברות יווניות 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 Kilikis ביוון. ביום 16 במאי 2022 הושלמה העסקה.

לפרטים נוספים בדבר סטטוס הפרויקטים, עלויות וההכנסות הצפויות בגינו ראו סעיף 1.13.2 לעיל, וכן דיווח מידי של החברה מיום 24 באפריל 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-041196).

1.13.3. פילוח הכנסות וריווחיות מוצרים ושירותים

למועד הדוח פרויקטים בבעלות החברה טרם מצויים בשלב הפעלה מסחרית, ולפיכך טרם התהוו לחברה הכנסות מפרויקטים בבעלותה.

1.13.4. לקוחות

נכון למועד הדוח, הפרויקטים שבבעלות החברה בתחום הפעילות טרם הגיעו לשלב של הפעלה מסחרית, וטרם נחתמו הסכמים למכירת חשמל (PPA). החלופות העומדות בפני החברה מבחינת קהל לקוחות פוטנציאליים כוללות: (1) התקשרות בהסכמי PPA לתקופות מוערכות של לפחות 10 שנים מול חברות גדולות בתחום הטריידינג באנרגיה (Offtakers) במחיר קבוע מראש; (2) מכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחירי השוק החופשי הנקבעים ברמה יומית (Merchant) או על ידי גידורים לטווח זמן קצר; (3) השתתפות במכרזים של המדינה אם וכאשר יתפרסמו למכירת חשמל לרשת החשמל של המדינה במחיר קבוע לתקופה של 10 עד 20 שנה אשר נקבע במכרז.

1.13.5. תחרות

תחום האנרגיה המתחדשת ביוון מפותח כולל גופים רבים אשר עוסקים בפיתוח פרויקטים של אנרגיה מתחדשת בכלל, ובמתקנים פוטו-וולטאיים בפרט. התחרות גורמת לעיתים לעלייה בגובה דמי השכירות ו/או עלייה במחירי קרקעות, באופן המשפיע על כדאיות הפרויקטים. החברה משתמשת בשירותיהם של מומחים מקומיים על מנת להגיע לבעלי קרקעות ונותני שירותים אחרים.

1.13.6. עונתיות

ככלל, עונות השנה, שעות האור המשתנות במהלך היממה ותנאי מזג האוויר משפיעים על מערכות לייצור חשמל ביוון באופן שבו תפוקת החשמל במתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, וכפועל יוצא ההכנסות מייצור החשמל במהלך הרבעון השני והשלישי הינן בדרך כלל גבוהות מההכנסות ברבעון הראשון והרביעי של השנה. לפרטים נוספים בדבר השפעת העונתיות על הכנסות החברה, ראו סעיף 1.7.5 לעיל.

1.13.7. כושר ייצור

היקף פעילותה של הקבוצה בתחום הפעילות מושפע בין היתר מהיכולת לאתר פרויקטים בעלי היתכנות כלכלית, ומהיקף ההון העצמי שבאפשרות הקבוצה להשקיע בפרויקטים, ומתנאי מימון הניתנים לפרויקטים.

1.13.8. חומרי גלם וספקים

לפרטים אודות חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.15 להלן.

1.13.9. הון אנושי

1.13.9.1. החברה מעסיקה ביוון (באמצעות אקונרג'י אנגליה) עובדים כמפורט להלן:

31.12.2022	31.12.2021	
2	0	פיתוח פרויקטים
2	0	סה"כ

1.13.9.2. אנשי מפתח ביוון

להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד מסוים לרבות במי מבעלי השליטה.

1.13.9.3. לפרטים בדבר כלל נושאי המשרה, העובדים ונותני השירותים המועסקים על ידי הקבוצה (וחלקם מעניקים שירותים גם ביוון) ראו סעיף 1.17 להלן.

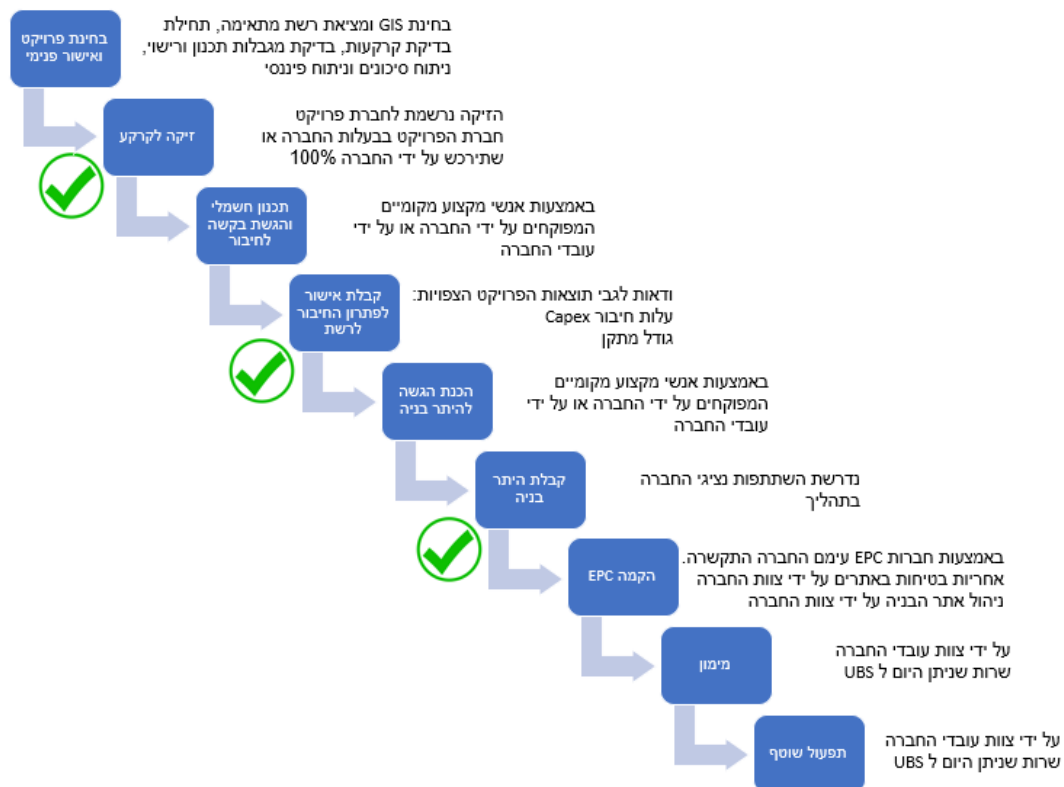
חלק רביעי – עניינים המשותפים לתחומי הפעילות ועניינים הנוגעים לפעילות

התאגיד בכללותו

1.14. עניינים המשותפים לתחומי הפעילות

1.14.1. תהליכי עבודה – מחזור חיי פרויקט

תהליכי עבודה הכרוכים בייזום, רישוי פיתוח והקמה של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת מושפעים מהרגולציה ומהתנאים בכל מדינה. יחד עם זאת, על אף פערים בסביבה הרגולטורית, ניתן להצביע על מאפיינים דומים בתהליכי העבודה ואבני הדרך במחזור חיי פרויקט, אשר לרוב מתקיימים בכל תחומי פעילות החברה.



התרשים לעיל מסכם בתמציתיות את תהליך העבודה ומדגיש את אבני הדרך המרכזיות בתהליך. להלן תיאור מפורט של תהליכי העבודה בפיתוח, הקמה והפעלה של פרויקטים:

1.14.1.1.1. פיתוח פרויקט

1.א. זיהוי קרקע והתקשרות עם בעלי הזכויות בקרקע

לצורך זיהוי קרקע אשר תתאים לפרויקט, צוות מקומי של החברה, בוחן פרמטרים שונים כגון מיקום יחסית לנקודת חיבור פוטנציאלית לרשת החשמל, שיפוע הקרקע והתאמתה להתקנה עתידית של מתקני ייצור אנרגיה מתחדשת, נגישות לאתר ההתקנה, אילוצים שונים כגון סוג קרקע, שיטפונות, ארכיאולוגיה, שיקולים סביבתיים וכיו"ב.

ההתקשרות עם בעלי הזכויות בקרקע תיעשה בשלב המקדמי, בדרך כלל, במתכונת של הסכם אופציה מחייב או הסכם מקדמי לקבלת זכויות (רכישה, חכירה או שכירות), שתאפשר לחברה לחתום על הסכם נוטריוני סופי בשלב מאוחר יותר שבו קיימת ודאות גדולה יותר לגבי סיכויי המימוש והרווחיות של הפרויקט.

א.2. בחינת הקרקע והערכת הפרויקט

א.1.2. אילוצי תכנון

בכל מדינה או אזור קיימים אילוצי תכנון אשר עשויים להשפיע על הסיכוי לקבלת היתר בניה בשלב הסופי של התהליך. החברה מבצעת מיפוי וסקירה של אילוצי התכנון השונים על בסיס מידע תכנוני זמין, ומעריכה את השפעתם האפשרית על הקמת מתקנים בקרקע המיועדת. אילוצי תכנון כאמור עשויים להתקיים, לדוגמה, במקרה של קרבה למתקני תשתית או כבישים, קרבה למקורות מים או נחלים, הנחיות ספציפיות לסוג המתקנים היכולים להיבנות על גבי הקרקע, היסטורית שריפות, אילוצים ארכיאולוגיים, פוטנציאל רעידות אדמה, תוכניות ניקוז אזוריות ועוד.

א.2.2. תכנון מתקן אופטימלי לקרקע

בהתאם לטופוגרפיית השטח ומגבלותיו מתוכנן מתקן עקרוני כדי לאמוד את פוטנציאל ההקמה תחת המגבלות והאילוצים, ובחירת הטכנולוגיה האופטימלית לשטח (מתקן קבוע, מתקן עקיבה (טרקר), פתרון אחסון וכו').

א.3.2. הערכה לגבי פתרון חיבור פוטנציאלי

בחינה (לרבות מול מנהל מערכת ההולכה באזור באמצעות עובדי החברה המקומיים או יועצים מקומיים) בנוגע למצב רשת החשמל באזור ואפשרויות חיבור המתקן לרשת בהתאם לצרכים ולהיצעים הקיימים באזור. בחינה כאמור מיועדת לסייע, בין היתר, להעריך פתרונות חיבור, עלויות חיבור, לוחות זמנים וכדומה.

א.4.2. הערכת תפוקה

הערכת תפוקה של הפרויקט בהסתמך על נתונים וסימולציות שונות מבוצעת על ידי הצוות המקומי של החברה.

א.5.2. הכנת תוכנית עסקית

עריכת תוכנית עסקית על בסיס מידע שנאסף, הערכות ותחזיות (לרבות ביחס לתפוקה, למחירי חשמל ומכירתו, עלויות קרקע ועלויות תפעול, מיסים, מימון וכו'). החברה מתחזקת מודל עסקי עקרוני המותאם לכל

מדינה בהתאם לרגולציה וחוקי המס השונים. תוכנית עסקית לכל פרויקט מעודכנת ומתוחזקת על ידי הצוות המקומי של החברה.

א.6.2. הערכת סיכונים

ככל שזוהו בתהליך סיכונים עסקיים, טכנולוגיים או משפטיים, מבוצעת הערכה של רמת הסיכונים והשלכותיהם על התוכנית העסקית והפרויקט. הסיכונים מתועדים במערכת ניהול הפרויקטים של החברה על ידי הצוות המקומי ונידונים בשיתוף עם הנהלת החברה.

א.7.2. גיבוש החלטה לעניין קידום הפרויקט

לאחר השלמת תהליך הבחינה והערכה של הפרויקט, מתקבלת החלטה אם להמשיך בפיתוח הפרויקט או לנטוש אותו על ידי הנהלת החברה. ההחלטה מתקבלת בין היתר על בסיס מידע צופה פני עתיד שמוצג בפני הנהלת החברה, לרבות הערכות מקצועיות, אומדנים ותחזיות.

יצוין כי החברה סוקרת במסגרת פעילותה פרויקטים רבים, וכי ניסיון העבר מלמד כי רק כמחציתם עובר את שלב ההחלטה להתקדם לקראת פיתוח.

א.3. "קבלת" הפרויקט והקמת תאגיד פרויקט (SPV)

במידה והוחלט להתקדם בפיתוח מוסבות הזכויות בקשר עם הפרויקט לתאגיד פרויקט (SPV) בבעלות החברה.

א.4. תשלומי אגרות – לרשויות השונות.

א.5. הסכם שירותים לפיתוח

התקשרות בהסכם לקבלת שירותי פיתוח, במידה והפיתוח מתוכנן להתבצע במיקור חוץ על ידי קבלנים חיצוניים. ההסכם יחתם מול חברה מוחזקת מקומית של החברה או מול החברה הבת באנגליה ישירות.

א.6. פתרון חיבור לרשת החשמל

הגשת בקשה למנהל רשת ההולכה לצורך קבלת פתרון חיבור לרשת החשמל. לעיתים הפתרון שיינתן שונה מהפתרון שתוכנן בשלב הקודם, כתלות בביקוש וההיצע או בסטאטוס הפיתוח של רשת ההולכה. פתרון חיבור שניתן לפרויקט משקף את עלות החיבור העתידי וכן עלויות או השלכות פיתוח על קו החשמל שיידרש מהמתקן ועד החיבור. במידה והעלויות חורגות משמעותית מהמתוכנן, תיבחן מחדש ההחלטה אם להתקדם בפיתוח.

א.7. השלמת קבלת הזכויות בקרקע

מימוש האופציה שניתנה לחברה ביחס לזכויות על הקרקע כנגד תשלום התמורה שסוכמה, ורישום זכויות החברה במרשמי המקרקעין הרלוונטיים.

א.8. הפקדת ערבויות

לצורך הבטחת פתרון החיבור המוצע נדרשת הפקדת ערבויות או בטחונות אחרים. לרוב, החברה תהא זכאית להחזר הערבויות או הביטחונות במידה והפרויקט יבוטל וחיבור הרשת ישוחרר.

א.9. היתרי בניה

הגשת בקשה להיתר בניה על בסיס תכנון הנדסי וחשמלי. התהליך כפוף להתנגדויות ומחייב בדרך כלל השתתפות בשיבות של ועדות התכנון לצורך הצגת הפרויקט, וביצוע התאמות ככל שיידרש על ידי ועדות התכנון. לאחר קבלת היתר בניה הפרויקט ערוך לקראת הקמה (Ready to Build).

א.10. מימון פרויקטלי

התקשרות עם גופים פיננסיים להעמדת הלוואות למימון הקמת הפרויקט, וניהול שוטף של ההתקשרות עם המלווה, לרבות הספקת מידע ודיווח תקופה בדבר עמידה באבני דרך ובאמות מידה פיננסיות.

א.11. הסכמי מכירת חשמל – התקשרות תחת PPA בהסכם ארוך טווח למכירת החשמל או אלטרנטיבות אחרות בהתאם לאפשרויות השונות.

1.14.1.1.2 הקמת פרויקט וחיבורו לרשת החשמל

- א.1. התקשרות עם קבלן ביצוע בהסכם EPC, הסכם חיבור לרשת והסכמי הקמה נלווים. לחברה הסכמי מסגרת עם קבלנים בינלאומיים שבמסגרתם תתבצע התקשרות עבור פרויקט מקומי עם חברת הפרויקט עצמה ישירות.
- א.2. הזמנה ורכישה של ציוד.
- א.3. ניהול תכנון הנדסי מפורט בהתאם להיתרי הבניה.
- א.4. ניהול אתר הבניה ופיקוח הנדסי. צוות גלובלי של החברה אחראי על פיתוח מתודולוגיה ושיטות עבודה. הפיקוח עצמו מתבצע על ידי עובדי החברה המקומיים.
- א.5. ניהול ופיקוח נהלי בטיחות באתר הבניה. צוות גלובלי של החברה אחראי על פיתוח מתודולוגיה ושיטות עבודה. הניהול והפיקוח עצמו מתבצע על ידי עובדי החברה המקומיים.
- א.6. בדיקות קבלה וחיבור לרשת החשמל.

1.14.1.1.3 הפעלה מסחרית

א.1. תפעול המתקנים

הפעלת המתקנים כוללת בין היתר ביצוע בקורות בזמן אמת על בסיס מערכות מחשב לפיקוח, שליטה ואיסוף נתונים (Supervisory Control and Data Acquisition (SCADA) ומערכות אבטחה, ניתוח נתוני ביצוע וזיהוי כשלים על בסיס תוכנות בינה מלאכותית (AI) ייעודיות, הפעלת קבלני תחזוקה לביצוע פעילות תפעול שוטף (לרבות טיפול בתקלות), פעולות לשיפור תפוקת

המתקן, ועוד. לחברה מרכז ידע גלובלי המפתח את שיטות ונהלי העבודה ברמת הקבוצה כולה.

ג.1. ניהול הסכמי מכירת חשמל (PPA)

במסגרת ההתקשרות עם סוחר חשמל בהסכמים תקופתיים או בהסכם ארוך טווח, דיווח תחזית תפוקות על מנת לשפר את תחזיות המכירה – הצפת ערך על ידי מניעת פערים מהביצוע בפועל וניצול הזדמנויות בשוק. דיווח בזמן אמת על תפוקות בפועל כדי לשפר את תנאי המכירה בשוק.

1.14.2. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחומי הפעילות

בשנים האחרונות הוכנסו שיפורים טכנולוגיים משמעותיים בדגמי הפאנלים הסולאריים, המאפשרים ייצור חשמל יעיל יותר מאנרגיה מתחדשת, כגון טכנולוגיית Bi-facial לייצור תפוקה גבוהה יותר על פני שטח דומה (באמצעות ייצור חשמל משני צדדי הפאנל); טכנולוגיית Solar trackers המאפשרת שינוי כיוון הפאנלים הסולאריים לכיוון השמש; טכנולוגיות מידע המאפשרות ניתוח נתונים באמצעות בינה מלאכותית על מנת להביא לשיפור בתפוקות עם הציוד הקיים, ועוד. בתחום אנרגיית הרוח, טכנולוגיות חדשות הביאו להגדלת תפוקת הטורבינות על ידי הגדלת ההספק והנצילות במהירויות רוח נמוכות.

טכנולוגיה נוספת שעשויה להשפיע מהותית על תחום הפעילות נוגעת לפתרונות אגירת אנרגיה. הוזלת עלות הקמתן של מערכות אגירת אנרגיה טומנת בחובה יתרונות משמעותיים: יכולת להזרים חשמל אגור בשעות הלילה שבהן המערכות אינן מייצרות חשמל; העלאת היקף הזרמת חשמל בשעות שבהן תעריפי גבוהה יותר; הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים באזורים שבהם רשת החשמל אינה מאפשרת קליטת חשמל נוספת. יתרונות אלה צפויים למצב את המערכות הפוטו-וולטאיות כמקור אנרגיה יציב וקבוע, המסוגל לספק חשמל לפי ביקוש בכל רגע נתון. לפרטים נוספים בדבר פיתוחים בתחום אגירת האנרגיה, ראה סעיף 1.7.6 לעיל.

כמו כן, בשנים האחרונות נרשמה התקדמות גם בטכנולוגיות פיתוח ממירים, אשר הוזילו באופן משמעותי את עלויות המרת האנרגיה הסולרית המופקת באמצעות הקולטים לחשמל המוזרם לרשת והגדילו באופן משמעותי את יעילות הממירים.

להערכת החברה, שימוש בטכנולוגיות הקיימות ופיתוחים עתידיים נוספים בתחום יביאו להגדלת הנצילות וכושר הייצור, יקלו על הקמה ותחזוקת המתקנים ויתמכו בהתפתחות והתרחבות תחום הפעילות של החברה.

1.14.3. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחומי הפעילות של הקבוצה ושינויים החלים בהם

להערכת החברה גורמי ההצלחה הקריטיים בתחומי פעילותה במדינות השונות דומים במהותם, וכוללים בין היתר:

- (א) יכולת איתור ונגישות לעתודות קרקע וגגות בעלי כדאיות כלכלית והיתכנות תכנונית, הנדסית וסביבתית, המאפשרות הקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אחרות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות.
- (ב) יכולת התקשרות בהסכמים עם בעלי מקרקעין.
- (ג) איתנות פיננסית מספקת לצורך העמדת הון עצמי בפרויקטים וערבויות נדרשות.
- (ד) נגישות למקורות מימון לצורך גיוס חוב חיצוני למימון פרויקטים מהמערכת הבנקאית, משוק ההון או ממקורות אחרים
- (ה) יכולת תכנון וניהול הנדסי להקמת פרויקטים.
- (ו) יכולת עמידה בלוחות זמנים המוגדרים באסדרות הרלוונטיות להשלמת פרויקטים.
- (ז) מוניטין, מומחיות וניסיון בתחום.
- (ח) ניהול מערך הפעלה ותחזוקה יעיל.
- (ט) היכרות מעמיקה עם הרגולציה והגורמים בתחום הפעילות, ויכולת קידום הליכי תכנון סטטוטוריים מול גורמים שונים על מנת להבטיח עמידה בלוחות זמנים.
- (י) יתרון לגודל המאפשר, בין היתר, העלאת כוח המיקוח של החברה.
- (יא) נגישות והיכרות עם ספקים מובילים המאפשר רכישת חומרי גלם במחירים אטרקטיביים ובמועדי אספקה סדירים.

1.14.4. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחומי הפעילות

להערכת החברה חסמי הכניסה וחסמי היציאה העיקריים בתחומי פעילותה במדינות השונות דומים במהותם, וכוללים בין היתר:

1.14.4.1.1. חסמי כניסה

- יכולת איתור וזיהוי מקרקעין – המתאימים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אחרות על בסיס אנרגיות מתחדשות, על גבי עתודות קרקע וגגות בעלי פוטנציאל כדאיות כלכלית והיתכנות תכנונית, הנדסית וסביבתית, בשים לב למגבלות תכנון ובנייה, מיעוט עתודות קרקע ומגבלות רשת ההולכה.
- איתנות פיננסית ויכולת מימון – ייזום פרויקטים בתחום הפעילות מתפרס על פני תקופת פיתוח הפרויקט, אשר עשויה לארוך מספר שנים ולהצריך השקעות תכופות וגבוהות. לצורך כך, נדרש הון עצמי ומקורות מימון, לצד יכולת להעמיד ערבויות.
- ידע מקצועי ניסיון ומוניטין – היכרות מעמיקה ומומחיות בהוראות הרגולטוריות השונות והגורמים בתחום ויכולת עמידה בתנאים ובלוחות הזמנים הנדרשים לצורך השלמת כל התהליכים התכנוניים והרגולטוריים הנדרשים וזכייה במכסות ובתעריפים כדאיים. מוניטין המביא לשיתופי פעולה מול בעלי קרקעות וגגות וכן מול גורמים מממנים לצורך קידום הפרויקטים.
- זמינות רשתות החשמל – הבטחת מקום ברשתות החשמל וקיום יכולת חיבור רציפה לרשתות החשמל.

1.14.4.1.2. חסמי יציאה

- חשיפה לתביעות או לדרישות פיצוי בגין השתחררות מהתחייבויות כלפי שותפים לפעילות.

- איתור רוכשים פוטנציאליים לפעילות, אשר יעמדו בתנאי הרישיון (ביחס למערכות הפועלות מכוח רישיון) או בתנאים אחרים מכוח הסכמי מימון וכיו"ב; קבלת אישורים הנדרשים לצורך העברת זכויות לצד שלישי.
- חילוט ערבויות הקמה עקב אי עמידה בלוחות זמנים ואובדן התעריף המובטח והמכסה בגינו.

1.14.5. תחליפים למוצרי תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

ייצור חשמל יכול להיעשות באמצעות טכנולוגיות ושיטות שונות, חלקן מסורתיות וחלקן מתקדמות. למועד הדוח, מרבית החשמל שמיוצר באירופה מקורו עודנו בדלקים פוסיליים, כאשר ניכר צמצום בשימוש בפחם, לצד תלות מסוימת שעדיין קיימת בחלק ממדינות אירופה בשימוש בגז טבעי (כפי שבאה לידי ביטוי במשבר הגז באירופה על רקע המלחמה באוקראינה). שיטות ייצור אלו אמנם נחשבות לזולות יחסית, אולם החיסרון העיקרי הוא הזיהום הסביבתי שכרוך בהן. לעומתן, שימוש באנרגיות מתחדשות הוא ידידותי לסביבה, ומשכך ניכרת מגמה גלובלית לעודד ייצור חשמל במתכונת זו. בנוסף, שימוש באנרגיות מתחדשות מפחית את התלות באספקת גז טבעי ודלקים פוסיליים אחרים ומקדם עצמאות אנרגטית.

טכנולוגיות ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות עשויות להיות תחליפיות אחת לשנייה. יחד עם זאת במדינות שטופות שמש טכנולוגיה פוטו-וולטאית היא הטכנולוגיה המובילה בהשוואה לתחליפי ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת.

1.15. חומרי גלם וספקים

1.15.1. ציוד

הציוד המשמש בתחומי הפעילות להקמה של מערכות אנרגיה מתחדשת כולל בעיקר את הרכיבים הבאים:

- א. פאנלים סולאריים (לוחות של תאים פוטו-וולטאיים המשמשים לקליטת קרני השמש);
- ב. תשתיות התקנה (מסגרות מכאניות) שעל גביהן מותקנים הפאנלים הסולאריים;
- ג. טורבינות רוח;
- ד. ממירים (Inverters) להמרת זרם חשמל ישיר (DC) לזרם חילופין (AC) בהספק המאפשר חיבור לרשת החשמל;
- ה. מוני ייצור חשמל (מסופק ומותקן על ידי חברת החשמל);
- ו. ארונות חשמל;
- ז. תשתיות חשמל להולכת הזרם החשמלי מהפאנלים הסולאריים לממיר הזרם, וממנו למונה הייצור לרשת החשמל; כבלים ומחברים;
- ח. מערכות ניטור תקלות.
- ט. מתקני אגירת אנרגיה – סוללות, מתקני אגירה המבוססים על מימן, דחיסת אוויר ועוד.
- י. מתקנים אופציונליים משלימים:

- מתקני עקיבה אחר תנועת השמש (Solar Trackers) לצורך ייצוב הפאנלים בניצב לשמש במשך כל שעות היום (מתאימים בעיקר למערכות קרקעיות);
- מתקני שטיפה אוטונומיים;

1.15.2. ספקים

- א. תשתיות ההתקנה של הפאנלים (קונסטרוקציה), ממירים וטרנספורמטורים נרכשים מיצרנים גלובליים מובילים, פנלים נרכשים בעיקר מיצרנים בסין.
- ב. רכישת ציוד מספקים נעשית, ככלל, לצורך פרויקטים ספציפיים מזוהים מכוח הסכמי מסגרת או הסכם רכישה פרטני. ההתקשרות עם ספקים נעשית לרוב במטבע אירו, בתנאי תשלום הכוללים מקדמה ותשלום יתרה במועד משלוח הציוד או בהתאם לתנאים שהוסכמו.
- יצרני הציוד מתחייבים לאחריות ארוכת טווח בהתאם לסוג המוצר. האחריות המקובלת על פאנלים סולאריים הנה בדרך כלל לתקופה של 10-12 שנים (לצד אחריות לתפוקת פאנלים מינימאלית בתקופת 25-30 שנים), בעוד האחריות המקובלת על ממירים הנה בדרך כלל לתקופה של 5-10 (עם אופציות להרחבה).
- אחריות יצרני הפאנלים והממירים אינה מכסה באופן מלא את החשיפה לחברה בגין סיכונים הכרוכים בהפעלת המתקנים (מבחינת סכום הנזק ותקופת האחריות).
- יצרני טורבינות רוח מספקים על פי רוב אחריות למשך חיי הפרויקט (כ- 30 שנה), בשילוב התחייבות לביצוע עבודות תחזוקה על הטורבינה. מבחינת זמינות, יצרני הטורבינות מספקים אחריות לכ-94-97%, כתלות בגודל הטורבינה.
- אחריות יצרני מתקני האגירה לתקופה של עד 15 שנה הכוללת אחריות הן למוצר עצמו והן לתפוקה, עם שיעורי דגרדציה מקובלים.

1.15.3. קבלני מפתח וקבלני משנה

- א. החברה מעסיקה צוותי עובדים מקצועיים, אולם עשויה להתקשר בנוסף עם קבלני מפתח (Turn Key) (אשר לוקחים אחריות על כלל העבודה, לרבות אחריות על הזמנת ציוד) או עם קבלי משנה ייעודיים (כגון מהנדסים, אדריכלים, יועצים ונותני שירותים אחרים לצורך הכנת תוכניות, תשריטים, בקשות להיתר בנייה וכיו"ב). כמו כן עשויה הקבוצה להתקשר עם קבלני מפתח או קבלני משנה לביצוע עבודות ההקמה של הפרויקטים ובכלל זה עבודות תשתית (פינוי, איטום, חיזוק מבנים, קונסטרוקציה וכיו"ב), התקנות (סנכרון רכיבי המערכות והתקנתם על גבי הקונסטרוקציה וכיו"ב), עבודות חשמל (חיווט וחיבור לרשת החשמל וכיו"ב) ועבודות תחזוקה (ניקיון, טיפול שוטף וכיו"ב).
- ב. ככלל, התקשרויות עם קבלני מפתח וקבלני משנה נעשות על בסיס הסכם פאושלי בתמורה לסכום קבוע כולל ומוסכם מראש, המשתלם על פי אבני דרך ולוחות זמנים מוגדרים.
- מודל ההתקשרות המועדף על הקבוצה הנו עבודה עם קבלני מפתח. במסגרת ההתקשרויות עם קבלני מפתח, אחראים הקבלנים בין היתר על רכש הציוד. מנגד, כאשר ההתקשרות הנה עם קבלני משנה לביצוע עבודות תשתיות ועבודות

קונסטרוקציה נושאת הקבוצה באחריות לרכישת עיקר הציוד הדרוש (תשתיות התקנה, פאנלים סולאריים וממירים וכו') וכן באחריותה לספק לקבלן תוכניות הקמה.

הקבלנים מתחייבים, על פי רוב, לעמוד בכללי בטיחות בעבודה ובהוראות הדין לעניין העסקת עובדים, לערוך ביטוחים בגבולות האחריות שהוסכמו (לרבות ביטוח אחריות בגין עבודות קבלניות ובגין חבות מוצר), להעמיד ערבויות ביצוע, להעניק אחריות בדק, לשפות את הקבוצה בגין נזקים ותקלות, וכיו"ב.

1.15.4. ספקים וקבלני משנה עיקריים

במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, מצויה החברה בעיצומן של פעולות הקמה של פרויקטים, אולם נכון לשלב זה אין לחברה ספקים עיקריים או קבלנים עיקריים.

להערכת החברה, לאור קיומם של מספר יצרני ציוד למערכות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בשוק הגלובלי, ולאור ריבוי קבלנים המתמחים במתן שירותים בתחום, אין לה תלות ביצרן ציוד (ספק) או בקבלן כלשהו.

1.16. רכוש קבוע, מקרקעין, ומתקנים

1.16.1. למועד דוח זה בבעלות הקבוצה מתקנים המצויים בשלבי הקמה (או לקראת הקמה).

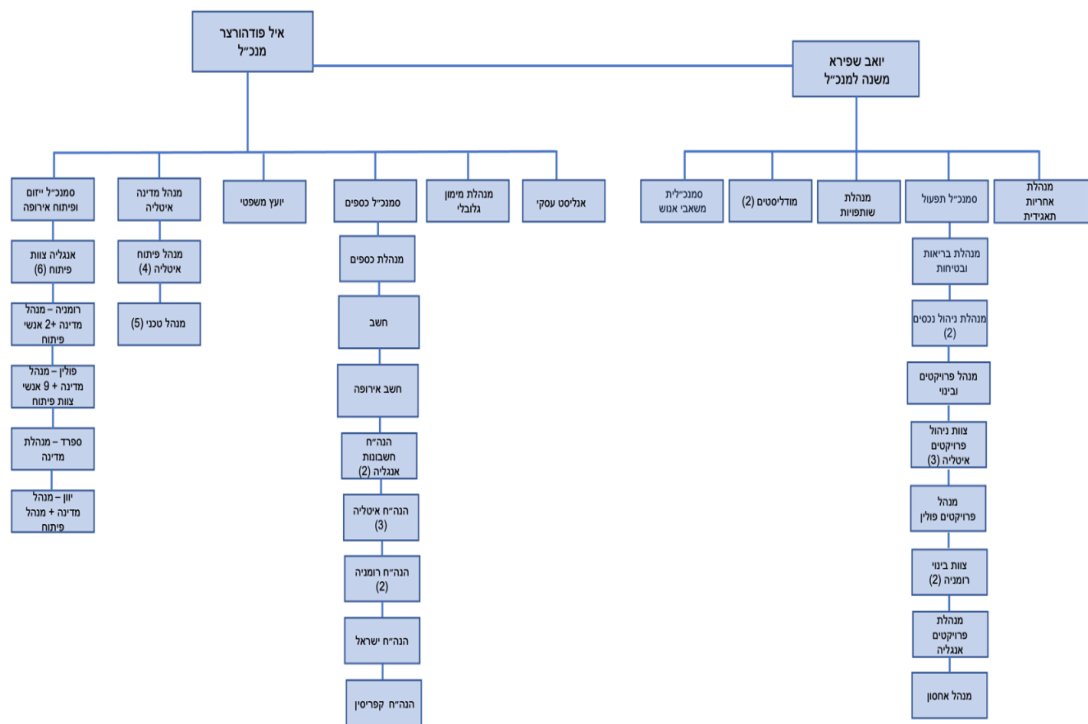
לפרטים אודות עיקרי הזכויות במקרקעין, בגגות או במתקנים ראו סעיף 1.3.4.4 לעיל.

1.16.2. משרדי החברה בישראל ממוקמים בכפר סבא. בנוסף, לחברה משרדים במילאנו, איטליה; בבוקרשט, רומניה; בגדנסק, פולין; בלונדון, בריטניה; בלימסול, קפריסין. החברה שוכרת את משרדיה מצדדים שלישיים בסכומים לא מהותיים לפעילותה.

1.17. הון אנושי

1.17.1. הקבוצה פועלת באמצעות מבנה תאגידי, הכולל חברות בנות בבעלות מלאה המנהלות את הפעילות במדינות השונות. משרדיה הראשיים של החברה ממוקמים בישראל ובמילאנו, איטליה. ניהול הכספים נעשה מאנגליה ומישראל ובכל מדינת פעילות בכפיפות לאנגליה, בעוד צוותי הניהול וכוח האדם המקצועי מועסקים על ידי חברות בנות בתחומי הפעילות במדינות השונות.

1.17.2. להלן תרשים המבנה הארגוני בקבוצה (בסוגריים בתאי הטבלה מפורטים מספרי עובדים):



1.17.3. מצבת עובדים ונותני שירותים לקבוצה

נכון למועד דוח זה מועסקים בקבוצה כ-72 נושאי משרה, עובדים ונותני שירותים, בפילוח לפי תחומים כמפורט להלן:

31.12.2022	31.12.2021	
20	13	הנהלה, כספים ומשפטי
6	5	הנהלת מגזרים
14	10	הנדסה ותפעול
32	17	פיתוח פרויקטים
72	45	סה"כ

להלן מצבת נושאי משרה, עובדים ונותני שירותים בפילוח לפי מדינות:

31.12.2022	31.12.2021	
16	7	ישראל
23	13	איטליה
13	10	אנגליה
6	4	רומניה
10	10	פולין

31.12.2022	31.12.2021	
1	1	ספרד
2	0	יוון
72	45	סה"כ

העלייה במספר העובדים נובעת מגידול בהיקפי פעילות הקבוצה. בנוסף, החברה מקבלת שירותים מיועצים חיצוניים ושותפים עסקיים.

1.17.4. היעדר תלות באנשי מפתח

להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד מסוים לרבות במי מבעלי השליטה.

1.17.5. תגמול עובדים ונושאי משרה

1.17.5.1. החברה אינה קשורה לארגון ייצוגי של עובדים בישראל או במדינות פעילותה, ואינה קשורה בהסכם או תקנה נובעים מקשר לארגון ייצוגי. התקשרות החברה עם עובדיה או נותני שירותים מעוגנת בהסכמי העסקה אישיים או הסכמים למתן שירותים באמצעות חברות בבעלות נותני שירותים כאמור.

1.17.5.2. הסכמים כאמור מתייחסים, בין היתר, לתנאי התגמול, ימי חופשה, תנאים נלווים, הטבות סוציאליות, התחייבות לשמירה על סודיות, אי-תחרות ושמירה על זכויות קניין רוחני של החברה מפני צד שלישי כרכושה הבלעדי של החברה. הסכמי ההעסקה הנם, על פי רוב, לתקופה בלתי קצובה כאשר כל צד רשאי להפסיק את ההסכם בהודעה מוקדמת מראש על פי דין, למעט במקרים חריגים המאפשרים הפסקה מיידית כמתואר בהסכם.

1.17.5.3. בחברות הבנות בקבוצה נהוגות תוכניות תמריצים, הכוללות מענקים במזומן לפי הישגים בפיתוח, מבוסס MW שהגיע לשלב מוכנות לבנייה (RTB).

1.17.5.4. לפרטים אודות תנאי כהונה והעסקה של נושאי המשרה בכירה בחברה ראו במסגרת תקנה 21 בפרק ד' – פרטים נוספים לדוח זה.

1.17.5.5. ביום 7 באפריל 2021 אישרה האסיפה הכללית, לאחר קבלת אישור הדירקטוריון, מדיניות לעניין תנאי כהונה והעסקה של נושאי משרה בחברה (להלן: "מדיניות תגמול") בהתאם להוראות סעיף 267א לחוק החברות ולתקנה 1 לתקנות החברות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), התשע"ג-2013. תנאי כהונתם והעסקתם של כל נושאי המשרה בחברה עומדים בהוראות מדיניות התגמול. לפירוט מדיניות התגמול של החברה ראו במסגרת תקנה 21 בפרק ד' – פרטים נוספים לדוח זה.

1.17.5.6. ביום 25 במרץ 2021 אישר דירקטוריון החברה תוכנית הטבות לעובדים, דירקטורים, נושאי משרה, יועצים, נותני שירותים וספקים וכל אדם אחר ששירותיו נדרשים לחברה, או לשלוחות החברה הפועלות במדינות שונות באמצעות חברות הבת של החברה או של חברה קשורה לחברה (בסעיף זה: "תוכנית האופציות" ו-"הניצעים", בהתאמה), מכוחה החברה רשאית להקצות לניצעים מניות ו/או אופציות הניתנות למימוש למניות החברה (בסעיף זה: "ניירות הערך"), וזאת בכפוף למגבלות משטרי המס החלים תחת כל מדינה. על-פי תנאי תוכנית ההטבות, בישראל ניירות הערך יוענקו לעובדי החברה ונושאי המשרה בה בכפוף לאישור דירקטוריון החברה, אשר יקבע את תנאי ההענקה הספציפיים לכל

ניצע, ולתנאי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה ("הפקודה") ולמי שאינם עובדי החברה או נושאי משרה בה וכן לבעל שליטה, כהגדרתו על-פי סעיף 32(9) לפקודה, בהתאם לסעיף 3(ט) לפקודה.

באשר להענקת ניירות הערך לעובדים ונושאי משרה, החברה מינתה נאמן לתוכנית בהתאם לסעיף 102 לפקודה ("הנאמן") ובחרה בהקצאת ניירות הערך לנאמן עבור עובדי החברה ונושאי משרה בה במסלול הוני.

לפרטים בדבר נספחי תכנית האופציות והתאמות למשטרי המס השונים, וכן לתנאיה המפורטים של תכנית האופציות, ולהקצאות על פיה בטרם פרסום תשקיף החברה, ראו סעיף 3.6 בפרק 3 לתשקיף.

ביום 19 במאי 2022 אישר דירקטוריון החברה עדכון לתכנית האופציות, וכן 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 ("המתאר") 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. לפרטים נוספים בדבר העדכון לתכנית האופציות ותנאי המתאר, ראו דיווח משלים של החברה מיום 16 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 001-061665-2022). לפרטים בדבר הקצאות נוספות מכח המתאר, ראו סעיף 15 לדוח הדירקטוריון.

1.18. הון חוזר

1.18.1. ההון החוזר של החברה לפי הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכם בסך של כ- 18,089 אלפי אירו, ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות כמפורט להלן:

1.18.1.1. הנכסים השוטפים הסתכמו בסך של כ-33,161 אלפי אירו וכללו בעיקר מזומנים ושווה מזומנים.

1.18.1.2. ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בסך של כ-15,072 אלפי אירו וכללו בעיקר זכאים ויתרות זכות.

1.18.2. מרכיבי ההון החוזר של חברות הקבוצה

1.18.2.1. מלאי

חברות הקבוצה אינן נוהגות להחזיק מלאי. מרבית רכישות החלקים מהספקים מבוצעות על בסיס פרויקטלי או על-פי הצורך, כאשר רכישה או יבוא הציוד מבוצע באופן ישיר מהספק או במסגרת הסכם מפתח (Turn Key) עם קבלן ראשי.

1.18.2.2. מזומנים שווי מזומנים

נכון לימים 31 בדצמבר, 2022 ו-2021 יתרת המזומנים של החברה הסתכמו ב-20,017 אלפי אירו וב-87,499 אלפי אירו, בהתאמה.

1.18.2.3. חייבים ויתרות חובה

נכון לימים 31 בדצמבר, 2022 ו-2021 יתרת החייבים של החברה הסתכמה ב-13,120 אלפי אירו וב-3,112 אלפי אירו, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו באור 6 בדוחות הכספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022.

1.18.2.4. זכאים ויתרות זכות

נכון לימים 31 בדצמבר, 2022 ו-2021 יתרת הזכאים של החברה הסתכמה ב-2,070 אלפי אירו וב-4,870 אלפי אירו, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו באור 11 בדוחות הכספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022.

1.18.2.5. ספקים ונותני שירותים

נכון לימים 31 בדצמבר, 2022 ו-2021 יתרת הספקים ונותני שירותים של החברה הסתכמה ב-6,627 אלפי אירו וב-1,143 אלפי אירו, בהתאמה.

1.19. ביטוח

נכון למועד אישור הדוח, לאור העובדה כי פעילות החברה כוללת גם פרויקטים אשר עברו לשלב ההקמה, החליטה החברה לרכוש פוליסות ביטוח מתאימות אשר יספקו כיסוי ביטוחי נאות לפעילותה העסקית כדלקמן:

1.19.1. לאקונרג'י אנגליה ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה לתביעות בהיקף של עד 2 מיליון ליש"ט בסך הכל, וכן ביטוח אחריות מקצועית לתביעות בהיקף של עד 1 מיליון ליש"ט בסך הכל. בנוסף, לאקונרג'י אנגליה ביטוח אחריות מעסיקים לתביעות בהיקף של 5 מיליון ליש"ט, בהתאם לדרישות הדין בבריטניה.

1.19.2. לפרטים בדבר פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה בחברה ראו תקנה 21 לפרק ד' - פרטים נוספים לדוח זה.

1.20. מימון

1.20.1. כללי

ככלל, מימון פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת מבוסס על שכבת חוב בכיר בנקאי או מוסדי בשיעור של כ-50%-80% מעלות הקמת הפרויקט, כנגד שעבוד הנכסים והזכויות של תאגיד הפרויקט. הגורם המממן מסתמך בהעמדת המימון, בין היתר, על התחייבויות גורמים חיצוניים לרכוש את החשמל המיוצר במערכת, כולו או מקצתו, בתעריפים ידועים וקבועים מראש לתקופה ארוכה. יתרת המימון לפרויקט (בשיעור של כ-20%-50%) מבוססת על הון עצמי שמעמידה הקבוצה והשותף (ככל שיש שותף) לרוב על פי שיעור האחזקות היחסי של הצדדים בתאגיד הפרויקט באמצעות הלוואות בעלים והשקעות הון עצמי. החברה מניחה בהערכותיה הכלכליות שיעור מינוף של כ-50% מעלות הקמת הפרויקט בכל השווקים בהם פועלת הקבוצה, למעט פולין בה מניחה החברה שיעור מינוף גבוה יותר של כ-65%, לאור העובדה שהפרויקטים בפולין צפויים להשתתף במכרז ולהיכנס להסכם מול רשות החשמל למכירת חשמל במחיר קבוע למשך 15 שנים.

מימון פרויקטלי - בנקאי

חלק מהמימון לפרויקטים (Project Finance) של הקבוצה צפוי להיות בהלוואות בנקאיות ייעודיות שיינטלו כחוב בכיר על ידי תאגידי הפרויקט או החברה על בסיס non-recourse או limited-recourse. החוב הבכיר הבנקאי יישען ברובו או במלואו על בטוחות אשר יועמדו על ידי תאגידי הפרויקט (זכויות במערכות הפוטו-וולטאיות או במערכות אנרגיה מתחדשת אחרות, ובהסכמים שנחתמו בקשר עמן) ולעתים גם על זכויות היזם בתאגידי הפרויקט. פירעון צפוי להתבצע מתוך תקבולי הפרויקט במהלך תקופת ההפעלה המסחרית. בדרך כלל ההלוואות הבנקאיות ניתנות לטובת הקמת הפרויקט, ולאחר השלמתו (ובכפוף לתנאים מוסכמים), נפרס פירעון ההלוואה לזמן ארוך במהלך ההפעלה המסחרית (בין 10 ל-20 שנים). ההלוואות צפויות לכלול לרוב התחייבות לעמידה בדיווחים, בדרישות הסכמי הפרויקט, באמות מידה פיננסיות כדוגמת יחס כיסוי חוב מינימאלי וכיו"ב.

1.20.2 מימון פרויקטים באקונורגי Archmore

לפרטים בדבר הסכמים עם קרן UBS וקרן RGreen, הכוללים הסדרים לעניין מימון פרויקטים המבוצעים על ידי תאגידי פרויקט בשליטת אקונורגי Archmore, חברה כלולה מהותית של החברה, ראו סעיף 1.8.2.3 לעיל.

1.20.3 מסגרת אשראי

נכון למועד הדוח, לקבוצה אין מסגרת אשראי מבנקים למימון פעילותה.

1.20.4 עלות המימון

ליום 31 בדצמבר 2022 לא היו לחברה הלוואות ממקורות בנקאיים או חוץ-בנקאיים, למעט הלוואות בעלים ואגרות חוב להמרה כמפורט להלן. בתקופה שמתאריך הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 ועד סמוך למועד פרסום דוח זה, לא נטלו חברות הקבוצה הלוואות.

1.20.5 הלוואות מבעלי מניות החברה

לפרטים בדבר הלוואות בעלים המיירות בסך 20 מיליון אירו שהועמדו לאקונורגי אנגליה, והומרה במלואה למניות החברה השלמת ההנפקה לפי התשקיף, ראו סעיף 3.4.2 בפרק 3 לתשקיף.

1.20.6 ערבויות

בעלי השליטה בחברה אינה ערבים לחובות החברה ותאגידיה בשליטתה. לאחר הנפקת מניות החברה על פי התשקיף, שחררה החברה את בעלי השליטה מערבות בהיקף לא מהותי לאקונורגי ישראל כלפי בנק בישראל.

1.20.7 אשראי לשנה הקרובה

בכוונת החברה לממן את פעילויות ההקמה במהלך שנת 2023 באמצעות הון אשר גויס במסגרת הסכמי שיתוף פעולה כמפורט בסעיפים 1.20.8 ו-1.20.9 להלן, באמצעות חוב שגייסה החברה באמצעות הנפקת אגרות חוב להמרה, מבלי ליטול הלוואות בנקאיות או אשראי. בנוסף, החברה מתקשרת בהסכמי הלוואה לטווח קצר ברמת חברות הפרויקט, במסגרת הסכמי ההשקעה עם שותפים בפרויקט. להערכת החברה, היא תמשיך בגיוס מימון פרויקטלי לאותם פרויקטים לאחר חיבורם לרשת והתחלת הפקת חשמל.

1.20.8. 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 (בסעיף זה: "**מועד הסגירה**") חתמה אקונרג'י אנגליה, על הסכמים מחייבים עם מספר חברות מקבוצת Rgreen בנוגע להשקעה של Rgreen בהיקף של 87.5 מיליון אירו בהון אקונרג'י אנגליה (לפי שווי של 350 מיליון אירו (לפני הכסף) של אקונרג'י אנגליה), וכן בנוגע לכניסה לשותפות בהון והעמדת מימון לפרויקטים של החברה באירופה בהיקף כולל נוסף של כ-163.3 מיליון אירו (בסעיף זה: "**ההסכמים**"), כמפורט להלן:

א. עיקרי ההסכם בנוגע להשקעה של 87.5 מיליון אירו בהון אקונרג'י אנגליה:

Rgreen תשקיע בהון אקונרג'י אנגליה סכום של 87.5 מיליון אירו (בסעיף זה: "**ההשקעה**") בהתאם למפורט להלן:

- 50 מיליון אירו יושקעו על ידי קרן IG4 מקבוצת Rgreen בסמוך לאחר מועד הסגירה, בתמורה להקצאה של מניות אשר תהווה 12.5% מהון המניות המונפק של אקונרג'י אנגליה במועד הסגירה.

- בנוסף התחייבה Rgreen להשקיע בהון אקונרג'י אנגליה סכום נוסף של 37.5 מיליון אירו נוספים על ידי קרן IG5 מקבוצת Rgreen ("**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. ביום 5 במרץ 2023 דיווחה החברה כי הצדדים להסכמים חתמו על תיקון לפיו עיקר השקעת ההון הנוספת בסך של 30 מיליון אירו תוקדם ותבוצע ביום 2 במרץ 2023 (בתמורה להקצאת מניות אקונרג'י אנגליה אשר תהווה 6.1% מהון המניות המונפק של אקונרג'י אנגליה במועד הסגירה), וכי השקעה זו בוצעה והתקבלה בידי החברה. יתרת השקעת ההון הנוספת בסך של 7.5 מיליון אירו (בתמורה להקצאת מניות אקונרג'י אנגליה אשר תהווה 1.4% מהון המניות המונפק של אקונרג'י אנגליה במועד הסגירה) תבוצע לא יאוחר מיום 30 באפריל 2023, בכפוף להתקיימות התנאי המקדים להשקעת ההון הנוספת.

- השליטה באקונרג'י אנגליה (לרבות זכות למינוי דירקטורים) תישאר בידי החברה ואילו Rgreen 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.

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

ב. עיקרי ההסכם בנוגע לשיתוף הפעולה עם RG

- על פי הסכם המסגרת בין אקונרגי אנגליה ל- Rgreen, האחרונה תשקיע סכום של כ- 163.3 מיליון אירו בפרויקט אנרגיה מתחדשת של אקונרגי אנגליה ו/או חברות בנות שלה ("פרויקט/ים" ו- "שיתוף הפעולה עם Rgreen"), בהתאם לעקרונות הבאים:
- כאשר פרויקט יעמוד בתנאים שנקבעו בהסכם, Rgreen תהיה מחויבת להשקיע באותו פרויקט בהתאם למפורט להלן, ותוקנה לה זכות בלעדית להשקיע בכל פרויקט של החברה אשר יגיע לשלב RTB, בכפוף להתחייבות קודמת של החברה להפניקס חברה לביטוח בע"מ כמפורט בסעיף 1.20.9 להלן.
 - אקונרגי אנגליה ו-Rgreen תחזקנה במניות של כל חברת פרויקט בחלקים שווים (50/50), ובנוסף Rgreen 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 Rgreen 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 החברה לא תציג בפני Rgreen פרויקט/ים נוספים, ההלוואה תוחזר על פני 7 שנים).
 - בגין כל פרויקט בו תשקיע Rgreen בהתאם לשיתוף הפעולה עם Rgreen, תהיה אקונרגי אנגליה זכאית לקבלת דמי ייזום בשיעור של בין 100,000 אירו ל- 140,000 אירו לכל מגה-ואט מותקן, בהתאם לתשואה הצפויה בכל פרויקט.
 - הסכמי שירותי ניהול לעבודות ההקמה (EPCm) וכן שירותי ניהול הפרויקט – אקונרגי אנגליה (או חברה בשליטתה) תעניק לכל חברת פרויקט שירותי 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, בהתאם לתנאי ההסכמים.

שיתוף הפעולה עם Rgreen ייערך בהתאם לחלוקה הבאה:

- סך של כ- 55 מיליון אירו יושקע על ידי IG4 בפרויקט Parau של החברה ברומניה.
 - יתרת ההשקעה בפרויקטים, בסך של כ-108.3 מיליון אירו, תיעשה על ידי IG5, בכפוף להשלמת גיוס הון בסכום מסוים על ידי קרן זו לא יאוחר מסוף חודש יוני 2023.
- לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 20 בינואר 2022, 26 ביוני 2022, 17 בנובמבר 2022 ו-5 במרץ 2023 (מס' אסמכתאות: 2022-01-027184, 2022-01-064605, 2022-01-110790, 2023-01-019789, בהתאמה).

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 שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות, בין היתר, על תכניות והערכות החברה, ועלויות

שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 להלן.

1.20.9. הסכם מחייב עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה, השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו ביום 4 בינואר 2023 (בסעיף זה: "מועד הסגירה") חתמה אקונרגי אנגליה, על הסכם שיתוף פעולה, הסכמי הלוואה המירה והלוואה קבועה, והסכם בעלי מניות עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ וישויות קשורות אליה (להלן יחד: "הפניקס") בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה ולהעמדת הלוואות על ידי הפניקס לצורך מימון חלק מעלויות ההקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים של החברה ברומניה ובפולין (בסעיף זה: "הפרויקטים") בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו (בסעיף זה: "ההסכמים" ו"ההלוואות", בהתאמה), כמפורט להלן:

א. הסכם שיתוף פעולה עם הפניקס בפרויקטים

- לפניקס תוקנה זכות בלעדית להשקעה באמצעות הלוואות, בפרויקטים של החברה ברומניה בסך של כ-100 מיליון אירו (בהתייחס ל פרויקטים שטרם הועמד להם מימון), ובפולין בסך של כ-50 מיליון אירו (כולל פרויקטים הכוללים גם אגירה).
- ההלוואות יועמדו על ידי הפניקס לישויות המשפטיות המחזיקות את הפרויקטים ("ישויות הפרויקט") בשני אופנים:

○ במישרין באמצעות הלוואה המירה בהיקף של כ-49% מעלות הקמת הפרויקט על פי תנאי הסכמי ההלוואה ההמירה ("ההלוואה ההמירה"); וכן-

○ בעקיפין באמצעות הלוואה קבועה בהיקף של כ-17.67% מעלות הקמת הפרויקט על פי תנאי הסכמי ההלוואה הקבועה ("ההלוואה הקבועה") שתינתן לחברת בת בבעלות מלאה של אקונרגי אנגליה (ייעודית למימון הפרויקטים על ידי הפניקס על פי הסכם שיתוף הפעולה ("החברה הייעודית"), וזו האחרונה תעמיד לישויות הפרויקט הלוואה בהיקף של 51% מעלות הקמת הפרויקט הכוללת את ההלוואה הקבועה ואת ההלוואה שתקבל מאקונרגי אנגליה בהיקף של 33.33% מעלות הקמת הפרויקט ("הלוואת אקונרגי");

- הפניקס תעמיד הלוואה קבועה והלוואה המירה בהיקף של 66.67% מעלות הקמת הפרויקט, לכל פרויקט אשר יגיע לשלב RTB ויעמוד בתנאים המפורטים בהסכם שיתוף הפעולה ("פרויקט מאושר") ואקונרגי אנגליה תממן את יתרת עלות הקמת הפרויקט באמצעות השקעה בהון ישות הפרויקט ו/או באמצעות הלוואת אקונרגי.

ב. פרטי ההלוואות

- מתוך סכום ההלוואות, סך של כ-110.2 מיליון אירו יועמד על ידי הפניקס כהלוואות המירות וסך של כ-39.75 מיליון אירו, יועמד על ידי הפניקס כהלוואות קבועות.
- על ההלוואות יחולו התנאים הבאים:

- ההלוואה ההמירה תינתן ישירות לכל ישות פרויקט;
- עם הגעת פרויקט מאושר לשלב הפעלה מסחרית ובמשך 60 ימים ממועד זה ("תקופת המימוש") לפניקס תהיה זכות להמיר את יתרת ההלוואה ההמירה שניתנה לישות הפרויקט עבור אותו פרויקט (קרן + ריבית), ל-49% מהבעלות בישות הפרויקט ול-49% מהלוואת אקונרגי במועד ההמרה ("המרה").

- במקרה של המרה, בהתייחס לפרויקטים ברומניה, יוקנו לפניקס הגנות מיעוט מקובלות. בנוסף, יחויבו הצדדים שלא לבצע כל דיספוזיציה בהחזקות ישויות הפרויקט למשך תקופה של 24 חודשים ממועד הפעלה מסחרית של הפרויקט ("תקופת חסימה"), הפניקס תקבל זכות הצטרפות (tag along) במקרה של מכירת החזקות ישויות הפרויקט, ומכירת החזקות ישויות הפרויקט על ידי הפניקס תהיה כפופה לזכות הצעה ראשונה של החברה.
 - אם הפניקס לא תנצל את זכות ההמרה של הלוואת פרויקט כלשהי, אזי לישויות הפרויקט הרלוונטית תקום הזכות לפירעון מוקדם של הלוואת הפרויקט המלאה, ללא תשלום קנס.
 - על ההלוואות ההמירות וההלוואות הקבועות יחולו, בין היתר, התנאים הבאים:
 - משיכות מהלוואות יתאפשרו במשך 24 חודשים ממועד הסגירה (הפניקס תהיה רשאית להאריך מועד זה בעד 24 חודשים נוספים);
 - ההלוואות יישאו ריבית שנתית בשיעור 7.25% בתוספת מחיר העברה, ככל הנדרש;
 - שיעור הריבית יתעדכן במקרים הבאים:
 - במידה וישויות הפרויקט תיטול חוב בכיר ביחס להלוואה (לפני פירעונה), שיעור הריבית יעודכן ל-8% או לריבית האירו בתוספת 3%, לפי הגבוה;
 - בקרות אירוע הפרה (Default), יגדל שיעור הריבית ב-3% נוספים;
 - מועד ראשון להחזר ההלוואות יחול לפי המוקדם מבין: (א) 36 חודשים מהמשיכה הראשונה; או (ב) 180 ימים מהפעלה המסחרית. החזר הלוואה (קרן וריבית) ישולם בכל 3 חודשים מהתזרים החופשי של ישויות הפרויקט. מועד הפירעון הסופי של כל הלוואה יהיה 48 חודשים מתאריך המשיכה הראשון, עם אפשרות לאורכה של 12 חודשים נוספים.
 - בגין ההלוואה נקבעו רשימת עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי של ההלוואה ותועמדה בטוחות מקובלות להלוואות מסוג זה לטובת הפניקס
 - ג. תשלום לחברה בגין שירותים לישויות הפרויקטים
 - לחברה זכאות לקבל מכל ישויות פרויקט, בגין פרויקטים מאושרים, סכומים כדלקמן:
 - בגין שירותי EPCm של כל פרויקט מאושר – 1.5% מעלות ההקמה;
 - בגין שירותי ניהול פרויקט – סך של כ-3,600 אירו לשנה בגין כל מגה וואט ביחס לכל פרויקט מאושר לתקופה ראשונה של 10 שנים ממועד הפעלה מסחרית (ההסדר יחודש אוטומטית ל-10 שנים נוספות בהתאם לתנאים המפורטים בהסכמים).
 - בגין מימוש ייזום –
 - סך של כ-100,000 אירו בגין כל מגה וואט מותקן ומחובר ("סך מימוש הייזום"), ביחס לכל פרויקט מאושר בו בוצעה המרה של הלוואה המירה להון; או
 - אם עלויות החברה לצדדים שלישיים הקשורות לפיתוח הפרויקט, עלו על סך מימוש הייזום ביחס לכל פרויקט, ישולם סך מימוש הייזום, בתוספת 20%.
- לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 5 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-002413).

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, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.29 להלן.

1.20.10 גיוסי הון ואג"ח

ביום 9 בדצמבר החברה גייסה חוב מהציבור בהיקף של כ-242.5 מיליון ₪, באמצעות הנפקת אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה מסדרה חדשה (סדרה א') ורישומן למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. ביום 12 בינואר 2023 השלימה החברה הנפקה פרטית מהותית של אגרות חוב להמרה (סדרה א') בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב להמרה, בהיקף של כ-70 מיליון ₪ (נטו). לפרטים נוספים, ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון.

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.

1.21 מיסוי

לפרטים בדבר המיסוי החל על החברה ראו ביאור 12 לדוחות הכספיים.

1.22 הסכמים מהותיים

- 1.22.1 לפרטים בדבר הסכם עם קרן Infragreen הצרפתית בנוגע להשקעה בהון חברה בת וכן השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה, ראה סעיף 1.20.8 לעיל.
- 1.22.2 לפרטים בדבר הסכם עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין, ראה סעיף 1.20.9 לעיל.
- 1.22.3 לפרטים אודות העברת מניות אקונרג'י אנגליה לחברה בתמורה להקצאת מניות החברה, ראו סעיף 3.3.3 (א) בפרק 3 לתשקיף.
- 1.22.4 לפרטים אודות הסכם העברת מניות השותף הכללי בשותפות אקונרג'י פיתוח לאקונרג'י אנגליה, בתמורה להקצאת מניות החברה, ראו סעיף 3.3.3 (ב) בפרק 3 לתשקיף.
- 1.22.5 לפרטים אודות הסכם העברת זכויות בשותף המוגבל בשותפות אקונרג'י פיתוח לאקונרג'י אנגליה, בתמורה להקצאת מניות החברה, ראו סעיף 3.3.3 (ג) בפרק 3 לתשקיף.
- 1.22.6 לפרטים אודות מערכת ההסכמים בין אקונרג'י DevLux, אקונרג'י Archmore, קרן UBS וקרן RGreen ראו סעיפים 1.8.23 ו-1.8.24 לעיל.
- 1.22.7 לפרטים אודות הסכם השקעה והלוואה המירה בין החברה לבין קבוצת משקיעים ראו סעיף 3.3.3 (ד) בפרק 3 לתשקיף.

1.23 הסכמי שיתוף פעולה

- 1.22.1 לפרטים אודות מערכת ההסכמים בין אקונרג'י DevLux, אקונרג'י Archmore, קרן UBS וקרן RGreen ראו סעיף 1.8.2.3 לעיל.

- 1.22.2. לפרטים בדבר הסכם עם קרן Infragreen הצרפתית בנוגע להשקעה בהון חברה בת וכן השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה, ראה סעיף 1.20.8 לעיל.
- 1.22.3. לפרטים בדבר הסכם עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין, ראה סעיף 1.20.9 לעיל.

1.24. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

פעילות החברה מושפעת מרגולציה במדינות השונות בנושא איכות הסביבה, אשר מיועדת למנוע או למזער פגיעה במערכות אקולוגיות, בשטחים פתוחים, באיכות הסביבה ובנוף. רגולציה כאמור רלוונטית, לפי העניין, ביחס לשלבים של הפעילות: רישוי והקמת מתקנים, הפעלתם, פירוקם ופינוים.

החקיקה במדינות אירופה מוכוונת על ידי דירקטיבות ה-EU. עם זאת, האיחוד האירופי אינו מוסמך להתערב בנושאי תכנון ובנייה של המדינות החברות ולכן, לא קיימת דירקטיבה ישירה הנוגעת לתכנון או למקרקעין. למעשה, למדינות האיחוד האירופי מכנה משותף רגולטורי הנובע מדירקטיבות של הגנת הסביבה, אולם ייתכנו הבדלים באופן היישום של הדירקטיבות. האיזון בין האינטרס לפתח אנרגיות מתחדשות לבין האינטרס למנוע פגיעה בשיקולי סביבה שונה ממדינה למדינה באירופה ותלוי במדיניות הרשויות השונות:

1.24.1. באיטליה, לדוגמה, במסגרת מדיניות עידוד אנרגיה מתחדשת אין איסור כללי על הקמת אנרגיה מתחדשת באזורים מוגנים; בחלק מהאזורים המוגנים מותר להקים מתקני PV על גגות מבנים תעשייתיים, ללא צורך בהיתר; מתקן סולארי או מתקן רוח מעל 1 MW טעון אישור EIA; בנוסף, קיימת הגבלה של מרחקי מינימום של טורבינות רוח ממבני מגורים והגבלה זו נקבעת על ידי הרשויות האזוריות.

1.24.2. בספרד קיים איסור גורף על הקמת טורבינות בשמורות טבע; קיים איסור להקים טורבינות בחלק הגבוה ביותר של ההר, כיוון שזה נחשב כאזור מוגן; כל פרויקט או תוכנית במרחב שאינו עירוני טעונים אישור המתקבל על ידי החבל האוטונומי (AC); מרחקי טורבינות ממבני מגורים תלויים בהגבלות של רעש; כמו כן, בספרד לא קיימות מגבלות רגולטוריות על הקמת ארגיה סולארית על גגות בתים, וקוד הבנייה הספרדי החדש אף קבע הנחייה לכיסוי מבני מסחר בפאנלים סולאריים בשיעור מסוים.

1.24.3. באנגליה, לעומת זאת, מסומנים אזורים מוגנים רבים בדרגות שונות; ישנן הוראות גמישות של מדיניות התכנון הלאומית לגבי Green Belts, אשר קובעות כי אין מקום לאנרגיה מתחדשת, אלא אם היזם הרים נטל לשכנע כי האנרגיה חשובה לשימור הסביבה במבט רחב; רק טורבינות בודדות לא מצריכות אישור EIA והקמת טורבינות כפופה להגבלות של רעש.

יודגש כי בתום השימוש בהתאם להסכמים עם בעלי הקרקע או המבנה תידרש הקבוצה לפעול לפירוק מתקניה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע בהתאם להוראות דין והנחיות רגולטוריות במדינות השונות.

החברה רואה בניהול סיכונים סביבתיים חלק אינטגרלי ממדיניותה, ומכירה בחשיבות ההקפדה על הרגולציה בתחום. למועד דוח זה חברות החברה או נושאי משרה בהן אינם צד להליכים משפטיים או מנהליים בקשר עם איכות הסביבה.

1.25. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

פעילות הקבוצה מושפעת באופן מהותי מהוראות חוק, רגולציה ואסדרה של רשויות רגולטוריות במדינות בהן פועלת הקבוצה בתחום ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת. לפרטים נוספים בדבר סביבה הרגולטורית אשר בה פועלת הקבוצה בכל מדינה ראו סעיפים 1.8.1.4, 1.8.1.5, 1.9.1.2, 1.9.1.3, 1.10.1.2, 1.10.1.3, 1.11.1.2, 1.11.1.3, 1.12.1.2, 1.12.1.3, 1.13.1.2 ו-1.13.1.3 לעיל.

1.26. הליכים משפטיים

נכון למועד דוח זה לא תלויים ועומדים הליכים משפטיים מהותיים שהקבוצה צד להם.

1.27. יעדים ואסטרטגיה עסקית

האסטרטגיה של החברה כוללת מעבר מחברה הפעילה וממוצבת כמובילה בתחום מתן שירותי פיתוח, הקמה וניהול פרויקטים (כפי שהומחש בתחילת דרכה של החברה בהסכם עם קרן UBS, ובמהלך תקופת הדוח גם ביחס לפרויקטים בבעלות החברה), לחברה הפעילה וממוצבת כיצרן חשמל פרטי (IPP) מוביל באירופה, בעל יכולת לפעול בצורה מקצועית לכל אורך שלבי יצירת הערך: ייזום ופיתוח פרויקטים; ניהול ופיקוח ההקמה; סגירת מימון פרויקטלי והסכמי PPA; החזקת הנכסים לטווח ארוך וניהולם, ועוד. הגשמת האסטרטגיה נסמכת בין היתר על ההון האנושי הקיים בקבוצה, הכולל מנהלים ועובדים בעלי ניסיון רב וצבר פרויקטים בפיתוח גדול מאוד בשווקים בהן החברה פועלת. כמו כן נסמכת האסטרטגיה על ניסיונם העסקי של בעלי השליטה בחברה, אשר פעלו בשוק האיטלקי במהלך 12 השנים האחרונות, ובמהלך תקופת הדוח פעלו ופועלים בכל הטריטוריות בהן פועלת החברה, צברו מוניטין בתחום ייזום, השקעה וניהול נכסי אנרגיה מתחדשת ונחשבים לשחקנים המובילים בשוק האירופאי. במהלך תקופה זו צברו בעלי השליטה ניסיון רב ביזמות, הקמת פרויקטים, מימון בנקאי, ניהול נכסים ועבודה מול ספקי שירות מובילים ומשקיעים מובילים באירופה. אסטרטגית הגידול של החברה מבוססת על המשך צמיחה בשווקים הקיימים, לרבות בתחום אגירת האנרגיה, ובחינת כניסה לשווקים חדשים באירופה. הצמיחה בשווקים הקיימים בהם פועלת החברה מבוססת על המשך ייזום ופיתוח פרויקטים על ידי צוותי הפיתוח המקומיים של החברה מצד אחד, והמשך זיהוי הזדמנויות בשוק ורכישת פרויקטים בשלבי פיתוח מתקדמים מצד שני.

החברה עוקבת אחר התפתחויות רגולטוריות וחידושים טכנולוגיים בתחום פעילותה ובתחומים משיקים, אשר עשויים לייצר הזדמנויות עסקיות עבור הקבוצה. החברה בוחנת, ותבחן בעתיד, את יעדיה האסטרטגיים והעסקיים מעת לעת.

היעדים והאסטרטגיה העסקית של החברה, ובכלל זה כוונות החברה בדבר השאיפה להפוך ליצרן חשמל פרטי מוביל באירופה וכיו"ב, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות

ערך, המבוסס על ציפיות והערכות החברה ביחס להתפתחויות לא-ודאיות וכן על אינפורמציה הקיימת בידי החברה נכון למועד פרסום הדוח. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, לרבות בשל גורמים אשר אינם בשליטתה של החברה ואין וודאות באשר לאופן ולמועד התממשותם או בעקבות התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 1.29 להלן.

1.28. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

החברה תתמקד בשנה הקרובה ביעדים העסקיים הבאים:

- 1.28.1.1.1 ביסוס הקבוצה בכל ששת השווקים הגאוגרפיים שבהם היא פעילה על ידי חיזוק הצוות המקומי והרחבת היקף הקמות הפרויקטים בפועל לצד צבירת ניסיון בהפעלות מסחריות של פרויקטים מניבים.
- 1.28.1.1.2 הגדלת פורטפוליו הפרויקטים בפיתוח.
- 1.28.1.1.3 הפעלה מסחרית של פרויקטים מניבים בהיקף של כ- 415 מגה-וואט PV ו-102 מגה-וואט שעה BESS ותחילת הקמות פרויקטים בהיקף של כ-700 מגה-וואט PV ו-180 מגה-וואט שעה BESS בשווקים השונים.
- 1.28.1.1.4 פיתוח עסקי בחדשנות טכנולוגית בפרויקטים בשווקים הקיימים – אחסון, ניתוח מידע ושיפור ניצולת מתקנים ועוד.
- 1.28.1.1.5 המשך פיתוח תחום האגירה באנגליה ותחילת כניסה לטריטוריות נוספות.
- 1.28.1.1.6 בחינת התרחבות לשווקים נוספים.

הצפי להתפתחות בשנה הקרובה והערכת החברה לגבי ההתפתחות בשנים הקרובות, ובכלל זה, כוונות החברה בדבר ביסוס הקבוצה בשווקים הגאוגרפיים, הפעלה מסחרית והקמות פרויקטים, פיתוח עסקי והתרחבות בשווקים, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על ציפיות והערכות החברה ביחס להתפתחויות לא-ודאיות וכן על אינפורמציה הקיימת בידי החברה נכון למועד פרסום הדוח. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, לרבות בשל גורמים אשר אינם בשליטתה של החברה ואין וודאות באשר לאופן ולמועד התממשותם או בעקבות התממשות גורמי סיכון כמפורט בסעיף 1.29 להלן.

1.29. דיון בגורמי סיכון

להלן סקירה בדבר גורמי הסיכון אשר להם עשויה להיות השפעה מהותית על פעילות החברה ועל תוצאותיה העסקיות:

1.29.1. גורמי סיכון מאקרו-כלכליים

1.28.1.1 התפשטות נגיף הקורונה COVID-19

במהלך משבר הקורונה במהלך שנת 2021 וחלק משנת 2022 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 ותחילת שנת 2022 עליות במחירי

חומרי הגלם לייצור פאנלים סולאריים ובעלויות השינוע, תופעה זו עדיין קיימת בשווקים השונים ומושפעת בתקופה האחרונה מגורמים מאקרו כלכליים נוספים.

1.28.1.2 האטה כלכלית או אי-ודאות כלכלית בשוק העולמי

לתנאים המאקרו-כלכליים של המשק הגלובלי בכלל ושל שוק האשראי בפרט, השפעה מהותית על יכולת החברה לגייס מימון. האטה כלכלית או אי-ודאות כלכלית בשווקים הפיננסיים האירופאיים או העולמיים עשויים להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לגייס מימון, המהווה תנאי הכרחי לצורך ההקמה של המערכות. סיכון זה עלול להתממש בשל גורמי מאקרו כגון מצב שוק ההון בעולם, מדיניות ממשלתית, מדיניות מוניטרית של בנקים מרכזיים, וכיו"ב. פגיעה בנגישות למקורות מימון עלולה להוות חסם משמעותי למימוש תוכניות החברה ויכולתה לקדם פרויקטים. על פי הערכת הבנק המרכזי האירופאי (ECB) בפגישתו האחרונה לשנת 2022, כלכלת גוש האירו צפויה לגלוש למיתון קצר אל תוך הרבעון הראשון של 2023, אך לאחר מכן לחזור לצמיחה חיובית של 0.5% בסיכום שנת 2023. להערכת החברה, מיתון קצר יחסית כאמור בהערכות אלו, אינו צפוי להשפיע בצורה מהותית על החברה.

1.28.1.3 שינויים בשערי ריבית

פרויקטי הקמת מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת ממומנים, ככלל, במימון בנקאי או חוץ בנקאי במינוף גבוה יחסית. לפיכך, שינויים בשערי ריבית ישפיעו על עלויות המימון ועל רווחיות הפרויקטים. כחלק מהצעדים למנוע את האינפלציה הגבוהה שחלה במהלך שנת 2022 בגוש היורו, הועלתה הריבית על ידי הבנק המרכזי האירופאי (ECB) עד לרמה של 3% (נכון להחלטתו מיום 16 במרץ 2023). הבנק המרכזי האירופאי צופה העלאת ריבית מקסימלית לרמה של 3.25% זאת במטרה להחזרת יעד האינפלציה השנתי לכ-2%. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.7.3 לעיל. העלאות הריבית שבוצעו, העלאות ריבית צפויות נוספות וצפי להישארות האינפלציה בטווח הקצר מעל היעד, צפויים להוביל לעליית עלות המימון של החברה בגיוסי מימון עתידיים. לפרטים נוספים וכן לניתוח רגישות לתחזיות החברה, ראו סעיף 1.4.6 לדוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2022. לחברה הסכמי מימון בריבית קבועה עם שותפים אסטרטגיים ("קרן Infragreen", "הפניקס") למימון פרויקטים שהקמתם החלה ו/או צפויה להתחיל ב-12 החודשים הקרובים. ההסכמים מאפשרים לחברה גמישות במידה ותרצה לממן מחדש פרויקטים אלו, כאשר תנאי השוק ייטיבו את מצבה לעומת הסכמי ההלוואה הקיימים.

1.28.1.4 שינויים בשערי חליפין

פעילות הקבוצה מתבצעת במספר מדינות באירופה, שבהן נהוגים מטבעות שונים. כפועל יוצא, הכנסות החברה, הוצאותיה ורווחיותה, עשויים להיות מושפעים מתנודות בשערי חליפין של מטבעות זרים. לפרטים נוספים ראו בסעיף 1.7.9 לעיל. להערכת החברה, עיקר החשיפה לשינויי מטבע נובע בגין התחייבות אג"ח להמרה בסך ע.ג. 250,000,000 מ' שקל לתאריך הדוח (ביום 17 בינואר 2023 הרחיבה החברה את סדרת האג"ח ב-84,738,500

ע.נ נוספים). החברה ביצעה עסקאות הגנה לגידור החשיפה וממשיכה לבחון את סיכוני שער החליפין כחלק מפעילותה באמצעות יועצי גידור.

1.28.1.5 שינויים באינפלציה

רווחיות פרויקטים עשויה להיות מושפעת משינויים באינפלציה במדינות אירופה שבהן פועלת הקבוצה, לאור העובדה שתחזית מחיר המכירה מוצמדת לתחזית המדד. שיעור האינפלציה בגוש האירו עמד בחודש פברואר 2023 על רמה של 9.9% (קצב שנתי), ועל פי תחזיות הבנק המרכזי האירופאי (ECB) האינפלציה לשנים 2023, 2024 ו-2025 תעמוד על 2.9%, 5.3% ו-2.1% בהתאמה. האינפלציה ל-12 החודשים האחרונים בבריטניה עומדת על 8.8%, ובגוש האירו על 9.9%. המדיניות המוניטרית של הבנק המרכזי באנגליה פועלת כדי להבטיח כי האינפלציה במדינה בטווח הבינוני והארוך יותר תעמוד על 2%. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.7.3 לעיל. לחברה אין ההסכמי מימון או התחייבויות מהותיות הצמודים לשינויים באינפלציה. מאידך, מחירי החשמל במדינות הפעילות מושפעים מעלית האינפלציה ולכן להערכת החברה בטווח הזמן הקצר והבינוני היא עשויה אף להנות מעליית האינפלציה.

1.28.1.6 שינויים במחירי דלקים פוסיליים

ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת מהווה חלופה לייצור חשמל בטכנולוגיות מסורתיות המתבססות על גז או נפט. ירידה במחירי הגז והנפט עלולה להביא לידי כך שמחיר המכירה של החשמל ירד ובהתאם יפחתו ההכנסות הצפויות של החברה. לפרטים בדבר השפעות המצב הגיאופוליטי באירופה, המלחמה באוקראינה ומשבר הגז באירופה על מחירי הגז והנפט ראו סעיפים 1.7.4 ו-1.7.10 לעיל.

1.28.1.7 השפעות המצב הגיאופוליטי באירופה ובישראל

למצב הגיאופוליטי באירופה, ובפרט במדינות בהן פועלת החברה, עשויה להיות השפעה על השפעה על הכלכלה באירופה, על מחירי סחורות, שינוע ואנרגיה, וכפועל יוצא - על פעילות החברה. במהלך שנת 2022, המתקפה הצבאית של רוסיה על אוקראינה ועליית האינפלציה, יצרו לחץ גדול בשוק האנרגיה שהביא לעלייה מהותית ביותר בשווקי הגז, נפט, ופחמן אשר הובילה לעליה ניכרת במחירי החשמל באירופה. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.7.4 ו-1.7.5 לעיל.

במהלך חודש ינואר 2023 החלה הממשלה בישראל לקדם תוכנית לביצוע שינויים מהותיים במערכת המשפט בישראל, שמעוררים מחלוקות וביקורות נרחבות שעשויים להביא לחוסר יציבות חברתית ופוליטית, לצד השפעה שלילית על מצב המשק הישראלי והכלכלה בישראל, וזאת בהתאם להתבטאויות והערכות כלכלנים בכירים במשק (לרבות נגיד בנק ישראל ובכירים במשרד האוצר), וכן על פי דוחות של חברות דירוג אשראי בינלאומיות. למועד אישור הדוח, לאירועים האמורים לא קיימת השפעה מהותית על פעילותה של החברה. אולם, ככל שההערכות המתוארות לעיל תתממשנה במלואן או בחלקן, עלול הדבר להשפיע על שערי מט"ח, ועל זמינות ועלות מקורות מימון של החברה הקשורים למשק הישראלי. עם זאת, לאור העובדה שכל פעילות החברה

מרוכזת באירופה וחלק משמעותי ממקורות המימון של החברה הינם מאירופה, החברה צופה כי השפעה כאמור תהיה, לכל היותר, מוגבלת.

1.28.2 גורמי סיכון ענפיים

1.28.2.1 תקינה ורגולציה

תחום האנרגיות המתחדשות בעולם נשען במידה רבה על אסדרות הנקבעות על ידי רגולטורים ותמריצים בעידוד המדינה (לרבות לעניין תנאים להקמת של מערכות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, תעריפים והתחייבויות ארוכות טווח לרכישת חשמל), וכן למגבלות על גובה תעריף החשמל. פעילות הקבוצה מושפעת באופן מהותי מהרגולציה באיחוד האירופאי ובמדינות אירופה השונות, ובפרט יעדי האנרגיה המתחדשת שהמדינות הגדירו ומגבלות על גובה תעריף החשמל. בהקשר זה, החברה חשופה לסיכון הנובע משינויים ברגולציה הקיימת ובהחלטות ממשלה הרלוונטיות לתחומי פעילותה. לפרטים בדבר מגבלות זמניות על מחירי החשמל שהוחלו במהלך שנת 2022 בחלק ממדינות הפעילות ראו סעיפים 1.8.1, 1.9.1, 1.10.1, 1.11.1, 1.12.1, ו-1.13.1 לעיל.

1.28.2.2 אקלים

תפוקת מערכות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת עשויה להיות מושפעת מתנאי אקלים. כך, לדוגמה, התפוקה במתקנים פוטו-וולטאיים הינה פועל יוצא של עוצמת קרינת השמש ופרמטרים אקלימיים נוספים, דוגמת שעות קרינת השמש, תנאי הטמפרטורה, הלחץ האטמוספרי, משטר הרוחות ועוד. יכולתה של החברה לייצר חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית והכנסותיה ממכירת חשמל כאמור, מושפעות במידה רבה מתנאי מזג האוויר. עננות מרובה, רוחות, לחות, תנאי טמפרטורה השונים מהמוצע השנתי, ושינויים קיצוניים בתנאי מזג אוויר עלולים להפחית את תפוקת החשמל המיוצרת, וכפועל יוצא מכך – להשפיע על הכנסותיה של החברה ורווחיותה. בנוסף, אסונות טבע שאינם ניתנים לחיזוי, כגון שיטפונות, סערות חול ורעידות אדמה, עלולים לגרום להשבתה והרס המערכות שהוקמו ובכך לפגוע בתקופת הפעלת הפרויקטים וברווחיותם.

1.28.2.3 אי קבלת רישיונות או מכסות

פעילות ההקמה של מערכות אנרגיה מתחדשת והפעלתן מחייבת רישוי, בכפוף לאופי הפעילות והיקפה. בהקשר זה, כפופה החברה לאישורים והיתרים מגופים רגולטורים ומרשויות במדינות פעילותה. אין ודאות כי כל ההיתרים והאישורים הנדרשים להקמת פרויקטים של החברה יינתנו בכלל, בכפוף לתנאים, או במועד שיביא לדחייה בלוחות הזמנים להקמת פרויקט באופן שיביא לפגיעה בכדאיותו.

1.28.2.4 שינויים בתעריפי החשמל

לתעריפי החשמל השפעה משמעותית על הכנסות החברה ורווחיותה. מתקני הקבוצה מיועדים לחיבור לרשתות חשמל במדינות השונות, לעתים על פי תעריף שנקבע באסדרות הרלבנטיות במדינה או בחשיפה למחיר החשמל המשתנה בשוק. ירידה בתעריפי החשמל

המשולמים לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת בכלל, ואנרגיה סולארית בפרט, עלולה לפגוע בהכנסות החברה וברווחיותה. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.7 לעיל. כמו כן, לפרטים בדבר מגבלות זמניות על מחירי החשמל שהוחלו במהלך שנת 2022 בחלק ממדינות הפעילות ראו סעיפים 1.8.1, 1.9.1, 1.10.1, 1.11.1, 1.12.1, ו-1.13.1 לעיל.

1.28.2.5 עלות סחורות וחומרי גלם, שרשראות האספקה ושינויים טכנולוגיים

עיקר העלויות הכרוכות בייצור חשמל ממערכות אנרגיה מתחדשת הן עלויות הקמת המערכות (ובעיקר עלויות קולטים פוטו-וולטאיים, ממירים, טורבינות רוח וכדומה). שינויים בעלויות הרכש משפיעים במישרין על פעילות החברה, על כדאיות הקמת מערכות, ועל הרווחיות מייצור החשמל באמצעותן. התפתחויות טכנולוגיות בתחום האנרגיה המתחדשת ובתחומים משיקים (כגון אגירת אנרגיה, ניקוי רובוטי של פאנלים וכיו"ב) עשויות להשפיע על נצילות המתקנים ועל רווחיותם. בתחילת שנת 2022 נמשכה מגמת עליית מחירי הגלם, אך בהמשך השנה היא התמתנה, עקב האטה כלכלית שנרשמה בסין, אירופה וארה"ב. בשנת 2022 נרשמה מגמת ירידה בעלויות השינוע של מוצרים והם חזרו לרמתם ערב התפרצות נגיף הקורונה, וזאת עקב ירידה בהיקף הסחר ובקצב הצמיחה בסין וירידה הדרגתית בעומס הנמלים וגידול בהיצע המכולות. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.7.6 לעיל.

1.28.2.6 אי-זכיה בהליכים תחרותיים

פעילות החברה באירופה עשויה לכלול לעתים השתתפות בהליכים תחרותיים. אי-זכיה בהליכים תחרותיים עשויה להשפיע לרעה על התפתחות פעילות החברה.

1.28.2.7 עיכובים במועדי אספקת רכיבים

שיבוש קווי הספקה, סגירה או השבתה של שדות תעופה ו/או נמלים עקב אירועים ביטחוניים, בריאותיים, שביתות וכיו"ב, עלולים להוביל לשיבושים באספקת רכיבי המערכות השונים וכפועל יוצא מכך, לעיכוב בהקמת המערכות.

1.28.2.8 תקינות המתקנים ופגעי טבע

הכנסות החברה תלויות בתקינות המערכות ובהפקת חשמל מהן. תקלות במתקני החברה עשויות להיגרם הן משימוש ושחיקה של המוצרים, והן מאירועי טרור, חבלות, תאונות, גניבות, שריפות, רעידת אדמה, שינויי אקלים קיצוניים, אסונות טבע וכיו"ב. ליקויים אלו, כמו גם הצורך במתן שירותים על ידי החברה בקרות אירוע הדורש תיקון ו/או החלפה של הציוד, עלולים לגרום לעיכוב בלוחות זמנים מתוכננים בפרויקטים ולעלויות משמעותיות נוספות. יצוין, כי חלק מהנזקים כאמור צפויים להיות מכוסים, לפחות בחלקם, בביטוחים השונים.

1.28.2.9 תחרות

בשנים האחרונות חווה שוק האנרגיה העולמי מהפכה ירוקה, במסגרתה גובר השימוש באנרגיה הסולארית. מדינות אירופה, אשר בהן פועלת החברה, מעודדות הקמת תעשיית

אנרגיה מתחדשת בתחומן, תוך השקעת משאבים משמעותית והקמת מערכת רגולטורית המסדירה את הפעילות. תחום האנרגיה המתחדשת הינו תחום מתפתח, אשר מושך אליו יוזמות רבות ולפיכך, התחרות בענף רבה וצפויה להתגבר. החרפת התחרות עלולה לפגוע בנתח השוק של החברה, בעסקיה, בהכנסותיה ובתזרים המזומנים שלה.

1.28.2.10 בטיחות

הפעילות הצפויה להתבצע על ידי הקבוצה באמצעות קבלנים חיצוניים במסגרת פעילות ההקמה והתחזוקה כרוכה בסיכונים בטיחותיים הנובעים מביצוע עבודות קבלניות, עבודה בגובה, עבודות חשמל וכיו"ב. תאונת עבודה עשויה לחשוף עובדי הקבוצה ועובדי קבלני משנה לפגיעות בגוף, נפש ואובדן כושר השתכרות. על אף שבכוונת הקבוצה לחייב את הקבלנים לנקוט באמצעי הבטיחות הנדרשים למניעת תאונות עבודה או סיכוני בטיחות, הדבר אינו מונע את התקיימותן של תאונות אלו. החברה עשויה לרכוש פוליסות ביטוח המכסות תביעות בגין נזקי גוף ורכוש, אולם במקרה בו פוליסות הביטוח לא יכסו את אותם נזקים, כולם או חלקם, עלולה הקבוצה להתחייב בתשלום סכומים מהותיים.

1.28.2.11 נגישות למקורות מימון

פעילות פיתוח והקמה של מתקני אנרגיה מתחדשת מחייבת נגישות למקורות מימון (מקורות עצמיים או חיצוניים) בהיקפים משמעותיים, לרבות לצורך העמדת ההון העצמי הדרוש להקמת הפרויקטים. יודגש כי תוכנית ההשקעות העתידית של החברה, שעל בסיסה, בין היתר, מוצגות התחזיות העסקיות של הפרויקטים של החברה כמפורט בדוח זה, מניחה כי לחברה יהיה צורך בהון להשקעה בהיקף העולה על מקורות ההון שבידי החברה נכון למועד דוח זה. להערכת החברה היא תידרש לגיוסי הון נוספים בשנת 2023 ואילך על מנת להעמיד את חלקה בהון העצמי הדרוש להקמת הפרויקטים המוצגים בתשקיף זה ועל פי תוכניות ההשקעות המתוארות בדוח זה. 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 זה, לרבות על אומדני ההכנסה השנתית החזויה, אומדני ה-EBITDA החזויים, אומדני ה-FFO החזויים ואומדני ה-FCF החזויים. ככל שהחברה תיתקל בקשיי נגישות למקורות מימון, לרבות גיוס הון לצורך העמדת הון עצמי לפרויקטים, עשויה להיות לכך השפעה מהותית לרעה על מתכונת פעילותה. עם זאת, להערכת החברה, ככל שהחברה לא תעמוד בתוכניות לגיוסי הון בעתיד, קיימות לה אלטרנטיבות למימוש תוכניות ההשקעות שלה, וביניהן מכירה של פרויקטים בשלב הבשלות להקמה (RTB) תוך ציפייה להצפת ערך לחברה (חלף הקמת הפרויקטים באופן עצמאי והפעלתם המסחרית על ידי החברה) ו/או גיוסי חוב בשוק ההון.

1.28.2.12 סיכוני סייבר

החברה עושה שימוש במערכות מידע ובסיסי נתונים בפעילותה ובחרה לעשות שימוש במערכות אלא על שרתים המנוהלים על ידי צד שלישי ברמות האבטחה הגבוהות ביותר. במהלך השנים האחרונות חל גידול בתכיפות ובחומרת אירועי סייבר (לרבות פשיעת סייבר). מגמה זו צפויה להימשך גם בעתיד ואף להחמיר, על אף כל מנגנוני ההגנה המופעלים כנגדה. אף על פי שהחברה לא זיהתה פריצה למערכות שלה, החברה זיהתה ניסיון "פישנינג" באמצעות הדואר האלקטרוני. אירועי סייבר עלולים להוביל לגישה בלתי מורשית, חשיפה בלתי מורשית, ניצול לרעה, שיבוש, מחיקה או שינוי של המידע של החברה ולקוחותיה, וכן להפריע לפעילות השוטפת, ואף לחשוף את החברה לעיכובים ושיבושים באספקת חשמל המיוצר במתקני החברה ו/או לגרום לנזק למידע המצוי בידי החברה.

בנוסף, פגיעה מכוונת במערכות המידע של החברה עלולה לגרום לזליגת מידע לגורמים לא מורשים, לפגיעה בשלמות המידע ואף לפגיעה בפעילותה העסקית. במטרה להגן על מערך טכנולוגיות המידע שלה ולמזער את סיכוני אבטחת המידע, עם העלייה ברמת הסיכון, החברה פועלת בסיוע יועצים חיצוניים שונים להגנה על מערכות החברה, ולשימור יכולת ההתאוששות המהירה במקרה של מתקפה. המשנה למנכ"ל ממונה על נושא הסייבר ומערכות המידע בחברה. החברה מטמיעה את נהליה בתהליכי העבודה הממוחשבים במערכות השונות כולל תהליכי אישורים ממוחשבים, תיעוד ובקרה של הנתונים המנוהלים. דירקטוריון החברה דן בנושא מספר פעמים ובמהלך תחילת שנת 2023 החברה עורכת סקר מקיף באמצעות מבקר הפנים של החברה לגבי כלל מערכות הניהול המשמשות את החברה ובנוסף, החברה עורכת סקר סיכוני סייבר על ידי יועץ חיצוני בכל המתקנים הנמצאים בהקמה ומיועדים לחיבור לרשת והתחלת ייצור במהלך שנת 2023.

כדי לבצע את האמור לעיל, החברה נדרשת להשקיע תשומת לב ומשאבים ועשויה להידרש להגדיל את ההשקעה, בשים לב לגידול בסיכון, לעליה בניסיונות מתקפות הסייבר ותחכומן, לאירועי אבטחת מידע שיתגלו ולשינויים רגולטוריים. כמו כן, לעיתים תקיפות סייבר אינן ניתנות לזיהוי בזמן התרחשותן ואף בחלוף זמן רב לאחר מכן. במקרים מסוימים, אירועי אבטחת מידע אצל ספקים של החברה יכולים להוביל גם לאירועי אבטחת מידע במערכות המידע של החברה. מסיבות אלה, אין החברה יכולה להבטיח כי אמצעי ההגנה הננקטים על ידה ימנעו באופן מוחלט אירועי אבטחת מידע או נזקים שעשויים להיגרם בעקבותיהם כמפורט לעיל.

1.28.3 גורמי סיכון מיוחדים לחברה

1.28.3.1 הפסקת התקשרות עם קבלני ביצוע וקבלני משנה ועלויות קבלנים

פעילות הקבוצה כרוכה בהתקשרות עם קבלני ביצוע וקבלני משנה. כפועל יוצא מכך, הפסקת התקשרות עם קבלני הביצוע ו/או קבלני המשנה, עלולה להוביל לעיכוב בהקמת המערכות ולאי-עמידה בלוחות זמנים. שינויים בעלויות שירותי קבלני ביצוע וקבלני משנה באירופה עלולים לפגוע בכדאיות כלכלית של פרויקטים.

חלק מהפרויקטים של הקבוצה מבוצעים ביחד עם שותפים. לפיכך, קיומן של מחלוקות בין הקבוצה לשותפיה עלול לעכב קידום פרויקטים. בנוסף, היקלעות אחד מהשותפים לקשיים פיננסיים, עלולה להשפיע על פעילות הקבוצה.

להלן טבלת סיכונים אפשריים להערכת החברה, ומידת השפעתם עליה. הערכות החברה מבוססות על צפי סביר ולא על התרחשות אירועים חריגים בהיקפם, בעוצמתם או במשך הזמן שלהם:

גורמי סיכון			מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות החברה
השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה נמוכה	
סיכונים מקרו			
		X	התפשטות נגיף הקורונה COVID-19
		X	האטה כלכלית ואי-ודאות בשוק העולמי
	X		שינויים בשערי ריבית
		X	שינויים בשערי חליפין
	X		שינויים באינפלציה
	X		שינויים במחירי דלקים פוסיליים
		X	השפעות המצב הגיאופוליטי באירופה וישראל
סיכונים ענפיים			
		X	תקינה ורגולציה
		X	אקלים
		X	אי-קבלת רישיונות או מכסות
		X	שינויים בתעריפי חשמל
	X		עלות סחורות וחומרי גלם, שרשראות אספקה ושינויים טכנולוגיים
		X	אי-זכיה בהליכים תחרותיים
		X	עיכובים במועדי אספקת רכיבים
	X		תקינות המתקנים ופגעי טבע
		X	תחרות
	X		בטיחות
		X	נגישות למקורות מימון
	X		סיכונים סייבר
סיכונים מיוחדים לחברה			
		X	הפסקת התקשרות עם קבלני ביצוע וקבלני משנה
	X		שיתוף פעולה עם שותפים

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

ליום 31 בדצמבר 2022

דירקטוריון אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 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"). מנייתה של החברה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") החל מיום 13 ביולי 2021 תחת הסימול אקנר/ECNR.

1.1 תחומי פעילות

לחברה שישה 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;
- 1.1.6 תחום פעילות יוון;

1.2 מבנה החזקות

לפרטים בדבר מבנה ההחזקות של החברה, ראו סעיף 1.3.7 בפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2022, כפי שפורסם על ידי החברה ביום 28 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2022-01-027184), אשר מובא בדוח זה על דרך ההפנייה ("הדוח השנתי לשנת 2022"). 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 להלן עיקרי התפתחויות בסביבה העסקית במדינות בהן פועלת החברה:

פולין

- מחירי החשמל נותרו גבוהים בשנת 2022 : פולין מסתמכת באופן משמעותי על פחם בתמהיל הייצור
- מדורגת במקום השלישי באירופה בהיקף התקנות של מערכות פוטו-וולטיות – גידול של כ-32% לכ-4.9 ג'יגה וואט.
- צפויה לשלש את ההספק המותקן מאנרגיה מתחדשת בין השנים 2022-2027 ולהוסיף כ-31 ג'יגה-וואט, יותר ממחצית הגידול ינבע מאנרגיה פוטו-וולטית.

יוון

- פרסום תוכנית אנרגיה ואקלים לאומית מעודכנת המגדילה באופן משמעותי את יעדי המתחדשות לשנת 2030:
- חלקה של האנרגיה המתחדשת צפוי לעמוד על כ-28 ג'יגה וואט לעומת 19 ג'יגה וואט בתוכנית הקודמת
- ההספק המותקן ממתקני פוטו-וולטאים צפוי לעמוד על כ-14 ג'יגה וואט לעומת 7.7 ג'יגה בתוכנית הקודמת- תהווה את מרבית הגידול בהספק המותקן עד לשנת 2030.

ספרד

- שיא כל הזמנים בהיקף התקנות פרויקטים פוטו-וולטאים : גידול של כ-7.5 ג'יגה וואט, 33% יותר לעומת שנת 2021
- מובילה שנה שנייה ברציפות בהיקף עסקאות PPA ביבשת אירופה
- סך ייצור החשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת יעמוד בשנת 2030 על 74% ועל 100% בשנת 2050

איטליה

- עדכון יעדי הממשלה לשנת 2030: התחייבה לייצר כ-78 ג'יגה-וואט באמצעות אנרגיה סולארית – מצריך גידול שנתי ממוצע של 6.9 GW
- איטליה צפויה לקבל סיוע כספי של 70 מיליארד אירו עבור "המהפכה הירוקה": 24 מיליון אירו יוקצו להגדלת חלק הייצור ממקורות מתחדשים
- TERNA, רשת הולכה הארצית, הודיעה על תכנית השקעה בסך 18 מיליארד אירו לעשור הקרוב לשידור מערכת החשמל

רומניה

- תמריצים ממשלתיים : המכרזים הראשונים במסגרת חוץ CFD למערכות פוטו-וולטיות ורוח יתקיימו בתחילת שנת 2023
- משרד האנרגיה הרומני הקצה תקציב של 458 מיליון אירו לפרויקטים פוטו-וולטאים ורוח בהספק כולל של 950 מגה-וואט.
- בכדי לעמוד ביעד הלאומי לשנת 2030, היקף ייצור החשמל ממתחדשות צפוי לצמוח בכ-7 ג'יגה וואט נוספים, 3.7 ג'יגה וואט מתוכם מאנרגיה סולארית.

אנגליה

- תוכנית REMA : מספר רפורמות ליישול משק החשמל ע"י פיתוח מדיניות תומכת השקעה במערכות אנרגיה מתחדשת ועידוד מגוון אמצעי אגירה
- פרויקט interconnection NeuConnect : בניית קו הולכת חשמל אסטרטגי בעל קיבולת של 1.4 ג'יגה וואט הצפוי לחבר בין אנגליה וגרמניה
- יעד ממשלתי למערכות פוטו-וולטיות לשנת 2035 כ-70 ג'יגה-וואט, פי 5 לעומת ההספק המותקן כיום.

1.3.2 להלן עיקרי חקיקה זמנית להגבלת מחיר חשמל ליצרני חשמל מאנרגיה מתחדשת במדינות בהן פועלת החברה:

מדינה	פירוט חקיקה זמנית מקומית
אנגליה	תוקף : ינואר 2023 עד למרץ 2028. גובה החיטל : 45% מסך ההכנסה השנתית במחיר ממוצע של מעל 75 ל"ש ל-MWh. חערות : החל מהכנסות שיחצו את רף 10 מיליון פאונד בשנה. אך ורק על חברות המייצרות יותר מ-50 ג'יגה-וואט שעה (GWh) בשנה בבריטניה.
איטליה	תוקף : דצמבר 2022 עד ליוני 2023. תקרת מחיר : תקרה להכנסות ממכירת חשמל, אשר תחושב כהפרש בין: מחיר יעד של 180 אירו ל-MWh לבין מחיר שוק (שווה לממוצע חודשי של השוק המקומי בו נסחר החשמל).
ספרד	תוקף : הצו הינו עד ליום 31 דצמבר 2023. תקרת מחיר : הכנסות ממכירת חשמל בתעריף הגבוה מ-67 אירו לכל 1MW ימוסו באופן עודף בשיעור הנגזר מאופן השפעת מערכות מבוססות גז טבעי על מחירי החשמל ומחירי הגז.
רומניה	תוקף : ספטמבר 2022 עד למרץ 2025. תקרת מחיר : יצרני חשמל מסוימים יוגבלו לתעריף מרבי של 450 לאו (כ-91 אירו) לכל 1MW מיוצר. חערות : האסדרה לא חלה על יצרני חשמל אשר החלו את פעילותם אחרי 01.04.2022.
פולין	תוקף : דצמבר 2022 עד דצמבר 2023. תקרת מחיר : 355 זלוטי (כ-75 אירו) לכל 1MW המיוצר ממתקני PV. חערות : האסדרה לא חלה על פרויקטים שמוכרים חשמל מכוח הליכים מכריזים, פרויקטים הכוללים הסכמי גידור פיננסיים ופרויקטים בהספק של עד 1MW.
יוון	תוקף : יולי 2022 עד ליוני 2023. תקרת מחיר : מכירת חשמל תהיה כפופה לתקרת מחיר משתנה, אשר עומדת על כ-85 אירו לכל 1MW המיוצר ממתקני PV.

לאור צפי תאריכי החיבור והיקף הייצור של פרויקטי החברה, להערכת החברה אין ולא צפויה השפעה מהותית על תוצאות פעילות החברה כתוצאה מהחקיקה הנ"ל.

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- סטאטוס 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 (להלן: "חברות הפרויקט").

ביום 16 במאי 2022 הושלמה העסקה ונכון למועד אישור הדוח, השקיעה החברה בגין רכישה זו סכום של כ-500 אלפי אירו, יתרת התמורה תשולם בהתאם בכפוף להתקיימות אבני הדרך המפורטות בהסכם. החברה ובעלת המניות הנוספת בחברות הפרויקט העמידו ערבות על סך 35,000 אירו למגה ואט, כל אחת בחלקה היחסי, כחלק מהליך הפקת רישיון החיבור של הפרויקטים לרשת החשמל ביוון. במסגרת מתן ערבות זו, ליום 31 בדצמבר 2022 לחברה פקדון משועבד לבנק בסכום של 5 מיליון אירו, נכון למועד פרסום דוח זה מרבית סכום הפקדון הוחזר לחברה ויתרת הפקדון עומדת על 400 אלפי אירו.

לפרטים נוספים בדבר סטטוס הפרויקטים, עלויות וההכנסות הצפויות בגינו ראו סעיף 1.4.2 להלן, וכן דיווח מיידי של החברה מיום 24 באפריל 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-041196).

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 מיליון אירו. החברה צפויה להתחיל בהקמת הפרויקט במהלך החודשים הקרובים. 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- 3.1 מיליוני אירו, העסקה הושלמה במהלך הרבעון, ונכון למועד אישור הדוח החברה החלה בהקמת הפרויקט.

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

ה. 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 בדבר סטטוס הפרויקט, עלויות וההכנסות הצפויות בגינו ראו סעיף 1.4.2 להלן, ודיווח מיידי של החברה מיום 11 בספטמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-115603).

ו. ביום 9 בספטמבר 2022 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מלוא הון המניות המונפק של החברות הבאות:

- 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 מאוחדים, התנאים המתלים להשלמת העסקה עדיין לא התקיימו והחברה השקיעה בפרויקט זה סכום של 300 אלפי אירו המוצגים במסגרת סעיף מערכות בהקמה וייזום.

- 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 מאוחדים, התנאים המתלים להשלמת העסקה עדיין לא התקיימו והחברה השקיעה בפרויקט זה סכום של 500 אלפי אירו המוצגים במסגרת סעיף מערכות בהקמה וייזום.

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 מאוחדים, התנאים המתלים להשלמת העסקה עדיין לא התקיימו והחברה השקיעה בפרויקט זה סכום של 500 אלפי אירו המוצגים במסגרת סעיף מערכות בהקמה וייזום.

ז. ביום 13 בספטמבר 2022 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מלוא הון המניות המונפק של חברת SAN BERNARDO WIND FARM S.R.L אשר מחזיקה פרויקט רוח באיטליה בהיקף של 14.4 מגה וואט אשר מצויים בסטטוס של מערכות מוכנות להקמה (RTB).

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים 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.

ח. 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 החל 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.

ט. ביום 15 בדצמבר 2022 חתמה החברה באמצעות אקונרג'י אנגליה על הסכם מחייב עם קרן IG4 מקבוצת RGREEN בנוגע לכניסה לשותפות בהון והעמדת מימון לפרויקט PARAU של החברה ברומניה בהיקף כולל של כ-55 מיליון אירו, בהתאם לעקרונות ההשקעה שנקבעו בהסכם שיתוף הפעולה שבין החברה לבין RGREEN (לפרטים נוספים בדבר הסכם שיתוף הפעולה כאמור, ראו סעיף 1.4.1, יא להלן).

לפרטים נוספים בדבר סטטוס הפרויקט, עלויות וההכנסות הצפויות בגינו ראו סעיף 1.4.2 להלן, וכן דיווחים מיידיים של החברה מימים 30 באוקטובר 2022 ו- 15 בדצמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-106008 ו- 2022-01-151759, בהתאמה), המובאים בדוח זה במלואם על דרך ההפניה.

י. 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, 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 בדבר סטטוס הפרויקט, עלויות וההכנסות הצפויות בגינו ראו סעיף 1.4.2 להלן, וכן דיווח מיידי של החברה מיום 31 באוקטובר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-106335), המובא בדוח זה במלואו על דרך ההפניה.

יא. 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") Econergy International Ltd חתמה ("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"), כמפורט להלן:

א. 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. ביום 5 במרץ 2023 דיווחה החברה כי הצדדים להסכמים חתמו על תיקון לפיו עיקר השקעת ההון הנוספת בסך של 30 מיליון אירו תוקדם ותבוצע ביום 2 במרץ 2023 (בתמורה להקצאת מניות אקונרג'י אנגליה אשר תהווה 6.1% מהון המניות המונפק של אקונרג'י אנגליה במועד הסגירה), וכי השקעה זו בוצעה והתקבלה בידי החברה. יתרת השקעת ההון הנוספת בסך של 7.5 מיליון אירו (בתמורה להקצאת מניות אקונרג'י אנגליה אשר תהווה 1.4% מהון המניות המונפק של אקונרג'י אנגליה במועד הסגירה) תבוצע לא יאוחר מיום 30 באפריל 2023, בכפוף להתקיימות התנאי המקדים להשקעת ההון הנוספת.
- 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).

ג. 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 ("הפרויקט/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 הלוואת 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'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.
- יצוין כי נכון למועד זה, לחברות מקבוצת החברה קיימים הסכמי שיתוף פעולה נוספים עם RG. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 20 בינואר 2022, 26 ביוני 2022, 17 בנובמבר 2022 ו-5 במרץ 2023 (מס' אסמכתאות: 2022-01-027184, 2022-01-064605, 2022-01-110790, ו-2023-01-019789, בהתאמה).
- 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 שהתממשותו אינה ודאית ואינה בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות, בין היתר, על תכניות והערכות החברה, ועלויות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 לפרק א' -תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2022.**
- יב. הסכם מחייב עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה, השקעה והעמדת מימון לפרויקטים

של החברה ברומניה ובפולין בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו

ביום 4 בינואר 2023 (בסעיף זה: "**מועד הסגירה**") חתמה אקונרג'י אנגליה, על הסכם שיתוף פעולה, הסכמי הלוואה המירה והלוואה קבועה, והסכם בעלי מניות עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ וישויות קשורות אליה (להלן יחד: "**הפניקס**") בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה ולהעמדת הלוואות על ידי הפניקס לצורך מימון חלק מעלויות ההקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים של החברה ברומניה ובפולין (בסעיף זה: "**הפרויקטים**") בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו (בסעיף זה: "**ההסכמים**" ו"**ההלוואות**", בהתאמה), כמפורט להלן:

א. הסכם שיתוף פעולה עם הפניקס בפרויקטים

- לפניקס תוקנה זכות בלעדית להשקעה באמצעות הלוואות, בפרויקטים של החברה ברומניה בסך של כ-100 מיליון אירו (בהתייחס ל פרויקטים שטרם הועמד להם מימון), ובפולין בסך של כ-50 מיליון אירו (כולל פרויקטים הכוללים גם אגירה).
- ההלוואות יועמדו על ידי הפניקס לישויות המשפטיות המחזיקות את הפרויקטים ("**ישויות הפרויקט**") בשני אופנים:

- במישרין באמצעות הלוואה המירה בהיקף של כ-49% מעלות הקמת הפרויקט על פי תנאי הסכמי ההלוואה ההמירה ("**ההלוואה ההמירה**"); וכן-
- בעקיפין באמצעות הלוואה קבועה בהיקף של כ-17.67% מעלות הקמת הפרויקט על פי תנאי הסכמי ההלוואה הקבועה ("**ההלוואה הקבועה**") שתינתן לחברת בת בבעלות מלאה של אקונרג'י אנגליה (ייעודית למימון הפרויקטים על ידי הפניקס על פי הסכם שיתוף הפעולה ("**החברה הייעודית**"), וזו האחרונה תעמיד לישויות הפרויקט הלוואה בהיקף של 51% מעלות הקמת הפרויקט

הכוללת את ההלוואה הקבועה ואת ההלוואה שתקבל מאקונרג'י אנגליה בהיקף של 33.33% מעלות הקמת הפרויקט ("הלוואת אקונרג'י");

- הפניקס תעמיד הלוואה קבועה והלוואה המירה בהיקף של 66.67% מעלות הקמת הפרויקט, לכל פרויקט אשר יגיע לשלב RTB ויעמוד בתנאים המפורטים בהסכם שיתוף הפעולה ("פרויקט מאושר") ואקונרג'י אנגליה תממן את יתרת עלות הקמת הפרויקט באמצעות השקעה בהון ישות הפרויקט ו/או באמצעות הלוואת אקונרג'י.

ב. פרטי ההלוואות

- מתוך סכום ההלוואות, סך של כ-110.2 מיליון אירו יועמד על ידי הפניקס כהלוואות המירות וסך של כ-39.75 מיליון אירו, יועמד על ידי הפניקס כהלוואות קבועות.

- על ההלוואות יחולו התנאים הבאים:

- ההלוואה ההמירה תינתן ישירות לכל ישות פרויקט;
- עם הגעת פרויקט מאושר לשלב הפעלה מסחרית ובמשך 60 ימים ממועד זה ("תקופת המימוש") לפניקס תהיה זכות להמיר את יתרת ההלוואה ההמירה שניתנה לישות הפרויקט עבור אותו פרויקט (קרן + ריבית), ל-49% מהבעלות בישות הפרויקט ול-49% מהלוואת אקונרג'י במועד ההמרה ("המרה").

- במקרה של המרה, בהתייחס לפרויקטים ברומניה, יוקנו לפניקס הגנות מיעוט מקובלות. בנוסף, יחויבו הצדדים שלא לבצע כל דיספוזיציה בהחזקות ישויות הפרויקט למשך תקופה של 24 חודשים ממועד הפעלה מסחרית של הפרויקט ("תקופת חסימה"), הפניקס תקבל זכות הצטרפות (tag along) במקרה של מכירת החזקות ישות הפרויקט, ומכירת החזקות ישות הפרויקט על ידי הפניקס תהיה כפופה לזכות הצעה ראשונה של החברה.

- אם הפניקס לא תנצל את זכות ההמרה של הלוואת פרויקט כלשהי, אזי לישות הפרויקט הרלוונטית תקום הזכות לפירעון מוקדם של הלוואת הפרויקט המלאה, ללא תשלום קנס.

- על ההלוואות ההמירות וההלוואות הקבועות יחולו, בין היתר, התנאים הבאים:

- משיכות מהלוואות יתאפשרו במשך 24 חודשים ממועד הסגירה (הפניקס תהיה רשאית להאריך מועד זה בעד 24 חודשים נוספים);

- ההלוואות יישאו ריבית שנתית בשיעור 7.25% בתוספת מחיר העברה, ככל הנדרש;

- שיעור הריבית יתעדכן במקרים הבאים:

- במידה וישות הפרויקט תיטול חוב בכיר ביחס להלוואה (לפני פירעונה), שיעור הריבית יעודכן ל-8% או לריבית האירו בתוספת 3%, לפי הגבוה;

- בקרות אירוע הפרה (Default), יגדל שיעור הריבית ב-3% נוספים;

- מועד ראשון להחזר ההלוואות יחול לפי המוקדם מבין: (א) 36 חודשים מהמשיכה הראשונה; או (ב) 180 ימים מהפעלה המסחרית. החזר הלוואה (קרן וריבית) ישולם בכל 3 חודשים מהתזרים החופשי של ישות הפרויקט. מועד הפירעון הסופי של כל הלוואה יהיה 48 חודשים מתאריך המשיכה הראשון, עם אפשרות לאורכה של 12 חודשים נוספים.

- בגין ההלוואה נקבעו רשימת עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי של ההלוואה ותועמדה בטוחות מקובלות להלוואות מסוג זה לטובת הפניקס
 - ג. תשלום לחברה בגין שירותים לשיטות הפרויקטים
 - לחברה זכאות לקבל מכל ישות פרויקט, בגין פרויקטים מאושרים, סכומים כדלקמן:
 - בגין שירותי EPCm של כל פרויקט מאושר – 1.5% מעלות ההקמה;
 - בגין שירותי ניהול פרויקט – סך של כ-3,600 אירו לשנה בגין כל מגה וואט ביחס לכל פרויקט מאושר לתקופה ראשונה של 10 שנים ממועד הפעלה מסחרית (ההסדר יחודש אוטומטית ל-10 שנים נוספות בהתאם לתנאים המפורטים בהסכמים).
 - בגין מימוש ייזום –
 - סך של כ-100,000 אירו בגין כל מגה וואט מותקן ומחובר ("**סך מימוש הייזום**"), ביחס לכל פרויקט מאושר בו בוצעה המרה של הלוואה המירה להון; או
 - אם עלויות החברה לצדדים שלישיים הקשורות לפיתוח הפרויקט, עלו על סך מימוש הייזום ביחס לכל פרויקט, ישולם סך מימוש הייזום, בתוספת 20%.
- לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 5 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-002413).
- 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, ועלויות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 לפרק א' -תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2022.**
- י. מימון פרויקט Ratesti ברומניה
- פרויקט Ratesti הינו פרויקט הפוטו-וולטאי בהקמה הגדול ביותר ברומניה, ונכון למועד פרסום הדו"ח הקמת הפרויקט הושלמה והוא נמצא במצב של מוכנות לחיבור לרשת החשמל. ביום 5 בינואר 2023 חתמה Ratesti Solar Plant, ("**חברת הפרויקט**"), תאגיד המוחזק (50%) על ידי אקונורג'י אנגליה על מזכר הבנות לא מחייב עם Raiffeisen Bank International AG, אחד מהבנקים המובילים באוסטריה ומרכז אירופה ועם חברה בת שלו, Raiffeisen Bank S.A. (יחד, "**קבוצת Raiffeisen**"), בנוגע להעמדת מימון פרויקטלי בהיקף כולל של כ-60 מיליון אירו על ידי קבוצת Raiffeisen לפרויקט Ratesti בהספק של כ-155 מגה-וואט ברומניה. מזכר ההבנות כולל שתי חלופות לתקופת העמדת המימון, לשיקול דעת הלווה: מימון לטווח קצר, ומימון לטווח ארוך של עד 10 שנים. ההחזרים בגין העמדת המימון ישולמו על בסיס הכנסות ממכירת חשמל שיווצר בפרויקט Ratesti. כמו כן העמדת המימון כפופה למתן בטוחות מקובלות למימון פרויקטלי מסוג זה. יובהר, כי טרם נחתם בין הצדדים הסכם מימון מחייב, וכי תנאי העסקה הסופיים ייקבעו במסגרת הסכם מחייב, ככל שייחתם. חתימה על הסכם מימון מחייב מותנית בקבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישורים באורגנים הרלוונטיים של קבוצת Raiffeisen, חברת הפרויקט ובעלי מניותיה, ואישורים רגולטוריים ככל שנדרשים, וכן בהשלמת בדיקות נאותות לשביעות רצון קבוצת Raiffeisen. להערכת החברה, סגירת המימון וחתימה על הסכם מימון מחייב, ככל שייחתם, צפויה במהלך הרבעון השני לשנת 2023.

לפרטים נוספים בדבר סטטוס הפרויקט, עלויות וההכנסות הצפויות בגינו ראו סעיף 1.4.2 להלן ודיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 8 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-003640), המובא בדוח זה במלואו על דרך ההפניה.

הערכות החברה בדבר החתימה על הסכם מימון מחייב, מועד החתימה ותנאיו, כמו גם בדבר מועד חיבורו של פרויקט Ratesti, 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 על תכניות והערכות החברה, ועלויות שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה כדוגמת שינויים במדיניות ו/או עלויות המימון, בעיות תפעוליות, שינויים רגולטוריים, משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו ו/או יוטלו בעקבותיו. יודגש, כי למועד דוח מיידי זה אין כל וודאות בדבר חתימת הסכם מימון מחייב בשל האמור לעיל, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.28 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2022.

יד. זכייה במכרזים לאספקת חשמל בתעריף מובטח ממתקני אגירה של החברה באנגליה

ביום 21 בפברואר 2023 זכתה אקונרג'י אנגליה בשני מכרזים ממשלתיים לאספקת חשמל באמצעות מתקני אגירה לתקופה של 15 שנים, בתעריף של 63 ליש"ט לשעה, צמוד למדד, וזאת בגין זכיית החברה במכרזים הינה בגין פרויקטי Immingham ו-Swangate. החברה, כזוכה במכרזים, תידרש לזמינות בהתראה של 4 שעות בכל מקרה בו יהיה חשש לניתוקים במערכת החשמל על מנת שמערכות האגירה של החברה ישמשו כחלופה להזרמת החשמל. להערכת החברה, במהלך תקופת הזכייה (החל משנת 2027) צפויה החברה להכנסות בגין הזכייה במכרזים, בהיקף מצטבר של כ- 8.21 מיליון ליש"ט, לפני הצמדה למדד המחירים לצרכן. יובהר כי הכנסות אלה מהוות חלק קטן יחסית מסך ההכנסות הצפויות מהפרויקטים, בשים לב לכך שבהתאם לרגולציה באנגליה תוכל החברה להתקשר בחוזי שוק למכירת חשמל ושירותי רשת חשמל נוספים.

לפרטים נוספים ראו דיווח של החברה מיום 26 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-020727).

1.4.2 סטאטוס פיתוח הפרויקטים

א. יצוין כי תחזיות החברה מבוססות על צבר פרויקטים קיים של החברה כמפורט בסעיף 1.3.6 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2022, ואשר אינו לוקח 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 בגינן נעשות בדיקות היתכנות חיבור לרשת; בדיקות מקיפות של מגבלות סוגי קרקע ורישוי; שיחות מסחריות מול בעלי קרקע ולוונטיים 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.
- "מערכות בשלב מוכן לחיבור" - מערכות אשר שלב הקמתן הפיזי הושלם במלואו או אשר הוגשה בקשת חיבור בגיבן, אולם טרם חוברו לרשת החשמל.

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
מוכן לחיבור	-	-	155	-	-	-	155
בהקמה	22	-	222	-	52	-	295
לקראת הקמה	393	112	181	50	13	-	749
רישוי	997	172	327	52	530	460	2,538
ייזום מקדמי	289	372	801	234	1,054	500	3,250
סה"כ MW בפיתוח	1,701	656	1,686	336	1,649	960	6,987
כמות פרויקטי PV ורוח	126	13	19	4	42	3	207
מתוכנן כמות פרויקטי PV משולבי אגירה		10					10

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

פרויקטי אגירה באנגליה	BESS stand-alone נכון ליום 31.12.2022	BESS co-located נכון ליום 31.12.2022	סה"כ נכון ליום 31.12.2021	סה"כ נכון ליום 31.12.2022	שינוי
מוכן לחיבור	-	-	-	-	-
בהקמה	102	-	-	102	-
לקראת הקמה	306	61	545	367	-33%
רישוי	1,016	280	816	1,296	59%
ייזום מקדמי	439	801	1,530	1,240	-19%
סה"כ MWh אגירה	1,863	1,142	2,891	3,005	4%
כמות פרויקטי אגירה	9	10	19	19	-

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

סוג פרויקט	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
PV	1,212	656	1,525	336	1,649	960	6,337
רוח	489	-	161	-	-	-	650
סה"כ פרויקטים בפיתוח	1,701	656	1,686	336	1,649	960	6,987

סוג פרויקט	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
(co-located) BESS		1,142					1,142
(stand-alone) BESS		1,863					1,863
סה"כ פרויקטים בפיתוח		3,005					3,005

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 לשנת 2022), על פי חברת החשמל הבריטית, בארבע השנים האחרונות, מספר הפרויקטים המבקשים להתחבר למערכת החשמל בבריטניה גדל פי ארבעה, דבר הגורם לעיכובים בחיבור פרויקטים חדשים לרשת החשמל. נכון לסוף שנת 2022, כ-600 פרויקטים, בשלבים שונים של פיתוח, עם הספק כולל של 176GW נמצאים בתור לחיבור לרשת החשמל באנגליה, לעומת 64GW של הספק חיבור קיים.

כמענה למחסור בהספק החיבור, חברת החשמל הבריטית מקדמת שינויים במנגנון הרישוי כדי להקדים חיבור של פרויקטים בשלבי פיתוח מתקדמים, במקום לנהל בקשות חיבור על בסיס מנגנון "כל הקודם זוכה". כמו כן, מושקעים 9 מיליארד ליש"ט בשיפור החיבורים עד שנת 2026. בנוסף, חברת החשמל הבריטית מפעילה מנגנון ויתור חד פעמי (amnesty) על תור לחיבור לטובת פרויקטים בעלי סיכוי הצלחה גבוהים, שיאפשר ליזמים להוציא פרויקטים מהתור לחיבור ללא עלות או בתשלום מופחת כדי לפנות מקום לפרויקטים בשלבי פיתוח מתקדמים.

תחזיות חיבור של החברה, הן באנגליה והן בשאר הטריטוריות, מבוססות בין היתר, על מועדי חיבור בהתאם לבקשות שהוגשו ואישורי חיבור שנתקבלו בפועל. 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 2022.

תהליך הרישוי באנגליה, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 18 עד 24 חודשים לפרויקט PV, תלוי בהספק הפרויקט. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה באנגליה, ראו סעיף 1.9.1.4 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2022.

תהליך הרישוי ברומניה, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 18 עד 24 חודשים לפרויקט PV, תלוי בהספק הפרויקט ולתקופה של 24 עד 36 חודשים לפרויקט רוח. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה ברומניה, ראו סעיף 1.10.1.3 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2022.

תהליך הרישוי בפולין, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 24 עד 36 חודשים לפרויקט 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 2022.

תהליך הרישוי בספרד, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 24 עד 36 חודשים לפרויקט 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 2022.

- תהליך הרישוי ביוון, עד שלב המוכנות לבניה, צפוי, על פי הערכת החברה, להימשך תקופה של 24 עד 36 חודשים לפרויקט PV, תלוי בהספק הפרויקט. לפרטים בדבר תהליך הרישוי והרגולציה ביוון, ראו סעיף 1.13.1.3 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי של החברה לשנת 2022.

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 לפרויקט PV, תלוי בהספק הפרויקט, ותקופה של 12 עד 18 חודשים לפרויקט רוח, תלוי בהספק הפרויקט.

ה. להלן יובא ניתוח התפתחות פיתוח הפרויקטים בטריטוריות השונות בהן פועלת החברה מאז הדוח השנתי לשנת 2021 (למעט אגירה הנתונים מוצגים ב-MW):

מדינה	סטאטוס פיתוח	31/12/2021	מועד הדוח 31/12/2022	שינוי בין 31/12/2021 למועד הדוח 31/12/2022
איטליה	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	-	22	-
	לקראת הקמה	304	393	29%
	רישוי	1,085	997	-8%
	ייזום מקדמי	44	289	557%
	סה"כ איטליה	1,432	1,701	19%
אנגליה	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	-	50	-
	לקראת הקמה	504	292	-42%
	רישוי	675	807	20%
	ייזום מקדמי	990	980	-1%
	סה"כ אנגליה	2,169	2,128	-2%
רומניה	מוכן לחיבור	-	155	-
	בהקמה	155	222	43%
	לקראת הקמה	315	181	-42%
	רישוי	664	327	-51%
	ייזום מקדמי	1,068	801	-25%
	סה"כ רומניה	2,202	1,686	-23%
ספרד	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	-	-	-
	לקראת הקמה	50	50	0%
	רישוי	52	52	0%
	ייזום מקדמי	-	234	-
	סה"כ ספרד	102	336	230%
פולין	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	50	52	3%
	לקראת הקמה	13	13	0%
	רישוי	225	530	135%
	ייזום מקדמי	289	1,054	265%
	סה"כ פולין	576	1,649	186%
יוון	מוכן לחיבור	-	-	-
	בהקמה	-	-	-
	לקראת הקמה	-	-	-
	רישוי	-	460	-
	ייזום מקדמי	-	500	-
	סה"כ יוון	-	960	-
סה"כ	מוכן לחיבור	-	155	-
	בהקמה	205	345	68%
	לקראת הקמה	1,186	929	-22%
	רישוי	2,701	3,173	17%
	ייזום מקדמי	2,390	3,857	61%
	סה"כ בפיתוח ובהקמה	6,481	8,459	31%
סה"כ אגירה בפיתוח	סה"כ אגירה (MWh)	2,891	3,005	4%

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 וחזקה 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. יחד עם זאת, עקב בעית העומס על רשת החשמל באנגליה, כמפורט בסעיף 1.4.2-ד לעיל, נרשמה ירידה של 2% בסה"כ פרויקטים פוטו-וולטאים. לפרטים נוספים ראו ס"ק ו' להלן.

רומניה - החברה החלה בהקמת פרויקט Parau, פרויקט Oradea ופרויקט Scurtu Mare בהספק 91.5,86.5 מגה-וואט בהתאמה. במהלך התקופה ממועד הדוח השנתי לשנת 2021 חל קיטון של כ-23% 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-230% 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 – במהלך שנת 2022 עלה היקף פרויקטי האגירה בפיתוח בכ-4%.

ו. 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 חיבור פרויקטי PV ורוח המבוסס על צבר הפרויקטים הקיים של החברה:

צפי חיבור (MW)	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
2023	31	-	333	-	52	-	415
2024	410	90	239	45	92	-	875
2025	512	63	412	-	307	-	1,294
2026	288	-	122	133	376	345	1,265
סה"כ צפי חיבור עד 2026	1,241	153	1,106	178	826	345	3,849

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	-	393	-	-	-	-	393
2025	-	173	-	-	-	-	173
2026	-	61	-	-	-	-	61
סה"כ צפי חיבור עד 2026	-	729	-	-	-	-	729

כאמור, המספרים בטבלה לעיל מניחים את הסתברויות ההצלחה להשלמת תהליך פיתוח הפרויקטים במדינות השונות ובשלבי הפרויקט השונים, להערכת החברה נכון למועד דוח זה.
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	4	-	167	-	26	-	198
2024	136	90	121	22	71	-	440
2025	256	63	206	-	307	-	833
2026	236	-	61	133	376	169	976
סה"כ צפי חיבור עד 2026	633	153	555	155	780	169	2,446

צפי חיבור אגירה (MWh)	איטליה	אנגליה	רומניה	ספרד	פולין	יוון	סה"כ
2023	-	102	-	-	-	-	102
2024	-	393	-	-	-	-	393
2025	-	173	-	-	-	-	173
2026	-	61	-	-	-	-	61
סה"כ צפי חיבור עד 2026	-	729	-	-	-	-	729

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	2026	סה"כ	%
ייזום מקדמי	-	57	262	420	739	30%
רישוי	-	74	571	556	1,201	49%
לקראת הקמה	3	286	-	-	289	12%
בהקמה	117	22	-	-	140	6%
מוכן לחיבור	77	-	-	-	77	3%
סה"כ	198	440	833	976	2,446	100%

צפי החיבור אגירה (MWh)	2023	2024	2025	2026	סה"כ	%
ייזום מקדמי	-	-	97	61	158	22%
רישוי	-	46	77	-	122	17%
לקראת הקמה	-	347	-	-	347	48%
בהקמה	102	-	-	-	102	14%
מוכן לחיבור	-	-	-	-	-	-
סה"כ	102	393	173	61	729	100%

ט. פירוט הפרויקטים בסטאטוס מוכן לחיבור (סכומים באלפי אירו):

מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן MWp	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}	עלויות הקמה שהושקעו ⁵
רומניה	Ratesti	Solar PV only	155	50%	70% PPA, 30% שוק	2023	2024	60%	101,928	16,539	13,943	95,936
	חלק החברה (לא ממונף)		77						50,964	8,270	6,972	47,968

י. 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}	עלויות הקמה שהושקעו ⁵
איטליה	צבר של 8 פרויקטים - עסקת UBS	Solar PV only	22	-	5%	70% PPA, 30% שוק	2023	2024	60%	14,920	3,192	2,781	9,599
פולין	Resko	Solar PV only	52	-	51%	70% PPA, 30% שוק	2023	2024	60%	37,375	4,615	3,747	13,878
רומניה	Parau	Solar PV only	92	-	50%	70% PPA, 30% שוק	2023	2024	60%	64,167	9,982	7,682	6,300
רומניה	Scurtu Mare	Solar PV only	44	-	51%	70% PPA, 30% שוק	2024	2024	60%	32,640	4,975	4,237	4,920
רומניה	Oradea	Solar PV only	87	-	51%	70% PPA, 30% שוק	2023	2024	60%	62,461	8,303	6,500	17,080
אנגליה	UK - West Melton	BESS stand-alone	-	102	100%	מחיר שוק	2023	2024	60%	42,261	10,344	8,876	6,114
	סה"כ		295	102						253,823	41,410	33,823	57,892
	סה"כ חלק החברה (לא ממונף)		140	102						141,907	24,619	20,243	27,562

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

מדינה	טכנולוגיה	הספק מותקן MWp	הספק BESS MWh	חלק החברה ¹	תעריף צפוי	שנת חיבור צפויה	שנה מלאה ראשונה של פעילות	סך עלויות הקמה חזויות ²	הכנסות חזויות ^{2,3,4}	EBITDA ^{2,3}
איטליה	Solar PV only	287		5%	70% PPA, 30% שוק	2023-2024	2024	197,308	41,130	35,587
איטליה	Solar PV only	82.3		100%	70% PPA, 30% שוק	2023-2024	2024	56,488	12,636	11,040
איטליה	Onshore Wind	9.6		100%	70% PPA, 30% שוק	2024	2024	11,935	1,557	1,289
איטליה	Onshore Wind	14.4		100%	70% PPA, 30% שוק	2024	2024	18,555	2,822	2,420
פולין	Solar PV only	13.0		51%	70% PPA, 30% שוק	2024	2025	8,015	1,180	958
רומניה	Solar PV only	31.8		50%	70% PPA, 30% שוק	2024	2024	26,259	3,676	3,143
רומניה	Solar PV only	22.0		50%	70% PPA, 30% שוק	2024	2024	16,720	2,588	2,219
רומניה	Solar PV only	54.3		51%	70% PPA, 30% שוק	2024	2025	46,757	6,015	5,085
רומניה	Solar PV only	38.2		51%	70% PPA, 30% שוק	2024	2024	24,847	4,404	3,763
רומניה	Onshore Wind	35.0		50%	70% PPA, 30% שוק	2024	2024	44,650	8,683	7,704
ספרד	Solar PV only	50.0		50%	70% PPA, 30% שוק	2024	2025	34,486	4,854	3,827
אנגליה	Solar PV only	28.0		100%	70% PPA, 30% שוק	2024	2025	18,252	2,299	1,716
אנגליה	Solar PV + Co-located BESS	47.0	61	100%	70% PPA, 30% שוק	2024	2025	55,131	9,324	7,444
אנגליה	BESS stand-alone		163	100%	שוק	2024	2025	64,472	14,975	12,570
אנגליה	BESS stand-alone		143	100%	שוק	2024	2025	57,659	13,103	10,999
	סה"כ	713	367					681,532	129,246	109,766
	סה"כ חלק החברה	319	367					384,154	74,588	62,706

(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.

(5) עלויות הקמה שהושקעו נכון ל-31/12/2022.

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 2022), 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 אקונוג' Archmore המוקמים בשיתוף עם קרן UBS, החברה אינה נדרשת להעמיד הון עצמי.

כמו כן, החברה מניחה כי הפרויקטים ימומנו על ידי חוב בכיר בשיעור מקובל בשוק של כ-60% מינוף. 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	28	73	16	1	2	-	121
2024	61	42	21	2	65	7	199
2025	66	20	6	34	102	41	268
2026	8	6	-	-	12	37	63
סה"כ צפי השקעה עד 2026	163	142	43	38	180	84	650

הטבלה לעיל כוללת, בין היתר, השקעות בפרויקטים במהלך כל שנות התחזית אשר יחולו בשנים 2027 ו-2028. ההשקעות הנדרשות בין השנים 2023 ו-2026 על מנת לעמוד בצפי חיבור עד סוף שנת 2026 בלבד אשר הוצג לעיל עומדות על כ-586 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 לגיוסי הון ו/או חוב נוספים במהלך שנת 2023 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 ו/או חוב 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 אקונוג' תחזיק 100%. להערכת החברה, על מנת לעמוד ביעדי החיבור עד סוף שנת 2026, קרי חיבור 729MWh + MW2,446 (חלק חברה), סך ההון/חוב הנוסף הנדרש נאמד בכ 170 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 2026.¹

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.

1.4.3 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, כדלקמן²:

מחירי שוק ב-10 שנים ראשונות להפעלה		מחיר צפוי 2023			
Max	Min				
163	70	102	€/MWh	רוח	איטליה
154	54	98	€/MWh	PV	איטליה
135	38	78	£/MWh	PV	אנגליה
216	103	216	£/kW/year	BESS	אנגליה
145	71	85	€/MWh	רוח	רומניה
135	57	80	€/MWh	PV	רומניה
139	39	73	€/MWh	PV	ספרד
124	45	75	€/MWh	PV	פולין
128	51	83	€/MWh	PV	יוון

¹ 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 2026.
² המחירים מוצגים בשיעורם הריאלי, ללא הצמדה.

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. כמו כן, תחזית מחירים עבור מערכות אגירה כוללת תעריפים בהם זכתה החברה במסגרת מכרזים ממשלתיים באנגליה לאספקת חשמל החל משנת 2027.

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	2023	2024	2025	2026	סה"כ
הכנסות ממימוש ייזום ופיתוח פרויקטים ³	28	62	12	-	102
הכנסות ממכירת חשמל ⁴	18	111	246	325	700
הכנסות ממכירת שירותים	5	10	10	7	31
סה"כ	50	183	268	332	834

בתחזית ההכנסות של החברה ממימוש ייזום ופיתוח פרויקטים לשנים 2023-2025 חלה ירידה בשיעור של כ-3% ביחס לתחזית שנכללה בדוח הרבעון הקודם. סה"כ תחזית ההכנסות עד סוף שנת 2025 ירדה בכ-19% לעומת תחזית רבעון קודם וזאת עקב צפי לירידת מחירי חשמל בשנות התחזית.

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% 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 2026 צפוי לגדול מ-133 לכדי 266 מיליון אירו. כמו כן, צפי תחזית סך ההכנסות (חלק החברה) בשנת 2026 צפוי לרדת מ-332 לכדי 244 מיליון אירו. יצוין כי תחזית ההכנסות, על כלל מרכיביה, היא תחזית Non-GAAP, קרי לא נבנתה על פי הכללים החשבונאיים המקובלים.

³ החברה מייעדת הכנסות הנובעות ממימוש ייזום במסגרת שותפויות אסטרטגיות והסכמי מימון עם RGreen והפניקס לשימוש בתור חלקה בהשקעות בפרויקטים תחת אותם ההסכמים.
⁴ בהנחת היקף מכירות של 70% לפי תעריף צפוי של PPA ל-10 שנים החל משנת הפעלה מלאה ראשונה ו-30% מחיר שוק.

1.4.4 תחזית תוצאות עסקיות

החברה מעריכה את התפתחות התוצאות העסקיות הפרויקטליות החוזרות (הכנסות ממכירת חשמל ומשירותים) בשנים הבאות כדלקמן (חלקה של החברה, במיליוני אירו):⁵

תחזית תוצאות עסקיות	2023	2024	2025	2026	סה"כ
הכנסות	23	121	256	332	732
EBITDA	21	109	225	282	637
FFO	19	90	172	206	487
FCF	19	83	139	149	390

1.4.5 תחזית תוצאות עסקיות ממכירת חשמל בלבד לפי שלבי פיתוח:

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

הכנסות ממכירת חשמל	2023	2024	2025	2026	סה"כ	%
ייזום מקדמי	-	3	42	76	120	17%
רישוי	-	5	91	149	245	35%
לקראת הקמה		65	79	69	213	30%
בהקמה	6	29	26	23	84	12%
מוכן לחיבור	12	9	9	8	38	5%
סה"כ	18	111	246	325	700	100%

EBITDA	2023	2024	2025	2026	סה"כ	%
ייזום מקדמי	-	3	37	64	103	17%
רישוי	-	5	80	128	213	35%
לקראת הקמה		59	69	58	186	31%
בהקמה	5	25	22	19	70	12%
מוכן לחיבור	11	8	7	7	33	5%
סה"כ	16	99	215	275	606	100%

FFO	2023	2024	2025	2026	סה"כ	%
ייזום מקדמי	-	2	31	48	81	18%
רישוי	-	4	65	95	164	36%
לקראת הקמה		50	48	39	137	30%
בהקמה	5	19	14	12	50	11%
מוכן לחיבור	9	5	5	5	24	5%
סה"כ	14	80	163	198	456	100%

⁵ התוצאות החוזרות (recurring) הן תוצאות בעלות אופי מחזורי, קרי אינן בעלות אופי חד-פעמי. התוצאות העסקיות הפרויקטליות החוזרות של החברה נובעות ממכירות חשמל ושירותים.

FCF	2023	2024	2025	2026	סה"כ	%
ייזום מקדמי	-	2	29	37	68	19%
רישוי	-	4	59	75	139	39%
לקראת הקמה		48	31	22	102	28%
בהקמה	5	15	8	5	32	9%
מוכן לחיבור	9	3	3	2	18	5%
סה"כ	14	73	130	142	359	100%

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 ההחלטות 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-48% מצפי הכנסות ולמעלה מ-42% 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-17%-19% מההכנסות ומדדי הרווחיות צפויים ממערכות בייזום מקדמי.

1.4.6 השפעת עליית הריבית על החברה וניתוח רגישות

נכון למועד פרסום דוח זה, האינפלציה ל-12 החודשים האחרונים בבריטניה עומדת על 8.8%, ובגוש האירו על 9.9%⁶. המדיניות המוניטרית של הבנק המרכזי באנגליה פועלת כדי להבטיח כי האינפלציה במדינה בטווח הבינוני והארוך יותר תעמוד על 2%, מגמה דומה משתקפת מתחזיות הבנק המרכזי האירופי⁷.

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 בגיוסי מימון עתידיים.

לחברה הסכמי מימון בריבית קבועה עם שותפים אסטרטגיים ("קרן Infragreen", "הפניקס") למימון פרויקטים שהקמתם החלה ו/או צפויה להתחיל ב-12 החודשים הקרובים. ההסכמים מאפשרים לחברה גמישות במידה ותרצה לממן מחדש פרויקטים אלו, כאשר תנאי השוק ייטיבו את מצבה לעומת הסכמי ההלוואה הקיימים.

⁶ Office for National Statistics, Consumer price inflation, UK: February 2023 and Eurostat.

⁷ UK's central bank, European Central Bank February 2023 projections.

לחברה אין ההסכמי מימון או התחייבויות מהותיות הצמודים לשינויים באינפלציה. מאידך, מחירי החשמל במדינות הפעילות מושפעים מעלית האינפלציה ולכן להערכת החברה בטווח הזמן הקצר והבינוני היא עשויה אף להנות מעליית האינפלציה.

לאור צפי לעליית שערי הריבית בשווקים בטווח הקצר, להלן ניתוח רגישות לתחזית FFO של החברה על בסיס עליית ריבית של 0.5%, 1% ושל 1.5% לעומת הריבית הקיימת למועד הדוח.

2026	2025	2024	2023	ניתוח רגישות FFO לשינויים בריבית
-2.06%	-1.35%	-0.61%	-0.1%	שינוי ב-FFO בעקבות שינוי של 0.5% בריבית על חוב
-4.17%	-2.79%	-1.25%	-0.2%	שינוי ב-FFO בעקבות שינוי של 1.0% בריבית על חוב
-4.41%	-3.01%	-1.30%	-0.2%	שינוי ב-FFO בעקבות שינוי של 1.5% בריבית על חוב

1.4.7 השפעות המצב הגיאופוליטי באירופה ובישראל

למצב הגיאופוליטי באירופה, ובפרט במדינות בהן פועלת החברה, עשויה להיות השפעה על השפעה על הכלכלה באירופה, על מחירי סחורות, שינוע ואנרגיה, וכפועל יוצא - על פעילות החברה. במהלך שנת 2022, המתקפה הצבאית של רוסיה על אוקראינה ועליית האינפלציה, יצרו לחץ גדול בשוק האנרגיה שהביא לעלייה מהותית ביותר בשווקי הגז, נפט, ופחמן אשר הובילה לעליה ניכרת במחירי החשמל באירופה. עם זאת, ברבעון הרביעי של שנת 2022, חלה ירידה חדשה במחירי הגז בפרט והאנרגיה בכלל, בין היתר בעקבות שורה של צעדים שננקטו על ידי הנציבות האירופאית לגיוון אספקת הגז, הפחתת צריכת האנרגיה בגוש האירו ומניעת עלייה החדה במחירי האנרגיה, כחלק מהתוכנית המקיפה RepowerEU, וביניהם מגבלות על מחיר החשמל. לפרטים נוספים לעניין זה והשפעות על פעילות החברה ותחזיותיה, ראו סעיף 1.3 לעיל וכן סעיפים 1.7.4 ו-1.7.5 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2022.

במהלך חודש ינואר 2023 החלה הממשלה בישראל לקדם תוכנית לביצוע שינויים מהותיים במערכת המשפט בישראל, שמעוררים מחלוקות וביקורות נרחבות שעשויים להביא לחוסר יציבות חברתית ופוליטית, לצד השפעה שלילית על מצב המשק הישראלי והכלכלה בישראל, וזאת בהתאם להתבטאויות והערכות כלכלנים בכירים במשק (לרבות נגיד בנק ישראל ובכירים במשרד האוצר), וכן על פי דוחות של חברות דירוג אשראי בינלאומיות. למועד אישור הדוח, לאירועים האמורים לא קיימת השפעה מהותית על פעילותה של החברה. אולם, ככל שההערכות המתוארות לעיל תתממשנה במלואן או בחלקן, עלול הדבר להשפיע על שערי מט"ח, ועל זמינות ועלות מקורות מימון של החברה הקשורים למשק הישראלי. עם זאת, לאור העובדה שכל פעילות החברה מרוכזת באירופה וחלק משמעותי ממקורות המימון של החברה הינם מאירופה, החברה צופה כי השפעה כאמור תהיה, לכל היותר, מוגבלת.

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 תכניות 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 1.7.12 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח השנתי לשנת 2022.

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. בשנת 2022 נרשמה מגמת ירידה בעלויות השינוע של מוצרים והם חזרו לרמתם ערב התפרצות נגיף הקורונה, וזאת עקב ירידה בהיקף הסחר ובקצב הצמיחה בסין וירידה הדרגתית בעומס הנמלים וגידול בהיצע המכולות, 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 2022.

הערכותיה של החברה באשר למגמות, תחזיות והתפתחויות בסביבה המקרו-כלכלית של הקבוצה כמפורט לעיל, 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 2022.

2. המצב הכספי

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

סעיף	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	הסברים
	2022	2021	
	(באלפי אירו)		
מזומנים ושווי מזומנים	20,017	87,499	יתרת מזומנים בשנת 2021 כוללת את כספי גיוס ה- IPO והאג"ח.
לקוחות	23	99	
חייבים ויתרות חובה	13,120	3,112	גידול הנובע בעיקרו מגידול ביתרות חובה מול מע"מ.
סה"כ נכסים שוטפים	33,160	90,710	
מזומנים מוגבלים לשימוש	5,036	36	הגידול נובע מפקדון משועבד לטובת ערבות בנקאית שניתנה במסגרת רכישת 49% מהון המניות של חברה ביוון בסכום של 5 מיליון אירו עבור הבטחת חיבור לרשת.
מערכות בהקמה וייזום	80,187	28,711	המשך השקעה בפרויקטים בפיתוח ורכישת נכסי "פיתוח" במסגרת רכישת חברות בתקופה.
רכוש קבוע, נטו	527	191	גידול ברכישת מחשבים, ציוד וריהוט בהתאם לגידול במצוות העובדים של החברה וכניסה למשרדים חדשים בישראל במהלך שנת 2021.
נכס זכות שימוש	9,352	458	גידול בתקופת הדוח נובע מחכירת קרקע לטובת הקמת שישה פרויקטים (4 ברומניה, 1 בפולין ו-1 באנגליה), הגדלת המשרדים באיטליה וחכירת משרדים חדשים ברומניה בסך כולל של כ- 11.8 מיליון אירו. מנגד קיטון בסך של כ- 2.6 מיליון אירו מגריעת נכסים בגין ירידה משליטה בהון המניות של חברת HELIOLUX.
נכס מס נדחה	877	5	גידול הנובע מיצירת נכסי מיסים נדחים בגין הפסדים מועברים בחברת בת באנגליה.
הלוואה לחברה כלולה	39,624	-	היתרה כוללת את ההלוואות : 1. הלוואה (לפי 50% חלק החברה) עבור הקמת פרויקט רטשטי ברומניה בסך של 37.9 מיליון אירו 2. הלוואה (לפי 50% חלק החברה) עבור הקמת פרויקט פאראו ברומניה בסך של 1.6 מיליון אירו.

סעיף	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	הסברים
	2022	2021	
	(באלפי אירו)		
השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	32,811	16,166	להלן השינויים העיקריים בתקופת הדוח: 1. החברה רכשה 49% מהון המניות של חברה ביוון (יתרת ההשקעה ליום 31 בדצמבר 2022 עומדת על כ- 3.5 מיליון אירו). 2. החברה ירדה משליטה להחזקה משותפת של 50% בהון המניות של חברה ברומניה- פרויקט פאראו. (יתרת ההשקעה ליום 31 בדצמבר 2022 עומדת על כ- 12.7 מיליון אירו). 3. השקעה נוספת בהון בסך של כ- 1.1 מיליון אירו בחברה ברומניה- פרויקט רטשטי. (יתרת ההשקעה ליום 31 בדצמבר 2022 עומדת על כ- 9.8 מיליון אירו).
סה"כ נכסים בלתי שוטפים	168,414	45,567	
סה"כ נכסים	201,574	136,277	
ספקים ונותני שירותים	6,627	1,143	גידול הנובע בעיקרו מהתקשרויות מול קבלני EPC להקמת פרויקטים ברומניה ואנגליה.
זכאים ויתרות זכות	2,070	4,870	קיטון הנובע בעיקרו מפרעון התחייבות לתשלום משנת 2021 עבור רכישת פרויקט PNE בסך של כ-3.1 מיליון אירו.
התחייבות בגין תמורה מותנית	4,010	2,115	תמורה מותנית בגין רכישת חברות בתקופת הדוח.
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	2,365	-	מידת שווי הוגן של מכשיר פיננסי נגזר של חוזי אקדמה (Forward) בגין מטבע חוץ.
סה"כ התחייבויות שוטפות	15,072	8,128	
התחייבויות בגין חכירה	9,059	377	ראה הסבר בסעיף נכס זכות שימוש.
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	3,697	250	תמורה מותנית לז"א בגין רכישת חברות ויתרות לא מהותיות מול בעלי שליטה בגין הפרשה לתקופת הסתגלות בהתאם לקבוע בהסכם שירותי הניהול.
רכיב חוב בגין אגרות חוב ניתנות להמרה	58,317	59,793	
רכיב ההמרה באגרות חוב הניתנות להמרה במניות	1,503	8,920	עדכון שווי הוגן רכיב ההמרה באג"ח א' בהתאם להערכת שווי.
הלוואה לזמן ארוך מצד קשור	964	-	
התחייבות מיסים נדחים	849	-	יצירת עתודה למס בגין הפרשי עיתוי באג"ח.

סעיף	ליום 31 בדצמבר	
	2021	2022
	(באלפי אירו)	
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	69,340	74,389
סה"כ התחייבויות	77,468	89,461
הון מניות ופרמיה	58,922	62,618
קרנות הון	11,228	47,864
עודפים (יתרת הפסד)	(12,115)	(9,745)
הון המיוחס לבעלים של החברה האם	58,035	100,737
זכויות שאינן מקנות שליטה	774	11,376
סך כל ההון	58,809	112,113
לגבי התפתחות ההון ראה סעיף 5.		
סה"כ התחייבויות והון	136,277	201,574

3. תוצאות הפעילות

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

סעיף	לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2021	2022
	(באלפי אירו)	
הכנסות ממתן שירותים	976	1,817
הכנסות ממימוש ייזום	-	7,166
הוצאות		
עלות ההכנסות	764	1,650
הוצאות עלות ההכנסות הן הוצאות שכר. במהלך התקופה חל גידול כתוצאה מהרחבת הפעילות וגידול במספר העובדים ורישום הוצאות שכר בגין תשלום מבוסס מניות הסעיף כולל בעיקרו הוצאות שכר ישירות והוצאות בגין תשלום מבוסס מניות במסגרת	9,606	7,806

סעיף	לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		הסברים
	2022	2021	
(באלפי אירו)			
			הקצאת אופציות לעובדים וכן שירותים מקצועיים (שירותים משפטיים וביקורת).
הוצאות פיתוח וייזום	1,281	1,166	הסעיף כולל בעיקרו הוצאות שכר ישירות והוצאות בגין תשלום מבוסס מניות במסגרת הקצאת אופציות לעובדים.
חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	1,183	518	
הפסד תפעולי	(2,937)	(11,078)	
הכנסות מימון	10,256	1,492	7.3 מיליון אירו הכנסות בגין שערך רכיב ההמרה של האג"ח, 1.8 מיליון אירו הכנסות מהפרשי שער ו-1 מיליון אירו הכנסות ריבית מצד קשור.
הוצאות מימון	5,025	1,633	2.3 מיליון אירו שערך חוזה אקדמה על מטבע חוץ ו 2.2 מיליון אירו ריבית והפחתות על האג"ח.
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	5,231	(141)	
רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו	2,294	(11,219)	
מיסים על הכנסה	27	61	
רווח (הפסד) לשנה	2,267	(11,280)	
מיוחס ל:			
בעלים של החברה האם	2,370	(10,881)	
זכויות שאינן מקנות שליטה	(103)	(399)	
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	(439)	505	
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר	1,828	(10,775)	
סה"כ רווח כולל מיוחס ל:			
בעלים של החברה האם	1,931	(10,376)	
זכויות שאינן מקנות שליטה	(103)	(399)	

4. נזילות

סעיף	ליום 31 בדצמבר		הסברים
	2021	2022	
	(באלפי אירו)		
תזרים מזומנים נטו לפעילות שוטפת	(13,231)	(5,517)	
תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(96,172)	(33,168)	הגידול נובע בעיקרו ממתן הלוואות לחברות כלולות, גידול במזומן מוגבל והמשך השקעות בפרויקטים בפיתוח ורכישת נכסי פיתוח.
תזרים מזומנים נטו מפעילות מימון	44,959	123,129	בשנת 2021 קבלת הלוואה המירה והנפקת מניות ואגרות חוב ניתנות להמרה. בשנת 2022 הנפקת הון לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה.

5. התפתחות ההון

ראו דוח מאוחד על השינויים בהון בדוחות הכספיים מאוחדים.

6. הון חוזר

ההון החוזר של החברה לפי הדוחות הכספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכם בסך של כ- 18,088 אלפי אירו (לעומת 82,582 אלפי אירו נכון ליום 31 בדצמבר 2021), ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות כמפורט להלן:

א. הנכסים השוטפים הסתכמו בסך של כ- 33,160 אלפי אירו וכוללים בעיקר מזומנים ושווה מזומנים וחייבים ויתרות חובה.

ב. ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בסך של כ- 15,072 אלפי אירו וכוללים בעיקר התחייבויות לספקים ולנותני שירותים, התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד והתחייבויות 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 2022, 2021 ו- 2020 בסך של כ- 13,231 אלפי אירו, 5,517 אלפי אירו ו 817 אלפי אירו בהתאמה.

בישיבתו מיום 27 במרץ 2023, 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 וזאת בהתבסס על הנימוקים הבאים: לחברה מקורות להכנסות הגבוהות מההתחייבויות הצפויות וכן לחברה יתרות מזומנים הגבוהות מההתחייבויות הצפויות.

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 1.20 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:

- ביום 17 בנובמבר 2022 חתמה Econergy International Ltd ("אקונורג'י אנגליה"), חברה בת בבעלות

מלאה של החברה, על הסכמים מחייבים עם מספר חברות מקבוצת Rgreen Invest, קרן השקעות

מובילה באנרגיה 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 4 בינואר 2023 חתמה אקונרג'י אנגליה על הסכם מחייב עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה, השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו. לפרטים נוספים, ראה סעיף 1.4.1 (יד') לעיל.
- בנוסף, ביום 9 בדצמבר 2022 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. ביום 12 בינואר 2023 השלימה החברה הנפקה פרטית מהותית של אגרות חוב להמרה (סדרה א') בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב להמרה, בהיקף של כ-70 מיליון ש"ח (נטו). לפרטים נוספים, ראו נספח א' לדוח זה.

חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי

9. תרומות

החברה לא אימצה מדיניות בנושא תרומות, וכנון 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. גילוי אודות המבקר הפנימי של החברה

המבקר הפנימי של החברה עד ליום 24 בנובמבר 2022 היה מר ניב לוי, אשר סיים תפקידו בהסכמה הדדית של הצדדים. החל מיום 24 בנובמבר 2022 מונה מר דורון רוזנבלום לתפקיד המבקר הפנימי של החברה.

שם המבקר הפנימי: דורון רוזנבלום

תאריך תחילת הכהונה: 24 בנובמבר 2022

למיטב ידיעת החברה: (1) המבקר הפנימי עומד בכל התנאים הקבועים בסעיף 3(א) לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1999 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית"); (2) המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית; (3) המבקר הפנימי אינה מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה; (4) למבקר הפנימי אין קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים מכל סוג שהוא עם החברה או עם גוף קשור אליו והוא לא ממלא כל תפקיד נוסף בחברה.

דרך המינוי

מינויו של דורון רוזנבלום כמבקר הפנימי של החברה, אושר על ידי דירקטוריון החברה בתאריך 24 בנובמבר 2022, לאחר שניתנה לכך המלצת ועדת הביקורת ולאחר פגישה שנערכה עמו והתרשמות בלתי אמצעית ממנו על ידי הנהלת החברה וועדת הביקורת של החברה.

מינויו אושר לאחר בחינת השכלתו וניסיונו (תואר בוגר ומוסמך במינהל עסקים ובעל ניסיון רב בביצוע ביקורת פנימית בתאגידים שונים, לרבות בחברות ציבוריות). המבקר הפנימי הינה שותף מנהל בפירמת עזרא יהודה-רוזנבלום ושות' מקבוצת KRESTON.

מינויו של דורון רוזנבלום אושר לאור התרשמותה של ועדת הביקורת מהניסיון והרקע של רו"ח רוזנבלום ומהתאמתם לפעילות החברה.

זהות הממונה על המבקר

הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו יו"ר הדירקטוריון.

תכנית עבודה

תכנית העבודה של המבקר הפנימי היא שנתיית ומבוססת על סקר סיכונים ותוכנית עבודה רב-שנתית.

תכנית הביקורת לשנת 2022

ועדת הביקורת של החברה אישרה את תוכנית הביקורת לשנת 2022, אשר כללה את הנושאים הבאים: (1) אבטחת מידע וסיכונים סייבר; (2) בקרת הקמת פרויקטים; ו-(3) ממשל תאגידי. ועדת הביקורת דנה בדוחות שהוגשו לה סמוך להגשתם.

השיקולים בקביעת תכנית הביקורת השוטפת השנתית הינם בעיקר הצעות מבקרת הפנים לתכנית עבודה שנתיית; הצעות חברי ועדת הביקורת והדירקטוריון בהתבסס, בין היתר, על הצעות מבקר הפנים, ונושאים שנידונו בישיבות שוטפות של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה; גודל החברה, המבנה הארגוני שלה, מהות פעולותיה העסקיות והיקפם; והתחשבות בעסקאות ואירועים מיוחדים, מורכבים ומהותיים בהיקפם אשר אירעו בחברה. יצוין כי תוכנית העבודה מותירה בידי מבקר הפנים שיקול דעת לסטות ממנה.

עריכת הביקורת

כפי שנמסר לחברה על ידי מבקר הפנים, עבודת הביקורת הפנימית נערכת על פי תקנים מקצועיים מקובלים לביקורת פנימית, כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית, הנחיות מקצועיות ותדריכים כפי שאושרו

ופורסמו ע"י לשכת המבקרים הפנימיים. להערכת דירקטוריון החברה, בהתבסס על דברי מבקרת הפנים, כאמור לעיל, עבודת הביקורת הפנימית נערכת בהתאם לתקנים מקצועיים מקובלים לביקורת פנימית.

גישה למידע

למבקר הפנים ניתן חופש פעולה בביצוע הביקורת ובהפעלת שיקול דעתו וכן ניתנת לה ולמי מטעמו גישה מתמדת ובלתי אמצעית לכל מערכות המידע של החברה, לרבות גישה לנתונים הכספיים של החברה, בהתאם לסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

היקף העסקה בתקופת הדוח ותגמול

הושקעו בביקורת פנימית בחברה בתקופת הדוחות הכספיים כ-500 שעות ביקורת. להערכת הדירקטוריון תגמול מבקר הפנים והיקף השעות הינו סביר ואין בו כדי להשפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי של מבקר הפנים בעריכת הביקורת.

עסקאות מהותיות

בתקופת הדוח בוצעו על ידי החברה עסקאות מהותיות (כהגדרתן בסעיף 5(ו)) לתוספת הרביעית לתקנות הדוחות). עסקאות אלו ו/או הליך אישורן לא נבחנו על ידי מבקר הפנים.

הערכת דירקטוריון החברה את פעילות המבקר הפנימי

לדעת דירקטוריון החברה, היקף, אופי ורציפות הפעילות ותכנית העבודה של המבקר הפנימי הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה

13. גילוי אודות רואה החשבון המבקר של החברה

רואי החשבון המבקרים של החברה הם קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רואי חשבון (E&Y). שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבע, בין היתר, בהתבסס על תנאי השוק ולדעת הנהלת החברה הינו סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה ולהיקף הפעילות שלה. להלן מידע בדבר שכר רואי החשבון בגין שירותי ביקורת, ושירותים אחרים במהלך שנת 2022:

ביקורת - 670 אלפי ש"ח

שירותי מס - 318 אלפי ש"ח

14. מורשה חתימה עצמאי

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

15. 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 31 בדצמבר 2022, לרבות אופן הפריסה החשבונאית. תמחור שווי האופציות בוצע בעזרת מודל בינומי והשווי הכלכלי של הענקות אלו נאמדה בכ- 34 מיליון ש"ח.

- ביום 27 במרץ 2023 אישר דירקטוריון החברה הענקה של 229,500 כתבי אופציות נוספים מתוך מאגר האופציות של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע על 12.73 ש"ח, וכתבי האופציה הוקצו לניצעים.

- כמו כן, ביום 27 במרץ 2023, אישר דירקטוריון החברה הקצאת כתבי אופציה על פי מתאר בהתאם לתקנות ניירות ערך (פרטי מתאר הצעת ניירות ערך לעובדים), התש"ס-2000 ובהצעה פרטית שאינה הצעה פרטית מהותית או הצעה פרטית חריגה בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000, של 879,500 כתבי אופציה לא רשומים למסחר של החברה, הניתנים למימוש לעד 879,500 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, וכן לנאמן לצורך שימוש כמאגר להענקות עתידיות של כתבי אופציה לניצעים אשר יהיו במועד ההקצאה עובדי החברה ו/או חברות בנות של החברה.

הקצאת כתבי האופציה כאמור כפופה לפרסום מתאר דוח הצעה פרטית, אשר יפורסם בסמוך לפרסום דוח זה, וכן לקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של מניות המימוש שינבעו מכתבי האופציה.

לפרטים בדבר אירועים נוספים במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן, ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022, וכן סעיף 1.4 לעיל.

16. אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

בהתאם להוראות תקנה 9ב(1ג) 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.

17. הערכות שווי

להלן פרטים בדבר הערכות שווי מהותיות אשר שימשו כבסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח:

א. לצורך הקצאת עלות הרכישה לנכסים בגין רכישת חברה ברומניה, הסתמכה החברה על הערכת שווי מהותית שתמציתה כדלקמן:

זיהוי נושא ההערכה:													
עיתוי ההערכה:	דצמבר 2022												
שווי נושא ההערכה בהתאם להערכת השווי:	PPA - הקצאת עודף עלות הרכישה של 50% מהון חברת Heliolux S.R.L.												
זיהוי מעריך השווי:	חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ, מתמחה במתן ייעוץ כלכלי ומימוני והערכות שווי מקצועיות בלתי תלויות, על פי כללי חשבונאות בין לאומית IFRS ותקינה ישראלית, לצורכי דיווח כספי וכחוות דעת מומחה לבתי משפט. בין לקוחות החברה נמנות עשרות חברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל וחברות פרטיות <u>פרטי השכלתו וניסיונו של האחראי מטעם החברה מעריכת השווי:</u> שגיא בן שלוש מנהל, בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה, תואר שני במנהל עסקים (התמחות במימון, בנקאות ומערכות מידע) ותואר שני בלימודי משפט												
התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	אחריות מעריך השווי ככל שהינה נובעת מביצוע הערכת השווי לא תחרוג בשום מקרה מסך כל התמורה המשולמת בגין הערכת השווי עד פי 3.												
מתודולוגיה והנחות עיקריות לפיהם בוצעה הערכת השווי:	<table><tr><th colspan="2">נכס בלתי מוחשי</th></tr><tr><th colspan="2">הגישה שנבחרה</th></tr><tr><td>פרוייקט ייצור חשמל</td><td>גישת ההכנסות - With and Without</td></tr><tr><td>רישיון למכירת חשמל</td><td>גישת השוק/העלות</td></tr><tr><td>הסכם חכירת מקרקעין</td><td>גישת ההכנסות - With and Without</td></tr><tr><td>הסכם EPC</td><td>גישת ההכנסות - With and Without</td></tr></table>	נכס בלתי מוחשי		הגישה שנבחרה		פרוייקט ייצור חשמל	גישת ההכנסות - With and Without	רישיון למכירת חשמל	גישת השוק/העלות	הסכם חכירת מקרקעין	גישת ההכנסות - With and Without	הסכם EPC	גישת ההכנסות - With and Without
	נכס בלתי מוחשי												
	הגישה שנבחרה												
	פרוייקט ייצור חשמל	גישת ההכנסות - With and Without											
	רישיון למכירת חשמל	גישת השוק/העלות											
הסכם חכירת מקרקעין	גישת ההכנסות - With and Without												
הסכם EPC	גישת ההכנסות - With and Without												
שיעור הוון 15.5%													
תקופת הפרוייקט – 35 שנים													

ב. לצורך קביעת שווי אומדן רכיב ההמרה של אגרות חוב להמרה שהנפיקה החברה (סדרה א'), הסתמכה החברה על הערכת שווי מהותית מאוד שתמציתה כדלקמן (הערכת השווי מצורפת במלואה לדוח זה):

הערכת שווי הוגן של רכיב המרה באג"ח א' ליום 31 בדצמבר 2022	זיהוי נושא ההערכה:
31 בדצמבר 2022	עיתוי ההערכה:
הערכת שווי הוגן של רכיב המרה באג"ח א' ליום 31 בדצמבר 2022 נאמד בכ- 5.6 מיליון ש"ח.	שווי נושא ההערכה בהתאם להערכת השווי:
חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ, מתמחה במתן ייעוץ כלכלי ומימוני והערכות שווי מקצועיות בלתי תלויות, על פי כללי חשבונאות בין לאומית IFRS ותקינה ישראלית, לצורכי דיווח כספי וכחוות דעת מומחה לבתי משפט. בין לקוחות החברה נמנות עשרות חברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל וחברות פרטיות. מעריך השווי מטעם החברה שגיא בן שלוש.	זיהוי מעריך השווי:
אחריות מעריך השווי ככל שהינה נובעת מביצוע הערכת השווי לא תחרוג בשום מקרה מסך כל התמורה המשולמת בגין הערכת השווי עד פי 3. במקרה בו מעריך השווי יחויב בהליך משפטי, החברה תשפה את מעריך השווי על כך בהתאם (מעבר כאמור לאחריות מעריך השווי), והכל למעט במקרה של דדון מצד מעריך השווי.	התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:
מודל אופציות B&S סטיית תקן- 40% ריבית חסרת סיכון-3.7% נכס הביס- שער מניית החברה בבורסה למועד החישוב- 12.92 ש"ח	מתודולוגיה והנחות עיקריות לפיהם בוצעה הערכת השווי:

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

18. 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 2022.

19. מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ליום 31 בדצמבר 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"ל⁸

מר ניר פלג,
סמנכ"ל הכספים

מר אייל פודהורצר,
יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל

תאריך: 27 במרץ 2023

⁸ מר יואב שפירא, דירקטור בחברה ומשנה למנכ"ל, הוסמך על ידי דירקטוריון החברה ביום 27 במרץ 2023 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 השנתי של אקונרג' אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") 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 התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –

ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

א. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע – 2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

תאריך: 27 במרץ 2023

אייל פודהורצר, מנכ"ל ויו"ר הדירקטוריון

אני, ניר פלג, מצהיר כי:

בחנתי את הדוחות הכספיים השנתיים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות של אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה") לשנת 2022 (להלן: "הדוחות"); לפי ידיעתי, דוחות הכספיים השנתיים 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 התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי: א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן – ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי; אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד: א. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע – 2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן- ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים; ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות, מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדוח זה.

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

תאריך: 27 במרץ 2023

ניר פלג, סמנכ"ל הכספים

נספח א - פרטים לגבי תעודות התחייבות שהונפקו על ידי החברה

1. להלן פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)

אגרות חוב (סדרה א')	
9 בדצמבר 2021	מועד הנפקה
250,000	ערך נקוב במועד ההנפקה (אלפי ש"ח)
250,000	ערך נקוב ליום 31.12.2022 (אלפי ש"ח)
לא צמוד	ערך נקוב צמוד מדד ליום 31.12.2022 (אלפי ש"ח)
-	ריבית שנצברה ליום 31.12.2022 (אלפי ש"ח)
211,000	שווי בורסאי ליום 31.12.2022 (אלפי ש"ח)
ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.5%	סוג ושיעור הריבית
תשלום אחד ביום 30 ביוני 2026	מועדי תשלום הקרן
תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2022 עד 2026 וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2025 עד 2026	מועדי תשלום הריבית
אין	בסיס ההצמדה
אגרות החוב ניתנות להמרה למניות החברה החל ממועד ההנפקה ועד ליום 30 ביוני 2026	זכות המרה
כל 35.5 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב ניתן להמרה למניה אחת רגילה של החברה ⁹	תנאים עיקריים להמרה
אין	ערבות לתשלום ההתחייבות
במקרה של החלטת דירקטוריון הבורסה, כמפורט בסעיף 8 לשטר הנאמנות.	פדיון מוקדם
סדרה מהותית	מהותיות¹⁰
אין	שעבודים לטובת בעלי אגרות החוב, תקפות שעבודים, תנאי החלפת שעבודים

⁹ כפוף להתאמות כמפורט בסעיף 10 לתנאים שמעבר לדף לשטר הנאמנות.
¹⁰ 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 ומידיים), תשי"ל-1970, מהווה 5% או יותר מסך התחייבויות החברה כפי שהן מוצגות במסגרת הנתונים האמורים.

אגרות חוב (סדרה א')	
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')	הגבלות בקשר עם יצירת שעבדים נוספים
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 נאמניות 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 אינן 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 31.12.2022	נתון ליום 31 בדצמבר 2022
הון עצמי סולו לא יפחת מסך של 35 מיליון אירו במשך תקופה של שני רבעונים רצופים	כן	100,737 אלפי אירו
החוב הפיננסי סולו לבין המאזן סולו, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לא יעלה על שיעור של 75% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	כן	37%
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 ¹¹	ל.ר.	ל.ר.

¹¹ 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.

"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 2022.
ליום 31.12.2022 ולמועד אישור הדוח, החברה עומדת בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

27 במרס, 2023

לכבוד

הדירקטוריון של

אקונרגי אנרגיה מתחדשת בע"מ ("החברה")

התחנה 1, כפר סבא

א.ג.ג,

הנדון: מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח כספי בקשר לתשקיף של אקונרגי 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 רואה החשבון המבקר מיום 27 במרס, 2023 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ולכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים.
- (2) דוח רואה החשבון המבקר מיום 16 במרס, 2023 על הדוחות הכספיים של Ratesti Solar Plant ליום 31 בדצמבר 2022 ו-2021, ולכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים.
- (3) דוח רואה החשבון המבקר מיום 27 במרס, 2023 על הדוחות הכספיים סולו של אקונרגי אנרגיה מתחדשת בע"מ לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 ולתקופה מיום 9 בפברואר 2021 (יום ההתאגדות) ועד ליום 31 בדצמבר 2021.

בכבוד רב,

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים מבוקרים

ליום 31 בדצמבר 2022

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
5-7	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
8-9	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
10-60	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של

אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ וחברות בנות (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה המוצגת על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בה הסתכמה לסך של 3,555 אלפי אירו ליום 31 בדצמבר 2022, ואשר חלקה של החברה בהפסדי החברה הנ"ל הסתכם לסך של 4 אלפי אירו לשנה שהסתיימה בימים 31 בדצמבר 2022. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבוונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

31 בדצמבר		ביאור	
2021	2022		
אלפי אירו			
87,499	20,017	5	<u>נכסים שוטפים</u>
3,112	13,120	6	מזומנים ושווי מזומנים
99	23		חייבים ויתרות חובה
90,710	33,160		לקוחות
			<u>נכסים לא שוטפים</u>
36	5,036	'ב9	מזומנים מוגבלים לשימוש
28,711	80,187	7	מערכות בהקמה וייזום (לרבות קרקעות)
191	527	7	רכוש קבוע
458	9,352	10	נכסי זכות שימוש, נטו
5	877	'ד12	נכס מס נדחה
-	39,624	9	הלוואות לחברות כלולות
16,166	32,811	9	השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
45,567	168,414		
136,277	201,574		סה"כ נכסים
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,143	6,627		התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
4,870	2,070	11	זכאים ויתרות זכות
2,115	4,010	'ב9, 18	התחייבויות בגין תמורה מותנית
-	2,365	15	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
8,128	15,072		
			<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
250	3,697	'ב9, 18	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
-	964	20	הלוואה לזמן ארוך מצד קשור
-	849	'ד12	התחייבות מיסים נדחים
59,793	58,317	13	רכיב חוב בגין אגרות חוב ניתנות להמרה
			רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בגין אגרות חוב
8,920	1,503	13	ניתנות להמרה
377	9,059	10	התחייבויות בגין חכירה
69,340	74,389		
			<u>הון (גרעון) המיוחס לבעלי מניות החברה</u>
58,922	62,618	14	מניות ופרמיה
11,228	47,864		קרנות הון
(12,115)	(9,745)		יתרת הפסד
58,035	100,737		
774	11,376		זכויות שאינן מקנות שליטה
58,809	112,113		סה"כ הון
136,277	201,574		סה"כ התחייבויות והון

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

27 במרס, 2023			
מ"ר אייל פודהורצר	מ"ר יואב שפירא	נ"ר פלג	תאריך אישור הדוחות הכספיים
י"ר הדירקטוריון ומנכ"ל	דירקטור ומשנה למנכ"ל	סמנכ"ל כספים	

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2020	2021	2022		
אלפי אירו (למעט נתוני הפסד למניה)				
849	976	1,817	'ב18	<u>הכנסות</u>
-	-	7,166	'ה18	הכנסות ממתן שירותים
849	976	8,983		הכנסות ממימוש ייזום
				סה"כ הכנסות
723	764	1,650		<u>הוצאות</u>
-	1,166	1,281	'א16	עלות ההכנסות
1,822	9,606	7,806	'ב16	הוצאות ייזום
512	518	1,183	9	הוצאות הנהלה וכלליות
3,057	12,054	11,920		חלק החברה בהפסדי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
(2,208)	(11,078)	(2,937)		סה"כ הוצאות
4	1,492	10,256	'ד16	הפסד תפעולי
26	1,633	5,025	'ג16	הכנסות מימון
(22)	(141)	5,231		הוצאות מימון
(2,230)	(11,219)	2,294		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
-	61	27	12	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(2,230)	(11,280)	2,267		מסים על הכנסה
(1,208)	(10,881)	2,370		רווח נקי (הפסד)
(1,022)	(399)	(103)		<u>מיוחס ל:</u>
(2,230)	(11,280)	2,267		בעלי מניות החברה
				זכויות שאינן מקנות שליטה
(15)	505	(439)		הפסד כולל אחר (לאחר השפעת המס):
(15)	505	(439)		סכומים שישווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:
(2,245)	(10,775)	1,828		התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
				סה"כ הפסד כולל אחר
				סה"כ רווח (הפסד) כולל
(1,223)	(10,376)	1,931		<u>מיוחס ל:</u>
(1,022)	(399)	(103)		בעלי מניות החברה
(2,245)	(10,775)	1,828		זכויות שאינן מקנות שליטה
(0.60)	(0.44)	0.05		רווח (הפסד) למניה באירו
				רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה
				הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

הון מניות ופרמיה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	יתרת רווח (הפסד)	סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
אלפי אירו							
58,922	490	5,419	5,319	(12,115)	58,035	774	58,809
-	-	-	-	2,370	2,370	(103)	2,267
-	(439)	-	-	-	(439)	-	(439)
-	(439)	-	-	2,370	1,931	(103)	1,828
3,696	-	-	(3,696)	-	-	-	-
-	-	-	1,476	-	1,476	-	1,476
-	-	39,295	-	-	39,295	10,705	50,000
62,618	51	44,714	3,099	(9,745)	100,737	11,376	112,113

יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר)

רווח נקי (הפסד)

הפסד כולל אחר

סה"כ רווח (הפסד) כולל

מימוש כתבי אופציה

עלות תשלום מבוסס מניות

הנפקת הון בחברה מוחזקת (ראה ביאור 18(ה)(1) להלן)

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

הון מניות ופרמיה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	סה"כ הון (גרעון בהון) המיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
אלפי אירו						
845	(15)	-	-	(1,234)	6,592	6,188
יתרה ליום 1 בינואר, 2021 (מבוקר)						
-	-	-	-	(10,881)	(399)	(11,280)
הפסד לתקופה						
-	505	-	-	-	-	505
רווח כולל אחר						
-	505	-	-	(10,881)	(399)	(10,775)
סה"כ רווח (הפסד) כולל						
35,861	-	-	-	-	-	35,861
הנפקת הון מניות בניכוי הוצאות הנפקה						
1,551	-	-	-	-	-	1,551
הנפקת הון מניות						
20,665	-	-	-	-	-	20,665
המרת הלוואה המירה (ראה ביאור 18(א) להלן)						
-	-	5,419	-	-	(5,419)	-
העברת מניות חברות בנות לחברה (ראה ביאור 1(ב) להלן)						
-	-	-	5,319	-	-	5,319
עלות תשלום מבוסס מניות						
58,922	490	5,419	5,319	(12,115)	774	58,809
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021 (מבוקר)						

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

הון מניות ופרמיה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין קרן תשלום מבוסס מניות	יתרת הפסד	סה"כ הון (גרעון בהון) המיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
אלפי אירו							
451	-	-	-	(26)	425	3,615	4,040
-	-	-	-	(1,208)	(1,208)	(1,022)	(2,230)
-	(15)	-	-	-	(15)	-	(15)
-	(15)	-	-	(1,208)	(1,223)	(1,022)	(2,245)
394	-	-	-	-	394	3,999	4,393
845	(15)	-	-	(1,234)	(404)	6,592	6,188

יתרה ליום 1 בינואר, 2020 (מבוקר)

הפסד לתקופה

הפסד כולל אחר

סה"כ הפסד כולל

השקעות בעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020 (מבוקר)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי אירו		
(2,230)	(11,280)	2,267
22	141	(5,231)
-	5,319	1,476
37	90	356
512	518	1,183
-	-	(7,166)
-	61	27
571	6,129	(9,355)
(224)	(2,505)	(7,533)
(99)	(1)	76
59	1,049	5,479
906	(*) 1,041	(4,215)
200	50	50
842	(366)	(6,143)
(817)	(5,517)	(13,231)
-	(36)	(5,000)
-	-	(39,695)
-	-	1,059
(4,389)	(10,347)	(2,275)
(487)	-	(100)
-	(13,746)	(5,552)
(947)	(*) (8,842)	(44,393)
-	(197)	(216)
(5,823)	(33,168)	(96,172)
4,393	37,412	-
-	68,254	-
-	-	50,000
-	-	(3,730)
-	-	(1,775)
-	-	964
(32)	(63)	(500)
2,500	17,526	-
6,861	123,129	44,959
-	1,158	(3,038)
221	85,602	(67,482)
1,676	1,897	87,499
1,897	87,499	20,017

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
רווח נקי (הפסד)

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
עלות תשלום מבוסס מניות
פחת והפחתות
חלק החברה בהפסדי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
רווח מאיבוד שליטה בחברה בת
מסים על הכנסה

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

עלייה בחייבים ויתרות חובה
ירידה (עלייה) בלקוחות
עלייה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
עלייה בהתחייבויות אחרות לזמן ארוך

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

שינוי במזומן מוגבל
מתן הלוואה לחברות כלולות
דיבידנדים שהתקבלו מחברה כלולה
השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
איבוד שליטה בחברה מאוחדת לשעבר (נספח א')
רכישת נכסים שאוחדו לראשונה (ראה נספח ב')
השקעה במערכות בייזום (לרבות קרקעות)
השקעה ברכוש קבוע, אחר

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

הנפקת מניות, נטו מעלויות הנפקה
הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה (לאחר ניכוי הוצאות מימון)
הנפקת הון לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
תשלום התחייבות מותנית
תשלום ריבית בגין אגרות חוב הניתנות להמרה
קבלת הלוואה מצד קשור
פירעון קרן בגין חכירה
קבלת הלוואה המירה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים

סה"כ עלייה במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(*) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי אירו		

נספח א' – מימוש השקעה בחברה מאוחדת (*)

(832)	-	(53)	חייבים ויתרות חובה
(1,346)	-	(6,233)	רכוש קבוע, נטו
205	-	734	זכאים ויתרות זכות
2,460	-	12,818	השקעה בחברה כלולה הנמדדת בשיטת השווי המאזני
487	-	7,266	

נספח ב' – רכישת נכסים שאוחדו לראשונה

-	83	60	חייבים ויתרות חובה
-	15,797	8,780	רכוש קבוע ומערכות בהקמה ויזום
-	(20)	(39)	ספקים ונותני שירותים
	(2,115)	(3,248)	התחייבות בגין תמורה נדחית
-	13,746	5,552	

נספח ג' – פעילויות מהותיות שלא במזומן

-	371	11,801	נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
-	20,665	-	המרת הלוואה במניות
-	20,665	12,818	

(*) ראו להלן ביאור 18(ה)3
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים 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%) בהן המונפק והנפרע של אקונרג'י אנרגיה, בתמורה להקצאת מניות רגילות של החברה לבעלי המניות של אקונרג'י אנרגיה.

(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 (IFRS 3). כפועל יוצא, החברה טיפלה ברכישות לעיל באופן דומה לשיטת איחוד העניין (pooling of interests).

החברה ערכה דוחות כספיים מאוחדים אלה על מנת לשקף את השינוי מבני כאילו התרחש בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שמוצגת בדוחות (1 בינואר, 2020). כמו כן, הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את המצב הכספי במאוחד, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים במאוחד של החברה ושל החברות שמוזגו כאילו היו מאז ומעולם בבעלות החברה. דוחות מאוחדים על השינויים בהון הוצגו גם הם לפי שיטת ה- Pooling of interests 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 ולאחריה, בהתאמה. השפעת המיזוג על זכויותיהם של בעלי מניות הרוב ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה נזקה במועד המיזוג לסעיף פרמיה על מניות ולקרן מעסקאות עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, בהתאמה.

ג. השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית

בעקבות עלייה חדשה 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 שנתיים מאוחדים אלו, אספקת חומרי הגלם וההתקשרויות עם קבלני הביצוע המרכזיים של הקבוצה נמשכת כסדרה.

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.

באור 1:- כללי (המשך)

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.

לחברה אין הסכמי מימון או התחייבויות מהותיות הצמודים לשינויים באינפלציה. מאידך, מחירי החשמל במדינות הפעילות מושפעים מעלית האינפלציה ולכן להערכת החברה בטווח הזמן הקצר והבינוני היא עשויה אף להנות מעליית האינפלציה.

לחברה הסכמי מימון בריבית קבועה עם שותפים אסטרטגיים ("קרן Infragreen", "הפניקס") למימון פרויקטים שהקמתם החלה ו/או צפויה להתחיל ב 12 החודשים הקרובים. ההסכמים מאפשרים לחברה גמישות במידה ותרצה לממן מחדש פרויקטים אלו, כאשר תנאי השוק ייטיבו את מצבה לעומת הסכמי ההלוואה הקיימים.

להערכת החברה, בשים לב לאי הוודאות הכרוכה במשבר, לא צפויה למשבר השפעה מהותית לרעה על פעילות החברה.

באור 2--

עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים המאוחדים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - IFRS).

כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים ערוכים על בסיס העלות. למעט: נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר; נכסים והתחייבויות פיננסיות (כולל מכשירים נגזרים) המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, הפרשות, השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות.

החברה בחרה להציג את פרטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

להערכת הקבוצה, סיווג הכנסות, רווחים והוצאות באופן זה מספק מידע מהימן ורלוונטי יותר.

ב. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי הרגיל של החברה הינה שנה.

ג. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כוח השפעה על החברה המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה בחברה המושקעת וכן היכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע מהחברה המושקעת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיכות. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות הבנות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה. יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה והחברות הבנות בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין חברות בנות מייצגות את ההון בחברות הבנות שאינן ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם. הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון של החברה. רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מיוחסים לחברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה. הפסדים מיוחסים לזכויות שאינן מקנות שליטה גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה בדוח המאוחד על המצב הכספי הינה שלילית.

שינויים בשיעור ההחזקה בחברה בת, אשר אינם מביאים למצב של איבוד שליטה, מוכרים כשינוי בהון על ידי התאמה של יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה כנגד ההון המיוחס לבעלי מניות החברה ובניכוי/ובתוספת של תמורה ששולמה או התקבלה.

בעת מימוש חברה בת תוך איבוד שליטה, החברה:

- גורעת את הנכסים (לרבות מוניטין) ואת ההתחייבויות של החברה הבת.
- גורעת את היתרה בדוחות הכספיים של הזכויות שאינן מקנות שליטה.
- גורעת את ההתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים שנזקפו להון העצמי.
- מכירה בשווי ההוגן של התמורה שהתקבלה.
- מכירה בשווי ההוגן של השקעה כלשהי שנותרה.
- מסווגת מחדש את הרכיבים שהוכרו קודם לכן ברווח (הפסד) כולל אחר, באותו אופן שהיה נדרש אם החברה הבת הייתה מממשת ישירות את הנכסים או ההתחייבויות הקשורים.
- מכירה בהפרש כלשהו שנוצר (עודף או גרעון) כרווח או כהפסד.

באור 2-- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

צירופי עסקים ומוניטין

צירופי עסקים מטופלים בשיטת הרכישה. עלות הרכישה נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שהועברה במועד הרכישה בתוספת זכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת. בכל צירוף עסקים, החברה בוחרת האם למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת בהתאם לשוויים ההוגן במועד הרכישה או לפי חלקן היחסי בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של הנרכשת.

עלויות רכישה ישירות נזקפות בעת התהוותן לדוח רווח או הפסד.

בצירוף עסקים המושג בשלבים, זכויות הונות בנרכשת שהוחזקו על ידי הרוכשת קודם להשגת השליטה נמדדות בשווי הוגן למועד הרכישה תוך הכרה בדוח רווח או הפסד משערוך ההשקעה הקודמת במועד העלייה לשליטה.

תמורה מותנית מוכרת בשוויה ההוגן במועד הרכישה. תמורה מותנית מסווגת כנכס או כהתחייבות פיננסית בהתאם ל-IFRS 9. שינויים עוקבים בשווי ההוגן של התמורה המותנית מוכרים ברווח או הפסד. אם התמורה המותנית מסווגת כמכשיר הוני, היא נמדדת לפי שוויה ההוגן במועד הרכישה ללא מדידה עוקבת.

ד. רכישת חברת נכס

בעת רכישת חברת נכס הקבוצה בוחנת האם מדובר ברכישת עסק או נכס. בבחינת עסק החברה בוחנת האם יש לפחות תשומה ותהליך ממשי אחד אשר מייצרים יחד תפוקות. יש לטפל ברכישה כצירוף עסקים בעסקאות בהן חברת הנכס מהווה עסק. כאשר חברת הנכס אינה מהווה עסק יש לטפל בעסקה כרכישת נכסים והתחייבויות. ברכישת נכסים והתחייבויות עלות הרכישה כוללת עלויות עסקה, והינה מוקצית לנכסים וההתחייבויות המזוהים שנרכשו באופן יחסי בהתבסס על שווין ההוגן למועד הרכישה. במקרה זה לא מוכר מוניטין ולא מוכרים מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים הקיימים במועד הרכישה.

ה. השקעה בהסדרים משותפים

הסדרים משותפים הם הסדרים שבהם יש לחברה שליטה משותפת. שליטה משותפת היא שיתוף חוזי מוסכם של שליטה על הסדר, אשר קיימת רק כאשר החלטות לגבי הפעילויות הרלוונטיות דורשות הסכמה פה אחד של הצדדים שחולקים שליטה.

1. עסקאות משותפות (Joint Ventures)

בעסקאות משותפות לצדדים להסדר יש שליטה משותפת על הזכויות בנכסים נטו של ההסדר. עסקה משותפת מטופלת לפי שיטת השווי המאזני.

2. פעילויות משותפות (Joint Operations)

בפעילויות משותפות לצדדים להסדר יש שליטה משותפת על ההסדר, זכויות לנכסים ומחויבויות להתחייבויות של ההסדר. החברה מכירה בגין הפעילות המשותפת בחלקה היחסי בנכסים, בהתחייבויות, בהכנסות ובהוצאות של הפעילות המשותפת.

רכישת זכויות בפעילות משותפת המהווה עסק כהגדרתו ב-IFRS 3, מטופלת בשיטת הרכישה לרבות מדידת הנכסים וההתחייבויות המזוהים על פי שוויים ההוגן, הכרה במסים נדחים הנובעים ממדידה זו, טיפול בעלויות עסקה והכרה במוניטין או ברווח מרכישה במחיר הזדמנותי. האמור חל על הרכישה של הזכות הראשונית וזכויות נוספות בפעילות משותפת המהווה עסק.

ו. השקעות בחברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

השקעות הקבוצה בחברות כלולות ועסקאות משותפות מטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

לפי שיטת השווי המאזני, ההשקעה בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת מוצגת לפי עלות בתוספת שינויים שלאחר הרכישה בחלק הקבוצה בנכסים נטו, לרבות רווח כולל אחר של החברה הכלולה או העסקה המשותפת. רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין הקבוצה לבין החברה הכלולה או העסקה המשותפת מבוטלים בהתאם לשיעור ההחזקה.

באור 2-- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

עלות ההשקעה כוללת בתוכה עלויות עסקה.

רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות כלפי מעלה או מטה עם חברה כלולה או עסקה משותפת מוכרים בדוחותיה הכספיים של הקבוצה רק בגובה חלקם של המשקיעים הלא קשורים בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת. חלקה של הקבוצה ברווחים או הפסדים של החברה הכלולה או העסקה המשותפת בגין עסקאות אלה מבוטל.

הדוחות הכספיים של החברה והחברה הכלולה ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברה הכלולה יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של הקבוצה.

החברה אימצה את גישת המימוש התיאורטי, Hypothetical Liquidation at Book Value (HLBV), לצורך קביעת חלקה בהקצאת הרווחים והפסדים המוקצים של חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני. בהתאם לגישת ה-HLBV, חלקה של החברה בתוצאות חברות כלולות ועסקאות משותפות (להלן - "מפל הרווחים") מחושב בהנחה שהחברה המוחזקת מממשת את נכסיה ופורעת את ההתחייבויות שלה והכל לפי ערכם הפנקסי של הנכסים וההתחייבויות לתאריך הדוח על המצב הכספי.

2. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות וההצגה של החברה הינו אירו. הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה ערוכים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת (להלן - "מטבע הפעילות") והקבוצה קובעת, עבור כל חברה בקבוצה, לרבות חברות המוצגות לפי שיטת השווי המאזני, מהו מטבע הפעילות שלה.

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך דיווח למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער נזקפים לרווח או הפסד. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ המוצגים לפי עלות מתורגמים לפי שער החליפין במועד העסקה.

3. תרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות שמטבע הפעילות שלהן שונה מאירו (להלן "פעילויות חוץ")

לצורך הצגת הדוחות הכספיים המאוחדים, הנכסים וההתחייבויות של חברות מוחזקות המהוות פעילויות חוץ, מתורגמים לאירו לפי שיערי החליפין שבתוקף לתום תקופת הדיווח. פריטי הכנסות והוצאות דוח רווח או הפסד מתורגמים לפי ממוצע שיערי החליפין בתקופת הדיווח, אלא אם כן חלה במהלכה תנודתיות משמעותית בשיערי החליפין. במקרה זה, תרגום פריטים אלה נעשה לפי שיערי החליפין במועד ביצוע העסקאות, והפרשי התרגום הנובעים כאמור מפעילויות חוץ המתייחסים, מוכרים ברווח הכולל האחר במסגרת "הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ". הפרשי שער אלו מסווגים לרווח או הפסד במועד מימוש פעילות החוץ בגינה נוצרו הפרשי התרגום וכן בעת מימוש חלקי של פעילות החוץ הכרוך באיבוד שליטה או במעבר מהשקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני לנכס פיננסי. החברה מיישמת את שיטת האיחוד בשלבים (the step-by-step method) בנוגע לשיטת האיחוד שבה הדוחות הכספיים של פעילות החוץ מתורגמים ולקביעת המועד שבו הפרשי התרגום יסווגו מחדש לדוח הרווח או הפסד.

ח. שווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר אשר אינם מוגבלים בשעבוד, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה או שעולה על שלושה חודשים אך הם ניתנים למשיכה מיידית ללא קנס, ומהווים חלק מניהול המזומנים של הקבוצה.

באור 2-- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. פקדונות לזמן קצר

פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ושאין עונים להגדרת שווי מזומנים. הפקדונות מוצגים בהתאם לתנאי הפקדתם.

י. הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).

הכנסות ממתן שירותים

הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. ההכנסות מוכרות בהתאם לתקופות הדיווח שבהן סופקו השירותים. החברה גובה תשלום מלקוחותיה בהתאם לתנאי התשלום שסוכמו בהסכמים ספציפיים, כאשר התשלומים יכולים להיות טרום תקופת מתן השירות או לאחר תקופת מתן השירות, ובהתאם מכירה החברה בנכס או בהתחייבות בגין החוזה עם הלקוח.

תמורה משתנה

החברה קובעת את מחיר העסקה בנפרד לכל חוזה עם לקוח. בעת הפעלת שיקול דעת זה, החברה מעריכה את ההשפעה של כל תמורה משתנה בחוזה, בהתחשב בהנחות, קנסות, שינויים (variations), תביעות וכן תמורה שלא במזומן. בקביעת ההשפעה של התמורה המשתנה, החברה משתמשת בדרך כלל בשיטת "הסכום הסביר ביותר" המצוינת בתקן, לפיה מחיר העסקה נקבע בהתחשב בסכום היחיד שהוא הסביר ביותר בתחום של סכומי תמורה אפשריים בחוזה. החברה כוללת סכומים של תמורה משתנה, רק אם צפוי ברמה גבוהה שביטול משמעותי בסכום ההכנסות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה להשתנות התמורה תתברר לאחר מכן.

יא. מסים על ההכנסה

תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח כולל אחר או להון.

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס במדינות השונות בהן פועלת החברה וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס.

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או כאשר ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו.

יב. חכירות

החברה מטפלת בחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

באור 2-- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הקבוצה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה במסגרת מדידת ההתחייבות בגין חכירה בחרה החברה ליישם את ההקלה הניתנת בתקן ולא ביצעה הפרדה בין רכיבי חכירה לרכיבים שאינם חכירה כגון: שירותי ניהול, שירותי אחזקה ועוד, הכלולים באותה עסקה.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה כאשר היא ניתנת לקביעה בנקל או בשיעור הריבית התוספתי של החברה. לאחר מועד התחילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו.

נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם.

כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

יג. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע. לעניין התנאים לזקיפת עלויות ייזום לרכוש קבוע (פרויקטים לייצור חשמל בשלב הייזום וההקמה), ראה ביאור 2טו.

הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

%	
6-15	ריהוט וציוד משרדי
33	מחשבים וציוד היקפי
25	אתר החברה
10	שיפורים במושכר

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולהבא. הפחתת נכסים מופסקת כמקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

יד. עלויות אשראי

הקבוצה מהוונת עלויות אשראי הקשורות לרכישה, הקמה או ייצור של נכסים כשירים. נכסים כשירים הם נכסים אשר נדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתם לשימוש המיועד או למכירתם.

עלויות אשראי כוללות הוצאות ריבית והוצאות אחרות המתהוות לישות בקשר לקבלת כספים באשראי. החברה מתחילה להוון עלויות אשראי לעלותו של נכס כשיר במועד שבו מתקיימים כלל התנאים להלן: מתהוות לה יציאות בגין הנכס הכשיר, מתהוות לה עלויות אשראי, והקבוצה מבצעת את הפעולות להכנת הנכס לשימושו המיועד או מכירתו.

הסכום של עלויות האשראי המהוון בתקופת הדיווח כולל עלויות אשראי ספציפיות ועלויות אשראי שאינן ספציפיות על פי שיעור היוון משוקלל. עלויות אשראי אחרות נזקפות עם התהוותן להוצאות מימון ברווח או הפסד.

החברה משהה את היוון עלויות האשראי במהלך תקופות ממושכות שבהן היא משהה את הפיתוח הפעיל של הנכס הכשיר. החברה מפסיקה להוון עלויות אשראי כאשר הושלמו באופן מהותי כל הפעולות להכנת הנכס הכשיר לשימושו המיועד או למכירתו.

באור 2-- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. הוצאות ייזום

החברה זוקפת לדוח רווח או הפסד את כל עלויות הייזום בגין פרויקטים שהיא מפתחת עד לשלב בו הוכחה לדעת ההנהלה ההיתכנות להקמת הפרויקט. משלב בו הפרויקט בעל היתכנות, עלויות הפיתוח וההקמה מהוונות לעלות הפרויקט. פרויקט נחשב כבעל היתכנות בשלב שבו החברה צופה שיופקו מהפרויקט הטבות כלכליות עתידיות וכאשר להערכת הנהלת החברה הסיכוי להתממשות הפרויקט גדול מהסיכוי לאי התממשותו.

טז. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בת-השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס.

בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע סכום בר-השבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאלה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד.

הפסד מירידת ערך של נכס, מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת הערך. ביטול ההפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת הערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה) או סכום בר-ההשבה של הנכס. לגבי נכס הנמדד לפי העלות, ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד.

יז. מכשירים פיננסיים

1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים בתחולת התקן נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווי הוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

9. (א) נכסים פיננסיים המוחזקים למסחר לרבות נגזרים נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אלא אם הם מיועדים לשמש כמכשירים מגדרים והגידור הינו אפקטיבי בהתאם להוראות IFRS.

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד;

א. מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך – ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשירי חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;

ב. מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי החזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה.

באור 2-- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

3. גרעית נכסים פיננסיים

החברה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

- א. פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או
- ב. החברה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר חלק מהסיכונים וההטבות בעת העברת הנכס הפיננסי נותרים בידי הישות, אך ניתן לומר כי העבירה את השליטה על הנכס.
- ג. החברה מותירה בידיה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי, אך נוטלת על עצמה מחויבות חוזית לשלם תזרימי מזומנים אלה במלואם לצד שלישי, ללא עיכוב מהותי.

4. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית. למעט במקרה של התחייבות פיננסית אשר נמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביה עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, פרט להתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כגון נגזרים.

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת התחייבויות הפיננסיות שאינן נמדדות בעלות מופחתת בשווי הוגן כאשר עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

לאחר ההכרה הראשונית, שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד.

לחברה התחייבות פיננסית בגין אגרות חוב להמרה, אשר כוללות נגזר משובץ. החברה ייעדה את ההתחייבות הפיננסית בגין הנגזר המשובץ כנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. שינויים בשווי ההוגן של ההתחייבות הפיננסית נזקפים לרווח או הפסד.

מכשיר בר מכר

החברה הכלולה בחנה האם קיימת מחויבות חוזית להעביר לישות אחרת חלק יחסי מהנכסים נטו בעת פירוק, כאשר וודאי שפירוק יתרחש והדבר מחוץ לשליטתה של הישות או כאשר אין ודאות שפירוק יתרחש, אך למחזיק המכשיר יש זכות לגרום לפירוק. מאחר ולמשקיע (UBS) לא קיימת זכות לגרום לפירוק ו/או לחייב את החברה הכלולה לפדות את המניות שלו, ההשקעה מסווגת כמכשיר הוני בדוחותיה הכספיים של החברה הכלולה.

5. גרעית התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת - דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת.

התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות.

באור 2-- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

6. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

7. מכשירים פיננסיים מורכבים

אגרות חוב להמרה שהונפקו במטבע חוץ כוללות שני רכיבים: רכיב המרה ורכיב חוב. רכיב ההמרה ההתחייבתי מוכר לראשונה כנגזר פיננסי לפי השווי ההוגן. היתרה מיוחסת לרכיב החוב. עלויות עסקה ישירות מוקצות בין רכיב ההמרה ההתחייבתי לבין רכיב החוב ההתחייבתי, על בסיס יחס ההקצאה של התמורה לכל רכיב.

8. חשבונאות גידור

מכשירים פיננסיים נגזרים לצורכי גידור (הגנה)

הקבוצה מבצעת לעתים התקשרויות במכשירים פיננסיים נגזרים כגון חוזי אקדמה (Forward) בגין מטבע חוץ כדי להגן על עצמה מפני הסיכונים הכרוכים בתנודות בשערי החליפין של מטבע חוץ.

רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של נגזרים שאינם משמשים למטרות גידור נזקפים מידית לרווח או הפסד.

יח. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

השווי ההוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

החברה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

ט. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

(א) תוכנית להפקדה מוגדרת

לקבוצה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן הקבוצה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

באור 2-- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(ב) הטבות עובד לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים.

(ג) הטבות עובד אחרות לטווח ארוך

בעלי המניות בחברה זכאים להטבות בגין מענקי הסתגלות. הטבות אלו מטופלות כהטבות אחרות לטווח ארוך מאחר שהחברה צופה כי הטבות אלו ינוצלו, ומחויבות הקבוצה בגין תסולק, במהלך תקופת ההעסקה ולאחר שנה מתום תקופת הדיווח השנתית בה העובדים סיפקו את השירות המתייחס.

ההתחייבות של הקבוצה בגין הטבות עובד אחרות לטווח ארוך הינה בגין סכום ההטבה העתידית המגיעה לבעלי המניות בגין שירותים שהוענקו בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות, תוך התחשבות בשיעור עליית שכר צפויה. סכום הטבות אלו מהווה לערכו הנוכחי בניכוי שווים ההוגן של הנכסים המתייחסים למחויבויות אלה. שיעור ההיוון נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח על אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה אשר מועד הפרעון שלהן דומה לתקופת המחויבות של הקבוצה.

מדידות מחדש של ההתחייבות נטו נזקפות לרווח או הפסד בתקופה בה הן התהוו.

כ. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים/נותני שירותים אחרים של החברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים וחלק מהעובדים/נותני שירותים אחרים זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במזומן והנמדדות על בסיס עליית ערך מניות החברה.

עסקאות המסולקות במכשירים הוניים

עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים ההוניים במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל.

לגבי נותני שירותים אחרים, עלות העסקאות נמדדת לפי השווי ההוגן של הסחורות או השירותים המתקבלים בתמורה למכשירים ההוניים שהוענקו.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח או הפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע ו/או השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בתום כל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של הקבוצה לגבי מספר המכשירים ההוניים שיבשילו בסופו של דבר.

הוצאה בגין הענקות שאינן מבשילות בסופו של דבר אינה מוכרת, למעט הענקות שההבשלה שלהן תלויה בתנאי שוק אשר מטופלות כהענקות שהבשילו ללא קשר לקיום תנאי השוק, בהנחה שכל שאר תנאי ההבשלה (שירות ו/או ביצוע) התקיימו.

כאשר החברה מבצעת שינויים בתנאים של הענקה המסולקת במכשירים הוניים, מוכרת הוצאה נוספת מעבר להוצאה המקורית שחושבה בגין כל שינוי המגדיל את השווי ההוגן הכולל של התגמול המוענק או שמיטיב עם העובד/נותן השירות האחר לפי השווי ההוגן במועד השינוי.

ביטול הענקה המסולקת במכשיר הוני, מטופלת כאילו הבשילה לתאריך הביטול וההוצאה שטרם הוכרה בגין ההענקה מוכרת מיידית. עם זאת, אם ההענקה שבוטלה מוחלפת בהענקה חדשה ומיועדת כהענקה תחליפית לתאריך בו הוענקה, ההענקה המבוטלת וההענקה החדשה תטופלנה שתיהן כשינוי של ההענקה המקורית כמתואר לעיל.

באור 2-- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כא. רווח נקי (הפסד) למניה

רווח נקי (הפסד) למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי (ההפסד) המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל והקיים בפועל במהלך התקופה.

כב. הפרשות

הפרשה בהתאם ל- IAS 37 מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או הפרשה משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר החברה צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לחברה, כגון בחוזה ביטוח, ההחזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר ברווח או הפסד בניכוי החזר ההוצאה.

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, כאשר יותר סביר מאשר לא כי החברה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

ג. שינוי במדיניות חשבונאית – כולל יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

1. תיקון ל- IAS 16, רכוש קבוע

במאי 2020, פרסם ה- IASB תיקון ל- IAS 16 (להלן - התיקון). התיקון אוסר על הפחתת תמורה שהתקבלה ממכירת פריטים שיוצרו בזמן שהחברה מכינה את הרכוש הקבוע לשימוש המיועד מעלותו. חלף זאת, החברה תכיר את תמורת המכירה ואת העלויות הנלוות ברווח או הפסד.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2022. התיקון יושם למפרע, אולם רק לפריטי רכוש קבוע המובאים למיקום ולמצב הדרושים לכך שהם יוכלו לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה בתחילת תקופת הדיווח השנתית המוקדמת ביותר שמוצגת בדוחות הכספיים שבהם התיקון מיושם לראשונה. ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה של התיקון מוכרת כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהון, ככל שרלוונטי) בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שהוצגה.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה על הדוחות הכספיים של החברה.

2. תיקון ל- IAS 37, הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים

במאי 2020, פרסם ה- IASB תיקון ל- IAS 37 בדבר עלויות שעל החברה לכלול בעת הערכה האם חוזה הוא חוזה מכביד (להלן - התיקון).

בהתאם לתיקון, יש לכלול בבחינה זו עלויות המתייחסות במישרין לחוזה, כאשר עלויות המתייחסות במישרין לחוזה כוללות הן עלויות תוספתיות (כגון חומרי גלם ושעות עבודה ישירות) והן הקצאת עלויות אחרות הקשורות במישרין למילוי החוזה (כגון הפחתת רכוש קבוע וציוד המשמשים למילוי החוזה).

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2022. התיקון חל על חוזים אשר כל ההתחייבויות בגינם טרם מולאו ליום 1 בינואר 2022. בעת יישום התיקון, לא נדרש להציג מחדש מספרי השוואה, אלא להתאים את יתרת הפתיחה של העודפים במועד היישום לראשונה, בגובה ההשפעה המצטברת של התיקון.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה על הדוחות הכספיים של החברה.

באור 2-- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

3. תיקון ל- IFRS 3, צירופי עסקים

במאי 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 מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

4. 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.

5. החלטה בנושא פיקדונות לפי דרישה עם הגבלות על השימוש הנובעות מחוזה עם צד שלישי

בחודש אפריל 2022, פרסמה הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי (להלן: ה- IFRIC) פרשנות בדבר הטיפול החשבונאי בפיקדון שעומד לפירעון לפי דרישה כאשר השימוש בפיקדון כפוף למגבלה חוזית מול צד שלישי בלבד (להלן: "הפרשנות"). בהתאם לפרשנות, במצבים בהם ישות מחזיקה בפיקדון לפי דרישה שהתנאים שלו אינם מונעים מהישות גישה לסכומים המוחזקים בו והוא כפוף למגבלה חוזית מול צד שלישי בלבד, נדרש להציגו כחלק מהמזומנים ושווי מזומנים בדוח על המצב הכספי ובדוח על תזרימי המזומנים. ככלל, יישום הפרשנות מהווה שינוי במדיניות חשבונאית ומבוצע למפרע. ואולם, לאור הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה החברה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם ההשפעה המהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

א. השיקולים

- שיעור היוון של התחייבות בגין חכירה

החברה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירות ולכן לצורך חישוב ההתחייבויות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת החברה מהווה את שיעור הריבית שהחברה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה וזאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה. במצבים בהם אין עסקאות מימון עליהן החברה יכולה להתבסס היא קובעת את שיעור הריבית התוספתי בהתאם לסיכון המימוני המיוחס לחברה, תקופת החכירה וכן משתנים כלכליים נוספים הנובעים מתנאים ומגבלות הקיימות בחוזה החכירה.

- הכרה בעלויות פרויקט כנכס

לצורך הקביעה האם עלויות פרויקט כשירות להיוון כנכס מבצעת הנהלת הקבוצה אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית). כאשר לא קיים צפי לקבלת אישורים רגולטוריים החברה מפחיתה את עלויות הפיתוח לדוח על רווח או הפסד.

- שליטה אפקטיבית

החברה מעריכה אם קיימת לה שליטה בחברה שבה היא מחזיקה פחות ממרבית זכויות ההצבעה, בין היתר על פי החלק שהיא מחזיקה בזכויות ההצבעה ביחס לחלק שמחזיקים בעלי זכויות הצבעה אחרים ואופן הפיזור של ההחזקות האחרות וכן דפוסי ההצבעה באסיפות בעלי המניות הקודמות.

ב. אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, הערכות והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. השינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה השינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

- בחינה האם פעילות נמכרת או נרכשת עומדת בהגדרת עסק

לצורך הקביעה האם פעילות עומדת בהגדרת עסק או שמדובר בקבוצה של נכסים, החברה מעריכה את מהותיות התהליכים שנמכרו או נרכשו.

לעניין רכישת מלוא הון המניות המונפק והנפרע של חברות כמתואר בביאור 18 ייח' להלן, הפעילויות הנרכשות מחזיקות בתאגידי פרויקט (SPV's), טופלו כרכישת נכסים ולא עסק בתחולת IFRS3 מאחר שכל הפרויקטים שנרכשו נמצאים בתהליכי ייזום ואינם כוללים העסקת עובדים, ציוד להפקת חשמל או כל פעילות עסקית אחרת שאינה קשורה בתהליכי הייזום עצמם.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

א. תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים

בחודש ינואר 2020 פרסם ה- IASB תיקון ל- IAS 1 בדבר הדרישות לסיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות (להלן: "התיקון המקורי"). בחודש אוקטובר 2022 פרסם ה- IASB תיקון עוקב לתיקון האמור לעיל (להלן: "התיקון העוקב").

התיקון העוקב קבע כי:

רק אמות מידה פיננסיות אשר ישות חייבת לעמוד בהן בסוף תקופת הדיווח או לפני כן, משפיעות על סיווגה של אותה ההתחייבות כהתחייבות שוטפת או התחייבות לא שוטפת.

עבור התחייבויות אשר הבדיקה של עמידה באמות המידה הפיננסיות נבחנת בתוך 12 חודשים העוקבים של תאריך הדיווח יש לתת גילוי באופן שיאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להעריך את הסיכונים בגין אותה ההתחייבות. קרי, התיקון העוקב קובע כי יש לתת גילוי לערך בספרים של ההתחייבות, מידע על אמות המידה הפיננסיות וכן, עובדות ונסיבות לסוף תקופת הדיווח אשר עשויות להביא למסקנה כי לישות יהיה קושי בעמידה באמות המידה פיננסיות.

התיקון המקורי קבע כי זכות המרה של התחייבות תשפיע על סיווג ההתחייבות כולה כהתחייבות שוטפת או לא שוטפת, למעט במקרים בהם רכיב ההמרה הינו הוני.

התיקון המקורי והתיקון העוקב ייושמו לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2024 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי. התיקונים ייושמו בדרך של יישום למפרע.

ב. תיקון ל- IAS 8 מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות

בחודש פברואר 2021, פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 8: מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות (להלן – התיקון). מטרת התיקון הינה להציג הגדרה חדשה של המונח "אומדנים חשבונאיים".

אומדנים חשבונאיים מוגדרים כ"סכומים כספיים בדוחות הכספיים הכפופים לאי ודאות במדידה". התיקון מבהיר מהם שינויים באומדנים חשבונאיים וכיצד הם נבדלים משינויים במדיניות החשבונאית ומתיקוני טעויות.

התיקון ייושם באופן פרוספקטיבי לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 והוא חל על שינויים במדיניות חשבונאית ובאומדנים חשבונאיים המתרחשים בתחילת אותה תקופה או אחריה. יישום מוקדם אפשרי.

ג. תיקון ל- IAS 12, מסים על הכנסה

במאי 2021 פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 12, מסים על ההכנסה (להלן: "IAS 12" או "התקן") אשר מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' במסים נדחים המובא בסעיפים 15 ו- 24 ל IAS 12 (להלן: "התיקון").

במסגרת הנחיות ההכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים, מחריג IAS 12 הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים מסוימים הנובעים מההכרה לראשונה בנכסים והתחייבויות בעסקאות מסוימות. חריג זה מכונה 'חריג ההכרה לראשונה'. התיקון מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' ומבהיר כי הוא אינו חל על הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים הנובעים מעסקה אשר אינה צירוף עסקים ואשר בגינה נוצרים הפרשים זמניים שווים בחובה ובזכות גם אם הם עומדים ביתר תנאי החריג.

התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי. בנוגע לעסקאות חכירה והכרה בהתחייבות בגין פירוק ושיקום - התיקון ייושם החל מתחילת תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות הכספיים בהם התיקון יושם לראשונה, תוך זקיפת ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה ליתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהון, ככל שרלוונטי) למועד זה.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

להערכת החברה, לתיקון לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

ד. תיקון ל- IAS 1, גילוי למדיניות החשבונאית

בחדש פברואר 2021, פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1: הצגת דוחות כספיים (להלן – התיקון). בהתאם לתיקון, חברות ידרשו לספק גילוי למדיניות החשבונאית המהותית שלהן חלף הדרישה כיום לספק גילוי למדיניות החשבונאית המשמעותית שלהן. אחת מהסיבות העיקריות לתיקון זה נובעת מכך שלמונח "משמעותי" לא קיימת הגדרה ב- IFRS בעוד שלמונח "מהותי" קיימת הגדרה בתקנים שונים ובפרט ב- IAS 1.

התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי.

החברה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים.

ה. תיקון לתקן IFRS 16, חכירות

בספטמבר 2022 פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 16, חכירות (להלן: "התיקון") שמטרתו לספק טיפול חשבונאי בדוחות הכספיים של המוכר-חוכר בעסקאות מכירה וחכירה בחזרה כאשר תשלומי החכירה הינם תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער. במסגרת התיקון המוכר-חוכר נדרש לאמץ אחת משתי גישות למדידת התחייבות בגין החכירה במועד ההכרה לראשונה בעסקאות כאמור. הגישה שנבחרה מהווה מדיניות חשבונאית אשר יש ליישמה באופן עקבי.

התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחריו, יישום מוקדם יותר אפשרי. התיקון ייושם בדרך של יישום למפרע.

החברה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים.

באור 5-- מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי אירו	
30,368	12,170
4,369	1,101
52,280	2,119
-	3,759
482	868
87,499	20,017

מזומנים למשיכה מיידית - אירו
מזומנים למשיכה מיידית - לירה שטרלינג
מזומנים למשיכה מיידית - שקל ישראלי
מזומנים למשיכה מיידית - לאו רומני
מזומנים למשיכה מיידית - מטבע אחר

באור 6-- חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי אירו	
1,960	8,934
-	29
717	1,702
435	2,455
3,112	13,120

מוסדות ממשלתיים
הוצאות מראש
צדדים קשורים (ראה באור 20)
חייבים ויתרות חובה אחרים

באור 7-- מערכות הקמה וייזום ורכוש קבוע אחר, נטו

א. הרכב ותנועה

שנת 2022

סה"כ	קרקע (לרבות מקדמות על חשבון קרקע)	מערכות בהקמה וייזום	ריהוט וציוד משרדי
אלפי אירו			

עלות

28,932	867	27,844	221	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
8,780	-	8,588	192	רכישת נכסים (ראה ביאור 18 להלן)
49,669	-	49,453	216	תוספות (ראה סעיף ג' להלן)
(6,233)	-	(6,233)	-	חברה שהופסק איחודה (ראה באור 16'א' להלן)
(327)	-	(327)	-	גריעות
80,821	867	79,325	629	יתרה ליום 31 דצמבר, 2022

פחת

30	-	-	30	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
72	-	-	72	תוספות
102	-	-	102	יתרה ליום 31 דצמבר, 2022
80,719	867	79,325	527	יתרת עלות מופחתת ליום 31 דצמבר, 2022

באור 7-- מערכות הקמה וייזום ורכוש קבוע אחר, נטו (המשך)

א. הרכב ותנועה (המשך)

שנת 2021

סה"כ	קרקע (לרבות מקדמות על חשבון קרקע)	מערכות בהקמה וייזום	ריהוט וציוד משרדי	
אלפי אירו				
<u>עלות</u>				
973	-	949	24	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
15,797	-	15,797	-	רכישת נכסים (ראה באור 18 להלן)
12,162	867	11,098	197	תוספות
28,932	867	27,844	221	יתרה ליום 31 דצמבר, 2021
<u>פחת</u>				
5	-	-	5	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
25	-	-	25	תוספות
30	-	-	30	יתרה ליום 31 דצמבר, 2021
28,902	867	27,844	191	יתרת עלות מופחתת ליום 31 דצמבר, 2021

ב. מידע נוסף אודות פעילות ייזום ופיתוח הפרויקטים בתחום הפוטו-וולטאי ובתחום אנרגית הרוח והתקשרויות רלבנטיות, לתאריך הדוח:

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים, החברה מחזיקה בבעלות מלאה (100%) בתאגידי פרויקטים שונים, אשר בבעלותם מספר פרויקטים בשלבי פיתוח שונים, ובפריסה אזורית רחבה.

לפרויקטים המוחזקים קיימת זיקה לקרקע והחברה פועלת כדי להשיג אישורי חיבור לרשת החשמל והיתרי בניה למתקנים.

ג. כולל עלויות האשראי שהונו בסך של 1,627 אלפי אירו.

באור 8-- השקעה בשותפות רשומה מוחזקת

א. השקעות בשותפות רשומה

1. מידע נוסף בדבר שותפות רשומה המוחזקת על ידי החברה

מקום עיקרי של העסק	זכויות הבעלות המוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה %
--------------------------	---

31 בדצמבר 2021 ו 2022

אקונרג'י פיתוח 1 ישראל 14(*)

(*) בהמשך לאמור בביאור 1' להלן לעניין רכישת השקעות מבעל השליטה, בוצעה הקצאת מניות רגילות של החברה כנגד העברת זכויות השותפים המוגבלים (LP) בשותפות אקונרג'י פיתוח לחברה (בהתאם להוראות סעיף 104 ח' לפקודת מס הכנסה) מיד לאחר העברת הזכויות בשותפות, מחזיקה החברה בכ-86% מהון השותפות.

2. דוח על המצב הכספי (כפי שמוצג בדוחות הכספיים של השותפות המוגבלת)

31 בדצמבר		נכסים שוטפים נכסים לא שוטפים התחייבויות שוטפות סה"כ הון
2021	2022	
אלפי אירו		
221	566	
6,699	6,587	
(1,391)	(2,361)	
5,529	4,792	

3. תוצאות הפעילות של השותפות רשומה (כפי שמוצג בדוחות הכספיים של השותפות המוגבלת)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הפסד כולל
2020	2021	2022	
אלפי אירו			
1,118	1,685	736	

באור 9-- השקעה והלוואות בחברות כלולות

זכויות החברה בהון ובזכויות הצבעה		מקום עיקרי של העסק	
%			
31 בדצמבר 2022			
20%	לוקסמבורג	Econergy Archmore S.a.r.l	
50%	רומניה	Ratesti	
49%	יוון	Illyaki	
50%	רומניה	HELIOLUX	
31 בדצמבר 2021			
20%	לוקסמבורג	Econergy Archmore S.a.r.l	
50%	רומניה	Ratesti	

א. השקעה באקונרג'י ARCHMORE

ביום 31 בדצמבר 2019, נחתם בין אקונרג'י Devlux, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, לבין Infragreen (בשליטת קרן Rgreen) (להלן: "בעלי מניות אקונרג'י"), הסכם השקעה בחברת EcoGreenDev (להלן: "אקונרג'י"), אשר הוקמה על ידי הצדדים להסכם ועוסקת בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת באיטליה תחתיה העבירה אקונרג'י Devlux את אחזקותיה ב-Econergy Project 1 (להלן: "Project 1"), חברה איטלקית המחזיקה בפרויקט PV באיטליה. נכון למועד התאגדותה של אקונרג'י החזיקו כל אחד מבעלי מניות אקונרג'י ב- 50% מזכויות ההצבעה באקונרג'י.

במהלך חודש אפריל 2020 רכשה אקונרג'י DevLux את חברת Econergy Project 2 S.R.L (להלן: "Project 2"), חברה איטלקית המחזיקה בפרויקט רוח באיטליה, מחברת אקונרג'י איטליה שעד אותו מועד היתה חברה ללא פעילות.

ביום 27 ביולי 2020, על פי הסכם UBS, העבירה אקונרג'י Devlux את השקעתה באקונרג'י ובחברת Project 2 תחת אקונרג'י Archmore. בד בבד, העבירה אקונרג'י Devlux 80% מהמניות שהחזיקה באקונרג'י Archmore לחברה בשליטת קרן UBS ו- 10% מהון המניות לאקונרג'י אינטרנשיונל (אנגליה), חברה בבעלות מלאה של החברה.

מאחר והעברת הנכסים בוצעה בין חברות הנשלטות על ידי אותו בעל השליטה לפני ואחרי העברה, מאחר וקרן UBS טרם השקיעה מסכום ההשקעה לו התחייבה בהסכם, כאמור בבאור 17ד' ומשכך נכון למועד הדוח אין לקרן זכויות ברווחי אקונרג'י Archmore, העברה טופלה באופן דומה לשיטת איחוד העניין (pooling of interests). כך שהנכסים וההתחייבויות של אקונרג'י ו- Project 2 הוכרו לראשונה תחת אקונרג'י Archmore לפי ערכם הפנקסני ערב עסקת העברת הנכסים.

דוחותיה הכספיים של אקונרג'י Archmore שיקפו את מצב העסקים ותוצאות הפעילות של הישויות יחדיו, אשר מאוחדות בדרך של צירוף העסקים, כאילו התבצע צירוף העסקים ביום בו נכנסו חברות אלה תחת אותה שליטה, משמע במועד המוקדם יותר שהינו יום הקמת אקונרג'י Archmore ביום 1 ביולי, 2020.

כתוצאה מהעסקאות לעיל, היתה הפסקת איחוד של Project 2 ולא נוצר רווח או הפסד לחברה כתוצאה מהעברה כאמור לעיל והון המניות של אקונרג'י מוחזק באופן שווה ע"י Infragreen ואקונרג'י Archmore.

לאחר העברת הנכסים וההתחייבויות של אקונרג'י ו- Project 2 הכניסה החברה את UBS כשותף בחברת אקונרג'י Archmore ובעקבות אותו מהלך איבדה שליטה באקונרג'י Archmore. מאחר והישויות המועברות אינן עולות לכדי הגדרת "עסק" ב- IFRS3 הרי שלמעשה החברה לא הכירה רווח משערוך יתרת ההשקעה באקונרג'י Archmore. לפיכך, ההשקעה באקונרג'י Archmore מוצגת לפי הערך הפנקסני של ההשקעה באקונרג'י ו- Project 2 עובר למועד העברה כפי שהוכר בספרי החברה.

באור 9-- השקעה בחברות כלולות (המשך)

ב. ביום 18 באפריל 2022, התקשרה החברה בהסכם מחייב לרכישת 49% מהון המניות המונפק של חברת 'ILLAYKI' (להלן: "הנרכשת"). הנרכשת התאגדה ורשומה ביוון ומחזיקה במלוא הון המניות של שתי חברות מאוגדות ורשומות ביוון אשר נמצאות כל אחת בהליכי פיתוח מתקן סולארי פוטו וולטאי לייצור חשמל במחוז KILKIS ביוון - האחת בהספק של כ-240 מגה-וואט והשנייה בהספק של כ-220 מגה-וואט. ביום 16 במאי 2022, הושלמה העסקה.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים, השקיעה החברה סכום של כ-500 אלפי אירו בגין הרכישה, יתרת התמורה תשולם בכפוף להתקיימות אבני הדרך המפורטות בהסכם. התחייבות זו, אשר למועד הדוח יתרתה הינה כ-2.5 מיליוני אירו, מוצגת במסגרת התחייבויות בגין תמורה מותנית ונמדדת לפיה שוויה ההוגן בהתאם להוראות IFRS 9.

בנוסף, החברה ובעלת המניות הנוספת העמידו לנרכשת ערבות על סך 35,000 אירו למגה וואט, כל אחת בחלקה היחסי, כחלק מהליך הפקת רישיון החיבור של הפרויקטים לרשת החשמל ביוון. במסגרת מתן ערבות זו לחברה פקדון משועבד לבנק בסך של 5 מיליון אירו.

ג. 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 31 בדצמבר, 2022 יתרת ההלוואה והריבית הצבורה עומד על סכום של כ-37 מיליוני אירו.

ד. באשר להתקשרות החברה עם קרן INFRAGREEN הצרפתית ושינוי הטיפול החשבונאי בהשקעה ב- HELIOLUX מחברה מאוחדת לחברה כלולה במהלך שנת 2022, ראה באור 18ה' (3) להלן.

בנוסף, ביום 15 בדצמבר 2022, חתמו חברה מאוחדת, ECOFIN 1 ו- HELIOLUX על הסכם הלוואה לצורך הקמת הפרויקט.

ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של 8% לתקופה של 7 שנים. כאשר בתום כל שנה ב-31 לדצמבר יפרעו הקרן והריבית מהתזרים החופשי.

ליום 31 בדצמבר, 2022 יתרת ההלוואה והריבית הצבורה עומדת על סכום של כ-1.6 מיליוני אירו.

ה. תנועה בחשבונות השקעה בחברות כלולות

2021	2022	
אלפי אירו		
6,337	16,166	ליום 1 בינואר
10,347	6,069	השקעה
-	12,818	השקעה במסגרת איבוד שליטה בחברה שהופסק איחודה
-	(1,059)	(ראה באור 18ה' להלן)
(518)	(1,183)	חלוקת דיבידנדים
		חלק החברה בהפסדי חברות כלולות
16,166	32,811	ליום 31 בדצמבר

באור 9-- השקעה בחברות כלולות (המשך)

1. תמצית מידע פיננסי של חברות כלולות

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי אירו	
189	23,570
6,626	91,747
(116)	(3,548)
-	(78,704)
6,699	33,065
16,166	32,811

נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

סה"כ הון

יתרת חשבון ההשקעה בחברה הכלולה

2. תוצאות הפעולות של החברות הכלולות בשנה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי אירו		
512	518	1,183

הפסד

ח. בהתאם למבחן הרווח חלקן מהחברות הכלולות הינן מהותיות לצירוף אולם, החברות לא היו מהותיות בשנים הקודמות והחברה איננה צופה שיהיו מהותיות בשנת הכספים הבאה ולכן דוחותיהן לא צורפו לדוחות החברה.

באור 10:-

חכירות

א. כללי

לחברה הסכמי חכירה של משרדים אשר משמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת של החברה. הסכמי החכירות הינם לתקופה הנעה בין 3 ל- 5 שנים.

חלק מהסכמי החכירה שבהן התקשרה החברה כוללים מתן ערבות אשר במסגרתה לחברה פקדון משועבד לבנק.

ב. נכס זכות שימוש

שנת 2022

שכירות משרדים אלפי אירו
574
11,801
(2,689)
9,686

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר 2022
תוספות
חברה שהופסק איחודה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

פחת שנצבר:

יתרה ליום 1 בינואר 2022
תוספות
חברה שהופסק איחודה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022

שנת 2021

שכירות משרדים אלפי אירו
203
371
574

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר 2021
תוספות
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

פחת שנצבר:

יתרה ליום 1 בינואר 2021
תוספות
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2021

ג. סכומים שהוכרו ברווח או הפסד ובדוח על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2020 2021 2022
אלפי אירו

34	65	284	הוצאות פחת בגין נכסי זכות שימוש
13	15	120	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
41	63	500	סך תזרים מזומנים שלילי עבור החכירה

באור 10:- חכירות (המשך)

ד. התחייבויות בגין חכירה

שכירות
משרדים
אלפי אירו

תנועה לשנת 2022	
479	יתרה ליום 1 בינואר 2021
11,801	תוספת
120	הוצאות מימון
(500)	תשלום
(2,624)	חברה שהופסק איחודה
9,276	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022 (*)
תנועה לשנת 2021	
156	יתרה ליום 1 בינואר 2021
371	תוספות
15	הוצאות מימון
(63)	תשלום
479	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 (*)

(*) החלות השוטפת בגין החכירה מוצגת בסעיף זכאים ויתרות זכות.

באור 11:- זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי אירו	
278	534
104	60
105	20
388	294
102	217
417	611
286	-
3,123	-
67	334
4,870	2,070

עובדים ומוסדות בגין שכר
מוסדות ממשלתיים
צדדים קשורים
הפרשה לבנוס
חליות שוטפות בגין התחייבויות חכירה
הוצאות לשלם
ריבית לשלם
הוצאה לשלם בגין רכישת פרויקט
אחרות

באור 12:- מסים על ההכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה בישראל

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2022, 2021 ו- 2020 הינו 23%.

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

ב. שומות מס המיוחסות לחברה

לחברה טרם הוצאו שומות מס סופיות מאז היווסדה.

באור 12: מסים על ההכנסה (המשך)

ג. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה מחוץ לישראל

החברות הבנות שהתאגדו מחוץ לישראל, נישומות לפי חוקי המס בארצות מושבן. שיעורי המס העיקריים החלים על החברות המאוחדות שמקום התאגדותן מחוץ לישראל הינם:

שיעור המס

19%	אנגליה (*)
24.5%	איטליה (**)
24.5%	לוקסמבורג
19%	פולין
16%	רומניה
25%	ספרד
22%	יוון
12.5%	קפריסין

(*) שיעור המס צפוי לעלות ל – 25% החל מ-1 באפריל 2023.

(**) בנוסף, עד 3.9% מס פעילות IRAP.

חלוקת דיבידנד בין חברתי בתוך המבנה כפופה למס בשיעור 0%, בהתאם לדירקטיבות האירופאיות. מאחר ואין תחולה של דירקטיבה פוסט ברקסיט (דצמבר 2021), שיעורי המס בחלוקות דיבידנד מחברות המאוגדות במדינות יהיו בכפוף לקבוע באמנות למניעת כפל מס בין המדינות המתוארות מטה לאנגליה בשנה בה חולקו הכספים, כפי שמתואר כדלקמן:

שיעור המס

5%	איטליה
0%	לוקסמבורג (*)
0%	פולין
5%	רומניה
0%	ספרד
5%	יוון
0%	קפריסין

(*) בהתאם לדין הפנימי בלוקסמבורג.

על פי האמנה למניעת כפל מס בין ישראל לאנגליה, חלוקה מחברה באנגליה לחברה בישראל תהיה כפופה לניכוי מס במקור באנגליה של 5% (ככל ושיעור ההחזקה הוא מעל 10% בשנת החלוקה). ואולם, מכיוון שבדין הפנימי באנגליה אין ניכוי מס במקור בעת חלוקת דיבידנד הרי שלא צפוי לחול מס בעת חלוקת דיבידנד.

ד. מיסים נדחים

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
5	877
-	849
5	28

נכסים לא שוטפים
התחייבויות לא שוטפות

באור 13: - אגרות חוב להמרה

ביום 9 בדצמבר 2021 הנפיקה החברה אגרות חוב הניתנות להמרה למניות רגילות של החברה (סדרה א') בערך נקוב של 250,000 אלפי ש"ח, העומדות לפרעון ביום 30 ביוני 2026.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור של 2.50% אשר תשולם פעמיים בשנה. ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2022 עד 2026 וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2025.

אגרות החוב ניתנות להמרה בכל יום עסקים החל מיום 14 בדצמבר 2021 ועד ליום 30 ביוני 2026 למניות רגילות של החברה לפי יחס המרה של 35.5 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב למניה אחת.

שיעור הריבית האפקטיבית השנתי של אגרות החוב (סדרה א') הינו כ - 6.3% (3.15% חצי שנתי).

קרן אגרות החוב (סדרה א') והריבית בגינה אינן צמודות למדד או מטבע כלשהו. התחייבות החברה לפירעון אגרות החוב אינה מובטחת בכל שיעבוד או בטוחה אחרת. מאחר ואגרות החוב נקובות במטבע שאינו מטבע הפעילות של החברה, אגרות החוב הניתנות להמרה סווגו כנגזר משובץ אשר רכיב החוב בגינו נמדד בעלות מופחתת, ואילו רכיב ההמרה בגינו, שאינו מקיים יחס המרה קבוע, נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בהתאם להוראות IFRS 9.

ליום 31 בדצמבר 2022 היתרה לתשלום (קרן וריבית לשלם) בגין אגרות החוב (סדרה א') הינה בסך כ- 59,820 אלפי אירו.

התניות פיננסיות עיקריות אגרות החוב סדרה א':

- 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 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 31 בדצמבר 2022 עומדת החברה בכל אמות המידה הפיננסיות בהתאם לטרם הנאמנות כאמור לעיל.

יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 הינה 250,000,000 ש"ח.

ביום 18 בינואר 2023 נרשמו למסחר אגרות חוב להמרה (סדרה א'), בדרך של הקצאה פרטית מהותית על דרך של הרחבת סדרה. ראה ביאור 22 (ב).

באור 14:- הון

הרכב הון המניות

31 בדצמבר 2021		31 בדצמבר 2022		מניות רגילות ללא ערך נקוב
מספר מניות				
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום	
45,039,517	100,000,000	45,560,642	100,000,000	

באור 15:- מכשירים פיננסיים

א. סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות בדוח על המצב הכספי לקבוצות המכשירים הפיננסיים בהתאם ל-IFRS 9:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי אירו	

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת
לקוחות, חייבים ויתרות חובה

13,143 3,211

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

5,911	8,697	ספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות
2,115	7,406	התחייבויות בגין תמורה נדחית
59,793	58,317	רכיב חוב בגין אגרות חוב ניתנות להמרה
-	964	הלוואה מצד קשור (ראה באור 20)
479	9,276	התחייבות בגין חכירה
68,298	84,660	

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד

2,365 - התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בגין אגרות חוב ניתנות להמרה
1,503 8,920

ב. שווי הוגן

היתרה בדוחות הכספיים של כל הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות, תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

בהנפקת אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, החוזה המארח הינו אגרות חוב, כנייר ערך נפרד (התחייבות פיננסית מסוג חוזה מארח), ואילו הנגזר המשובץ הינו אופציית ההמרה למניות החברה, אשר מהווה אופציה לרכישת מניות החברה.

מאחר ומדובר בנגזר המתארח בחוזה לא נגזר (אגרות חוב, כאמור לעיל) ואשר שווי משתנה בהתאם לשער החליפין של מטבע השקל בו נקוב החוזה המעורב, שהינו שונה ממטבע הפעילות של החברה ומשכך מייצר חשיפה לתשואות שאינן עקביות עם התשואות מתזרימי המזומנים מאגרות החוב, מדובר בנגזר משובץ בהתאם להוראות IFRS 9.

במועד ההכרה לראשונה במכשיר המעורב, אשר מורכב כאמור מנגזר משובץ הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד והתחייבות פיננסית הנמדדת בעלות מופחתת, זכות ההמרה נמדדה לפי שווי ההוגן והוכרה בגינה התחייבות. שארית התמורה שהתקבלה בהנפקה יוחסה להתחייבות בגין אגרות חוב, אשר תימדד בתקופות עוקבות בעלות מופחתת בהתאם ל-IFRS 9.

באור 15:-

מכשירים פיננסיים

ג. גידור תזרימי מזומנים

סיכון מטבע חוץ

חוזי אקדמה על שערי חליפין הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר יועדו כמכשירים מגדרים בגידורי תזרים מזומנים של מכירות חזויות בדולר ורכישות חזויות בלירה שטרלינג. העסקאות החזויות האמורות צפויות ברמה גבוהה ומתייחסות לכ- 25% מהמכירות הכוללות החזויות של החברה בדולר וכ- 65% מהרכישות הכוללות החזויות בלירה שטרלינג.

החברה התקשרה גם בחוזי אקדמה אחרים שמטרתם להקטין את סיכון מטבע החוץ בגין המכירות והרכישות החזויות. חוזים אלו לא יועדו כגידור ונמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

יתרות חוזי האקדמה על שערי חליפין משתנות על פי הרמה הצפויה של המכירות והרכישות החזויות במטבע חוץ ועל פני השינויים בשערי חוזי האקדמה על מטבע החוץ.

31 בדצמבר			
2021		2022	
התחייבויות	נכסים	התחייבויות	נכסים
אלפי אירו			
-	-	2,365	-

שווי הוגן של חוזי אקדמה במטבע חוץ שיועדו כמכשירים מגדרים

ד. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכונים שוק, סיכון אשראי וסיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של החברה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של החברה. ניהול הסיכונים מבוצע על ידי מנכ"ל החברה.

1. סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא סיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו כלקוח או בהתחייבויותיו הנובעות ממכשיר פיננסי וכתוצאה מכך ייגרם לחברה הפסד. להערכת החברה, אין לה חשיפה מהותית לסיכון זה.

2. סיכון מטבע חוץ

מטבע הפעילות של החברה הוא אירו. מלבד אירו לקבוצה ישנן יתרות במטבע זר, בעיקר שקלים. כתוצאה מכך נוצרת חשיפה לתנודות בשערי חליפין.

סיכון מטבע חוץ הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ.

החשיפה של החברה לסיכון של מטבע חוץ קשורות בעיקר לפעילות הנמשכת של החברה. (כאשר הכנסה או הוצאה מוכרים במטבע שונה ממטבע ההצגה של החברה) וההשקעות נטו של החברה היא בבנות זרות.

החברה מנהלת את סיכון מטבע החוץ שלה באמצעות עסקאות גידור אשר צפוי כי יתרחשו תוך 24 חודשים.

באור 15:-

מכשירים פיננסיים

ד. מבחני רגישות בגין שינוי בגורמי שוק

ניתוח רגישות למטבע חוץ:

הטבלה שלהלן מדגימה את מבחן הרגישות לשינוי אפשרי באופן סביר לשערי החליפין של הדולר ולירה שטרלינג, כאשר כל שאר המשתנים ללא שינוי. ההשפעה על הרווח לפני מס של החברה הוא בגין השינויים של השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות כספיים, כולל נגזרים שלא יועדו על מטבע חוץ ונגזרים משובצים. ההשפעה על הון החברה הוא בגין שינויים בשווי ההוגן של חוזי אקדמה על מטבע חוץ שיועדו כגידור תזרים מזומנים וגידור השקעות נטו. חשיפת החברה לשינויים במטבע חוץ בכל שאר המטבעות אינה מהותית.

א. להלן מוצגת השפעה של שינויים בשער החליפין של השקל ביחס לאירו על הרווח לפני מס, כאשר שאר גורמי הסיכון נשארים ללא שינוי:

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של השקל		
רווח (הפסד) מהשינוי		
עליית שער"ח	ירידת שער"ח	
של 5%	של 5%	
אלפי אירו		
2,795	(3,090)	2022
5,350	(5,914)	2021

ב. להלן מוצגת השפעה של שינויים בשער החליפין של הזלוטי ביחס לאירו על הרווח לפני מס, כאשר שאר גורמי הסיכון נשארים ללא שינוי:

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הזלוטי		
רווח (הפסד) מהשינוי		
עליית שער"ח	ירידת שער"ח	
של 5%	של 5%	
אלפי אירו		
122	(135)	2022
-	-	2021

ג. להלן מוצגת השפעה של שינויים בשער החליפין של הרוני ביחס לאירו על הרווח לפני מס, כאשר שאר גורמי הסיכון נשארים ללא שינוי:

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הרוני		
רווח (הפסד) מהשינוי		
עליית שער"ח	ירידת שער"ח	
של 5%	של 5%	
אלפי אירו		
264	(292)	2022
-	-	2021

באור 15: מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. להלן מוצגת השפעה של שינויים בשער החליפין של הלירה שטרלינג ביחס לאירו על הרווח לפני מס, כאשר שאר גורמי הסיכון נשארים ללא שינוי:

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הרווח (הפסד) מהשינוי	
עליית שער"ח	ירידת שער"ח
של 5%	של 5%
אלפי אירו	

-	-	2022
(230)	208	2021

3. סיכון נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהקבוצה לא תוכל לעמוד במחויבויותיה הפיננסיות בהגיע מועד תשלומן. גישת הקבוצה לניהול סיכונים הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה במועד.

הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפירעון החוזיים הנותרים של הקבוצה בגין התחייבויות פיננסיות. הטבלאות נערכו בהתבסס על תזרימי המזומנים הבלתי מהוונים של ההתחייבויות הפיננסיות בהתבסס על המועד המוקדם ביותר בו הקבוצה עשויה להידרש לפרוע אותן, המבוססות על תחזיות החברה להחזר.

שיעור ריבית אפקטיבית		
ממוצע	עד שנה	משנה עד חמש שנים
סה"כ	אלפי אירו	אלפי אירו

ליום 31 בדצמבר 2022			
8,480	-	8,480	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות
964	964	-	הלוואה מצד קשור
72,442	72,442	-	אגרות חוב ניתנות להמרה
9,276	9,059	217	התחייבויות בגין חכירה
91,162	82,465	8,697	

ליום 31 בדצמבר 2021			
6,013	-	6,013	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות
79,097	79,097	-	אגרות חוב ניתנות להמרה
479	377	102	התחייבויות בגין חכירה
85,589	79,474	6,115	

באור 16:- פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד

א. הוצאות ייזום

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי אירו		
723	1,067	954
-	99	327
723	1,166	1,281

הוצאות פיתוח פרויקטים בייזום
הפסדים מגריעת השקעות שלא מומשו

ב. הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי אירו		
319	6,187	2,914
-	-	665
1,181	2,324	2,646
24	211	345
210	219	248
-	80	422
37	90	356
-	293	-
51	202	210
1,822	9,606	7,806

משכורות ונלוות
דמי ניהול
שירותים מקצועיים
אחזקת משרד
גיוס עובדים
נסיעות לחו"ל
פחת
הוצאות הנפקה
אחרות

ג. הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי אירו		
13	-	-
-	30	145
-	673	29
	253	187
-	662	2,179
-	-	2,365
13	15	120
26	1,633	5,025

הוצאות ריבית לצדדים קשורים
הפרשי שער ועמלות בנקים
הוצאות ריבית בגין הלוואות
הוצאות ריבית על התחייבויות פיננסיות
הנמדדות לפי עלות מופחתת
הוצאות ריבית על התחייבויות פיננסיות
הנמדדות לפי שווי הוגן דרך רווח או
הפסד
שינוי נטו בשווי הוגן של התחייבויות
פיננסיות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או
הפסד
הוצאות מימון בגין חכירות

באור 16:- פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

ד. הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי אירו			
-	-	17	הכנסות בגין ריבית
-	-	1,041	הכנסות ריבית מצדדים קשורים
4	1,492	1,837	הפרשי שער, נטו
-	-	7,361	עדכון שווי הוגן רכיב המרה בגין אגרות חוב ניתנות להמרה
4	1,492	10,256	

באור 17:- רווח (הפסד) למניה

פרוט כמות המניות והרווח או ההפסד ששימשו בחישוב הרווח או ההפסד למניה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2020		2021		2022	
הפסד המיוחס לבעלי מניות החברה	כמות מניות משוקללת אלפים	הפסד המיוחס לבעלי מניות החברה	כמות מניות משוקללת אלפים	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה	כמות מניות משוקללת אלפים
(1,008)	2,080	(10,881)	24,764	1,375	45,502

לצורך חישוב רווח (הפסד) בסיסי

באור 18:- התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. הסכם השקעה והלוואה המירה

ביום 30 בדצמבר 2020, נחתם הסכם בין ה"ה הדור יצחקי בר ונדב שגיא (באמצעות חברה המוחזקת על ידם), יוסי סגול, ליאת סגול, ואברהם חורי (להלן: "המשקיעים") לבין אקונרג'י אינטרנשיונל (אנגליה) (להלן: "הסכם השקעה").

בהתאם להסכם ההשקעה הוקצו למשקיעים 307,785 מניות רגילות סוג A של החברה, המהוות 14.78% מההון המונפק והנפרע של החברה (בדילול מלא), בתמורה להלוואה המירה בסך 15 מיליון אירו. ההלוואה מועמדת על ידי המשקיעים בשתי פעימות, בסך של 7.5 מיליון אירו כ"א והקצאת המניות בוצעה בהתאם.

עוד נקבע בהסכם השקעה כי במועד חתימת ההסכם או בתוך 60 ימים לאחריו (היינו, יום 30 במרץ 2021), באפשרות המשקיעים לבצע השקעה נוספת של עד 5 מיליון אירו, בתמורה להקצאת של עד 102,596 מניות רגילות סוג A נוספות שיהיו עד 4.93% מההון המונפק והנפרע של החברה (בדילול מלא) ("ההקצאה הנוספת"). יצוין כי בתום התקופה האמורה החליטו המשקיעים לממש את האופציה.

על פי הוראות ההסכם, במהלך שנת 2021, מיד לפני השלמת ההנפקה הומרו המניות הרגילות סוג A למניות רגילות של החברה על פי שער המרה שחל באותה העת.

באור 18: התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ב. הסכמי ניהול

בהתאם להסכם UBS והסכם בעלי מניות אקונרג'י זכאית אקונרג'י אנגליה להעניק לתאגידי פרויקט (SPVs) בשליטת אקונרג'י Archmore שירותי ניהול הקמה (EPCm) וניהול נכסים (AM), כדלקמן:

שירותי ניהול הקמה (EPCm)

שירותי ניהול (EPCm) כוללים בעיקר ניהול משא ומתן וסגירת התקשרויות עם קבלנים לביצוע העבודות הדרושות להקמת מתקנים לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, ובכלל זה תכנון, רישוי, רכש ציוד, עבודות השטח והחיבור לרשת. ביצוע העבודות נעשה על פי רוב באמצעות התקשרות עם קבלן מפתח על בסיס הסדר Turn-key, ובסיומן נמסר הפרויקט למזמין, בכפוף להשלמת מבחני הוכחת ביצוע טכניים לפרויקט, חיבור לרשת החשמל וקבלת הרישיונות הדרושים לפעילות הפרויקט בהתאם לאסדרה הרלבנטית.

במסגרת ניהול ההקמה EPCm אחראית אקונרג'י אנגליה, בין היתר, לסכם מול קבלני הביצוע דרישות טכניות ומקצועיות להקמת הפרויקט ומפרט הציוד הדרוש בו, להגדיר אבני דרך, תקופת אחריות לעבודות הביצוע ולציוד, ועוד.

כמו כן, אקונרג'י אנגליה מבצעת פיקוח באתר הבנייה ואחראית בין השאר על נושא בטיחות באתר. בנוסף, אחראית אקונרג'י אנגליה להגדיר לקבלנים רף מינימאלי של ביצועי מערכת לתקופת האחריות; לוודא קבלת ערבויות ביצוע וקבלת שיפוי מהקבלנים בגין ביצועי חסר של המערכת בפועל בהשוואה להספק המובטח; קבלת אחריות מהקבלנים בגין נזקים לרכוש, למזמין ולצדדים שלישיים כתוצאה ממתן שירותי ה-EPCm, וקבלת התחייבות לערוך ביטוח לכיסוי נזקים כאמור.

בגין עבודות ניהול ההקמה (EPCm) זכאית אקונרג'י אנגליה לתמורה חד פעמית מסך עלות ה-CAPEX (סך עלויות ההנדסה, ההקמה, החיבור וכי"ב בקשר עם פרויקט כאמור).

בתקופת הדוח, התהוו לחברה הכנסות בגין שירותים אלו בסך של כ- 949 אלפי אירו.

שירותי ניהול נכסים (AM)

אקונרג'י אנגליה זכאית להעניק לתאגידי פרויקט בשליטת אקונרג'י Archmore שירותי ניהול נכסים, הכוללים שירותי מעקב וניטור הייצור, הפעלת קבלני משנה בתחזוקה, ניהול קבלני ה-O&M, הנהלת חשבונות, ניהול הכנסות, התנהלות מול גורמי המימון וחברות הביטוח.

היקף שירותי הניהול שסופקו סוכם בין הצדדים, ויהיה בתוקף למשך 10 שנים. התמורה לה תהיה זכאית אקונרג'י אנגליה בין שירותי הניהול תעמוד על אחוז קבוע ומוסכם מהכנסות ההפעלה המסחרית של הפרויקטים.

למועד אישור הדוחות הכספיים מספקת החברה שירותי ניהול נכסים לצבר פרויקטים של כ- 20 מגה וואט בבעלות UBS ואשר אינם מוחזקים על ידי החברה.

ג. זכות השותף הכללי בשותפות אקונרג'י פיתוח לדיבידנד מכוח מניית זהב באקונרג'י

ביום 31 בדצמבר 2019, נחתם בין אקונרג'י Devlux לבין Infragreen (בשליטת קרן RGreen) (להלן: "בעלי מניות אקונרג'י") לבין השותף הכללי בשותפות אקונרג'י פיתוח (בסעיף זה להלן: "GP"), הסכם המסדיר את היחסים בין בעלי המניות באקונרג'י ומקנה ל-GP מניית זהב באקונרג'י (להלן: "הסכם בעלי מניות אקונרג'י"), בתנאים שעיקריהם כדלקמן:

1. הון המניות המונפק של אקונרג'י כולל 15,000 מניות רגילות המוחזקות על ידי אקונרג'י Devlux ו-15,000 מניות רגילות המוחזקות על ידי Infragreen, ומניית זהב אחת המוחזקת על-ידי GP (להלן: "מניית הזהב"). מניית הזהב מקנה ל-GP זכות לקבלת דיבידנד כמפורט להלן, וקיומה מותנה בכך שה"ה פודהורצר ושפירא ימשיכו בתפקידם כמנהלי הפעילות אקונרג'י.

באור 18:- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

2. פעילות אקונרג'י מתבצעת בשני שלבים עיקריים: השלב הראשון כולל פיתוח פרויקטים עד לסטאטוס של מוכנות להקמה (Ready To Build), והוא באחריות ה-GP. השלב השני כולל פעילות הקמה והפעלה של הפרויקטים באמצעות תאגידי פרויקט ייעודיים, והוא מנוהל באחריות אקונרג'י אנגליה.

ההחלטה אם להתקדם לפעילות ההקמה במסגרת אקונרג'י תתקבל לאחר שהפרויקט יוצג בשלב RTB בפני הדירקטוריון, לצורך קבלת אישורו. במידה והדירקטוריון יחליט לדחות את הקמת הפרויקט, ניתן יהיה למכרו לצדדים שלישיים.

כל הרווחים הראויים לחלוקה של אקונרג'י, יחולקו מדי שנה, בכפוף להוראות הדין, על פי מפתח חלוקה כדלקמן:

50% מהרווחים הראויים לחלוקה יחולקו כדיבידנד לאקונרג'י DevLux.

50% מהרווחים הנוותרים הראויים לחלוקה (להלן: "דיבידנד Infragreen") יחולקו על פי מפל תשלומים לפי הסדר הבא:

Infragreen זכאית לדיבידנד בסכום המגלם תשואה שנתית של 8% בגין השקעתה באקונרג'י.

יתרת הסכומים מתוך דיבידנד Infragreen תחולק: 75% ל-Infragreen ו-25% ל-GP המחזיקה במניית הזהב עד סכום המשקף 25% מתוך סך הרווח הנוצר על פי עלות הרכישה הקבועה הנזכרת לעיל.

ככל שתיוותר יתרה נוספת לחלוקה, היא תחולק ל-Infragreen.

ליום 31 בדצמבר, 2022 טרם התהוו ל-GP או לשותפות אקונרג'י פיתוח הכנסות מכוח הסכם בעלי מניות באקונרג'י.

עוד הוסכם בין הצדדים כי אקונרג'י תפורק במוקדם מבין (להלן: "אירוע הנזלה"):

1. מכירת כל חברות הפרויקט לצדדים שלישיים; או

2. ביום 31 בדצמבר, 2026.

הצדדים התקשרו בהסכם בעלי מניות חדש שיחליף את ההסכם כאמור לעיל. בהסכם החדש הצדדים להסכם הם אקונרג'י Archmore במקום אקונרג'י DevLux, Infragreen והשותף הכללי. התנאים והזכויות הכלכליות בהסכם ללא שינוי.

ד. פיתוח פרויקטים ומכירת זכויות בהם בשלב המוכנות לבניה (שלב RTB)

בהתאם להסכם מיום 1 ביולי 2020, בין אקונרג'י DevLux לבין השותף הכללי בשותפות אקונרג'י פיתוח לבין קרן UBS Asset Management (UK) או גופים קשורים אליה (להלן: "קרן UBS"), סוכמו בין הצדדים קווים מנחים ותנאים להשקעת הון מצד קרן UBS ושיתוף פעולה בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת באיטליה (להלן: "הסכם UBS"). על פי הסכם UBS, אקונרג'י DevLux תמשיך בפעילות קודמת שהיתה לה לפיתוח פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת (ייזום מקדמי, רישוי ורישוי מתקדם), אולם הפעילות תתבצע החל ממועד הסכם תחת אקונרג'י Archmore, אשר הוקמה לצורך מימוש הסכם UBS, והוחזקה במועד הקמתה על ידי קרן UBS (80%), אקונרג'י אנגליה (10%) ואקונרג'י DevLux (10%). שיעורי ההחזקה במניות אקונרג'י Archmore משקפים זכויות כלכליות "נומינליות" בלבד בערך הנקוב, בעוד הזכויות הכלכליות "המהותיות" נגזרות בהתאם למנגנון "מפל תשלומים" כמפורט להלן. על פי ההסכם קרן UBS זכאית למנות את רוב חברי הדירקטוריון באקונרג'י Archmore, ואילו אקונרג'י אנגליה זכאית למנות דירקטור אחד מטעמה לדירקטוריון אקונרג'י Archmore. ככלל, החלטות בדירקטוריון אקונרג'י Archmore והחלטות באסיפת בעלי מניות אקונרג'י Archmore יתקבלו ברוב רגיל, למעט במספר עניינים שלגביהם נדרשת הסכמה פה אחד. אקונרג'י Archmore מחזיקה ביחד עם Infragreen IV (בשליטת קרן RGreen), בחלקים שווים, באקונרג'י, אשר מחזיקה תאגידי פרויקט (SPVs) העוסקים למועד אישור הדוחות הכספיים בפיתוח פרויקטים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית. כמו כן מחזיקה אקונרג'י Archmore זכויות (100%) בתאגידי פרויקט (SPVs) העוסקים בפיתוח

באור 18:- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

פרויקטים בטכנולוגיית רוח. כל פרויקט תחת אקונרג'י Archmore שסיים את שלב הרישוי המתקדם והגיע לשלב בו הוא בשל לקראת הקמה (RTB), ועומד בקריטריונים שנקבעו בהסכם UBS, לרבות תשואת IRR מינימאלית חזויה, יוצג בפני דירקטוריון אקונרג'י Archmore בצירוף ממצאי בדיקת נאותות ותוכנית עסקית. במידה והפרויקט עומד בכל הקריטריונים, מחויבת קרן UBS (במסגרת החלטה בדירקטוריון אקונרג'י Archmore) "לקבל" את הפרויקט (כלומר לרכוש אותו ולהשקיע את הנדרש להקמתו כפי שיוסבר להלן), למעט בנסיבות שסוכמו בין הצדדים.

במידה שהפרויקט לא צפוי לעמוד בתשואת היעד, או במידה שקרן UBS לא "קיבלה" את הפרויקט, קיימת לקרן RGreen זכות ראשונים "לקבל" את הפרויקט ולרכוש את חלקה של אקונרג'י DevLux, ובמידה ולא מימשה זכותה, אקונרג'י DevLux וקרן RGreen תמכורנה את הפרויקט לצד שלישי. הזכויות הכלכליות של בעלי מניות באקונרג'י Archmore נגזרות בהתאם למנגנון "מפל תשלומים" אשר יצורף לכל מודל פיננסי שיאושר עבור כל פרויקט.

במידה ופרויקט מסוים "התקבל" על ידי דירקטוריון אקונרג'י Archmore והוחלט להתקדם לשלב ההקמה, מחויבת קרן UBS לשלם:

(1) עלות רכישה קבועה

סכום קבוע מוסכם כתמורה עבור פעילות הפיתוח לכל מגה-וואט בפרויקט, בהתאם לחלקה היחסי של אקונרג'י Archmore בחלקה בפרויקט.

אקונרג'י DevLux אינה זכאית לחלוקת רווחים מאקונרג'י Archmore מעבר לתמורה שתקבל אצלה בגין עלות הרכישה הקבועה. תמורה זו תחולק בין השותפים המוגבלים שותפות אקונרג'י פיתוח לבין השותף הכללי בשותפות אקונרג'י פיתוח, לפי מפתח מוסכם.

(2) פרמיה תלוית תשואה

כל ערך עודף מעל קריטריון תשואת מינימום שהוגדר בהסכם יוקצה במלואו לאקונרג'י אנגליה באמצעות זכויות כלכליות עבור תשואה עודפת זו (להלן: "פרמיית אקונרג'י אנגליה") אשר יחושב כערך במועד הפעלה מסחרית (COD) של פרויקט מסוים, בהתאם למודל הפיננסי הרלוונטי שאושר כאמור.

במסגרת הסכם UBS התחייבה קרן UBS להשקעה בין 70 ל-100 מיליון אירו במהלך תקופה של 30 חודשים בפרויקטים תחת אקונרג'י Archmore (במידה וניצול ההון הזמין למשיכה יפחת מסכומים שנקבעו על פי אבני דרך, זכאית קרן UBS לבטל את מחויבותה ביחס ליתרת ההון הזמין שלא נמשכה). למועד אישור הדוחות הכספיים קרן UBS טרם השקיעה מתוך מסגרת ההתחייבות כאמור לעיל. בהתאם להסכם עם קרן UBS מחויבות החברה להעמדת פרויקטים במסגרת הסכם ההשקעה היא עד לכ- 440 מגה-וואט. מעבר לכך יעלה אחוז ההחזקה של החברה בפרויקט ל- 50% והחברה תשקיע לצד קרן RGreen, ללא קרן UBS, ככל שתבחר לעשות כך.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, מוחזקים על ידי אקונרג'י Archmore כ-60 פרויקטים בשלבי פיתוח שונים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בהספק כולל כ-776 מגה-וואט (50% מהזכויות בפרויקטים אלה הן בידי קרן RGreen). בגין כ-90% מסך כל המגה-וואט שבפיתוח התקבל אישור חיבור לרשת החשמל ושולמו מקדמות בהתאם, ובגין כ-75% מסך כל המגה-וואט שבפיתוח הוגשו כל בקשות ההיתרים.

בנוסף, בידי אקונרג'י Archmore זכויות ב-2 פרויקטי רוח בפיתוח: (1) פרויקט Ballao - החברה מחזיקה 100% בזכויות בפרויקט בהספק של כ-92 מגה-וואט אך לאור השקעת Archmore, שיעור הזכויות הכלכליות של החברה בפרויקט זה מוערך על ידה בכ- 15% (2) פרויקט Solanas - החברה מחזיקה 100% בזכויות ההקמה בפרויקט רוח בהספק של כ-92 מגה-וואט ו- 50% בזכויות הייזום. לאחר השלמת הקמת הפרויקט, ובהתחשב בכך שהחברה מעריכה שהשותף לייזום לא יממש את זכותו להשקיע בפרויקט, החברה צפויה

באור 18:- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

להחזיק 100% בפרויקט זה. שני הפרויקטים קיבלו אישור עקרוני לחיבור לרשת החשמל, והוגשו בגינם בקשות להיתרים. להערכת החברה, הפרויקטים צפויים לסיים את שלב הרישוי המתקדם ולהגיע למוכנות לביצוע (RTB) במהלך רבעון רביעי 2023 ורבעון ראשון שנת 2024 בהתאמה.

יצוין כי בעבור הזכות לרכישה והשקעה בפרויקטים, התחייבה קרן UBS למתן בלעדיות ואי-תחרות לחברה לגבי כל פעילות של הקרן בתחום השקעות בפרויקטי PV ורוח באיטליה לתקופה בה מתבצעות ההשקעות.

(3) אירוע הנזלה

הצדדים להסכם הסכימו כי התקשרו בהסכם זה והשקיעו באקונרג'י ARCHMORE בציפייה למקסם את התשואה על ההשקעה על ידי מכירה או הנפקה. הצדדים להסכם הסכימו כי החל מתאריך 30 ביוני, 2027 על פי בקשה בכתב מצד קרן UBS יוצגו בפני החברה אירוע הנזלה פוטנציאלי אשר יוסכם בין הצדדים על התנאים העיקריים של האירוע כאמור לעיל.

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.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, 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.

ה. התקשרות עם קרן INFRAGREEN הצרפתית

ביום 17 בנובמבר 2022, חתמה החברה על הסכמים מחייבים עם קרן INFRAGREEN הצרפתית ("RG") בנוגע להשקעה של 87.5 מיליון אירו בהון חברה הבת באנגליה וכן השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה בהיקף כולל של כ-163.3 מיליון 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 (להלן: "IG4") 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 (להלן: "IG5" ו-"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.

ראה ביאור 22 (ג) בדבר הסכמת הצדדים לתיקון השקעת ההון. הקדמת ההשקעה הנוספת בסך 30 מיליון אירו ודחיית ההשקעה הנוספת בסך 7.5 מיליון אירו.

- ההשקעה נעשית לפי שווי של 350 מיליון אירו (לפני הכסף) של אקונרג'י אנגליה.

באור 18: התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

- השליטה באקונרג'י אנרגיה (לרבות הזכות למינוי דירקטורים) תישאר בידי החברה ואילו RG תהא זכאית למנות דירקטור אחד לדירקטוריון אקונרג'י אנרגיה, וכן לקבלת זכויות הגנת מיעוט ווטו סטנדרטיות, בין השאר בנוגע לעסקאות בין החברה לבין אקונרג'י אנרגיה ועסקאות בעלי עניין אחרות, ככל שיהיו באקונרג'י אנרגיה. RG תקבל זכות הצטרפות (tag along) במקרה של מכירת מניות אקונרג'י אנרגיה על ידי החברה, בעוד שמכירת מניות אקונרג'י אנרגיה 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 אנרגיה (ככל ש-RG תהיה מעוניינת למכור).

2. עיקרי ההסכם בנוגע לשיתוף הפעולה עם RG -

על פי הסכם המסגרת בין אקונרג'י אנרגיה ל-RG, RG תשקיע סכום של כ-163.3 מיליון אירו לבניית פרויקט אנרגיה מתחדשת של אקונרג'י אנרגיה ו/או חברות בנות שלה במדינות בהן היא פועלת ("הפרויקט/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 אנרגיה 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 ("הלוואה ה-50%"), והצדדים יעמידו, כל אחד, הלוואות של 25% מסך ההשקעה הנדרשת ("הלוואות הצדדים").
- הלוואה ה-50% תהיה לתקופה של 7 שנים. אם לא תהינה השקעות נוספות באותו פרויקט, ניתן יהיה להחזיר את תשלומי הקרן של הלוואה ה-50% בסך שלא יעלה על 14.29% מהקרן בכל שנה. לטובת RG יירשמו שעבודים סטנדרטיים להבטחת הלוואה ה-50% על ידי כל חברת פרויקט, לפי העניין.
- הריבית השנתית על הלוואות הצדדים לפרויקט והלוואה 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 הלוואה 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 אנרגיה - בגין כל פרויקט בו תשקיע RG בהתאם לשיתוף הפעולה עם RG, תהיה אקונרג'י אנרגיה זכאית לקבלת דמי יזום 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 הצפויים 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.

באור 18:- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

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.

3. השלכות חשבונאיות

עם השלמת העסקה החברה חדלה לאחד בעקיפין את הדוחות הכספיים של HELIOLUX והיא תטופל לפי שיטת השווי המאזני. לאור הוראות IFRS 10 בקשר עם איבוד השליטה הכירה החברה ברווח ממימוש ההשקעה וכן משערוך יתרת השקעתה (50%) בפרויקט Parau, אשר נאמד בכ- 7,166 מיליון אירו. זאת, כתוצאה מגרעת נכסים מזוהים נטו של החברה המאוחדת בסך של כ- 5.6 מיליון אירו, כנגד קליטת השקעה בחברה כלולה לפי השווי ההוגן שלה במועד הירידה משליטה כפי שמתואר ומורחב בטבלה שלהלן. השלכת עסקת המכירה מוצגת בדוח על הרווח או הפסד במסגרת סעיף הכנסות אחרות.

השלכות של איבוד שליטה על חברה מאוחדת

לאור איבוד השליטה ב- HELIOLUX, התקשרה החברה עם מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי לביצוע הקצאת תמורת הרכישה לנכסים והתחייבויות של פרויקט Parau. תמורת הרכישה בהקשר נמדדה לפי השווי ההוגן של ההחזקה הקודמת אותה איבדה החברה בעת איבוד השליטה (להלן: "התמורה").

התמורה הוקצתה לנכסים המזוהים נטו בהתבסס על השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת HELIOLUX במועד הרכישה, אשר הינם כדקלמן:

שווי הוגן	אלפי אירו	
159		הון חוזר, נטו
12,818		מזומן
2,443		פרויקט Parau
1,926		הסכם מול ספק EPC
6,255		רישיון למכירת חשמל
843		הסכם בגין חכירה
(1,835)		עתודה למס
(623)		התחייבות לזמן ארוך
21,986		
50%		החלק שנמכר
10,993		
1,824	1,825	מוניטין הנובע מהרכישה
12,818		סך התמורה

באור 18:- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

לעניין השקעה נוספת שבוצעה לאחר מועד הדוחות הכספיים, ראה ביאור 22(א) להלן.

ו. הסכם מחייב עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה, השקעה והעמדת מימון לפרויקטים של החברה ברומניה ובפולין בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו.

ביום 4 בינואר 2023 (בסעיף זה: "מועד הסגירה") חתמה אקונרג'י אנגליה, על הסכם שיתוף פעולה, הסכמי הלוואה המירה והלוואה קבועה, והסכם בעלי מניות עם הפניקס חברה לביטוח בע"מ וישויות קשורות אליה (להלן יחד: "הפניקס") בנוגע לכניסה לשיתוף פעולה ולהעמדת הלוואות על ידי הפניקס לצורך מימון חלק מעלויות ההקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים של החברה ברומניה ובפולין (בסעיף זה: "הפרויקט/ים") בהיקף כולל של כ-150 מיליון אירו (בסעיף זה: "ההסכמים" ו"ההלוואות", בהתאמה), כמפורט להלן:

הסכם שיתוף פעולה עם הפניקס בפרויקטים

הפניקס תוקנה זכות בלעדית להשקעה באמצעות הלוואות, בפרויקטים של החברה ברומניה בסך של כ-100 מיליון אירו (בהתייחס ל פרויקטים שטרם הועמד להם מימון), ובפולין בסך של כ-50 מיליון אירו (כולל פרויקטים הכוללים גם אגירה).

ההלוואות יועמדו על ידי הפניקס לישויות המשפטיות המחזיקות את הפרויקטים ("ישויות הפרויקט") בשני אופנים:

- במישרין באמצעות הלוואה המירה בהיקף של כ-49% מעלות הקמת הפרויקט על פי תנאי הסכמי ההלוואה ההמירה ("ההלוואה ההמירה"); וכן-
- בעקיפין באמצעות הלוואה קבועה בהיקף של כ-17.67% מעלות הקמת הפרויקט על פי תנאי הסכמי ההלוואה הקבועה ("ההלוואה הקבועה") שתינתן לחברת בת בבעלות מלאה של אקונרג'י אנגליה (ייעודית למימון הפרויקטים על ידי הפניקס על פי הסכם שיתוף הפעולה ("החברה הייעודית"), וזו האחרונה תעמיד לישויות הפרויקט הלוואה בהיקף של 51% מעלות הקמת הפרויקט הכוללת את ההלוואה הקבועה ואת ההלוואה שתקבל מאקונרג'י אנגליה בהיקף של 33.33% מעלות הקמת הפרויקט ("הלוואת אקונרג'י");
- הפניקס תעמיד הלוואה קבועה והלוואה המירה בהיקף של 66.67% מעלות הקמת הפרויקט, לכל פרויקט אשר יגיע לשלב RTB ויעמוד בתנאים המפורטים בהסכם שיתוף הפעולה ("פרויקט מאושר") ואקונרג'י אנגליה תממן את יתרת עלות הקמת הפרויקט באמצעות השקעה בהון ישות הפרויקט ו/או באמצעות הלוואת אקונרג'י.

פרטי ההלוואות

מתוך סכום ההלוואות, סך של כ-110.2 מיליון אירו יועמד על ידי הפניקס כהלוואות המירות וסך של כ-39.75 מיליון אירו, יועמד על ידי הפניקס כהלוואות קבועות. על ההלוואות יחולו התנאים הבאים:

- ההלוואה ההמירה תינתן ישירות לכל ישות פרויקט;
- עם הגעת פרויקט מאושר לשלב הפעלה מסחרית ובמשך 60 ימים ממועד זה ("תקופת המימוש") לפניקס תהיה זכות להמיר את יתרת ההלוואה ההמירה שניתנה לישות הפרויקט עבור אותו פרויקט (קרן + ריבית), ל-49% מהבעלות בישות הפרויקט ול-49% מהלוואת אקונרג'י במועד ההמרה ("המרה").
- במקרה של המרה, בהתייחס לפרויקטים ברומניה, יוקנו לפניקס הגנות מיעוט מקובלות. בנוסף, יחויבו הצדדים שלא לבצע כל דיספוזיציה בהחזקות ישויות הפרויקט למשך תקופה של 24 חודשים ממועד הפעלה מסחרית של הפרויקט ("תקופת חסימה"), הפניקס תקבל זכות הצטרפות (tag along) במקרה של מכירת החזקות ישות הפרויקט, ומכירת החזקות ישות הפרויקט על ידי הפניקס תהיה כפופה לזכות הצעה ראשונה של החברה.

באור 18:- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

- אם הפניקס לא תנצל את זכות ההמרה של הלוואת פרויקט כלשהי, אזי לישות הפרויקט הרלוונטית תקום הזכות לפירעון מוקדם של הלוואת הפרויקט המלאה, ללא תשלום קנס.
- על ההלוואות ההמירות וההלוואות הקבועות יחולו, בין היתר, התנאים הבאים:
 - (1) משיכות מהלוואות יתאפשרו במשך 24 חודשים ממועד הסגירה (הפניקס תהיה רשאית להאריך מועד זה בעד 24 חודשים נוספים);
 - (2) ההלוואות יישאו ריבית שנתית בשיעור 7.25% בתוספת מחיר העברה, ככל הנדרש;
 - (3) שיעור הריבית יתעדכן ל-8% או לריבית האירו בתוספת 3% (לפי הגבוהה), במידה וישות הפרויקט תיטול חוב בכיר ביחס להלוואה (לפני פירעונה), וכן בקרות אירוע הפרה (Default), יגדל שיעור הריבית ב-3% נוספים;
 - (4) מועד ראשון להחזר ההלוואות יחול לפי המוקדם מבין: (א) 36 חודשים מהמשיכה הראשונה; או (ב) 180 ימים מהפעלה המסחרית. החזר הלוואה (קרן וריבית) ישולם בכל 3 חודשים מהתזרים החופשי של ישות הפרויקט. מועד הפירעון הסופי של כל הלוואה יהיה 48 חודשים מתאריך המשיכה הראשון, עם אפשרות לאורכה של 12 חודשים נוספים.
 - (5) בגין ההלוואה נקבעו רשימת עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי של ההלוואה ותועמדה בטוחות מקובלות להלוואות מסוג זה לטובת הפניקס.

תשלום לחברה בגין שירותים לישויות הפרויקטים

- לחברה זכאות לקבל מכל ישות פרויקט, בגין פרויקטים מאושרים, סכומים כדלקמן:
 - בגין שירותי EPCm של כל פרויקט מאושר – 1.5% מעלות ההקמה;
 - בגין שירותי ניהול פרויקט – סך של כ-3,600 אירו לשנה בגין כל מגה וואט ביחס לכל פרויקט מאושר לתקופה ראשונה של 10 שנים ממועד הפעלה מסחרית (ההסדר יחודש אוטומטית ל-10 שנים נוספות בהתאם לתנאים המפורטים בהסכמים).
 - בגין מימוש ייזום – סך של כ-100,000 אירו בגין כל מגה וואט מותקן ומחובר ("סך מימוש הייזום"), ביחס לכל פרויקט מאושר בו בוצעה המרה של הלוואה המירה להון; או במידה עלויות החברה לצדדים שלישיים הקשורות לפיתוח הפרויקט, עלו על סך מימוש הייזום ביחס לכל פרויקט, ישולם סך מימוש הייזום, בתוספת 20%.
- ז. 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 השנתיים, השקיעה החברה בגין רכישה זו סכום של כ-3,110 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.
- ח. 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 IMMINGHAM (באמצעות בטריות) בהספק של כ-80 מגה-וואט באנגליה ואשר מצוי בסטטוס של מוכנות להקמה.
- נכון למועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים, השקיעה החברה בגין פרויקט זה סכום של כ-2.7 מיליוני אירו במזומן. הנכסים הנרכשים מוצגים במסגרת מערכות בהקמה וייזום.

באור 18:- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ט. 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 ORRELL (באמצעות בטריות) בהספק של כ-70 מגה-וואט באנגליה ואשר מצוי בסטטוס של מערכות לקראת הקמה.

התמורה תשולם בכפוף להתקיימות אבני הדרך המפורטות בהסכם. התחייבות זו, אשר למועד הדוח יתרתה הינה כ- 3.1 מיליוני אירו, מוצגת במסגרת התחייבויות בגין תמורה נדחית ונמדדת לפיה שוויה ההוגן בהתאם להוראות IFRS 9. בעוד שהנכס הנרכש מוצג במסגרת מערכות בהקמה וייזום. [לעדכון]

י. 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 במועד, 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 וכי"ב. ההסכם גם כולל המחאת הזמנות הרכש והפעולות שהחברה ביצעה עד כה במסגרת תחילת הקמת הפרויקט להסכם ה-EPC ואחריות הקבלן לגביהן.

יא. 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 השנתיים, התנאים המתלים להשלמת העסקה עדיין לא התקיימו והחברה השקיעה בפרויקט זה סכום של 300 אלפי אירו המוצגים במסגרת סעיף מערכות בהקמה וייזום.

יב. 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 השנתיים, התנאים המתלים להשלמת העסקה עדיין לא התקיימו והחברה השקיעה בפרויקט זה סכום של 500 אלפי אירו המוצגים במסגרת סעיף מערכות בהקמה וייזום.

יג. 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 השנתיים, התנאים המתלים להשלמת העסקה עדיין לא התקיימו והחברה השקיעה בפרויקט זה סכום של 500 אלפי אירו המוצגים במסגרת מערכות בהקמה וייזום.

יד. 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 השנתיים, 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.

טו. 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

באור 18:- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

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

באור 19:- עסקאות תשלום מבוסס מניות

א. הוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים

ההוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים בעבור שירותים שהתקבלו מעובדים מוצגת בטבלה שלהלן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי אירו		

סך ההוצאה שהוכרה מעסקאות תשלום מבוסס מניות		
-	5,319	1,476

עסקאות תשלום מבוסס מניות שהוענקו על ידי החברה לעובדיה מתוארות להלן:

ביום 25 במרס, 2021 אישר דירקטוריון החברה תכנית אופציות (להלן: "התכנית"), על פיה ניתן להקצות מעת לעת, לעובדים, לדירקטורים, לנושאי משרה, ליועצים, לנותני שירותים ולספקים של החברה או של חברה קשורה לחברה ללא תמורה, כפי שיקבע על ידי דירקטוריון החברה, אופציות הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה.

תוקפה של התוכנית הוא ל- 10 שנים ממועד אימוצה על ידי הדירקטוריון, דהיינו עד 25 במרס 2031. תכנית האופציות כולל אפשרות להקצאת אופציות, מניות חסומות או כל סוג של תגמול מבוסס מניות, וזאת בכפוף למגבלות משטרי המס החלים תחת כל מדינה.

אופן המימוש - התמורה בגין מימוש האופציה תשולם בדרכים הבאות: במזומן או במכירת המניות באמצעות ברוקר שאושר ע"י החברה אשר יעביר את תמורה המכירה לחברה או לנאמן. כל אופציה ניתנת למימוש למניה רגילה אחת של החברה.

א. ביום 30 ביוני 2021 החברה העניקה 963,031 כתבי אופציות ל- 35 עובדי החברה במחיר מימוש אפס.

החברה התקשרה עם מעריך שווי חיצוניי ובלתי תלוי להערכת שווי האופציות המוענקות, לרבות אופן הפריסה החשבונאית.

שווי האופציות - הונח כי לא חל שינוי מהות בשווי החברה בין מועד הענקה לבין שווי החברה במועד ההנפקה (הסתברות להנפקה במועד הענקה היה בקירוב ל-100%) ולפיכך, שווי נכס הבסיס בחישוב האופציות הינו 25 ש"ח למניה והשווי הכלכלי של הענקה זו נאמד בכ- 24 מיליון ש"ח.

באור 19:- עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

ב. 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).

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, 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 31 בדצמבר 2022, לרבות אופן הפריסה החשבונאית. תמחור שווי האופציות בוצע בעזרת מודל בינומי והשווי הכלכלי של הענקות אלו נאמדה בכ- 34 מיליון ש"ח.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, יתרת היחידות המוענקות הינה 1,790,131 כתבי אופציות.

בדבר הענקת כתבי אופציות והקצאת אופציות שבוצעה לאחר תאריך המאזן, ראו ביאור 22(ה) להלן.

באור 20:- יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר, 2022

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	אנשי מפתח ניהוליים אלפי אירו	בעל שליטה	בדבר תנאים	
1,690		12		<u>יתרות חובה:</u> יתרות חייבים ויתרות חובה (ג)
20				<u>יתרות זכות:</u> זכאים ויתרות זכות
964		300		התחייבויות אחרות לזמן ארוך (א) הלוואות מצדדים קשורים (ב)

באור 20: יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

מידע נוסף:

(א) יתרות מול בעל שליטה לזמן ארוך, הינן בגין הפרשה לתקופת הסתגלות. לפרטים נוספים ראה סעיפים ג' ו ד' להלן.

(ב) חלקה של RG (50%) בהלוואה לחברת HELIOLUX במסגרת הסכם שיתוף הפעולה עם RG. לתנאי ההלוואה ראה ביאור 18 (ה)2.

(ג) יתרת חובות שוטפים של בעלי עניין הגבוהה ביותר במשך השנה 8 אלפי אירו.

ליום 31 בדצמבר, 2021

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	אנשי מפתח ניהוליים אלפי אירו	בעל שליטה	בדבר תנאים	יתרות חובה:
717	-	-		יתרת הלוואות וחובות שוטפים (א)
105	88	-		יתרות זכות:
-	-	250	ראה ג' ו ד'	זכאים ויתרות זכות הלוואות וחובות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות) (ב)

מידע נוסף:

(א) ליום 31 בדצמבר, 2021 היתרה כוללת הלוואה לחברה כלולה בסך של כ-250 אלפי אירו.

(ב) יתרות מול בעל שליטה לזמן ארוך, הינן בגין הפרשה לתקופת הסתגלות. לפרטים נוספים ראה סעיפים ג' ו ד' להלן.

ב. תגמול והטבות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

אנשי המפתח הניהוליים של החברה כוללים את חברי הדירקטוריון, חברי ההנהלה הבכירה וחברה מנהלת אשר מספקת שירותי אנשי מפתח ניהוליים.

דירקטורים שאינם מועסקים בחברה	בעלי עניין (לרבות דירקטורים) ואנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה	אלפי אירו	הטבות לזמן קצר
126	1,751		
3	6		מספר אנשים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

דירקטורים שאינם מועסקים בחברה	בעלי עניין (לרבות דירקטורים) ואנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה	אלפי אירו	הטבות לזמן קצר
35	1,134		
3	5		מספר אנשים

באור 20-- יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עיקרי תנאי כהונתו והעסקתו של מר אייל פודהורצר – מנכ"ל

מר אייל פודהורצר מכהן כמנכ"ל החברה. בהתאם להסכם שנחתם בין אייל לבין אקונרג'י ישראל בע"מ, חברה נכדה בבעלות מלאה של החברה, ביום 12 ביוני 2020, סוכם כי אייל יספק שירותי ניהול לכל חברות הקבוצה, בתמורה לדמי ניהול בסך של 50,000 יורו בתוספת מע"מ לכל רבעון קלנדרי. עוד סוכם כי החל מחודש ינואר 2021 יהיה זכאי אייל בתמורה לשירותי הניהול כאמור לתמורת דמי ניהול בסך של 62,500 יורו בתוספת מע"מ לכל רבעון קלנדרי, והחל מחודש ינואר 2022 יהיה זכאי אייל בתמורה לשירותי הניהול כאמור לתמורת דמי ניהול בסך של 75,000 יורו בתוספת מע"מ לכל רבעון קלנדרי.

עם הקמת החברה ובעקבות כניסתו לתוקף של הסכם בעלי מניות בה במהלך חודש דצמבר 2020, תוקן ההסכם בין אייל לבין אקונרג'י ישראל, ונוספו בו, בין היתר, התחייבות לשמירת סודיות לתקופה של 24 חודש ואי תחרות לתקופה של 12 חודשים. תקופת הודעה מוקדמת של 180 יום. עוד סוכם כי אייל לא יקבל מצדדים שלישיים תשלום כלשהו בגין שירותי הניהול, וכי לא מתקיימים בין הצדדים יחסי עובד-מעביד.

עם השלמת ההנפקה נכנס לתוקפו הסכם חדש בין אייל לחברה חלף ההסכם המקורי, אשר תנאיו זהים לתנאי ההסכם המקורי.

ד. עיקרי תנאי כהונתו והעסקתו של מר יואב שפירא – משנה למנכ"ל

מר יואב שפירא מכהן כסמנכ"ל התפעול של החברה. בהתאם להסכם שנחתם בין יואב לבין אקונרג'י ישראל בע"מ, חברה נכדה בבעלות מלאה של החברה, ביום 12 ביוני 2020, סוכם כי יואב יספק שירותי ניהול כסמנכ"ל תפעול לכל חברות הקבוצה, בתמורה לדמי ניהול בסך של 50,000 אירו בתוספת מע"מ לכל רבעון קלנדרי. עוד סוכם כי החל מחודש ינואר 2021 יהיה זכאי יואב בתמורה לשירותי הניהול כאמור לתמורת דמי ניהול בסך של 62,500 אירו בתוספת מע"מ לכל רבעון קלנדרי, והחל מחודש ינואר 2022 יהיה זכאי יואב בתמורה לשירותי הניהול כאמור לתמורת דמי ניהול בסך של 75,000 אירו בתוספת מע"מ לכל רבעון קלנדרי.

עם הקמת החברה ובעקבות כניסתו לתוקף של הסכם בעלי מניות בה במהלך חודש דצמבר 2020, תוקן ההסכם בין יואב לבין אקונרג'י ישראל, ונוספו בו, בין היתר, התחייבות לשמירת סודיות לתקופה של 24 חודש ואי תחרות לתקופה של 12 חודשים. תקופת הודעה מוקדמת של 180 יום. עוד סוכם כי יואב לא יקבל מצדדים שלישיים תשלום כלשהו בגין שירותי הניהול, וכי לא מתקיימים בין הצדדים יחסי עובד-מעביד.

עם השלמת ההנפקה נכנס לתוקפו הסכם חדש בין יואב לחברה חלף ההסכם המקורי, אשר תנאיו זהים לתנאי ההסכם המקורי.

ביאור 21:- מגזרי פעילות

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. מקבלי ההחלטות התפעוליות הראשי בחברה הינם מנכ"ל החברה והמשנה למנכ"ל, בהתאם לזאת, למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על האיזורים הגיאוגרפיים של היחידות העסקיות ולה מגזרי פעילות. החברה בחנה את זיהוי המגזרים ליום 31 בדצמבר 2022 ונמצא כי בהתאם לתפיסת ההנהלה לגבי מידע שימושי למשתמשי הדוחות הכספיים, פעילות יוון מהווה מגזר בר דיווח. המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בבאור 2. ביצועי המגזרים (רווח (הפסד) מגזרי) מוערכים בהתבסס על רווח (הפסד) תפעולי כמוצג בדוחות הכספיים. תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן ליחסם באופן סביר. פריטים שלא הוקצו, הכוללים בעיקר עלויות הנהלה וכלליות, מימון ומסים על ההכנסה, מנוהלים על בסיס קבוצתי. לצורך ניהול בוחנת החברה את התוצאות העסקיות לפי מגזרי פעילות גאוגרפיים.

דיווח בדבר מגזרי פעילות:

התאמות לדוח	הכספי	יוון	ספרד	פולין	רומניה	איטליה	בריטניה	אלפי אירו
סה"כ								
<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 תוצאות המגזר</u>								
6,052	(1,514)	-	-	655	893	3,977	2,041	
7,806								
1,183								
5,231								
27								
2,267								
1,828								
<u>ליום 31 בדצמבר, 2022 סה"כ נכסים סה"כ התחייבויות</u>								
201,574	(35,381)	-	3,511	19,173	25,008	175,711	13,552	
89,461	(65,585)	110	3,787	19,106	25,653	92,943	13,447	

התאמות לדוח הכספי	סה"כ	איטליה	בריטניה	רומניה	פולין	ספרד	אלפי אירו
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	תוצאות המגזר	362	(2,749)	201	295	-	937
	הוצאות הנהלה וכלליות						(9,606)
	חלק החברה בהפסדי חברה						(518)
	המטופלת לפי שיטת השווי המאזני (518)						(141)
	הוצאות מימון, נטו						(61)
	מסים על הכנסה						(11,280)
	הפסד						(10,775)
	הפסד כולל						
ליום 31 בדצמבר, 2021		9,165	63,605	1,582	586	1,673	59,566
	סה"כ נכסים	(9,059)	(21,055)	(2,058)	(385)	(1,785)	136,277
	סה"כ התחייבויות						(43,126)
							(77,468)

התאמות לדוח	סה"כ	הכספי	ספרד	פולין	רומניה	בריטניה	איטליה
				אלפי אירו			
							<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020</u>
	126	232	-	62	51	(853)	634
	(1,822)						תוצאות המגזר
	(512)						הוצאות הנהלה וכלליות
	(22)						חלק החברה בהפסדי חברה
							המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
							(512)
							הוצאות מימון, נטו
	(2,230)						הפסד
	(2,245)						הפסד כולל
							<u>ליום 31 בדצמבר, 2020</u>
	9,976	244	-	129	63	428	9,112
	3,588	221	-	121	62	1,386	1,798
							סה"כ נכסים
							סה"כ התחייבויות

56

באור 22:- ערבויות ושעבודים

סך ההתחייבויות החוץ מאזניות ליום 31 בדצמבר 2022 בגין ערבויות מסתכמות לסך של כ- 16.7 מיליוני אירו.

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

סך ההתחייבויות החוץ מאזניות ליום 31 בדצמבר 2022 בגין שעבודים מסתכמות לסך של כ- 3.6 מיליוני אירו.

ביאור 23:- אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

א. ביום 5 בינואר 2023 חתמה RATESTI SOLAR PLANT ("חברת הפרויקט"), תאגיד המוחזק (50%) על ידי אקונרג'י אנגליה על מזכר הבנות לא מחייב עם RAIFFEISEN BANK INTERNATIONAL AG, אחד מהבנקים המובילים באוסטריה ומרכז אירופה ועם חברה בת שלו, RAIFFEISEN BANK S.A. (יחד, "קבוצת RAIFFEISEN"), בנוגע להעמדת מימון פרויקטלי בהיקף כולל של כ-60 מיליון אירו על ידי קבוצת RAIFFEISEN לפרויקט RATESTI בהספק של כ-155 מגה-וואט ברומניה. מזכר ההבנות כולל שתי חלופות לתקופת העמדת המימון, לשיקול דעת הלווה: מימון לטווח קצר, ומימון לטווח ארוך של עד 10 שנים. ההחזרים בגין העמדת המימון ישולמו על בסיס הכנסות ממכירת חשמל שיוצר בפרויקט RATESTI. כמו כן העמדת המימון כפופה למתן בטוחות מקובלות למימון פרויקטלי מסוג זה. יובהר, כי טרם נחתם בין הצדדים הסכם מימון מחייב, וכי תנאי העסקה הסופיים ייקבעו במסגרת הסכם מחייב, ככל שייחתם. חתימה על הסכם מימון מחייב מותנית בקבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישורים באורגנים הרלוונטיים של קבוצת RAIFFEISEN, חברת הפרויקט ובעלי מניותיה, ואישורים רגולטוריים ככל שנדרשים, וכן בהשלמת בדיקות נאותות לשביעות רצון קבוצת RAIFFEISEN.

ב. ביום 18 בינואר 2023 נרשמו למסחר 84,738,500 ע.נ. אגרות חוב להמרה (סדרה א'), בדרך של הקצאה פרטית מהותית על דרך של הרחבת סדרה, כך שיתרת הערך הנקוב לאותו מועד הסתכמה לסך של 334,738,500 ש"ח.

ג. בהמשך לבאור 18' לעיל, במסגרת התחייבותה של RG להשקיע בהון אקונרג'י אנגליה סכום נוסף של 37.5 מיליון אירו, ביום 2 למרץ 2023 קרן IG5 מקבוצת RG השקיעה סכום נוסף בסך של 30 מיליון אירו (בתמורה להקצאת מניות אקונרג'י אנגליה אשר תהווה 6.1% מהון המניות המונפק במועד הסגירה).

יתרת השקעת ההון הנוספת בסך של 7.5 מיליון אירו (בתמורה להקצאת מניות אקונרג'י אנגליה אשר תהווה 1.4% מהון המניות המונפק של אקונרג'י אנגליה במועד הסגירה) תבוצע לא יאוחר מיום 30 באפריל 2023, בכפוף להתקיימות התנאי המקדים להשקית ההון הנוספת.

ד. ביום 21 בפברואר 2023 זכתה אקונרג'י אנגליה, חברה בת בשליטת החברה, בשני מכרזים ממשלתיים לאספקת חשמל באמצעות מתקני אגירה לתקופה של 15 שנים, בתעריף של 63 ליש"ט לשעה, צמוד למדד ("המכרזים").

זכיית החברה במכרזים הינה בגין פרויקט SWANGATE (WEST MELTON), שהינו פרויקט סוללות לאגירת חשמל בהספק של כ-50 מגה-וואט מותקן (102 מגה-וואט שעה), הנמצא בשלבי הקמה, ובגין פרויקט IMMINGHAM שהינו פרויקט סוללות לאגירת חשמל בהספק של כ-80 מגה-וואט מותקן (160 מגה-וואט שעה), אשר הינו בסטטוס של מוכנות להקמה (RTB), והקמתו צפויה להתחיל בחודשים הקרובים.

ה. ביום 27 במרץ 2023 אישר דירקטוריון החברה הענקה של 229,500 כתבי אופציות נוספים מתוך מאגר האופציות של החברה ומחיר המימוש בגינם נקבע על 12.73 ש"ח, וכתבי האופציה הוקצו לניצעים.

כמו כן, ביום 27 במרץ 2023, 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

ביאור 23:- אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (המשך)

של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000, של 879,500 כתבי אופציה לא רשומים למסחר של החברה, הניתנים למימוש לעד 879,500 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, וכן לנאמן לצורך שימוש כמאגר להענקות עתידיות של כתבי אופציה לניצעים אשר יהיו במועד ההקצאה עובדי החברה ו/או חברות בנות של החברה.

ביאור 24:- תמצית נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס

- א. החברה כוללת נתונים נומינליים היסטוריים לצורכי מס הכנסה בלבד .
- ב. הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים, על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית, ללא התחשבות בשינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי.
- ג. דוחות החברה על המצב הכספי

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
184,106	23,001
374	21,894
184,480	44,895
-	19
100,000	260,989
177,860	304,849
277,860	565,857
462,340	610,752
3,405	1,822
3,405	1,822
923	1,086
-	3,187
210,467	218,865
31,397	5,641
242,787	228,779
216,148	380,151
462,340	610,752

נכסים שוטפים
מזומנים ושווי מזומנים
חייבים ויתרות חובה

נכסים לא שוטפים
רכוש קבוע
הלוואות זמן ארוך לצד קשור
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סה"כ נכסים

התחייבויות שוטפות
זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לא שוטפות
התחייבויות אחרות לזמן ארוך
התחייבות בגין מיסים נדחים
רכיב חוב בגין אגרות חוב ניתנות להמרה
רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בגין אגרות חוב ניתנות להמרה

הון

סה"כ התחייבויות והון

ביאור 24:- תמצית נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס (המשך)

ד. דוחות החברה על הרווח והפסד

לתקופה מיום 9

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	בפברואר 2021 (*) ועד ליום 31 בדצמבר 2021
אלפי ש"ח	
12,748	-
9,403	3,776
29,424	34,195
38,827	37,971
26,079	37,971
42,112	(3,327)
16,033	41,298
3,187	-
7,240	41,298

הכנסות
הכנסות ממתן שירותים

הוצאות
הוצאות הנהלה וכלליות
חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות

הפסד תפעולי

הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
מיסים על ההכנסה

רווח נקי (הפסד) לתקופה המיוחס לחברה

(*) מועד ההתאגדות.

אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר 2022

אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר 2022

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2	דוח מיוחד לפי תקנה 9'
5	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
6	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד המיוחסים לחברה
7	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
8-10	מידע נוסף

דוח מיוחד לפי תקנה 9'ג

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2022 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 9'ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בבאור 2 לדוחות המאוחדים.

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר
על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של אקונרג' אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן - החברה), לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 ולתקופה מיום 9 בפברואר 2021 (יום ההתאגדות) ועד ליום 31 בדצמבר 2021 ואשר נכלל מעמוד 5 (כולל) עד עמוד 10 (כולל) לדוח התקופתי של החברה. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את המידע הכספי הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברה כלולה אשר הנכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים להן, נטו הסתכמו לסך של 3,555 אלפי אירו ליום 31 בדצמבר 2022, ואשר חלקה של החברה בהפסדי החברה הנ"ל הסתכם לסך של 4 אלפי אירו לשנה שהסתיימה באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שישומו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחדים לחברה

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2021	2022		
אלפי אירו			
נכסים שוטפים			
52,304	6,129	א'	מזומנים
108	5,839		חייבים ויתרות חובה
52,412	11,968		
נכסים לא שוטפים			
-	5		רכוש קבוע
75,551	150,233		השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
75,551	150,238		
127,963	162,206		סה"כ נכסים
התחייבויות שוטפות			
965	500		זכאים ויתרות זכות
965	500		
התחייבויות לא שוטפות			
59,793	58,317		רכיב חוב בגין אגרות חוב ניתנות להמרה
8,920	1,503		רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בגין אגרות חוב ניתנות להמרה
-	849		התחייבות בגין מיסים נדחים
250	300		התחייבויות אחרות לזמן ארוך
68,963	60,969		
58,035	100,737		הון
127,963	162,206		סה"כ הון והתחייבויות

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

27 במרס, 2023			
מר יואב שפירא	מר ניר פלג	מר אייל פודהורצר	תאריך אישור הדוחות הכספיים
דירקטור ומשנה למנכ"ל	סמנכ"ל כספים	יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל	

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד המיוחסים לחברה

לתקופה מיום 9 בפברואר 2021 (*) ועד ליום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	
אלפי אירו		
-	3,397	הכנסות הכנסות ממתן שירותים
1,054	2,668	הוצאות הוצאות הנהלה וכלליות
9,197	8,168	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות
10,251	7,439	הפסד תפעולי
2,364	13,027	הכנסות מימון
916	2,369	הוצאות מימון
1,448	10,658	הכנסות מימון, נטו
(8,803)	3,219	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
-	849	מסים על ההכנסה
8,803	2,370	רווח נקי (הפסד) לתקופה המיוחס לחברה

(*) מועד ההתאגדות.

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לתקופה מיום 9 בפברואר 2021 (*) ועד ליום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	מידע נוסף
אלפי אירו		
(8,803)	2,370	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u> רווח נקי (הפסד) לתקופה
		<u>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:</u>
		התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
(1,448)	(10,658)	הכנסות מימון, נטו
32	241	עלות תשלום מבוסס מניות
-	849	מיסים על הכנסה
9,197	8,168	חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
7,781	(1,400)	
		<u>שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:</u>
(108)	(3,555)	עלייה בחייבים ויתרות חובה
679	2,826	עלייה בזכאים ויתרות זכות
250	50	עלייה בהתחייבויות אחרות לזמן ארוך
821	(679)	
(201)	291	מזומנים נטו ששמשו לפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(27,005)	(1,627)	השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
-	(5)	השקעה ברכוש קבוע
(28,410)	(41,131)	הענקת הלוואה לחברה קשורה
(55,415)	(42,763)	מזומנים נטו ששמשו לפעילות השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
37,472	-	הנפקת במניות, נטו מעלויות הנפקה
68,254	-	הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה (לאחר ניכוי הוצאות מימון)
-	996	פירעון ריבית בגין הלוואה לחברה קשורה
-	(1,775)	פירעון ריבית בגין אגרות חוב הניתנות להמרה
105,726	(779)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
2,194	(2,924)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
52,304	(46,175)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
-	52,304	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
52,304	6,129	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(*) מועד ההתאגדות.
המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

א. יתרת המזומנים המיוחסת לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

31 בדצמבר, 2022

סה"כ	ללא הצמדה אלפי אירו	במטבע חוץ - דולר	
6,129	5,704	425	מזומנים בקופה
6,129	5,704	425	

31 בדצמבר, 2021

סה"כ	ללא הצמדה אלפי אירו	במטבע חוץ - דולר	
52,304	51,823	481	מזומנים בקופה
52,304	51,823	481	

ב. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

1. סיכון נזילות המיוחס לחברה

סה"כ	מעל 5 שנים	משנה עד חמש שנים	עד שנה	
		אלפי אירו		
500	-	-	500	ליום 31 בדצמבר 2022
				זכאים
				רכיב חוב בגין אגרות חוב ניתנות
58,317	-	58,317	-	להמרה
				רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או
1,503	-	1,503	-	הפסד בגין אגרות חוב ניתנות להמרה
300	300	-	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
60,620	300	59,820	500	
965	-	-	965	ליום 31 בדצמבר 2021
				זכאים
				רכיב חוב בגין אגרות חוב ניתנות
59,793	-	59,793	-	להמרה
				רכיב המרה בשווי הוגן דרך רווח או
8,920	-	8,920	-	הפסד בגין אגרות חוב ניתנות להמרה
250	250	-	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
69,928	250	68,713	965	

ג. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות

א. יתרות עם חברות מוחזקות

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי אירו	

- 5,711

28,410 69,541

541 177

חייבים ויתרות חובה

הלוואות לזמן ארוך

זכאים ויתרות זכות

ב. עסקאות עם צדדים קשורים

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי אירו	

- 3,397

- 3,175

הכנסות דמי ניהול

הכנסות ריבית

ג. הלוואה לחברה בת

ביום 29 בדצמבר 2021 העניקה החברה הלוואה לחברה מאוחדת, אקונרג'י אנגליה בסך של 70 מיליון אירו ליום 31 בדצמבר 2021 יתרת ההלוואה עמדה על כ-28 מיליון אירו וליום 31 במרס 2022, הועברה יתרת ההלוואה.

ההלוואה תיפרע ביום 30 ביוני 2026. ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של 5% אשר תשולם פעמיים בשנה. ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2022 עד 2026 וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2022 עד 2025.

ד. הסכם דמי ניהול מול חברה בת

החל מיום 9 בפברואר 2021 נכנס לתוקפו הסכם ניהול בין החברה לחברה מאוחדת, אקונרג'י אנגליה, על פיו תעמיד החברה שירותי ניהול, התויות אסטרטגיה עסקית, ייעוץ בנושא ייזום, פיתוח, מימון, הקמה ותפעול של פרויקטים של אנרגיה מתחדשת באירופה.

התמורה תשולם בהתאם לעבודת מחירי העברה אשר נקבעה לפי $cost + 8.5\%$.

ה. חתימה על המידע הכספי הנפרד

ביום 27 במרס הסמיך דירקטוריון החברה את מר יואב שפירא, דירקטור בחברה המכהן כמשנה למנכ"ל בחברה, לחתום על המידע הכספי הנפרד של החברה במקום מנכ"ל החברה, מר אייל פודהורצר, אשר מכהן גם כיו"ר הדירקטוריון.

ד. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

א. חוקי המס החלים על החברה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחדש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

ב. שיעורי המס החלים על החברה

בדצמבר 2016 אושר חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז - 2017, אשר כולל הפחתת שיעור מס החברות החל מיום 1 בינואר, 2017 לשיעור של 24% (במקום 25%) והחל מיום 1 בינואר, 2018 לשיעור של 23%.

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2022, 2021 ו-2020 הינו 23%.
חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

בחדש אוגוסט 2013 פורסם חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 (חוק התקציב). החוק כולל בין היתר הוראות לגבי מיסוי רווחי שערור, וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתו לתוקף של ההוראות האמורות לגבי רווחי שיערוך מותנית בפרסום תקנות המגדירות מהם "עודפים שלא חייבים במס חברות" וכן תקנות שיקבעו הוראות למניעת כפל מס העלולים לחול על נכסים מחוץ לישראל. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, תקנות כאמור טרם פורסמו.

ג. שומות מס

לחברה אין שומות מס סופיות.

ד. מסים נדחים המיוחסים לחברה

הרכב

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	

		התחייבויות מסים נדחים
		אגרות חוב להמרה
-	1,192	
		נכסי מסים נדחים
		הפסדים מועברים לצורכי מס
-	343	
		התחייבויות מסים נדחים, נטו
-	849	

RATESTI SOLAR PLANT SRL
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022

INDEX

	Page
Auditors' Report	2
Statements of Financial Position	3
Statements of Comprehensive Income	4
Statements of Changes in Equity	5
Statements of Cash Flows	6
Notes to Financial Statements	7-16

AUDITORS' REPORT

To the Shareholders of

RATESTI SOLAR PLANT SRL

We have audited the accompanying statements of financial position of Ratesti Solar Plant SRL ("the Company") as of December 31, 2022 and the related statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's board of directors and management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits.

The Company's financial statements as of December 31, 2021 and for the year then ended were audited by another auditor whose report dated as of March 6, 2022 expressed an unqualified opinion thereon.

We conducted our audits in accordance with generally accepted auditing standards in Israel, including those prescribed by the Auditors' Regulations (Auditor's Mode of Performance), 1973. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by the board of directors and management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.

In our opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2022 and the results of its operations, changes in equity and cash flows for the year then ended, in conformity with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

Tel-Aviv, Israel
March 16, 2023

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

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

		December 31	
		2022	2021
	Note	Euros in thousands	
ASSETS			
CURRENT ASSETS:			
Cash and cash equivalents	4	2,540	40
Other receivables	5	5,096	135
Total current assets		7,636	175
NON-CURRENT ASSETS:			
Fixed assets under construction (including Land)	6	77,309	4,834
Total non-current assets		77,309	4,834
Total assets		84,945	5,009
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES:			
Trade and other payables	7,11	786	343
NON-CURRENT LIABILITIES:			
Loans and borrowings	11	78,704	501
Total liabilities		79,490	844
EQUITY ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE COMPANY:			
Share capital		9,936	9,936
Share premium reserve		4,349	2,117
Foreign currency translation reserve		(2)	2
Accumulated deficit		(8,828)	(7,890)
Total equity		5,455	4,165
Total liabilities and equity		84,945	5,009

March 16, 2023

Date of approval of the
financial statementsRoxana Gherghe
CFOMr. Bogdan Asanache
Director

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

STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME

	Note	Year ended December 31	
		2022	2021
		Euros in thousands	
Other operating income		-	3
General and administrative expenses	10	(54)	(93)
Other expenses	10	-	(327)
Operating Loss		(54)	(417)
Finance expense	10	(884)	(4)
Loss		(938)	(421)
Other comprehensive income:			
Adjustments arising from translating financial statements from functional currency to presentation currency		(4)	2
Total Other Comprehensive income		(4)	2
Total comprehensive income		(942)	(419)

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

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

	Share capital	Share premium	Revaluation reserve	Retained earnings	Total equity
	Euros in thousands				
Balance as of January 1, 2022 (Audited)	9,936	2,117	2	(7,890)	4,165
Loan conversion (1)	-	2,232	-	-	2,232
Foreign currency translation reserve	-	-	(4)	-	(4)
Loss	-	-	-	(938)	(938)
Balance as of December 31, 2022 (Audited)	9,936	4,349	(2)	(8,828)	5,455

	Share capital	Share premium	Revaluation reserve	Retained earnings	Total equity
	Euros in thousands				
Balance as of January 1, 2021 (Audited)	5,935	-	-	(7,469)	(1,533)
Issue of Share Capital	4,001	2,117	-	-	6,117
Foreign currency translation reserve	-	-	2	-	2
Loss	-	-	-	(421)	(421)
Balance as of December 31, 2021 (Audited)	9,936	2,117	2	(7,890)	4,165

- (1) The shareholders decided to convert 2,232k EUR interest and part of the principal to fulfill the legal requirements covenant needed in Romania for legal entities Share capital/Net assets Ratio (should be greater than 50%) to avoid dissolution of the company.

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

STATEMENTS OF CASH FLOWS

	Year ended December 31	
	2022	2021
	Euros in thousands	
<u>Cash flows from operating activities:</u>		
Net Loss	(938)	(421)
Adjustments to reconcile loss to net cash used in operating activities:		
Adjustments to the profit or loss items:		
Finance expense, net	884	6
Changes in asset and liability items:		
Increase in other receivables	(4,961)	(120)
Increase (Decrease) in trade and other payables	(435)	278
Net cash used in operating activities	(5,450)	(257)
<u>Cash flows from investing activities:</u>		
Investment in fixed assets under construction	(72,480)	(784)
Proceeds from sale of Fixed assets under construction (including Land)	-	1,092
Net cash provided by investing activities	(72,480)	308
<u>Cash flows from financing activities:</u>		
Receipt of long-term loans	80,435	(522)
Net cash used in financing activities	80,435	(522)
Exchange rate differences on balances of cash and cash equivalents	(5)	-
Increase (decrease) in cash and cash equivalents	2,500	(471)
Cash and cash equivalents at beginning of period	40	511
Cash and cash equivalents at end of period	2,540	40
(a) <u>Significant non-cash transactions:</u>		

	Year ended December 31	
	2022	2021
	Euros in thousands	
Conversion of Loan and borrowings into share premium	2,232	-
	2,232	-

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

NOTE 1:- GENERAL

Principal activities:

The principal activities of Ratesti Solar Plant SRL is to produce electricity.

Company Background:

Ratesti Solar PV Park is a 153MW solar PV power project. It is planned in Arges, Romania. The project is currently in permitting stage. It will be developed in single phase. Post completion of the construction, the project is expected to get commissioned in 2022.

Nofar Energy and its partner, the independent power producer Econergy, plan to complete the construction of the project and start power production by early 2023.

Project Type	Total Capacity (MW)	Active Capacity (MW)	Pipeline Capacity (MW)	Project Status	Project Location	Project Developer
Solar PV	153	–	153	Permitting	Arges, Romania	Econergy Group

NOTE 2:- SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The following accounting policies have been applied consistently in the financial statements for all periods presented, unless otherwise stated.

a. Basis of presentation of the financial statements:

These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

The Company's financial statements have been prepared on a cost basis.

The Company has elected to present the profit or loss items using the function of expense method.

b. The operating cycle:

The Company's operating cycle is one year.

c. Functional currency, presentation currency and foreign currency:

1. Functional currency and presentation currency:

The presentation currency of the financial statements is the EURO. The functional currency of the Company is the RON.

2. Transactions, assets and liabilities in foreign currency:

Transactions denominated in foreign currency are recorded upon initial recognition at the exchange rate at the date of the transaction. After initial recognition, monetary assets and liabilities denominated in foreign currency are translated at each reporting date into the functional currency at the exchange rate at that date. Exchange rate

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**NOTE 2:- SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Cont'd)**

differences, other than those capitalized to qualifying assets or accounted for as hedging transactions in equity, are recognized in profit or loss. Non-monetary assets and liabilities denominated in foreign currency and measured at cost are translated at the exchange rate at the date of the transaction.

d. Cash equivalents:

Cash equivalents are considered as highly liquid investments, including unrestricted short-term bank deposits with an original maturity of three months or less from the date of investment or with a maturity of more than three months, but which are redeemable on demand without penalty and which form part of the Company's cash management.

e. Taxes on income:

Current or deferred taxes are recognized in profit or loss, except to the extent that they relate to items which are recognized in other comprehensive income or equity.

1. Current taxes:

The current tax liability is measured using the tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted by the reporting date as well as adjustments required in connection with the tax liability in respect of previous years.

2. Deferred taxes:

Deferred taxes are computed in respect of temporary differences between the carrying amounts in the financial statements and the amounts attributed for tax purposes.

Deferred taxes are measured at the tax rate that is expected to apply when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted by the reporting date.

Taxes that would apply in the event of the disposal of investments in investees have not been taken into account in computing deferred taxes, as long as the disposal of the investments in investees is not probable in the foreseeable future. Also, deferred taxes that would apply in the event of distribution of earnings by investees as dividends have not been taken into account in computing deferred taxes, since the distribution of dividends does not involve an additional tax liability or since it is the Company's policy not to initiate distribution of dividends from a subsidiary that would trigger an additional tax liability.

f. Fixed assets under construction:

Assets under construction are recognized initially at cost. Cost includes expenditure that is directly attributable to bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**NOTE 2:- SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Cont'd)**

g. Financial instruments:

1. Financial assets:

Financial assets are measured upon initial recognition at fair value plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial assets, except for financial assets measured at fair value through profit or loss in respect of which transaction costs are recorded in profit or loss.

The Company classifies and measures debt instruments in the financial statements based on the following criteria:

- The Company's business model for managing financial assets; and
- The contractual cash flow terms of the financial asset.

a) Debt instruments are measured at amortized cost when:

2. The Company's business model is to hold the financial assets in order to collect their contractual cash flows, and the contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. Impairment of financial assets:

The Company evaluates at the end of each reporting period the loss allowance for financial debt instruments which are not measured at fair value through profit or loss.

The Company has short-term financial assets such as trade receivables in respect of which the Company applies a simplified approach and measures the loss allowance in an amount equal to the lifetime expected credit losses.

3. An impairment loss on debt instruments measured at amortized cost is recognized in profit or loss with a corresponding loss allowance that is offset from the carrying amount of the financial asset. Derecognition of financial assets:

A financial asset is derecognized only when:

- The contractual rights to the cash flows from the financial asset has expired; or
- The Company has transferred substantially all the risks and rewards deriving from the contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset; or
- The Company has retained its contractual rights to receive cash flows from the financial asset but has assumed a contractual obligation to pay the cash flows in full without material delay to a third party.

4. Financial liabilities:

a) Financial liabilities measured at amortized cost:

Financial liabilities are initially recognized at fair value less transaction costs that are directly attributable to the issue of the financial liability. After initial recognition, the Company measures all financial liabilities at amortized cost using the effective interest rate method.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

NOTE 2:- SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Cont'd)

5. Derecognition of financial liabilities:

A financial liability is derecognized only when it is extinguished, that is when the obligation specified in the contract is discharged or canceled or expires. A financial liability is extinguished when the debtor discharges the liability by paying in cash, other financial assets, goods or services; or is legally released from the liability.

h. Fair value measurement:

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

Fair value measurement is based on the assumption that the transaction will take place in the asset's or the liability's principal market, or in the absence of a principal market, in the most advantageous market.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

Fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

All assets and liabilities measured at fair value or for which fair value is disclosed are categorized into levels within the fair value hierarchy based on the lowest level input that is significant to the entire fair value measurement.

Level 1 - quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.

Level 2 - inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable directly or indirectly.

Level 3 - inputs that are not based on observable market data (valuation techniques which use inputs that are not based on observable market data).

i. Provisions:

A provision in accordance with IAS 37 is recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Following are the types of provisions included in the financial statements:

Legal claims:

A provision for claims is recognized when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of a past event, it is more likely than not that an outflow of resources embodying economic benefits will be required by the Company to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**NOTE 3:- SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS USED IN THE PREPARATION OF THE FINANCIAL STATEMENTS**

In the process of applying the significant accounting policies, the Company has made the following judgments which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

a. Judgements:

In the application of the Company's accounting policies, the directors are required to make judgements, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources.

The key estimates and judgements made by the directors in the preparation of the financial statements are in respect of impairment of trade receivables and the recoverability of development costs and asset acquisition.

Determining whether an asset qualifies for capitalization

In order to determine whether a project constitutes an asset that qualifies for capitalization, the Company's management estimates whether the system of statutory permits, link to the land, the projects ability to connect to the grid leads to the conclusion that it is expected that the project will generate economic benefits to the Company (i.e., it is expected that the project's erection will be completed and that it will be enter commercial operation). Where it is not expected that regulatory permits will be obtained, the Company carried the development costs to the statement of profit or loss.

b. Estimates and assumptions:

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that have an effect on the application of the accounting policies and on the reported amounts of assets, liabilities, revenues and expenses. Changes in accounting estimates are reported in the period of the change in estimate.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

NOTE 4:- CASH AND CASH EQUIVALENTS

	December 31,	
	2022	2021
	Euro Thousand	
Cash in RON	1,607	5
Cash in EUR	933	35
	<u>2,540</u>	<u>40</u>

NOTE 5:- OTHER RECEIVABLES

	December 31,	
	2022	2021
	Euro Thousand	
Government institutes	5,094	134
Other	<u>2</u>	<u>1</u>
	<u>5,096</u>	<u>135</u>

NOTE 6:- FIXED ASSETS UNDER CONSTRUCTION

- a. Development cost represent the costs incurred in bringing individual projects to the consented stage. Expenditure on research into identifying suitable sites, payment to landowners to secure the land and payment to grid manager to secure the connections. Once site selection has been reached and option over the land is acquired, the option forms the basis of the development of asset. Subsequently, directly attributable costs, including planning application costs are capitalisation if a clearly defined project, the expenditure is separately identifiable, the outcome of the project can be assessed reasonable certainty, aggregate costs are expected to be exceeded by related future sales and adequate resources exists to enable the project to be completed.
- b. To determine whether a project is a qualifying asset, the Company's management assess whether the statutory approvals, the interests in the land, the electricity connection feasibility and etc. lead to the conclusion the project will most probably produce economic benefits for the Company (i.e. it is estimated the project will reach be completed and will be commercially active.)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

NOTE 6:- FIXED ASSETS UNDER CONSTRUCTION (Cont'd)

	Amounts in EURO in thousands		
	Land	Assets Under Construction	Total
Cost:			
Balance as of January 1,2022	3,711	1,122	4,834
Additions:			
Additions for construction costs	-	72,475	72,475
Cost Balance as of December 31, 2022	3,711	73,597	77,309
Accumulated Depreciation and Impairment:			
Balance as of January 1,2022	-	-	-
Additions:	-	-	-
Balance as of December 31, 2022	-	-	-
Fixed Assets Under Construction as of December 31, 2022	3,711	73,597	77,309
	Amounts in EURO in thousands		
	Land	Assets Under Construction	Total
Cost:			
Balance as of January 1,2021	5,048	97	5,145
Additions:			
Additions for construction costs	64	1,026	1,090
Decreases during the year:			
Disposals		-	-
Sales	(1,401)	-	(1,401)
Cost Balance as of December 31, 2021	3,711	1,123	4,834
Accumulated Depreciation and Impairment:			
Balance as of January 1,2021	3,779	-	3,779
Additions:			
Disposals	(3,779)	-	(3,779)
Balance as of December 31, 2021	-	-	-
Fixed Assets Under Construction as of December 31, 2021	3,711	1,123	4,834

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**NOTE 7:- TRADE AND OTHER PAYABLES**

	December 31,	
	2022	2021
	Euro Thousands	
Trade Payables	67	1
Related parties (see note 11)	719	342
	<u>786</u>	<u>343</u>

NOTE 8:- FINANCIAL INSTRUMENTS

The Company's management believes that the carrying amount of cash, other account receivables, trade and other payables, and other current liabilities approximate their fair value due to the short-term maturities of these instruments.

NOTE 9:- TAXES ON INCOME

The corporate tax rate applicable to the company's activities in Romania is 16% with respect to the fiscal year 2022 and 2021.

Distribution of dividends within the structure is subject to a tax rate of 0%, in accordance with European directives.

Project companies are subject to corporate taxation applicable in Romania.

Interest expenses are fully deductible if the debt-to-capital ratio is less than 1.

If the degree of indebtedness of the capital is over one inclusive, interest expenses and the net loss from exchange rate differences are deductible up to the level of the amount of interest income, plus 10% of the taxpayer's other income.

Additional tax costs to consider are related to real estate taxation as applicable and construction work taxation.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**NOTE 10:- ADDITIONAL INFORMATION TO THE STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME ITEMS**

	For the Year ended December	
	31,	
	2022	2021
	Euro thousands	
General and administrative expenses:		
Legal & Professional Fees	(42)	(67)
State Expenses	-	(16)
Wages & Salaries	-	(10)
Bank Charge	(12)	-
	<u>(54)</u>	<u>(93)</u>
Other expenses:		
Losses on Fixed Assets Disposal	-	(18)
Losses on Fixed Assets Disposal Land	-	(309)
	<u>-</u>	<u>(327)</u>
Finance Expenses:		
Exchange Rate Movements	(884)	(4)
	<u>(938)</u>	<u>(424)</u>

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

NOTE 11:- BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

a. Loans and borrowings:

	Amounts in EURO in thousands			
	2021	Increase	Decrease	2022
Principal				
Nofar Ratesti BV6% p.a. interest	250	40,447	-	40,697
Econergy International 6% p.a. interest (2)	250	37,815	(70)	37,995
Total loans and borrowings	500	78,262	(70)	78,692
Interest				
Nofar Ratesti BV 6% p.a. interest (1,2)	1	1,127	(1,116)	12
Econergy International 6% p.a. interest (1,2)	-	1,045	(1,046)	-
Total loans and borrowings interest	1	2,172	(2,161)	12
Total loans and borrowings and interest	501	80,434	(2,232)	78,704

(1) The loan interest expenses are being capitalized to Assets under construction.

(2) The shareholders decided to convert 2,232k EUR interest and part of the to fulfill the legal requirements covenant needed in Romania for legal entities Share capita/Net assets Ratio (should greater than 50%) to avoid dissolution of the company.

b. Related party transactions payable

	Amounts in EURO in thousands			
	2021	Increase	Decrease	2022
Econergy International (EPC fee)	341	1,159	(805)	695
IC payables	-	24	-	24
Total payables	341	1,183	(805)	719

אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

פרק ד'

פרטים נוספים על החברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

שם תאגיד : אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

מספר תאגיד ברשם : 516339777

כתובת : הטחנה 1, בנין מניבים, כפר סבא

טלפון : 054-7680868

תאריך המאזן : 31 בדצמבר 2022

פקסימיליה :

תאריך הדוח : 27 במרץ 2023

תקנה 28 : הערכות שווי

לפרטים בדבר הערכות שווי מהותיות אשר שימשו כבסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח, ראו סעיף 16 לדוח הדירקטוריון.

תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח (הפסד) הכולל של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2022 ולשנת 2022 בכללותה (באלפי אירו) [ניר/מיטל – להשלמתכם]

שנת 2022	2022/Q4	2022/Q3	2022/Q2	2022/Q1	
					הכנסות:
1,817	308	453	345	711	הכנסות ממטן שירותים
7,166	7,166	-	-	-	הכנסות ממימוש דמי ייזום
8,983	7,474	453	345	711	סה"כ הכנסות:
					הוצאות:
1,650	560	515	320	255	עלות ההכנסות
7,806	2,548	2,179	1,706	1,373	הוצאות הנהלה וכלליות
1,281	206	278	282	515	הוצאות ייזום
1,183	348	350	119	366	חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
11,920	3,661	3,322	2,427	2,509	סה"כ הוצאות:
(2,937)	3,813	(2,869)	(2,082)	(1,798)	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
10,256	2,301	6,182	478	1,295	הכנסות מימון
5,025	437	1,071	1,785	1,731	הוצאות מימון
2,294	5,677	2,242	(3,389)	(2,234)	רווח (הפסד) לפני ניכוי מיסים על הכנסה
27	(1)	11	4	13	הכנסות (הוצאות) מיסים על ההכנסה
2,267	5,676	2,231	(3,393)	(2,247)	רווח (הפסד) לתקופה

שנת 2022	2022/Q4	2022/Q3	2022/Q2	2022/Q1	
					רווח (הפסד) כולל אחר לאחר מיסים בגין:
(439)	22	(20)	(14)	(427)	הפרשי תרגום מטבע חוץ
1,828	5,698	2,211	(3,407)	(2,674)	סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה

תקנה 10: שימוש בתמורת ניירות ערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על-פי התשקיף

להלן מתואר אופן השימוש בתמורת ההנפקה שגייסה החברה במסגרת הנפקת מניותיה למשקיעים מוסדיים מכוח תשקיף להשלמה ותשקיף מדף מיום 7 ביולי 2021 (נושא תאריך 8 ביולי 2021) ועד למועד חתימת הדוח התקופתי, תוך התייחסות ליעדי התמורה אשר תוארו בתשקיף:

תיאור ההנפקה	היקף הגיוס (₪)	ייעוד התמורה בפועל
הנפקת מניות למשקיעים מוסדיים מכוח תשקיף להשלמה ותשקיף מדף	148,500,000	מימון הקמת פרויקטים שפיתוחם הסתיים, המשך השקעות בייזום פרויקטים וכניסה לשווקים נוספים.

להלן מתואר אופן השימוש בתמורת ההנפקה שגייסה החברה במסגרת הנפקת אגרות חוב להמרה לציבור מכוח דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 8 בדצמבר 2021 על פי תשקיף המדף של החברה ועד למועד חתימת הדוח התקופתי, תוך התייחסות ליעדי התמורה אשר תוארו בתשקיף:

תיאור ההנפקה	היקף הגיוס (₪)	ייעוד התמורה בפועל
הנפקת אגרות חוב להמרה לציבור – אג"ח סדרה א' מכוח דוח הצעת מדף מיום 8 בדצמבר 2021	242,500,000	מימון הקמת פרויקטים שפיתוחם הסתיים, המשך השקעות בייזום פרויקטים וכניסה לשווקים נוספים.

תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בנות ובחברות כלולות מהותיות נכון לתאריך המאזן

מס'	שם התאגיד	תאגיד מאוחד/כלול	מדינת התאגדות	זכויות החברה בתאגיד (בשרשור סופי)	זכויות ההצבעה של החברה בתאגיד (בשרשור סופי)	זכויות מינוי דירקטורים של החברה בתאגיד (בשרשור סופי)	ערך בדוח הכספי הנפרד כמשמעותו בתקנה 9ג, נכון ליום 31.12.2022 (באלפי אירו)
1.	Econergy International Limited	מאוחד	אנגליה	87.5%	87.5%	87.5%	74,939
2.	אקונרג'י ניהול איטליה בע"מ	מאוחד	ישראל	100%	100%	100%	(25)
3.	אקונרג'י פיתוח 1 שותפות מוגבלת	מאוחד	ישראל	86%	86%	86%	4,146
4.	Econergy Archmore (*) S.a.r.l	כלולה	לוקסמבורג	20%	20%	20%	-
5.	Ratesti Solar plant SRL	כלולה	רומניה	50%	50%	50%	-

- (1) יצוין כי החברות הבאות מאוחדות תחת Econergy International Limited : Econergy Italy S.r.l ,Econergy Balkan SRL ,Econergy Renewable Spain S.L ,Econergy EREL EcoCyprus Ltd ,אקונרג'י ישראל בע"מ, Ploand sp.z.o.o ,אקונרג'י ישראל בע"מ, Econergy Devlux S.a.r.l : שותפות מוגבלת : (2) יצוין כי החברה הבאה מאוחדת תחת אקונרג'י פיתוח 1 שותפות מוגבלת : Ratesti Solar plant SRL , Econergy Archmore S.a.r.l: Econergy International Limite (3) יצוין כי החברה הבאות מוצגת כחברות כלולה תחת

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בנות ובחברות כלולות מהותיות בתקופת הדוח התקופתי

מס'	שם החברה	תאריך השינוי	מהות השינוי	שינוי באלפי אירו
1.	Econergy International Limited	2022	אופציות לעובדים	1,229
2.	Econergy International Limited	31/12/2022	השקעה של 50 מיליון אירו על ידי RG כנגד הקצאת מניות אשר מהווה 12.5% מהון המניות של אקונרג'י אנגליה. ליום 31 בדצמבר 2022 שיעור ההחזקה בחברה ירד ל- 87.5%	50,000
3.	HELIOLUX SRL	14/12/2022	החברה Econergy International Limited ירדה משליטה להחזקה משותפת של 50% בהון המניות של חברה ברומניה (HELIOLUX SRL)	12,816
4.	Ratesti Solar plant SRL	31/12/2022	בעלי השליטה החליטו על הסבת חלק מההלוואה (ריבית וקרן) להון החברה. חלק החברה (50%) הינו בסכום של 1,112 אלפי אירו.	1,112

תקנה 13 : הכנסות של חברות בנות וכלולות מהותיות והכנסות החברה מהן בתקופת הדוח (באלפי אירו)

הכנסות ריבית			דמי ניהול, ייזום, תקורות ואחרות			דיבידנדים			רווח (הפסד) לאחר מס	רווח לפני מס לשנה	שם התאגיד
מועדי תשלום לאחר 31.12.2022	שנתקבלו לאחר 31.12.2022 ועד סמוך למועד אישור הדוח	שנתקבלו עד 31.12.2022	מועדי תשלום לאחר 31.12.2022	שנתקבלו לאחר 31.12.2022 ועד סמוך למועד אישור הדוח	שנתקבלו עד 31.12.2022	מועדי תשלום לאחר 31.12.2022	שנתקבלו לאחר 31.12.2022 ועד סמוך למועד אישור הדוח	שנתקבלו עד 31.12.2022			
-	-	-	-	-	3,397	-	-	-	(8,335)	(8,778)	Econergy International Limited
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	אקונרג'י ניהול איטליה בע"מ
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	אקונרג'י פיתוח 1 שותפות מוגבלת
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(453)	(453)	Econergy Archmore S.a.r.l
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(942)	(942)	Ratesti Solar plant SRL

תקנה 20 : ניירות ערך שנרשמו למסחר

החברה הנפיקה לראשונה את מניותיה לציבור מכח תשקיף להשלמה מיום 7 ביולי 2021 (נושא תאריך 8 ביולי 2021) והודעה משלימה מיום 9 ביולי 2021. מניותיה של החברה נרשמו למסחר ביום 11 ביולי 2021.

החברה הנפיקה אגרות חוב להמרה (סדרה א') מכוח דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 8 בדצמבר 2021 על פי תשקיף המדף של החברה. אגרות החוב להמרה נרשמו למסחר ביום 12 בדצמבר 2021. בנוסף, ביום 18 בינואר 2023 נרשמו למסחר 84,738,500 ע.ג. אגרות חוב להמרה (סדרה א'), בדרך של הקצאה פרטית מהותית על דרך של הרחבת סדרה. לפרטים נוספים, ראה דוח משלים של החברה מיום 17 בינואר 2023 (מס' אסמכתא : 2023-01-008415).

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 ("המתאר") 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 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. ביום 3 ביולי 2022 הוקצו כתבי האופציה לניצעים. לפרטים נוספים ראו דיווח משלים של החברה מיום 16 ביוני 2022 (מס' אסמכתא : 2022-01-061665).

להלן פרטים בדבר ניירות הערך של החברה שנרשמו למסחר :

מועד רישום למסחר	סוג וכמות ניירות הערך
11 ביולי 2021	45,039,517 מניות רגילות ללא ע.ג. כ"א
12 בדצמבר 2021	250,000,000 אגרות חוב להמרה (סדרה א') בעלות 1 ש.ע.ג. כ"א
18 בינואר 2023	84,738,500 אגרות חוב להמרה (סדרה א') בעלות 1 ש.ע.ג. כ"א
3 ביולי 2022	1,400,000 כתבי אופציה (לא סחירים), הניתנים למימוש ל-1,400,000 מניות רגילות ללא ע.ג. כ"א

מאז הנפקתה לראשונה של החברה ועד למועד הדוח לא התקיימה הפסקת מסחר בניירות הערך של החברה הרשומים למסחר בבורסה, למעט הפסקת מסחר קצובה בגין הודעת החברה.

תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

להלן פירוט התגמולים שניתנו על-ידי החברה או על-ידי אחר בשנת 2022, כפי שהוכרו בדוחותיה הכספיים של החברה, ביחס לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, אם התגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד בשליטתה, וכן התגמולים לבעלי עניין בחברה בקשר עם שירותים שנתנו כבעלי תפקיד בחברה או בתאגיד בשליטתה.

סה"כ (באלפי יורו)	תגמולים אחרים (באלפי יורו)			תגמולים בעבור שירותים (באלפי יורו)								פרטי מקבל התגמול			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	שירותים משרדיים	הוצאות רכב	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	בונוס	שכר ¹	שיעור החזקות בהון החברה בדילול מלא	היקף משרה	תפקיד	שם
333	-	-	-	-	-	-	-	333	-	-	-	22.61%	100%	מנכ"ל ויו"ר הדירקטוריון	אייל פודהורצר
333	-	-	-	-	-	-	-	333	-	-	-	22.61%	100%	משנה למנכ"ל ודירקטור	יואב שפירא
317									83	72	162	-	100%	סמנכ"ל ויועץ משפטי ראשי	אלעד קרנר
263					14				70	-	179	-	100%	יועצת משפטית ומזכירת חברה	אורנה גור
256	-	-	-	-	19	-	-	-	77	17	143	-	100%	חשבת ומנהלת הכספים	מיטל גואטה

¹ רכיב השכר מהווה את העלות הכוללת של השכר, לרבות משכורת, הפרשות סוציאליות ותנאים נלווים כמקובל בחברה.

להלן פירוט בדבר התגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בחברה:

1. מר אייל פודהורצר, מבעלי השליטה בחברה ("אייל") מכהן כמנכ"ל החברה, לאחר שסיים את כהונתו גם כיו"ר דירקטוריון החברה (תפקיד בו שימש מאז הקמתה) בסמוך למועד אישור דוח זה. בהתאם להסכם שנחתם בין אייל לבין Econergy Israel Ltd. ("אקונרגי ישראל") ביום 12 ביוני 2020 ("ההסכם המקורי"), סוכם כי אייל יספק שירותי ניהול לכל חברות הקבוצה, בתמורה לדמי ניהול בסך של 50,000 יורו בתוספת מע"מ לכל רבעון קלנדרי. עוד סוכם כי החל מחודש ינואר 2021 יהיה זכאי אייל בתמורה לשירותי הניהול כאמור לתמורת דמי ניהול בסך של 62,500 יורו בתוספת מע"מ לכל רבעון קלנדרי, והחל מחודש ינואר 2022 יהיה זכאי אייל בתמורה לשירותי הניהול כאמור לתמורת דמי ניהול בסך של 75,000 יורו בתוספת מע"מ לכל רבעון קלנדרי.

עם הקמת החברה ובעקבות כניסתו לתוקף של הסכם בעלי מניות בה במהלך חודש דצמבר 2020, תוקן ההסכם בין אייל לבין אקונרגי ישראל, ונוספו בו, בין היתר, התחייבות לשמירת סודיות לתקופה של 24 חודש ואי תחרות לתקופה של 12 חודשים, וכן תקופת הודעה מוקדמת של 180 יום. עוד סוכם כי אייל לא יקבל מצדדים שלישיים תשלום כלשהו בגין שירותי הניהול, וכי לא מתקיימים בין הצדדים יחסי עובד-מעביד. עם השלמת ההנפקה על פי התשקיף נכנס לתוקפו הסכם חדש בין אייל לחברה חלף ההסכם המקורי, אשר תנאיו זהים לתנאי ההסכם המקורי.

ביחס לפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה – התחייבה החברה להכליל את אייל בפוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה של החברה גם לאחר תום ההתקשרות איתו ולמשך 7 שנים. לפרטים אודות כתב הפטור וכתב השיפוי שאושרו בחברה למועד ואודות פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה שאושרה בחברה למועד זה ראו סעיף 8.3 לפרק 8 לתשקיף וכן בתקנה 29א להלן.

בהתאם להחלטת האסיפה הכללית של החברה מיום 29 בספטמבר 2021, עם תום תקופת הכהונה הזמנית בת שמונה עשר (18) חודשים ממועד אישור האסיפה כאמור של מר אייל פודהורצר גם כיו"ר דירקטוריון החברה, סיום מר פודהורצר את כהונתו כיו"ר דירקטוריון ומונה לחברה יו"ר דירקטוריון חדש. יצוין כי כהונתו של מר פודהורצר גם כיו"ר דירקטוריון נעשתה ללא עלות נוספת, ותנאי כהונתו והעסקתו נותרו בעינם כפי שתוארו לעיל. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 13 בספטמבר 2021 (אסמכתא: 01-078511-2021), אשר האמור בו מובא במלואו בדוח שנתי זה על דרך ההפניה. החל מיום 27 במרץ 2023, מר פודהורצר אינו מכהן כיו"ר דירקטוריון החברה.

בימים 23 במרץ 2023 ו-27 במרץ 2023 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה), בכפוף לאישור האסיפה הכללית, מסגרת להענקת מענק שנתי על בסיס יעדים מדידים למר פודהורצר עד לתקרה של שישה (6) חודשי דמי ניהול, קרי תקרה של 150,000 אירו. היעדים המדידים ייקבעו בתחילת כל שנה קלנדרית (עד תום הרבעון הראשון) על ידי ועדת התגמול של החברה ודירקטוריון החברה, בהתאם לאמות המידה הקבועות במדיניות

התגמול של החברה ובהתאם למסגרת היעדים כאמור לעיל. לפרטים נוספים בדבר מסגרת להענקת מענק שנתי על בסיס יעדים מדידים ראו דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת שיפורסם בסמוך לפרסום דוח זה.

2. מר יואב שפירא, מבעלי השליטה בחברה ("יואב") מכהן כמשנה למנכ"ל החברה וכדירקטור בחברה. בהתאם להסכם שנחתם בין יואב לבין Econergy Israel Ltd. ("אקונרגי ישראל") ביום 12 ביוני 2020, סוכם כי יואב יספק שירותי ניהול כסמנכ"ל תפעול לכל חברות הקבוצה, בתמורה לדמי ניהול בסך של 50,000 יורו בתוספת מע"מ לכל רבעון קלנדרי. עוד סוכם כי החל מחודש ינואר 2021 יהיה זכאי יואב בתמורה לשירותי הניהול כאמור לתמורת דמי ניהול בסך של 62,500 יורו בתוספת מע"מ לכל רבעון קלנדרי, והחל מחודש ינואר 2022 יהיה זכאי יואב בתמורה לשירותי הניהול כאמור לתמורת דמי ניהול בסך של 75,000 יורו בתוספת מע"מ לכל רבעון קלנדרי.

עם הקמת החברה ובעקבות כניסתו לתוקף של הסכם בעלי מניות בה במהלך חודש דצמבר 2020, תוקן ההסכם בין יואב לבין אקונרגי ישראל, ונוספו בו, בין היתר, התחייבות לשמירת סודיות לתקופה של 24 חודש ואי תחרות לתקופה של 12 חודשים, וכן תקופת הודעה מוקדמת של 180 יום. עוד סוכם כי יואב לא יקבל מצדדים שלישיים תשלום כלשהו בגין שירותי הניהול, וכי לא מתקיימים בין הצדדים יחסי עובד-מעביד. עם השלמת ההנפקה על פי התשקיף נכנס לתוקפו הסכם חדש בין יואב לחברה חלף ההסכם המקורי, אשר תנאיו זהים לתנאי ההסכם המקורי.

ביחס לפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה – התחייבה החברה להכליל את יואב בפוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה של החברה גם לאחר תום ההתקשרות איתו ולמשך 7 שנים. לפרטים אודות כתב הפטור וכתב השיפוי שאושרו בחברה למועד זה ואודות פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה שאושרה בחברה למועד זה ראו סעיף 8.3 לפרק 8 לתשקיף וכן בתקנה 29א להלן.

בימים 23 במרץ 2023 ו-27 במרץ 2023 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה), בכפוף לאישור האסיפה הכללית, מסגרת להענקת מענק שנתי על בסיס יעדים מדידים למר פודהורצר עד לתקרה של שישה (6) חודשי דמי ניהול, קרי תקרה של 150,000 אירו. היעדים המדידים ייקבעו בתחילת כל שנה קלנדרית (עד תום הרבעון הראשון) על ידי ועדת התגמול של החברה ודירקטוריון החברה, בהתאם לאמות המידה הקבועות במדיניות התגמול של החברה ובהתאם למסגרת היעדים כאמור לעיל. לפרטים נוספים בדבר מסגרת להענקת מענק שנתי על בסיס יעדים מדידים ראו דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת שיפורסם בסמוך לפרסום דוח זה.

3. גברת אורנה גור כיהנה כיועצת המשפטית של הקבוצה ומזכירת החברה החל מיום 4 ביולי 2021 ועד ליום 31 בינואר 2023, ובהתאם יובאו להלן נתונים ביחס לשנת 2022. בהתאם להסכם שנחתם בין אורנה לבין החברה ביום 16 ביוני 2021, בתמורה למילוי תפקידה קיבלה אורנה תמורה כדלקמן: (1) שכר בסך של 37,000 ₪ לחודש; (2) 14,234 אופציות של החברה שכל אחת מהן ניתנת להמרה למניה אחת של החברה ללא תמורה (במחיר מימוש של 0 ₪), בהתאם לתכנית האופציות של החברה.

כמו כן אורנה הייתה זכאית לתשלומים הבאים : פנסיה לפי הדין, קרן השתלמות, הוצאות רכב בסך של 4,000 ש"ח לחודש, ימי חופשה בהיקף מקובל בשוק ודמי מחלה על פי הדין.

על פי ההסכם, לאורנה התחייבות לשמירת סודיות ללא הגבלת זמן, והתחייבות לאי תחרות לתקופה של 12 חודשים. כמו כן נקבעה בהסכם תקופת הודעה מוקדמת לפיטורים והתפטרות של 90 יום.

ביחס לפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה התחייבה החברה להכליל את אורנה בפוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה של החברה בהתאם לתנאי הפוליסה. לפרטים אודות כתב הפטור וכתב השיפוי שאושרו בחברה למועד ואודות פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה שאושרה בחברה למועד זה ראו סעיף 8.3 לפרק 8 לתשקיף וכן בתקנה 29א להלן.

4. מר אלעד קרנר ("אלעד") מכהן כסמנכ"ל ויועץ משפטי ראשי של החברה, החל מיום 6 באפריל 2022. בהתאם להסכם שנחתם בינו לבין החברה, בתמורה למילוי תפקידו יקבל אלעד תמורה כדלקמן: (1) דמי ניהול בסך של 18,000 אירו לחודש בתוספת מע"מ; (2) 100,000 אופציות של החברה שכל אחת מהן ניתנת להמרה למניה אחת של החברה ללא תמורה (במחיר מימוש של 19.14 ₪), בהתאם לתכנית האופציות של החברה. מועד תחילת הבשלת האופציות יהיה מועד תחילת ההעסקה והאופציות יבשילו על פני תקופה של 3 שנים באופן הבא: 33,400 מהאופציות לאחר שנת העסקה מלאה בחברה; 4 מנות נוספות של 33,300 אופציות כל מנה כל 6 חודשים במשך שנתיים לאחר מועד ההבשלה הראשון; (3) בONUS שנתי בגובה של עד שש (6) משכורות, אשר יהיה זהה למענק שישולם למנכ"ל החברה ולמשנה למנכ"ל החברה.

ביום 23 במרץ 2023 וביום 27 במרץ 2023 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה) העלאת דמי הניהול החודשיים להם זכאי מר קרנר לסך של 23,000 אירו, זאת החל מיום 1 בינואר 2023, וכן הענקת מענק שנתי בשיקול דעת לשנת 2022 למר קרנר, על סך של ארבעה (4) חודשי דמי ניהול.

כמו כן זכאי אלעד לתשלומים הבאים: ימי חופשה בהיקף מקובל בשוק ודמי מחלה על פי הדין, וכן החזר הוצאות לרבות הוצאות נסיעה ולינה. על פי ההסכם, לאלעד התחייבות לשמירת סודיות ללא הגבלת זמן, והתחייבות לאי תחרות לתקופה של 12 חודשים. כמו כן נקבעה בהסכם תקופת הודעה מוקדמת לסיום ההתקשרות של 90 יום.

ביחס לפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה התחייבה החברה להכליל את אלעד בפוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה של החברה בהתאם לתנאי הפוליסה. לפרטים אודות כתב הפטור וכתב השיפוי שאושרו בחברה למועד ואודות פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה שאושרה בחברה למועד זה ראו סעיף 8.3 לפרק 8 לתשקיף וכן בתקנה 29א להלן.

5. גברת מיטל גואטה מכהנת כחשבת וכמנהלת הכספים של החברה החל מיום 1 בספטמבר 2021. בהתאם להסכם שנחתם בין מיטל לבין החברה ביום 20 ביולי 2021, בתמורה למילוי תפקידה תקבל מיטל תמורה כדלקמן: (1) שכר בסך של 30,000 ש"ח לחודש; (2) בונוס שנתי של עד 2.5 משכורות לפי שיקול דעת; (3) 40,000 אופציות של החברה שכל אחת מהן ניתנת להמרה למניה אחת של החברה במחיר מימוש של 19.14 ₪ למניה, בהתאם לתכנית האופציות של החברה ובכפוף לחתימת הצדדים על הסכם להענקת אופציות. ביום 23 במרץ 2023 וביום 27 במרץ 2023 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה) הענקת מענק שנתי בשיקול דעת לשנת 2022 לגב' גואטה, על סך של שלוש (3) משכורות. כמו כן זכאית מיטל לתשלומים הבאים: פנסיה לפי הדין, קרן השתלמות, רכב ליסינג בעלות של עד 5,000 ש"ח לחודש, ימי חופשה בהיקף מקובל בשוק ודמי מחלה על פי הדין. על פי ההסכם, למיטל התחייבות לשמירת סודיות ללא הגבלת זמן, והתחייבות לאי תחרות לתקופה של 12 חודשים. כמו כן נקבעה בהסכם תקופת הודעה מוקדמת לפיטורים והתפטרות של 90 יום. ביחס לפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה התחייבה החברה להכליל את מיטל בפוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה של החברה בהתאם לתנאי הפוליסה. לפרטים אודות כתב הפטור וכתב השיפוי שאושרו בחברה למועד ואודות פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה שאושרה בחברה למועד זה ראו סעיף 8.3 לפרק 8 לתשקיף וכן בתקנה 29א להלן.
6. מר ניר פלג ("ניר") מכהן כסמנכ"ל כספים בחברה החל מיום 15 ביוני 2022. בהתאם להסכם שנחתם בינו לבין החברה, בתמורה למילוי תפקידו יקבל ניר תמורה כדלקמן: (1) שכר בסך של 50,000 ₪ לחודש; (2) 133,000 אופציות של החברה שכל אחת מהן ניתנת להמרה למניה אחת של החברה ללא תמורה (במחיר מימוש של 19.14 ₪), בהתאם לתכנית האופציות של החברה. מועד תחילת הבשלת האופציות יהיה מועד תחילת ההעסקה והאופציות יבשילו על פני תקופה של 4 שנים באופן הבא: 34,048 מהאופציות לאחר שנת העסקה מלאה בחברה; 4 מנות נוספות של 16,492 אופציות כל מנה כל שישה חודשים במשך שנתיים לאחר מועד ההבשלה הראשון; (3) בונוס שנתי בגובה של עד ארבע (4) משכורות, בהתבסס על מדדים כמותיים ואיכותיים שיקבעו עם העובד ובמסגרת מדיניות התגמול של החברה. ביום 23 במרץ 2023 וביום 27 במרץ 2023 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה) העלאת שכרו החודשי של מר פלג, החל מחודש אפריל 2023, לסך של 55,000 ₪, העלאת תקרת הבונוס השנתי לשש (6) משכורות וכן הענקת מענק שנתי בשיקול דעת לשנת 2022 למר פלג, בסך של שתי (2) משכורות. כמו כן זכאי ניר לתשלומים הבאים: פנסיה לפי הדין, קרן השתלמות, הוצאות רכב בסך של 4,000 ש"ח לחודש, ימי חופשה בהיקף מקובל בשוק ודמי מחלה על פי הדין. על פי ההסכם, לניר התחייבות לשמירת סודיות ללא הגבלת זמן, והתחייבות לאי תחרות לתקופה של 12 חודשים. כמו כן נקבעה בהסכם תקופת הודעה מוקדמת לפיטורים והתפטרות של 60 יום.

ביחס לפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה התחייבה החברה להכליל את ניר בפוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה של החברה בהתאם לתנאי הפוליסה. לפרטים אודות כתב הפטור וכתב השיפוי שאושרו בחברה למועד ואודות פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה שאושרה בחברה למועד זה ראו סעיף 8.3 לפרק 8 לתשקיף וכן בתקנה 29א להלן.

7. גמול דירקטורים

עד למועד פרסום התשקיף, דירקטורים שכיהנו בחברה לא היו זכאים לגמול בגין כהונתם. בהתאם להחלטת הדירקטוריון והחלטת אסיפת בעלי המניות של החברה מיום 7 באפריל 2021, החל ממועד רישומן למסחר של מניות החברה על פי התשקיף, דירקטורים חיצוניים ו/או דירקטורים בלתי תלויים אשר ימונו לאחר הנפקת החברה בבורסה על פי התשקיף (והם בלבד), זכאים לגמול שנתי וגמול השתתפות בגובה ה"סכום המרבי" הנזכר בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול") תחת תקנה 4(ב) ותחת תקנה 5(ג) גם לדירקטורים בעלי מומחיות או בהתאם להוראת דין אחרת אשר תוסיף ו/או תחליף תקנות אלו, ובהתאם לדרגת ההון של החברה (כהגדרתה בתקנות הגמול), כפי שתהיה מעת לעת. דירקטורים כאמור יהיו זכאים להחזר מלא של הוצאות סבירות שהוציאו בגין השתתפות בישיבות הדירקטוריון וועדותיו או במסגרת תפקידם כדירקטורים.

יצוין כי בישיבותיהם מהימים 23 במרץ 2023 ו-27 במרץ 2023, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה), בכפוף לאישור האסיפה הכללית, גמול ליו"ר דירקטוריון פעיל של החברה, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה ובכפוף לתיקון מדיניות התגמול של החברה כמפורט בסעיף 7 להלן. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת אשר יפורסם בסמוך לפרסום דוח זה.

8. מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה

ביום 7 באפריל 2021 אישרו דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי המניות של החברה מדיניות תגמול לנושאי משרה בהתאם לסעיף 267א לחוק החברות. מדיניות התגמול שאושרה אינה גורעת מתוקפם של תנאי כהונה והעסקה של נושאי משרה שאושרו טרם כניסת מדיניות התגמול לתוקף. בהתאם לאמור בתקנה 1 לתקנות החברות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), תשע"ג-2013, מדיניות התגמול תהיה טעונה אישור רק בחלוף 5 שנים מהמועד שבו נרשמו לראשונה מניות החברה למסחר בבורסה. לפרטים נוספים ונוסח מדיניות התגמול של החברה, ראו נספח ג' לפרק 8 לתשקיף.

בישיבותיהם מהימים 23 במרץ 2023 ו-27 במרץ 2023, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה), בכפוף לאישור האסיפה הכללית, תיקון למדיניות התגמול של החברה, הכולל תיקון לעניין הגדרת יו"ר דירקטוריון פעיל וכן הבהרה טכנית לעניין זכאותם של דירקטורים לקבלת גמול הוני במסגרת מדיניות התגמול. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת אשר יפורסם בסמוך לפרסום דוח זה.

9. פטור, ביטוח והתחייבות לשיפוי לנושאי משרה בחברה

לפרטים בדבר החלטות להענקת פטור, ביטוח והתחייבות לשיפוי לנושאי משרה בחברה ראו תקנה 29א להלן.

תקנה 21א – השליטה בתאגיד

נכון למועד הדוח ומועד פרסום הדוח, בעלי השליטה בחברה הינם ה"ה אייל פודהורצר ויואב שפירא (להלן: "בעלי השליטה"). בין בעלי השליטה לא נחתם הסכם לעניין השליטה בחברה, ואולם לאור מכלול הקשרים העסקיים בין בעלי השליטה, ולמען הזהירות, החברה רואה בהם כבעלי שליטה במשותף.

לפרטים בדבר התחייבות בעלי השליטה לתמוך באופן חד-צדדי במינוי דירקטורים מטעם בעלי מניות מיעוט בחברה (ה"ה הדר יצחקי בר, חברות בשליטתה ונדב שגיא) ראו סעיף 3.5.3 לפרק 3 לתשקיף.

לפרטים בדבר תיקון להסכם בין בעלי השליטה לבין בעלי מניות מיעוט נוספים בחברה (ה"ה אברהם חורי, יוסי סגול, ליאת סגול, עמוס חכמון ואורי בן משה) לפיו, בין היתר, בוטלה התחייבות חד-צדדית שניתנה על ידי בעלי השליטה לתמוך במינוי דירקטור אחד שיוצע מטעם בעלי מניות המיעוט הנוספים ובדבר אי-סיווגם של בעלי מניות המיעוט הנוספים כבעלי עניין אישי בהצבעות המחייבות רוב מקרב המיעוט באסיפה הכללית של החברה, ראו סעיף 3.5.2 לפרק לתשקיף וכן דיווח בדבר מצבת החזקות בעלי עניין של החברה מיום 6 בינואר 2022 (אסמכתא: 2022-01-003381).

תקנה 22: עסקאות עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי בהן

להלן פרטים, לפי מיטב ידיעת החברה, בדבר עסקאות עם בעלי השליטה או שלבעלי השליטה יש עניין אישי באישורן, אשר החברה התקשרה בהן בשנת 2022 ועד למועד הדוח התקופתי, או שהן עדיין בתוקף במועד דוח זה.

1. הסכמי ניהול עם בעלי השליטה

ביום 12 ביוני 2020, נחתמו הסכמים למתן שירותי ניהול בין אקונרג'י אנגליה לבין חברת א. פודהורצר בע"מ, חברת ניהול בבעלותו המלאה של מר אייל פודהורצר וחברת י.ד. שפירא בע"מ, חברת ניהול בבעלותו המלאה של מר יואב שפירא (להלן: "חברות הניהול"), לתקופה בלתי קצובה (להלן בס"ק זה: "הסכמי הניהול הקודמים"). עם השלמת ההנפקה על פי התשקיף ורישום מניות החברה למסחר, פג תוקפם של הסכמי הניהול הקודמים, ובמקומם נכנסו לתוקף הסכמי ניהול כמתואר בתקנה 21 בסעיפים (1) ו-(2) לעיל.

2. הסכם רכישת מניות אקונרג'י איטליה

לפרטים בדבר הסכם בין אקונרג'י אנגליה לבין בעלי השליטה (באמצעות חברה בבעלותם), לפיו רכשה אקונרג'י אנגליה את כל המניות (100%) בהון המונפק של אקונרג'י איטליה, ראו סעיף 8.6.2.2 בפרק 8 לתשקיף. עם השלמת ההנפקה על פי התשקיף ורישום מניות החברה למסחר, ויתרו בעלי השליטה על תמורת המכירה כאמור.

3. הסכם בין השותף הכללי בשותפות אקונרג'י פיתוח לבין השותפים המוגבלים

לפרטים בדבר הסכם בין השותפים המוגבלים שפרטיהם מפורטים בהסכם שותפות אקונרג'י פיתוח (כל אחד "השותף המוגבל" ויחד "השותפים המוגבלים") ובין אקונרג'י ניהול איטליה (להלן: "השותף הכללי") שבבעלות בעלי השליטה בחברה, ראו סעיף 8.6.2.3 לפרק 8 לתשקיף. לפרטים בדבר מכירת והעברת יחידות השותפים בשותפות אקונרג'י פיתוח לחברה יחד עם כל הזכויות המוקנות להם מכוח הסכם השותפות בתמורה למניות רגילות של החברה, ראו סעיפים 1.3.2 ו-1.3.3 לפרק א' – תיאור עסקי התאגיד.

תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה סמוך למועד פרסום הדוח, ראו דוח בדבר החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה מיום 3 באוקטובר 2022, (מספר אסמכתא: 100674-01-2022), וכן דיווח בדבר שינוי החזקות בעל עניין מיום 2 בפברואר 2023 (אסמכתא: 2023-01-014025), אשר המידע על-פיהם מובא בדוח תקופתי זה במלואו על דרך ההפניה.

תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

לפרטים אודות מספר המניות הכלולות בהון הרשום והמונפק של החברה וניירות הערך ההמירים של החברה, ראו דוח בדבר מצבת הון החברה מיום 1 במרץ (מספר אסמכתא: 019078-01-2023), אשר המידע על-פיו מובא בדוח תקופתי זה במלואו על דרך ההפניה.

תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות בחברה

לפרטים אודות מרשם בעלי המניות בחברה, ראו דוח בדבר מצבת הון החברה מיום 1 במרץ (מספר אסמכתא: 019078-01-2023), אשר המידע על-פיו מובא בדוח תקופתי זה במלואו על דרך ההפניה.

תקנה 25א: מען רשום

כתובת: הטחנה 1, בניין מניבים, כפר סבא

טלפון: 054-7680868

פקסימיליה: -

תקנה 26: הדירקטורים של החברה*

מספר זיהוי	אייל פודהרצר	יואב שפירא	נדב שגיא	נגה קנז	נטע בנארי	זהר טל
028736080	024500985	022731178	022433072	028086635	54993076	
25.5.1971	15.9.1969	21/11/1966	4/10/1966	13.1.1971	18.12.1957	
ההגנה 71, רעננה	רש"י 14א, רעננה	נחל הבשור 218 טל שחר 76805	טרומפלדור 37, תל אביב	מבוא געתון 2, תל אביב	שחף 22, הוד השרון	
ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראל, ארה"ב	ישראלית	ישראלית	
-	-	-	דח"צ	דח"צ	דב"ת	
-	-	ביקורת	מאזן, ביקורת, תגמול	מאזן, ביקורת, תגמול	מאזן, ביקורת, תגמול	
כן	כן	כן	כן	כן	כן	
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית או דח"צ מומחה	כן	כן	כן	כן	כן	
עובד של החברה	עובד של החברה	עובד של החברה	עובד של החברה	עובד של החברה	עובד של החברה	
קשורה או של בעל עניין	קשורה או של בעל עניין	קשורה או של בעל עניין	קשורה או של בעל עניין	קשורה או של בעל עניין	קשורה או של בעל עניין	
ממועד ייסודה	ממועד ייסודה	ממועד ייסודה	ממועד ייסודה	ממועד ייסודה	ממועד ייסודה	
תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה	תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה	תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה	תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה	תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה	תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה	

השכלה	אייל פודהרצר	יואב שפירא	נדב שגיא	נגה קנז	נטע בנארי	זהר טל
השכלה	תואר שני במנהל עסקים (MBA), INSEAD Business School	תואר שני במנהל עסקים (MBA), אוניברסיטת בר אילן	בוגר כלכלה מנהל וחשבונאות, מדרשת רופין	בוגרת כלכלה ומנהל"ס, אוניברסיטת חיפה	בוגרת חשבונאות וכלכלה, אוניברסיטת תל אביב; מוסמכת מנהל עסקים - MBA, אוניברסיטת תל אביב; בעלת רישיון רו"ח, מועצת רואי חשבון בישראל.	בוגר כלכלה ולימודי עבודה, אוניברסיטת תל אביב; מוסמך מנהל עסקים - Imperial Collage of Science & Technology – university of London
עיסוק בחמש שנים האחרונות	תפקידי ניהול בחברות הקבוצה	תפקידי ניהול בחברות הקבוצה	דירקטור אחראי תחום כספים קבוצת פל – קבוצת השירות למוצרי חשמל המובילה בישראל; הילולים נכסים; EuroPalTners ; Italia	דירקטורית מקצועית	מנהלת בכירה- פיתוח עסקי, מיזוגים ורכישות, השקעות הון (2020 – כיום); שותפה ומנהלת תחום מיזוגים ורכישות, גיזה זינגר אבן (2017 ועד 2020);	מנכ"ל ובעלים – נטרא יעוץ כלכלי בע"מ; טל- נמטל בע"מ

תאגידים נוספים בהם מכהן כדירקטור	אייל פודהרצר	יואב שפירא	נדב שגיא	נגה קנז	נטע בנארי	זהר טל
תאגידים נוספים בהם מכהן כדירקטור	כהונה כדירקטור בחברות הקבוצה	כהונה כדירקטור בחברות הקבוצה	הילולים גלובל בע"מ; מועדון המשפחות הצעירות בע"מ; פשוט עבודת נמלים בע"מ EuroPalTners Hillolim ; Italia Italia, Hillom UK, Cick Proporties	ביג מרכזי קניות בע"מ, חילן בע"מ, אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ, נובל פרופרטיס, אס.גיי.גיי (בי.וי.אי) לימיטד, או.אר.טי טכנולוגיות בע"מ	אוגווינד אנרגיה טק- דירקטורית בלתי תלויה; איירטאצ'י סולאר בע"מ- דירקטורית; מימון מכלול בע"מ; גלאסבוקס בע"מ	הפניקס חברה לביטוח בע"מ – דח"צ;
בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה	לא	לא	לא	לא	לא	לא
דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שנקבע לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות	כן	כן	כן	כן	כן	כן

* ביום 19 במאי 2022 חדל מר אברהם חורי לכהן כדירקטור בחברה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 22 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-049902)

תקנה 26א: נושאי משרה בכירה של החברה*

שם נושא המשרה הבכירה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	התפקיד שממלא בחברה, בחברה בת של החברה, בחברה קשורה או בבעל עניין בחברה	האם בעל עניין או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	ניסיון עסקי בחמש שנים
אייל פודהורצר	028736080	25.5.1971	יוני 2020	מנכ"ל	לא	תואר שני במנהל עסקים (MBA), INSEAD Business School	תפקידי ניהול בחברות הקבוצה
יואב שפירא	024500985	15.9.1969	יוני 2020	משנה למנכ"ל	לא	תואר שני במנהל עסקים (MBA), אוניברסיטת בר אילן	תפקידי ניהול בחברות הקבוצה
ניר פלג	038663274	9.6.1976	יוני 2022	סמנכ"ל כספים	לא	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים (והשלמה לחשבונות), רו"ח מוסמך – אוניברסיטת חיפה	סמנכ"ל כספים – גלולי בע"מ
אלעד קרנר	022939128	9.9.1967	אפריל 2022	סמנכ"ל, יועץ משפטי ראשי	לא	עו"ד, ד"ר למשפטים, אוניברסיטת בר אילן	בעל משרד עורכי דין ויועץ משפטי לחברות גלובאליות
מיטל גואטה	037364551	21.1.1980	ספטמבר 2021	חשבת ואחראית על תחום הכספים	לא	תואר ראשון בכלכלה וניהול מכללה למנהל; לימודי תעודה של חשבונאות מכללה למנהל; רו"ח מוסמכת	חשבת הקבוצה – מפטגון בע"מ; מנהלת תיקי ביקורת (מנג'ר) קוסט פורר גבאי את קסירר (EY)

* יצוין כי במהלך תקופת הדוח כיהנה גב' אורנה גור כסמנכ"לית כח אדם ומזכירת חברה. ביום 31 בינואר 2023 חדלה גב' אורנה גור לכהן בחברה.

תקנה 26ב: מורשי חתימה עצמאיים

למועד התשקיף בחברה אין "מורשה חתימה עצמאית" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

תקנה 27: רואי החשבון של החברה

קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רואי חשבון (EY), רחוב מנחם בגין 144, תל-אביב

תקנה 28: שינוי בתקנון החברה

ביום 7 באפריל 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה לאמץ תקנון התאגדות חדש המותאם לחברה ציבורית. לפרטים נוספים ראו פרק 4 לתשקיף.

תקנה 29א: החלטות החברה

1. ביום 12 ביולי 2022 אישרה האסיפה הכללית השנתית של החברה מינוי מחדש של ה"ה אייל פודהורצר, יואב שפירא, נדב שגיא וזהר טל (דירקטור בלתי תלוי), המכהנים בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת כדירקטורים בחברה עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה, וכן את מינויו מחדש של משרד רואי החשבון קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רואי חשבון (EY) כרואה החשבון המבקר של החברה עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 21 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-063156).
2. ביום 29 בספטמבר 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור דירקטוריון החברה, את מינוין של ה"ה נגה קנו ונטע בנארי כדירקטוריות חיצוניות בחברה לתקופת כהונה ראשונה בת שלוש שנים החל ממועד אישור האסיפה. בנוסף, אישרה האסיפה הכללית את המשך כהונתו של מר אייל פודהורצר, מנכ"ל החברה, גם כיו"ר דירקטוריון החברה לתקופת כהונה זמנית של שמונה עשר (18) חודשים החל ממועד אישור האסיפה, שלאחריה ימונה יו"ר דירקטוריון חדש לחברה, והכל בהתאם להוראות סעיפים (95א) ו-(121ג) לחוק החברות. למען הסר ספק, הובהר כי אישור המשך כהונתו של מר אייל פודהורצר כמנכ"ל וכיו"ר דירקטוריון החברה נעשה ללא עלות נוספת, ותנאי כהונתו והעסקתו נותרו בעינם כפי שתוארו בתשקיף החברה כמפורט בתקנה 21 סעיף 1 לעיל. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 13 בספטמבר 2021 (אסמכתא: 2021-01-078511), אשר האמור בו מובא במלואו בדוח שנתי זה על דרך ההפניה.
3. ביום 7 באפריל 2021, אישרו דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי מניות החברה, מתן פטור לנושאי המשרה המכהנים בחברה מעת לעת (להלן: "**כתב הפטור**"). במסגרת כתב הפטור התחייבה החברה, בכפוף להוראות כל דין שלא ניתן להתנות עליהן, לפטור את נושאי המשרה מאחריותם, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה, בין במישרין ובין בעקיפין, ובשל כל הפרה אחרת שהדין מתיר לחברה לפטור נושא משרה בה בגינה,

למעט בשל החלטה או עסקה שלבעל השליטה בחברה או לנושא משרה בחברה יש בה עניין אישי. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.3.1 ונספח א' לפרק 8 לתשקיף.

4. ביום 7 באפריל 2021 אישרו דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי מניות החברה מתן התחייבות לשיפוי לנושאי המשרה המכהנים בחברה ואשר יכהנו בה מעת לעת. לפרטים נוספים, ראו סעיף 8.3.2 ונספח ב' לפרק 8 לתשקיף.

5. לפרטים נוספים בדבר פוליסות הביטוח בהן התקשרה החברה, לרבות התקשרות החברה בפוליסה ייעודית מסוג POSI (Public Offering of Securities Insurance) לכיסוי חבות החברה, נושאי המשרה שבה ובעלי השליטה בשל הצעת ניירות הערך על פי התשקיף וכן חבות בעלי המניות המעמידים למכירה את מניותיהם על פי תשקיף זה לתקופה של 7 שנים ממועד ההנפקה לציבור, וכן התקשרות החברה בפוליסת ביטוח (דירקטורים ונושאי משרה שוטפת (ללא כיסוי להנפקה הראשונה על פי התשקיף) לתקופה של 12 חודשים ממועד ההנפקה, ראו סעיף 8.3.3 לפרק 8 לתשקיף.

בהתאם למדיניות התגמול של החברה אשר אושרה על ידי אסיפת בעלי המניות של החברה ביום 7 באפריל 2021, החברה רשאית להתקשר בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה אחרים של החברה, מכהנים ו/או כפי שיכהנו בה מעת לעת, לרבות נושאי משרה שהינם בעלי שליטה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת, בדרך של רכישת פוליסות חדשות או הארכות או חידושים של פוליסות שיירכשו בעתיד, לרבות הארכת תקופת גילוי ורכישת פוליסות ביטוח מסוג Run Off למספר תקופות ביטוח, ובלבד שהכיסוי הביטוחי יהא בגבול אחריות עד לסך שלא יעלה על 15 מיליון דולר ארה"ב, למקרה ולתקופת הפוליסה וזאת בגין תביעות שתוגשנה כנגד נושאי המשרה ככל שהן נובעות ממילוי תפקידם בחברה ובחברות הבנות (ככל שתהיינה).

ביום 7 באפריל 2021 אישרו דירקטוריון החברה ואסיפת בעלי המניות כי הנהלת החברה תוכל להתקשר בשם ועבור החברה, מעת לעת, בפוליסות ביטוח אחריות נושאי משרה ודירקטורים לטובת כל נושאי המשרה בחברה כפי שיכהנו מעת לעת, ובלבד שהכיסוי הביטוחי יהא בגבול אחריות עד לסך שלא יעלה על 15 מיליון דולר ארה"ב, למקרה ולתקופת הפוליסה וזאת בגין תביעות שתוגשנה כנגד נושאי המשרה ככל שהן נובעות ממילוי תפקידם בחברה ובחברות הבנות (ככל שתהיינה). בהתאם, אושרה התקשרות בפוליסות ביטוח דירקטורים ונושאי משרה שוטפת ללא כיסוי להנפקה הראשונה על פי התשקיף לתקופה של 12 חודשים ממועד ההנפקה, החלה בכל העולם, בגבולות אחריות של עד 10 מיליון דולר ארה"ב לתביעה ובמצטבר לתקופת הביטוח. ("פוליסת הביטוח הקיימת").

ביום 19 במאי 2022, אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור וקבלת המלצת ועדת התגמול של החברה, בהתאם להוראות תקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"), את חידושה של פוליסת הביטוח הקיימת לשנה נוספת, באותם התנאים ובפרמיה הנמוכה מהפרמיה המשולמת היום על ידי החברה. בהתאם לתקנה 1ב1(א)(5) לתקנות ההקלות, התקשרות החברה בפוליסת הביטוח תחול גם על בעלי

השליטה בחברה, המכהנים כנושאי משרה בחברה. לפרטים נוספים (לרבות נימוקי ועדת התגמול והדירקטוריון), ראו דיווח מיידי של החברה מיום 22 במאי 2022 (מס' אסמכתא : 2022-01-049899).

6. לפרטים בדבר אישור מדיניות התגמול של החברה, ראו תקנה 21 סעיף 4 לעיל.

אקונרג'י אנרגיה מתחדשת בע"מ

תאריך: 28 במרץ 2023

שמות החותמים:

אייל פודהורצר, יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל

יואב שפירא, משנה למנכ"ל ודירקטור