דלק מערכות רכב בע"מ

("החברה")

דוח תקופתי לשנת 2022

תוכן העניינים

פרק א'- תיאור עסקי החברה

פרק ב'- דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

פרק ג'- דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2022

פרק ד'- פרטים נוספים על החברה

פרק ה'- דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי

תיאור עסקי החברה - תוכן עניינים

פרק א: תיאור עסקי החברה

1. תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה 2

1.1 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה 2

1.2 תחומי פעילות 4

1.3 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה 5

1.4 חלוקת דיבידנדים 5

2. מידע כספי 6

3. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים 9

3.1 סביבה כלכלית במשק 9

3.2 תנודות בשערי מטבע זרים 10

3.3 שינויים במדד המחירים לצרכן, מדדים נוספים ובשערי הריבית 10

3.4 מדיניות ממשלת ישראל החדשה 10

3.5 מצב מדיני ביטחוני בישראל 11

3.6 הגברת התחרותיות במשק ושינויים ברגולציה 11

3.7 איכות הסביבה 11

3.8 משבר הקורונה 11

3.9 המצב הביטחוני באוקראינה 12

4. תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות 13

4.1 תחום יבוא ומכירת כלי רכב 13

4.2 תחום יבוא חלקי חילוף ומתן שירותי מוסך 54

4.3 תחום התפלת המים 64

4.4 תחום איכות הסביבה 88

4.5 תחום האנרגיה 128

4.6 תחום הקרטון 246

4.7 תחום הנייר הלבן 276

4.8 תחום שיווק צרכי משרד 282

5. עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה 286

5.1 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים 286

5.2 נכסים לא מוחשיים 287

5.3 הון אנושי 288

5.4 השקעות 291

5.5 הון חוזר של הקבוצה 293

5.6 מימון 294

5.7 מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה 297

5.8 הסמכים מהותיים 299

5.9 הליכים משפטיים 299

5.10 יעדים ואסטרטגיה עסקית 300

5.11 צפי להתפתחות בשנה הקרובה 300

5.12 גורמי סיכון 301

להלן תיאור עסקי החברה ליום 31 בדצמבר 2022, הסוקר את תיאור החברה והתפתחות עסקיה בשנת 2022.

הנתונים המופיעים בדוח זה הינם נכונים ליום 31 בדצמבר 2022 אלא אם צוין אחרת.

1. <u>תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה</u>

1.1. <u>פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה</u>

1.1.1. החברה התאגדה ביום 21 באוקטובר 1965 בשם גל וייספילר וקרטס בע"מ. ביום 5 ביולי 1982 שונה שמה לגל - תעשיות וייספילר בע"מ וביום 17 בפברואר 1994 שונה שם החברה לשם הנוכחי.

1.1.2. החל משנת 1994 פועלת החברה באמצעות חברות ותאגידים אחרים בבעלותה, כיבואנית כלי רכב וחלקי חילוף לרכב כדלקמן (החברה, החברות והתאגידים האחרים שבבעלותה יקראו להלן יחדיו: "**הקבוצה**"). החל משנת 1994 הקבוצה הינה יבואנית ומשווקת של כלי רכב וחלקי חילוף מתוצרת מאזדה בישראל, החל משנת 1999 הינה גם יבואנית ומשווקת של כלי רכב וחלקי חילוף מתוצרת פורד ולינקולן בישראל. החל מסוף שנת 2011 הינה גם יבואנית ומשווקת של כלי רכב וחלקי חילוף מתוצרת BMW ו-MINI בישראל.[1]

כמו כן, הקבוצה מפעילה מרכז שירות (מוסך מרכזי) לשם מתן שירותי אחזקה ותיקונים ללקוחותיה, וכן נותנת שירותי תמיכה והדרכה למרכזי השירות ולסוכנים מורשים של כלי רכב מתוצרת מאזדה, פורד ו-BMW ברחבי הארץ. בנוסף, מחזיקה הקבוצה בזיכיון להפצת כלי רכב, אביזרים וחלקי חילוף מתוצרת לינקולן בישראל, ואולם נכון למועד הדוח אין הקבוצה מוכרת כלי רכב וחלקי חילוף כאמור למעט חלקי חילוף בסכומים זניחים.

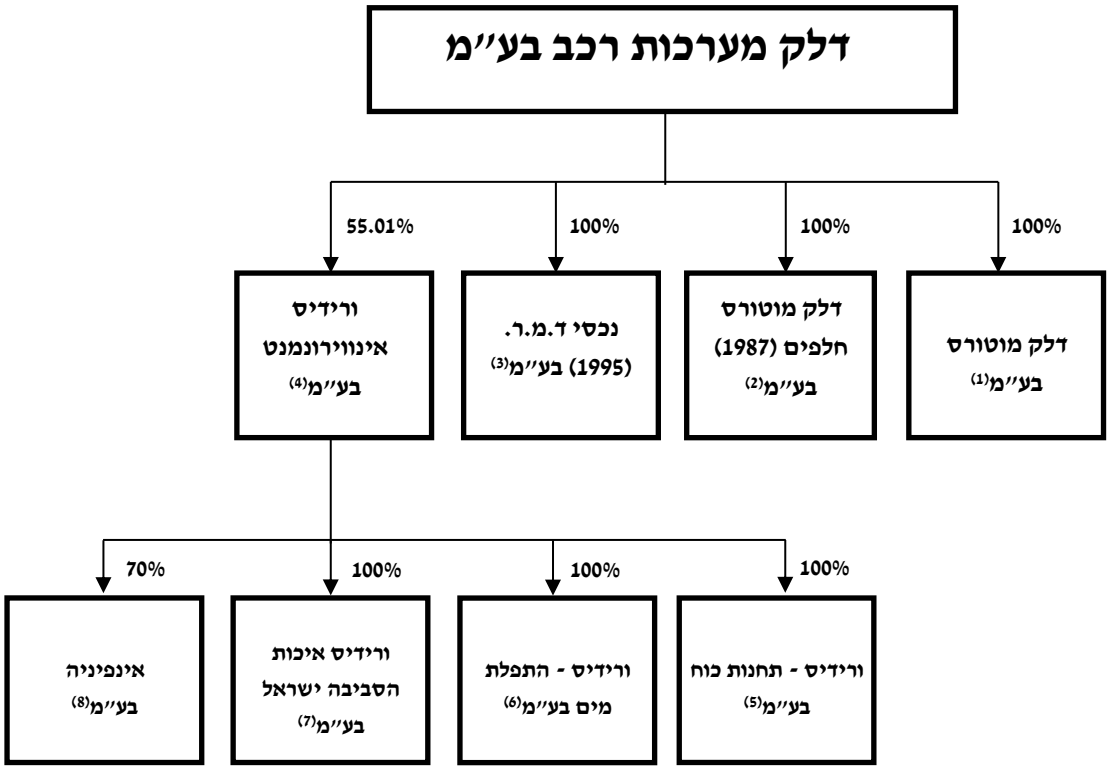
1.1.3. החל משנת 2018, הקבוצה פועלת, באמצעות ורידיס אינווירונמנט בע"מ (להלן: "**ורידיס**"), חברה בת של החברה. החל מיום 9 ביוני 2021 מניות ורידיס נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**"). ביום 9 בינואר 2023, הושלמה עסקה במסגרתה רכשה חברה בת בקבוצת ורידיס 20% ממניותיה של חברת או.פי.סי ישראל המחזיקה בכלל פעילויות או.פי.סי אנרגיה בע"מ בתחום של ייצור והספקת חשמל ואנרגיה בישראל (לרבות או.פי.סי רותם), זאת חלף אחזקותיה באו.פי.סי רותם ו-AGS (כהגדרתן להלן). במועד ההשלמה העבירה ורידיס לאו.פי.סי ישראל סכום השקעה במזומן של כ-452 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים של החברה מהימים 9 במאי 2022 ו-10 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2022-01-045330 ו- 2023-01-004498, בהתאמה) אשר המידע המופיע בהם מובא בדוח זה על דרך ההפנייה. ביום 6 בפברואר 2023 הושלם מיזוג בין ורידיס וגומא תשי, שותפות מוגבלת (שותפות בבעלות מלאה של קרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת) לבין אינפיניה בע"מ (להלן: "**אינפיניה**"), כך שלאחר המיזוג מחזיקה ורידיס ב-70% מהון המניות המונפק של אינפיניה (להלן: "**מיזוג אינפיניה**"). החל ממועד זה הקבוצה פועלת בשישה תחומי פעילות, בנוסף לתחומי הפעילות המפורטים בסעיף 1.1.2 לעיל: תחום התפלת המים, תחום איכות הסביבה, תחום האנרגיה, תחום הקרטון, תחום הנייר הלבן ותחום שיווק צרכי משרד. לפרטים בדבר מבנה ההחזקות בורידיס ותחומי פעילותה ראו סעיפים 1.1.4, 4.3 עד 4.8 להלן.

לפרטים נוספים אודות תחומי הפעילות של הקבוצה ראו סעיף 1.2 להלן.

---

[1] בדוח זה כלי רכב וחלפים מתוצרת BMW כוללים גם רכבי MINI ואופנועי BMW.

1.1.4. להלן תרשים מבנה האחזקות העיקריות של הקבוצה נכון למועד אישור הדוח:[2]



(1) **דלק מוטורס בע"מ**– דלק מוטורס הינה חברה פרטית המשמשת כיבואנית ומפיצה, בין היתר, של רכבי מאזדה, פורד, לינקולן, BMW ו-MINI (להלן: "**דלק מוטורס**"). לפרטים נוספים ראו סעיפים 4.1.1 ו-4.1.2 להלן.

(2) **דלק מוטורס חלפים (1987) בע"מ** – דלק מוטורס חלפים בע"מ הינה חברה פרטית בה מרוכזת פעילות מכירת חלקי חילוף (להלן: "**דלק מוטורס חלפים**"). לפרטים נוספים ראו סעיף 4.2 להלן.

(3) **נכסי ד.מ.ר. (1995) בע"מ** – נכסי ד.מ.ר. הינה חברה פרטית המחזיקה בנכסי הנדל"ן של הקבוצה כמפורט בסעיף 4.1.9 להלן.

(4) **וריידיס אינווירונמנט בע"מ** – (לשעבר וריידיס אחזקות בע"מ) החברה הוקמה בישראל ביום 6 בדצמבר 2018 כחברה פרטית, כחלק משינוי מבנה האחזקה בקבוצה לפיו הועברה האחזקה בקבוצה מחברות אחזקה לוקסמבורגיות לחברה. ביום 17 בינואר 2021 שונה שמה של החברה מוריידיס אחזקות בע"מ לוריידיס אינווירונמנט בע"מ. ביום 9 ביוני 2021 נרשמה וריידיס למסחר בבורסה.

(5) **וריידיס - תחנות כוח בע"מ** – חברה פרטית הפועלת בעיקר בהפעלה ו/או החזקה של תחנות כוח וכן פרויקטים בתחום ההתייעלות האנרגטית, שירותי מיזוג אויר וייצור חשמל מביו גז מטמנות. וריידיס – תחנות כוח בע"מ מחזיקה ב-20% מהזכויות באו.פי.סי החזקות ישראל בע"מ אשר מחזיקה, בין היתר, ב-100% מהזכויות באו.פי.סי רותם. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.5 להלן.

(6) **וריידיס - התפלת מים בע"מ** – חברה פרטית באמצעותה מתבצעת פעילות הקבוצה בתחום התפלת המים. וריידיס התפלת מים בע"מ מחזיקה (בשרשור) ב-50% בזכיין של מתקן ההתפלה באשקלון וכ-100% במפעיל של מתקן ההתפלה. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.3 להלן.

[2] לתרשימי אחזקות קבוצת וריידיס לפי תחומי פעילות ראו בסעיפים 4.3.2, 4.4.2, 4.5.1 ו-4.6.2 להלן.

(7) **וריסיס איכות הסביבה ישראל בע"מ** – חברה פרטית באמצעותה מתבצעת פעילות הקבוצה בתחום איכות הסביבה, הכולל איסוף, מיון וטיפול בפסולת מעורבת, ייצור RDF (דלק תוצר פסולת), ייצור קומפוסט, הטמנה, שריפה של פסולת אורגנית מסוכנת. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.4 להלן.

(8) **אינפיניה בע"מ** – חברה פרטית באמצעותה מתבצעת פעילות הקבוצה בתחום הקרטון, הנייר הלבן ושיווק צרכי משרד. ורידיס בעלת השליטה באינפיניה ומחזיקה ב-70% מהון המניות המונפק והנפרע שלה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 4.6, 4.7, ו-4.8 להלן.

1.2. <u>תחומי פעילות</u>

הקבוצה עוסקת בשמונה תחומי פעילות, אשר נכון ליום 31 בדצמבר 2022 תחומי הפעילות א' עד ה' להלן מדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה (ראו גם ביאור 30 לדוחות הכספיים):

א. <u>תחום יבוא כלי רכב</u> – הקבוצה עוסקת ביבוא, שיווק, הפצה ומכירה של כלי רכב מתוצרת מאזדה, פורד ו-BMW בישראל.

ב. <u>תחום יבוא חלקי חילוף ומתן שירותי מוסך</u> – הקבוצה עוסקת ביבוא, הפצה ומכירה של חלקי חילוף לכלי רכב מתוצרת מאזדה, פורד ו-BMW בישראל. כמו כן, מפעילה הקבוצה מרכז שירות מרכזי (מוסך מרכזי) בו היא מעניקה שירותי אחזקה ותיקונים ללקוחותיה, וכן נותנת שירותי תמיכה והדרכה לרשת הסוכנים ומרכזי השירות של כלי הרכב הנמכרים על ידה ברחבי הארץ.

ג. <u>תחום איכות הסביבה</u> – הקבוצה עוסקת באיסוף, מיון וטיפול בפסולת מעורבת,[3] ייצור RDF (Refuse Derived Fuel – דלק תוצר פסולת), ייצור קומפוסט, הטמנה ושריפה של פסולת מעורבת וכן שריפה של פסולת אורגנית מסוכנת.

ד. <u>תחום התפלת המים</u> – הקבוצה עוסקת בתחום הפעילות באמצעות החזקתה ב-50% בזכיין של מתקן ההתפלה באשקלון ו-100% במפעיל של מתקן ההתפלה.

ה. <u>תחום האנרגיה</u> – עיקר הפעילות הינו הפעלה והחזקה של תחנות כוח וכן פרויקטים בתחום ההתייעלות האנרגטית. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 תוצאות המגזר כללו בעיקר את חלק הקבוצה (20%) בתוצאות החברה או.פי.סי רותם בע"מ, המחזיקה בתחנת הכוח או.פי.סי במישור רותם. ביום 9 בינואר 2023, הושלמה עסקה במסגרתה רכשה ורידיס 20% ממניותיה של חברת או.פי.סי החזקות ישראל בע"מ המחזיקה בכלל פעילויות או.פי.סי אנרגיה בע"מ בתחום של ייצור והספקת חשמל ואנרגיה בישראל (לרבות או.פי.סי רותם), זאת חלף אחזקותיה באו.פי.סי רותם.

ו. <u>תחום הקרטון</u> – במסגרת תחום פעילות זה עוסקת הקבוצה, באמצעות חברת הבת אינפיניה והחברות הבנות שלה, בפעילות של מיחזור איסוף ועיבוד של פסולת קרטון ונייר, ייצור ומכירה של גלילי נייר לקרטון (להלן: "**גלילי נייר לקרטון**" או "**נייר חום**") וייצור ומכירת אריזות קרטון גלי.

ז. <u>תחום הנייר הלבן</u> – ייצור ושיווק ניירות כתיבה והדפסה (להלן: "**נייר לבן**").

ח. <u>תחום שיווק צרכי משרד</u> – שיווק צרכי משרד באמצעות חברת הבת גרפיטי. שיווק מגוון רחב של מוצרים כגון מוצרי נייר, מוצרי ניקוי, ציוד משרדי וכלים חד פעמיים.

[3] כהגדרתה בחוק שמירת הניקיון – "פסולת מוצקה, מכל מקור שהוא, לרבות ממשק בית, מבית עסק, מתעשייה או מחקלאות, המכילה מרכיבים אורגניים ואנאורגניים מעורבים, כגון שאריות מזון, אריזות פלסטית או גזם, ואשר אינה מכילה חומר מסוכן, ולמעט גניזה.

1.3. <u>השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה</u>

למיטב ידיעת החברה, במהלך השנתיים האחרונות לא בוצעו השקעות בהון החברה ו/או עסקאות מהותיות מחוץ לבורסה במניות החברה, על-ידי בעלי עניין בחברה, והידועות לחברה.

1.4. <u>חלוקת דיבידנדים</u>

להלן פרטים אודות דיבידנדים שהוכרזו וחולקו על-ידי החברה בשנתיים האחרונות[4]:

תאריך חלוקה	סכום דיבידנד למניה רגילה בת 1 ש"ח ע.נ. (בש"ח)	סכום דיבידנד כולל (באלפי ש"ח)
22.5.2023[5]	1	כ-96,976
3.10.2022	2.35	כ-223,969
3.7.2022	2.5	כ-235,456
27.4.2022	2.5	כ-234,296
5.1.2022	2.5	כ-233,442
4.10.2021	2	כ-186,536
5.7.2021	2.4	כ-223,745
20.4.2021	1.25	כ-116,501
2.3.2021	1	כ-93,200
20.1.2021	1	כ-93,200

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, לחברה רווחים ראויים לחלוקה בסך של כ-324 מיליוני ש"ח.

נכון למועד הדוח, לא קיימות מגבלות חיצוניות המשפיעות על יכולת החברה לחלק דיבידנדים. עם זאת, הסכמי המימון בהם התקשרו חלק מחברות הקבוצה, כוללים מגבלות שונות ביחס לביצוע תשלומים לבעלי מניותיהן והעברתם לחברה.

[4] החלוקות האמורות לעיל לא הצריכו אישור בית משפט בהתאם להוראות חוק החברות.

[5] ביום אישור דוח זה אישר דירקטוריון החברה את החלוקה האמורה, אשר תחולק ביום 22.5.2023.

2. <u>מידע כספי (באלפי ש"ח)</u>

שנת 2022		תחום יבוא ומכירת כלי רכב	תחום מכירת חלקי חילוף ומתן שירותי מוסך	תחום איכות הסביבה	תחום המים	תחום האנרגיה	לא מוקצה	מאוחד
הכנסות	הכנסות מחיצוניים	3,885,516	211,144	869,455	102,361	82,063	-	5,150,539
	הכנסות מתחומי פעילות אחרים	-	-	-	-	-	86,765	86,765
	<u>סך הכל</u>	**3,885,516**	**211,144**	**869,455**	**102,361**	**82,063**	**86,765**	**5,237,304**
סך העלויות המיוחסות	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר	-	-	-	-	-	-	-
	עלויות אחרות	-	-	-	-	-	-	-
	<u>סך הכל</u>	-	-	-	-	-	-	-
	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות	-	-	78,616	44,223	8,724	-	131,563
	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות	2,892,517	185,374	673,922	33,959	27,556	18,890	3,832,218
רווח מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם		992,999	25,770	116,917	24,179	45,783	67,875	1,273,523
החלק ברווח מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה		-	-	56,541	11,693	22,141	-	90,375
סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות		2,349,600	251,932	977,127	493,182	788,489	965,140	5,825,470
סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות		2,493,795	203,980	788,681	120,539	36,918	96,263	3,740,176

שנת 2021		תחום יבוא ומכירת כלי רכב	תחום מכירת חלקי חילוף ומתן שירותי מוסך	תחום איכות הסביבה	תחום המים	תחום האנרגיה	לא מוקצה	מאוחד
הכנסות	הכנסות מחיצוניים	3,476,992	212,014	785,194	97,058	72,338	-	4,643,596
	הכנסות מתחומי פעילות אחרים	-	-	-	-	-	30,966	30,966
	סך הכל	**3,476,992**	**212,014**	**785,194**	**97,058**	**72,338**	**30,966**	**4,674,562**
סך העלויות המיוחסות	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר	-	-	-	-	-	-	-
	עלויות אחרות	-	-	-	-	-	-	-
	סך הכל	-	-	-	-	-	-	-
	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות	-	-	72,446	44,168	8,796	-	125,410
	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות	2,865,450	175,413	613,587	28,985	70,139	16,839	3,770,413
רווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם		611,542	36,601	58,468	14,387	(2,188)	14,127	732,937
החלק ברווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה		-	-	40,693	9,518	(4,409)	-	45,802
סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות		2,024,819	228,037	999,616	577,838	792,995	873,385	5,496,690
סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות		1,855,254	178,571	677,019	230,112	139,650	476,000	3,556,605

שנת 2020		תחום יבוא ומכירת כלי רכב	תחום מכירת חלקי חילוף ומתן שירותי מוסך	תחום איכות הסביבה	תחום המים	תחום האנרגיה	לא מוקצה	מאוחד
הכנסות	הכנסות מחיצוניים	2,209,584	192,941	799,888	24,932	60,789	-	3,288,134
	הכנסות מתחומי פעילות אחרים	-	-	-	-	-	16,070	16,070
	סך הכל	**2,209,584**	**192,941**	**799,888**	**24,932**	**60,789**	**16,070**	**3,304,204**
סך העלויות המיוחסות	עלויות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר	-	-	-	-	-	-	-
	עלויות אחרות	-	-	-	-	-	-	-
	סך הכל	-	-	-	-	-	-	-
	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות	-	-	70,020	11,030	8,545	-	89,595
	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות	1,930,560	145,601	636,168	13,211	44,457	-	2,769,957
רווח מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם		279,024	47,340	65,590	22,261	14,963	1,583	430,761
החלק ברווח מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה		-	-	28,110	9,540	6,027	-	43,677
סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות		2,179,322	233,892	1,048,319	629,505	515,414	893,637	5,500,089
סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות		2,216,837	130,362	683,397	255,927	52,821	765,780	4,105,124

להסברים בדבר הנתונים הכספיים האמורים לעיל ראו סעיף 3 בדוח הדירקטוריון. למידע כספי נוסף בדבר תחומי הפעילות של הקבוצה ראו ביאור 30 לדוחות הכספיים.

נכון למועד אישור הדוח ולאחר תאריך המאזן של הדוחות הכספיים, בעקבות השלמת מיזוג אינפיניה נוספו לחברה שלושה תחומי פעילות נוספים. למידע נוסף בדבר תחומי הפעילות הנוספים ראו סעיפים 4.6-4.8 להלן וכן ביאור 5 לדוחות הכספיים. לפרטים נוספים אודות השלמת עסקה, לאחר תאריך המאזן, במסגרתה רכשה חברה בת בקבוצת וריידיס 20% ממניותיה של חברת או.פי.סי ישראל המחזיקה בכלל פעילויות או.פי.סי אנרגיה בע"מ בתחום של ייצור והספקת חשמל ואנרגיה בישראל (לרבות או.פי.סי רותם), זאת חלף אחזקותיה באו.פי.סי רותם ו-AGS, ראו ביאור 10ב לדוחות הכספיים.

3. <u>סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים</u>

הקבוצה חשופה למגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו-כלכלית שבה היא פועלת, שיש להם או עשויה להיות להם השפעה על פעילות הקבוצה ועל מתחריה הפועלים בתחומי הפעילות בהם פועלת הקבוצה, כמפורט להלן:

3.1. <u>סביבה כלכלית במשק</u>

לשינויים בהיקף הפעילות הכלכלית במשק הישראלי, שיעור הריבית וההיצע של מימון במשק, עשויה להיות השפעה על שוק הרכב בישראל ועל הביקוש לרכישת כלי רכב חדשים.

שיעור האינפלציה בשנת 2022 עמד על כ- 5.3%,[6] לעומת אינפלציה בשיעור של כ- 2.8% בשנת 2021.[7] שיעור האינפלציה בשנת 2022 חצה את הגבול העליון של היעד שקבע בנק ישראל, אך היה נמוך בהשוואה לרוב הכלכלות המפותחות. על פי פרסומי מחלקת המחקר בבנק ישראל, עליות המחירים בשנתיים האחרונות נבעו משילוב של גורמי היצע ובפרט חיצוניים, שהמשמעותיים שביניהם הם השפעות המלחמה באוקראינה, שהביאה לעלייה משמעותית במחירי האנרגיה והסחורות והשיבושים הנמשכים בשרשרות האספקה, ולצד זאת גורמי ביקוש מקומי, על רקע חזרתו של המשק לשיעורי תעסוקה גבוהים מאלה ששררו טרום משבר הקורונה.

במטרה לרסן את האינפלציה החלו הבנקים המרכזיים להעלות את שיעורי הריבית, ובכללם גם בנק ישראל אשר העלה את הריבית הבסיסית במספר פעימות החל מחודש אפריל 2022 משיעור של 0.1% לשיעור של 4.25% נכון למועד אישור דוח זה.

על פי תחזית בנק ישראל לשנת 2023, (א) התוצר צפוי לצמוח בשנים 2023 ו-2024 בשיעורים של 2.8% ו-3.5%, בהתאמה; (ב) שיעור האינפלציה בשנים 2023 ו- 2024 צפוי לעמוד על 3% ו-2%, בהתאמה; ו-(ג) הריבית המוניטרית צפויה לעמוד על 4% בממוצע ברבעון הרביעי של 2023.

תנודות במחירי דלקים עשויות להשפיע על התוצאות של הקבוצה בתחום האנרגיה (גז טבעי) ובתחום איכות הסביבה (סולר) (לפרטים אודות ההשפעות האפשריות בנושאים אלו ראו בסעיפים 4.4.26, 4.4.27 להלן) ושינויים ברכיב ייצור החשמל במבנה תעריף החשמל, המפורסם על ידי רשות החשמל עשויים להשפיע על תוצאות הקבוצה בתחום האנרגיה (לפרטים נוספים אודות ההשפעות האפשריות בנושא זה ראו סעיף 4.5.29י להלן); שינוי במצבן הכספי של רשויות מקומיות בישראל עשוי להשפיע על פעילות הקבוצה בתחום איכות הסביבה.

הקבוצה מחזיקה נכס נדל"ן להשקעה אשר שוויו עשוי להיות מושפע מהאטה כלכלית בתחום הנדל"ן בישראל בכלל ומשינויים בביקושים באזור בו ממוקם הנכס בפרט.

כמו כן, בבעלות הקבוצה מניות של חברות הזנק אשר שווים עשוי להיות מושפע מסבבי גיוס שהחברות יבצעו, הצלחתן העסקית ושינויים מבניים שיבצעו, ככל שיבוצעו.

בנוסף, הקבוצה מחזיקה בניירות ערך סחירים הנסחרים בבורסות זרות מחוץ לישראל, אשר שווין עשוי לרדת עקב התפתחויות כלכליות.

---

[6] https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/Madad/DocLib/2023/021/10_23_021b.pdf.

[7] https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/Madad/DocLib/2022/023/10_22_023b.pdf.

3.2. <u>תנודות בשערי מטבע זרים</u>

במסגרת פעילויות הקבוצה השונות, בעיקר ייבוא רכבים וייבוא חלפים ותחום האנרגיה, פועלת הקבוצה עם גורמים שונים במדינות בהן מתנהל המסחר במטבע זר והתקשרה בהסכמים שהתשלומים בגינם הינם במטבע זר, בדגש על יין יפני, אירו ודולר ארה"ב. תנודות בשערי החליפין של המטבע הזר לעומת השקל עשויות להביא לשינויים משמעותיים ברווחיות הקבוצה.

בנוסף, שינויים במטבע זר עשויים להביא לגידול או קיטון בהוצאות המימון של הקבוצה הנובעות מהלוואות או התחייבויות במטבע זר שיש לקבוצה כלפי תאגידים בנקאיים ו/או ספקים. בשנת 2022 נחלש השקל ביחס לדולר ארה"ב בכ-13.2%, וכן בכ-6.6% ביחס לאירו. לעומת זאת, ביחס ליין היפני השקל התחזק באופן מתון בכ-1.3% בלבד.[8] נכון למועד אישור הדוח, ובהשוואה לשערי המטבעות בסוף שנת 2022 השקל נחלש ביחס לדולר ארה"ב בכ-1.1%, בכ-2.1% ביחס לאירו ובכ-1.4% ביחס ליין היפני.[9] לקבוצה התקשרויות בעסקאות הגנה מסוג אופציות וחוזים עתידיים על מנת לגדר כלכלית חלק מהחשיפה הנובעת משינויים בשערי החליפין של המטבע הזר בתחום ייבוא הרכב ותחום ייבוא החלפים (ראו ביאור 20ב לדוחות הכספיים). נכון ליום 31 בדצמבר 2022, היקף עסקאות ההגנה שבהן התקשרה הקבוצה היה זניח ביחס לחשיפה כאמור. לפרטים נוספים אודות חשיפת הקבוצה לתנודות בשערי מטבע בתחומי ייבוא הרכב והחלפים ובתחום האנרגיה ראו סעיפים 4.1.20.א, 4.1.20.ב ו-4.5.29א בהתאמה.

3.3. <u>שינויים במדד המחירים לצרכן, מדדים נוספים ובשערי הריבית</u>

לקבוצה הלוואות בריבית משתנה, הלוואות צמודות מדד, וכן יתרות לקוחות וחייבים הנושאות ריבית. כתוצאה מכך, חשופה הקבוצה לשינויים בשערי הריביות הבנקאיות ובמדד המחירים לצרכן. נכון למועד אישור דוח זה, כמחצית הלוואות הקבוצה מתאגידים בנקאיים ומאחרים נושאות ריבית משתנה והשפעת השינויים בשיעורי הריבית על ההלוואות הנושאות ריבית משתנה מסתכמת לעת עתה לסכומים לא מהותיים. יתרת הלוואות הקבוצה נושאות ריבית קבועה. כאמור, בשנת 2022 בנק ישראל ובנקים מרכזיים נוספים החליטו להעלות את הריבית, ככל ושיעורי הריבית ימשיכו לעלות בשיעורים משמעותיים לאורך זמן, עלולה להיות לכך השפעה לרעה על תוצאות הקבוצה. לפרטים אודות מימון אשר נטלה הקבוצה לרכישת חלק מתחומי פעילותה וכן לפעילויותיה השוטפות השונות ראו סעיף 5.6 להלן.

כמו כן, בתחומי איכות הסביבה וההתפלה מרבית ההכנסות של הקבוצה נובעות מהתקשרויות עם רשויות מקומיות או גופים ממשלתיים בהסכמים צמודים למדד המחירים לצרכן ו/או מדדים רלוונטיים אחרים.

3.4. <u>מדיניות ממשלת ישראל החדשה</u>

בחודש דצמבר 2022 הוקמה בישראל ממשלה חדשה, אשר מקדמת במועד אישור הדוח שינויים משמעותיים במערכת המשפט אשר מעוררים מחלוקת בציבור ובקרב גופים ומומחים כלכליים ומשפטיים בישראל ובעולם. נכון למועד אישור הדוח לא ניתן להעריך אלו שינויים ורפורמות שמקדמת הממשלה יאושרו ומה תהיינה השלכותיהם על מצב המשק בכלל ועל השווקים בהם פועלת הקבוצה בפרט, ובכלל זאת על דירוג האשראי של ישראל, שיעור הריבית, האינפלציה במשק ושערי מטבעות הייבוא.

---

[8] הנתונים הינם בהתאם לשערי המטבע היציגים נכון ליום 30 בדצמבר 2022 (ה-31 בדצמבר 2022 היה יום שבת) ביחס לשערי המטבע היציגים נכון ליום 31 בדצמבר 2021, כפי שפורסמו על ידי בנק ישראל ראו בכתובת: http://www.boi.org.il/he/Markets/ExchangeRates/Pages/Default.aspx.

[9] הנתונים הינם בהתאם לשערי המטבע היציגים נכון ליום 28 במרץ 2023 ביחס לשערי המטבע היציגים נכון ליום 31 בדצמבר 2022, כפי שפורסמו על ידי בנק ישראל ראו בכתובת: http://www.boi.org.il/he/Markets/ExchangeRates/Pages/Default.aspx.

3.5. <u>מצב מדיני בטחוני בישראל</u>

למצב הביטחוני והמדיני השפעה על תחומי הפעילות של הקבוצה, בדגש על פגיעה במתקנים בתחומי המים והאנרגיה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 4.3.29.ג ו-1.1.1.ב להלן.

3.6. <u>הגברת התחרותיות במשק ושינויים ברגולציה</u>

תחומי הפעילות של החברה מאופיינים ברגולציה רבה, והחמרת דרישות רגולטוריות עשויה להשפיע על פעילות הקבוצה ותוצאותיה. בנוסף, הגברת התחרותיות במשק ובפרט בתחומי הפעילות בהם הקבוצה פועלת עשויה להשפיע אף היא על פעילות הקבוצה ותוצאותיה. לפרטים אודות התחרות והרגולציה החלה בכל אחד מתחומי הפעילות של הקבוצה ראו להלן בפרק תיאור תחומי הפעילות של הקבוצה.

3.7. <u>איכות הסביבה</u>

תחומי הפעילות השונים של הקבוצה כפופים לרגולציה בתחומי איכות הסביבה הכוללת תקנים ונהלים שעיקרם שמירה על איכות הסביבה. לפרטים אודות הדרישות הרגולטוריות בתחומי איכות הסביבה החלות בכל אחד מתחומי הפעילות של הקבוצה ראו להלן בפרק תיאור תחומי הפעילות של הקבוצה.

3.8. <u>משבר הקורונה</u>

בהמשך לאמור בסעיף 3.1 בדוח התקופתי לשנת 2021 שפרסמה החברה ביום 30 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-032613) אשר המידע המופיע בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה (להלן: "**הדוח התקופתי 2021**"), השפעת משבר הקורונה על הפעילות המישקית הלכה ופחתה גם במהלך שנת 2022.

עם זאת, בעקבות משבר הקורונה, יצרניות הרכב העולמיות (לרבות היצרניות עמן פועלת החברה) התמודדו עם בעיות ייצור במפעלים אשר נבעו בעיקר ממחסור בשבבים. מחסור זה האריך את זמן אספקת הרכבים והשפיע על כמות כלי הרכב אשר יכלה הקבוצה למכור. נכון למועד אישור הדוח, מחסור השבבים אצל יצרניות הרכב עמן פועלת הקבוצה התמתן, ובהתאם כמות ומגוון כלי הרכב במלאי הקבוצה גדלו לעומת אותה התקופה אשתקד. עם זאת, כמות ומגוון כלי הרכב במלאי הקבוצה עדיין נמוכים ביחס לכמות ומגוון כלי הרכב המוחזקים על ידה בדרך כלל, אך, יודגש שגם ללחימה באוקראינה ישנה השפעה על נתונים אלו, והכל כפי שיפורט בסעיף 3.9 להלן.

בנוסף, למשבר הקורונה הייתה השפעה גם על פעילות הספקת החלפים, וזאת בשל התייקרות בעלות המשלוחים בתעבורה ימית אשר גרמה לפגיעה מסוימת ברווחית מגזר זה, וכן בשל קשיים באספקה עקב בעיות בשרשרת האספקה העולמית והשילוח. להערכת החברה, במהלך 2023 לא צפויים להיות עיכובים חריגים בהספקת החלפים לאור משבר הקורונה.

יצוין, כי עד כה למשבר הקורונה אין השפעה מהותית על פעילות החברה בתחום איכות הסביבה, התפלת המים ותחום האנרגיה.

לפרטים אודות השפעת משבר הקורונה על תחום הקרטון, לרבות מגמת עליית מחירי ההובלה הימית, ראו סעיף 4.6.3.ב להלן.

להערכת החברה, בעת הנוכחית איתנותה הפיננסית הבאה לידי ביטוי, בין היתר, ביתרות המזומנים, נזילות וכן בתזרים המזומנים החיובי מפעילות שוטפת תאפשר לה לצמצם השפעה עתידית של משבר הקורונה, ככל שתהיה השפעה כזו, ולעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות.

אזהרת מידע צופה פני עתיד – הערכות הקבוצה המפורטות לעיל בקשר עם השלכות משבר הקורונה על המשק המקומי והגלובלי, על ענף הרכב ועל פעילותה העסקית של הקבוצה, והשפעתם על גורמי הסיכון, המפורטים בסעיף 4.1.205.12 להלן, אליהם חשופה פעילות הקבוצה, מהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על פרסומים בארץ ובעולם ביחס להשלכות התפשטות נגיף הקורונה, וכן על הערכות הקבוצה בדבר האמצעים העומדים ברשותה להתמודדות עם ההשפעות השונות של המשבר. הערכות אלו אינן ודאיות והן עשויות, כולן או חלקן, שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שהוערך על ידי הקבוצה, ואינן נמצאות בשליטת הקבוצה. כמו כן, לאור היות המשבר אירוע דינאמי ומתמשך, אין ביכולתה של החברה לעת הזו להעריך את מלוא ההשלכות של המשתנים המאקרו כלכליים בשנת 2023 על פעילותה העסקית של הקבוצה.

3.9. <u>המצב הביטחוני באוקראינה</u>

ביום 24 בפברואר 2022 פתחה רוסיה במתקפה צבאית כנגד אוקראינה (להלן: "**הלחימה באוקראינה**"). רוסיה ואוקראינה הן בין הספקיות הגדולות בעולם של כמה מחומרי הגלם אשר חיוניים לייצור רכב. לפיכך, לאור הלחימה באוקראינה והסנקציות העולמיות שמדינות העולם הטילו על רוסיה, קיימים שיבושים בפעילות של ספקיות משנה של תעשיית הרכב אשר ממקומות באוקראינה ורוסיה. שיבושים אלו משפיעים, בין היתר, על ייצור הרכבים במפעלי יצרניות הרכב של הקבוצה. כשל מרכזי בשרשרת האספקה נעוץ במחסור ברתמות חוטים (wire harness), אשר הינו רכיב הכרחי בייצור כלי רכב. אוקראינה הינה ספקית רתמות החוטים העיקרית ליצרניות באירופה ובעקבות הלחימה ישנם עיכובים גדולים בייצוא רכיב זה.

אותם חומרי גלם ורכיבים שלא יגיעו ליצרנים באירופה גורמים להאטה נוספת בהליך הייצור של רכבים חדשים, זאת בנוסף לעיכובים בשל המחסור בשבבים כאמור בסעיף 3.8 לעיל.

על פי התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר בבנק ישראל מחודש ינואר 2023[10] (להלן: "**תחזית בנק ישראל לשנת 2023**"), סיום הלחימה בתקופת התחזית עשוי למתן את מחירי האנרגיה והסחורות, להאיץ את הפעילות, ולמתן את קצב האינפלציה ומנגד, החרפה אפשרית בלחימה עלולה להשפיע לרעה על מחירי האנרגיה, הסחורות והפעילות הכלכלית, בעיקר באירופה.

הקבוצה ממשיכה ותמשיך לעקוב באופן שוטף אחר התפתחויות והשפעת הלחימה באוקראינה על ענף ייצור הרכב וחלקי החילוף. כמו כן, הקבוצה בוחנת את ההשלכות על פעילותה. מדובר באירועים שעשויים להשפיע על הקבוצה אשר אינם בשליטתה, ותלויים בגורמים שונים כגון, המשך הלחימה באוקראינה, הפסקת אש או סיום הלחימה, החלטות של מדינות רלוונטיות בעולם, התמודדות יצרניות הרכב עם המחסורים והעיכובים. הקבוצה תמשיך ותבחן את התפתחות המשבר והשלכותיו ותעדכן במידת הצורך.

יצוין, כי עד כה ללחימה באוקראינה אין השפעה מהותית על פעילות החברה בתחום איכות הסביבה, התפלת המים ותחום האנרגיה.

אזהרת מידע צופה פני עתיד – הערכות הקבוצה המפורטות לעיל בקשר עם השלכות הלחימה באוקראינה על המשק המקומי והגלובלי, על ענף הרכב ועל פעילותה העסקית של הקבוצה, והשפעתם

[10] לפרטים נוספים ראו את התחזית המקרו כלכלית של חטיבת המחקר שפרסם בנק ישראל בינואר 2023, בכתובת: https://www.boi.org.il/50476.

על גורמי הסיכון, המפורטים בסעיף 5.12 להלן, אליהם חשופה פעילות הקבוצה, מהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על פרסומים בארץ ובעולם ביחס להשלכות הלחימה באוקראינה, היערכות יצרניות הרכב להתמודדות עם הלחימה באוקראינה, וכן על הערכות הקבוצה בדבר האמצעים העומדים ברשותה להתמודדות עם ההשפעות השונות של העיכובים בהספקת רכבים חדשים וחלפים. הערכות אלו אינן ודאיות והן עשויות, כולן או חלקן, שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שהוערך על ידי הקבוצה, ואינן נמצאות בשליטת הקבוצה.

ההתייחסות באשר להערכות הקבוצה בקשר עם התפתחויות בסביבה הכללית שבה היא פועלת והגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילותה, הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוססת על הערכות, ניתוחים ואומדנים של הקבוצה, פרסומים פומביים (אשר הקבוצה מסתמכת על האמור בהם), החלטות רגולטוריות וכן ניסיונה והיכרותה של הקבוצה את השווקים בהם היא פועלת. הסביבה הכללית המפורטת והחלטות ופרסומים הגורמים החיצוניים אינם בשליטתה של הקבוצה ואינם ודאיים, ולפיכך הערכות הקבוצה כאמור עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שהקבוצה צפתה, וזאת בין היתר כתוצאה משינויים רגולטוריים, שינויים בתנאי השווקים, גורמים שאינם בשליטת הקבוצה או מהתקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון הכרוכים בפעילותה, לרבות כמפורט בסעיפים 4.1.20, 4.2.18, 4.3.29, 4.4.26, 4.5.29, 4.6.23, 4.7.12, 4.8.11 ו-5.12 להלן.

4. <u>תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות</u>[11]

להלן יובא תיאור עסקי הקבוצה לגבי כל אחד מתחומי פעילותה בנפרד, למעט בעניינים הנוגעים לכלל תחומי הפעילות של הקבוצה, המתוארים יחדיו במסגרת סעיף 5 להלן.

4.1. <u>תחום יבוא ומכירת כלי רכב</u>

4.1.1. <u>מידע כללי</u>

החל משנת 1994 הקבוצה, באמצעות דלק מוטורס, הינה יבואנית ומשווקת של כלי רכב מתוצרת מאזדה בישראל, החל משנת 1999 הינה גם יבואנית ומשווקת של כלי רכב מתוצרת פורד ולינקולן בישראל והחל מסוף שנת 2011 הינה גם יבואנית ומשווקת של כלי רכב מתוצרת BMW ו-MINI. החל מחודש יוני 2017 דלק מוטורס מונתה ליבואנית משאיות FORD כחלק מהיותה יבואנית FORD בישראל. בעקבות זאת, נחתם הסכם עם חברת קומסקו בע"מ להקמת שותפות דלק מוטורס קומסקו משאיות - שותפות מוגבלת (להלן: "**דלק מוטורס קומסקו**"), המוחזקת על ידן בחלקים שווים.

---

[11] במסגרת סעיף 4 זה, נכללו נתונים שונים המבוססים על מחקרים או פרסומים ציבוריים שונים וכן נתונים והערכות המבוססים על סקרים, מחקרים או פרסומים כאמור. למיטב ידיעת החברה, המקורות האמורים הינם מהימנים ומקובלים לאיסוף מידע בתחומי הפעילות של הקבוצה. בנוסף, אלא אם נאמר במפורש אחרת, החברה לא ביקשה, ובכל מקרה לא קיבלה את הסכמת עורכי המחקרים והאתרים כאמור, לצורך הכללת מידע כאמור בדוח זה ומידע כאמור הינו מידע אשר מפורסם לציבור ולמיטב ידיעת החברה הינו מידע פומבי. בנוסף, החברה לא ערכה כל בדיקה בדבר דיוקם ועדכניותם של הנתונים המובאים בסקרים, בפרסומים ובמחקרים האמורים. לפיכך, החברה אינה אחראית לתוכן הסקרים, הפרסומים והמחקרים המצוינים בפרק זה להלן, וכן להערכות אשר צוין כי מתבססות על סקרים, פרסומים ומחקרים המצוינים (או שהובאו כמקור התבססות), ככל שהבסיס להערכות כאמור אינו נכון או מדויק.

בשנת 2022 הסתכמה כמות כלי הרכב שנמכרו על ידי הקבוצה ל-24,650 כלי רכב לעומת 21,939 כלי רכב בשנת 2021 ונתח השוק של החברה בשנת 2022 הינו כ-9% מסך כלל מסירות כלי הרכב בענף וכ-9.4% מסך מסירות כלי הרכב הפרטיים (לעומת 7% בשנת 2021).

א. <u>מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו</u>

שוק הרכב בישראל נבדל ממרבית שווקי הרכב בעולם עקב בידודו הגיאוגרפי (היעדר גבולות יבשה פתוחים לסחר חופשי בכלי רכב) ומכסי יבוא גבוהים השוררים בשוק זה. כמו כן, רמת המינוע בישראל נמוכה יחסית למדינות מערביות שונות, בין היתר בשל מחירם הגבוה יחסית של כלי הרכב (כאמור, הנובעת בעיקר בשל מיסוי גבוה), תשתית כבישים נחותה וצפיפות אוכלוסין גבוהה.

שוק הרכב בישראל כולל מספר רב, יחסית, של יבואני רכב (בהשוואה לענפים אחרים במשק) המייבאים כלי רכב המיוצרים במדינות שונות בעולם, כאשר מרבית יבואני הרכב מייבאים, כל אחד, כשניים עד שלושה מותגים.

התפתחות שוק הרכב בישראל מאופיינת בתנודות הנובעות, בין היתר, משינויים בסביבה המקרו-כלכלית במשק. להלן פירוט המאפיינים העיקריים של שוק הרכב, המשפיעים הן על פעילות הקבוצה והן על המתחרים בשוק זה: (א) **תלות גבוהה בספקים** – הצלחתם העסקית של יבואני הרכב תלויה במיצובם העסקי והפיננסי של יצרני כלי הרכב המיובאים על-ידם, בטיב קשריהם עם היבואן ובאסטרטגיית פעילותם של היצרנים בכל הקשור להשקת מוצרים חדשים, מיצוב המותג בעולם, מדיניות דגמים, תנאי סחר, מדיניות מחירים ותמיכה שיווקית; (ב) **שינויים בטעמי הצרכנים** – העדפת דגמים מסוימים על ידי הצרכנים על בסיס גודל הרכב, יתרונות טכנולוגיים, סוג ההנעה (דלקית, היברידית או חשמלית) שמירה על איכות הסביבה, דרגת חיסכון בדלק, רמת בטיחות, מחיר וסחירות בשוק המשני – ראו לעיל בסעיף 2.ד.4.1.1 להלן; (ג) **מיסים** – בארץ קיימים מיסי קנייה ומכס על יבוא מרבית כלי הרכב הפרטיים בשיעור מצטבר של כ-100% מסך עלות כלי הרכב. שיעור המס הנ"ל הינו מהגבוהים בעולם. לשיעור מס כאמור השפעה על כוח הקניה של לקוחות הקבוצה ולפיכך עשויה להיות לכך השפעה על מכירות הקבוצה בתחום הפעילות. לתיאור הרפורמה במס הקנייה החלה על כלי רכב פרטיים ראו סעיף 4.1.15.ב להלן; (ד) **מחירי הדלקים** – שינוי במחירי הדלקים עשוי להיות בעל השפעה על העדפות הצרכנים בטווח הארוך אשר עשויים להעדיף לרכוש סוגי כלי הרכב בהתאם לסוג הדלקים שנעשה בהם שימוש (סולר, גז או בנזין) ובהתאם לכך על ישפיע על היקף הרכישות של כלי הרכב; (ה) **רגולציה** – ענף הרכב בישראל מאופיין ברגולציה רבה והחמרת דרישות רגולטוריות לרבות דרישות תקינה, אשר עלולות להשפיע על תוצאות החברה. להרחבה – ראו להלן סעיף 4.1.17 להלן; (ו) **רמת התשתיות והצפיפות בכבישים** – ככל שיוסיפו כבישי מדינת ישראל להתאפיין ברמת צפיפות גבוהה, במיוחד באזורי ריכוז האוכלוסין, הדבר עלול להשפיע על היקף הרכישות של כלי רכב; (ז) **שינויים בשערי מט"ח וריבית וכן בסביבה הכלכלית במשק** – ראו לעיל בסעיף 3.3.

ב. <u>מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות</u>

לפרטים אודות מגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום יבוא כלי הרכב, ראו סעיף 4.1.17 להלן.

ג. <u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו</u>

1. <u>מגמות בשיעור כלי הרכב הנמכרים בישראל</u>

בשנים האחרונות חלה ירידה בצמיחת שוק הרכב הפרטי והמסחרי בישראל. בשנת 2019 נמסרו 253,938 כלי רכבי בשוק הרכב הפרטי והמסחרי בישראל וחלה ירידה לעומת שנת 2018 בשיעור של כ-5.1%. בשנת 2020 בה היו מספר סגרים עקב מגבלות משבר הקורונה, מספר מסירות הרכבים בשוק הפרטי והמסחרי עמד על 214,544 המהווה ירידה בשיעור של כ-15.5% לעומת שנת 2019.[12] לעומת זאת, בשנת 2021 כיוון שהעולם התחיל להתגבר על משבר הקורונה נרשמה צמיחה בשוק הרכב הפרטי והמסחרי בישראל, ובשנה זו מספר המסירות בשוק זה עמד על 289,291, המהווה עליה בשיעור של כ-34% לעומת 2020.[13] בשנת 2022 מגמת הירידה חזרה ובשנה זו נמסרו רק 268,145 כלי רכב בשוק הפרטי והמסחרי, המהווה ירידה בשיעור של כ-7.88% לעומת 2021.[14] גם בשוק הרכב הפרטי והמסחרי הגלובאלי הייתה בין השנים 2018-2020 ירידה במספר מסירות הרכבים, אם כי בשיעורים נמוכים יותר. בדומה לישראל, בשנת 2021 ניתן לראות צמיחה מחדש של התחום. כך למשל, בשנת 2021 נרשמה ירידה של פחות מ-1% במכירות רכבים פרטיים בבריטניה לעומת שנת 2020, ובארצות הברית נרשמה בשנת 2021 עלייה מתונה של כ-2.5% ובשוק הסיני בשנת 2021 הייתה עלייה של כ-3.1% במכירות בהשוואה לשנת 2020.[15]

מתחזית שוק הרכב לשנת 2030 שפרסם איגוד יבואני הרכב בישראל עולה כי הגידול באוכלוסייה ובתוצר בישראל עתיד להשפיע באופן משמעותי על הביקוש[16] לכלי רכב ויוביל, להערכת איגוד יבואני הרכב, לכך שבשנת 2030 מצבת כלי רכב הכוללת צפויה לעלות לכ-5.2 מיליוני כלי רכב (לעומת מצבת של כ-3.3 מיליוני כלי רכב בשנת 2017). שקלול נתוני הגידול הצפוי בשילוב קצב הגריטה הצפוי מוביל לתחזית צפויה של גידול במכירת כלי רכב חדשים שיעלה ל-453 אלפי כלי רכב בשנת 2030 (לעומת 213 אלפי כלי רכב בשנת 2017).[17]

להשפעות משבר הקורונה על היקף הספקת כלי הרכב בישראל ראו סעיף 3.8 לעיל.

יצוין, כי למדיניות ממשלת ישראל החדשה כמפורט בסעיף 3.4 לעיל, עשויה להיות השפעה על הביקוש לרכישת כלי רכב חדשים, בין היתר בשל היחלשות השקל וחוסר הוודאות המשקית.

---

[12] לפרטים ראו דוח רישוי פרטיות ומסחריות לחודש דצמבר 2020, בכתובת: https://www.car-importers.org.il/assets/files/24741612959376.pdf.

[13] לפרטים ראו דוח רישוי פרטיות ומסחריות לחודש דצמבר 2021, בכתובת: https://www.car-importers.org.il/assets/files/20201644405527.pdf.

[14] לפרטים ראו דוח רישוי פרטיות ומסחריות לחודש דצמבר 2022, בכתובת: https://www.car-importers.org.il/assets/files/50301672829508.pdf.

[15] נתונים אלה לקוחים מסקירות מסכמות לחודש דצמבר 2020 ולחודש ינואר 2021 שפרסם איגוד יבואני הרכב בישראל.

[16] יובהר, כי "ביקוש לכלי רכב" כמשמעו בפסקה זו, מתייחס לכלל הביקוש לכלי רכב וכולל בתוכו הן רכישת כלי רכב חדשים והן לעסקאות מכירת כלי רכב משומשים.

[17] הנתונים בפסקה זו מתייחסים לתחזית לשנת 2030 ולקוחים מתוך סקירת שוק הרכב לשנת 2030 שפירסם איגוד יבואני הרכב בישראל, הם אינם נבדקו ע"י החברה ומהווים **מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכת איגוד יבואני הרכב נכון למועד אישור הדוח ואשר עלול להשתנות, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה.** ניתן לצפות בסקירה בכתובת: https://www.car-importers.org.il/assets/files/63681654688960.pdf (להלן: "**איגוד יבואני הרכב לשנת 2030**").

2. <u>התפתחות ה"ליסינג הפרטי" ומכירת רכבי "אפס קילומטר"</u>:

התפתחותו של ה"ליסינג הפרטי", שהוא במהותו ליסינג מימוני למגזר הפרטי והעסקי, לצד קיום היצע של מימון זול יחסית, שהיה ניתן לקבל עד למחצית שנת 2022, ואיפשר ללקוחות פרטיים לרכוש רכב חדש באמצעות הון עצמי נמוך מאוד, לעיתים אפסי, אשר נתמך בסביבת ריבית נמוכה ובפריסה נוחה של תשלומים, השפיעו על שוק הרכב בישראל.

בנוסף, בשנים האחרונות מתפתח שוק של רכישת כלי רכב על ידי חברות ליסינג הנמכרים ללקוחות פרטיים כאשר בפועל כלי הרכב הינם עם "אפס קילומטר". חברות הליסינג (באמצעות ניצול כוח הקניה הגדול שלהן) מציעות בדרך זו לצרכנים מכוניות חדשות אך במחיר הנמוך ממחיר המחירון הרשמי של יבואניות הרכב.

3. <u>רמת המינוע</u>:

בשנים האחרונות עולה רמת המינוע בישראל של רכבי נוסעים,[18] בין היתר, כתוצאה מהעלייה הכוללת ברמת החיים, אולם רמת המינוע בישראל עדיין נמוכה ביחס לרמת המינוע במדינות המפותחות בעולם, והסתכמה נכון לשנת 2021 בכ-406 כלי רכב לכל 1,000 תושבים (לעומת 397 ו-394 כלי רכב לכל 1,000 תושבים בשנים 2020 ו-2019, בהתאמה).[19]

ד. <u>התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות בו</u>

1. <u>שינויים בהיקף הצריכה הפרטית</u>

שיעור האבטלה, שינוי בשכר הריאלי במשק ושיעור האינפלציה עשויים להשפיע על היקף הצריכה הפרטית. שינויים בצריכה הפרטית עשויים להשפיע על התוצאות העסקיות של הקבוצה הואיל ושינויים כאמור משפיעים באופן ישיר על כוח הקניה של כלי רכב חדשים בישראל.

2. <u>שינויים בהעדפות הצרכנים</u>

בשנים האחרונות ניכרת מגמת מעבר לכלי רכב בעלי רמות זיהום נמוכות (דרגות 2-6 ב"ציון הירוק", המחושב לכל דגם רכב על פי נתוני הפליטות שלו ב-5 סוגי מזהמים) ונרשם צמצום משמעותי ביבוא של כלי רכב בעלי דרגת זיהום גבוהה. על פי סקירה של ענף הרכב לשנת 2019-2020 שביצעה רשות המיסים בישראל,[20] בשנים 2019 ו-2020 ובמחצית הראשונה של 2021, המשיכה מגמת העלייה החדה ביבוא כלי רכב חשמליים, היברידיים ורכבי "פלאג-אין" הנטענים מרשת החשמל (להלן ביחד בסעיף זה: "**הרכבים המחושמלים**"), כך ששיעור הרכבים המחושמלים מסך כלי הרכב ביבוא סדיר שנרשמו לתנועה עלה על 27% במחצית הראשונה של 2021. בשנת 2022 הרכבים

---

[18] לרבות כלי רכב פרטיים, מוניות ואוטובוסים זעירים המיועדים להסיע עד 9 אנשים (כולל נהג).

[19] הנתונים מובאים מדוח הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. ניתן לצפות בנוסח המלא של הדוח בכתובת: https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2022/111/27_22_111b.pdf.

[20] הנתונים מובאים מדוח "מיסוי ונתונים נבחרים על ענף הרכב בישראל לשנים 2019-2020" שפרסמה רשות המיסים. ניתן לצפות בנוסח המלא של הדוח בכתובת: https://www.gov.il/BlobFolder/reports/tax-reviewvehicle/he/Publications_VehicleReview_vehicle2019_2020.pdf. (להלן: "**דוח רשות המיסים לשנת 2019-2020**").

המחושמלים היוו כ-34% משוק הרכב בישראל. יצוין, כי הרכישות של רכב חשמלי עלו בשיעור משמעותי ביותר במהלך השנים 2020 עד 2022, כך שמשיעור זניח של עשיריות אחוז עלה שיעור הרכבים החשמליים בשוק הרכב בישראל עד לכ-10.3%.[21] בתחום הרכב החשמלי שיעור מס הקניה הועלה בשנת 2023 לשיעור של 20%. במקביל להתחזקות ביבוא כלי רכב היברידיים וחשמליים, העלייה שהייתה בשנים האחרונות בדרישה לכלי רכב קטנים, חסכוניים וזולים (אשר נבעה, בין היתר, בשל צריכת הדלק הנמוכה שלהם ומחירם הנמוך שהושפע מרפורמת המיסוי הירוק), נבלמה החל משנת 2019 (בשנת 2022 שיעור הרכבים הקטנים מתוך סך כל מכירות הרכבים היווה 18.5%). בנוסף, ממשיכה מגמת העלייה ברכישת רכבי ה-SUV (ג'יפונים), אשר היוו כ-7% משוק הרכב הישראלי בשנת 2010 בעוד שבשנת 2022 היוו כ-57% משוק הרכב הישראלי.[22]

יצוין כי למרות מגוון הדגמים שמשווקת הקבוצה (לרבות בדרגות זיהום נמוכות), אין בדגמים המשווקים על ידה כלי רכב מסוג היברידי או כלי רכב זולים (יחסית) מסוג פלאג-אין או חשמליים.

במקביל, בשנים האחרונות ממשיכה גם מגמת העדפה לרכבי פנאי-שטח על חשבון המכוניות "המשפחתיות" שניתחן ממשיך להצטמצם, כאשר בשנת 2022 חלקן של המכוניות המשפחתיות עמד על פחות מ-13.08% מהרכבים הנמסרים בעוד שחלקם של רכבי פנאי-שטח עמד על כ-52.6% מהרכבים הנמסרים.[23] לפרטים אודות פרויקטים לעידוד השימוש בתחבורה ציבורית העשויים להשפיע על דרישת הצרכנים לרכבים פרטיים, ראו סעיף 1.4.1.ט להלן.

3. <u>מגמה להקטנת הנזק הסביבתי הנגרם משימוש בכלי רכב</u>

בשנים האחרונות, כחלק מהמגמה הכלל עולמית להקטנת הנזק הסביבתי, חלה גם מגמה שמטרתה הקטנת הנזק הסביבתי הנגרם כתוצאה משימוש בכלי רכב. כחלק ממגמה זו, משקיעה תעשיית הרכב העולמית בהגדלת מקורות ההנעה האלטרנטיביים, החל במכוניות היברידיות וכלה במכוניות מונעות בגז או בחשמל. בדומה, נרתמו ממשלות ברחבי העולם למאמץ הסביבתי בדרך של הפעלת כלים רגולטוריים לעידוד פיתוח, ייצור ורכישה של כלי רכב שנזקיהם הסביבתיים פחותים. לפרטים נוספים, לרבות פרטים אודות מסמך "יעדי משק האנרגיה לשנת 2030", ראו סעיף 1.4.1.ה.2 להלן.

4. <u>כלי רכב אוטונומיים</u>

---

[21] הנתונים מובאים מתוך אתר "auto" בקישור: https://www.auto.co.il/article/135747-local-news.

[22] הנתונים נלקחו מאתר "icar", ראו בקישור:
https://www.icar.co.il/%D7%97%D7%93%D7%A9%D7%95%D7%AA_%D7%A8%D7%9B%D7%91/%D7%94%D7%93%D7%92%D7%9E%D7%99%D7%9D_%D7%94%D7%A0%D7%9E%D7%9B%D7%A8%D7%99%D7%9D_%D7%91%D7%99%D7%95%D7%AA%D7%A8_%D7%91-2022/.

[23] הנתונים נלקחו מאתר "icar", ראו בקישור:
https://www.icar.co.il/%D7%97%D7%93%D7%A9%D7%95%D7%AA_%D7%A8%D7%9B%D7%91/%D7%94%D7%93%D7%92%D7%9E%D7%99%D7%9D_%D7%94%D7%A0%D7%9E%D7%9B%D7%A8%D7%99%D7%9D_%D7%91%D7%99%D7%95%D7%AA%D7%A8_%D7%91-2022/.

לפרטים אודות פיתוחים של רכבים אוטונומיים הפועלים ללא התערבות נהג אנושי, ראו בסעיף 4.1.1.ה להלן.

5. <u>איחוד פעילויות ומיזוגים ורכישות</u>

מגמה של איחוד פעילויות ומיזוגים ורכישות בעולם בענף הרכב וכן שיתופי פעולה שקיימים בין יצרניות הרכב עלולה להוביל לאיחודי מותגים, לביטול או אי חידוש הסכמי זיכיונות ולאיחוד יבוא המותגים לישראל תחת יבואן אחד בישראל.

6. <u>שינויים בכמות כלי הרכב הפרטיים בישראל</u>

בשנת 2021 חל גידול של כ-4.1% במספר כלי הרכב הפרטיים בישראל לעומת שנת 2020, כלומר חל גידול בצמיחה לעומת מגמת הירידה בקצב הגידול שהייתה בשנים האחרונות (2.9% בשנת 2020 ו-3.6% בשנת 2019), כאשר שיעור הרכבים הפרטיים בשנה זו מתוך סך כלי הרכב המנועיים בישראל עמד על כ-86.2% (מתוכם כ-88.7% בבעלות פרטית, לעומת 88.5% בשנת 2020).[24] הריבית הנמוכה שהייתה במשק עד לשנת 2022 וכן התפתחות ה"ליסינג הפרטי" כמפורט בסעיף 2.ג.4.1.1 לעיל, תרמו להערכת החברה, לעלייה מתונה בהיקף המכירות ללקוחות פרטיים בשנים הקודמות. לפיכך, להערכת החברה, עליית הריבית במהלך שנת 2022 עשויה להשפיע לרעה על הביקוש לרכב במשקי הבית הפרטיים ולהביא להאטה בצמיחה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 3.1 ו-3.3 לעיל.

יצוין כי בשנת 2021, שבה הוסרו רוב מגבלות הקורונה, הסתכמה הנסועה ב-64 מיליארד ק"מ, עלייה של 16.1% לעומת שנת 2020 (שבה פרץ משבר הקורונה). לעומת זאת, בהשוואה לשנת 2019 (לפני משבר הקורונה), סך הנסועה בשנת 2021 עלתה ב-1.3% בלבד. הנסועה השנתית הממוצעת של כלי רכב פרטיים עלתה בשנת 2021 ב-13.4% לעומת שנת 2020 (כ-15.3 אלף ק"מ בשנת 2021), אך היא לא חזרה לרמה שלפני משבר הקורונה, בשנת 2019 נסע רכב פרטי בממוצע 16.2 אלף ק"מ. הנסועה השנתית הממוצעת של אוטובוסים חזרה בשנת 2021 לממוצע של 2021 עם ירידה בשיעור של רק 0.3% לעומת 2019 (לעומת עלייה של 20.9% לעומת 2020). הנסועה השנתית הממוצעת של מוניות עלה ב-20.1% לעומת שנת 2020, אך לעומת שנת 2019 ישנה ירידה של 8.2%. בבדיקת השינויים שחלו מאז שנת 2000, נמצא כי הצפיפות בכבישים ממשיכה לגדול (קצב הגידול בנסועה השנתית ובמצבת כלי הרכב גדולים מקצב הגידול באורך הכבישים ובשטחם). בשנים 2000 עד 2021, הנסועה השנתית גדלה ב-75% ומצבת כלי הרכב גדלה פי 2.1. לעומת זאת באותה התקופה, שטח הכבישים גדל בכ-58%, ואורך הכבישים גדל בכ-24%.[25]

---

[24] מתוך אתר הלמ"ס, "כלי רכב מנועיים בישראל 2021", ראו בכתובת: https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2022/111/27_22_111b.pdf.

[25] מתוך אתר הלמ"ס, "נסועה בשנת 2021" ראו בכתובת: https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2022/347/27_22_347b.pdf.

7. <u>יבוא מקביל/זעיר/אישי</u>

יבוא מקביל, זעיר או אישי הוא יבוא של דגמי רכבים מסוימים שלא באמצעות היבואן הישיר, יבוא זה קיים בישראל כבר מספר שנים וצובר תאוצה עם השנים. בחודש אפריל 2021 נכנס לתוקף תיקון לתקנות רישוי שירותים ומקצועות בענף הרכב (יבוא רכב ושיווקו וסחר ברכב), התשע"ז-2016, הכולל מספר שינויים בדרישת ההון העצמי והוכחתו הנדרשות מייבואן של רכבים בישראל. שינויים אלו מקלים עוד יותר על תחום היבוא המקביל/זעיר של רכבים בישראל וכתוצאה מכך מספר היבואנים המקבילים והזעירים עלה בהתמדה. כמו כן, בשנים האחרונות קיימת עליה ביבוא אישי של כלי רכב, המתרכז בעיקר ברכבי יוקרה ורכבים מיוחדים, בדגש על עליה בהיקפי כלי הרכב ההיברידיים הנטענים (פלאג-אין). עם זאת, שנת 2020 משקפת ירידה קלה במספר הרכבים שיובאו ביבוא אישי לעומת שנת 2019 (כ-1,220 לעומת 1,854 רכבים, בהתאמה).[26]

ה. <u>שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות</u>[27]

1. <u>כלי רכב אוטונומיים</u>

כלי רכב אוטונומיים הם כלי רכב הנעים בדרך באופן עצמאי ללא צורך בהתערבות אנושית במכלול פעולות הניהוג של הרכב. כדי שכלי רכב יוכל לנוע ללא מעורבות נהג אנושי, המערכות של כלי הרכב צריכות לחוש את הסביבה בה הרכב נע, לדעת לפענח או "להבין" את המצב ולהגיב בהתאם. ההגדרה המקובלת בתחום מתייחסת לרמות שונות של אוטונומיות בכלי הרכב.

בינואר 2017 נתקבלה החלטת ממשלה מס' 2316 בנושא "תכנית לאומית לתחבורה חכמה"[28] שמטרתה לעודד מחקר ופיתוח, יזמות ותעשייה בתחום התחבורה החכמה בישראל ולהביא למיצוי התועלות הכלכליות החברתיות הגלומות בטכנולוגיות בתחום וכן אושר תקציב של 250 מיליוני ש"ח לשנים 2017-2021 אשר חולק בין משרדי הממשלה הרלוונטיים למימוש מטרות התוכנית. התכנית הלאומית כללה שישה סעיפים מרכזיים: הקמת מרכז ניסויים, הנגשת מאגרי מידע, מיפוי כבישי ישראל ברזולוציה גבוהה, הקמת מרכז מחקר, עידוד פיילוטים להטמעת פתרונות חדשניים, וקידום רגולציה תומכת ומאפשרת. לפי פרסום מנהלת תחבורה חכמה במשרד ראש הממשלה מיום 5 באפריל 2021, הצעדים יושמו במלואם בשיתוף פעולה של המנהלת עם גופים שונים בממשלת ישראל.[29]

הוחלט במשרד התחבורה למנות את חברת נתיבי איילון להוביל את הקמת מרכז הניסויים. לצורך כך, אותרו קטעי כביש שטרם נפתחו לציבור וכן אתר קבע. בדרך זו, מעודדת המדינה את החברות הפרטיות לקיים ניסויים בתחום התחבורה החכמה.

---

[26] נתונים אלה נלקחו מ"מדוח רשות המיסים לשנת 2019-2020", ראו קישור בהערת שוליים 20 לעיל.

[27] נתונים אלה נלקחו, בין היתר, מדוח הוועדה הציבורית להגברת התחרותיות בענף הרכב (פברואר 2012).

[28] ראו החלטה מספר 2316 של הממשלה בנושא "תכנית לאומית לתחבורה חכמה", מיום 22 בינואר 2017: https://www.gov.il/he/departments/policies/2017_des2316.

[29] ראו בכתובת: https://www.gov.il/he/departments/general/sm_np.

בדצמבר 2020 הוקם מרכז הניסויים הלאומי לתחבורה חכמה (אתר הקבע) באזור התעשייה הצפוני של העיר אשדוד.[30]

בשנים האחרונות עוסקות חברות רבות בעולם ובישראל בפרט, בפיתוח טכנולוגיות לרכבים אוטונומיים). יש לציין כי נכון למועד דוח זה, נסיעה ברכב אוטונומי במצב נהיגה עצמית מוחלטת אינה מותרת בישראל ולכן במכוניות טסלה אשר שווקו בישראל החל משנת 2021 לא אושרה נהיגה אוטונומית.

כיום פועלות בישראל מספר חברות אשר מבצעות ניסויים בהיקף מוגבל ברכב אוטונומי, ובהן מובלאיי, ג'נרל מוטורס ויאנגו.[31]

באפריל 2022 נכנס לתוקף החוק לתיקון פקודת התעבורה (מס' 129) (רכב עצמאי ורכב בעל עצמאות מותנית), התשפ"א-2021, אשר מאפשר פיקוח ופיתוח מכוניות עצמאיות בישראל.

כמו כן, ביום 6 בנובמבר 2022 פרסם משרד התחבורה הודעת דוברות לפיה, ארבע קבוצות מפעילי תחבורה ציבורית יבצעו ניסויים בהפעלת אוטובוסים אוטונומיים בישראל. תוכניות הניסוי צפויות להימשך כשנתיים, כאשר עם השלמת התוכניות צפויים מפעילי התחבורה הציבורית להפעיל את קווי השירות האוטונומיים באופן מסחרי. בהדגמות שיבוצעו יושקעו כ-61 מיליוני ש"ח, כמחציתם מתקציב המדינה.[32]

להתפתחויות טכנולוגיות אלה, לכשתגענה לבשלות מסחרית, עשויה להיות בעתיד השפעה על התוצאות העסקיות של הקבוצה כאשר מידת ההשפעה, אם בכלל, תלויה ברמת הפיתוח, היישומים של הטכנולוגיה, אטרקטיביות הדגמים שייוצרו על ידי יצרניות הרכב עימם קשורה החברה בהסכמים, שינויים רגולטוריים שיאפשרו שיווק של מכוניות אוטונומיות בישראל, מחירי הדגמים ובטעם הציבור הישראלי.

2. <u>מעבר לתחבורה בהנעה חלופית (חשמל וגז טבעי)</u>

מדיניותו המוצהרת של משרד התחבורה הינה עידוד שימוש בטכנולוגיות הנעה חלופיות במטרה לצמצם את זיהום האוויר ואת צריכת הדלק של כלי הרכב. עם זאת קיימים עדיין פערים המונעים את חדירת כלי הרכב החשמליים באופן מסיבי, בעיקר בנושא פריסת עמדות טעינה וטווח הנסיעה. על כן, מפרסם משרד האנרגיה מעת לעת, מכרזים להקמת עמדות טעינה לרכב חשמלי בפריסה ארצית. כמו כן, משרד האנרגיה הודיע באחרונה כי יתמוך בהקמת למעלה מ-1,500 נקודות טעינה בחניונים פרטיים הפתוחים לציבור הרחב בסך מענקים כולל של כ-5.8 מיליון ש"ח.[33]

בחודש מרץ 2019 פרסם משרד האנרגיה את מסמך "יעדי משק האנרגיה לשנת 2030"[34] בו צוין כי אחד מיעדי משרד האנרגיה הינו מעבר לתחבורה בהנעה חלופית בחשמל ובגז

---

[30] ראו הסבר על מרכז הניסויים באתר של נתיבי איילון בכתובת: https://www.ayalonhw.co.il/testing-center/.

[31] ראו פרסומים באתרים כלכליסט ודה-מרקר, https://www.calcalist.co.il/local/articles/0,7340,L-3841083,00.html ו-https://www.themarker.com/technation/.premium-1.9421347.

[32] ראו בכתובת: https://www.gov.il/he/departments/news/first-autonomous-bus.

[33] לפרטים ראו דוח התפתחויות מרכזיות בעולם הרכב לחודש דצמבר 2021, שפירסם איגוד יבואני הרכב בישראל, בכתובת: https://www.car-importers.org.il/assets/files/20201644405527.pdf.

[34] ראו בכתובת: https://www.gov.il/BlobFolder/reports/target_2030_final/he/energy_2030_final.pdf.

טבעי. על פי יעדי משרד האנרגיה, החל בשנת 2030 תיאסר כניסת כלי רכב מונעים בבנזין או בסולר לישראל.

כלי רכב היברידיים הם כלי רכב המשלבים מנוע דלק נוזלי (לרוב בנזין) עם מנוע חשמלי וכתוצאה מכך צורכים פחות דלק. בישראל הופיע הרכב ההיברידי לראשונה בשנת 2004, בשנה זו גם הוענקו לראשונה הטבות מס באמצעות מס קניה מופחת לרכב היברידי בעל נפח מנוע עד 3,000 סמ״ק. בחודש דצמבר 2010 אישר לראשונה משרד התחבורה יבוא של רכב היברידי המשלב מנוע דיזל עם מנוע חשמלי באופן המפחית משמעותית את פליטת גזי החממה (כגון CO_2) ואת תצרוכת הדלק של הרכב (עד למועד האמור כלי הרכב ההיברידיים ששווקו בישראל נעזרו במנועי בנזין לצד יחידת העזר החשמלית). על פי נתוני משרד התחבורה, בשנים האחרונות הייתה קיימת עליה משמעותית בכמות דגמי כלי הרכב ההיברידיים הרשומים בישראל ובכמות כלי הרכב ההיברידיים שנרשמו. אך, מגמה זו הולכת ופוחתת.

בשנת 2021 עמד מספר כלי הרכב ההיברידיים על 299,644 כלי רכב לעומת 223,666 בשנת 2020, שיעור עלייה משמעותי של כ-34%, מתוכם נרשם שיעור עלייה משמעותי במספר המוניות ההיברידיות שעמד על 4,315 בשנת 2021 לעומת 2,004 בשנת 2020. דגמים ההיברידיים הפכו לשיאני המכירות בשנת 2018 ובמחצית הראשונה של שנת 2019 וזאת בזכות שינוי בעמדת הציבור כלפי רכב היברידי, החיסכון בדלק, המורגש במיוחד בתנאי נסיעה בשעות העומס בהם יש פקקי תנועה והטבות המס. עם זאת, כאמור בסעיף 4.1.15.ב להלן, החל משנת 2020 החלה ירידה הדרגתית בהטבת המס המוחלת על רכבים בעלי טכנולוגית הנעה היברידית, רכבי פלאג-אין ורכבים חשמליים.[35] בנוסף, עקב ירידה בהיצע, בסוף הרבעון השלישי של 2022 ניתן לראות ירידה במכירות רכבים היברידיים, כאשר הם היוו רק כ-19% מכלל הרכבים החדשים, ירידה בשיעור של 1% מהתקופה המקבילה אשתקד (רכבי הבנזין לעומת זאת היוו כ-59% מכלל הרכבים החדשים).[36]

בחודש נובמבר 2022 פרסם האיחוד האירופי נוסח לתקנות הזיהום יורו 7, אשר צפויות להיכנס לתוקף ביולי 2025. התקן קובע, בין היתר, רמת זיהום מותרת זהה למנועי בנזין ודיזל. מבחינת היקף הזיהום, התקן החדש מתיר פליטה של 0.1 עד 0.3 גרם לקילומטר של פחמן דו־חמצני. תקן יורו 6, שתקף כיום, מתיר פליטת גרם אחד של פחמן חד־חמצני לקילומטר. כמו כן, על יצרני רכב שמייצרים מכוניות פלאג־אין הייבריד יחולו תקנות מחמירות שידרשו מן הסוללה להיות אפקטיבית לפרקי זמן ארוכים, כלומר להבטיח שהרכב יצויד בסוללה שבאמת תאפשר לו לנסוע במשך שנים רבות בכוח חשמל בלבד

[35] נתונים אלה נלקחו מ״דוח רשות המסים על ענף הרכב לשנת 2018״, בכתובת: https://www.gov.il/BlobFolder/reports/tax-reviewvehicle/he/Publications_VehicleReview_vehicle2018.pdf, ומנתוני הלמ״ס ״כלי רכב מנועיים בישראל בשנת 2020״ בכתובת: https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/pages

[36] לפרטים נוספים ראו ניתוח טרנדים בשוק ייבוא הרכב בישראל ברבעון השלישי לשנת 2022, מאתר איגוד יבואני הרכב, בכתובת: https://www.car-importers.org.il/Trend_en/3.

לפני שמנוע הבנזין ייכנס לפעולה.[37] נכון למועד אישור הדוח, החברה אינה יכולה לעמוד על השפעת כניסת תקן יורו 7, על פעילות החברה, אם בכלל.

יצוין כי בשל החמרת תקן פליטת המזהמים האירופאי (תקן WLTP חלף תקן NEDC), יצרניות רכב פועלות להעלאת מספר הרכבים בדרגות זיהום נמוכות, בדגש על רכבים בעלי טכנולוגיית הנעה חלופית, אשר הן משווקות באירופה, מהלך אשר גורם להפחתת ייצוא ושיווק דגמים אלו למדינות שונות, לרבות ישראל.[38]

יצוין כי הקבוצה משווקת מספר דגמי BMW מסוג כלי רכב היברידיים נטענים (פלאג-אין) וחשמליים. עם זאת, אין בדגמים שמשווקת הקבוצה כלי רכב היברידיים או כלי רכב קטנים וזולים בטכנולוגיות הנעה חלופיות.

כמו כן, בשנים האחרונות עוסקים גורמים בשוק הרכב וכן גורמים אחרים בפיתוח כלי רכב המונעים באמצעות חשמל בלבד. בחודש יוני 2010 אישר משרד התחבורה לראשונה ייבוא כלי רכב חשמליים לישראל (ברבעון הראשון של שנת 2021 החלה יצרנית הרכבים החשמליים "טסלה" את פעילותה בארץ לאחר שקיבלה ממשרד התחבורה רישיון ליבוא מסחרי של כלי רכב). במהלך שנת 2010 גיבש משרד התחבורה את דרישות התקינה ליבוא רכבים חשמליים לישראל ויזם את הקמתה של ועדה במכון התקנים הישראלי, במטרה לגבש תקנים למערכות אספקת אנרגיה המיועדות להטענת הרכב וכן לשרותיי תחזוקה של המכוניות.

בסוף שנת 2020 היו בשימוש כ-10 מיליוני רכבים חשמליים ברחבי העולם. שנת 2020 כולה התאפיינה בעלייה של 41% ברכישה של רכבים חשמליים חדשים, וזאת למרות התפרצות מגפת הקורונה ברחבי העולם שהובילה לירידה של 16% מסך הרכישה של רכבים חדשים. בישראל בשנת 2021 היו 16,251 כלי רכב חשמליים, פי 3.6 מאשר בשנת 2020. בסוף הרבעון השלישי של 2022 הביקוש לרכבים חשמליים בישראל עלה בכ-4% מאותה תקופה אשתקד, ובכ-6% מאותה תקופה בשנת 2020. בסוף שנת 2022 הרכבים המחושמלים היוו כ-34% ממכירות הרכב החדש בישראל.

נכון למועד אישור דוח זה, היקפי היבוא והשימוש בכלי רכב אלה נמצאים במגמת עליה מתמדת. יצוין כי יצרניות הרכב עימם החברה עובדת (מאזדה, פורד[39] ו-BMW) מפתחות רכבים חשמליים. נכון למועד אישור הדוח, מבין דגמי BMW המשווקים על ידי הקבוצה, הדגמים החשמליים הינם ה-ix, ix3, ix1, i4 וכן דגם המיני קופר SE. החברה בוחנת באופן שוטף אל מול יצרניות הרכב אלו מן הדגמים החדשים המושקים על ידן כדאיים ורלוונטיים לייבוא לשוק הישראלי. במהלך שנת 2022 החברה קיבלה מהיצרניות רכבים חשמליים בהיקפים נמוכים, ובמהלך 2023 היא צפויה להמשיך לקבל דגמים נוספים לפרטים נוספים ראו סעיף 5.11.1 להלן.

לאמור לעיל עשויה להיות השפעה בעתיד על התוצאות העסקיות של הקבוצה כאשר מידת ההשפעה, אם בכלל, תלויה בפיתוח מקורות הנעה אלטרנטיביים אמינים, לרבות

---

[37] לפרטים נוספים ראו פרסום באתר האיחוד האירופי בכתובת: https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/12313-European-vehicle-emissions-standards-Euro-7-for-cars-vans-lorries-and-buses_en.

[38] ראו בכתובת: https://www.wltpfacts.eu/what-is-wltp-how-will-it-work/.

[39] פורד הכריזה על תוכנית במסגרתה תשיק בשנים הקרובות דגמים בעלי הנעה אלטרנטיבית.

אצל יצרניות כלי הרכב המשווקים על ידי הקבוצה, ופיתוח תשתיות התומכות בהם בהיקפים גדולים.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכות החברה לעיל בדבר השינויים הטכנולוגיים אשר עשויים להתרחש, לרבות הפיתוחים הטכנולוגיים העתידיים בענף הרכב והשפעתם על פעילות החברה הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס על פרסומים פומביים של גופים שאינם קשורים לחברה וכן על ניסיונה המקצועי של החברה בענף הרכב. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או לא להתממש באופן מלא ואף להשתנות באופן מהותי בשל מכלול נסיבות שאינו תלוי בחברה.

ו. <u>גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם</u>

להערכת הקבוצה, קיימים מספר גורמים עיקריים שבהם תלויה הצלחת החברות הפועלות בתחום יבוא כלי רכב לישראל: (א) מיצובו של היצרן וכוחו בשוק העולמי, תמחור, תקציבי שיווק, דגמים חדישים ומיתוגם בקרב הצרכנים; (ב) טיב קשריהן עם היצרן, הנובעים, בין היתר, מהסכמי הסחר עם היצרן, מהנתח היחסי שמהוות רכישות היבואן מכלל המכירות של היצרן, והמאפשרים ליבואן להשיג מחירים תחרותיים, מגוון רחב של דגמים וכמויות העונים לביקושים בדגמים המבוקשים; (ג) תנאי הסחר בהם היבואן פועל ובעיקר שערי מטבעות החוץ בהם מייבא היבואן, וכן ביחס לשערי מטבעות של מתחרים; (ד) פיתוחים טכנולוגיים בתחום הרכבים בעלי טכנולוגיית ההנעה החלופית; (ה) יכולת שיווק גבוהה של היבואן; (ו) רמת השירות והמוניטין של היבואן; (ז) קשרי המסחר עם חברות הליסינג וחברות ההשכרה; (ח) רמת הסחירות הגבוהה של כלי הרכב בשוק המכוניות המשומשות; (ט) הרגולציה החלה על תחום היבוא והשיווק של כלי רכב; (י) יכולת הצרכנים להשיג מימון זול יחסית לצורך רכישת רכב.

ז. <u>שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות</u>

לפרטים אודות הספקים העיקריים של החברה בתחום הפעילות ראו סעיף 4.1.12 להלן.

ח. <u>מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות</u>

להערכת הקבוצה, חסמי הכניסה לתחום יבוא ישיר של כלי הרכב בישראל הינם גבוהים יחסית, וזאת, בין היתר, מהסיבות הבאות: (א) הקשר היציב (לרוב) בין היבואן ליצרן (ב) החוסן הכלכלי הגבוה הנדרש מיבואן כלי רכב; (ג) החשיבות הגדולה של רמת השירות הניתן על-ידי היבואן וניסיון העבר שלו עם לקוחותיו. לפרטים אודות חוק רישוי שירותים ומקצועות בענף הרכב, התשע"ו-2016 (להלן: "**חוק רישוי שירותים לרכב**" או "**החוק**") אשר נחקק תוך מטרה להפחית את חסמי הכניסה לתחום, ראו סעיף 4.1.17.א להלן.

חסמי היציאה מתחום יבוא כלי הרכב בישראל, אף הם גבוהים, יחסית, וזאת, בין היתר, מהסיבות הבאות: (א) צורך בקבלת אישור היצרן (ב) מציאת רוכש בעל איתנות פיננסית ובעל מערך שירות מתאים למתן שירות כנדרש.

ט. <u>תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם</u>

1. <u>תחבורה ציבורית ונסיעות שיתופיות</u>

נכון למועד אישור דוח זה, התחליף המרכזי לשימוש בכלי רכב פרטי הינו שימוש בתחבורה ציבורית. משרד התחבורה מקדם פרויקטים רבים לפיתוח תחבורה ציבורית בערים ובין הערים, על מנת להפחית את עומסי התנועה בכבישים ולצורך צמצום הפגיעה באיכות הסביבה, על ידי הפחתת כמות כלי הרכב בכבישי ישראל.

מבין הפרויקטים הרבים שמקדם משרד התחבורה בתחום התחבורה הציבורית, ניתן למנות את: פרויקט הנתיב המהיר בכניסה לתל-אביב יפו שנחנך בשנת 2011, וביצוע פרויקטים להקמת שני נתיבים מהירים נוספים לתל אביב מנתניה ומראשון לציון. טיוב האינטגרציה בין אוטובוסים לרכבות לצורך הפיכת השירות לאטרקטיבי יותר עבור ציבור הנוסעים; הרכבת הקלה בירושלים אשר נחנכה בשנת 2011 וכיום פועלים להרחבתה לשני קווים נוספים; קו הרכבת המהיר ירושלים – תל אביב, אשר החל לפעול באופן ישיר בדצמבר 2019 וקיצר את זמני הנסיעה ברכבת בין הערים לכארבעים דקות נסיעה; פרויקטים להרחבת רשת מסילות רכבת ישראל, הכוללים את הרחבת המסילות הדרומיות ומסילת השרון; פרויקט הרכבת הקלה בתל-אביב אשר 'הקו האדום' העתיד לחבר בין הערים פתח תקווה, בני ברק, רמת גן ותל אביב נמצא בשלבי ביצוע מתקדמים ולפי העדכונים האחרונים בתקשורת עתיד להיפתח במהלך החציון הראשון של שנת 2023,[40] כמו כן עבודות בניית 'הקו הסגול', שעתיד לעבור בציר מזרח-מערב (בצורה חצי טבעתית) נמצאות בעיצומן, ובסוף שנת 2022 התחילו העבודות להקמת 'הקו הירוק' שינוע בציר צפון-דרום (בין הרצליה לראשון לציון). נכון למועד אישור דוח זה, כל הקווים האלו צפויים להתחיל לפעול עד שנת 2027; פרויקטים להרחבת המטרונית בחיפה לנשר, טירת הכרמל ועכו; הקמת רכבת קלה מחיפה לנצרת; פרויקט הסבת רשת הרכבות בישראל מהנעה בדיזל להנעה חשמלית אשר צפוי לקצר את זמני הנסיעה; נתיבי תחבורה ציבורית בכבישים עירוניים ובין עירוניים.[41]

מסקירת איגוד יבואני הרכב לשנת 2030 עולה כי על אף שבעשור הקרוב היצע התחבורה הציבורית בישראל עתיד להכפיל את עצמו, מכיוון שצפויה עלייה בביקוש, עדיין רוב התחבורה בישראל תתבסס על כלי רכב פרטיים.[42]

בנוסף, בשנים האחרונות החל פיתוח של פתרונות תחבורה שיתופיים שמטרתם להפחית את השימוש בכלי רכב פרטיים על ידי חיבור בין נוסעים במסלולים דומים ותיאום נסיעות משותפות ביניהם, ובכך מאפשרים לחסוך בעלויות הכרוכות בשימוש ו/או החזקה בכלי רכב פרטי, לצמצם את פליטת המזהמים ולהפחית פקקים. בשנת 2019 נחנך הנתיב השיתופי "נתיב פלוס" אשר מגביל במקטעים קבועים בכביש החוף נסיעת רכבים בהם יש נוסע אחד בלבד במטרה לעודד נסיעה שיתופית והורדה במספר הרכבים העולים על הכביש בשעות העומס, מאז נחנכו עוד מקטעים ברחבי הכבישים הבין עירוניים בארץ, למשל בכביש 1 בין תל אביב לירושלים.

---

[40] ראו כתבה מאתר Ynet, בקישור: https://www.ynet.co.il/news/article/hkbhvjmjs.

[41] נתונים אלו נלקחו מפרסומי משרד התחבורה ופרסומים בתקשורת.

[42] התחזית מובאת מתוך סקירת איגוד יבואני הרכב לשנת 2030 ואינה נערכה או נבדקה על ידי החברה והיא מהווה מידע צופה עתיד.

כמו כן, במסגרת אישור התקציב לשנים 2021-2022 הוחלט להטיל מס גודש באזור גוש דן. המס היה אמור להיות מוטל על רכבים פרטיים אשר יכנסו לגוש דן לפי מנגנון גבייה בשעות העומס לפי אזורי תשלום. מס הגודש היה אמור להיכנס לתוקף בשנת 2025. נכון למועד אישור הדוח, עולה מפרסומים שונים כי הממשלה הנוכחית עשויה לפעול לביטול מס הגודש.[43]

כל אלו עלולים לצנן את הביקוש לשימוש בכלי רכב פרטי.

2. <u>רכישת כלי רכב משומשים</u>

לאור המחסור ברכבים חדשים בשל בעיות ההספקה כמפורט בסעיפים 3.8 ו-3.9 לעיל עלה הביקוש לרכבים משומשים וכתוצאה מכך מחיר הרכבים המשומשים עלה בהתאם.[44] שוק הרכבים המשומשים ניזון ממכירות רכב חדש, שכן מלאי המכוניות המשומשות תלוי בכמות האנשים שיכולים למכור את הרכב המשומש ולהחליפו לחדש. כמו כן, עליות הריבית הביאו לתנאי מימון לא נוחים לרכישת רכבים משומשים. על כן, לאור עליית המחירים, עליית הריבית ולאור כך שהמחסור ברכבים חדשים נמשך תקופה ממושכת הביקוש לרכבים משומשים התמתן במהלך שנת 2022. עם זאת, להערכת החברה, לאור עליות המחירים של הרכבים החדשים, הביקוש לרכבים משומשים עשוי לשוב לעלות, אך בצורה מתונה יותר מאשר אשתקד.

3. <u>רכבים קטנים וזולים ואמצעי תחבורה עירוניים</u>

שיעור מכירת המכוניות הקטנות מתוך סך כל מכירות הרכבים הלך ופחת לאורך השנים. בשנת 2022 שיעור זה עמד על כ-18.5%.[45] הירידה המשמעותית במכירות רכבים בעלי מנוע קטן נובעת, בין היתר מהגורמים להלן: עדכוני המס הירוק השפיעו על נוסחת מס הקנייה אשר גרמה לעליית מחירים של מכוניות בעלות נפח מנוע קטן. העלאת מחירי המכוניות הקטנות כאמור, השפיעה על העדפות הצרכנים לרכוש רכבים באמצעות ליסינג פרטי ולא ישירות מהיבואן; תנאי מימון נוחים אשר ניתנו לצרכנים אפשרו לקנות רכבים גדולים ויקרים יותר; יצרניות הרכב רואות בכלי הרכב הקטנים גורם מפריע לחדירת כלי הרכב החשמליים ולכן משקיעות פחות בפיתוחם כמו גם שינוי בדגמים המיוצרים אשר אינו מתאים לטעם הצרכן הישראלי; בנוסף, המחסור בשבבים והבעיות בשרשרת האספקה, כאמור בסעיפים 3.8 ו-3.9 לעיל, הביאו את יצרניות הרכב להעדיף לייצר כלי רכב גדולים אשר הינם רווחיים יותר. הירידה המשמעותית במכירות כלי רכב הקטנים בעלת השפעה סביבתית על צריכה רבה יותר של דלק, פחות מקומות חניה ותורמות גם לצפיפות בכבישים. על אף מגוון הדגמים הרחב של הקבוצה (לרבות בדרגות זיהום נמוכות), אין בדגמים המשווקים על ידה כלי רכב קטנים וזולים.

---

[43] לפרטים ראו דוח התפתחויות מרכזיות בעולם הרכב לחודש דצמבר 2021, שפירסם איגוד יבואני הרכב בישראל, בכתובת: https://www.car-importers.org.il/assets/files/20201644405527.pdf.

[44] לפרטים נוספים ראו דוח ענף הרכב שפרסם בנק לאומי במרץ 2022: https://www.leumi.co.il/static-files/10/LeumiHebrew/pdf_files/Rehechev_March%202022_Acc.pdf.

[45] הנתונים נלקחו מאתר "icar", ראו בקישור:
https://www.icar.co.il/%D7%97%D7%93%D7%A9%D7%95%D7%AA_%D7%A8%D7%9B%D7%91/%D7%94%D7%93%D7%92%D7%9E%D7%99%D7%9D_%D7%94%D7%A0%D7%9E%D7%9B%D7%A8%D7%99%D7%9D_%D7%91-2022_%D7%91%D7%99%D7%95%D7%AA%D7%A8/.

בשנים האחרונות, השימוש בכלי תחבורה עירוניים, המונעים בחשמל, לרבות אופניים וקורקינטים חשמליים, הולך וגובר. בשנת 2019 נכנסו לתוקף תקנות לרכיבה על כלים ממונעים (אופניים וקורקינטים המונעים על ידי חשמל), בניסיון להסדיר שימוש בטוח יותר ולהסדיר את פעילות חברות הקורקינטים השיתופיים. מעבר לאמצעי תחבורה זה עשוי, במקרים מסוימים, להוות תחליף לרכישת כלי רכב. עם זאת, אמצעי תחבורה אלו מהווים תחליף, בין היתר, לכלי רכב זולים וקטנים בהם נעשה שימוש בנסיעות עירוניות, ולכן הם מהווים תחרות קטנה בלבד לנתח השוק של הקבוצה.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכות החברה לעיל בדבר השפעת שינויים במוצרים התחליפים על פעילות החברה בכלל ועל הביקושים לרכבים חדשים בפרט הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס על ניסיונה המקצועי של החברה בענף הרכב. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או לא להתממש באופן מלא ואף להשתנות באופן מהותי בשל מכלול נסיבות שאינו תלוי בחברה.

י. <u>מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו</u>

לפרטים אודות התחרות בתחום יבוא ומכירת כלי רכב, ראו סעיף 4.1.7 ו-4.2.6 להלן.

4.1.2. **<u>מוצרים ושירותים</u>**

א. <u>יבוא, הפצה ומכירת כלי רכב</u>

הקבוצה, באמצעות דלק מוטורס, עוסקת ביבוא, הפצה ומכירה של מגוון רחב של כלי רכב פרטיים ומסחריים מתוצרת מאזדה, פורד ו-BMW/MINI, בהתאם להסכמי זיכיון עם יצרני כלי הרכב האמורים. לתיאור הסכמי הזיכיון ראו סעיף 4.1.18 להלן.

להלן התפלגות מכירות כלי רכב על-ידי החברה (ביחידות) בשנים 2022 ו-2021 לפי רבעונים ולפי חלוקה ליצרן:

שנת 2022:

יצרן	רבעון I	רבעון II	רבעון III	רבעון IV	סה"כ
מאזדה	5,571	5,153	4,598	3,500	**18,822**
BMW/MINI	1,602	1,208	795	277	**3,882**
פורד	932	376	484	154	**1,946**
סה"כ	**8,105**	**6,737**	**5,877**	**3,931**	**24,650**

שנת 2021:

יצרן	רבעון I	רבעון II	רבעון III	רבעון IV	סה"כ
מאזדה	5,542	4,024	4,232	1,402	**15,200**
BMW/MINI	1,706	1,028	932	340	**4,006**
פורד	993	853	680	207	**2,733**
סה"כ	**8,241**	**5,905**	**5,844**	**1,949**	**21,939**

בנוסף למפורט לעיל, בשנת 2022 נמסרו 391 אופנועים מתוצרת BMW (לעומת 431 אופנועים מתוצרת BMW שנמסרו בשנת 2021).

כלי הרכב שהקבוצה ייבאה, שיווקה והפיצה בשנת 2022 ממותגי מאזדה, פורד ו-BMW כוללים דגמים המיועדים לפלחי שוק שונים, שהעיקריים שבהם הינם: פלח הפנאי - שטח (פורד ברונקו, מאזדה CX30, מאזדה CX5, מאזדה CX3, פורד אקספלורר, פורד EDGE, פורד PUMA ו-BMW מדגמי X), פלח המשפחתיות (מאזדה 3, פורד פוקוס ו-BMW סדרה 1), פלח המנהלים (מאזדה 6, ו-BMW סדרה 3), פלח רכבים מסחריים (פורד Transit). פלח רכבי העבודה (פורד מדגמי F), פלח הקטנות (מאזדה 2 ו-MINI), פלח רכבי היוקרה (BMW מסדרות 5 ו-7)[46] ופלח רכבי היוקרה הספורטיביות (BMW מסדרות 2, 4, 6, 8, Z ומאזדה MX5). כמו כן, הקבוצה מייבאת אופנועים וקטנועים ממגוון דגמי BMW Motorrad.

כמו כן, לדלק מוטורס זיכיון לשיווק הפצה ומכירה של כלי רכב מתוצרת לינקולן בישראל. למועד הדוח, דלק מוטורס לא מוכרת כלי רכב מתוצרת זו. בנוסף, לדלק מוטורס קומסקו יש זיכיון לייבוא משאיות פורד. בשנת 2022 מכרה דלק מוטורס קומסקו 79 משאיות לעומת 77 בשנת 2021.

בשנת 2022 נתח השוק של דלק מוטורס היה כ-9% מסך כלל מסירות כלי הרכב בענף וכ-9% מסך מסירות כלי הרכב הפרטיים (לעומת כ-7% בשנת 2021).[47]

ב. **<u>מדיניות מתן אחריות</u>**

היצרנים מעניקים אחריות לכלי רכב חדשים בתנאים המפורטים בכתב האחריות שמצורף לכל כלי רכב. בחוברות האחריות המצורפות לרכבים פרטיים מתוצרת מאזדה ניתנת אחריות לתקופה של 24 חודשים ללא הגבלת ק"מ, בסופה, באם הרכב טרם הגיע ל-100,000 ק"מ, ממשיכה תקופת האחריות ל-12 חודשים נוספים או עד שהגיע הרכב ל-100,000 ק"מ, המוקדם מבניהם. בחוברות האחריות המצורפות לרכבים פרטיים מתוצרת פורד ניתנת אחריות לשלוש שנים או 100,000 ק"מ, לפי המוקדם מבניהם, לכל הדגמים,

בכתב האחריות המצורף לרכבי BMW ניתנת אחריות לשלוש שנים, ללא הגבלת ק"מ. כאמור בסעיף 4.1.18.ג להלן, BMW התחייבה בהסכם הזיכיון לספק אחריות על כלי הרכב מתוצרתה לשנתיים. יחד עם זאת, בין BMW לבין דלק מוטורס קיימות הבנות, לפיהן BMW תכסה את מרבית ההוצאות בגין האחריות גם לשנה השלישית. בהסכמים עם היצרנים התחייבה החברה לבצע או להביא לכך שמרכזי השירות יבצעו את שירותי האחריות כקבוע בספר האחריות הנ"ל. אחריות היצרן לאופנועי BMW הינה לשנתיים ללא הגבלת ק"מ. ביחס אופנועי BMW שנמסרו החל מיום 1 באוגוסט 2019 אחריות היצרן הינה ל-3 שנים ללא הגבלת ק"מ.

בהתאם לכתב אחריות היצרנים, החברה מבצעת את האחריות כאמור לעיל לכל כלי רכב שנמכר על-ידה. יצוין, כי למעט כמפורט לעיל, האחריות הינה ישירה ובלעדית של היצרן, אשר קובע באופן בלעדי את תנאיה כלפי הלקוח, בעוד החברה משמשת כנציגתו של היצרן

---

[46] המונח מכוניות יוקרה (Premium) מקובל בתעשיית הרכב ומאפיין מכוניות במחיר גבוה יחסית (מעל 300,000 ש"ח) וברמת גימור גבוהה.

[47] בהתבסס על נתוני משרד הרישוי.

בכל הקשור למתן שירות ללקוח בכלל, ומימוש האחריות לכלי הרכב בפרט, והחברה זכאית להחזר הוצאות מהיצרנים בגין הוצאותיה בקשר לביצוע שירותי האחריות, העומדות בתנאים האמורים בהסכמי הזיכיון. בהסכמים נקבעו הוראות בדבר האופן בו יחזירו היצרנים לחברה את הוצאותיה בגין ביצוע שירותי אחריות. בהסכמי מאזדה ופורד נקבע, בין היתר, כי החברה תדווח בתוך 60 ימים על כל תיקון שביצעה על-פי האחריות ותשמור את החלקים עד 30 ימים לאחר התשלום לפי הסכם פורד, ועד לתום הטיפול בתביעה לפי הסכם מאזדה. כמו כן, יצרניות מאזדה ופורד רשאיות לדרוש כי ישלחו אליהם את החלקים הפגומים שהוחלפו במסגרת תיקונים כאמור. בהסכם BMW נקבע, בין היתר, כי החברה תדווח ל-BMW בתוך ארבעה שבועות על כל תיקון שביצעה על פי האחריות וכן תשמור תיעוד של המסמכים הנוגעים לתיקון למשך ארבע שנים ממועד ביצוע התיקון. במהלך שנת הדוח לא היו מחלוקות מהותיות עם היצרנים בנוגע לטיפולי האחריות כאמור לעיל. לפרטים בדבר תיקונים שמבצעים מרכזי השירות במסגרת האחריות ראו סעיף 4.2.16.א להלן.

בנוסף, מעת לעת, יצרניות הרכב מאריכות את האחריות לרכיבים מסוימים הרלוונטיים לקבוצת רכבים מסוימת. הארכות אחריות אלו מפורסמות באתרי המותגים השונים באופן המאפשר לבעלי הרכבים לבדוק אם קיימת הארכת אחריות לרכיב זה או אחר שברכבם.

4.1.3. **<u>פילוח הכנסות ממוצרים</u>**

להלן נתונים בדבר התפלגות הכנסות החברה ממכירת דגמים אשר הכנסות החברה ממכירתם היוו 10% או יותר מהכנסות החברה בשנים 2022, 2021 ו-2020 (במיליוני ש"ח ובשיעור מסך הכנסות הקבוצה):

דגם	2022		2021		2020	
	מיליוני ש"ח	ב-%	מיליוני ש"ח	ב-%	מיליוני ש"ח	ב-%
מאזדה Cx5	673	13%	705	15%	462	14%

4.1.4. **<u>לקוחות</u>**

לקוחות הקבוצה בתחום יבוא כלי הרכב נחלקים לשני סוגים עיקריים: לקוחות פרטיים ו"לקוחות גדולים". לעניין זה "לקוח גדול" הינו חברת ליסינג, חברת השכרת רכב, מנהל הרכב הממשלתי וכן סוחרי רכב.

בשנת 2022 עמד שיעור המכירות ללקוחות פרטיים בתחום יבוא כלי הרכב מתוך סך הכנסות הקבוצה על כ-49% (לעומת כ-46% ו-45% בשנים 2021 ו-2020, בהתאמה) ושיעור המכירות ללקוחות גדולים בתחום יבוא כלי הרכב עמד על כ-34% מתוך סך הכנסות הקבוצה (לעומת כ-38% וכ-32% בשנים 2021 ו-2020, בהתאמה).

לאור הכמויות הגדולות הנרכשות על-ידי לקוחות גדולים, ניתנת ללקוחות אלה הנחת כמות ותנאי אשראי טובים יותר.

למידע נוסף בדבר לקוחות ראו ביאור 6 לדוחות הכספיים.
החברה מתקשרת עם לקוחותיה בהתקשרויות קצרות מועד (עובר לביצוע הזמנה).

4.1.5. **<u>שיווק והפצה</u>**

א. דלק מוטורס משווקת ומפיצה כלי רכב המיובאים על ידה מתוצרת מאזדה, פורד ו-BMW באמצעות 14 אולמות תצוגה המופעלים בידי הקבוצה, 8 אולמות המופעלים נכון למועד אישור הדוח על ידי סוכני מכירות עצמאיים ובדרך של מכירה ישירה ללקוחות גדולים. באולמות התצוגה של רכבי BMW מתקיימת פעילות Trade-In של כל סוגי הרכב לרוכשים דגמי BMW. בנוסף, קיימים גם אולמות תצוגה לאופנועים.

ב. נכון למועד אישור הדוח, דלק מוטורס התקשרה עם 6 סוכנים עצמאיים המחזיקים ומפעילים אולמות תצוגה בערים המרכזיות ובהם מוצגים כלי הרכב אותם מייבאת הקבוצה. כמו כן, לקבוצה התקשרות גם עם סוכן למכירת אופנועים. ההסכמים כאמור לא מקנים לסוכנים בלעדיות כסוכנים מורשים מטעם דלק מוטורס ודלק מוטורס רשאית להתקשר בהסכם דומה עם כל גורם אחר ולהעניק לו זכויות דומות או רחבות יותר מאלו הניתנות לסוכן. יחד עם זאת, הסכימה דלק מוטורס, כי באזור שגבולותיו נקבעו לא תקיים דלק מוטורס סוכנות נוספת (אך לא יהא בכך כדי לשלול או להגביל את פעילותה שלה עצמה באזור זה). תוקף ההסכמים עם הסוכנים הינו לשנה מיום חתימתם, והם יוארכו מאליהם בכל פעם לתקופה של שנה אחת נוספת, אלא אם כן הודיע צד להסכם בהודעה של 3 חודשים מראש ובכתב, כי אין ברצונו להאריך את ההסכם. תשלומי הקבוצה לסוכנים נעשים בדרך של עמלות הנקבעות על-ידי הקבוצה ומשולמות רק לאחר שקיבלה הקבוצה את מלוא התשלום בעבור מכירת כלי הרכב.

ג. הקבוצה תומכת בשיווק מוצריה גם באמצעות פרסום באמצעי התקשורת השונים, לפי שיקול דעת הנהלת הקבוצה, תוך שמירה על הכללים הנהוגים על-ידי היצרן. לפרטים אודות הוצאות מכירה ושיווק ראו ביאור 26ג לדוחות הכספיים.

ד. לעיתים הקבוצה מקיימת שיתופי פעולה עם מועדוני צרכנות, דוגמת מועדון 'חברו', לצורך שיווק והפצת כלי הרכב אותם מייבאת הקבוצה לקהל החברים של מועדוני הצרכנות האמורים.

ה. לגבי דגמים מסוימים אשר מיובאים על ידי החברה, קיימת אפשרות גם לרכישה מקוונת באתרי יצרניות כלי הרכב השונות.

4.1.6. **<u>צבר הזמנות</u>**

פעילות החברה בתחום הפעילות מתבססת על רכישות הרכבים בפועל על ידי הצרכנים דבר אשר אינו בשליטת החברה. בהתאם לאמור לעיל, נכון למועד הדוח אין לחברה צבר הזמנות כמותי קבוע וידוע מראש.

4.1.7. **<u>תחרות</u>**

שוק הרכב בישראל כולל מספר רב של יבואנים ישירים ולצד אלו פועלים מאות יבואנים עקיפים וזעירים כהגדרתם בחוק שירותי רכב. התחרות בשוק הרכב הינה בין היבואנים השונים ומתבטאת במגוון רחב של כלי רכב המיובאים מאזורים שונים בעולם: אירופה, ארה"ב והמזרח הרחוק[48]

[48] ואולם, בשנים האחרונות ישנה מגמה של הפחתת החסמים על יבוא מקביל, הבאה לידי ביטוי בחוק רישוי שירותים לרכב. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.1.17 לעיל.

התחרות מתבססת בעיקר על מחירים, מיתוג, דגמים, טעמי הצרכנים, איכות השירות, אבזור כלי הרכב ושמירת ערך המכונית בשוק המכוניות המשומשות. הגורמים החיצוניים המשפיעים על התחרות בענף הינם בעיקר התחרות בשוק הרכב העולמי, יצרני כלי הרכב (איתנותם הפיננסית, האפשרות הקיימת בידם לפתח דגמים חדשים, טכנולוגיות חדשות, עודף/מחסור בכושר ייצור), ושערי מטבעות חוץ בהם נרכשים כלי הרכב מהיצרן. הגורמים הפנימיים המשפיעים על התחרות בענף הינם בעיקר: (א) פעולות היבואנים והיצרנים האחרים בשוק הרכב הישראלי, לרבות יבואנים מקבילים, עקיפים וזעירים; (ב) טיב הקשר של הקבוצה עם היצרנים מהם מייבאת הקבוצה את כלי הרכב והנתח היחסי שמהוות הרכישות של היבואן מהיצרנים, באופן המאפשר ליבואן להשיג מחירים תחרותיים ולהציע מגוון של דגמים וכמויות במענה לביקושים; (ג) יכולת הייצור של יצרניות הרכב מהן רוכש היבואן את כלי הרכב ביחס לביקוש לאותם כלי רכב בשוק העולמי – ככל שיכולת הייצור כאמור תהיה נמוכה ביחס לביקוש, מחירם של אותם כלי רכב יעלה, ולחילופין, ככל שהביקוש לאותם כלי הרכב יהיה נמוך ביחס ליכולת הייצור של היצרן או ביחס למלאים קיימים, מחירם של אותם כלי רכב ירד ויהיה תחרותי יותר בשוק המקומי; (ד) ביצוע מעקב ובקרה מתמידים על ידי היבואן בנוגע לשינויים בהעדפות הצרכנים במטרה להציע דגמים הנותנים מענה להעדפות המשתנות מעת לעת; (ה) תמיכה בשמירה על ערך כלי הרכב הנמכרים על ידי היבואן; (ו) שירות איכותי בפריסה ארצית. למיטב ידיעת הקבוצה, הקבוצה דורגה במקום החמישי מבין כלל יבואני הרכב בישראל במספר מסירות כלי הרכב[49] בשנת 2022 (כ-9% מסך המסירות),[50] ומתחרותיה העיקריות הן: כלמוביל-כלמוטור (יונדאי, מיצובישי, סמארט ומרצדס), צ'מפיון מוטורס (פולקסווגן, אאודי, סיאט, סקודה ובשותפות גם BYD), יוניון מוטורס (טויוטה, לקסוס, ג'ילי), טלקאר (קאיה, דייהטסו, סאניאנג, SERS), קרסו מוטורס (ניסאן, רנו, אינפיניטי, דאצ'ה, צ'רי), דוד לובינסקי (פג'ו, סיטרואן, אופל, MG), מכשירי תנועה (סוזוקי), U.M.I (שברולט, קאדילק, ביואיק, איסוזו), מאיר חברה למכוניות (הונדה, וולוו), סמל"ת (סובארו, פיאט, אלפא רומיאו, קרייזלר, ג'יפ) חברת המזרח לשיווק מכוניות (יגואר ולאנד רובר) והחל משנת 2021 גם טסלה.

עוד יצוין, כי חוק רישוי שירותים לרכב (כהגדרתו וכמפורט להלן בסעיף 4.2.15.א), הסמיך את סמנכ"ל משרד התחבורה (להלן: "**המנהל**") לקבוע תנאים ברישיון ליבואן רכב (שיוענק לעוסקים בייבוא ושיווק של רכב בהתאם להוראות החוק המוצע האמור), בין השאר בהתחשב בתרומת מתן הרישיון לתחרות בתחום ייבוא הרכב ולרמת השירותים לציבור, בהתאם להוראות שיקבע שר התחבורה לעניין זה לאחר התייעצות עם הממונה על התחרות.

לנתח השוק של הקבוצה בשנים 2022 ו-2021 ראו סעיף 4.1.1 לעיל.

4.1.8. **<u>עונתיות</u>**

בשנים האחרונות קיימת מגמה למעט ברכישת כלי רכב לקראת סוף השנה ומנגד להרבות ברכישת כלי רכב בתחילת השנה, זאת כיוון שלקוחות מעדיפים שברישיון הרכב יצוין שכלי הרכב עלה לכביש בשנה קלנדרית חדשה. לפרטים אודות מסירות כלי רכב על ידי הקבוצה בחלוקה לרבעונים, ראו הנתונים המפורטים בסעיף 4.1.2 לעיל.

---

[49] לפרטים ראו דוח רישוי פרטיות ומסחריות לחודש דצמבר 2022, ה"ש 18 לעיל.

[50] הנתונים הסטטיסטיים לקוחים מתוך האתר 'אוטו', בכתובת: https://www.auto.co.il/article/135747-local-news.

4.1.9. **<u>רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים</u>**

א. <u>אולמות מכירה ותצוגה</u>

מרבית אולמות התצוגה של הקבוצה פזורים ברחבי הארץ ונשכרים על ידה מצדדים שלישיים. במהלך חודש דצמבר 2017 העבירה הקבוצה את אולמות התצוגה של רכבי מאזדה, פורד ו-BMW בתל אביב לאולמות תצוגה חדשים אותם הקימה ברחוב המסגר/לה-גרדיה במסגרת פרויקט בנייה בנכס נדל"ן בו שותפה חברת נכסי ד.מ.ר (1995) בע"מ (להלן: "**נכסי ד.מ.ר**") יחד עם חברת ויתניה בע"מ (להלן: "**ויתניה**" ו-"**הבנין החדש**"). לפרטים נוספים ראו סעיף 5.1.1 להלן.

כמו כן, הקבוצה היא בעלים (במושע) של 50% מהזכויות בשטח בגודל 747 מ"ר ברוטו, המהווה חלק מאולם התצוגה (השאר שכור מצד ג') לרכבי הטרייד אין והאופנועים ברחוב המסגר בתל אביב ואת יתר הזכויות בו הקבוצה שוכרת מצד שלישי. אולם התצוגה ממוקם בקומת הקרקע וכולל חניות בקומת המרתף.

בנוסף, הקבוצה שוכרת מצדדים שלישיים אולמות תצוגה למותגיה.

ב. <u>מרכז לוגיסטי בניר צבי</u>

לקבוצה באמצעות נכסי ד.מ.ר, חברה בת בבעלות מלאה, מרכז לוגיסטי הממוקם על קרקע בשטח כולל של כ-64 דונם ליד מושב ניר צבי, אשר בתחומיו שטחי אחסנה ומשרדים. לנכסי ד.מ.ר זכויות חכירה בקרקע עד לשנת 2045 (עם אפשרות הארכה ל-49 שנים נוספות). על פי תכנית המתאר, מיועדת הקרקע לשמש כשטח תעשייה ואחסנה למפעל המייצר צינורות ואביזרים. במרכז הלוגיסטי מנוהלת פעילות אחסנת כלי רכב, הכנת כלי רכב ומסירתם ללקוחות, וכן פעילות השיווק ומכירת חלקי החילוף של הקבוצה. כמו כן, במתחם מצויים גם משרדי הנהלת החברה ואגף השרות. המרכז הלוגיסטי מסוגל לאחסן עד כ-3,500 כלי רכב. נכון למועד אישור הדוח, מנצלת הקבוצה כ-100% מנפח האחסנה המקסימלי הנוכחי שלו.

ג. <u>קרקע בפארק ראם</u>

בחודש מאי 2022 התקשרה דלק מוטורס קומסקו, בהסכם חכירה עם רשות מקרקעי ישראל לגבי קרקע בשטח של כ-17 דונם בפארק ראם בתמורה לסך של כ-90 מיליוני ש"ח. בכוונת דלק מוטורס קומסקו להשתמש בקרקע לצורך פעילותה העסקית.

4.1.10. **<u>נכסים לא מוחשיים</u>**

לקבוצה זיכיונות מיצרני כלי הרכב מסוג מאזדה, פורד, BMW, MINI לשמש כיבואנית של כלי הרכב וחלקי החילוף מתוצרתם כמפורט בסעיף 4.1.18 להלן. לקבוצה תלות מהותית בזיכיונות אלו.

4.1.11. **<u>הון אנושי</u>**

להלן פירוט עובדי הקבוצה בתחום יבוא כלי רכב נכון לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, בחלוקה לפי מחלקות כמפורט להלן:

מחלקה	מספר עובדים	
	31.12.2022	31.12.2021

מכירות ושיווק	104	93
לוגיסטיקה	49	47
סה"כ	**153**	**140**

לפרטים נוספים ראו סעיף 5.25.3 להלן.

4.1.12. **<u>ספקים</u>**

כלי הרכב מסופקים לקבוצה על ידי יצרני הרכב מאזדה, פורד ו-BMW ממפעליהם הפרוסים בעולם, לפי החלטת היצרנים. רוב מוצרי מאזדה מיובאים מיפן, ואילו מוצרי פורד ו-BMW מיובאים מאירופה ומארה"ב. קיימת תלות בספקים האמורים לצורך פעילות הקבוצה בתחום פעילות יבוא כלי רכב. כ-53% מערך יבוא כלי הרכב על ידי החברה בשנת 2022 היו מתוצרת מאזדה, כ-34% מערך יבוא כלי הרכב היו מתוצרת BMW והיתר (כ-13%) מתוצרת פורד. לתיאור ההתקשרויות עם מאזדה, פורד ו-BMW ראו סעיפים 4.1.18.א, 4.1.18.ב ו-4.1.18.ג להלן, בהתאמה.

בדרך כלל, זמינות כלי רכב היא עד 90 יום ממועד ההזמנה ובהתאם לתוכנית העסקית הנבנית עם כל אחד מיצרני כלי הרכב. בשנים האחרונות, לאור בעיות הייצור במפעלי יצרניות הרכב בעיקר לאור המחסור בשבבים וכן בעיות בשרשרת האספקה והשילוח, זמני האספקה התארכו.

בעקבות הלחימה באוקראינה ובעיות יצור כאמור לעיל, להערכת החברה, גם בשנת 2023 זמני האספקה ימשיכו להיות ארוכים מהרגיל. בשלב זה, לעיכובים אלו אין השפעה מהותית על פעילות החברה ואולם ככל שימשכו העיכובים באספקה יכולה להיות לכך השפעה נוספת על היקף המלאים של החברה.

4.1.13. **<u>הון חוזר</u>**

להלן תמצית הרכב ההון החוזר של הקבוצה בתחום הפעילות בשנת הדוח:

	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (מיליוני שקלים חדשים)
נכסים שוטפים	1,344
התחייבויות שוטפות	(1,625)
עודף ההתחייבויות השוטפות על הנכסים השוטפים	(281)

לפרטים אודות הגרעון בהון החוזר של הקבוצה ראו סעיף 5.5 להלן.

א. <u>מדיניות החזקת מלאי כלי רכב</u>

הקבוצה נוהגת בדרך כלל להגיש ליצרניות הרכב הזמנות לכלי רכב חדשים בתדירות של כפעם בחודש. כלי הרכב מגיעים לישראל לאחר כחודשיים-שלושה ממועד הזמנתם (בהקשר זה יצוין כי בשנת 2022 היו עיכובים באספקת כלי הרכב, לפרטים ראו סעיף 4.1.12 לעיל). בשנים האחרונות, יצרניות כלי הרכב החלו לנטר באופן שוטף את רמת המלאי הזמינה של כלל המפיצים (ביניהם הקבוצה) ובהתאם לכך להקצות להם מלאי כלי רכב. לפיכך, מלאי כל הרכב ברשות הקבוצה תלוי בהחלטות היצרניות לפי הניטור שהן מבצעות. וזאת על אף,

הרצון של הקבוצה להחזיק מלאי כלי רכב אשר יספיק, לפי הערכתה, עד לארבעה חודשים. יצוין כי לאור שיטת עבודה זו, מלאי הקבוצה עשוי שלא לתאום את מדיניות החזקת כלי הרכב האמורה.

ב. <u>מדיניות אשראי</u>

1. <u>אשראי ספקים</u>

החברה מקבלת מעת לעת אשראי נושא ריבית מיבואני הרכב מהם היא רוכשת כלי רכב. אשראי זה ניתן בדרך כלל לתקופות של 150-180 יום ממועד רכישת הרכב. בשנת הדוח ממוצע ימי אשראי הספקים בתחום יבוא כלי הרכב עמד על כ-166 ימים (לעומת כ-191 בשנת 2021). מאחר שהמיסים על מחזור היבוא משולמים על ידי דלק מוטורס במזומן, בשנת הדוח ממוצע ימי האשראי האפקטיבי עמד על כ-82 ימים (לעומת כ-96 בשנת 2021). ההיקף הממוצע של האשראי מספקים בתחום זה לשנת 2022 הסתכם בכ-507 מיליוני ש"ח (לעומת כ-411 מיליוני ש"ח בשנת 2021).

בנוסף, רוכשת החברה מוצרים ושירותים מספקים אחרים, על פי רוב באשראי של עד 45 ימים.

ההיקף הממוצע של האשראי מספקים אחרים לשנת 2022 הסתכם בכ-36 מיליוני ש"ח (לעומת כ-39 מיליוני ש"ח בשנת 2021).

2. <u>אשראי לקוחות</u>

מספר ימי האשראי הממוצע לשנת 2022 שהעניקה הקבוצה ללקוחותיה בתחום יבוא כלי הרכב בשנת הדוח עמד על כ-35 ימים (לעומת כ-38 ימים בשנת 2021). היקף האשראי הממוצע ללקוחות בתחום זה הסתכם בשנת 2022 בכ-372 מיליוני ש"ח (לעומת כ-344 מיליוני ש"ח בשנת 2021).

4.1.14. **<u>מימון</u>**

לפרטים אודות מימון אשר נטלה הקבוצה, בין היתר לצורך מימון הפעילות בתחום יבוא כלי הרכב ראו סעיף 5.6 להלן.

4.1.15. **<u>מיסוי</u>**

א. <u>מכס ומע"מ</u>

על כלי הרכב המיובאים על ידי הקבוצה מיפן לישראל חל מכס בשיעור של 7% מערך כלי הרכב.

על כל כלי הרכב הנמכרים על ידי הקבוצה בישראל חל מע"מ כשיעורו ביום המכירה (החל מיום 1 באוקטובר 2015 עומד שיעור המע"מ על 17%). כל המיסים האמורים לעיל משולמים על ידי הקבוצה בעת שחרור כלי הרכב מהמכס. מחירי המכירה של כלי הרכב נקבעים, בין היתר, בהתחשב במיסים הנ"ל. לפרטים נוספים בדבר מיסוי הקבוצה בתחום הפעילות ראו ביאור 27 לדוחות הכספיים.

ב. <u>רפורמת המיסוי הירוק</u>[51]

בחודש אוגוסט 2009 נכנסה לתוקף רפורמת "המיסוי הירוק"[52] שעיקריה שינוי שיעור מס הקנייה החל על כלי רכב שמשקלם עד 3.5 טון, בהתאם לרמת הזיהום שלהם, תוך קביעת תמריצי מס לרכישת כלי רכב המזהמים פחות. בנוסף, נקבעה הוראת שעה במסגרתה ניתנו הטבות על בסיס טכנולוגיית ההנעה של הרכב (רכב היברידי עד ציון ירוק 130, רכב פלאג-אין עד ציון ירוק 100 ורכב חשמלי). הרפורמה האמורה גרמה לתגובה חזקה בשוק הרכב (ומוסיפה לגרום לתגובות בעקבות עדכוני נוסחת החישוב של "ציון ירוק") כאשר הרכב היבוא השתנה לטובת כלי רכב בעלי דרגות זיהום נמוכות. כמו כן, הביאה הרפורמה בראשית יישומה (לצד שינויים נוספים בשוק לרבות שינויים במחירי הדלק) לגידול בפלח השוק של כלי רכב קטנים בעלי מנועים בנפח קטן הנהנים ממלוא הטבת המס.

במסגרת הרפורמה, כל כלי הרכב המיובאים לישראל סווגו ל-15 דרגות זיהום (דרגות הזיהום נקבעות לפי הציון הירוק המחושב לכל דגם רכב על פי נתוני הפליטות שלו ב-5 סוגי מזהמים). כמו כן, שונה שיעור מס הקנייה הבסיסי - במקום מס קנייה בשיעור של 75% על רכב פרטי ו-72% על רכב מסחרי, נקבעה רמת מס בסיסית אחת של 83% ובמקביל ניתן זיכוי דיפרנציאלי הולך ועולה במס בהתאם לדרגת הזיהום של הרכב.

עד למועד אישור הדוח, נעשו מספר עדכונים של נוסחת החישוב של "ציון ירוק", ונקבע כי יבוצעו עדכונים סדירים אחת לשנתיים. בהתאם, בימים 1 בינואר 2015, 1 בינואר 2017, 1 באפריל 2019, 13 בינואר 2021 ו-1 בינואר 2023, עודכנה נוסחת המיסוי הירוק, באופן שמחמיר את הקריטריונים להטבת המס על הרכבים ולפיכך עשוי להקטין את גובה ההטבה הניתנת לדגמים מסוימים. כאשר החל מעדכון הנוסחה בשנת 2019, עברה תעשיית הרכב לתהליך בדיקת זיהום לפי פרוטוקול חדש ומחמיר יותר (מבחן ה- Worldwide harmonized Light vehicle Test Procedure).

עדכון נוסחת המיסוי הירוק תיעשה תוך התחשבות בערכים המומלצים של עלויות זיהום האוויר כפי שמפרסם מדי שנה אגף כלכלה ותקינה במשרד להגנת הסביבה,[53] ותוך התחשבות בשינויים בערכי הפליטות הנמדדים, עקב השינוי של שיטת הבדיקה. כאמור לעיל, נקבעה הוראת שעה הנוגעת להטבות מס על בסיס טכנולוגית ההנעה של כלי הרכב (לרכב היברידי המדורג בדרגת זיהום 2 נקבע מס קניה בשיעור 30% ולרכב מסוג פלאג-אין בעל ציון ירוק שאינו עולה על 100 נקבע מס קניה בשיעור 20%). הוראת השעה הוארכה מספר פעמים ועמדה בתוקף עד לסוף שנת 2019. בשנת 2020 החל מתווה מיסוי חדש[54] שמטרתו להביא לשיטת מיסוי אחידה על כל כלי הרכב, ללא תלות בטכנולוגית ההנעה, אלא רק על סמך דרגת הזיהום של הרכב, זאת בין היתר, לאור התבססות כלי הרכב ההיברידיים והחשמליים בשוק והפגת חששות הציבור לרכישת רכבים אלה, שיפורים טכנולוגיים שתורגמו להוזלה בכלי רכב אלו

---

[51] הנתונים בסעיף זה נלקחו, אלא אם צויין אחרת, מדוח רשות המיסים לשנת 2019-2020, ראו קישור בהערת שוליים 20 לעיל.

[52] לפרטים נוספים בנוגע למיסוי ירוק, ראו באתר רשות המיסוי:
https://www.gov.il/he/departments/publications/reports/green-tax

[53] ראו באתר המשרד להגנת הסביבה בכתובת:
http://www.sviva.gov.il/subjectsEnv/SvivaAir/Pages/AirExternalCost.aspwww.sviva.gov.il/subjectsEnv/SvivaAir/AirExternal.

[54] לפרטים נוספים ראו מתווה מיסוי כלי רכב היברידיים וחשמליים החל משנת 2020, אשר פורסם באתר רשות המיסים בתאריך 18 בדצמבר 2019: https://www.gov.il/he/departments/publications/reports/tax-outline.

ועוד. מתווה המיסוי החדש קובע ביחס לרכבי היברידי עד ציון 130 ורכב פלאג-אין עד ציון 100 כי הטבות המס יפחתו באופן הדרגתי עד למעבר למתווה מיסוי רגיל על בסיס ביצועים סביבתיים בלבד וביחס לרכבים חשמליים שיעור הטבת המס ירד באופן הדרגתי עד ל-35% בשנת 2024, בנוסף נקבעה תקרה לגובה ההטבה שתינתן. בעקבות הרפורמה ובשילוב עם רפורמות נוספות בתחום הרכב (זיכוי למערכות בטיחות ומס רכבי יוקרה, כמפורט בסעיף זה להלן), שיעור המס האפקטיבי על רכב נע כיום בטווח רחב שבין כ-20% ואף פחות (לרכב חשמלי עם אבזור בטיחותי) ועד למעלה מ-100% על רכב יוקרה עם מנוע מסורתי ומזהם. כלי רכב בעלי הנעה היברידית או חשמלית יכולים לקבל זיכוי רק עבור מערכות בטיחות ולא עבור דרגת זיהום (הזיכוי מוחלף בשיעור מס מופחת). בשנת 2020, שיעורי מס הקניה האפקטיבי הממוצע (כולל זיכויים בגין אביזרי בטיחות) היו בין היתר: לרכב היברידי בדרגת זיהום 2 - כ-41%; לרכב חשמלי מסוג "פלאג-אין" כ-29%; לעומת זאת - לרכב "מסורתי" בעל דרגת זיהום הגבוהה ביותר – כ-82%. על רכב נטול פליטות מוטל מס קנייה אפקטיבי בגובה של כ-13%.[55]

ג. <u>שינוי שיטת זקיפת שווי שימוש ברכב צמוד</u>[56]

החל מינואר 2010 השתנתה שיטת החישוב של זקיפת שווי שימוש ברכב צמוד משיטת קבוצות המחיר לשיטה ליניארית, לפיה שווי השימוש הינו שיעור קבוע ממחיר הרכב לצרכן, תוך התאמות הנדרשות למחיר הממוצע בפועל בשנת המס בה הוא נרשם לראשונה (שווי שימוש חודשי בשיעור של כ-2.48% החל משנת 2011 עם תקרת מחיר מחירון לחישוב השווי אשר בשנת 2023 עומדת על 545,550 ש"ח, בשנת 2022 עמדה על 518,190 ש"ח ובשנת 2021 עמדה על 506,040 ש"ח). שיעור שווי השימוש יתואם למדד המחירים לצרכן למעט בשנה הראשונה בה נרשם הרכב לתנועה. שיטה זו מיושמת אך ורק בנוגע לרכב חדש שנרשם מיום 1 בינואר 2010 ואילך, ואילו על כלי רכב שנרשמו עד 1 בינואר 2010 תמשיך לחול שיטת קבוצות מחיר. כמו כן, משנת המס 2010 הוחל בביצוע הפחתה מסכום זקיפת שווי השימוש של כלי רכב היברידיים, ללא קשר למועד הייצור, הפחתה אשר נכון למועד אישור הדוח עומדת על 530 ש"ח לחודש עבור כלי רכב היברידיים שאינם נטענים מרשת החשמל ו-1050 ש"ח לחודש עבור כלי רכב היברידיים שנטענים מרשת החשמל ("פלאג-אין") ועבור כלי רכב חשמליים 1260 ש"ח לחודש.

ד. <u>מיסוי רכבי יוקרה</u>

מאז שנת 2013 חלות ברציפות הוראות שעה המטילות מס קנייה נוסף על רכבים שמחיר המחירון שלהם עולה על 300,000 ש"ח. שיטת הטלת המס נבנתה כך ששיעור מס הקניה עולה באופן הדרגתי ככל שמחיר המחירון מתרחק ממחיר העוגן של 300,000 ש"ח, כלומר ככל שמחירו של הרכב לצרכן גבוה יותר, כך המיסוי עליו יהיה גבוה יותר. למס הקניה החל על רכב מנועי בקבוצה א' (דהיינו שמשקלו המותר אינו עולה על 3,500 ק"ג) שמחירו לצרכן עולה על 300,000 ש"ח, יתווסף שיעור מס שהוא מכפלה של 20% בהפרש בין "מחיר הרכב לצרכן" (כהגדרתו בצו) לבין 300,000 ש"ח, כשהוא מחולק במחיר הרכב לצרכן (להלן: "**מיסוי רכבי יוקרה**"). יובהר כי מדובר במס קניה רגיל שכל הדינים הרלוונטיים חלים עליו, לרבות

[55] הנתונים נלקחו מתוך דוח רשות המיסים לשנת 2019-2020, ראו קישור בהערת שוליים 20 לעיל.

[56] ראו באתר האינטנט של רשות המסים בכתובת: https://www.misim.gov.il/mm_usecar10/UseCarScreen.aspx#.

זיכויים בהתאם לדרגת הזיהום ורמת האבזור הבטיחותי, ורק שיעור המס הוא שהשתנה. מס הקנייה הנוסף על רכבי יוקרה חל עד כה במסגרת הוראת שעה עד 31 בדצמבר 2021. בתחילת שנת 2022 החליטה רשות המיסים להפוך את הצו להוראת קבע, וזאת החל מיום 1 בינואר 2022. עם זאת, בסוף בפברואר 2022 החליטה ועדת הכספים של הכנסת שלא לאשר את הוראת הקבע וזו פקעה. במאי 2022 אישרה ועדת הכספים של הכנסת את מס הקנייה על רכבי היוקרה כהוראת שעה נוספת החל מיום 1 במרץ 2022 ועד יום 31 בדצמבר 2025.[57]

בעבר לא הוחל מס רכבי יוקרה על רכב בעל הנעה היברידית או חשמלית, זאת לאור מחירי הרכב הגבוהים בקטגוריה אשר נבעו ממחירה הגבוה של טכנולוגית ההנעה החלופית. מכיוון שבשנים האחרונות החלו לייבא בקטגוריית הרכבים בעלי ההנעה ההיברידית או החשמלית, בין היתר, גם רכבי יוקרה לכל דבר ועניין, החל מחודש יוני 2018, הוחל מס על רכבי יוקרה גם על רכבים מהקטגוריה האמורה. במקביל עד לסוף שנת 2019, נהנו גם רכבי יוקרה מסוג היברידי עד ציון ירוק 130, פלאג-אין עד ציון ירוק 100 וחשמליים מהטבות מס הניתנות לרכבים בשל טכנולוגית ההנעה. בשנת 2020 נכנס לתוקף מתווה מיסוי חדש לרכבים בעלי הנעה היברידית וחשמלית הקובע הפחתה הדרגתית בשיעור הטבת המס עד למעבר למתווה מיסוי רגיל (ראו פירוט בסעיף 4.1.15.ב לעיל) וקביעת תקרה לגובה ההטבה.

ה. <u>תמריצי מס קניה לשם עידוד התקנת אביזרי בטיחות</u>

לפרטים אודות תמריצי מס קניה לשם עידוד התקנת אביזרי בטיחות ראו בסעיף 4.1.17.ב להלן.

ו. <u>מיסוי שמנים לרכב</u>

בעקבות החלטת ממשלה מס' 3371 - גילום עלויות סביבתיות במיסוי דלקים, תוקן צו הבלו על דלק (הטלת בלו), התשס"ד-2004, באופן בו יוטל מס על שמני סיכה ושמנים אחרים המיועדים לכלי רכב. עיקרי התיקון הינם הטלת מס על חומרים שכיום לא מוטל עליהם בלו כגון קבוצה נרחבת של שמני סיכה ושמנים אחרים המשמשים את תעשיית הרכב. התיקון האמור נכנס לתוקף ביום 17 בינואר 2022.[58]

4.1.16. **<u>סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם</u>**

לפרטים אודות סיכונים סביבתיים בתחום ייבוא החלפים ומתן שירותי מוסך, להם השפעה גם על תחום פעילות ייבוא כלי רכב ראו סעיף 4.2.14 להלן.

4.1.17. **<u>מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה בתחום הפעילות</u>**

ענף הרכב בישראל מאופיין ברגולציה רבה. החמרת דרישות רגולטוריות עשויה להשפיע על פעילות הקבוצה ותוצאותיה. בשנים האחרונות, קיימת מגמה להסרת חסמים וצמצום הריכוזיות בשוק כלי הרכב בישראל, בין היתר באמצעות פתיחת השוק ליבוא מקביל של כלי רכב.[59] בנוסף, שינויים המחמירים בדרישות תקינה, ובכלל זה לעניין זיהום אוויר של כלי רכב ודלקים שונים, אביזרי

---

[57] צו תעריף המכס והפטורים ומס קניה על טובין (הוראת שעה מס' 13), התשפ"ב-2022.

[58] צו הבלו על דלק (הטלת בלו) (תיקון מס' 3), התשפ"ב-2021.

[59] **הערכת החברה לגבי השפעת היבוא המקביל על פעילותה הינה בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והיא מבוססת, בין היתר, על העובדה כי המחירים לצרכן בישראל של כלי רכב בניכוי מיסים הינם מהנמוכים בעולם. הערכה זו אינה ודאית ועלולה שלא להתממש, בין היתר, בשל שינויים בשיעורי המיסים המוטלים על יבוא כלי רכב ושינויים רגולטוריים בנוגע ליבוא המקביל.**

בטיחות וכן אימוץ שיטת תקינה חדשה למכוניות, עשויים להשפיע על תוצאות פעילותה של הקבוצה. דרישות החקיקה והתקינה המהוות גורם משמעותי העשוי להשפיע על פעילות הקבוצה ביבוא כלי רכב הנן כדלקמן:

א. <u>חוק רישוי שירותים לרכב</u>

בעקבות מסקנות ועדת זליכה,[60] בשנת 2016 נחקק חוק רישוי שירותים לרכב. מטרת החוק הינה להסדיר בחקיקה ראשית את כלל השירותים והעיסוקים בענף הרכב לרבות בתחום הייצור והייבוא, כדי להבטיח רמה מקצועית הולמת של נותני השירותים, שמירה על בטיחות הרכב, הגנה על שלום הציבור ובטיחותו, מתן שירות סדיר וזמין למקבלי השירות, קיומם של תנאים הולמים במקומות מתן השירותים וקידומה של התחרות בענף הרכב. ביום 20 ביולי 2021 פורסם ברשומות חוק רישוי שירותים ומקצועות בענף הרכב (תיקון מס' 7), התשפ"א-2021, בדבר הארכת צווי הפיקוח מכוח חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, התשי"ח-1957, אשר הסדירו את ענף הרכב עד לחקיקת החוק בשנת 2016, עד ליום 31 בדצמבר 2021. ביום 6 בינואר 2022, פורסם צו רישוי שירותים ומקצועות בענף הרכב (הארכת תוקף הוראת שעה), התשפ"ב-2022 אשר מאריך את תוקף הצוו עד ליום 7 ביולי 2022, ומסמיך את שרת התחבורה להאריך את תוקפם של הצווים, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, בתקופות נוספות שלא יעלו במצטבר על שישה חודשים. עוד במהלך הכנסת ה-24, עלה בידי משרד התחבורה להשלים את התקנתם של שני קבצי תקנות בתחום המוסכים, ולהניח על שולחן ועדת הכלכלה לאישורה קובץ תקנות נוסף בתחום שמאי הרכב. כתוצאה מפיזורה של הכנסת ה-24 בסוף חודש יוני 2022, הוארך מועד תוקפם של צווי הפיקוח מכוחו של סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת עד ליום 15 בפברואר 2023. ביום 12 בינואר 2023 פורסמה טיוטת צו להארכת תוקף הצווים בתחומים אשר טרם הוסדרו (שמאי רכב, ייצור רכב ושיווקו וייצור, סחר ושיווק מוצרי תעבורה) עד ליום 15 באוגוסט 2023.

להלן יפורטו בתמצית עיקרי הוראות החוק הנוגעים לתחום הפעילות:

1. <u>חובת רישוי</u> – החוק מסדיר את מתן שירותי הרכב והמקצועות בענף הרכב באמצעות רישיונות שיינתנו בהתאם להוראות החוק על ידי המנהל.[61] על פי הוראות החוק, לא יעסוק אדם במקצוע בענף הרכב ולא ייתן "שירות רכב", אלא אם כן קיבל רישיון לעיסוק או למתן אותו שירות, ובהתאם לתנאי הרישיון ולהוראות החוק (לעניין זה "מקצוע בענף הרכב" משמעו כל אחד אלה: ניהול מקצועי של מוסך, שמאות רכב ותיווך בייבוא אישי; "שירות רכב" משמעו ייצור רכב בישראל ושיווקו, ייבוא רכב ושיווקו, קניית רכב מיבואן ישיר או מיבואן עקיף לשם מכירתו דרך עיסוק, ייצור מוצר תעבורה בישראל, סחר במוצרי תעבורה, הפעלת מוסך וסחר ברכב שאינו רכב מיבואן). החוק מונה רשימה סגורה של עילות אשר בהתקיים איזו מהן בבעל הרישיון, רשאי המנהל (לאחר שנתן לבעל הרישיון הזדמנות לטעון את טענותיו) להתלות, לבטל או לסרב לחדש רישיון, וביניהן: הפרת תנאי מהותי מתנאי הרישיון, הפרת חובה או איסור שהוטלו עליו לפי החוק כבעל רישיון, הממונה על התחרות קבע כי הוא הפר הוראות חוק מסוימות מחוק

[60] וועדה להגברת התחרות וצמצום הריכוזיות בענף הרכב, בעקבותיה נחקק חוק רישוי שירותים לרכב, שפורסם ביום 18 ביולי 2016 ונכנס לתוקף ביום 18 באוקטובר 2016.

[61] עובד משרד התחבורה והבטיחות בדרכים המכהן בו כסגן המנהל הכללי לתנועה.

התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 (להלן: "**חוק התחרות הכלכלית**" או "**חוק התחרות**"), הוא הורשע בעבירה פלילית או בעבירת משמעת שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא רשאי לעסוק במתן שירות או בעיסוק לגביו ניתן לו הרישיון או שהוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור וטרם ניתן פסק דין סופי בעניינו. להערכת החברה, ההוראות האמורות בחוק אינן משפיעות באופן מהותי ואינן צפויות להשפיע מהותית על עסקי הקבוצה בתחום הפעילות.

2. <u>פעולה בחוסר מקצועיות או בניגוד עניינים</u> – החוק קובע כי בעל רישיון לעיסוק במקצוע בענף הרכב לא יעסוק במקצועו באופן שיש בו חשש לניגוד עניינים בין עניין שלו לעניין של לקוחו, לרבות ניגוד עניינים בין עיסוקו במקצוע בענף הרכב לעיסוק אחר שלו וכן לא יעסוק בעל רישיון לעיסוק במקצוע בענף הרכב בניגוד לכללי אתיקה מקצועית לעניין התנהגותו של בעל רישיון לעיסוק במקצוע בענף הרכב, כפי שייקבעו על ידי שר התחבורה (להלן: "**השר**"), באישור ועדת הכלכלה של הכנסת. השר, באישור הוועדה, יקבע רשימה של נסיבות שיש בהן כדי להעיד על חשש להתקיימות ניגוד עניינים כאמור.

3. <u>סוגי יבואני רכב</u> – החוק מסדיר את תחום ייבוא הרכב באמצעות קביעת תנאים לקבלת רישיונות ייבוא שיינתנו על ידי הרשות המוסמכת ליבוא, כהגדרתה בחוק. החוק מפרט שלושה סוגים של יבואנים (המוגדרים כולם כ"**יבואן מסחרי**"): יבואן ישיר (הקשור בהסכם ישירות עם יצרן הרכב בחו"ל), יבואן עקיף (הקשור בהסכם עם סוכן מורשה של יצרן רכב בחו"ל) ויבואן זעיר (יבואן שהתקשר עם אדם בחו"ל והוא מוגבל לייבוא של עד 20 כלי רכב בשנה), ומסדיר את התנאים למתן רישיון ייבוא לכל אחד מהם ואת החובות החלות עליהם.

במסגרת החוק, נקבעו גם סוגי הרכבים המותרים בייבוא באופן כללי וגם בהתייחס לכל אחד מסוגי היבואנים המסחריים כאמור, כדלקמן: **יבואן רכב ישיר** - הרכב תוכנן או יוצר בידי היצרן עמו התקשר בהסכם וכן הרכב הוא רכב חדש ולעניין רכב כאמור שהוא רכב נוסעים מסוג M1, רכב מסחרי מסוג N1 או אופנוע – מספר הקילומטרים של כלל נסיעותיו אינו עולה על 150; **יבואן רכב עקיף** - הרכב תוכנן או יוצר בידי היצרן שהתקשר בהסכם עם הסוכן המורשה עמו היבואן התקשר בהסכם, הרכב נרכש מסוכן מורשה עמו התקשר בהסכם או מגורם אחר והסוכן המורשה התחייב לקיים לגביו את כל חובות הסוכן המורשה לפי החוק וכן, הרכב עונה על אחד מאלה: הוא רכב חדש או רכב שנרשם בחו"ל, ולעניין רכב כאמור שהוא רכב נוסעים מסוג M1, רכב מסחרי מסוג N1[62] או אופנוע - מספר הקילומטרים של כלל נסיעות הרכב אינו עולה על 150; **יבואן רכב זעיר** - רכב נוסעים, רכב מסחרי, גרור או נתמך, אופנוע או מכונה ניידת, אשר הינו חדש או רכב שנרשם בחו"ל ולעניין רכב כאמור שהוא רכב נוסעים מסוג M1, רכב מסחרי מסוג N1 או אופנוע – מספר הקילומטרים של כלל נסיעות הרכב אינו עולה על 150. עם זאת, לפי סעיף 253(א) לחוק, לתקופה של 6 שנים מיום התחילה (קרי, עד יום 17 באוקטובר 2022)[63] נדרש שטרם חלפו 12 חודשים ממועד ייצורו של הרכב עד מועד

[62] כהגדרת מונחים אלה בחוק רישוי שירותים.

[63] יצוין, כי מועד זה הוארך עד ליום 15 בפברואר 2023 לאור פזור הכנסת ה-24. כמו כן, נכון למועד אישור הדוח משרד התחבורה מקדם את הארכת תוקף הוראת שעה זו. ראו טיוטת צו רישוי שירותים ומקצועות בענף הרכב (הארכת תוקף הוראות שעה), התשפ"ג–2023.

רישומו בישראל.[64] וכן הרכב עונה על אחד מאלה: הוא מתוצר שמיובא על ידי יבואן ישיר[65] או שהוא מתוצר שאינו מיובא על ידי יבואן ישיר לפי תנאים שקבע השר.

למיטב ידיעת הקבוצה, בכל המותגים אותם היא מייבאת, קיים יבוא זעיר ועקיף.

4. <u>יבוא אישי</u> – החוק מאפשר לאדם לקבל רישיון ייבוא רכב, לרכב אחד בשנה, לשימושו האישי או המשפחתי ובמידה שהוא עוסק - גם רכב המיועד להסעת נוסעים בשכר או להובלת טובין בשכר לשימושו העסקי-עצמי בתנאים מסוימים.

5. <u>תקינות הרכב</u> – החוק מטיל חובות על יבואן רכב במטרה להבטיח את תקינות הרכב לאורך השנים וקובע כי עליו לתת שירותי תחזוקה לכל רכב שהוא מייבא; כאשר יבואן רכב ישיר או עקיף מחויב גם לספק מוצרי תעבורה[66] לכל רכב מתוצר שהוא מייבא. כמו כן, על יבואן ישיר לתת את האחריות שנתן יצרן הרכב לכל רכב שהוא מייבא ולממש את האחריות כאמור לכל רכב מתוצר שהוא מייבא, ועל יבואן עקיף לתת את האחריות שנתן יצרן הרכב, אם נתן, לכל רכב שהוא מייבא שאינו מתוצר המיובא על ידי יבואן ישיר. באוקטובר 2019 קבע בית המשפט המחוזי בירושלים (במסגרת עתירה שהגישו מספר יבואני רכב (שהחברה אינה ביניהם) כנגד פרשנות משרד התחבורה את הוראות חוק רישוי לשירותי רכב) כי יבואני הרכב הישירים מחויבים להעניק אחריות גם לרכבים שלא יובאו על ידם, אלא על ידי היבואנים המקבילים או הזעירים, וכי מימוש אחריות היצרן על ידי היבואן הישיר חלה בכל מקרה שבו ניתנת אחריות יצרן, גם אם האחריות המקורית הוגבלה טריטוריאלית ואינה חלה בישראל, זאת בהתאם לפרשנות. יצוין כי בין היתר, החוק קובע כי אחד מתנאי הזכאות לרישיון ייבוא הינו הוכחה כי קיימת תשתית למתן שירותי תחזוקה לרכב המיובא כפי שקבע השר לעניין מוסכים הנותנים שירותים אלה. ערעור שהוגש על ידי יבואניות הרכב על פסק דינו של בית המשפט המחוזי, נדחה ביום 18 באוקטובר 2020 על ידי בית המשפט העליון.

בנוסף נקבעו הוראות באשר לטיפול בתקלה בטיחותית סדרתית, בין השאר, הוראות בדבר דיווח על התקלה לרשות הרישוי ולבעלי כל כלי הרכב הרשומים בישראל שהתקלה נוגעת אליהם, הזמנתם למוסכי השירות של היבואן הישיר לשם תיקון התקלה ללא תשלום (ולגבי יבואן רכב עקיף - אם הוכיח למנהל כי הוא בעל יכולת מקצועית, ציוד ומוצרי תעבורה הנדרשים לטיפול בתקלה, אזי הוא רשאי לטפל בתקלה במוסכי השירות שלו). לשם ביצוע חובותיו של יבואן ישיר למתן אחריות ולתיקון תקלות בטיחות סדרתיות כאמור, רשאי יבואן ישיר לדרוש מיבואן עקיף, זעיר או מייבא בייבוא אישי, אשר ייבאו את הרכב שניתן לו השירות, תשלום סביר בעד עלויות נלוות שאינן מכוסות בהתחייבויות היצרן. להערכת הקבוצה, להוראות האמורות בחוק, אין השפעה מהותית ולא צפויה להיות השפעה מהותית על עסקי הקבוצה.

---

[64] בהתאם לצו רישוי שירותים ומקצועות בענף הרכב (הארכת תוקף הוראת שעה), התשפ"ב-2022, תוקף הוראת השעה עודכנה לשש שנים מיום התחילה, במקום ארבע שנים.

[65] ואולם לעניין רכב מסוג רכב נוסעים או רכב מסחרי, שמשקלו הכולל עולה על 3.5 טון – ובלבד שהיבואן הישיר מייבא רכב מסוג כאמור, מאותו תוצר, שמשקלו הכולל עולה על 3.5 טון.

[66] "**מוצר תעבורה**" – אבזר, חלק, מערכת חלקים, מכשיר למעט מכשיר שהוא כלי עבודה המשמש מוסך או יצרן בלבד, מיתקן או חומר נוזלי, מוצק או גז המשמשים או המיועדים לשמש להרכבתו, לתחזוקתו או לפעולתו התקינה של רכב או להבטחת בטיחותו או להבטחת בטיחות המשתמש בו או לנוחיותו, וכן כל אחד מהם אם עליו להימצא ברכב על פי דין.

כמו כן, החוק קובע איסור על יבואני רכב ישירים ועקיפים להתנות את תוקפה של האחריות בכך שהרכב יטופל במוסך שירות של היבואן או בשימוש במוצר תעבורה מסוים (למעט לעניין שירותי תחזוקה לרכב הכלולים באחריות, שהיבואן או מי מטעמו נושא בתשלום בעדם בשיעור של לפחות 90%). להערכת החברה, עיגון ההוראה האמורה בחוק אינו משפיע מהותית ואינו צפוי להשפיע מהותית על עסקי החברה.

עוד קובע החוק, איסור על יבואן מסחרי להכתיב או להנחות מוסך בדבר זהות הגורם ממנו ירכוש המוסך מוצרי תעבורה (למעט לעניין שירותי תחזוקה לרכב הכלולים באחריות בשיעור של 90% לפחות או במסגרת תיקון תקלת בטיחות סדרתית). כמו כן, נאסר על היבואן להתערב בכל דרך שהיא בייבוא רכב בידי יבואן מסחרי אחר או לסכל ייבוא רכב או לפעול לסיכול קבלת רישיון יבואן מסחרי בידי אדם אחר או חידושו. כן, אוסר החוק על מוסך שירות של יבואן מסחרי עמו הוא קשור בהסכם למסור ליבואן מידע על שימוש שעשה במוצר תעבורה שלא נרכש מאותו יבואן. בנוסף, משווק רכב,[67] למעט יבואן זעיר, מחויב למסור, לבקשת מוסך, מוסד לימודים מוכר לעניין הכשרה מקצועית בתחומי טיפול ותחזוקת כלי רכב או גורם אחר שקבע השר, מידע הנדרש לשם טיפול ותחזוקה של רכב המיובא על-ידו.

6. <u>התקשרות יבואן מסחרי עם מוסך</u> – החוק מחייב יבואן מסחרי לפרסם באתר האינטרנט שלו את התנאים להתקשרותו עם מוסך כדי שישמש מוסך שירות של היבואן, וכן לפרסם רשימה מעודכנת של מוסכי השירות שלו במקום מכירת הרכב ובאתר האינטרנט שלו וכן למסור רשימה זו לקונה לא יאוחר ממועד מסירת הרכב. כמו כן נאסר על יבואן רכב מסחרי להתנות את התקשרותו עם מוסך על מנת שישמש מוסך שירות של היבואן, באחד מהתנאים הבאים: תיקון רכב במוצר תעבורה מסוים בלבד (או בסוג מסוים של מוצר תעבורה) בלי להציע ללקוח מוצר תעבורה מתאים אחר; מתן שירות לכלי רכב שיובאו על ידי היבואן בלבד; מחיר מוצר תעבורה או שירות לרכב שנותן המוסך (למעט הצעה של מחיר מרבי למוצרי תעבורה או שירות). כמו כן, אסור ליבואן מסחרי לדרוש דיווח או לעשות שימוש במאגרי נתונים כדי לברר את נתוני פעילות המוסכים בעניינים המתוארים לעיל. איסורים אלו לא יחולו לעניין מוצר תעבורה ושירותי תחזוקה הכלולים באחריות בשיעור של 90% לפחות, כחלק מתיקון תקלת בטיחות סדרתית או במקרים אחרים שקבע השר.

7. <u>אחריות</u> – החוק קובע, כי משווק רכב המציע תקופת אחריות נוספת מעבר לתקופת האחריות שנתן היצרן או סוכן מורשה, יפרט את תנאיה ואם היא כרוכה בתשלום - יציג את מחירה בנפרד ממחיר הרכב ולא יתנה את רכישת הרכב ברכישת אחריות נוספת כאמור.

8. <u>ערבות</u> – במטרה להבטיח את כספי הקונה קבע החוק כי משווק רכב המוכר רכב שמחירו גבוה מ-54,180 ש"ח (או כל סכום אחר שקבע השר), לא יקבל מהקונה תשלום העולה על 20% ממחיר הרכב, אלא אם כן מסר את הרכב לקונה או רשם אותו על שמו. אם לא עשה כן - על המשווק ליידע את הקונה, טרם ההתקשרות בעסקה, על זכותו

[67] "**משווק רכב**" – יבואן מסחרי או בעל רישיון לייצור רכב ושיווקו המוכר רכב, לרבות אחר מטעמו.

לקבל ערבות בנקאית בהתאם להוראות החוק. עוד נקבע בעניין זה, כי על משווק מוטלת החובה לרשום את הרכב על שם הקונה בטרם מסירת החזקה בו.

9. <u>תיווך בייבוא אישי</u> – החוק מסדיר את העיסוק בתיווך בייבוא אישי[68] של רכב וקובע חובות למתווכים (לרבות חובות התנהגות בנאמנות, בהגינות ובדרך מקובלת כלפי הלקוחות).

10. <u>תקינה</u> – החוק מאפשר ייבוא דגמי רכב המיוצרים גם על פי התקינה האמריקאית מכל מדינות העולם, לרבות יפן, אירופה והמזרח הרחוק. בנוסף, מאפשר החוק ייבוא דגמי רכב המיוצרים על פי התקינה הקנדית.

11. <u>עיצומים כספיים</u> - החוק קובע עיצומים כספיים בגין הפרות של החוק וסנקציות עונשיות על ביצוע עבירות לפי החוק.

12. <u>נושאים נוספים</u> - נוסף על האמור לעיל, החוק מסדיר את התנאים לקבלת רישיון לעסוק בשמאות רכב, מינוי מועצה מייעצת לייבוא רכב ולשיווקו, מועצה מייעצת לרישוי מנהלים מקצועיים של מוסכים ומועצה מייעצת לעניין שמאי רכב; וקביעת סמכויותיהן, וכן הסמכת מפקחים לפיקוח אכיפה של הוראות החוק וחוק הגנת הצרכן, לעניין רכב ומוצר תעבורה. כמו כן מסדיר החוק את העיסוק בייצור מוצרי תעבורה, את התנאים לקבלת רישיון להפעלת מוסך ולניהול מקצועי של מוסך, כפי שמפורט בסעיף 4.2.15.ב לעיל.

הוראות המעבר של החוק קובעות כי יראו ברישיון למתן שירות רכב (לרבות ייבוא רכב ושיווקו) שניתן לפני יום התחילה (דהיינו יום 18 באוקטובר 2016) ושעמד בתוקפו ערב יום התחילה, כרישיון שניתן לפי החוק והוא יהיה בתוקף עד תום תקופת הרישיון ולא פחות משישה חודשים. לגבי רישיון לעיסוק במקצוע בענף הרכב (לרבות ניהול מקצועי של מוסך), יראו ברישיון שניתן לפני יום התחילה ושעמד בתוקפו ערב יום התחילה, כרישיון שניתן לפי החוק. נכון למועד אישור הדוח, מחזיקה הקבוצה בהיתר ייבוא ואישור ייבוא מיוחד לפי צו – יבוא חופשי, התשע"ד-2014 אשר תוקפו עד ליום 31 בדצמבר 2023, וברישיון יבואן ישיר לפי חוק רישוי שירותים ומקצועות בענף הרכב, התש"ו-2016 לרישיונות יבואן ישיר לכלי רכב מתוצרת BMW ו-MINI שתוקפם עד ליום 31 בדצמבר 2023 ; מתוצרת מאזדה, שתוקפו עד ליום 30 בספטמבר 2026 ; מתוצרת פורד שתוקפו עד ליום 31 בדצמבר 2027, ואופנועים מתוצרת BMW MOTORRAD שתוקפו עד ליום 31 בדצמבר 2024.

ב. <u>תמריצי מס קנייה לשם עידוד התקנת אביזרי בטיחות</u>

בחודש ספטמבר 2005 נכנסה לתוקפה רפורמה במס קנייה המוטל על רכישת כלי רכב פרטיים ומסחריים, במסגרתה ניתנים תמריצי מס לשם עידוד התקנת אביזרי בטיחות מעבר לאביזרי הבטיחות הקיימים. בחודש אוגוסט 2013 נכנס לתוקפו נוהל מס' 03/13 "מערכות בטיחות בכלי רכב מסוגים M1 ו-N1" (להלן: "**נוהל 03/13**") שפרסם משרד התחבורה, בדבר הענקת תמריצי מס (בדרך של זיכוי ממס קנייה) לכלי רכב פרטיים ומסחריים חדשים שייובאו לישראל (לרבות בייבוא אישי) עם מערכות בטיחות, במטרה לעודד יבוא ורכישה של כלי רכב

[68] ייעוץ, הדרכה או איתור רכב, בתמורה בכסף או בשווה כסף, לשם התקשרות של צדדים בעסקה לרכישת רכב במדינת חוץ וייבואו.

מאובזרים ובטיחותיים יותר. גובה שיעור הזיכוי ממס קנייה ייקבע בהתאם לרמת האבזור הבטיחותי של הרכב, אשר תיקבע על בסיס סוג מערכות הבטיחות המותקנות ברכב, בהתאם לניקוד המפורט בנוהל. בעת מתן התמריצים, ניתן דגש על המערכות שיש ביכולתן למנוע תאונה (להבדיל ממערכות הממזערות נזקים מתאונה שקרתה) אשר מתחלקות למערכות פסיביות, קרי, מערכות המתריעות על מצב סכנה ומערכות אקטיביות, אשר ביכולתן לא רק להתריע אלא גם להתערב בנהיגה ובפעולות הרכב. לעניין קביעת רמת האבזור הבטיחותי יובאו בחשבון אך ורק מערכות שהותקנו בידי יצרן הרכב (קרי – לא תאושר התקנה מקומית בידי יבואן הרכב, מלבד התקנת מערכות חובה). כמו כן, החל משנת 2018 הדרישה לקיום מערכות ניטור מרחק והתראה מפני סטייה מנתיב הפכו לדרישת חובה מבחינת משרד התחבורה. נוהל 03/13 עודכן בתשעה עדכונים כאשר העדכון הראשון נכנס לתוקף בחודש פברואר 2015 והאחרון נכנס לתוקפו ביום 1 בינואר 2023 (להלן: "**הנוהל החדש**"). במסגרת הנוהל החדש עודכנה, בין היתר, רשימת מערכות הבטיחות והניקוד הקבוע למערכות השונות כבסיס להגדרת רמת האבזור הבטיחותי.[69]

ג. <u>מס קניה על רכבי יוקרה</u>

לפירוט בדבר העלאת מס הקניה על רכבי יוקרה אשר נכנסה לתוקף מיום 1 בספטמבר 2013 ראו סעיף 4.1.15.ד לעיל.

ד. <u>רפורמת "המיסוי הירוק" ושינוי שיטת זקיפת שווי שימוש ברכב צמוד</u>

לפרטים אודות רפורמת המיסוי הירוק ושינוי שיטת זקיפת שווי שימוש ברכב צמוד ראו סעיפים 4.1.15.ב ו-4.1.15.ג לעיל.

ה. <u>חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 (להלן: "**חוק רישוי עסקים**")</u>

פעילויות הקבוצה בתחום יבוא ומכירת כלי רכב וכן בתחום יבוא חלפים ומתן שירותי מוסך, טעונות קבלת רישיון לניהול עסק בהתאם לחוק רישוי עסקים. נכון למועד אישור הדוח לקבוצה רישיונות עסק עבור כלל פעילותיה.

ו. <u>פיקוח על מחירים</u>

למועד הדוח, אין על מחירי כלי הרכב בישראל פיקוח. לפרטים ראו סעיף 4.2.15.ה להלן.

ז. <u>תקנות התעבורה, התשכ"א-1961 (להלן: "**תקנות התעבורה**")</u>

תקנות התעבורה מסדירות היבטים שונים ומקיפים בכל הנוגע לתחום התעבורה, ובין היתר מסדירות את הרישוי והרישום של כלי הרכב. תקנות התעבורה קובעות כי כלי רכב לא יירשם ולא יינתן רישיון בגינו, אלא אם: (א) הוא עומד בכל דרישות החובה המפורטות בתקנות התעבורה, לרבות בקשר עם רמת הבטיחות, רמת הרעש, רמת זיהום האוויר וכיוצא באלה, וכן; (ב) רשות הרישוי בדקה ואישרה את אב הטיפוס של אותו סוג כלי רכב, וכן אם הומצאה לרשות הרישוי תעודה מאת מעבדה מוסמכת או אישור מהרשות הרלוונטית במדינת הייצור של כלי הרכב לפיה הרכב עמוד בדרישות התקינה של מדינת הייצור, או כל תעודה אחרת לפי דרישת רשות הרישוי לצורך הוכחת עמידת האב טיפוס בכל התנאים הקבועים בתקנות

[69] מובא מפרסום באתר האינטרנט של משרד התחבורה בכתובת: https://www.gov.il/BlobFolder/policy/procedure_03-13/he/03-13.pdf.

התעבורה ולצורך הוכחה כי הרכב תואם את אב הטיפוס של אותו דגם, וכן ; (ג) טרם חלפו 12 חודשים ממועד ייצורו למעט חריגים הקבועים בתקנות, וכן ; (ד) יצוין ברישיון הרכב מועד עלייתו לכביש.

תקנות התעבורה אף קובעות את החובה לציין ברישיון הרכב נתונים, שיש להם השלכה על תמריצי המס (כגון : דרגת זיהום האוויר של הרכב, קוד הדגם לצורך חישוב שווי הרכב, רמת האבזור הבטיחותי של הרכב).

4.1.18. **<u>הסכמים מהותיים</u>**

ההסכמים המהותיים אשר הקבוצה הינה צד להם בתחום יבוא כלי הרכב הינם הסכם מאזדה, הסכם פורד והסכם BMW כפי שיתוארו להלן.[70]

א. **<u>הסכם מאזדה</u>**

דלק מוטורס עוסקת ביבוא ומכירת כלי רכב וחלקי חילוף מתוצרת מאזדה משנת 1992 על פי הסכמי זיכיון (כפי שמתוקנים ומוארכים מעת לעת) עם Mazda Motor Corporation (להלן בסעיף זה : "**היצרן**"). נכון למועד אישור הדוח, מייבאת דלק מוטורס כלי רכב וחלקי חילוף מתוצרת מאזדה על פי הסכם זיכיון, שהחליף הסכם קודם, ושנחתם ביום 20 ביולי 2021 ותוקפו עד ליום 30 בספטמבר 2026 וכן על פי הסכם עם חברת ITOCHU Corporation (להלן : "**איטוצ'ו**") לפיו איטוצ'ו אחראית לכיסוי הכספי בכל הסכם ספציפי להזמנת מוצרים מהיצרן (להלן ביחד : "**הסכם מאזדה**"). הסכם זה עומד בדרישות שנכללו בחוק רישוי שירותים לרכב.

להלן תמצית התנאים העיקריים של הסכם מאזדה :

היצרן התחייב לספק לדלק מוטורס לצורך שיווק ומכירה בישראל דגמים מסוימים של כלי רכב מתוצרת "מאזדה" המפורטים בנספח להסכם האמור וכן חלקי חילוף לכלי רכב כאמור (להלן : "**כלי רכב וחלקי חילוף מתוצרת מאזדה**"). אספקת כלי רכב וחלקי חילוף מתוצרת מאזדה לדלק מוטורס על-פי ההסכם לא תמנע מדלק מוטורס לרכוש כלי רכב וחלקי חילוף מאדם אחר שאינו היצרן לשם מכירתם בישראל, בכפוף להודעה מראש של 90 יום לפחות, ובלבד שמכירה כאמור לא תשפיע באופן מהותי לרעה על מכירת כלי רכב וחלקי חילוף מתוצרת מאזדה. כאשר ליצרן שיקול הדעת הבלעדי לקבוע האם מכירה כאמור משפיעה לרעה על מכירת כלי רכב מתוצרת מאזדה. מאזדה נתנה הסכמתה לרכישת קמור מוטורס (יבואנית BMW לשעבר).

כמו כן, היצרן אינו מנוע מלספק כלי רכב שאינם מסוג "מאזדה" וחלקי חילוף לכל אדם אחר, לשם מכירה בישראל.

על-אף האמור לעיל, ליצרן הזכות למכור ולייצא כלי רכב מתוצרת מאזדה בישראל שלא דרך דלק מוטורס למספר גורמים המפורטים בהסכם מאזדה, הכוללים, בין היתר, גופים ממשלתיים, נציגויות דיפלומטיות, גופים וארגונים בינלאומיים כגון האו"ם, חברות יפניות

[70] בעקבות חקיקת חוק רישוי שירותים לרכב חתמו הצדדים מחדש על ההסכמים האמורים כך שיענו על דרישות החוק האמור.

הרוכשות יותר מ-10 כלי רכב בשנה, חברות הנשלטות על-ידי היצרן ו/או עובדיהן ועוד. על דלק מוטורס נאסר למכור, במישרין או בעקיפין, כלי רכב וחלקי חילוף מחוץ לישראל.

הזמנות כלי רכב וחלקי חילוף נעשות באמצעות הסכמים ספציפיים בין דלק מוטורס והיצרן. הסכמים כאמור יכנסו לתוקף עם קבלת ההזמנה ע"י היצרן. היצרן יעשה כל מאמץ להיענות להזמנות כאמור אך אין הוא מחויב לעשות כן. ביטול או שינוי הזמנה בתוקף יתאפשר רק בהסכמה בכתב של היצרן. בהזמנה על פי הסכם ספציפי, איטוצ'ו דואגת לכיסוי כספי של הייצור (כאשראי ספקים) ולאחר מכן דלק מוטורס מחזירה סכומים אלו לאיטוצ'ו בתוספת ריבית. מסירת כלי הרכב לדלק מוטורס תתבצע בנמל המשלוח והחל ממסירתם כל הסיכונים בגין נזק או אובדן יעברו לאחריות דלק מוטורס. היצרן ישמור על זכויותיו בכלי הרכב, לרבות זכותו לתפוס עליהם חזקה, עד קבלת מלוא התשלום בגינם.

דלק מוטורס התחייבה שלא להשתמש בחלקי חילוף שלא לשם שירות או ציוד כלי רכב בישראל.

הסכם מאזדה קובע את התנאים המסחריים והמשפטיים הנוגעים להפצת כלי רכב וחלקי חילוף מתוצרת מאזדה הכוללים, בין היתר, הקמת מערך שיווק והפצה וביצוע פעולות שיווק ומכירות (יובהר כי הצדדים להסכם מאזדה אינם מחויבים לרכוש או לספק (לפי העניין) כמות רכבים מסוימת), תחזית מכירות שנתית אשר תוסכם בתום לב בין הצדדים מדי שנה, הקמת מתקן שירות לכלי רכב וניהול מערך שירות לקוחות, הקמת מתקני אחסנה מתאימים למלאי כלי הרכב, מתן אחריות לצרכן בהתאם לאחריות היצרן, מדדים לביצועי החברה, הגשת דיווחים שוטפים ליצרן, התחייבות לסודיות, שמירה על זכויות קנין רוחני, מנגנון בוררות לפתרון מחלוקות בין הצדדים, והכל כמפורט בהסכם מאזדה.

כל צד להסכם רשאי להביא את הסכם מאזדה לידי סיום בכל עת בהודעה בכתב ליתר הצדדים במקרה שבו אחד מהצדדים האחרים הפר את ההסכם, ולא תיקן הפרה כאמור תוך חודשיים לאחר קבלת הודעה בכתב מהצד השני הדורשת תיקון הפרה כאמור.

כל צד להסכם רשאי להביא את ההסכם לידי סיום בהודעה בכתב לצדדים האחרים בקרות אחד מהמקרים המפורטים בהסכם הכוללים, בין היתר, בקשה לפירוק, כינוס נכסים, בקשה לרה-ארגון, חדלות פירעון, עיכוב בתשלום, העברת כל או חלק מהותי מעסקיה, התחייבויותיה או נכסיה של החברה, הקפאת עסקי החברה, מיזוג וכיו"ב.

היצרן רשאי להביא את ההסכם לידי סיום מוקדם בכל עת במתן הודעה בכתב לדלק מוטורס במקרה שבו היצרן קובע כי לא ניתן להמשיך בעסקאות עם דלק מוטורס כתוצאה ממוות, אי כשירות, היעלמות או שינוי בהנהלת דלק מוטורס ו/או כתוצאה משינוי במבנה הארגוני משפטי של דלק מוטורס או שינוי מהותי בהרכב בעלי המניות או המשקיעים בה.

במידה שכתוצאה מכוח עליון (כהגדרתו בהסכם האמור) צד כלשהו להסכם מנוע מלקיים את התחייבויותיו לתקופה העולה על 6 חודשים, תהא לכל צד להסכם זכות לסיים את ההסכם באופן מידי בהודעה בכתב ליתר הצדדים להסכם.

דלק מוטורס אינה רשאית להעביר את התחייבויותיה וזכויותיה על-פי ההסכם, כולן או חלקן, לצד שלישי כלשהו ללא הסכמה מראש ובכתב של היצרן.

ב. **<u>הסכם פורד</u>**

דלק מוטורס עוסקת ביבוא ומכירת כלי רכב וחלקי חילוף מתוצרת פורד משנת 1999 על-פי הסכם מיום 1 ביוני 1999 בין Ford Motor Company (להלן: "**פורד**") ודלק מוטורס והתוספת לו מיום 11 באוקטובר 2016 (להלן: "**הסכם פורד**").

להלן תמצית התנאים העיקריים של הסכם פורד:

על פי הסכם פורד, מינתה פורד את דלק מוטורס למפיץ/משווק (dealer) מורשה ולא בלעדי בישראל של כלי רכב, חלקי חילוף המיוצרים על-ידי פורד או עבורה, ומוצרים נוספים כפי שתקבע פורד מפעם לפעם. דלק מוטורס הסכימה כי לא תפעל במישרין או בעקיפין לטובת מיזם עסקי אחר אלא תעסוק אך ורק כמפיצה של מוצרי פורד, אלא אם כן פורד הסכימה אחרת בכתב.

דלק מוטורס התחייבה שלא לעסוק בכל דרך שהיא במכירת כלי רכב חדשים או חלקי חילוף המתחרים במוצרי פורד אלא אם כן ניתנה הסכמת פורד בכתב ומראש לכך. בהסכם פורד הסכימה פורד לזיכיון של דלק מוטורס למוצרי מאזדה, ואף קבעה כללים לאינטגרציה בין זיכיון מאזדה לזיכיון פורד. פורד נתנה הסכמתה לרכישת קמור מוטורס (יבואנית BMW לשעבר).

הסכם פורד הינו בתוקף עד לסיומו על ידי מי מהצדדים בהתאם להוראותיו.

הסכם פורד קובע את התנאים המסחריים והמשפטיים הנוגעים להפצת מוצרי פורד על ידי דלק מוטורס בישראל, לרבות ביצוע פעולות שיווק והפצה (יובהר כי הצדדים להסכם פורד אינם מחויבים לרכוש או לספק (לפי העניין) כמות רכבים מסוימת), הקמת מערך שירות בהתאם לסטנדרטים הנהוגים על ידי פורד, העסקת כוח אדם מתאים והדרכתו, מתן אחריות למוצרי פורד, הענקת שירותי אחזקה ותיקונים, שימוש בשמות מסחר וסימני מסחר, מנגנון בוררות לפתרון מחלוקות בין הצדדים, הכל כמפורט בהסכם פורד.

בהסכם פורד, כפי שתוקן מעת לעת, נקבע כי ההתקשרות בהסכם על-ידי פורד נעשתה, בין היתר, בהסתמך על המצג וההסכמה כי: (1) מר גיל אגמון[71] יהיה הבעלים המרכזיים (principal owners) של החברה (יחזיק ב-10% או יותר מהבעלות בה) ויהא בעל המניות עם ההחזקה הגדולה ביותר; (2) רק לגיל אגמון ושחר שמש תהא הסמכות הניהולית המלאה לניהול הפעיל של דלק מוטורס והם יקדישו מאמצים בלעדיים לשם כך. בהסכם נקבע כי דלק מוטורס תיתן לפורד הודעה מוקדמת בכתב על כל שינוי מוצע בבעלות או בסמכות הניהולית, וכן הודעה מידית על מוות או אי כשירות של כל אדם המפורט לעיל. כן נקבע כי כל שינוי כאמור יהא לו תוקף רק עם תיקון להסכם שייחתם בכתב בין פורד לבין דלק מוטורס. במקרה שבו לא יתקבל אישורה מראש ובכתב של פורד לכך (אשר לא יימנע באופן בלתי סביר), לפורד תעמוד הזכות לסיים את ההסכם כמפורט להלן.

לדלק מוטורס הזכות לסיים את ההסכם בכל עת במתן הודעה מראש ובכתב לפורד של 30 יום לפחות.

לפורד הזכות לסיים את ההסכם באופן מידי בקרות אחד מהאירועים המפורטים בהסכם שהינם שינויים בשליטה של דלק מוטורס והכוללים, בין היתר, העברה על-ידי דלק מוטורס

[71] נכון למועד אישור הדוח, גיל אגמון מחזיק בכ-43.59% מהונה המונפק של החברה ומזכויות ההצבעה בה.

של זכות או התחייבות הקבועה בהסכם; העברת נכסים מהותיים של דלק מוטורס הדרושים לניהול עסקיה; כל שינוי ללא קבלת הסכמת פורד מראש ובכתב (שלא תימנע באופן בלתי סביר) בבעלות הישירה או העקיפה או בהנהלה הפעילה של דלק מוטורס כמפורט בהסכם; אם יתברר כי דלק מוטורס או כל אדם ששמו מפורט בהסכם נתנו מצג לא נכון במסגרת ההתקשרות בהסכם או כי דלק מוטורס נתנה מצג לא נכון לגבי מי מהמפורטים בהסכם; חדלות פירעון של דלק מוטורס; כישלון דלק מוטורס לתפקד במהלך העסקים הרגיל או לשמור את עסקיה בקשר עם מוצרי פורד; הרשעה בבית משפט של דלק מוטורס או של מי מהמפורטים בהסכם בגין הפרת חוק או כל מעשה על-ידי אנשים האמורים שאינם הולמים אנשי עסקים בעלי שם, או מחלוקת בין האנשים האמורים אשר לדעת פורד נוטה להשפיע לרעה על הפעילות או העסקים של דלק מוטורס או בשמה הטוב או במוניטין של דלק מוטורס או של סוכנים מורשים אחרים של פורד או של פורד, חברות קשורות שלה או מוצריה; הפרת דלק מוטורס התחייבויות מסוימות בהסכם; אי ביצוע תשלום במועד לפורד או לגוף קשור לה לאחר שניתנה לה התראה ולא תיקנה הפרה כאמור תוך 15 יום לאחר מתן ההתראה; רישיון הדרוש לשם ניהול תקין של עסקי דלק מוטורס הושעה או נשלל מכל סיבה שהיא.

כמו כן, לפורד הזכות לסיים את ההסכם בהודעה מוקדמת של 60 יום במקרים שבהם דלק מוטורס לא מילאה אחר ההתחייבויות המפורטות בהסכם, וזאת לאחר שנתנה התראה לדלק מוטורס לתקן הפרה כאמור ודלק מוטורס לא תיקנה הפרה זו תוך 60 יום לאחר מתן ההתראה.

לפורד ולדלק מוטורס הזכות להביא את ההסכם לידי סיום בהודעה מראש ובכתב של 15 יום במקרה של מוות או מוגבלות פיסית או מנטלית של הבעלים בדלק מוטורס המפורטים בהסכם, ובלבד שפורד תעכב את זכותה לבטל את ההסכם לתקופה של 3 חודשים עד שנה, במקרה שבו היורש או בא כוחו של הנ"ל יבקש זאת ויוכיח להנחת דעת פורד כי יש לו את היכולת למלא אחר תנאי הסכם פורד.

לפורד הזכות לסיים את ההסכם בכל עת במתן הודעה בכתב ומראש לדלק מוטורס של 120 יום לפחות.

לפורד הזכות לסיים את ההסכם בכל עת בהודעה מראש ובכתב של 30 יום לפחות במקרה שבו פורד מציעה הסכם חדש או נוסח מתוקן של הסכם למפיצים מורשים שלה.

במקרה שבו יהא שינוי בבעלות דלק מוטורס או במקרה של העברת רוב נכסי דלק מוטורס לאדם כלשהו המותנית בהתקשרות פורד עם אותו אדם בהסכם הפצה חדש, תהא לפורד זכות סירוב ראשונה לרכוש את הבעלות בדלק מוטורס או את הנכסים המוצעים למכירה באותם תנאים כפי שהוסכמו עם אותו אדם. לפורד הזכות להמחות את זכות הסירוב הראשונה כאמור לצד שלישי כלשהו. זכות הסירוב הראשונה ניתנת לאכיפה כלפי כל נעבר של דלק מוטורס.

לצורך הבטחת אשראי ספקים שהעמיד FCE Bank Plc (להלן: "**FCE**") לדלק מוטורס לרכישת מוצרי פורד, העמידה החברה ערבות לתשלום כל הכספים וההתחייבויות שדלק מוטורס תהא חבה ל-FCE, וכן התחייבה לשפות את FCE בגין כל הפסד או נזק שעלול להיגרם לה עקב העמדת האשראי האמור.

ג. **<u>הסכם BMW</u>**

ביום 13 במרץ 2012 התקשרה החברה באמצעות דלק מוטורס עם BMW בהסכם זיכיון ליבוא מכוניות רכבי שטח ואביזרים וחלפים מקוריים לישראל שהיה בתוקף עד ליום 28 בפברואר 2015 והוארך עד ליום 28 בפברואר 2018. הסכם זה הוחלף בעקבות חקיקת חוק רישוי שירותים לרכב ותוקפו של ההסכם העדכני הוא עד ליום 31 בדצמבר 2023. בנוסף התקשרה החברה בהסכם זיכיון ליבוא אופנועים מתוצרת BMW ואביזרים וחלפים מקוריים לישראל שתוקפו עד ליום 31 בדצמבר 2024 (להלן: "**הסכם BMW**" ו-"**הסכם אופנועי BMW**", בהתאמה). לפי הסכמי הזיכיון האמורים הוענק לדלק מוטורס זיכיון למכור מוצרי BMW, הכוללים מכוניות, רכבי שטח ואופנועים מתוצרת BMW ואביזרים וחלפים מקוריים של BMW, המיוצרים או שייוצרו בעתיד על-ידי BMW או אשר יסופקו ל-BMW על-ידי צדדים שלישיים. כמו כן, ביום 13 במרץ 2012 התקשרה דלק מוטורס בהסכם נוסף עם BMW לפיו הוענק לה זיכיון ליבוא ומכירת מכוניות MINI, אביזרים וחלפים מקוריים למכוניות אלה בישראל ותוקף ההסכם הנוכחי עד ליום 31 בדצמבר 2023 (להלן: "**הסכם MINI**") (שלושת הסכמי הזיכיון יקראו להלן בסעיף זה: "**הזיכיונות**").

להלן תמצית תנאיהם העיקריים של הזיכיונות, נכון למועד אישור הדוח:

הזיכיונות הינם זיכיונות ליבוא, למכירה ולמתן שירות למוצרי BMW ו-MINI בישראל (להלן: "**הטריטוריה**"). על דלק מוטורס נאסר לעסוק במכירה או בשיווק של מוצרי BMW ו-MINI מחוץ לטריטוריה וכן נאסר עליה למכור את הטובין ישירות או בעקיפין למוכרים אחרים אשר לא אושרו על-ידי BMW. להבטחת ההתחייבויות שלעיל הסכימה דלק מוטורס לשלם בגין כל הפרה שלהן פיצוי עונשי שווה ערך ל-15% ממחיר השוק של הרכב הנמכר בניגוד להן, לרבות האבזור האופציונאלי הנלווה. כמו כן, התחייבה דלק מוטורס כי לא תפיץ מוצרים המתחרים במוצרי BMW ו-MINI (פרט למאזדה, פורד ולינקולן) וכי לא תעסוק בייצור, הפצה או שיווק של מוצרים מתחרים או תשתמש במוצרים מתחרים לצורך תיקונים ואחזקה, למעט פעילותה כיבואן, אלא אם תתקבל הסכמת BMW מראש ובכתב. עם זאת, על-פי ההסכמים רשאית דלק מוטורס להתקשר בהסכמים שאושרו על-ידי BMW, עם דילרים שיפיצו את רכבי BMW ו-MINI בישראל.

ל-BMW הזכות למכור מוצרי BMW ו-MINI וחלפים להם בישראל, במישרין או בעקיפין, שלא דרך דלק מוטורס וזאת למספר גורמים מצומצם כגון ציי רכב, רשויות ציבוריות וארגונים בינלאומיים, לקוחות הרוכשים רכבים משוריינים, אח"מים, עיתונאים ועובדי BMW. במקרים שבהם BMW מימשה את זכותה למכור מכוניות BMW ו-MINI לציי רכב, תהא זכאית דלק מוטורס לפיצוי סביר שייקבע על-ידי BMW, בכפוף לכך (במקרה של מכירה ישירה לציי רכב) שדלק מוטורס תשמש כמתווכת בשלב המכירה או המסירה. כמו כן, דלק מוטורס תהיה זכאית לפיצוי סביר ככל שהיא תוכיח כי מכירותיה הושפעו מביצוע המכירות הישירות על ידי BMW כאמור. BMW זכאית למכור אופנועי BMW וחלפים להם בישראל, במישרין או בעקיפין, שלא דרך דלק מוטורס, לציי רכב, רשויות ציבוריות או גופים לאומיים או בינלאומיים דומים, נציגי ממשלות זרות וחברים בכוחות צבאיים זרים המוצבים בישראל, אנשים המוגדרים כאח"מים (VIP), עיתונאים זרים, נהגי מירוצים המוכרים על ידי BMW, עובדי BMW או לקוחות סופיים במקרים שבהם הרכישה בוצעה באמצעות חברות

בת מפיצות או באמצעות האינטרנט. במקרה שתממש BMW את זכותה ותמכור אופנוע BMW ישירות ללקוח הסופי באמצעות הזמנה באינטרנט, אך לבקשת הלקוח הסופי המסירה תבוצע על ידי דלק מוטורס או במקרה שבו תשמש דלק מוטורס כמתווכת במכירה או מסירה של אופנוע לצי רכב, תהא דלק מוטורס זכאית לפיצוי סביר שיקבע על ידי BMW.

במקרים אחרים שבהם תממש BMW את זכויותיה כאמור, לא תהא דלק מוטורס זכאית לפיצוי כלשהו.

BMW Bank GmbH, Germany העניק לדלק מוטורס אשראי ספקים של עד 75 מיליוני אירו לרכישת מוצרי BMW. לצורך הבטחת האשראי האמור, העמידה החברה בטחונות.

הזיכיונות מטילים על דלק מוטורס חובות שונים, הכוללים, בין היתר, ניהול מערך השיווק והמכירות, תצוגה, הדגמה, פרסום המוצרים, ניהול מערך השירות ללקוחות, הכולל ניהול המוסך ומחסן חלפים, ומתן השירות ללקוחות, החזקת מלאי, הכשרה טכנית של כוח אדם וכו'. כן מחויבת דלק מוטורס לפרוס מרכזי שירות (מוסכים שהוסמכו לשמש כמרכזי שירות למכוניות מאזדה, פורד ו-BMW) ולקוחות בהתאם למספר כלי הרכב בישראל, ולהבטיח את איכותם בהתאם לסטנדרטים המחייבים של BMW.

תחזית המכירות למספר המוצרים שעל דלק מוטורס למכור בטריטוריה במהלך כל שנה תיקבע על-ידי הצדדים בתחילת כל שנת מכירות, ואם לא תוסכם ביניהם, תיקבע על ידי BMW. תחזית המכירות תיקבע, בין היתר, על-פי יכולת היצור של BMW, היקף המכירות בעבר, תחזית המכירות לשנה הקודמת ותחזית דלק מוטורס לשנה הרלוונטית.

ל-BMW הזכות לשנות את מחירי המוצרים בכל עת. יצוין כמובן, כי קביעת מחיר המכירה ללקוח הסופי מתבצעת על-ידי דלק מוטורס.

BMW התחייבה לספק אחריות למוצריה למשך שנתיים ממועד מסירתם ללקוח, בכפוף לתנאים המפורטים בזיכיונות. BMW רשאית, על פי שיקול דעתה, ליישם את האחריות, בין באמצעות החלפת המוצר הפגום ובין באמצעות תיקונו. דלק מוטורס התחייבה להעניק ללקוח אחריות שאינה פחותה מאחריות היצרן.

הזיכיונות אינם ניתנים להעברה לצד שלישי על ידי דלק מוטורס אלא אם ניתנה הסכמת BMW מראש. על פי הזיכיונות, שינוי בזהות הבעלים של דלק מוטורס, בהרכב בעלי מניותיה או בהנהלתה הבכירה טעון אישור מראש ובכתב של BMW.

הצדדים רשאים לבטל באופן מידי את הזיכיונות במקרה של הפרה יסודית מצד מי מהצדדים, כמשמעותה בזיכיונות כגון: חדלות פירעון של דלק מוטורס או בקשתה להכריז על פשיטת רגל, ביצוע פעולות הדורשות את הסכמתה מראש של BMW מבלי לקבלה, זיוף ביודעין של מסמכים המועברים ל-BMW על-פי ההסכם, מכירה חוזרת לספקים שאינם מורשים על-פי ההסכם, פירוק, שינוי בבעלות דלק מוטורס ו/או בהנהלתה הבכירה באופן שאינו מאפשר את ביצוע ההסכם וכיו"ב (בכפוף לסייגים המפורטים בזיכיונות). בכל הפרה אחרת BMW רשאית לבטל את הזיכיון בהודעה מוקדמת בת שלושה חודשים מראש (בהסכם האופנועים - שישה חודשים מראש) לאחר שנתנה אפשרות לתיקון ההפרה במשך תקופה של עד ששה חודשים. כמו כן, לכל אחד מהצדדים הזכות לבטל את הסכם אופנועי BMW במתן

הודעה מוקדמת של שנה לצד השני. BMW רשאית בתוך 60 יום מסיום ההסכם לרכוש חזרה את כל מוצריה או חלקם מידי דלק מוטורס, בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם.

4.1.19. **<u>הליכים משפטיים</u>**

לפרטים נוספים אודות הליכים משפטיים ראו ביאור 23ה לדוחות הכספיים להלן.

4.1.20. **<u>דיון בגורמי סיכון</u>**

<u>סיכונים מקרו כלכליים</u>

א. <u>שינויים בשערי המטבע של מדינות היבוא</u>

מכיוון שרוב הוצאות הקבוצה וכן התחייבויותיה בתחום פעילות ייבוא ומכירת כלי רכב ובתחום יבוא ומכירת חלפים ומתן שירותי מוסך הינן במטבע זר (יין, דולר ארה"ב ואירו) או צמודות לו (מיסי קניה ומכס) ואילו הכנסותיה הינן בש"ח, חשופה הקבוצה לשינויים בשערי המטבע הזר. ייסוף המטבע הזר לעומת הש"ח עלול להביא לקיטון ברווחיות הקבוצה, הואיל ומשיקולי תחרות למול יבואנים אחרים מחירי כלי הרכב והחלפים הנמכרים על-ידי הקבוצה בישראל אינם מוצמדים בפועל לשערי המטבע הזר במקרה שיתחזק.

ב. <u>שינויים בשערי המטבע של מדינות המקור ליבוא מתחרה</u>

סך מרכיב שערי חליפין במחיר מוצרי הקבוצה בתחום הפעילות יבוא כלי רכב מסתכם ב-85%-90% ממחיר המכירה של המוצרים. שינויים בשערי המטבע הזר משפיעים על התחרות בין יבואני רכב המייבאים כלי רכב ממדינות בעלות מטבעות שונים. לפיכך, ככל ששערי החליפין של המטבעות הזרים באמצעותם מייבאים מתחרי החברה לא ישתנו או יופחתו בעוד שיחול ייסוף במטבעות שבהם מייבאת החברה, יכולת התחרות של החברה עם מתחריה, בתחום יבוא כלי רכב, עשויה להיפגע.

ג. <u>שינויים בריביות הבנקאיות בארץ ובחו"ל</u>

חלק גדול מהאשראי הבנקאי של הקבוצה, במסגרת תחום פעילות יבוא ומכירת כלי רכב, הינו בריבית משתנה שהינה פונקציה של ריביות בנקאיות בארץ ובחו"ל. לפיכך, חשופה הקבוצה לשינויים בריבית הבנקאית בארץ ובחו"ל אשר עשויים להשפיע על תוצאותיה בתחום הפעילות יבוא ומכירת כלי רכב. לפרטים אודות החלטת בנקים מרכזיים בעולם להעלות את שיעור הריביות והשפעתם על הקבוצה ראו סעיף 3.1 לעיל.

ד. <u>האטה כלכלית במשק הישראלי ו/או העולמי</u>

היקף הפעילות הכלכלית במשק הישראלי מושפע מגורמים מדיניים, ביטחוניים ומקרו-כלכליים. האטה כלכלית במשק הישראלי עלולה לפגוע בהיקף מכירות כלי רכב בישראל ולהשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של החברה. יודגש, כי להאטה כלכלית עלולה להיות השפעה על עליית סיכון אשראי הלקוחות וכן השפעה שלילית על שיעורי הרווחיות של החברה הן כתוצאה מקיטון במכירות והן כתוצאה מאילוץ לתת הנחות גדולות יותר. לפרטים אודות האטה במשק הישראלי והעולמי בעקבות משבר הקורונה והלחימה באוקראינה ראו סעיפים 3.8 ו-3.9 לעיל.

<u>סיכונים ענפיים</u>

ה. <u>אשראי לקוחות</u>

מכירות הקבוצה ללקוחות הגדולים בתחום פעילות יבוא כלי רכב מתבצעות בחלקן באשראי, כנהוג בענף הרכב. עיקר אשראי זה אינו מובטח בביטחונות כלשהם והוא מתרכז במספר מצומצם של לקוחות שהיקף המכירות להם גבוה ולכן אי פירעון האשראי על-ידי לקוח כאמור עלול לפגוע בתזרים המזומנים ובתוצאות העסקיות של הקבוצה. נכון ליום 31 בדצמבר 2022, כ-181 מיליוני ש"ח מסך חובות הלקוחות בתחום זה (המסתכמים בכ-223 מיליוני ש"ח) מתרכזים אצל 13 לקוחות, כאשר 4 מהם נשלטים על-ידי אותו גוף.

ו. <u>צמצום הריכוזיות בשוק כלי הרכב</u>

כמפורט בסעיף 4.1.17 לעיל, בשנים האחרונות פועלים משרדי האוצר והתחבורה לצמצום הריכוזיות בשוק כלי הרכב בישראל ולהסרת החסמים בו באמצעות רפורמות בתחום המיסוי, התקינה והרגולציה של יבוא כלי הרכב, במטרה להגביר את התחרות בענף הרכב ובין היתר להפחית חסמים ליבוא מקביל או אישי.

ז. <u>תחרות בתחום פעילות יבוא כלי רכב</u>

כמפורט בסעיף 4.1.6 לעיל, במקרה שבו ייכנסו מתחרים חדשים שימכרו כלי רכב לפלחי השוק שבהם פועלת הקבוצה ו/או ייכנסו דגמי כלי רכב חדשים, אשר יהוו תחרות לדגמים אותם מוכרת החברה ו/או במקרה שבו ישווקו דגמים כאמור במחירים שהינם תחרותיים למחירי כלי הרכב שמוכרת הקבוצה, אזי תחרות כאמור עלולה להשפיע לרעה על תוצאות הקבוצה ועל נתח השוק שלה. כמו כן, ישנה תחרות גדולה בתחום חלקי החילוף, העשויה להשפיע על תוצאות הקבוצה בתחום פעילות זה.

ח. <u>שינויים רגולטוריים</u>

שינויים בהסדרים רגולטוריים החלים על ענף הרכב, כגון שינויים במדיניות המיסוי הממשלתית, שינויים במדיניות הנוגעת לסיווג כלי הרכב כפרטיים או מסחריים לצורכי מס, או שינויים במדיניות הנוגעת לשווי השימוש של רכב ליסינג הניתן לשימוש עובד עלולים להוביל לשינויים בביקוש לכלי רכב מסוגים שונים ולהשפיע בטווח הארוך על תוצאות הפעילות של הקבוצה בתחום הפעילות. לפירוט על-אודות שינויים כאמור ראו סעיף 4.1.17 לעיל.

ט. <u>אי ודאות לטווח ארוך בתעשיית הרכב העולמית</u>

ענף ייצור כלי הרכב מאופיין בשנים האחרונות בהתקדמות טכנולוגית משמעותית, בעיקר בתחומי הרכבים המונעים באנרגיה אלטרנטיבית והרכבים האוטונומיים. כמו כן, ניכרת התגברות של המגמה שמטרתה הקטנת הנזק הסביבתי הנגרם כתוצאה משימוש בכלי רכב וכן ניכרת התפתחות של "הכלכלה השיתופית" גם בתחומי התחבורה והרכבים כאשר ביטוייה מופיעים בין השאר במודלים חדשים שנועדו לשנות את המודל הצרכני הקיים של בעלות ברכב - שיתופיות בכלי רכב (Car Sharing), השכרת רכבים לטווח קצר ותשלום לפי שימוש וכן נסיעות משותפות (Carpool). לצד זאת, ערים מרכזיות באירופה מקדמות תהליכים שנועדו להפחית ואף להגביל לחלוטין כניסה לערים של רכבים מזהמים (ואף רכבים המונעים באמצעות בנזין באופן כללי) – עניין אשר צפוי גם הוא לצמצם את תמריץ הצרכנים להחזיק רכב בבעלותם.

בכלל ההתפתחויות המתוארות לעיל יש כדי ליצור אי ודאות לטווח הארוך לגבי שיעור הצמיחה של ענף ייצור כלי הרכב בו פועלות יצרניות הדגמים אותם מייבאת הקבוצה. נראה כי בטווח הארוך, צמיחתו של ענף ייצור הרכבים תהיה מוגבלת במידת מה, באופן שיאלץ את יצרניות הרכב להתחרות על נתחי שוק הצומח בקצב איטי יותר. מטבע הדברים, אי ודאות זו השוררת בקרב יצרניות הרכב הינה בעלת השפעה גם על ענף ייבוא כלי הרכב בישראל, ובהתאם משפיעה גם על פעילות הקבוצה.

<u>סיכונים מיוחדים לחברה</u>

י. <u>תלות ביצרנים</u>

לפעילות הקבוצה בתחום יבוא כלי הרכב תלות מוחלטת ביצרני כלי הרכב המיובאים על ידה. על פי הסכמי ההתקשרות עימם, על הקבוצה לעמוד בתנאים מסוימים. הסכם פורד הינו לתקופה לא קצובה וניתן לסיום כאמור בסעיף 4.1.18.ב לעיל. הסכם מאזדה נחתם לתקופה כאמור בסעיף 4.1.18.א לעיל. הסכם BMW, הסכם אופנועי BMW והסכם MINI נחתמו לתקופה קצובה, כמפורט בסעיף 4.1.18.ג לעיל. כמו כן, ההסכמים ניתנים לביטול על-ידי מי מהצדדים כמפורט בהסכמים. אי חידוש ההסכמים או ביטולם, למעט הסכם אופנועי BMW, ישפיע באופן מהותי לרעה על עסקי הקבוצה. בנוסף, תלויה החברה בדגמים המיוצרים על-ידי היצרנים ובעלותם הנקבעת על ידם. כמו כן, לקבוצה תלות בקצב הטמעת שינויים טכנולוגיים/טכנולוגיות הנעה אצל יצרניות החברה לעומת יצרניות אחרות בעולם. במקרה שבו היצרן ייצר דגמים יקרים יותר ו/או ייצר דגמים המתאימים פחות לטעם הצרכנים הישראלי, התוצאות העסקיות של הקבוצה עשויות להיות מושפעות מכך. במידה שמי מיצרני הרכב של כלי הרכב המיובאים על ידי החברה יפסיק את פעילותו לחלוטין או לפרק זמן ממושך (לרבות כתוצאה מכח עליון) עלול הדבר להשפיע מהותית לרעה על עסקי הקבוצה.

יא. <u>גידול בכמות התביעות הייצוגיות נגד דלק מוטורס ויצרני הרכב</u>

בשנים האחרונות חלה עליה ניכרת בכמות התביעות והבקשות לאשרן כתביעות ייצוגיות המוגשות כנגד יבואני וייצרני הרכב העולמיים ככלל וכנגד דלק מוטורס וכנגד יצרני הרכבים אותם מייבאת הקבוצה בפרט, בקשר עם תקלות ופגמים שונים ברכבים המשווקים או בחלקים המותקנים בהם. חלק מתביעות אלו נובעות מקריאות תיקון ("ריקול") או קריאות שירות שונות, אשר מוציאות יצרניות הרכב ללקוחותיהן בעולם. כתוצאה מכך, נדרשת החברה להשקיע תשומות גבוהות בטיפול בהליכים המשפטיים האמורים ובניהולם. נכון למועד אישור הדוח, אין ביכולת הקבוצה להעריך את הסיכון הנובע מההליכים המשפטיים האמורים ולהשפעה שעשויה להיות להם על פעילות הקבוצה בתחום הפעילות.

יב. <u>שינויים בהנהלת החברה או בשליטה בחברה</u>

בהסכם פורד נקבע, כי כל שינוי ללא קבלת הסכמת פורד מראש ובכתב בבעלות הישירה או העקיפה או בהנהלה הפעילה של דלק מוטורס כמפורט בהסכם פורד יקנה לפורד את הזכות לסיים את הסכם הזיכיון (ראו סעיף 4.1.18.ב לעיל). כמו כן, עומדת לפורד הזכות לסיים את ההסכם, בין היתר, במקרה של הרשעה בבית משפט של דלק מוטורס, החברה או מר גיל אגמון בגין הפרת חוק או כל מעשה על ידי האנשים האמורים שאינו הולם אנשי עסקים בעלי שם. בהסכם מאזדה נקבע כי היצרן רשאי להביא את הסכם מאזדה לידי סיום מוקדם בכל

עת במתן הודעה בכתב לדלק מוטורס במקרה שבו היצרן קבע כי לא ניתן להמשיך בעסקאות עם דלק מוטורס כתוצאה ממוות, אי כשירות, היעלמות או שינוי בהנהלת דלק מוטורס ו/או כתוצאה משינוי במבנה הארגוני משפטי של דלק מוטורס או שינוי מהותי בהרכב בעלי המניות או המשקיעים בה. בהסכם BMW נקבע, כי שינוי בזהות בעלים של דלק מוטורס, בהרכב בעלי מניותיה או בהנהלתה הבכירה טעון אישור מראש ובכתב של BMW.

יג. <u>סיכוני אבטחת מידע וסייבר</u>

כנדרש בחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 ותקנותיו, מתוך מטרה להגן על מערך טכנולוגית המידע של החברה וחברת הבת דלק מוטורס (להלן בסעיף זה: "**קבוצת הרכב**") ולמזער את הסיכונים האפשריים, קבוצת הרכב מבצעת פעילות מנע בתחום הסייבר ואבטחת המידע. פעולות למניעה והתמודדות עם סיכוני אבטחת מידע וסייבר בקבוצת הרכב מבוצעות על ידי יחידת המחשוב של קבוצת הרכב, אשר מדווחת למנהל מערכות המידע. מעת לעת, מתבצעת הערכת סיכוני סייבר בתחום הרכב. אחת לשנה דירקטוריון החברה מקבל דיווח אודות סטטוס הגנת הסייבר ואבטחת המידע. קבוצת הרכב משקיעה אמצעים שונים במטרה למזער את הסיכונים, אך אין בכך להבטיח כי קבוצת הרכב חסינה מפני אירועי אבטחת מידע וסייבר.[72] מתקפות סייבר עלולות להתבצע ללא ידיעת המשתמשים ולהפריע לפעילות השוטפת, לפגוע בשירותי המחשוב, להשביתן או להאט אותן באופן משמעותי או לחילופין לבצע איסוף מידע על קבוצת הרכב ולקוחותיה. על מנת למזער את הסיכונים, למנוע פגיעה במערכות ודלף מידע, קיימים בקבוצת הרכב מעגלי בקרה המורכבים ממספר מערכות אבטחת מידע מתקדמות הפרוסות בכמה שכבות שונות, מרמת תקשורת הנתונים ועד לרמת תחנת הקצה. בנוסף, בין מגוון הפעילויות המתוארות, לקבוצת הרכב נוהל אבטחת מידע אשר מאושר על ידי סמנכ"ל מערכות המידע מידי שנה, והיא פועלת לבחינה פנימית של סיכוני אבטחת המידע ולהגברת מודעות העובדים לסיכוני הסייבר השונים.

4.1.21. <u>טבלת גורמי הסיכון</u>

להלן סיכום גורמי הסיכון, בתחום יבוא כלי הרכב, שתוארו לעיל על-פי טיבם (סיכוני מקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לחברה), ואשר דורגו, בהתאם להערכת הנהלת החברה בהתאם להשפעתם על עסקי החברה (השפעה גדולה, בינונית וקטנה):

	מידת ההשפעה של גורם הסיכון על עסקי החברה		
	השפעה גדולה	**השפעה בינונית**	**השפעה קטנה**
סיכוני מקרו			
שינויים בשערי המטבע מדינות היבוא	X		
שינויים בשערי המטבע של מדינות המקור ליבוא מתחרה	X		
שינויים בריביות הבנקאיות בארץ ובחו"ל			X
האטה כלכלית במשק הישראלי ו/או העולמי	X		

[72] במהלך 2022 עלויות ההשקעה בהגנה מפני סיכון סייבר שהוציאה קבוצת הרכב הסתכמו לכ-1,050 אלפי ש"ח.

	מידת ההשפעה של גורם הסיכון על עסקי החברה		
	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכונים ענפיים			
אשראי לקוחות			X
צמצום הריכוזיות בשוק כלי הרכב		X	
תחרות בתחום פעילות יבוא כלי רכב	X		
שינויים רגולטוריים		X	
אי וודאות לטווח ארוך בתעשיית הרכב העולמית		X	
סיכונים מיוחדים לחברה			
תלות ביצרנים	X		
גידול בכמות התביעות הייצוגיות נגד החברה ויצרני הרכב			X
שינויים בהנהלת החברה או בשליטה בחברה			X
סיכוני אבטחת מידע וסייבר			X

מידת ההשפעה של גורמי הסיכון האמורים על-פעילות הקבוצה בתחום יבוא כלי הרכב הינה על סמך ההערכה בלבד וייתכן כי בפועל מידת ההשפעה תהיה שונה.

4.2. **תחום יבוא חלקי חילוף ומתן שירותי מוסך**

4.2.1. **מידע כללי**

החל משנת 1994 הקבוצה באמצעות דלק מוטורס חלפים, הינה יבואנית ומשווקת של חלקי חילוף מתוצרת מאזדה בישראל, החל משנת 1999 הינה יבואנית ומשווקת של חלקי חילוף מתוצרת פורד בישראל והחל מסוף שנת 2011 הינה יבואנית ומשווקת של חלקי חילוף מתוצרת BMW בישראל. בנוסף, מפעילה הקבוצה, באמצעות דלק מוטורס, מרכז שירות (מוסך מרכזי) לשם מתן שירותי אחזקה ותיקונים ללקוחותיה ולשם מתן שירותי תמיכה והדרכה לרשת מרכזי השירות של מכוניות המיובאות על ידי הקבוצה.

כמו כן, לדלק מוטורס זיכיון לשיווק, הפצה ומכירה של חלקי חילוף לכלי רכב מתוצרת לינקולן בישראל, כאשר נכון למועד אישור הדוח מוכרת דלק מוטורס חלקי חילוף כאמור בסכומים זניחים.

א. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

השחקנים המרכזיים בתחום הינם יבואני רכב, יבואני חלקי חילוף, מפיצי חלקי חילוף, חנויות לחלקי חילוף, מוסכים מורשים ומוסכים שאינם מורשים, מגרשים לפירוק מכוניות, ומעבדות לשיפוץ וחידוש חלפים.

בשנים האחרונות חל גידול בפעילות בתחום בעקבות הגידול בהיקף מכירות כלי הרכב. בתחום מכירת חלקי החילוף פועלים יבואני חלקי חילוף מקוריים, שאינם מקוריים, ומפיצים המספקים חלקי חילוף מפירוקים וחלקי חילוף משופצים. תחום פעילות זה הושפע מחקיקה שהתירה למוסכים לרכוש חלפים מכל ספק ולא רק מיבואן הרכב אם הם עומדים בדרישות שהוגדרו בחקיקה וכן מהחובה להציע ללקוח בעל הרכב לפחות שתי חלופות בכל טיפול (מקורי/ חליפי/ משופץ). כמו כן, תחום המוסכים הושפע מחקיקה שהתירה לבעלי כלי רכב לבצע טיפולים ותיקונים בתקופת האחריות במוסכים שאינם מורשים מבלי שיהיה בכך כדי להפקיע את תוקף האחריות שנותן היצרן.

ב. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

לפרטים ראו סעיף 4.2.15 להלן.

ג. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

היקף פעילות חלקי החילוף ושירותי המוסך של הקבוצה בשנת 2022 זהה להיקף פעילות הקבוצה בתחום בשנת 2021, וזאת לעומת הירידה המשמעותית שהייתה לאור הגבלות הקורונה והסגרים בשנת 2020. עם זאת, עקב הירידה המתמשכת בשנים האחרונות במכירת כלי רכב חדשים על ידי הקבוצה, המגמה בשנים האחרונות מאופיינות בירידה בהיקפי הפעילות של מכירת החלפים ושרותי המוסך של הקבוצה.

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

מערכות טכנולוגיות חדשניות למניעת תאונות המותקנות ברכבים חדשים, מפחיתות את הצורך ברכישת חלקי חילוף. רכבים חשמליים להם בלאי חלפים נמוך יותר מפחית גם הוא צורך ברכישת חלפים.

ה. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

לדעת הקבוצה, קיימים מספר גורמים עיקריים שבהם תלויה הצלחת הגופים הפועלים בתחום יבוא חלקי חילוף לישראל וביניהם: (א) מחיר תחרותי - היות שניתן להשיג כל אחד מחלקי החילוף ממספר רב של ספקים; (ב) רמת השירות והמקצועיות של ספק חלקי החילוף ושל מרכז השירות; (ג) איכות חלקי החילוף; (ד) זמינות חלקי החילוף; (ה) תקופת האחריות הניתנת לגבי חלקי החילוף.

ו. <u>שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות</u>

לפרטים אודות הספקים העיקריים של החברה בתחום הפעילות ראו סעיף 4.2.10 להלן.

ז. <u>מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות</u>

לדעת הקבוצה, חסמי הכניסה לתחום יבוא חלקי חילוף לישראל הינם זניחים, וזאת, בין היתר, לאור העובדה כי לשם פעילות סחר בחלקי חילוף נדרש רישיון סחר במוצרי תעבורה ממשרד התחבורה, וכי השגת רישיון כאמור אינה כרוכה בהשקעת משאבים ומאמצים מרובים. חסם היציאה העיקרי מהתחום הינו התחייבות הקבוצה מכוח פעילותה כיבואנית רכב והתחייבותה במסגרת תקופת האחריות כפי שנקבע בהסכם עם היצרן או בהתאם להסכם השירותים של דלק מוטורס. בכדי לצאת מהתחום תידרש הקבוצה למצוא מחליף בעל מערך שירות מתאים למתן שירות כנדרש. היציאה מתחום זה נלווית ליציאה מתחום יבוא הרכב, כמפורט בסעיף 4.1.1.ז לעיל.

ח. <u>תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם</u>

ספקים שונים מייבאים ומוכרים חלפים מקוריים וחלפים שאינם מקוריים, המהווים תחליף למוצרי תחום הפעילות. כמו כן, קיים מספר רב מאוד של מוסכים מורשים בפיקוח ואישור משרד התחבורה להם ההרשאה והיכולת לספק טיפול לכל סוגי הרכבים.

ט. <u>מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו</u>

התחרות בשוק חלקי החילוף ושירותי המוסך הינה משמעותית ביותר. לפירוט ראו סעיף 4.2.6 להלן.

4.2.2. **<u>מוצרים ושירותים</u>**

הקבוצה משווקת ומפיצה את כל סוגי חלקי החילוף והאביזרים המשלימים לכלי הרכב המיובאים על-ידה מתוצרת מאזדה, פורד ו-BMW.

בנוסף, ניתנים על ידי הקבוצה שרותי הדרכה לרשת מרכזי השירות. ההדרכה בנוגע לרכבים המיובאים על ידי הקבוצה ניתנים במרכז ההדרכה של הקבוצה בניר צבי. מרכזי השירות פועלים בסטנדרטים שנקבעו על-ידי הקבוצה ויצרני הרכב בהתאם להסכמים עימם. התמיכה והבקרה על פעילות מרכזי השירות נעשות באמצעות אחראי שירות אזוריים, המבקרים במרכזים אלו מספר פעמים בחודש, תומכים בפעילותם, בוחנים את עמידתם בסטנדרטים ומסייעים בפתרון בעיות מקצועיות. בנוסף, בבעלות החברה מוסך מרכזי, המשרת את הלקוחות, בעלי רכבים מהמותגים של הקבוצה וכן משמש כגורם התומך מקצועית ברשת מרכזי השירות הארצית.

4.2.3. **<u>לקוחות</u>**

לקוחות הקבוצה בתחום חלקי החילוף ושירותי המוסך הינם בעיקר מרכזי השירות, מפיצים, לקוחות גדולים, לקוחות המוסך המרכזי, ובכללם חברות ביטוח המספקות ללקוחותיהן שירותי תיקונים במסגרת הסדרי ביטוח קיימים.

4.2.4. **<u>שיווק והפצה</u>**

שיווק מרבית חלקי החילוף מתוצרת יצרני כלי הרכב אותם מייבאת הקבוצה נעשה על ידי הקבוצה מהמרכז הלוגיסטי של הקבוצה בניר צבי באמצעות מכירתם ל-41 מרכזי שירות בפיזור ארצי רחב שהוסמכו לשרת את לקוחות רכבי מאזדה ופורד, ל-6 מרכזי שירות שהוסמכו לשרת את לקוחות רכבי BMW, ול-8 מוסכי אופנועים שהוסמכו לשרת את לקוחות BMW Motorrad וכן באמצעות סוחרי ומפיצי חלקי חילוף שונים בארץ.

מעת לעת מבצעת החברה מהלך של שדרוג מרכזי השירות. תהליך זה כולל שיפור מבנה מרכז השירות (חוץ ופנים), אזורי העבודה וסביבת הלקוח תוך הכנסת סטנדרטים אחידים. תהליך זה מציב את מרכזי השירות של הקבוצה בסטנדרטים המתאימים להגדרות יצרניות הרכב וכן לרמת השירות וחוויית השירות שהקבוצה מעוניינת להעניק ללקוחותיה ברחבי הארץ.

לפרטים אודות הסכמים שבהם התקשרה דלק מוטורס עם מרכזי השירות, ראו סעיף 4.2.16.א להלן.

4.2.5. **<u>צבר הזמנות</u>**

פעילות החברה בתחום הפעילות מתבססת בעיקר על רכישות החלפים בפועל על ידי הצרכנים דבר אשר אינו בשליטת החברה. בהתאם לאמור לעיל, נכון למועד הדוח אין לחברה צבר הזמנות כמותי קבוע וידוע מראש.

4.2.6. **<u>תחרות</u>**

התחרות בשוק חלקי החילוף ושירותי המוסך הינה משמעותית וקשה. התחרות במכירת חלקי חילוף מתנהלת אל מול חלקי חילוף מקוריים המיובאים ביבוא מקביל, חלקי חילוף תחליפיים (לא מקוריים), חלקי חילוף מזויפים, חלקי חילוף מפירוקים וחלקי חילוף משופצים.

התחרות במתן שירותי מוסך מתנהלת בין מרכזי השירות המורשים לבין עצמם ובין מרכזי השירות המורשים לבין מוסכים מורשים על ידי משרד התחבורה לרבות רשתות מוסכים.

הקבוצה אינה יכולה להעריך מה חלקה בשוק חלקי החילוף ושירותי המוסך היות שבתחום זה לא קיימים נתונים רשמיים עקב ריבוי יבואני חלפים, נותני השירותים, מפיצים וסוחרים בינוניים וקטנים.

4.2.7. **<u>רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים</u>**

א. מרכז השירות המרכזי (המוסך המרכזי) של הקבוצה לרכבי פורד, מאזדה ו-BMW, מצוי על מקרקעין סמוכים למרכז הלוגיסטי (כמפורט בסעיף 4.1.9 לעיל), בשטח של כ-15 דונם אשר בהם לנכסי ד.מ.ר זכויות חכירה עד ליום 18 בספטמבר 2042 עם זכות הארכה לתקופה נוספת של 49 שנים. למוסך המרכזי רישיון עסק בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2031 ורישיון להחזקת מוסך ומפעל לכלי רכב, המחודש בסוף כל שנה קלנדרית.

ב. נכסי ד.מ.ר חוכרת לדורות מהמנהל מגרש בשטח של כ-4.5 דונם בקרית אריה, פתח-תקווה, אשר עליו הוקם מרכז שירות לרכבי BMW. החל מחודש יוני 2015 החברה משכירה את הנכס לצד שלישי אשר מתפעל את מרכז השרות המרכזי לרכבי BMW.

4.2.8. **<u>נכסים לא מוחשיים</u>**

לחברה זיכיונות מיצרני כלי הרכב מסוג מאזדה, פורד, BMW ו-MINI לשמש כיבואנית של כלי הרכב וחלקי החילוף מתוצרתם כמפורט בסעיפים 4.1.18.א, 4.1.18.ב ו-4.1.18.ג לעיל. לקבוצה תלות מהותית בזיכיונות אלו.

4.2.9. **<u>הון אנושי</u>**

להלן פירוט עובדי הקבוצה נכון לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2022 בתחום יבוא חלקי החילוף ומתן שירותי המוסך, בחלוקה לפי מחלקות כמפורט להלן:

מחלקה	מספר עובדים	
	31.12.2022	31.12.2021
עובדי שירות	34	35
עובדי מוסך	88	81
אנשי חלפים	39	40
סה"כ	**161**	**156**

לפרטים נוספים ראו סעיף 5.25.3 להלן.

4.2.10. **<u>ספקים</u>**

חלקי החילוף מסופקים לקבוצה על ידי יצרני הרכב מאזדה, פורד ו-BMW ממפעליהם הפרוסים בעולם, לפי החלטת היצרנים. רוב מוצרי מאזדה מיובאים מיפן, ורוב מוצרי פורד ו-BMW מיובאים מאירופה. במהלך שנת 2022 כ-28% מערך יבוא חלקי החילוף אשר יובאו על ידי הקבוצה היו מתוצרת מאזדה, כ-34% מתוצרת פורד והיתר (כ-38%) מתוצרת BMW. לחברה תלות בספקים האמורים. לתיאור ההתקשרויות עם מאזדה, פורד ו-BMW ראו סעיפים 4.1.18.א, 4.1.18.ב ו-4.1.18.ג לעיל.

בדרך כלל זמינות מרבית חלקי החילוף היא עד 90 יום ממועד ההזמנה ובהתאם לתוכנית העסקית הנבנית עם כל אחד מיצרני כלי הרכב. בשנה האחרונה היו, וישנם עדיין עיכובים בשרשרת האספקה, היוצרים פגיעה בזמינות חלפים מסוימים במחסני יצרניות הרכבים, וכן בעיות בשילוח החלפים. הקבוצה פעלה במספר אפיקים לצמצום הפגיעה ברמת השירות, למשל: הגברת השימוש בערוץ היבוא האווירי, הגדלת הזמנות המלאי מיצרניות הרכב.

בעקבות הלחימה באוקראינה ובעיות יצור כאמור לעיל, להערכת החברה, גם בשנת 2023 זמני האספקה ימשיכו להיות ארוכים מהרגיל. בשלב זה, לעיכובים אלו אין השפעה מהותית על פעילות החברה ואולם ככל שימשכו העיכובים באספקה יכולה להיות לכך השפעה נוספת על היקף המלאים של החברה.

4.2.11. **<u>הון חוזר</u>**

א. <u>להלן תמצית הרכב ההון החוזר של תחום הפעילות</u>:

	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (אלפי שקלים חדשים)
נכסים שוטפים	143
התחייבויות שוטפות	(126)
עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות	17

ב. <u>מדיניות החזקת מלאי חלקי חילוף</u>

חוק רישוי שירותים לרכב מחייב יבואן לספק כל מוצר תעבורה לכל דגם מדגמי הרכב שייבא היבואן בתוך פרק זמן שלא יעלה על 7 ימי עבודה מיום קבלת ההזמנה, או תוך 14 ימי עבודה לגבי דגם רכב שאינו מיובא. יחד עם זאת, נקבע כי תהיה הגנה טובה ליבואן או למורשהו, אם הוכיח שנקט בכל האמצעים הדרושים להזמנת מוצר תעבורה מכל מקור שממנו ניתן להשיגו באותה עת, ושלא היתה לו שליטה על העיכוב באספקה, ובלבד שמוצר התעבורה יסופק ללקוח תוך 45 ימי עבודה מיום ההזמנה כאמור.

הקבוצה מחזיקה במרכז הפצת החלפים המרכזי בניר צבי בכמות ובהרכב מתאימים של מלאי חלקי חילוף בהתאם לניסיונן של מאזדה, פורד ו-BMW ולניסיונה המצטבר של הקבוצה בדבר הזדקקות השוק הישראלי לחלקי חילוף.

משך זמן ההגעה הימי של חלקי חילוף הינו כחודשיים עד שלושה חודשים ממועד ההזמנה. במקרים של הזמנה דחופה שלא ניתן לספקה מתוך המלאי הקיים, רוכשת הקבוצה את החלק שאותו היא צריכה לספק לצרכן ומטיסה אותו לישראל. על מנת לשמור על רמת המלאי הנדרשת לשם מתן שירות נאות ללקוחותיה, עושה הקבוצה שימוש במערכת ממוחשבת, הלוקחת בחשבון פרמטרים רלוונטיים ומתבססת על מודלים סטטיסטיים. לפיכך, משתדלת הקבוצה לשמור על רמת מלאי ממוצעת של כשישה חודשי מכירה. מלאי חלקי החילוף כולל כ-67,500 פריטים וערכו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 הינו כ-94 מיליוני ש"ח.

ג. <u>מדיניות מתן אחריות</u>

על-פי רישיון סחר במוצרי תעבורה של הקבוצה ובהתאם לחוק, נקבע כי על הקבוצה חלה חובה לתת לקונה, בעת המכירה, אחריות לפעולתו התקינה של חלק החילוף המפורט ברישיון לתקופה שלא תפחת משלושה חודשים או לנסיעה של 6,000 ק"מ, לפי המוקדם. בחוברת האחריות המסופקת עם כלי הרכב הנמכרים על-ידי הקבוצה, נקבע כי האחריות לחלקי חילוף הינה כדלקמן: לכלי רכב מתוצרת מאזדה הינה ל-12 חודשים ללא הגבלת ק"מ. האחריות לחלקי חילוף של פורד הינה עבור 12 החודשים הראשונים או 20,000 הק"מ הראשונים, לפי המוקדם מבינהם, החל מהיום בו הותקנו במרכז שירות מטעם הקבוצה. אחריות לחלקי חילוף לרכבי ואופנועי BMW הינה למשך 24 חודשים ללא הגבלת ק"מ ובתנאי שהחלקים הותקנו ונבדקו בהתאם להוראות היצרן. יצרניות הרכב עימן הקבוצה עובדת מודיעות מעת לעת על הארכת אחריות

לרכיבים מסוימים מקבוצות רכבים מסוימות. באתרי המותגים מפורטות הארכות האחריות העדכניות.

ד. <u>מדיניות אשראי</u>

בשנת 2022, ממוצע ימי אשראי הספקים עמד על כ-35 יום והיקף הממוצע של האשראי מספקים בתחום זה הסתכם בכ-37 מיליוני ש"ח (לעומת כ-39 מיליוני ש"ח וכ-33 מיליוני ש"ח בשנים 2021 ו-2020, בהתאמה). האשראי הממוצע שהחברה העניקה ללקוחותיה בשנת הדוח עמד על כ-78 יום והיקף האשראי הממוצע ללקוחות בתחום זה הסתכם בשנת 2022 בכ-41 מיליוני ש"ח (בדומה לממוצע בשנת 2021 ולעומת כ-42 מיליוני ש"ח בשנת 2020).

4.2.12. **<u>מימון</u>**

לפרטים אודות מימון תחום יבוא חלקי חילוף ומתן שירותי מוסך, ראו סעיף 5.6 להלן.

4.2.13. **<u>מיסוי</u>**

על חלקי החילוף המיובאים חל מס קניה ממוצע של כ-13.5%, וכן מכס בהתאם לסיווג הפריט, בשיעור ממוצע של כ-6%.

4.2.14. **<u>סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם</u>**

על חלק לא מהותי בתחום הפעילות חלות הוראות חוק, תקנות וצווים שונים שעניינם שמירה על איכות הסביבה, לרבות בכל הקשור בתחנת תדלוק פנימית שנועדה לתדלוק המכוניות החדשות המשווקות על ידי הקבוצה; תפעול תחנה לשטיפת מכוניות; פינוי פסולת ממוסך השירות המרכזי, הכוללת, בין היתר, שמנים, מסננים וצמיגים. להערכת הקבוצה, העלויות הכרוכות בעמידה בדיני איכות הסביבה לא צפויות להשפיע באופן מהותי על תוצאותיה. עם זאת ולמען הזהירות, תובא להלן התייחסות לנושא, תוך הדגשה, כי הקבוצה פועלת באופן שוטף לצמצום ומניעה של נזקים אפשריים לסביבה, קטנים כגדולים.

בשנים האחרונות ניכרת מגמה של אכיפה מוגברת של דיני איכות הסביבה, אשר חלקם טומנים בחובם אף סנקציות פליליות. להלן יתוארו הדינים העיקריים החלים על החברה בתחום הפעילות: (א) חוק שמירת ניקיון, התשמ"ד-1984, שנועד לשמור על הניקיון ברחבי ישראל ומטיל אחריות פלילית על מי שהשליך פסולת (לרבות דלקים) ברשות הרבים; (ב) חוק המים, התשי"ט-1959, שנועד להגן על מקורות המים בישראל מפני זיהום, תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז-1997, שהותקנו מכוח חוק זה, ושנועדו למנוע זיהומי קרקע, מים או אוויר ע"י תחנות תדלוק ותנאי מסגרת לתחנות תדלוק, שפורסמו בספטמבר 2005 ע"י המשרד לאיכות הסביבה, ומשלימים את הוראותיהן של תקנות אלו; (ג) חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008, שמטרתו להביא לשיפור של איכות האוויר וכן למנוע ולצמצם את זיהום האוויר; (ד) חוק הגנת הסביבה (המזהם משלם) (תיקוני חקיקה), התשס"ח-2008, שתכליתו הגנת, שמירת ושיפור הסביבה ומניעת פגיעה בבריאות הציבור, ואשר מטרתו היא שלילת הכדאיות הכלכלית שבפגיעה בסביבה; (ה) חוק לסילוק ולמיחזור צמיגים, התשס"ז-2007. על פי חוק זה, מחויבת הקבוצה במכסת מחזור שנתית של צמיגים שכל אי-עמידה בה עלולה להשית על הקבוצה קנס. עוד יצוין, כי הקבוצה מקפידה לעמוד במכסה זו מדי שנה; וכן (ו) חוק להסדרת הטיפול באריזות, התשע"א-2011, המטיל על יבואן את החובה למחזר פסולת אריזות של המוצרים הארוזים או אריזות השירות של המוצרים שייבא, בהתאם ליעדי מחזור הקבועים בחוק.

בהתאם לסעיף 3 לחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993, דלק מוטורס קיבלה מהמשרד לאיכות הסביבה היתר רעלים בסיווג C (קטגוריית רעלים לא מסוכנים), לשימוש בחומר שטיפה להכנת כלי רכב למסירה במרכז הלוגיסטי בניר-צבי. ההיתר מצוי בתוקף עד ליום 28 באפריל 2023 וחידושו מצוי בטיפול החברה.

הערכות הקבוצה בסעיף זה, אודות השלכותיהם העתידיות של דיני איכות הסביבה על הקבוצה הינן מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המתבסס על הכרותה של הקבוצה עם הרגולציה בתחום ועל ניסיון העבר שלה בתחום. עם זאת, הערכות אלו עלולות שלא להתממש בגלל שורה של נסיבות, ביניהן שינויים רגולטוריים, שינוי במתקני הקבוצה, גילוי זיהום משמעותי בחצריה של הקבוצה וכיו"ב.

4.2.15. **<u>מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה בתחום הפעילות</u>**

א. <u>חוק רישוי שירותים לרכב</u>

החוק מסדיר, בין היתר, את תחום מוצרי התעבורה ומפרט את התנאים לקבלת רישיון ייבוא וסחר במוצרי תעבורה, את רמת האיכות והבטיחות הנדרשות ועוד.

<u>להלן יפורטו בתמצית עיקרי הוראות החוק הרלוונטיות לתחום מוצרי התעבורה:</u>

1. <u>רישיון לסחר במוצרי תעבורה</u> – החוק מסדיר את התנאים לקבלת רישיון לייבוא וסחר במוצרי תעבורה, לרבות לשימוש אישי או לצורך עסקי עצמי. בנוסף, נקבע כי יראו כבעל רישיון לסחר במוצרי תעבורה מי שהינו בעל רישיון באחד מבין - הפעלת מוסך; ייצור רכב ושיווקו; יבוא מסחרי; ייצור מוצרי תעבורה. החוק קובע עוד כי השר יפרט בצו מהם מוצרי התעבורה שהוראות החוק יחולו עליהם וכן סוגי מוצרי תעבורה. נקבע כי אדם רשאי לייבא מוצר תעבורה אם הוא בעל רישיון לכך ובתנאי שדגם מוצר התעבורה עומד בדרישת תקן רשמית לפי אישור ממעבדה מאושרת או בדרישת תקינה אירופית, אמריקאית או קנדית, כמפורט בחוק והוכח קיום התנאים לעמידת הדגם בדרישות כאמור.

   לקבוצה רישיון לסחר במוצרי תעבורה אשר ניתן על ידי משרד התחבורה, רישיון זה מחודש בכל שנה קלנדרית.

2. <u>ייבוא לשימוש אישי</u> – אדם זכאי לייבא מוצרי תעבורה לשימוש אישי או משפחתי בכמות מקסימלית של חמישה מוצרים באותו סוג משלוח, בהתקיים התנאים המופיעים בחוק, ביניהם: מוצרי התעבורה מיועדים לשימוש אישי, ואם הוא עוסק - לשימוש עסקי-עצמי; מוצרי התעבורה הם מהסוג שקבע השר בצו; ומוצרי התעבורה עומדים בדרישות התקינה.

3. <u>חובות בעל רישיון</u> – על בעל רישיון סחר במוצרי התעבורה מוטלות חובות מכוח החוק, ובהן: לפרסם מידע ללקוחות בנוגע למוצרי התעבורה הנמכרים על-ידו (בין השאר - ארץ הייצור, שם היצרן, הסמל המסחרי של היצרן, והאחריות) וכן לתת ללקוח הנחיות בדבר התקנת מוצרי התעבורה, הרכבתם והשימוש בהם או להפנות הלקוח לקבלת שירות במוסך, לפי סוג המוצר; חובת סימון מוצרי התעבורה בהתאם לדרישות חוק הגנת הצרכן, מספרם הקטלוגי ודרישות התקינה שיוצרו על פיהם אם ישנן.

4. <u>תקינות מוצר התעבורה</u> – לבעל הרישיון ישנה חובת מתן אחריות לפעילותו התקינה של מוצר התעבורה, לפי תקופה או לפי נתוני נסועה הקבועים בחוק. בנוסף, נקבעו הוראות באשר לטיפול בפגם בטיחותי סדרתי במוצר תעבורה, שעשויה להיות לו השפעה על בטיחות הרכב בו הוא מותקן, בין השאר: הודעה למנהל שיודיע על כך לכל בעלי הרישיונות לסחר במוצרי תעבורה ויפרסם הודעה על כך באתר האינטרנט של משרד התחבורה ובאתר אינטרנט נוסף בענף הרכב, החובה לחדול לשווק מוצר תעבורה שהגיע לגביו הודעה כי הוא פגום ואיתור בעלי הרכב בהם הותקן המוצר האמור לצורך החלפתו ללא תשלום.

5. <u>ניהול טיפול בתלונות לקוחות</u> – על בעל רישיון לסחר במוצרי תעבורה לטפל בתלונות צרכנים בגין המוצרים, ולתעדן תוך ציון אופן הטיפול בתלונה.

ב. <u>ניהול מוסכים</u>

פעילות המוסכים בארץ מוסדרת בחוק רישוי שירותים לרכב, זאת לאור העובדה כי אלו נותנים שירותי אחזקה ותיקון לכלי הרכב בישראל ולשירות הניתן בהם השלכה ישירה על בטיחות כלי הרכב וביטחונו של הציבור.

<u>להלן יפורטו בתמצית עיקרי הוראות החוק הרלוונטיות לתחום הפעלת המוסכים</u>:

1. <u>רישיון להפעלת מוסך</u> – החוק מפרט את התנאים לקבלת רישיון להפעלת מוסך, ביניהם: מקום המתאים להפעלת סוג המוסך המבוקש; בעלות על ציוד מתאים; קיומו של מנהל מוסך מקצועי שנוכח במוסך בשעות מתן שירות ללקוחות. קבלת רישיון מוסך מומחה מותנית בקבלת רישיון הפעלת מוסך וביכולת וציוד מתאימים לטיפול בתוצר הרכב אשר בו המוסך הינו מומחה.

2. <u>מגבלות למניעת הסדרים כובלים</u> – החוק מטיל על יבואני רכב מגבלות ואיסורים בקשר עם הטיפול במוסכים וזאת בכדי למנוע הסדרים כובלים ולפתוח את השוק לתחרות: (א) נאסר על יבואן רכב להגביל מוסך מורשה בכל הנוגע לרכישת חלקי חילוף מגורם מסוים; (ב) נאסר על יבואן רכב להתנות את תוקף האחריות בקבלת שירות במוסך מורשה או בשימוש בחלף מסוים, למעט בתנאים המפורטים בחוק; (ג) רק במקרים בהם חלף מוחלף בתקופת האחריות או בהסכם תחזוקה, כאשר היבואן נושא לפחות ב-90% מעלות ההחלפה, קמה ליבואן הזכות לדרוש מהלקוח או מהמוסך לעשות שימוש בחלף המקורי שנרכש ממנו.

3. <u>הצעת מחיר ללקוח</u> – על המוסכים ומרכזי השירות בישראל להציג בפני הלקוח בהצעת המחיר את הפעולות שיש לבצע ברכב, את מספר שעות העבודה הצפוי, את מוצרי התעבורה המוצעים, את היקף האחריות למוצר התעבורה ולפעולה שתבוצע ברכב ואת פירוט התשלומים. כמו כן, בעל הרישיון להפעלת מוסך מחויב להציע ללקוח יותר מסוג אחד של מוצר תעבורה תוך הבהרת ההבדלים ביניהם.

4. <u>מגבלות על מכירת צמיגים</u> – בהתאם לחוק ולתקנות התעבורה, חל איסור על מכירת צמיגים חדשים שגילם עולה על 6 שנים.

ג. <u>מדיניות משרד התחבורה לייצוא, לייבוא ולסחר של מוצרי תעבורה</u>

בהתאם לסמכותו על פי החוק, פרסם משרד התחבורה ביום 5 באוגוסט 2018 (אשר עודכן לאחרונה ביום 26 ביולי 2021) הוראה בדבר "מדיניות משרד התחבורה, לייצור, לייבוא ולסחר של מוצרי תעבורה". מטרת ההוראה הינה להוות את הבסיס הרגולטורי בקביעת דרישות החובה והתנאים לייצור, לייבוא ולשיווק של מוצרי תעבורה בישראל.

במסגרת הוראה זו נכללה המדיניות הרגולטורית של המשרד בייצור, ייבוא ושיווק של מוצרי תעבורה בישראל. ההוראה מסבירה את הצורך בסיווג מוצרי התעבורה ובקביעת דרישות תקן, דרישות תיעוד, דרישות סימון ועוד.

כמו כן, ההוראה מפרטת את אפשרויות ומסגרות היבוא השונות, את התחייבויות היבואן כלפי מנהל אגף הרכב ושירותי אחזקה במשרד התחבורה (להלן: "**הרשות**"), את מחויבויות היבואן כלפי הלקוחות ואת עקרונות הפיקוח והבקרה המופעלים על ידי הרשות ו/או מעבדות המוסמכות לרכב במטרה לאכוף את קיום ההוראה.[73] כמו כן פרסם המשרד את דרישות התקן למוצרי תעבורה.

ד. <u>חוק רישוי עסקים</u>

לפרטים אודות הצורך בקבלת רישיון עסק מכוח חוק רישוי עסקים, ראו סעיף 4.1.17.ה לעיל.

ה. <u>פיקוח על מחירים</u>

נכון למועד אישור הדוח, מחירי כלי הרכב ומחירי חלקי החילוף אינם כפופים לפיקוח על-פי דין. יחד עם זאת, צו הפיקוח על מצרכים ושירותים (מוסכים ומפעלים לכלי רכב), תש"ל-1970[74] קובע מגבלה על מחירי שירותי מוסך המנויים בו וכן כי זמן הפעולה המקסימלי שניתן לחייב בגינו לקוח הינו בהתאם לשעתון היצרן.[75] באוגוסט 2021 הודיע משרד התחבורה על פרסום מדד חדש בשם "סל מוצרי התעבורה", הכולל סל מוצרי תעבורה לדגמי רכב נפוצים בארץ, ודירוג דגמי הרכב, לפי עלות סל מוצרי תעבורה הנבחר מהזול ליקר, זאת במטרה לקדם תחרות בתחום מוצרי תעבורה. המדד החל להתפרסם מידי חודש, החל מחודש נובמבר 2021.

4.2.16. **<u>הסכמים מהותיים</u>**

א. <u>הסכמים עם מרכזי השירות</u>

על-פי הסכמים שבהם התקשרה דלק מוטורס עם מרכזי השירות, בעל מרכז שירות מחויב להחזיק, לקיים ולנהל את מרכז השירות על חשבונו בצורה, בחזות ובנוהלי העבודה כפי שייקבעו על-ידי דלק מוטורס, בהתאם להנחיותיה והנחיות היצרן ובכפוף להוראות כל דין. דלק מוטורס רשאית לחייב את בעל מרכז השירות לעשות שימוש בחלק חילוף מסוג מסוים במקרים המפורטים בהסכם, בכפוף להוראות החוק. בעל מרכז שירות מחויב לרכוש ולהחזיק באופן קבוע מלאי של חלקי חילוף העומדים בדרישות איכות והתאמה שקבע היצרן לפי רמות מלאי שיהיה בהן כדי לספק את רמת השירות הנדרשת ללקוחות הקבוצה, כפי

---

[73] לנוסח ההוראה המלא ראו: מדיניות משרד התחבורה ליצור ליבוא ולסחר של מוצרי תעבורה.

[74] לפרטים בנוגע להארכת תוקפו של צו זה ראו בסעיף 4.1.17.א לעיל.

[75] "שעתון היצרן" - שעתון עבודות התחזוקה שפרסם יצרן הרכב שבו מפורטים פרקי הזמן הדרושים לביצוע עבודות התחזוקה ברכב.

שמגדירה דלק מוטורס מעת לעת. בעל מרכז שירות מתחייב בהסכם לבצע תיקונים, ללא תשלום מצד הלקוח עבור עבודה ו/או חלקים של כלי רכב, שביחס אליהם תוצג בפניו תעודת אחריות של היצרן ו/או הסכם שירות עם דלק מוטורס, בכפוף לכך שהתיקונים כלולים במסגרת האחריות ו/או הסכם השירות ועל פי נהלי דלק מוטורס. דלק מוטורס תשלם לבעל מרכז השירות תמורת שירות שבוצע על-ידו בהתאם לאחריות ו/או הסכם השירות כאמור סכום הכולל את מחיר חלק החילוף שרכש לטובת ביצוע העבודה בתוספת תמורת העבודה שבוצעה. תוקף ההסכמים הינו לשנה מיום חתימתם והם מוארכים מאליהם בכל פעם לשנה אחת נוספת. על-אף האמור לעיל רשאי כל צד להביא את ההסכם לידי סיום בכל עת בהודעה מוקדמת.

ב. לפרטים אודות ההסכמים המהותיים בהם התקשרה הקבוצה בתחום יבוא כלי הרכב, ראו סעיפים 4.1.18 לעיל.

4.2.17. **<u>הליכים משפטיים</u>**

לפרטים אודות הליכים משפטיים בתחום יבוא ומכירת כלי רכב, ראו ביאור 23ה לדוחות הכספיים להלן.

4.2.18. **<u>דיון בגורמי סיכון</u>**

לפרטים אודות גורמי הסיכון בתחום ייבוא כלי הרכב, להם השפעה גם על תחום ייבוא חלקי חילוף ומתן שירותי מוסך, ראו סעיף 5.12 לעיל.

4.3. <u>תחום התפלת המים</u>

4.3.1. <u>מידע כללי</u>

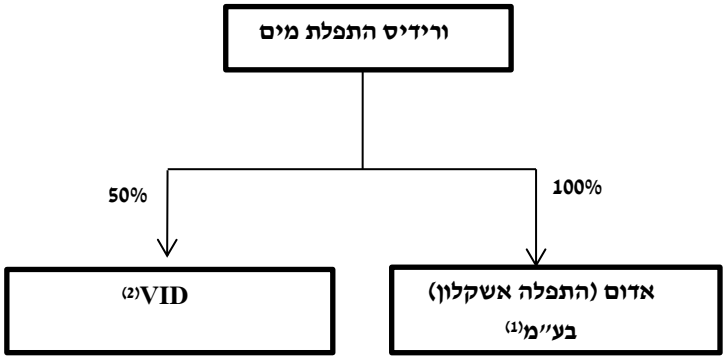
פעילות הקבוצה בתחום המים מתבצעת באמצעות החברה הפרטית ורידיס – התפלת מים בע"מ (להלן: "**ורידיס התפלת מים**").

ורידיס התפלת מים מחזיקה, יחד עם חברת קיסטון ריט בע"מ (להלן: "**קיסטון**") בחלקים שווים, בחברת וי.איי.די חברה להתפלה בע"מ (להלן: "**VID**").

VID תכננה והקימה את מתקן ההתפלה באשקלון וכיום מפעילה את המתקן מכוח הסכם BOT (עד לשנת 2027). מתקן ההתפלה באשקלון מספק מים מותפלים החל משנת 2005 והינו מבין המתקנים הממברנליים[76] הגדולים שהוקמו בישראל ונחשב לאחד ממתקני ההתפלה הגדולים והמתקדמים בעולם (להלן: "**מתקן ההתפלה אשקלון**").

מתקן ההתפלה אשקלון הינו מתקן להתפלת מי ים במתחם קצא"א באזור התעשייה הדרומי באשקלון, אשר פועל בשיטה הממברנלית (אוסמוזה הפוכה) (קרי, פועל באמצעות ממברנות), שהינה, השיטה השכיחה ביותר, בהיותה זולה יחסית, לשיטת ההתפלה התרמית. כושר הייצור של המתקן הינו כ-120 מלמק"ש (המהווה כ-20% מסך המים המותפלים בישראל בשנה). מתקן ההתפלה אשקלון הינו מתקן ההתפלה הראשון בישראל שהוקם מכוח הסכם BOT. לפרטים אודות הסכם ה-BOT בין VID למדינת ישראל ראו בסעיף 4.3.15.א להלן.

4.3.2. <u>להלן מבנה החזקות הקבוצה, הרלוונטי לפעילותה בתחום המים:</u>



(1) חברת אדום (התפלה אשקלון) בע"מ (להלן: "**אדום**") מספקת למתקן ההתפלה אשקלון שירותי תפעול ותחזוקה בהתאם להוראות הרלוונטיות בהסכם הזיכיון. לפרטים נוספים אודות אדום והסכם התפעול והתחזוקה ראו בסעיף 4.3.28.ג להלן. ביום 20 באוגוסט 2020 התקשרה וריידיס התפלת מים בהסכם עם IDE במסגרתו רכשה את כל זכויותיה של IDE בחברת אדום. העסקה הושלמה ביום 20 באוקטובר 2020 וממועד זה מחזיקה וריידיס התפלת מים ב-100% מזכויות ההצבעה ובהון המונפק והנפרע באדום.

(2) VID מחזיקה במתקן ההתפלה אשקלון, ומניותיה מוחזקות על ידי וריידיס התפלת מים וקיסטון בחלקים שווים (50% כל אחת). לפרטים אודות VID ראו לעיל בסעיף 4.3.1 לעיל.

---

[76] לפרטים אודות שיטת ההתפלה הממברנלית, ראו סעיף 4.3.3.א להלן.

4.3.3. <u>מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו</u>

א. <u>התפלת מים – מידע כללי</u>

השימוש במים מותפלים נועד להוות חלופה למים מתוקים המצויים בטבע, ולפיכך היקף פעילות ההתפלה בעולם נגזר במידה רבה מהיצע וביקוש למי שתיה. אלו מושפעים בין היתר מגורמים כגון מידת המחסור במים מתוקים, קצב גידול האוכלוסייה, עליה ברמת החיים והתיעוש, תופעות טבע הגורמות אי סדירות באספקת מים, עלויות ההתפלה, התנאים הכלכליים והיכולת להשקיע במתקני התפלה.

בישראל, בשנת 2005 עמד היקף פעילות התפלת מי ים על כ-23 מלמ"ק לשנה (להלן: "**מלמק"ש**) ובשנת 2022 על כ-585 מלמק"ש.[77]

ניתן להתפיל מי ים או מים מליחים, שהינם מים מלוחים הנמצאים בדרך כלל באקוויפר (שכבת מים הנמצאת מתחת לפני הקרקע) ואשר מכילים ריכוז מלחים נמוך יותר מריכוז המלחים במי ים.[78] התפלת מים מבוצעת בשתי שיטות עיקריות: (1) התפלה תרמית (תהליך אידוי) – מתבצעת באמצעות תהליך אידוי הדרגתי תוך מעבר בין מספר תאים, בהם רמת הטמפרטורה והלחץ הולכים ויורדים. בכל אחד מהתאים מתאדה כמות מסוימת של מים ואילו המלחים נותרים במים שאינם מתאדים ומסולקים כתמלחת או רכז. אדי המים עוברים תהליך עיבוי שבסופו מתקבלים המים המותפלים. זו השיטה הוותיקה ביותר להתפלת מים, אולם צריכת האנרגיה במהלכה גבוהה מאוד; (2) התפלה ממברנלית (אוסמוזה הפוכה) – בתהליך זה, המים נדחסים בלחץ גבוה דרך ממברנות, המאפשרות מעבר של מים בלבד, ואילו המלחים שהתרכזו בעברו השני של הקרום מסולקים כתמלחת או כרכז. התפלה ממברלנית שכיחה יותר, בהיותה זולה משמעותית בשל צריכת האנרגיה הנמוכה בהשוואה להתפלה תרמית. יחד עם זאת, על מנת לקבל מים ברמת טיהור גבוהה, התהליך הממברנלי דורש טיפול מקדים במים טרם ההתפלה.

ב. <u>משק התפלת המים בישראל[79]</u>

נכון למועד הדוח, במדינת ישראל פועלים חמישה מתקני התפלת מי ים[80] מרכזיים במיקומים הבאים: אשקלון, פלמחים, חדרה, שורק ואשדוד (ובנוסף, מתקן התפלה קטן יחסית באילת בו מותפלים מים מסוגים שונים). בנוסף, קיימים שני מתקני התפלה נוספים המצויים בהליכי הקמה בשורק ובגליל המערבי. למעט המתקן בפלמחים, ארבעת מתקני ההתפלה האחרים הוקמו בשיטת BOT (Build, Operate Transfer). בשיטה זו, הזכיין מקים את מתקן ההתפלה על חשבונו, מפעיל אותו לתקופה מוגדרת ומוכר את התוצרת שמקורה במתקן או את שירותיו למזמין (בדרך

---

[77] לפרטים נוספים ראו באתר משרד האוצר בכתובת: https://www.gov.il/he/departments/general/project-water-desalination-background.

[78] מים מליחים הינם מים בהם ריכוז המלחים אינו עולה על 10,000 מ"ג (מיליגרם) מלחים לליטר מים. ריכוז המלחים במי ים עשוי להגיע ל-40,000 מ"ג מלחים לליטר מים.

[79] אלא אם צויין אחרת, הנתונים בסעיף זה לקוחים מפרסומי משרד האנרגיה.

[80] התפלת מים מליחים נעשית בכ-10 מתקנים קטנים ברחבי הארץ.

כלל המדינה) – זאת במחיר מוסכם מראש לכל תקופת החוזה. המחיר המוסכם מגלם בתוכו הן את ההחזר ההוני עבור עלויות ההקמה של המתקן והן את עלויות התפעול והתחזוקה של המתקן לאורך כל שנות ההפעלה ועד למסירתו. בתום תקופת החוזה עובר המתקן לחזקת המזמין. תפוקת כל אחד ממתקני ההתפלה והתעריף לתשלום בגין תפוקה זו נקבעו בהסכמים בין המדינה לבין כל אחד מן המתפילים השונים, בהתאם להצעה שזכתה במכרז. לפרטים אודות הסכם ה-BOT של מתקן ההתפלה אשקלון בין VID לבין מדינת ישראל ראו בסעיף 4.3.15.א להלן.

כושר הפקת מים מותפלים בישראל עומד על כ-660 מלמק"ש, מתוכם כ-600-590 מלמק"ש מחמשת המתקנים להתפלת מי ים – אשקלון, פלמחים, חדרה, שורק ואשדוד, וכ-82 מלמק"ש ממתקנים נוספים להתפלת מים מליחים. המתקנים הוקמו לצורך הגדלת היצע המים במדינת ישראל ועמידה ביעדי הממשלה להתפלה. לשילובם של מים מותפלים במערכת מי השתייה הארצית יתרונות רבים, כמו למשל: יצירת מקור מים נוסף ויציב, גיבוי וגמישות להגדלת כמויות בהתאם לצריכה וכמויות משקעים בפועל, הפחתת שאיבת היתר ממי התהום ובכך לירידה בהמלחת קרקעות ומי תהום, הפחתת השאיבה מהכנרת ואמינות אספקה.[81]

התפלת מי ים היא המקור האמין ביותר מבין המקורות להעשרת היצע המים המתוקים, שכן מי ים מצויים בכמויות בלתי מוגבלות.

נכון למועד הדוח, מתקני ההתפלה מספקים כ-65%-60% ממי השתייה בישראל.

4.3.4. **<u>הגורמים המרכזיים במשק התפלת המים בישראל</u>**

משק התפלת המים בישראל כולל מספר "שחקנים" עיקריים: משרד האנרגיה, הרשות הממשלתית למים ולביוב (להלן: "**רשות המים**"), מנהלת ההתפלה ואגף החשב הכללי במשרד האוצר, כמפורט להלן.

א. <u>משרד האנרגיה והתשתיות (להלן: "**משרד האנרגיה**")</u>

משרד האנרגיה אחראי על משקי האנרגיה ומשאבי הטבע של מדינת ישראל, ובתוך כך על תחום המים. משרד האנרגיה מפקח על הגופים הציבוריים והפרטיים המעורבים בתחומים עליהם הוא אמון ופועל להבטחת מענה הולם לצרכי האנרגיה והתשתית המשתנים של המשק הישראלי, תוך הסדרת השוק, הגנה על הצרכן ושמירה על הסביבה. יעדיו של משרד האנרגיה הינם, בין היתר, פיתוח תשתיות המים בישראל והובלת מדיניות, חקיקה ואסדרה בתחום שימור המים.

ב. <u>רשות המים</u>

רשות המים אמונה על שימור ושיקום מקורות המים הטבעיים, פיתוח, ניהול, תפעול ואסדרה של משק המים בישראל, לרבות מקורות מים חדשים ופיקוח על צרכני ומפיקי מים. רשות המים הוקמה בשנת 2007 במטרה לאחד את סמכויות הניהול והפיקוח במשק המים והביוב תחת גורם מקצועי ממשלתי אחד. רשות המים כפופה

---

[81] לפרטים נוספים ראו באתר רשות המים בכתובת:
.www.water.gov.il/HEBREW/PLANNING-AND-DEVELOPMENT/DESALINATION/Pages/default.aspx

למשרד האנרגיה, אשר מיוצג במועצת רשות המים באמצעות סמנכ"ל משרד האנרגיה.

ג. <u>מנהלת ההתפלה (WDA – Water Desalination Administration)</u>

מנהלת ההתפלה (להלן: "**WDA**") אחראית, בין היתר, על ניהול הפרויקטים מטעם המדינה אל מול הזכיין שנבחר (עליו מוטלת האחריות להקמת מתקן ההתפלה, בפיקוח ובקרה של המדינה). WDA הינה ועדה בה חברים נציגי רשות המים, נציגי משרד האוצר (החשכ"ל ואגף תקציבים), משרד האנרגיה, נציגי משרד הגנת הסביבה וחברת ענבל שמרכזת את פעילות ועדות המכרזים. ניהול הפרויקט על ידי WDA כולל בקרה שוטפת על תהליך תכנון המתקן, הקמתו והפעלתו לאורך תקופת ההסכם מול המדינה. WDA (יחד עם רשות המים) מוודאת עמידה של מפעיל מתקן ההתפלה בתנאי ההסכמים הרלוונטיים.

ד. <u>אגף החשב הכללי במשרד האוצר (להלן: "**החשכ"ל**")</u>

חטיבת תשתיות ופרויקטים בחשכ"ל אחראית על ייזום וקידום של פרויקטים המבוצעים בשיתוף המגזר הפרטי (PPP – Public Private Partnership), ובין היתר, אחראית על ניהול מכרזים לפרויקטים המוקמים בשיטת ה-BOT. קידום הפרויקטים נעשה באמצעות ועדות מכרזים בין-משרדיות, הכוללות בין היתר נציגים מטעם אגף החשכ"ל, אגף התקציבים, הלשכה המשפטית במשרד האוצר, אגף הפרויקטים בשיתוף המגזר הפרטי בחברת ענבל ונציגי המשרד הממשלתי המעורב בפרויקט. אחריות חטיבת תשתיות ופרויקטים בחשכ"ל כוללת, בין היתר, בדיקות התכנות, בחינה של חלוקת הסיכונים בפרויקט בין המגזר הציבורי לפרטי באופן יעיל, הכנת מסמכי המכרז וניהול ההליכים, הובלת תהליך הסגירה הפיננסית מטעם המדינה, הוצאה לפועל של המכרזים, ליווי ובדיקה של יישום ההסכמים ושותפות בחשיבה אסטרטגית עם המשרד הממשלתי הרלוונטי.

4.3.5. **<u>שינויים בתחום הפעילות</u>**

א. <u>החלטת ממשלה 3866 – תכנית אסטרטגית להתמודדות עם תקופות בצורת במשק המים בשנים 2018–2030</u>

בעקבות המשך התדרדרות מקורות המים הטבעיים בתקופת הבצורת הממושכת שפקדה את משק המים הישראלי בחמש השנים שקדמו להחלטה, החליטה ממשלת ישראל ביום 10 ביוני 2018 (החלטת ממשלה 3866) לאשר תכנית דחופה להתמודדות עם המחסור הקשה במים במדינת ישראל.

ההחלטות העיקריות שהתקבלו במסגרת החלטת הממשלה האמורה, היו:

1. <u>הגדלת היצע המים המותפלים</u>

בהמשך להחלטת ממשלה 3533, מיום 1 ביוני 2008, ולהחלטת מועצת הרשות הממשלתית למים וביוב (להלן: "**מועצת רשות המים**") מיום 27 בפברואר 2018 הוחלט לעדכן את יעדי ההתפלה ולהיערך להגדלת כושר ייצור המים הקיים באמצעות מתקני ההתפלה, כך שההיקף הכולל של מי ים מותפלים בשנת 2030 יעמוד על 1,100 מלמק"ש בשנה. בהחלטת מועצת רשות המים מחודש מרץ 2020

נקבע כי מועד הגדלת היקף כושר הייצור לטובת מימוש יעד ההתפלה כאמור יהיה בשנת 2030. כמו כן, נקבע כי אופן המימוש של התוספת יובא לדיון ואישור מועצת רשות המים בחודשים הקרובים. כן נקבע כי ככל שביום 31 במרץ 2023, לא יגיעו מפלסי המים בכל מקורות המים הטבעיים אל הקווים הירוקים, כהגדרתם על ידי ה-WDA, יוגדל יעד ההתפלה לשנת 2030 להיקף של 1,200 מלמק"ש מים מותפלים בשנה לפחות - וזאת בכפוף לבחינה שתתבצע על ידי מועצת רשות המים לא יאוחר מיום 30 ביוני 2023.

2. <u>הקמת שני מתקני התפלה נוספים – בשורק ובגליל המערבי</u>

הגדלת כושר הייצור של מים מותפלים בטווח המידי (עד לשנת 2024) בהיקף של לפחות 300 מלמק"ש נוספים באמצעות הקמת שני מתקני התפלה נוספים – מתקן התפלה שני באזור שורק (להלן: "**שורק ב**") ומתקן נוסף בגליל המערבי.

בחודש מאי 2020 הוכרזה IDE כזוכה במכרז להקמת מתקן ההתפלה החדש שורק ב', בהיקף של 200 מלמק"ש ותהליך ההקמה של המפעל החל.

בחודש נובמבר 2022הוכרזה IDE כזוכה במכרז להקמת מתקן התפלה בגליל המערבי בהיקף של 100 מלמק"ש.

3. <u>מכירת מתקן ההתפלה באשדוד</u>

מתקן ההתפלה באשדוד הוא מפעל להתפלת מי ים בעל כושר ייצור מתוכנן של 100 מלמק"ש. הקמת מתקן ההתפלה החלה בשלהי שנת 2011 והפעלתו המסחרית החלה בשלבי שנת 2015. למיטב ידיעת קבוצת ורידיס, על פי פרסומים במאי"ה,[82] בחודש אוקטובר 2021 התחלף הזכיין במתקן ההתפלה, והוא ישפץ את התחנה בתקופה של 18 חודשים ממועד השלמת הרכישה על ידי הזכיין (25 באוגוסט 2022), במהלכן יהיה רשאי לייצר כמויות מופחתות של מים מותפלים.

4. <u>החלטות נוספות</u>

בחינת תכנית לחיבור אזורים מנותקים (מעלה כינרת, הגליל המערבי, עמקים מזרחיים ורמת הגולן) למערכת הארצית; תגבור אספקת המים לימת הכנרת מהמערכת הארצית לצורך שמירת הכנרת כמקור מים אסטרטגי במשק המים הישראלי; ייעול וזירוז הליכים בפיתוח משק המים; ושיקום שבעה נחלים בצפון הארץ. לפרטים נוספים אודות מתקן ההתפלה באשדוד ראו סעיף 4.3.18.ד לעיל.

ב. <u>הרחבת תכנית מתאר ארצית 34/ב/2 (להלן: "**תמ"א 34/ב/2**")</u>

תמ"א 34/ב/2 אושרה בשנת 2004 והוכנה לשם הקמת מתקני התפלת מי ים בהיקף של כ-750 מלמק"ש עד לשנת 2020 והגדירה אתרים בהם ניתן יהיה להקים מתקנים להתפלת מי ים.[83]

4.3.6. **<u>מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות</u>**

---

[82] https://maya.tase.co.il/reports/details/1407143/2/0.

[83] לפרטים נוספים ראו באתר משרד האוצר בכתובת:
mof.gov.il/AG/Projects/ProjectsPrivateSector/Pages/WaterDesalination.aspx.

לפרטים אודות מגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום הפעילות ראו סעיף 4.3.27 להלן.

4.3.7. **<u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו</u>**

נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת הקבוצה, לא חלו שינויים מהותיים בהיקף הפעילות בתחום הפעילות וברווחיותו.

4.3.8. **<u>התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו</u>**

נכון למועד הדוח, לא חלו התפתחויות מהותיות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות לפירוט בעניין מכרז שורק ב' ומכרז גליל מערבי ראו סעיף 4.3.18.א לעיל.

4.3.9. **<u>גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות</u>**

א. <u>ידע ניסיון ומומחיות בהפעלת מתקן התפלה</u>

הקמת מתקן להתפלת מים ותפעולו הסדיר הינם תהליכים מורכבים הדורשים ניסיון ומומחיות רבה. במתקן ההתפלה אשקלון מועסקים מומחים בתחום התפלת המים וניהול מתקן התפלה. יודגש, וכפי שיפורט בסעיף 4.3.11.ג להלן, כי על מנת לזכות במכרזים להקמה והפעלה של מתקן התפלת מי ים בישראל, נדרש, בין היתר כתנאי סף, להציג ניסיון ומומחיות בהקמה ובתפעול מוצלח של מתקני התפלה במספר שנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעה במסגרת המכרז). יצוין כי מציע במכרזים מסוג זה, הינו במרבית המקרים קונסורציום המורכב ממספר חברות (לדוגמה: חברה הנדסית הפועלת בתחום שמציגה את ניסיון התכנון וההקמה הנדרש, יחד עם חברת תפעול שמציגה את הניסיון הנדרש בתפעול ובתחזוקה). יצוין כי בהליכים התחרותיים שפורסמו בישראל עד למועד דוח זה, ניתן היה להציג ניסיון בהקמת מתקני התפלה מכל רחבי העולם.

ב. <u>איתנות פיננסית</u>

נדרשת איתנות פיננסית והון עצמי משמעותי, המאפשרים את העמדת ההון העצמי הנדרש ואת השגת המימון הדרוש לפרויקטים רחבי היקף של הקמת מתקני התפלה ותפעולם השוטף.

ג. <u>הפחתת עלויות האנרגיה באמצעות הקמת תחנת כוח</u>

מאחר שמתקן התפלה צורך כמויות אנרגיה משמעותיות, הרי שקיים יתרון בהקמת תחנת כוח כחלק מפרויקט הקמת מתקן ההתפלה. על מנת להגיש הצעה אטרקטיבית בהליך תחרותי מקובל לתכנן מראש תחנת כוח כאמור. בהקשר זה יצוין, כי במתקן ההתפלה אשקלון הוקמה תחנת הכוח רפק (כהגדרתה בסעיף 4.3.23.א להלן) אשר מספקת את כל האנרגיה הנחוצה למתקן ההתפלה אשקלון. תחנת הכוח הוקמה על ידי צד ג' ומתופעלת על ידי וריידיס תחנות כוח. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.3.28.ג.3 להלן.

4.3.10. **<u>שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות</u>**

לפרטים אודות חומרי הגלם העיקריים המשמשים את הקבוצה בפעילותה בתחום הפעילות ראו סעיף 4.3.23 להלן.

4.3.11. **<u>חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם</u>**

להערכת הקבוצה, חסמי הכניסה המרכזיים בתחום הפעילות הינם:

א. <u>זכייה במכרזים ועמידה בתנאי הסכמי ה-BOT</u>

כאמור בסעיף 4.3.3.ב לעיל, הקמת מתקן התפלת מים בישראל הינה לרוב בעקבות פרסום הליכי מיון מוקדם/מכרז, עמידה בתנאי הסף להשתתפות בהליך מיון מוקדם ולאחר מכן בתנאי המכרז, זכיה במכרז והקמת המתקן בהתאם להסכם BOT עם המדינה. לפיכך, פרסום הליך מיון מוקדם ו/או מכרז, עמידה בתנאי הסף של הליך המיון המוקדם ו/או המכרז, זכיה במכרז ויכולת עמידה בתנאי הסכמי ה-BOT הינם חסמי כניסה לתחום הפעילות.

העקרונות העיקריים בתנאי המכרזים והסכמי ה-BOT כוללים, בין היתר: (א) <u>שלב מיון מוקדם</u>: במסגרת שלב המיון המוקדם כל המציעים נדרשים, בדרך כלל, לעמוד בדרישות הכוללות לרוב הוכחת איתנות פיננסית מתאימה וכן הן ניסיון בתפעול והן ניסיון בתכנון והקמה של מתקן התפלה בשנים האחרונות (לפרטים ראו סעיף ג להלן); (ב) <u>יכולת תכנון מפורט</u>: על הזכיין לבצע תכנון מפורט של מתקן ההתפלה, בהתבסס על מסמכי המכרז, הצעתו, התוכנית הסטטוטורית והיתרי הבנייה. התכנון נבדק ומאושר על ידי המדינה בהתאם לפרוצדורה הקבועה בהסכם; (ג) <u>השגת היתרים</u>: הזכיין נדרש להשיג את כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לפי כל דין לצורך ביצוע הפרויקט. בנוסף, נדרש מפעיל המתקן להשיג את היתרי הבניה להקמת המתקן עצמו. המדינה אחראית על קידום סטטוטורי, בשלבי המכרז וקודם לכן; (ד) <u>חתימה על הסכמים נלווים</u>: על הזכיין להתקשר בכל ההסכמים הנדרשים לצורך ביצוע הפרויקט, לרבות הסכמי מימון, הסכם תכנון, הסכם הקמה, הסכם תפעול ותחזוקה והסכם ניהול. כל ההסכמים כפופים לאישור המדינה בהתאם לפרוצדורה הקבועה בהסכם; (ה) <u>אמות המידה לבחירת מפעיל המתקן</u>: במסגרת הליך בחירת הגוף שיקים ויפעיל את מתקן ההתפלה, נבחנת איכות ההצעה הטכנית-סביבתית, איכות ההצעה הפיננסית והצעת מחיר המים. מחיר המים הבסיסי נקבע בהתאם להצעתו של הגוף שזכה במכרז ומשולם החל מתום תקופת ההקמה. מחיר המים מחולק למחיר קבוע המשתלם אחת לחודשיים (לתקופה דו-חודשית), כפונקציה של זמינות המתקן לאספקת המים ומחיר משתנה עבור כל מ"ק שמסופק בפועל; (ו) <u>שמירה על איכות הסביבה</u>: כל מתקן התפלה המוקם בישראל מחויב לעמוד בתנאים ובתקנות מחמירים בכל הנוגע לשמירה על איכות הסביבה וכן לדרישות של משרד הבריאות בנוגע לאיכות המים המותפלים. לפרטים אודות החוקים והתקנות וההוראות החלות על פעילות הקבוצה בתחום התפלת המים ראו סעיף 4.3.27 להלן; (ז) <u>התפלת מים באיכות גבוהה</u>: הזכיין נדרש לספק מים באיכות שפורטה במכרז, שהינה איכות מים טובה מאיכות מי השתייה שהייתה במדינת ישראל טרם עידן ההתפלה. המתקנים עומדים בתנאי סף מחמירים מבחינת איכות המים. אם נופלת איכות המים המסופקים מאיכות המים הנדרשת בהסכם ה-BOT, רשאית המדינה לסרב לקבל את המים הירודים באיכותם. בנוסף, ייקנס מפעיל מתקן ההתפלה, בגין אי עמידת המים

באיכות הנדרשת. לפרטים אודות מנגנון הפיצוי המוסכם שנקבע בהסכם ה-BOT בין מדינת ישראל לבין VID בגין אי עמידת VID באספקת מים מותפלים באיכות הנדרשת מכוח ההסכם, ראו סעיף 4.3.15.ז להלן.

ב. <u>איתנות פיננסית</u>

פעילות בהיקף משמעותי בתחום התפלת המים דורשת השקעת הון בסכומים מהותיים. כמו כן, לצורך גיוס מימון בהיקפים הנדרשים לפעילות בתחום התפלת המים נדרשת איתנות פיננסית מוכחת.

ג. <u>מומחיות וניסיון</u>

לצורך הקמה של פרויקטים בתחום התפלת המים נדרשים ניסיון ומומחיות בהקמה וכן מומחיות וניסיון בתפעול של הפרויקטים האמורים, לרבות התקשרות בהסכמים, רכישת הציוד וכן עמידה בתנאי הסכמי ה-BOT. השתתפותה של החברה בהקמת מפעלי התפלה נוספים מותנית בשיתוף פעולה עם גופים נוספים. לצורך תפעול ותחזוקה של מתקני התפלה – עומדת ורידיס התפלת מים לבדה בדרישות הניסיון.

ד. **<u>עמידה בהוראות החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013 (להלן: "חוק הריכוזיות")</u>**

חוק הריכוזיות מסווג את תחום הפעילות שלגביו נדרש רישיון הפקה לפי סעיף 23 לחוק המים, התשי"ט-1959 (להלן: "**חוק המים**"), לעניין התפלת מי-ים, כתחום תשתית חיונית.[84] יצוין כי בהתאם לתוספת לחוק הריכוזיות, היקף הפעילות המזערי או הגבלה אחרת לעניין קביעת בעל זכות לפי סעיף 4(א)(1) לחוק הריכוזיות, או הגבלה אחרת לעניין ההגדרה "הקצאת זכות" לגורם ריכוזי שבסעיף 3 לחוק הריכוזיות הינו התפלת מי-ים בשיעור מזערי המהווה 15% לפחות מסך הכמויות המרביות השנתיות שקבועות בהסכמים להתפלת מי-ים בין כלל בעלי הרישיונות למדינה. לפרטים אודות האפשרות להכללת החברה והחברות הבנות ברשימת הגורמים הריכוזיים ראו סעיף 5.7 להלן.

4.3.12. **<u>חסמי היציאה המרכזיים בתחום הפעילות הינם, להערכת הקבוצה:</u>**

א. היכולת למצוא רוכש בעל איתנות פיננסית.

ב. קבלת אישורים של צדדים שלישיים להעברת שליטה (בד"כ אישור המלווים ואישור המדינה).

לפרטים אודות מגבלות החלות על הקבוצה בהעברת אחזקותיה ב-VID ראו סעיף 2.4.3.28.ב להלן.

4.3.13. **<u>תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם</u>**

א. <u>מי שתיה</u>

[84] ראו סעיף 4.1 לתוספת לחוק הריכוזיות.

בארות פעילות לרבות טיוב מי תהום, ים כנרת ומאגרים טבעיים אחרים, ייבוא מים מתוקים.

ב. <u>השקיה חקלאית</u>

מי קולחין מטוהרים ממפעלי טיפול בשפכים (מי שופכין), בארות פעילות לרבות טיוב מי תהום ומאגרים של איגום מי גשמים ומי שיטפונות.

4.3.14. **<u>מבנה התחרות בתחום ושינויים החלים בו</u>**

כאמור בסעיף 4.3.5.א לעיל, מדיניות הממשלה, כפי שבאה לידי ביטוי בהחלטת ממשלה 3866, הינה להרחיב את היקפי ההתפלה הקיימים היום באופן משמעותי.

לפרטים אודות מבנה התחרות ומתחריה העיקריים של הקבוצה בתחום הפעילות ראו סעיף 4.3.18 להלן.

4.3.15. **<u>מוצרים ושירותים</u>**

הקבוצה פועלת במסגרת תחום הפעילות בהתפלת מים ואספקתם למדינת ישראל בהתאם להסכם ה-BOT, כמפורט להלן:

א. <u>הסכם ה-BOT בין VID לבין מדינת ישראל</u>

הסכם ה-BOT המקורי להקמתו ותפעולו של מתקן ההתפלה באשקלון הינו מיום 25 בנובמבר 2001 והוא הוסדר בהסכם משלים מיום 28 באפריל 2002 ותוקן בארבעה תיקונים שונים בשנים 2003, 2005, 2008 ו-2009. על פי ההסכם המשלים והתיקונים, מתקן ההתפלה (היחידה הצפונית והיחידה הדרומית), פועל על פי תכנית שנתית מאוחדת והינו בעל כושר ייצור מצרפי העומד על כ-120 מלמק"ש.

ב. <u>תקופת הזיכיון</u>

מתקן ההתפלה אשקלון החל לפעול ולספק מים למדינה, מכוח הסכם ה-BOT ברבעון האחרון של שנת 2005, ואמור לעבור למדינה, ללא תמורה, בשנת 2027. על מנת לוודא כי המתקן יימסר במצב סביר למדינה, VID מחויבת, במהלך ארבע השנים האחרונות לתקופת ההסכם, לבצע עבודות תחזוקה במתקן בהתאם לתכנית סדורה שתוצג לאישור המדינה טרם תחילת תקופה זו. מתקן ההתפלה מתוחזק באופן שוטף ולא צפויות עלויות מהותיות נוספות טרם מסירת המתקן לידי המדינה.[85] על פי הערכת קבוצת ורידיס, לקראת תום תקופת הזיכיון תפרסם המדינה מכרז חדש להפעלת מתקן ההתפלה באשקלון[86] ובמקרה כאמור בכוונת קבוצת ורידיס להשתתף במכרז; על פי הערכת קבוצת ורידיס כאשר מדובר במכרז תפעול בלבד לאחר שהמתקן הושב למדינה, תידרש ממשתתף במכרז המבקש לבסס את הניסיון הנדרש על ישות אחרת, החזקה של לפחות 50% באותה ישות. קבוצת ורידיס מעריכה שבמכרז ההפעלה

---

[85] למען הזהירות יצוין כי מקטע מהצנרת שבעומק הים נחשף כתוצאה מתזוזת של נקיק חולי בקרקע הים. קבוצת ורידיס ביצעה פעולות לבדיקת וניתוח הסכנות אשר עשויות לנבוע מחשיפת זו, נכון למועד הדוח לפי דוחות המומחים שקיבלה, לא נשקפת סכנה כאמור, אך היא תמשיך לבצע סקירות ובדיקות תקופתיות בהתאם להמלצת המומחים.

[86] יצויין כי למיטב ידיעת החברה, בכוונת המדינה לכלול במכרז גם את הרחבת המתקן הקיים.

העתידי ינתן משקל לאיכות. לאור הטיב והאיכות של השירותים שמעניקה קבוצת וריידיס, קבוצת וריידיס מעריכה כי היא תזכה לניקוד איכות גבוה. בנוסף קבוצת וריידיס סבורה כי קיים יתרון יחסי באופן טבעי לגורם שמפעיל לאורך שנים ובהצלחה מתקן מורכב מסוג מתקן התפלה ומכיר את התהליך ואת כל המערכות והציוד שבו. יצוין, כי ככל והחברה תיכלל ברשימת הגורמים הריכוזיים, אז תידרש המדינה להיוועץ עם ועדת הריכוזיות לצורך הקצאת זכות במכרז האמור לוריידיס התפלת מים. לפרטים נוספים ראו סעיף 5.7 להלן.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכת קבוצת וריידיס לעיל בדבר פרסום מכרז להפעלת מתקן ההתפלה, מבנה המכרז וכוונת קבוצת וריידיס להשתתף במכרז כאמור הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס על המידע המצוי בידה למועד זה, ואין כל ודאות כי הערכות אלה תתממשנה בפועל. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או לא להתממש באופן מלא ואף להשתנות באופן מהותי בשל מכלול נסיבות שאינו תלוי בקבוצת וריידיס.

ג. <u>זכות WDA לקבל לידיה את מתקן ההתפלה אשקלון (זכות Buyout)</u>

WDA רשאית לקבל לידיה את מתקן ההתפלה אשקלון החל מיום השנה השנים עשר (12) למועד הקובע כהגדרתו בהסכם ה-BOT), בכפוף להודעה מוקדמת של 6 חודשים, ולתשלום פיצויים שיחושבו על פי הגבוה מבין: (א) השווי ההוגן של המתקן, בסכום המבוסס על שווי השוק של המתקן; או (ב) תחשיב המבוסס על התחייבויות VID. נכון למועד הדוח, WDA רשאית לממש את זכות ה-Buyout המוקנית לה כאמור, אם כי להערכת קבוצת וריידיס, הסיכוי להתממשות האפשרות כי ה-WDA תיקח לידיה את מתקן ההתפלה אשקלון, לפני המועד הקבוע בהסכם ה-BOT להעברת המתקן לידי המדינה, הינו נמוך, זאת בהסתמך על העובדה כי המדינה טרם מימשה אופציה מסוג זה בעבר כמו גם לאור זאת שהמתקן מתופעל באופן תקין וללא תקלות מיוחדות.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – התיאור לעיל בדבר הערכות קבוצת וריידיס בדבר הסבירות הנמוכה למימוש זכות ה-Buyout של WDA לפני תום תקופת הזיכיון הינו מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. יודגש כי המידע האמור מבוסס על הערכות קבוצת וריידיס ביחס למדיניות ה-WDA ואין כל ודאות כי הערכות אלה תתממשנה בפועל. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או לא להתממש באופן מלא ואף להשתנות באופן מהותי בשל מכלול נסיבות שאינו תלוי בחברה.

ד. <u>זכויות WDA מכוח ההסכם</u>

על פי הסכם ה-BOT, ל-WDA הזכות לרכוש כמויות מים נדחות וכן לתת הנחיה להפחית את כמויות המים המסופקות ממתקן ההתפלה אשקלון. יצוין כי לאור כמות המשקעים החריגה בשנים האחרונות, מתקן ההתפלה אשקלון התבקש, על ידי המדינה, להפחית בכ-15% את כמות המים שתסופק למדינה בשנים 2022 ו-2021. לאמור לא הייתה השפעה מהותית על תוצאות קבוצת וריידיס בשנת הדוח. בשנת 2023 אושרה על ידי המדינה כמות הקרובה ליכולת הייצור המקסימלית של המתקן.

ה. <u>תכנית שנתית לייצור מים מותפלים</u>

בכל שנה, VID מגישה ל-WDA תכנית ייצור שנתית מפורטת לייצור כמות יומית, דו-חודשית ושנתית של מים מותפלים. במסגרת הסכם ה-BOT אין התחייבות של המדינה לרכישת כמות מינימום של מים מותפלים. עם זאת, בהתאם לנוהל קביעת כמות המים המיועדת לרכישה ממתקני ההתפלה בכל שנה, אשר נקבע על ידי רשות המים, נקבע כי המדינה תעשה מאמץ לרכוש לפחות 40% מכמויות המים השנתיות שנקבעו בהסכם ה-BOT. בהתאם להסכם ה-BOT, על VID לייצר 100 מלמק"ש וכן ייצור נוסף של 15 מלמק"ש. במרבית השנים המדינה קנתה את כל הכמות החוזית ממתקן ההתפלה. יובהר, כי גם אם המדינה בוחרת להפחית את כמות המים המיוצרת, הרי שממילא היא נדרשת לשלם את מלוא המחיר הקבוע למתקן ההתפלה.

ו. <u>תעריף המים המותפלים</u>

המדינה התחייבה כלפי VID לתשלום תמורה (לפי מטר מעוקב המסופק בפועל) המורכבת מרכיב קבוע ומרכיב משתנה. המרכיב הקבוע כולל, בין היתר את רכיב המימון והחזר ההשקעה של הקמת המתקן וכן את ההוצאות הקבועות השוטפות בהתאם לנוסחאות שנקבעו מראש. המרכיב המשתנה נועד לכסות הוצאות אשר משתנות עם הגדלת הייצור, כמו למשל עלויות אנרגיה והוצאות תפעול משתנות המשולמות למפעיל בהתאם להסכם התפעול. תשלום המחיר האמור בעבור המים המותפלים מותנה בהתחייבות של VID לעמוד בהיקפי הייצור המפורטים בהסכם, ובאיכות שלא תפחת מהאיכות הקבועה בו. המחיר הקבוע צמוד בעיקרו למדד המחירים לצרכן בעוד שהמחיר המשתנה צמוד בחלקו למדד התעו"ז, בחלקו לשער החליפין של הדולר ובחלקו למדד המחירים לצרכן. הצמדות אלה מגדרות את הסיכונים המקרו כלכליים ומשקפות באופן כללי את ההצמדות של מחירי התשומות של המרכיב המשתנה ואת ההצמדה למדד של המימון ושל ההוצאות הקבועות בהתייחס למרכיב הקבוע.

ז. <u>קיזוז ו/או פיצוי מוסכם בגין אי עמידה בכמות המים העתית המסופקת ממתקן ההתפלה</u>

במסגרת הסכם ה-BOT התחייבה VID לספק כמות יומית, דו חודשית ושנתית של מים מותפלים. החבות לעמידה בכמויות המוסכמות מוטלת על חברת התפעול – אדום על פי ההסכם בינה לבין VID, למעט בנסיבות מיוחדות. כמות המים נקבעת מידי סוף שנה בהתייחס לשנה הקרובה ומוגדרת כתכנית הייצור השנתית. ביחס לכל התחייבות עתית, מוטלים על VID, בגין אי עמידה בכמות המים המותפלים המוסכמת בתנאי ההסכם, קיזוזים ו/או פיצויים המוסכמים, בין היתר, כדלקמן: ככל שכמות המים המותפלים היומית עומדת על פחות מ-92% מהכמות שנקבעה לייצור עבור אותו היום בתכנית היצור השנתית, ההסכם מאפשר למדינה לקזז סכומים ממחצית המרכיב הקבוע ובנוסף ככל שהכמות היומית עומדת על פחות מ-86% ההסכם מטיל פיצויים מוסכמים על VID ביחס לכל קוב מים שכלול בהפרש בין הכמות המסופקת בפועל וכמות המים המוסכמת היומית. ככל שכמות המים המותפלים הדו חודשית עומדת על פחות מ-98.5% מהכמות שהוגדרה עבור אותה תקופה דו חודשית בתוכנית היצור השנתית, ההסכם מאפשר למדינה לקזז סכומים מתוך 40% מהמחיר הקבוע המשולם

בעבור המים המותפלים, ביחס לכל קוב מים שכלול בהפרש בין הכמות המסופקת בפועל, ו-98.5% מכמות המים הדו חודשית המוסכמת. ככל שכמות המים המותפלים השנתית עומדת על פחות מ-100% מכמות היצור השנתית שהוגדרה בתכנית היצור השנתית, ההסכם מאפשר למדינה לקזז סכום יחסי מתוך 10% מהמחיר הקבוע המשולם עבור המים המותפלים, ביחס לכל קוב מים שכלול בהפרש בין הכמות המסופקת בפועל, ו-100% מכמות המים השנתית המוסכמת. יצוין כי לאורך תקופת ההסכם, לא היו קיזוזים בסכומים מהותיים.

ח. <u>פיצוי מוסכם בגין אספקת מים מותפלים באיכות נמוכה</u>

VID התחייבה במסגרת הסכם ה-BOT כי המים המותפלים שיסופקו על ידיה יהיו באיכות המפורטת בסעיף ט להלן (להלן: "**איכות המים המוסכמת**"). יצוין כי החבות לעמידה באיכות המים המותפלים מוטלת גם היא על חברת התפעול – אדום על פי ההסכם בינה לבין VID. ככל שאיכות המים תהיה ירודה מאיכות המים המוסכמת (להלן: "**מים באיכות ירודה**"), מחויבת VID להודיע ל-WDA על כך בהליך הקבוע בהסכם ה-BOT. במקרה שבו המים המסופקים על ידי מתקן ההתפלה אינם עומדים ברף איכות המים המוסכמת, WDA תהיה רשאית להשעות רכישה של מים ממתקן ההתפלה עד שאלו ישובו לאיכות המים המוסכמת. בהתקיים מקרה בו בחרה ה-WDA להשעות רכישה של מים כאמור, תיחשב כמות המים באיכות הירודה ככמות שלא סופקה ויחולו לגביה ההוראות המסדירות את התחייבויות VID לאספקה עתית של כמויות מוסכמות של מים מותפלים (לרבות הסדר הפיצויים בגין אי עמידה בכמות המים העתית המסופקת ממתקן ההתפלה, כמפורט בסעיף ז לעיל). יצוין כי עשויים להיות מקרים בהם איכות המים הירודה לא תקים עילה להשעיית רכישת מים כאמור מצד ה-WDA, בהתאם לערכים מוסכמים הקבועים בהסכם ה-BOT, אלא תזכה את ה-WDA בזכות לדרוש פיצויים בגין אספקת מים שאיכותם ירודה.

ט. <u>זכות ביקורת תקופתית</u>

ל-WDA קיימת זכות מכוח הסכם ה-BOT לבצע, אחת ל-7 שנים, ביקורת לגבי השינויים בעלויות המרכיבות את הרכיב המשתנה במחיר המים, כך שהמדינה תוכל גם היא להשתתף בחיסכון בהוצאות מתקן ההתפלה אשקלון, במיוחד ככל שיושמו במתקן שיפורים טכנולוגיים.

בשנת 2012 הודיעה WDA ל-VID על הפעלת מנגנון הביקורת התקופתית. בין VID לבין WDA נתגלעה מחלוקת, בין היתר, בנוגע לשתי הסוגיות שלהלן: (1) אופן פרשנות הוראות הסכם ה-BOT העוסקות בתזמון עריכת הביקורות, בסיס ההשוואה לחישוב הפחתה ברכיב המשתנה במחיר המים והגדרת המונח "שיפורים טכנולוגיים" בהסכם ה-BOT המקנים ל-WDA זכות להפחית סכומים שונים מהמרכיב המשתנה במחיר המים (הן ביחס לתשלומים ששולמו בעבר והן ביחס לתשלומים שישולמו בעתיד); (2) מנגנון חישוב הפחתה כאמור.

לפרטים אודות הליך בוררות שהחל ביום 24 בספטמבר 2020 על פי הסכם ה-BOT ובקשת ה-WDA לביצוע הפחתה חד צדדית של מחיר המים המשולמים על ידיה ל-VID, באופן רטרואקטיבי, ראו ביאור 23ה' לדוחות הכספיים.

י. <u>זכות קיזוז</u>

WDA רשאית לקזז כל תשלום ש-VID חבה לה, מכל סכום ש-WDA מחויבת לשלם ל-VID במסגרת הסכם ה-BOT.

יא. <u>התחייבויות חברות האם של בעלות המניות ב-VID</u>[87]

1. <u>ערבויות בעלת שליטה וערבויות בנקאיות ורידיס התפלת מים</u>

לאורך השנים השתנתה זהותן של חברות האם של בעלות המניות ב-VID ביום 19 בספטמבר 2019 תוקן מסמך ערבויות המימון בפרויקט בהתאם ובחודש אוקטובר 2020 במסגרת רכישת מניות IDE על ידי קיסטון, תוקן מסמך ערבויות המימון בפרויקט פעם נוספת. יצוין כי בנוסף לשתי ערבויות חברה שניתנו על ידי ורידיס, לטובת הגופים המממנים בסך כולל של כ-34 מיליוני ש״ח, אשר הוסבו מבעלות השליטה הקודמות בורידיס התפלת מים. העמידה ורידיס ערבויות בנקאיות בעצמה (בין היתר כגיבוי לערבויות כאמור), ובכלל זה: ערבויות בנקאיות לטובת הגופים המממנים העומדות, למועד הדוח, על כ-18 מיליוני ש״ח וערבויות בנקאיות לטובת מדינת ישראל העומדות, למועד הדוח, על סך של כ-15 מיליוני ש״ח.

ערבויות החזרה למדינה בתום ההסכם – בהתאם להסכם 4 שנים לפני מועד סיום ההסכם, על VID להעמיד ל-WDA ערבות בנקאית בסך של 47,500,000 ש״ח (final maintenance bond) צמודה למועד חתימת ההסכם שתהיה בתוקף ממועד מסירת הערבות ועד 12 חודשים לאחר החזרת המתקן לידי המדינה.

2. <u>מגבלות על העברת ניירות ערך של VID ו/או שינוי שליטה בה</u>

העברת ניירות ערך ו/או שינוי שליטה (ישיר או עקיף) ב-VID כפופות לאישור WDA[88] וכן לאישור המלווים של VID.[89] המונח ״שליטה״ מוגדר בהסכם ה-BOT על דרך של הפנייה לחוק ניירות ערך הישראלי, המגדיר ״שליטה״ כיכולת לכוון את פעילותו של תאגיד, למעט יכולת הנובעת רק ממילוי תפקיד של דירקטור או משרה אחרת בתאגיד, וחזקה על אדם שהוא שולט בתאגיד אם הוא מחזיק מחצית או יותר מסוג מסוים של אמצעי השליטה בתאגיד. ״אמצעי שליטה״ הינו, לפי חוק ניירות ערך, זכות ההצבעה באספה הכללית והזכות למנות דירקטור או מנכ״ל.

3. <u>זכויות הצדדים לביטול הסכם ה-BOT</u>

הוסדרו זכויות הצדדים לביטול ההסכם בגין עילות שונות. לטובת WDA נכללו עילות ספציפיות לביטול ההסכם, כגון שינוי שליטה (ישיר או עקיף) ב-VID, העברת מניות VID על ידי החברות המחזיקות במישרין ב-VID או שינוי בהון המניות של VID או בעלות מניות כאמור ללא קבלת אישור WDA.

---

[87] קרי, ורידיס התפלת מים וקיסטון.

[88] יובהר כי אישור WDA להעברת ה״שליטה״ ב-VID לידי הקבוצה התקבל.

[89] קונסורציום מלווים בהובלת בנק לאומי לישראל בע״מ.

4.3.16. **<u>פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים</u>**

לפרטים אודות פילוח הכנסות מסך הכנסות החברה (במאוחד) הנובעות מקבוצת שירותים דומה בכל אחת מהשנים 2021 ו-2022 ראו ביאור 25א לדוחות הכספיים.

4.3.17. **<u>לקוחות</u>**

בהתאם להסכם ה-BOT בין VID לבין מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 4.3.15.א לעיל, למועד הדוח, VID מעבירה למדינה את המים המותפלים ממתקן ההתפלה כלקוח בלעדי. בהתאם לוריידיס התפלת מים תלות במדינת ישראל כלקוח יחיד בתחום הפעילות.

4.3.18. **<u>תחרות</u>**

מלבד מתקן ההתפלה אשקלון, פועלים במדינת ישראל ארבעה מתקני התפלת מי ים מרכזיים במיקומים הבאים: פלמחים, חדרה, שורק ואשדוד (כמו כן, פועלים מתקני התפלה קטנים יחסית באילת ובאזור קיבוץ מעגן מיכאל בהם מותפלים מים מסוגים שונים). מלבד מתקן ההתפלה בפלמחים (אשר הוקם ופועל בשיטת BOO), כל יתר מתקני ההתפלה הוקמו בשיטת ה-BOT. לפרטים אודות מתקני ההתפלה המתוכננים שורק ב' וגליל מערבי, ראו סעיף 4.3.5.א.2 לעיל.

מאחר שרוב מתקני התפלה פועלים מכוח הסכמי BOT עם המדינה (לרבות מתקן ההתפלה אשקלון) בהם קבועות התחייבויות לאספקת כמויות מים מותפלים בתמורה למחיר מוסכם, התחרות במשק התפלת המים בישראל אינה בכמויות או במחיר של המים המותפלים, אלא בזכייה במכרזים להקמת מתקני התפלה חדשים. במכרזים מסוג זה, בהם ניסיון בהקמה והפעלה של מתקני התפלה בשנים האחרונות הינו, בדרך כלל, תנאי הכרחי להשתתפות במכרז.[90] לפרטים נוספים אודות התנאים לזכייה במכרזים להקמת מתקני התפלה בישראל ראו סעיף 4.3.11.ג לעיל.

בשל האמור לעיל, להלן סקירה תמציתית של המתקנים המרכזיים בישראל להתפלת מי ים ומפעיליהם (בהתאם למידע באתרי האינטרנט של משרד האוצר ורשות המים):

א. <u>מתקן ההתפלה שורק</u>

מתקן ההתפלה שורק ממוקם באזור שפך נחל שורק, בסמוך לשפד"ן ולקיבוץ פלמחים. המתקן החל לספק מים מותפלים החל משנת 2013 ומספק כ-150 מלמק"ש המהווים מעל ל-25% מסך המים המותפלים בישראל בשנה.
יצוין כי בחודש אוגוסט 2019 פרסמה ועדה בראשות מנכ"ל משרד האנרגיה (להלן בסעיף זה: "**ועדת משרד האנרגיה**") ממצאי בדיקה שערכה מהם עולה כי לאורך תקופה של כשנה וחצי התקיימה חריגה בריכוז הכלוריד במים שסופקו על ידי מתקן ההתפלה שורק. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.3.27.א להלן.

[90] עם זאת, יצוין כי המדינה רשאית לצמצם את תפוקת מתקני ההתפלה בהתאם לשיקוליה, כך שמבנה התחרות בשוק התפלת המים עשוי להשתנות, כך שתתקיים תחרות על מכירת כמויות מים מותפלים שהינם מעבר לכמות המינימלית לפי הסכם ה-BOT עם כל מתקן התפלה.

ב. <u>מתקן ההתפלה פלמחים</u>

מתקן ההתפלה פלמחים הוקם בשיטת ה-(Build Own Operate) BOO, קרי, הבעלות במתקן ההתפלה נשארת בידי מפעיל המתקן לאחר תקופת הזיכיון. מתקן ההתפלה פלמחים ממוקם בפארק התעשייה הסמוך לקיבוץ פלמחים. המתקן החל את פעילות אספקת המים המותפלים בשנת 2007 ומספק כ-90 מלמק"ש המהווים כ-15% מסך המים המותפלים בישראל בשנה. יצויין כי ועדת משרד האנרגיה מצאה כי גם במתקן ההתפלה בפלמחים נמצאו חריגות מהסכם הזיכיון ביחס לריכוז הכלוריד במים.

ג. <u>מתקן ההתפלה חדרה</u>

מתקן ההתפלה חדרה ממוקם במתחם תחנת הכוח "אורות רבין" בחדרה. המתקן החל לספק מים מותפלים החל משנת 2009 ומספק כ-137 מלמק"ש המהווים כ-20% מסך המים המותפלים בישראל בשנה.

ד. <u>מתקן ההתפלה אשדוד</u>

מתקן ההתפלה אשדוד ממוקם באזור התעשייה הצפוני של העיר אשדוד. המתקן החל לספק מים מותפלים החל משנת 2015 ומספק כ-100 מלמק"ש המהווים כ-15% מסך המים המותפלים בישראל בשנה. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.3.5.א.3 לעיל.

ה. לפרטים אודות שני מתקני התפלה נוספים המצויים בהליכי הקמה (על ידי הזכיין IDE) – שורק 2 וגליל מערבי, ראו סעיף 4.3.5.א.2 להלן.

4.3.19. **<u>עונתיות</u>**

הסכם ה-BOT מחייב את VID לספק כמויות מוסכמות של מים מותפלים למדינה המחולקות להתחייבות יומית, דו חודשית ושנתית כאמור בסעיף 4.3.15.ה לעיל. הכמות השנתית המסופקת מורכבת משש תקופות דו חודשיות, המשתנות מאחת לשנייה בכמות המים המסופקת בהן, כדלקמן: (1) ינואר – פברואר: 14.1% מהכמות השנתית; (2) מרץ – אפריל: 14.6% מהכמות השנתית; (3) מאי – יוני: 16.7% מהכמות השנתית; (4) יולי – אוגוסט: 19.2% מהכמות השנתית; (5) ספטמבר – אוקטובר: 18.9%; (6) נובמבר – דצמבר: 16.5% מהכמות השנתית. השיעור מתוך הכמות השנתית המסופק בכל תקופה עשוי להשתנות בהתאם לתכנית היצור השנתית. כמו כן, החלוקה היחסית בין התקופות הדו חודשיות יכולה להשתנות ככל שהמדינה תפחית את כמות המים הנרכשת.

4.3.20. **<u>כושר ייצור, זמינות ואמינות</u>**

למועד הדוח, כושר הייצור של מתקן ההתפלה אשקלון עומד על כ-120 מלמק"ש. בכל אחת מהשנים 2020 ו-2021 נוצלו כ-86% מכושר הייצור של מתקן ההתפלה.

4.3.21. **<u>רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים</u>**

הקבוצה אינה מחזיקה ברכוש קבוע, מקרקעין ו/או מתקנים מהותיים לצורך פעילותה בתחום המים.

4.3.22. **<u>הון אנושי</u>**

VID מעסיקה מנכ"ל ורוכשת שירותי אדמיניסטרציה, כספים והנהלת חשבונות מורידיס החל מיום 20 באוקטובר 2020 (מועד השלמת עסקת מכירת המניות של IDE לקיסטון). מעבר לכך, אין עובדים נוספים ב-VID. בחברת התפעול אדום מועסקים כחמישים עובדים אשר מוצבים במתקן ההתפלה אשקלון ומספקים לו שירותים, ובהם מהנדסים, טכנאים, אנשי תפעול ותחזוקה.

4.3.23. **<u>חומרי גלם וספקים</u>**

א. <u>אספקת חשמל להפעלת מתקן ההתפלה</u>

מקורה של האנרגיה הנדרשת לצורך הפעלת המתקן בתחנת כוח פרטית המוחזקת על ידי חברת רפק אנרגיה אשקלון בע"מ (לשעבר אי.פי.פי. יובלי אשקלון בע"מ) (להלן: "**רפק**"), חברה בבעלות יובלי רעם אנרגיה, שותפות מוגבלת. שירותי התפעול והתחזוקה לרפק ניתנים על ידי וריידיס תחנות כוח בע"מ, על פי הסכם תפעול ותחזוקה (O&M) בין וריידיס תחנות כוח בע"מ לבין רפק.
רפק פועלת בהספק של כ-87 מגה וואט, הוקמה גם היא מכוח הסכם ה-BOT (אשר מכוחו הוקם מתקן ההתפלה אשקלון) ומספקת את כל החשמל הדרוש להפעלת המתקן. את עודפי החשמל מוכרת רפק ללקוחות פרטיים ו/או לחברת החשמל. תקופת אספקת החשמל למתקן ההתפלה מתחנת הכוח נקבעה ל-22.5 שנים (התקופה תסתיים בחודש יוני 2027). לרפק רישיונות קבועים לייצור ואספקת חשמל. לפרטים אודות הסכם אספקת החשמל בין רפק לבין VID ראו בסעיף 3.ג.4.3.28 להלן.

ב. <u>מי ים</u>

חומר הגלם המרכזי לצורך התפלת מי ים הינו מי הים עצמם הנשאבים מהים התיכון, לצדו שוכן מתקן ההתפלה אשקלון. לפרטים אודות הסיכון שבזיהום מי הים התיכון וההשפעה על פעילות הקבוצה כתוצאה מהתממשות סיכון כאמור ראו סעיף 1.4.3.29 להלן.

ג. <u>כימיקלים</u>

לצורך הליך ההתפלה נעשה שימוש בכימיקלים שונים, אותם רוכשת אדום ממספר ספקים.

ד. <u>ממברנות</u>

כאמור לעיל, במתקן ההתפלה אשקלון מבוצעת התפלת מים בשיטה הממברנלית. לצורך פעילות מתקן ההתפלה, רוכשת אדום ממברנות ממספר ספקים.

4.3.24. **<u>ביטוח</u>**

VID ואדום מבוטחות בחבילת ביטוח רכוש וחבויות מקיפה שעונה על דרישות הביטוח המפורטות בהסכם ה-BOT ועל דרישות הביטוח המפורטות בהסכמי המימון.

4.3.25. **<u>מימון</u>**

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, ל-VID יתרת הלוואות מתאגידים בנקאיים ומגופים מוסדיים בסך של כ-204 מיליוני ש"ח, בשיעור ריבית שנתית בטווח של 7.75%-7.95%, צמוד למדד המחירים לצרכן (שיעורי הריבית שהיו מקובלים בשנים שבהם נלקחה הלוואה). פירעון ההלוואות הינו מדי רבעון, עד לחודש אוקטובר 2025 (להלן בסעיף זה: "**הסכם המימון**").

כחלק מהמימון הפרויקטלי שנטלה VID וערבויות בנקאיות שנדרשות ממנה או מבעלי מניותיה, ועל מנת להפחית את גובה הערבויות הבנקאיות, על ידי ערבויות ורידיס, נדרשה ורידיס לדירוג מנפיק אשר יחודש אחת לשנה. בנובמבר 2022, חברת הדירוג מידרוג בע"מ הותירה על כנו את דירוג ורידיס "A1.il" והכניסה את הדירוג לבחינה עם השלכות לא וודאיות (לאור עסקאות OPC ומיזוג אינפיניה אשר טרם הושלמו במועד הדירוג).

כמו כן, בחודש יולי 2022, הורידה חברת הדירוג מעלות S&P את הדירוג של המימון הפרויקטלי כאמור שנטלה VID מדירוג "ilAA+" עם אופק יציב לדירוג "ilAA" עם אופק יציב, זאת בשל כיסוי חלקי של קרן הרזרבה לשירות החוב (צמצום קרן הרזרבה התאפשר הודות לשיפור דירוג בעלי המניות של VID). בחודש פברואר 2023 אישררה חברת הדירוג מעלות S&P את הדירוג "ilAA" ועדכנה את התחזית מיציבה למתפתחת לאור אי הוודאות בתוצאות הליך הבוררות המתנהל מול המדינה.

בהתאם להסכם המימון, VID התחייבה להעביר דוחות כספיים ודיווחים נוספים כפי שמפורט בהסכם המימון. כמו כן, העברת החזקות של בעלי המניות ב-VID וכן שינוי שליטה ב-VID מחייבים אישור מראש של הממן. עוד קובע הסכם המימון רשימה של אירועי הפרה, ובכלל כך הפרת התחייבויות בהסכם, אי עמידה ביחסי כיסוי, העברת זכויות בהון של VID שלא בהתאם להוראות הסכם ה-BOT או ללא אישור מראש ובכתב של הממן, אי תוקף של השעבוד, אירועי חדלות פירעון ועוד

בהתאם להסכם המימון, VID נדרשה להעמיד ערבויות לממנים, כמפורט בסעיף 14.3.15.יא להלן.

4.3.26. **<u>סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם</u>**

במתקן ההתפלה נעשה שימוש בחומרים מסוכנים, לרבות כימיקלים מסוגים שונים. מעבר לסיכון סביבתי לקרקע (כבכל מפעל תעשייתי שבו נעשה שימוש בחומרים מסוגים אלו), מתקן ההתפלה מזרים מי תמלחת בחזרה אל הים, ולכן קיימת גם חשיפה של זיהום מי הים. המתקן עובד על פי תקנים מחמירים לטיפול בחומרים מסוכנים ומחזיק בכל ההיתרים הנדרשים על פי הדין, לרבות היתר להזרמת התמלחות לים. חשוב לציין כי VID אחראית לאיכות התוצר (מי השתייה) כלפי המזמין (המדינה); בהתאם, טענות צרכנים כנגד איכות המים הינן באחריות המדינה ואינן באחריותה של VID. כאמור, במתקן התפלה מופעלת גם תחנת הכוח רפק (אשר הינה בבעלות שותפות יובלי רעם אנרגיה, שותפות מוגבלת, ומופעלת על ידי קבוצת ורידיס באמצעות ורידיס תחנות כוח בע"מ), אשר לה סיכונים סביבתיים נוספים ככל תחנת כוח מסוגה.

4.3.27. **<u>מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה בתחום הפעילות</u>**

פעילות ההתפלה כפופה לרגולציה הכוללת תקנים ונהלים שעיקרם שמירה על איכות המים, בטיחות הפעילות, איכות הסביבה וכן החלטות רשויות רגולטוריות המפקחות על פעילות הקבוצה בתחום התפלת המים.

להלן עיקרי הוראות הרגולציה והוראות הסכם ה-BOT החלות על פעילות הקבוצה בתחום התפלת המים.

א. <u>כללים באשר לאיכות המים המותפלים</u>

המים המופקים ממתקני התפלת מי הים הינם מים באיכות גבוהה מאד. הדרישות האיכותיות בהן נדרשים מתקני ההתפלה לעמוד מוסדרות בתקנות בריאות העם (איכותם התברואית של מי שתיה), תשל"ד-1974 (להלן: "**תקנות בריאות העם**") ואף מדרישות מחמירות יותר המצויות בתנאי ההסכמים הרלוונטיים עם המדינה.
בעניין זה יצויין כי בעקבות חריגות שהתגלו באיכות המים במתקן ההתפלה שורק, מונתה ועדת בדיקה בראשותו של מנכ"ל משרד האנרגיה מר אודי אדירי. בחודש אוגוסט 2019 פרסמה הוועדה את ממצאיה מהם עולה כי לאורך תקופה של כשנה וחצי (עד לגילוי במרץ 2019) התקיימה חריגה שיטתית בריכוז הכלוריד במים שסופקו על ידי מתקן ההתפלה בשורק, ברמות הגבוהות עד פי 4 ויותר מהנדרש במסגרת הסכם הזיכיון של המתקן. כמו כן, נמצא כי גם במתקן ההתפלה בפלמחים, נמצאו חריגות מהסכם הזיכיון ביחס לריכוז הכלוריד במים. בעקבות המלצות הועדה החל מחודש דצמבר 2019 נדרשים כל מתקני ההתפלה, לרבות מתקן ההתפלה באשקלון, לבצע בדיקות איכות למים המסופקים (כולל בורון במעבדה חיצונית) חלף בדיקה אחת ביום אשר נדרשה לפני ההנחיות. יצוין כי המדינה מפצה את מתקן ההתפלה באשקלון בגין העלות העודפת של הבדיקות הנוספות.

ב. <u>פיקוח וקביעת מכסות ייצור והשימוש בהם על ידי הרשויות</u>

מידי שנה נבחנת על ידי ועדת תפעול ברשות המים תפוקת ההתפלה השנתית הנדרשת בהתאם למצב משק המים והתחזיות לשנה הקרובה, ובהתאם לכך, ניתנת הוראה למתפילים השונים לייצר את הכמות הקבועה בהסכמים עמם או, באם נדרש הדבר, לצמצם את היקפי ההתפלה.

ג. <u>כללי מכרזים בתחום הפעילות</u>

היות שמרבית ההתקשרויות בפרויקטים הינן פועל יוצא של זכייה במכרזים ממשלתיים או אחרים, הפעילות כפופה לכללי המכרז הרלוונטי.

ד. בנוסף חלים על הקבוצה כללים למניעת זיהום המים ושמירה על איכות הסביבה; פיקוח על פליטות לאוויר, למקורות מים וליבשה, לרבות הזרמת תמלחות; כללים בנוגע לייצור, ייבוא, מכירה, אחסון, שינוע ושימוש בחומרים ומוצרים מסוימים; כללים בנוגע לייצור, אחסון וסילוק פסולת; דיני הנזיקין, לרבות בקשר עם נזקי רכוש וגוף, בריאות ובטיחות עובדים וצדדים שלישיים.

4.3.28. **<u>הסכמים מהותיים</u>**

א. <u>הסכם ה-BOT בין VID לבין מדינת ישראל</u>

לפרטים ראו סעיף 4.3.15.א לעיל.

ב. <u>הסכם בעלי מניות ב-VID</u>

1. <u>מינוי דירקטורים</u>

כל החזקה של 12.5% ממניות VID מעניקה זכות למינוי דירקטור. בהתאם להסכם בעלי המניות המקוריים ומכתב תיקון להסכם מיום 28 באפריל 2008, לורידיס קיימת זכות למנות את יו"ר הדירקטוריון ואת סמנכ"ל הכספים ול-IDE קיימת זכות למנות את סגן יו"ר הדירקטוריון וכן את הזכות למנות את המנכ"ל בכפוף לאישור הדירקטוריון. נכון למועד הדוח, דירקטוריון VID מורכב משני דירקטורים מטעם ורידיס ושני דירקטורים מטעם קיסטון.

2. <u>מגבלות על העברת מניות</u>

העברת מניות, למעט לנעברים מותרים, כפופה לאישור רוב מיוחס ולמגבלות המפורטות להסכם, לרבות: זכות הצעה ראשונה, זכות סירוב ראשונה, וזכות מצרנות (Preemptive Right) בהתאם למנגנונים בהסכם. הצדדים להסכם בעלי המניות לא יגדילו את אחזקותיהם אלא לאחר אישור קודם בכתב מבעלי המניות האחרים, הגורם המלווה[91] ובהתאם להוראות הסכם ה-BOT. העברת מניות כפופה גם לאישור ה-WDA. כל בעלת מניות ב-VID מחזיקה ב-5,000 מניות בכורה ו-50,000 מניות רגילות.

3. <u>מדיניות חלוקת דיבידנד</u>

בהתאם להסכם, VID תחלק מדי שנה דיבידנדים מהרווחים הראויים לחלוקה וזאת בכפוף להסכם ה-BOT, להסכם המימון, לדיני החלוקה ולחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "**חוק החברות**") ולצרכיה.

ג. <u>הסכם תפעול ותחזוקה עם חברת אדום</u>

הפעלת מתקן ההתפלה אשקלון ותחזוקתו מבוצעת על ידי אדום, אשר 100% ממניותיה מוחזקות כיום, לאחר השלמת עסקת רכישת המניות של IDE (ביום 20 באוקטובר 2020), על ידי חברת ורידיס התפלת מים. ההסכם לשירותי תפעול ותחזוקה (O&M – Operation & Maintenance) מיום 22 בינואר 2003 בין VID לבין אדום ותיקוניו (להלן: "**הסכם התפעול והתחזוקה**") קובע, כעיקרון כללי, כי אדום תספק למתקן ההתפלה שירותי תפעול ותחזוקה על בסיס הסכם הזיכיון.

1. <u>ההתחייבויות העיקריות של VID</u>

VID התחייבה לשלם לאדום דמי תפעול ותחזוקה המורכבים מרכיב קבוע ורכיב משתנה המחושבים על פי נוסחה המפורטת בהסכם התפעול והתחזוקה. בנוסף,

[91] קונסורציום מלווים בהובלת בנק לאומי לישראל בע"מ.

התחייבה VID לקיים חבילת ביטוח בתוקף כנדרש על פי הסכמי הזיכיון והסכמי המימון.

2. <u>ההתחייבויות העיקריות של אדום</u>

א. <u>התחייבויות כלליות</u> – אדום התחייבה להפעיל ולתחזק את מתקן ההתפלה ולספק מים למדינה, לספק ל-VID בטוחות להבטחת התחייבויותיה לפי הסכם התפעול והתחזוקה, לדווח ל-VID ולמדינה דיווחים כמפורט בהסכם התפעול והתחזוקה, לשאת בחלקה בפרמיות הביטוח בקשר עם מתקן ההתפלה, לשתף פעולה באופן מלא עם VID ועם כלל הגורמים הרלוונטיים ולפנות את מתקן ההתפלה בהתאם לתנאי ההסכם או לבקשת VID.

ב. <u>היקף שירותי התפעול והתחזוקה</u> – אדום מספקת, מכוח ההסכם, את כל שירותי התפעול והתחזוקה למתקן התפלה אשקלון, לרבות התפלת המים ואספקתם למדינה, תחזוקה וחידוש הציוד, תכנון אספקת המים ותכנון צריכת האנרגיה.

ג. <u>התחייבות לצריכת אנרגיה סגולית</u> – על פי ההסכם בין VID לאדום, על אדום לעמוד בצריכת אנרגיה סגולית ממוצעת שמשתנה בהתאם לכמות הייצור השנתית של מים מותפלים (קוו"ש למ"ק). אם הסטייה של הצריכה הסגולית הממוצעת בפועל גבוהה ב-5% ומעלה מצריכת האנרגיה הסגולית החוזית אזי אדום נושאת בעלות ההפרשים. אם הצריכה הסגולית בפועל נמוכה ב-5% ומעלה מצריכת האנרגיה החוזית, אזי אדום נהנית מהחיסכון.

3. <u>הסכם אספקת חשמל בין VID לבין רפק (להלן: "**הסכם אספקת החשמל**")</u>

הסכם אספקת החשמל מיום 22 בינואר 2003 (ותיקוניו) מסדיר, בעיקרו, את התחייבויות רפק כלפי VID ("גב אל גב") ביחס לחובות החלות על VID מכוח הסכם ה-BOT, בכל הקשור לתחנת הכוח שתוקם בסמוך למתקן ההתפלה אשקלון ואספקת החשמל לצורך תפעולו השוטף (להלן בסעיף זה: "**תחנת הכוח**"). תקופת ההסכם הינה מקבילה לתקופת הסכם ה-BOT בין VID לבין מדינת ישראל. בהתאם, התחייבה רפק לספק ל-VID כמות חשמל הנחוצה להפעלת מתקן ההתפלה אשקלון מתחנת הכוח שהוקמה מכוח הסכם ה-BOT בסמוך למתקן ההתפלה (בתוך חצר המתקן), עם אספקת גיבוי מחח"י לכל אורך תקופת הסכם אספקת החשמל. יצוין כי ורידיס תחנות כוח מספקת שירותי תפעול לתחנת הכוח. להבטחת התחייבויות רפק כלפי VID, העמידה רפק ערבות בנקאית. כמו כן בוצעה החלפה של ערבות חברת האם (קודם לכן הייתה ערבות של רפק אנרגיה בע"מ והיא הוחלפה בערבות של יובלי רעם אנרגיה, שותפות מוגבלת).

עיקרי המצגים והתחייבויות הצדדים מכוח הסכם אספקת החשמל הינם כדלקמן:

א. <u>התחייבות לאספקת חשמל ונשיאה בעלויות ייצור החשמל</u>

הצדדים להסכם הסכימו כי רפק תספק את כמות החשמל המוסכמת ל-VID, במחיר מוסכם שנחלק לרכיב קבוע ולרכיב משתנה על בסיס כמות החשמל הנצרכת בפועל לאורך כל תקופת הסכם אספקת החשמל. הרכיב הקבוע יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן והרכיב המשתנה יהיה צמוד לתעריף התעו"ז. ההסכם קובע עוד שרפק תישא במלוא עלויות ייצור החשמל והסיכונים הכרוכים בכך ותספק את החשמל במחיר החוזי המוסכם גם במקרים בהם התחנה לא תעבוד ורפק תספק חשמל ממקור חליפי כגון חח"י.

ב. <u>הקמה ותחזוקה של תחנת הכוח</u>

על רפק מוטלת כל האחריות והסיכון בתפעול ותחזוקה של תחנת הכוח, לרבות מימון, רישיונות והיתרים, תפעול תחנת הכוח, תחזוקת תחנת הכוח, רכישת הדלק הפוסילי הדרוש לשם ייצור החשמל (גז טבעי), חלקי חילוף, שירותי תיקון וכל יתר הציוד, חומרי גלם והעלויות הכרוכות בהם.

ג. <u>התחייבות רפק לעמידה בתנאי הסכם ה-BOT כקבלן משנה (ספק חשמל)</u>

רפק הסכימה במסגרת הסכם אספקת החשמל לקחת על עצמה את כל החובות המוטלות על קבלן המשנה המספק חשמל למתקן ההתפלה אשקלון במסגרת הסכם ה-BOT וכן התחייבה להגן על VID מפני כל טענה של WDA לאי עמידה בתנאי הסכם ה-BOT הרלוונטיים.

ד. <u>התחייבות רפק להשגת כל האישורים הנדרשים מ-WDA</u>

רפק התחייבה להשיג ולעמוד בכל האישורים הנדרשים על פי דין והמוטלים מכוח הסכם ה-BOT, על מנת לשמש קבלן משנה המספק חשמל למתקן ההתפלה. כמו כן התחייבה לציית ולשתף פועלה עם WDA בהיותה קבלן משנה כאמור.

ה. <u>מתקני הקישוריות וציוד</u>

בתחנת הכוח ממוקמים מתקני קישוריות ובהם ציוד ייעודי מסוגים שונים שמטרתו הינה לבודד את תחנת הכוח מרשת ההולכה של חח"י במהלך העבודה הרגיל של תחנת הכוח ולאפשר לה לספק חשמל ישירות למתקן ההתפלה, לאפשר למתקן ההתפלה לצרוך חשמל ישירות מהרשת כאשר תחנת הכח לא פועלת ולאפשר לתחנת הכח לספק עודפי חשמל לרשת. העלויות הכרוכות בהקמה ותפעול מתקני הקישוריות והציוד הנדרש עבורם נחלקות, על פי הסכם אספקת החשמל, בין רפק ל-VID בשיעורים שונים.

4.3.29. **<u>דיון בגורמי סיכון בתחום התפלת המים</u>**

<u>סיכוני מאקרו</u>

א. <u>שינויים בביקוש למים מותפלים וזכות WDA להקטנת כמות המים הנרכשת</u>

כאמור, תחום התפלת המים נועד לספק אלטרנטיבה למקורות מים מתוקים המצויים בטבע ועל כן היקפו נגזר במידה רבה מרמות הביקוש וההיצע של מים. אלו מושפעים, בין היתר, מגורמים כגון מידת המחסור במים מתוקים; קצב גידול האוכלוסייה;

עליה ברמת החיים והתיעוש; רגולציה בנושא פסולת תעשייתית וסילוק שפכים; תופעות טבע הגורמות אי סדירות באספקת מים; עלויות ההתפלה; תנאים כלכליים והיכולת להשקיע במתקני התפלה. כאמור בסעיף 4.3.15.ד לעיל, ל-WDA הזכות להורות על הפחתת כמות המים המותפלים במתקן ההתפלה אשקלון ולכן, מצב בו יתהוו עודפי מים כלליים במשק עשויים להשליך על הכמות המותפלת בכלל מתקני ההתפלה בישראל וגם במתקן התפלה אשקלון. עם זאת, יובהר, כי גם במצב בו תורה WDA על הפחתת ייצור מים מותפלים במתקן ההתפלה אשקלון, היא עדיין תהיה מחויבת לשלם את מלוא המרכיב הקבוע המפורט בהסכם ה-BOT. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.3.15.א לעיל. בהתבסס על ניסיון העבר (לאורך 17 שנות תפעול המתקן היו שלוש שנים בלבד שבהן בוצעה הפחתה ושנה אחת בה ורידיס התפלת מים התבקשה להגדיל את הכמויות) ולאור העובדה שעד כה לא הושגה יכולת התפלה של כלל מתקני ההתפלה הפועלים בישראל לפי תכנית ההתפלה הרב שנתית של המדינה, קבוצת ורידיס מעריכה שאין כל כוונה לבצע הפחתה מהותית מתמשכת.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכת קבוצת ורידיס לעיל בדבר הסבירות להפחתות נוספות בכמות המים המותפלים הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס על ניסונה המקצועי של קבוצת ורידיס בתפעול המתקן וכן על מדיניות ההתפלה של מדינת ישראל. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או לא להתממש באופן מלא ואף להשתנות באופן מהותי בשל מכלול נסיבות שאינו תלוי בקבוצת ורידיס.

ב. <u>כמות משקעים גדולה במיוחד</u>

בהמשך לאמור לעיל בדבר הסיכון בשינויים בביקוש למים מותפלים, במקרה בו תרד כמות גדולה במיוחד של משקעים לתקופת זמן מסוימת, עשוי להקטין את הצורך בהתפלת מי ים בהיקפים משמעותיים ועלולה לפגוע בהכנסות הקבוצה מתחום הפעילות. יובהר כי אף במקרה בו כמות המשקעים השנתית הינה גדולה במיוחד וכתוצאה מכך הפחיתה המדינה את כמויות המים המבוקשות ממתקן ההתפלה, מחויבות WDA לשלם את המרכיב הקבוע במחיר המים תעמוד בעינה.

ג. <u>מצב מדיני – בטחוני</u>

מתקן ההתפלה אשקלון ממוקם בקרבה לרצועת עזה. לכן, מתקן ההתפלה אשקלון חשוף לסיכוני טרור, לרבות ירי טילים.

ד. <u>סיכוני סייבר</u>

על מתקן ההתפלה לעמוד בדרישות הסייבר שמפורסמות על ידי רשות המים. אי קיום דרישות הרשות ומתקפות סייבר עלולות להשפיע על פעילות המערכות.

לעניין זה יצוין כי על פי פרסומים בתקשורת כמענה לניסיונות תקיפות הסייבר בתשתיות המים שארעה בשנת 2020, רשות המים הפעילה בהצלחה בשנת 2021 פיילוט ראשון של מרכז בקרה הגנתי מפני מתקפות סייבר לתשתיות המים הקריטיות בישראל. הניסוי הפעיל מערכת ניטור המחברת בין ספקי מים וביוב למרכז בקרת סייבר (SOC OT) חדש. בעקבות ההצלחה הכוונה היא להרחיב את פעילות המערכת לאתרים נוספים של תשתיות המים בישראל.

את הניסוי ערכה רשות המים בשיתוף פעולה עם משרד האנרגיה ומערך הסייבר הלאומי, ומרכז בקרת הסייבר המרכזי שהוקם נועד לניטור רציף של התהליכים התפעוליים הקריטיים בתשתיות המים בישראל.

ה. <u>חוסר יציבות בשווקים הגלובליים</u>

בשבועות האחרונים הסביבה הגיאופוליטית בעולם, על רקע הלחימה שמתנהלת בין רוסיה לבין אוקראינה, מתאפיינת בחוסר יציבות, אשר משליכה במידה רבה על הסביבה המאקרו כלכלית, שינויים במחירי האנרגיה, חוסר ודאות בכלכלה, שרשרת האספקה, מחירי הסחורות וזמינותן וכיו"ב. כתוצאה מכך ישנה עלייה במחירי כימיקלים שצורך המתקן. נכון למועד הדוח, להערכת קבוצת ורידיס לא תהיה לכך השפעה מהותית על פעילותה.

המידע שלעיל, כולל מידע צופה פני עתיד (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך) ומבוסס על הערכות ואומדנים של קבוצת ורידיס, ועשוי שלא להתממש כתלות בתקופת חוסר היציבות ובחומרתה.

ו. <u>זיהום מי הים התיכון</u>

בשל כיוון זרמי מי הים התיכון, זיהום מי הים שנעשה בשוגג או במכוון, לרבות ממכליות נפט ומרצועת עזה, עשוי לפגוע בפעילותו התקינה של מתקן ההתפלה אשקלון, שכן שאיבת מי הים למתקן ההתפלה פוסקת שעה שאיכות מי הים יורדת מתחת לרמה מסוימת. יצוין בהקשר זה כי בשנת 2016 הוזרמו שפכי ביוב למי הים התיכון ברצועת עזה אשר נסחפו, בין היתר, לסביבת מתקן ההתפלה אשקלון והביאו להפסקת פעילותו למשך כמה ימים. כתוצאה מכך, המדינה החזיקה בחלק מהרכיב הקבוע במחיר המים ושקלה להפעיל את זכותה לפיצויים מוסכמים בגין אי אספקת כמות המים המבוקשת ממתקן ההתפלה. המדינה הגיעה להסדר רוחבי עם כלל מתקני ההתפלה בכפוף לשינויים והתאמות ביחס לכל מתקן. ביחס ל-VID קובע ההסדר (שהינו בתוקף עד לסוף שנת 2024), לפיו במקרה בו מוזרמים שפכים כאמור למי הים אשר גורמים להפסקת עבודתו של מתקן ההתפלה אשקלון בהוראת משרד הבריאות (במסגרת צו הרשאה מ-WDA) והכמות היומית של מים מותפלים שסופקה למדינה תהא נמוכה מזו המוסכמת, לא תחוב VID בפיצויים המוסכמים בגין כמות המים היומית שלא סופקה בגין אירוע זיהום מי הים, וכמות המים שלא סופקה תובא בחשבון לצורך קביעת כמות המים היומית שסופקה בפועל (למעט השתתפות עצמית שתהווה כ-25% מהסכום אותו המדינה היתה רשאית לקזז). הוראות הסדר זה חלו גם על אירועי זיהום הים משנת 2016 שתוארו לעיל בסעיף זה. בנוסף, במהלך שנת 2020 התרחש אירוע זיהום ים, במסגרתו התרחשה דליפה מחיבור של אחד הצינורות הימיים שמתחבר למיכליות שפורקות דלקים, כאשר VID קיבלה הנחיה ממשרד הבריאות לעצור את הפעילות, כך שתוכנית הייצור הוקטנה בהמשך, אך לא נדרשה לשלם קנסות ולא קוזז המחיר בהתאם לכך. התקלה נפתרה בתוך יומיים והמתקן חזר לעבוד באופן מלא. יובהר כי לאירוע זיהום מי התיכון שאירע בחודש פברואר 2021 הייתה השפעה זניחה על פעילות מתקן ההתפלה.

סיכונים ענפיים

ז. תלות בספקים ומחסור בחומרי גלם הכרחיים להליך ההתפלה

תהליך ההתפלה מחייב שימוש בחומרי גלם מסוימים אשר היעדרם יפגע בפעילותו השוטפת של מתקן ההתפלה. לפירוט חומרי הגלם העיקריים בהם נעשה שימוש בתהליך התפלה במתקן ראו סעיף 4.3.23 לעיל.

סיכונים ייחודיים לפעילות הקבוצה

ח. אי עמידה באספקת כמויות המים ובאיכות המים המותפלים אליהם התחייבה VID

כאמור בסעיפים 4.3.15.ז ו-4.3.15.ח לעיל, הסכם ה-BOT בין VID לבין מדינת ישראל מטיל חובת תשלום פיצויים מוסכמים במקרים בהם לא מסופקת כמות המים המותפלים המוסכמת ו/או כאשר המים המותפלים שסופקו הינם באיכות שאינה עומדת בדרישות האיכות המוגדרות בהסכם הזיכיון. מצב בו המים המותפלים אינם בכמות ו/או באיכות הנדרשת מביאה לאי תשלום מצד המדינה בעד כמות המים שלא סופקה ו/או שאינה באיכות מספקת, בנוסף לתשלום פיצוי מוסכם.

ט. תקלות טכניות במתקן ההתפלה

תקלות טכניות הנגרמות למכשור ולמתקני ההתפלה עלולות להביא להפסקה זמנית בפעילות מתקן ההתפלה ואף לאי עמידה באספקת כמויות המים המותפלים הנדרשות מכוח הסכם ה-BOT.

י. אי אספקת חשמל

החשמל למתקן התפלה מסופק דרך רפק אם בדרך של חשמל המיוצר בתחנה או לחלופין באמצעות חברת חשמל. מצב שבו גם תחנת הכוח לא תפעל וגם חברת החשמל לא תספק חשמל למתקן, מכל סיבה שהיא, יחייב עצירה של המתקן. ההסתברות להפסקה באספקת החשמל מתחנת הכוח ומחברת החשמל בו זמנית נמוכה.

יא. השלכות הליך בוררות בין WDA ל-VID בעניין מחלוקת בנוגע לאופן פרשנות הוראות הסכם ה-BOT

ככל שהליך הבוררות בין WDA ל-VID, כאמור בסעיף 4.3.15.ט לעיל, יוכרע לטובת WDA, עלולה להיות לכך השפעה לרעה על הכנסות הקבוצה מתחום הפעילות התפלת מים, הן בגין טענות המדינה להחזר רטרואקטיבי והן בגין הפחתה עתידית ברכיב המשתנה במחיר המים.

לפרטים אודות הליך בוררות שהחל ביום 24 בספטמבר 2020 על פי הסכם ה-BOT, הודעת ה-WDA לביצוע הפחתה חד צדדית של מחיר המים המשולמים על ידיה ל-VID, והחלטת הבורר המאשרת את ביצוע ההפחתה כאמור, ראו ביאור 21ה23 לדוחות הכספיים. לפיכך VID מעריכה, נכון למועד הדוח, בהסתמך על חוות דעת של יועציה המשפטיים, כי הסיכויים לכך שתידרש לשאת בתשלום בגין הפחתת מחיר המים בתקופה שקדמה למועד ההודעה (כהגדרתה בהסכם הזיכיון) נמוכים מ-50%. בנוסף, ותחת ההסתייגות כי המדינה טרם פירטה כדבעי את טענותיה וטרם הגישה תצהירים, נראה כי הסיכויים ש-VID תידרש לשאת בתשלום בגין הפחתת מחיר המים בהתאם לתחשיב שהמנהלת טוענת לו גם לאחר מועד ההודעה נמוכים מ-50%.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – התיאור לעיל בדבר הערכות VID ו/או הקבוצה באשר לסיכויי הליך הבוררות הינו מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. יודגש כי המידע האמור מבוסס על הערכות גורמי המקצוע ב-VID ויועציה המשפטיים וכי אין כל ודאות כי הערכות אלה תתממשנה או תתבררנה כנכונות בפועל.

יב. <u>סיכונים סביבתיים</u>

במתקן ההתפלה נעשה שימוש בחומרים מסוכנים, לרבות כימיקלים מסוגים שונים. מעבר לסיכון סביבתי לקרקע (כבכל מפעל תעשייתי שבו נעשה שימוש בחומרים מסוגים אלו), מתקן ההתפלה מזרים מי תמלחת בחזרה אל הים, ולכן קיימת גם חשיפה של זיהום מי הים. המתקן עובד על פי תקנים מחמירים לטיפול בחומרים מסוכנים ומחזיק בכל ההיתרים הנדרשים על פי הדין, לרבות היתר להזרמת התמלחות לים.

יג. **<u>טבלת גורמי סיכון</u>**

בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם (סיכוני מאקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים ייחודיים לפעילות הקבוצה) אשר דורגו בהתאם להערכות הקבוצה, על פי השפעתם על פעילות הקבוצה, כהשפעה גדולה, בינונית או קטנה:

		השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכוני מאקרו	שינויים בביקוש למים מותפלים וזכות WDA להקטנת כמות המים הנרכשת			X
	כמות משקעים גדולה במיוחד			X
	מצב מדיני – ביטחוני		X	
	סיכוני סייבר		X	
	חוסר יציבות בשווקים הגלובליים			X
	זיהום מי הים התיכון		X	
סיכונים ענפיים	תלות בספקים ומחסור בחומרי גלם הכרחיים להליך ההתפלה		X	
סיכונים מיוחדים לקבוצת וריידיס	אי עמידה באספקת כמויות המים ובאיכות המים המותפלים		X	
	תקלות טכניות במתקן ההתפלה	X		
	אי אספקת חשמל			X
	השלכות הליך בוררות בין WDA ל-VID בעניין מחלוקת בנוגע לאופן פרשנות הוראות הסכם ה-BOT		X	
	סיכונים סביבתיים			X

מידת ההשפעה של גורמי הסיכון האמורים על-פעילות הקבוצה בתחום התפלת המים הינה על סמך ההערכה בלבד וייתכן כי בפועל מידת ההשפעה תהיה שונה.

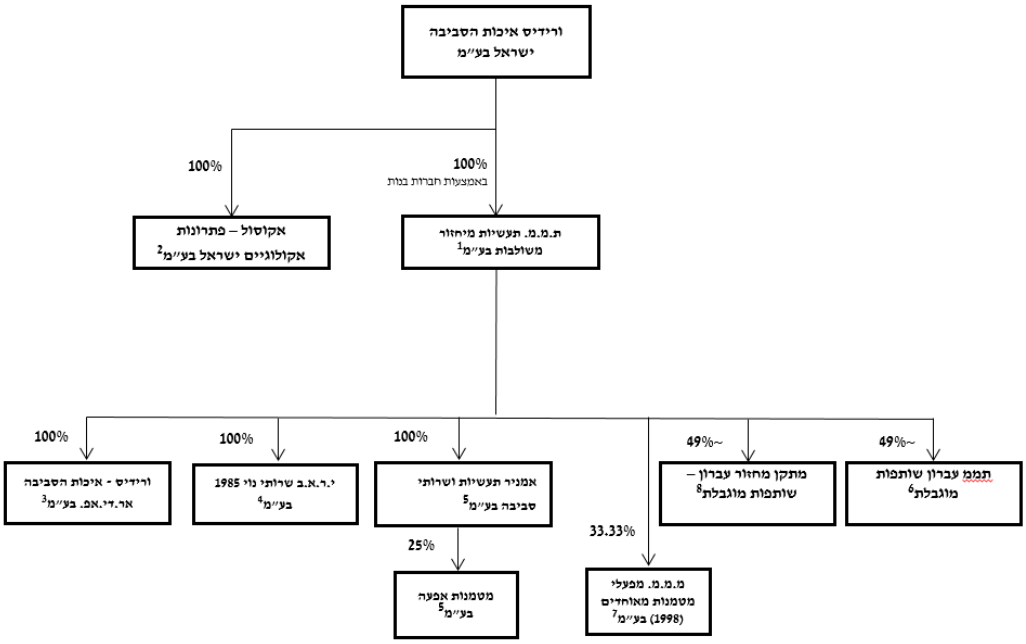
4.4. **<u>תחום איכות הסביבה</u>**

4.4.1. <u>מידע כללי על תחום הפעילות</u>

פעילות הקבוצה בתחום איכות הסביבה נעשית באמצעות החברה הפרטית ורידיס איכות הסביבה ישראל וחברות המוחזקות על ידה. ורידיס איכות הסביבה ישראל והחברות המוחזקות על ידה יכונו להלן, בפרק זה "ורידיס איכות הסביבה".

הפעילויות העיקריות בתחום הפעילות הן איסוף פסולת, הקמה והפעלה של תחנות מעבר, מיון, מיחזור, ייצור RDF, ייצור קומפוסט והטמנה, וכן טיפול ושריפה של פסולת מסוכנת.

4.4.2. <u>להלן מבנה ההחזקות העיקריות של הקבוצה, הרלוונטי לפעילותה בתחום איכות הסביבה:</u>



4.4.3. **<u>להלן פירוט הפעילויות העיקריות בתחום איכות הסביבה:</u>**

פסולת מעורבת:

א. <u>איסוף פסולת</u> –ורידיס איכות הסביבה מפעילה מערך איסוף של פסולת מעורבת בפריסה ארצית על פני ארבעה אזורים גיאוגרפיים: צפון, שרון, מרכז ודרום. לקוחותיה העיקריים של ורידיס איכות הסביבה הינם עיריות ורשויות מקומיות. כמו כן ורידיס איכות הסביבה מעניקה שירותים ללקוחות מוסדיים, לגופים תעשייתיים וללקוחות פרטיים. במסגרת פעילות האיסוף מחזיקה הקבוצה במערך לוגיסטי רחב בפריסה ארצית המאפשר גמישות תפעולית ומענה יעיל לדרישות המיוחדות של כל לקוח. פעילות איסוף הפסולת של ורידיס איכות הסביבה מבוצעת על ידי חברת הבת **יראב**.[92]

[92] ראו סעיף (4) בתרשים בסעיף 4.4.2 לעיל.

ב. <u>תחנות מעבר, מיון פסולת ומיחזור פסולת</u> – ורידיס איכות הסביבה עוסקת במיון פסולת למרכיביה. במסגרת פעילותה מיישמת ורידיס איכות הסביבה טכנולוגיות מיון בינלאומיות מובילות. הרכיבים ברי המחזור ו/או ההשבה מועברים למתקני מיחזור ו/או השבה ו/או לצדדים שלישיים (לרבות בדרך של מכירה) ושאריות המיון מועברות למטמנות. במסגרת פעילות זו ממיינות חברות הקבוצה כ-1,000,000 טון פסולת בשנה. הקבוצה מפעילה גם אתרים לייצור קומפוסט[93] ומפעל לייצור RDF (Refuse Derived Fuel).

במסגרת פעילות זו, ורידיס איכות הסביבה (באמצעות החברות הבנות שלה) הקימה ו/או מפעילה מספר אתרים:

1. **<u>מפעל מיון פסולת בעפולה</u>** – ורידיס איכות הסביבה הפעילה עד יולי 2021 מתקן מיון בעפולה שהיה מתקן מיון הפסולת הראשון בישראל אשר הוקם בשנת 1986. בחודש יולי 2015 ורידיס איכות הסביבה זכתה במכרז BOT שפורסם על ידי עירית עפולה להפעלת תחנת המעבר והמיון הקיימת ולשדרוגה למפעל מיון חדש. תקופת ההפעלה הכוללת הינה 15 שנים מיום סיום הקמתו של מפעל המיון החדש (להלן: "**מתקן המיון החדש**").

   הקמתו של מפעל המיון החדש הסתיימה בחודש פברואר 2021 והפעלתו המסחרית החלה ביום 1 ביולי 2021 בהשקעה כוללת של כ-109 מיליוני ש"ח (לפני מענקים ולא כולל מע"מ). הפעילות מתבצעת באמצעות חברת הבת **אמניר**.[94] כושר קליטת פסולת של מתקן המיון החדש הינו כ-1,500 טון ביום ואחוזי מיון לטובת מיחזור בשיעור של כ-50%. בשנת 2022, כ-370 אלפי טון של פסולת מעורבת נקלטו במתקן המיון החדש.

   יצוין, כי אמניר הגישה בקשה לתמיכה על פי קול קורא 9383 לתמיכה בהקמה ושדרוג של מתקני מיון לפסולת עירונית (לפרטים ראו סעיף 1.4.4.3.ב להלן). נכון למועד הדוח, אושר לאמניר והיא קיבלה סכום תמיכה בסך של כ-39 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ).

   לצורך קבלת המענק העמידה אמניר ערבות בנקאית בלתי מותנית לטובת המשרד להגנת הסביבה בסכום של 10% מסכום התמיכה שאושר, שתוקפו ממועד קבלת כתב ההתחייבות ועד לתום 10 שנים מתחילת הפעלה מלאה של המתקן.

   כמו כן, אמניר הגישה בקשה לתמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית על פי קול קורא 9384 לתמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית (לפרטים ראו סעיף 3.ב.04.4.3 להלן) (להלן בסעיף זה: "**קול קורא 9384**"). במהלך חודש פברואר 2022 אושרה תמיכה עבור הפעלת מתקן המיון החדש לתקופה של כ-4.5 שנים (יולי 2021 עד דצמבר 2025) כפונקציה של כמות הפסולת שנקלטה ו/או תיקלט במפעל בפועל. במסגרת הקול הקורא אושר לאמניר מענק בהיקף של כ-

---

[93] קומפוסט הוא דשן עשיר שנוצר מפסולת אורגנית או מפרש בעלי חיים ואפשר להשתמש בו לצורך דישון וטיוב הקרקע.

[94] ראו סעיף (5) בתרשים בסעיף 4.4.2 לעיל.

75 מיליוני ש״ח (כולל מע״מ), מתוכו, נכון למועד הדוח, התקבלו סך (ברוטו) של כ-7 מיליוני ש״ח (כולל מע״מ). אמניר הגישה בקשה מעדכנת לתמיכה בסך של 9 מיליוני ש״ח נוספים עבור השלמה של מענק התפעול לתקופה של 5 שנים, אשר טרם נדונה. לפרטים אודות הקול הקורא וייעוד לפחות 50% מגובה התמיכה להורדת מחיר הכניסה למתקן ראו סעיף 1.ב.4.4.4 להלן).

נכון למועד הדוח, מכוחו הוקפאו מענקי תפעול שאושרו לאמניר בגין שנת 2022 המסתכמים נכון למועד הדוח כ-15 מיליוני ש״ח (כולל מע״מ), מתוכם חלקה של אמניר כ-12 מיליוני ש״ח (כולל מע״מ). לפרטים אודות צו הקפאת המענקים, ראו סעיף 4.4.23.ב להלן.

בנוסף על האמור, הקימה אמניר והינה מפעילה בשטח תחנת המעבר והמיון בעפולה, גם מתקן מיון לפסולת אריזות, מכוח התקשרות עם ת.מ.י.ר תאגיד מחזור יצרנים בישראל בע״מ.

2. **<u>תחנות מעבר ומיון נוספות</u>** – ורידיס איכות הסביבה מפעילה באמצעות יראב מספר תחנות מעבר קטנות מקומיות, בהיקף לא מהותי, מכוח זכייה במכרזים שפורסמו על ידי הרשויות המקומיות שבשטחן נמצאות התחנות.

3. **<u>מפעל למיון פסולת וייצור RDF</u>** – ורידיס איכות הסביבה הקימה ומפעילה מפעל למיון פסולת וייצור RDF (Refuse Derived Fuel - דלק תוצר פסולת) בשטח של פארק המחזור חירייה (להלן: ״**מפעל ה-RDF**״). מפעל ה-RDF הינו מתקן מיון הפסולת וייצור RDF האוטומטי הראשון בישראל ואחד המתקדמים ביותר בעולם. מיון הפסולת מתבצע בשליטה מלאה ממערכת הבקרה של המפעל, כמעט ללא מגע יד אדם, תוך שימוש בטכנולוגיות מיון מתקדמות, הכוללות מכשור מגנטי ואופטי (לרבות קרני אינפרה-אדום). חלקה של ורידיס איכות הסביבה בהשקעה הכוללת בהקמת המפעל הינו כ-180 מיליוני ש״ח, לרבות השקעות בשידרוג המפעל כולל בקו מיון נוסף (קו 4) שהפעלתו המסחרית החלה בחודש אוקטובר 2021.[95]

ורידיס איכות הסביבה משמשת כקבלן משנה של נשר – מפעלי מלט ישראליים בע״מ (להלן: ״**נשר**״) שחתמה על הסכם עם אגוד ערים דן (תברואה וסילוק אשפה), בין היתר, בקשר עם תכנון, הקמת והפעלת מפעל ה-RDF. הפעלתו המסחרית של מפעל ה-RDF החלה בחודש דצמבר 2016. בהליך הייצור במפעל מופרד חומר בעל ערך קלורי גבוה (כגון עץ, פלסטיק, טקסטיל, קרטון ונייר) ומופק ממנו חומר בעירה יבש הנקרא RDF. חומר זה מועבר לנשר ומשמש כתחליף דלק בתהליך ייצור המלט במפעל נשר. בשנת 2022 המפעל טיפל בכמות של כ-600 אלף טון. החל מחודש אוקטובר 2021, לאחר שידרוג המפעל והקמת קו המיון הנוסף (קו 4), כושר הקליטה והטיפול של המפעל גדל לכמות של כ-

[95] כמו כן בוצעו השקעות נוספות בהיקף משמעותי על ידי איגוד ערים דן ונשר לצורך התאמת מתקני נשר לקליטה והזנה של RDF.

700,000 טון פסולת בשנה. הפעילות מתבצעת באמצעות חברת הבת **ורידיס אר.די.אפ**.[96] לפרטים נוספים ראו סעיף 4.4.15ה3 להלן.

במסגרת הקמת המפעל הגישה ורידיס אר.די.אפ בקשה לתמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית על פי קול קורא 9384. במהלך חודש דצמבר 2018 אושרה תמיכה עבור הפעלת מפעל ה-RDF לתקופה של 5 שנים (2018-2022) כפונקציה של כמות הפסולת שנקלטה ו/או תיקלט במפעל בפועל.

במסגרת הקול הקורא אושר לורידיס אר.די.אפ מענק בהיקף של כ-100 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ), בכפוף לעמידה בכמויות הפסולת שצוינו בבקשה שהגישה החברה, מתוכו, נכון למועד הדוח, התקבלו סך (ברוטו) של כ-72 מיליוני ש"ח עבור השנים 2018-2021. לפרטים אודות הקול הקורא וייעוד לפחות 50% מגובה התמיכה להורדת מחיר הכניסה למתקן ראו סעיף 4.4.4ב1 להלן.

בנוסף, קבוצת ורידיס הגישה בקשה למענק מכוח קול קורא 9383 לתמיכה בשידרוג המפעל, כולל הקמת קו המיון הנוסף (קו 4) ואושרה לה תמיכה בסך של כ-18.7 מיליון ש"ח כולל מע"מ, מתוכו, נכון למועד הדוח נתקבל סך של כ-15 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ).

במסגרת שידרוג המפעל והקמת קו מיון נוסף (קו 4) הגישה ורידיס אר.די.אפ בקשה לתמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית על פי קול קורא 9384 (לפרטים ראו סעיף 3.ב04.4.3 להלן) ביחס לשידרוג כאמור. נכון למועד הדוח הבקשה טרם אושרה על ידי המשרד להגנת הסביבה. למיטב ידיעת החברה המשרד להגנת הסביבה בוחן הארכת תקופת התמיכה למענקי תפעול מכוח קול קורא 9384 ב-3 שנים נוספות, קרי לשנים 2023-2025.

לפרטים אודות צו הקפאת מענקים, מכוחו הוקפאו נכון למועד הדוח כ-24 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ) וכ-3.7 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ), מתוכם חלקה של ורידיס אר.די.אפ כ-15 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ) וכ-3.7 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ), בעבור תפעול לשנת 2022 ושידרוג המפעל כולל הקמת קו 4, בהתאמה, ראו סעיף 3.ב4.4.4.23 להלן.

4. **אתרים לייצור קומפוסט** – ורידיס איכות הסביבה מפעילה אתרים לייצור קומפוסט מפסולת ביתית אורגנית (בעיקר שאריות מזון) אשר מתקבלת ממפעלי מיון (בעיקר ממפעל המיון בעפולה וממפעל ה- RDF) ומפסולת חקלאית (פרש בעלי חיים). האתר במושב משואה בבקעת הירדן המשמש לייצור קומפוסט מפסולת אורגנית שמקורה בפסולת ביתית שמויינה במפעלי מיון מופעל על ידי חברת הבת תמם תעשיות מיחזור **ת.מ.מ.**.[97] האתר מטפל בכמות של כ-550,000 טון לשנה, והוא הגדול מבין שלושת האתרים לטיפול בפסולת אורגנית הקיימים כיום בארץ (שני המתקנים הנוספים הינם דודאים במועצה האזורית בני שמעון בדרום הארץ וקומפוסט 2000 בגליל המערבי). לפרטים אודות שינויים שחלו

[96] ראו סעיף (3) בתרשים בסעיף 4.4.2 לעיל.
[97] ראו סעיף (1) בתרשים בסעיף 4.4.2 לעיל.

בתקופת הדוח בפעילות האתר במושב משואה ראו סעיף 4.4.13 להלן. לפרטים אודות החקירה בקשר עם פעילות אתר הקומפוסט משואה ראו סעיף 4.4.23**.ב.2** להלן.

האתר לייצור קומפוסט מפסולת חקלאית (פרש בעלי חיים), אשר ממוקם בתחומי המועצה האזורית שער הנגב, מופעל על ידי חברת הבת יראב והוא מטפל בכמות של למעלה מ-100,000 טון פרש בעלי חיים לשנה. לפרטים אודות שינויים שחלו בתקופת הדוח בפעילות האתר במושב משואה ראו סעיף 3.ב.4.4.13 להלן. לפרטים אודות החקירה בקשר עם פעילות אתר הקומפוסט משואה ראו סעיף 2.ב.4.4.23 להלן.

5. **מפעל מיחזור פלסטיק** – ביום 24 בינואר 2022 נחתם מזכר הבנות עם כרמל אולפינים בע"מ להקמת מפעל (בהשקעה שאינה מהותית לורידיס), למחזור מכני של פסולת פלסטיק בתחומי מפעל המיון של החברה בעפולה. המפעל צפוי לטפל בכ-10,000 טון פלסטיק בשנה שמקורו בפסולת הממוינת שתתקבל ממפעל המיון ו/או ממקורות נוספים והוא עתיד לייצר ממנו פלסטיק מעובד עבור כרמל אולפינים. נכון למועד הדוח הצדדים מתקדמים בתכנון המפעל ובבחירת טכנולוגיה מתאימה.

ג. <u>הטמנה</u> – החל מאמצע שנות ה-90 מעניקה ורידיס איכות הסביבה שירותי הטמנה לרבות תפעול מטמנות שונות ברחבי הארץ. ורידיס איכות הסביבה מתמחה בתכנון, הקמה ותפעול של מטמנות, בהתאם לטכנולוגיה מובילה ושמירה על תקני איכות סביבה. ורידיס איכות הסביבה מפעילה באמצעות תאגידים המוחזקים על ידה (בשיעורים שונים) מספר מטמנות ברחבי הארץ, המאפשרות מתן פתרון כולל בכל חלקי הארץ. שירותי ההטמנה ניתנים הן לחברות קבוצת ורידיס והן לגופים חיצוניים.

1. למיטב ידיעתה של ורידיס איכות הסביבה ועל פי הערכתה, הקיבולת באתרי ההטמנה בישראל תנוצל עד תומה בשנים הקרובות ולכן המטמנות בהן יש לורידיס איכות הסביבה החזקות פועלות להרחבת נפח ההטמנה בדרך של הגבהת המטמנה הקיימת או הקצאת שטחים נוספים. המטמנות פועלות בהתאם למדיניות של המשרד להגנת הסביבה, כפי שפורסמה במסמך האסטרטגיה מחודש דצמבר 2020 (להלן: "**מסמך האסטרטגיה**"),[98] אשר לפיה, מאחר שיישום המדיניות יהיה מדורג וימשך על פני כמה שנים, צפוי מחסור בנפחי הטמנה זמינים בעשור הקרוב. על כן, קבע המשרד כי יש להרחיב את נפחי ההטמנה באתרי הטמנה קיימים, חלף הקמת אתרי הטמנה חדשים, על מנת לתת מענה לכמויות הפסולת ושאריות המיון של הפסולת. לאור זאת, ורידיס איכות

[98] ראו עמ' 124 במסמך אסטרטגיה. למשק פסולת בר קיימא 2021-2030, מעבר לכלכלה מעגלית בשנת 2050 (דצמבר 2020): https://www.gov.il/BlobFolder/policy/waste_strategy_2030/he/waste_Strategy%20_for_circular%20economy_moep2021.pdf. לעניין משבר ההטמנה ראו גם מצגת של המשרד להגנת הסביבה בפני המועצה הארצית לתכנון ובניה שבה צוין שמדיניות המשרד בטווח הקצר (שנים 2021-2024) הינה הרחבת מטמנות קיימות, בטווח הבינוני (2024-2030) מדיניות המשרד הינה להרחיב מטמנות קיימות ולקדם נפח הטמנה עתידי ובטווח הארוך (2030-2040 לקדם במסלול תמ"א עתודות הטמנה לטווח ארוך.

הסביבה מעריכה כי נפחי ההטמנה הנוכחיים במטמנות השונות יורחבו וכאמור המטמנות פועלות בהתאם לכך.

2. **מטמנת אפעה** – ורידיס איכות הסביבה (באמצעות חברת הבת אמניר) הינה בעלת החזקות מיעוט (25%) במטמנת אפעה בע"מ (להלן: "**אפעה**" או "**מטמנת אפעה**").[99] אפעה הוא אתר הטמנת הפסולת הגדול ביותר במדינת ישראל. האתר משמש להטמנת פסולת מעורבת. המטמנה פועלת בדרום הארץ, ונשלטת על ידי המועצה האזורית תמר (להלן: "**מועצת תמר**"), באמצעות החברה הכלכלית חבל ים המלח בע"מ. מועצת תמר מחזיקה במרבית ההחזקות באפעה (75%). בנוסף, אמניר מעניקה למטמנת אפעה שירותים תפעוליים הקשורים לתאי ההטמנה.

בנוסף, כחלק מתהליך הטיפול בפסולת המוטמנת, הקימה ורידיס איכות הסביבה – אנרגיה ושירותים בע"מ (חברה בת של ורידיס הפועלת בתחום פעילות האנרגיה) (להלן: "**ורידיס אנרגיה**"), במטמנת אפעה מתקן לייצור חשמל מביו גז. נכון למועד הדוח המתקן פועל ומייצר חשמל בתפוקה המתוכננת (כ-4 מגה ואט). לפרטים נוספים אודות פעילות הביו גז במטמנה ראו סעיף 2.ג.4.4.3 להלן.

נכון למועד הדוח ההטמנה במטמנה מתבצעת בתא אשר קרוב למיצוי נפח ההטמנה. נכון למועד הדוח, המטמנה עדיין פועלת מול הגורמים הרגולטוריים להגבהה של שטח המטמנה. יחד עם זאת, למיטב ידיעת החברה, מטמנת אפעה קיבלה היתר בניה להקמת תא הטמנה חדש, אשר בהתאם לתב"ע, ניתן להטמין בו שאריות מיון של פסולת בלבד.

3. **<u>מטמנת עברון</u>** – ורידיס איכות הסביבה שותפה בשיעור של 49% בהחזקה במטמנת עברון, הממוקמת בצפון הארץ, באמצעות עברון-תמם ניהול בע"מ, יחד עם מטמנת עברון אגודה חקלאית שיתופית בע"מ.[100]

יצוין, כי כחלק מהתב"ע החלה על מטמנת עברון, נכון למועד הדוח, ניתן להטמין פסולת במטמנה רק לאחר ביצוע תהליך מיון. המטמנה מגישה מעת לעת בקשות להמשך הטמנת פסולת מעורבת ללא מיון במטמנה עד להקמת מפעל מיון בסמוך לשטח המטמנה אשר אושרו מעת לעת. החל מיום 12 באוגוסט 2021 למטמנת עברון יש אישור של המשרד להגנת הסביבה לביצוע הטמנת פסולת ביתית במטמנה, עד ליום 1 בדצמבר 2023 (או עד להקמת מפעל המיון, המוקדם מביניהם).

במקביל ורידיס איכות הסביבה מקדמת יחד עם עברון 2000 אגודה שיתופית חקלאית את הקמתו של מפעל מיון בסמוך לשטח המטמנה באמצעות מתקן מחזור עברון-שותפות מוגבלת[101] (להלן: "**שותפות מתקן מחזור עברון**"). עבודות

---

[99] ראו סעיף (5) בתרשים בסעיף 4.4.2 לעיל.

[100] ראו סעיף (6) בתרשים בסעיף 4.4.2 לעיל.

[101] **אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכת החברה בנוגע להקמת מפעל המיון בסמוך לשטח המטמנה וקבלת האישורים בגינו הינם מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. הקמת מפעל המיון עלולה שלא להתאפשר וכן לוחות הזמנים להקמתו בפועל עלולים להשתנות, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטה החברה, לרבות קבלת כל האישורים הדרושים להקמת והפעלת המתקן לאחר הקמתו.**

ההקמה החלו בחודש מרץ 2021 והן צפויות להסתיים ברבעון אחרון של שנת 2023. ההשקעה הצפויה הכוללת של שותפות מתקן מחזור עברון במתקן הינה כ-115 מיליוני ש״ח (לפני מענקים ולפני מע״מ).

במסגרת קידום הקמתו של מפעל המיון בסמוך לשטח המטמנה הגישה שותפות מתקן מיחזור עברון בקשה לתמיכה על פי קול קורא 9383 לתמיכה בהקמה ושדרוג של מתקני מיון לפסולת עירונית (לפרטים אודות הקול הקורא ראו סעיף 1.ב.4.4.4). במהלך חודש דצמבר 2020 אושרה תמיכה עבור הקמת המפעל בהיקף של כ-41 מיליוני ש״ח (כולל מע״מ). נכון למועד הדוח טרם התקבלו כספים מתוך התמיכה שאושרה.

יצוין כי במקביל לקידום הקמת המפעל כמתואר לעיל, שותפות מתקן מחזור עברון נמצאת בדיונים עם המשרד להגנת הסביבה למציאת פתרון לטיפול בזרם האורגני של מפעל המיון שבהקמה.

4. **<u>מטמנת גני הדס</u>** – לורידיס איכות הסביבה החזקות בחברת מ.מ.מ.[102] בשיעור של כ-33.33% (שליש) שהינה הבעלים והמפעילה של מטמנת גני הדס. יתרת ההחזקות בחברת מ.מ.מ. מוחזקות בידי תעבורה אחזקות בע״מ ומפעלי תובלה בע״מ. כל בעל מניות מחזיק בשליש מהמניות[103].

המטמנה עודנה פועלת מול הגורמים הרגולטוריים להגבהה ולהרחבת נפח ההטמנה במטמנה הקיימת, אשר מתקרבת למיצוי נפח ההטמנה הקיים.

המטמנה הקימה ומפעילה בשטחה מתקן ביו גז לטיפול בגזים הנפלטים מהמטמנה וייצור חשמל בהספק של 4.2 מגה-ואט. כמו כן ורידיס איכות הסביבה פועלת להגדלת ההספק של המתקן לתפוקה כוללת של 7 מגה-ואט (הוספה של 2.8 מגה ואט), אך טרם התקבלו כל האישורים הנדרשים לצורך הפעלת המתקן בהספק המוגדל.

5. **<u>מטמנת משואה (להלן: ״טובלן״)</u>** – בנוסף להחזקות של ורידיס איכות הסביבה במטמנות המתוארות לעיל, ורידיס איכות הסביבה משמשת כמפעילה של מטמנת טובלן הממוקמת בבקעת הירדן. הפעילות מתבצעת באמצעות חברת הבת תמם תעשיות מיחזור משולבות בע״מ. למטמנה ניתן אישור על ידי המשרד להגנת הסביבה להמשך הטמנה החל מיום 19 בדצמבר 2021. המטמנה פועלת מול הגורמים הרגולטוריים להרחבת נפח ההטמנה במטמנה הקיימת, אשר מתקרבת למיצוי נפח ההטמנה הקיים.

טיפול בפסולת מסוכנת וקרקעות מזוהמות:

---

[102] ראו סעיף (7) בתרשים בסעיף 4.4.2 לעיל.

[103] יצוין כי, למיטב ידיעת ורידיס איכות הסביבה, מ.מ.מ מנויה כגורם ריכוזי ברשימת הגורמים הריכוזיים, זאת בשל בעלי המניות הנוספים בה. לא ידוע לורידיס איכות הסביבה על קשיים או השפעה לרעה בשל כך, אך, ככל שבעתיד תבקש ורידיס איכות הסביבה הקצאת זכויות מהמדינה היא תידרש לאישורים הנדרשים על פי דין להקצאה לגורם ריכוזי. להערכת ורידיס איכות הסביבה, אין לדבר השפעה מהותית על פעילות ורידיס איכות הסביבה בתחום איכות הסביבה.

ד. <u>טיפול ושריפה של פסולת מסוכנת</u> – פעילות זו מתבצעת באמצעות חברת הבת אקוסול[104] מכוח התקשרות עם החברה לשירותי איכות הסביבה ESC שהיא חברה ממשלתית האחראית על התחום של טיפול בכל הפסולות המסוכנות המיוצרות בישראל (להלן: "**ESC**"). אקוסול הקימה מתקן לשריפת חומרים מסוכנים (פסולת אורגנית מסוכנת מוצקה ונוזלית). עם כושר קליטה של עד כ-50,000 טון לשנה. המתקן הינו מתקן השריפה היחיד מסוגו בישראל לפסולת מסוכנת המטפל בפועל בכ-40,000 טון לשנה. המפעל ממוקם בשטח ESC בתחום המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב. אקוסול מפעילה את המתקן ומטפלת בו בחומרים מסוכנים שמועברים אליה על ידי ESC. מפעל זה הינו המתקן היחידי בארץ העוסק בשריפת פסולת אורגנית מסוכנת. ההתקשרות בין הצדדים היא מסוג BOO (Build, Own, Operate – בניה, הפעלה ובעלות), כך שלאורך כל התקופה וגם בסיומה המפעל הינו בבעלות אקוסול. בהתאם לתיקון להסכם בין הצדדים, אשר נחתם בחודש נובמבר 2020, ההתקשרות בין הצדדים הוארכה עד ליום 30 ביוני 2024. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.1.1.1.ה להלן. על פי התיקון להסכם, ESC התחייבה לפעול בתקופת ההארכה לפרסום מכרז שעניינו החכרת המקרקעין והפעלת המתקן וכן תשלום לאקוסול של השווי המוסכם של המתקן, כפי שייקבע על ידי מומחה שימונה בהסכמה על ידי הצדדים, על ידי הזוכה במכרז. ביום 8 בדצמבר 2022, פרסמה ESC הזמנה להציע הצעות בהליך מיון מוקדם (PQ) המהווה את השלב הראשון במכרז לרכישה, תפעול ותחזוקה (Own, Operate and Transfer, OOT) של המתקן, ובהתאם הוארכה תקופת ההסכם עד לסיום הליכי המכרז וזאת על פי הוראות התיקון להסכם. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.1.1.ה להלן.

ה. <u>טיפול בקרקעות מזוהמות</u> – פעילות זו מתבצעת באמצעות חברת הבת וריסיס קרקעות מזוהמות בע"מ, שהינה חברה לייעוץ סביבתי המתמחה באיפיון וחקירה של זיהומי קרקע, גזי קרקע ומי תהום. החברה מבצעת סקרי קרקע, סקרי גזי קרקע וסקרי מי תהום וכן מבצעת עבודות טיהור ושיקום באתרים עצמם (on-site) ומחוץ להם (חפירה ושיקום). וריסיס קרקעות מזוהמות בע"מ מוסמכת מטעם הרשות הלאומית להסמכת מעבדות לבצע דיגומים ובדיקות סביבתיות.

ו. <u>שירותי ניהול פסולות לרבות פסולת מסוכנת</u> – וריסיס, באמצעות חברת הבת וריסיס - פתרונות ניהול ולוגיסטיקה בע"מ, מעניקה שירותי ניהול פסולות למפעלים. במסגרת זו וריסיס - פתרונות ניהול ולוגיסטיקה בע"מ מנהלת את מערך הפינוי והטיפול והלוגיסטיקה של הפסולות השונות המיוצרות במפעלים ומוצאת להם פתרונות קצה בהתאם לסוג הפסולת.

4.4.4. **<u>מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו</u>**

א. <u>כללי</u>

[104] ראו סעיף (2) בתרשים בסעיף 4.4.2 לעיל.

על פי נתונים אשר פורסמו על ידי המשרד,[105] בשנת 2021 יוצרו בישראל כ-5.8 מיליוני טון של פסולת עירונית מוצקה. אדם ממוצע בישראל מייצר 1.79 ק״ג פסולת בממוצע בכל יום. קצב גידול הפסולת בישראל בעשר השנים האחרונות הוא כ-2.6% בממוצע לשנה (משתנה בין השנים אם כי כמות הפסולת לנפש נעה סביב 1.7 ק״ג בעשור האחרון) והוא מושפע בעיקר מקצב גידול האוכלוסיה וכן משינויי צריכה וגידול בייצור הפסולת. מוערך כי חלקה העיקרי של הפסולת העירונית המוצקה בישראל מיוצר על ידי הסקטור הביתי (80%) והיתר (20%) מיוצר על ידי הסקטור המסחרי-מוסדי.

על פי תחזית המשרד, במצב שבו לא ייעשו פעולות משמעותיות לצמצום כמות הפסולת ובהערכה שכמות הפסולת הממוצעת שמייצר אדם תישאר דומה למגמה בשנים האחרונות, שיעור הגידול השנתי של הפסולת צפוי להיות 2.6%. על סמך נתונים אלה מוערך כי כמות הפסולת העירונית בישראל בשנת 2025 תהיה 6.6 מיליוני טון לשנה ובשנת 2030 קרוב ל-7.5 מיליוני טון פסולת עירונית מוצקה בשנה.

המשרד הוא שאמון על מדיניות הטיפול בפסולת בישראל והאחריות לטיפול בפסולת מוטלת על הרשויות המקומיות. עלות הטיפול בפסולת הינה נגזרת של מספר משתנים: סוג הפסולת, תדירות הפינוי, עלות הכניסה לאתר הפסולת (סילוק/טיפול), היטל ההטמנה, מרחקי השינוע, רמת הפרדה בין זרמים שונים בתוך הרשות, מערך האצירה, ועוד.

איסוף הפסולת ברשויות המקומיות נעשית בחלק מהרשויות, על ידי עובדי הרשות (בעיקר ברשויות הגדולות כגון ירושלים, ת״א וחיפה) ובחלק מהרשויות פעילות זו נעשית על ידי קבלנים פרטיים, על בסיס מכרזים לתקופות קצובות (בין 3 ל-7 שנים). יותר ויותר רשויות מעבירות את אחריות הפינוי לקבלנים ובכך לרוב, מייעלות את מערך פינוי הפסולת.

לאחר איסוף הפסולת, היא מועברת למתקני מעבר/מיון, לאתרי מיחזור או ישירות לאתר הטמנה. במפעלי המיון, הפסולת מופרדת לסוגים שונים (קרי, הפרדה של פסולת אורגנית, נייר, קרטון, פלסטיק וברזל), כאשר הפסולת שניתנת למחזור ו/או השבה מועברת למפעלי מחזור בישראל או בחו״ל ו/או להשבה במתקנים המורשים להשתמש בפסולת כתחליף לאנרגיה, וזו שאינה ניתנת למחזור ו/או השבה (שאריות מיון) מועברת להטמנה. כפי שיפורט להלן, נכון למועד הדוח, המשרד להגנת הסביבה מקדם מדיניות שמטרתה לצמצם את כמות הפסולת המופנית להטמנה.

נכון למועד הדוח, הטמנה היא השיטה השכיחה ביותר לטיפול בפסולת בישראל. על פי נתוני המשרד להגנת הסביבה,[106] היקף הפסולת העירונית הממוחזרת מידי שנה

---

[105] ראו במסמך האסטרטגיה. וכן נתונים מעודכנים הנכונים למועד זה אשר מפורטים במצגת המשרד להגנת הסביבה שכותרתה תוכנית היישום למדיניות הפסולת״, אשר צורפה כחומר רקע במסגרת דיון בועדה והפנים והגנת הסביבה של הכנסת בנושא ״מימוש מטרות הקרן לשמירת הניקיון לקידום מחזור פסולת וניצול יתרות הכספים שבקרן״, מיום 1 במרץ 2022: https://www.gov.il/BlobFolder/news/the_ceo_presented_the_waste_strategy_in_the_knesset/he/news_files_2022_waste_managment.pdf.

[106] ראו מצגת המשרד להגנת הסביבה בועדת הפנים והגנת הסביבה, ה״ש 105 לעיל.

עומד על 1.33 מיליוני טון, ו-78% מהפסולת מוטמנת, כלומר מוטמנים בישראל כ-4.65 מיליוני טון פסולת עירונית מוצקה בשנה. בשנת 2022 פעלו בישראל 12 מטמנות.

על פי מצגת של המשרד להגנת הסביבה,[107] המטמנות הגדולות בישראל, לפי נתוני הטמנת פסולת בשנת 2020, הן אפעה, שהוטמנו בה כ-41% מסך הפסולת, מטמנת גני הדס שהוטמנו בה כ-17% מהפסולת ואחריה חגל (כ-11%), עברון (כ-10%), דודאים (בני שמעון) (כ-7%) ומשואה (טובלן) כ-6% מהפסולת. עיקר ההטמנה מרוכזת היום בדרום הארץ, לאור השטחים הפנויים בנגב והריחוק ממרכזי אוכלוסיה. מגמה זו צפויה להימשך ואף להתרחב ככל שהקיבולת באתרי ההטמנה באזורים אחרים תנוצל עד תומה. בהתאם לאסטרטגיית המשרד, עד שנת 2030 מספר אתרי ההטמנה לא צפוי לגדול ואף להצטמצם. על פי הערכות, בשנת 2030 צפויות לפעול בישראל כ-8 מטמנות בלבד.[108]

על פי התחזיות הנוכחיות ובהתבסס על המגמות הקיימות היום, לקראת סוף העשור הנוכחי צפוי ביקוש לנפח הטמנה המוערך בכ-1.3 מיליוני טון בשנה, גם בתרחיש לפיו עד סוף העשור תצליח מדינת ישראל לצמצם את היקף ההטמנה לכ-20% בלבד. לפירוט נוסף אודות המדיניות החדשה של המשרד להגנת הסביבה ראו סעיף 4.4.4.ב להלן.[109]

ב. <u>שינויים בתחום הפעילות</u>

1. מאז חקיקת חוק שמירת הניקיון התשמ"ד-1984 (להלן: "**חוק שמירת הניקיון**"), התפתחה בהדרגה בארץ הראייה כי במקביל לטיפול במפגעי פסולת יש להתייחס לפסולת כמשאב ולנהלה ככזה, תוך התייחסות לכלל הגורמים הנוגעים בדבר ובכלל זה אחריות הרשויות המקומיות, סקטור היצרנים, הציבור והשלטון המרכזי. מתוך תפיסה מצומצמת של פסולת כמטרד התפתחה מדיניות כוללת הבוחנת את כל התהליך, החל משלבי ייצור מוצרים, הגורמים האחראיים להיווצרותם וכלה בדרכים לפתרון הטיפול בפסולת הנובעת מהם, למעט הטמנה.

בחינת החקיקה שהתפתחה עם השנים בתחום, מעלה כי מתפיסה מוקדמת של הסרת מפגעי פסולת והטמנה כפתרון רווח, התפתחה מדיניות הדרגתית של קביעת חובת מיחזור על אחראי איסוף ופינוי פסולת, מיסוי על הטמנה ואחריות יצרן מורחבת. לפרטים נוספים אודות הרגולציה החלה על התחום ראו סעיף 4.4.22 להלן.

על פי המדיניות העדכנית של המשרד, ניהול משק הפסולת ייעשה בהתאם להיררכיית הטיפול בפסולת, תוך דגש על הפחתת פסולת, שימוש חוזר ומחזור,

---

107 נתונים מתוך מצגת המשרד להגנת הסביבה שכותרתה תוכנית היישום למדיניות הפסולת", אשר צורפה כחומר רקע במסגרת דיון בועדה והפנים והגנת הסביבה של הכנסת בנושא "מימוש מטרות הקרן לשמירת הניקיון לקידום מחזור פסולת וניצול יתרות הכספים שבקרן", מיום 1 במרץ 2022:
https://www.gov.il/BlobFolder/news/the_ceo_presented_the_waste_strategy_in_the_knesset/he/news_files_2022_waste_managment.pdf.

108 ראו עמ' 40 במסמך האסטרטגיה.

109 ראו עמ' 134 במסמך האסטרטגיה.

וצמצום של ההשבה וההטמנה עד כמה שאפשר.[110] מדיניות המשרד חותרת לצמצום של היקף נפחי הפסולת להטמנה, ככל הניתן, תוך ייעוד ההטמנה בעתיד לפסולת שאריתית בלבד שאיננה בת מחזור וכן אינה ניתנת להשבה. יחד עם זאת, כיוון שיישום המדיניות יהיה מדורג ויימשך על פני כמה שנים, עמדת המשרד היא כי יש הכרח לוודא שמערך ההטמנה הקיים ימשיך לתת שירות, אך באופן מוגבל ומדוד שלא יביא לאובדן נפח ההטמנה שיידרש בטווח הארוך. גם בתרחיש בו תצליח מדינת ישראל ותגיע ליעד של כ-20% הטמנה בלבד עד 2030, עדיין צפוי מחסור בנפחי הטמנה זמינים בעשור הקרוב. על כן, לעמדת המשרד, יש לאתר נפחי הטמנה נוספים בעדיפות לפתיחה והרחבת תאים באתרים קיימים והימנעות ככל הניתן מפתיחת אתרים חדשים. עם זאת, אם ייגרמו שיבושים או עיכובים ביישום המדיניות ועתודות נפחי ההטמנה לא יספקו, יהיה הכרח לבצע איתור של כמה מיקומים לאתרים חדשים ברמה הארצית, וזאת רק לפסולת שעברה מיון ולאחר שחולץ ממנה החומר האורגני, קרי פסולת שלא ניתן למחזרה ואף אינה ניתנת להשבה לייצור אנרגיה.[111]

להערכת קבוצת ורידיס לא צפויה להיות לכך השפעה מהותית על תחום הפעילות משני טעמים: ראשית, על פי המדיניות, תינתן עדיפות להרחבת נפח ההטמנה במטמנות קיימות וכאמור המטמנות בהן מחזיקה החברה פועלות להרחבת נפח ההטמנה; שנית, מאחר ועיסוקה של קבוצת ורידיס כולל מגוון פעילויות לאורך שרשרת הערך של הפסולת, גם במקרה של צמצום מספר המטמנות או צמצום נפחי ההטמנה,[112] לא צפויה השפעה מהותית על הקבוצה כתוצאה ממדיניות המשרד.

כחלק ממדיניות המשרד בשנים האחרונות, מעודד המשרד להגנת הסביבה הקמת אמצעים חלופיים להטמנת פסולת ובכלל זה מקדם הקמה והפעלה של מתקני מיון. במסגרת זו, בחודש מאי 2018 פרסמה הקרן לשמירת הניקיון במשרד להגנת הסביבה שני קולות קוראים: האחד - קול קורא לתמיכה בהקמה ושדרוג של מתקני מיון לפסולת עירונית (קול קורא מס' 9383) (להלן: "**קול קורא 9383**"), והשני – קול קורא 9384 (קול קורא לתמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית).

בהתאם לקול קורא 9384, לאחר עדכונו בועדת התמיכות מיום 26 בינואר 2022, נקבע כי ההיקף המקסימלי של הפסולת שנקלטת במתקן המיון אשר תהיה זכאית לתמיכה על פי הקול הקורא תעמוד על 12,500,000 טון לשנים 2028-2018.[113] על פי קול קורא 9384, סכום התמיכה הינו 40 ש"ח (כולל מע"מ) לכל

---

[110] ראו עמ' 17 במסמך האסטרטגיה.

[111] ראו עמ' 128 ו-134 למסמך האסטרטגיה.

[112] **אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכת החברה בנוגע להרחבת נפחי ההטמנה במטמנות החברה וכן הערכתה בדבר ההשפעה על פעילות החברה הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוססת על ניסיונה המקצועי של החברה. הערכה זו עשויה שלא להתקיים ו/או להתקיים באופן חלקי בלבד, וזאת כתלות באופן יישום אסטרטגיית המשרד להגנת הסביבה והתאמת המטמנות הקיימות להרחבת נפח ההטמנה בהתאם לפרמטרים שייקבעו.**

[113] ראו באתר משרד הסביבה, בכתובת:
https://www.gov.il/he/departments/publications/Call_for_bids/support_waste_9384_2018.

טון פסולת שנקלט במתקן המיון. על פי קול קורא 9384, על מגיש הבקשה להראות בעת הגשת התכנית העסקית למתקן וקביעת מחיר הכניסה שלפחות 50% מגובה התמיכה הניתן בקול הקורא מיועד ומתבטא בהורדת מחיר הכניסה המשולם על ידי הרשות המקומית בכניסה לאתר.

בהתאם לקול קורא 9383 ניתן להגיש בקשות לקבלת תמיכה עבור הנושאים הבאים: הקמת מתקן מיון חדש למיון פסולת עירונית ושדרוג תחנת מעבר או מתקן מיון לפסולת עירונית באחת מהדרכים הבאות: הסבת תחנת מעבר למתקן מיון שיוכל לקלוט פסולת עירונית מעורבת ולמיינה לרכיבים שונים והגדלת הקיבולת של כמות הפסולת הממוינת במתקן מיון.

לפרטים אודות בקשות למענקים שהגישה ורידיס איכות הסביבה מכוח הקולות הקוראים ראו סעיף 3.4.4.3.ב.1 ו-3.4.4.3.ג.3 לעיל.

2. משרד הגנת הסביבה פרסם קול קורא 13546/21 לתמיכה בהקמה, בשדרוג ובהפעלה של מתקני טיפול בחומר אורגני מפסולת עירונית (מתקני עיכול אנאירובי ומתקני קומפוסטציה) בסכום של עד 600 מיליוני ש"ח, אשר בהתאם לפרסום המשרד להגנת הסביבה מטרתו להתאים את התמריצים הכלכליים של המשרד לטיוטת תקנות פסולת אורגנית, אשר אוסרת הטמנה של חומר אורגני לא מטופל (כמפורט בסעיף 4.4.4.ב להלן).

3. למיטב ידיעת ורידיס איכות הסביבה, נכון למועד הדוח, לא קיימים בישראל מתקנים ייעודיים להשבת אנרגיה מפסולת ביתית באמצעות שריפה. בהתאם למסמך האסטרטגיה, השבת אנרגיה באמצעות שריפת פסולת והפקת אנרגיה ממנה עדיפה על פני הטמנה, אך נמצאת רק שלב אחד מעליה בהיררכיית הפסולת. לכן יש להפנות להשבה לאנרגיה אך ורק פסולת שאריתית שאינה ניתנת למיחזור. על פי מסמך האסטרטגיה, המשרד יפעל להסיר חסמים ולספק את התמריצים הנכונים לקידום פתרון זה, תוך הפנמה מלאה עד כמה שניתן של העלויות החיצוניות הסביבתיות הנלוות לפתרון זה, לרבות פליטת גזי חממה, על ידי קביעת היטל שריפת פסולת[114].

בחודש אוקטובר 2019, פרסמה המדינה הזמנה להשתתף בהליך מיון מוקדם למכרז לתכנון, מימון, הקמה ותפעול של המתקן הראשון בישראל להשבת אנרגיה מפסולת (Waste to Energy - WTE) בשיטת PPP (Public Private Partnership) (להלן: "**מתקן המיון וההשבה**"). שכלל מתקן מיון פסולת עירונית ומתקן השבת אנרגיה שבו תנוצל האנרגיה שבפסולת לייצור חשמל.

בתאריך 26 במרץ 2021, לאחר שעברה את הליך המיון המוקדם במכרז, קיבלה ורידיס איכות הסביבה, את הודעת ועדת המכרזים על ביטול המכרז.

להסרת ספק יובהר כי האמור לעיל לעניין הקמת מתקנים להשבת פסולת מתייחס לשאריות מיון ממתקני מיון לפסולת ביתית בלבד ולא לפסולת מסוכנת

[114] ראו עמ' 94 ו-125 למסמך האסטרטגיה.

ואין במדיניות המשרד האמורה כדי להשפיע על מתקן השריפה לפסולת מסוכנת שהקימה ומפעילה אקוסול.

4. בהחלטה מספר 179 של הממשלה מיום 24 בפברואר 2023, נקבעו החלטות שונות שמטרתן להביא לייעול משק הפסולת תוך יצירת כלכלת פסולת מעגלית, הגדלת היקפי המיחזור וההשבה והפחתה של כמות הפסולת המוטמנת וכן במטרה להגביל את התחרותיות בתחום הטיפול בפסולת. בין היתר צוין בהחלטה שועדת המכרזים הבין משרדית לפרויקטי BOT בתחום הפסולת מקדמת מכרז להקמת מתקן להשבת אנרגיה מפסולת בנאות חובב. כמו כן הוחלט להטיל על מינהל התכנון, בהתייעצות עם השרה להגנת הסביבה, לבחון תיקון של סעיף בפרק הפסולת בתמ"א 1 כך שיאפשר מתוקפו גם הקמה של מתקנים תרמיים בהיקף קטן.

הוחלט לבחון ולקדם הקמת מתקנים מתקדמים לטיפול בפסולת, כגון השבת אנרגיה מפסולת או עיכול אינארובי. כמו כן, הוחלט לאמץ את המלצות הצוות הבין-משרדי שהוקם מכוח החלטת מועצת מקרקעי ישראל בדבר מדיניות הקצאת קרקע להקמת מתקנים לטיפול ומיחזור פסולת וכן לקבוע מנגנון לסבסוד ייצור אנרגיה מפסולת. עוד הוחלט למנות צוות בראשות מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה ובהשתתפות גורמים נוספים לרבות הממונה על התחרות לצורך גיבוש המלצות בנושא הגברת התחרות בתחום הטיפול בפסולת.

עלות פעילות המיון, המחזור וההשבה של פסולת בישראל גבוהה בהרבה מעלות ההטמנה, זאת הן בשל ההשקעות הגבוהות הנדרשות לצורך הקמת מפעלים ומתקנים מתאימים העומדים בתקנים ובדרישות המשרד להגנת הסביבה ועלויות התפעול השוטפות, והן בשל מחיר ההטמנה הנמוך יחסית.[115] לכן, על אף מדיניות המשרד להגנת הסביבה המתוארת לעיל, הפער בין עלות ההטמנה וזמינותה לבין שיטות הטיפול האחרות מקשה על פתיחה והפעלה של מתקנים מתקדמים לטיפול בפסולת ועל הפיכת שיטות הטיפול הנוספות לברות תחרות להטמנת פסולת. בכוונת קבוצת ורידיס להמשיך לפתח ולהרחיב את פעילות המיון, המחזור וההשבה, בהתאם למדיניות המשרד להגנת הסביבה ולהתפתחות בשוק הישראלי זאת במקביל להמשך פעילותה בתחום ההטמנה.

יודגש כי למיטב ידיעת קבוצת ורידיס מטרת פעולות המשרד אינה להביא לסגירתם של אתרי ההטמנה הקיימים וכי המשרד מכיר בצורך בקיומו של מערך מטמנות בעל פוטנציאל קליטה התואם את כמות הפסולת שתסולק בשנים הבאות.[116] במסגרת ישיבה של המועצה הארצית לתכנון ובניה[117] הציג המשרד להגנת הסביבה את מדיניות הפסולת שלו והדגיש כי נדרשת תוספת של תשתיות

---

[115] יצוין, כי למרות שהיטל ההטמנה בישראל עלה באופן הדרגתי בין השנים 2007-2017 הוא עדיין נמוך משמעותית מהמקובל במדינות המפותחות.

[116] **אזהרת מידע צופה פני עתיד – האמור לעיל הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכת ורידיס איכות הסביבה נכון למועד אישור הדוח ואשר עלול להשתנות, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת ורידיס איכות הס, ובמרכזם שינוי במדיניות המשרד להגנת הסביבה בנושא.**

[117] ישיבה 662 מיום 2 בנובמבר 2021.

הטמנה בהיקף של 30-50 מיליוני טון (נתון דומה נמסר בועדת הפנים של הכנסת המוזכרת לעיל). המשרד להגנת הסביבה פירט כי נדרשות 6 מטמנות נוספות כדי להתמודד עם הגידול בהטמנת הפסולת, אולם הבהיר במסגרת הדיון בועדה כי יתכן שידרשו פחות וכי בכל מקרה המספר מתייחס לעלייה הנדרשת בכושר הטמנה, לאו דווקא למספר מתקנים חדשים נפרדים.

5. לפי מדיניות המשרד להגנת הסביבה בעניין תמחור פחמן[118] מטמנות בישראל פולטות כ-8 אחוזים מפליטות גזי החממה בישראל ולפי דברי ההסבר לטיוטת תקנות פסולת אורגנית (ראו סעיף 6 להלן) הטמנת פסולת אורגנית מהווה כיום כ- 10% מסך פליטות גזי החממה בישראל. המלצת המשרד להגנת הסביבה לפי המדיניות האמורה (כפי שאף התקבלה בהחלטת ממשלה בעניין תמחור פחמן[119]) היא למסות את סקטור הדלקים באמצעות הבלו על הדלקים, ולקדם באמצעות כספי המיסוי פתרונות להפחתת פליטות גזי חממה, לרבות במסגרת פעילות המטמנות להפחתת פליטות מתאן, לייצור חשמל בביו-גז ולביצוע מחזור המפחית הטמנה.

6. <u>טיוטת תקנות והסדרת הטיפול בפסולת אורגנית</u>

(א) בחודש ספטמבר 2022 פרסם המשרד להגנת הסביבה להערות הציבור את טיוטת תקנות אוויר נקי (מניעת מפגעים מפסולת אורגנית), התשפ"ב-2022 (להלן בסעיף זה: "**הטיוטה**" או "**טיוטת תקנות פסולת אורגנית**") שמטרתן, כפי שנכתב בטיוטה, היא לקבוע אמצעים אשר ימנעו או יפחיתו את פליטת גזי החממה ויבטיחו טיפול מיטבי בפסולת, וכן מניעה של מפגעים סביבתיים נוספים. זאת כחלק מיישום החלטת הממשלה לקביעת יעדים לאומיים להפחתת פליטות של גזי חממה ((החלטת ממשלה מס' 171 מיום 25 ביולי 2021, שעניינה "מעבר לכלכלה דלת פחמן") להלן: "**החלטת הממשלה 171**")[120] וקיום המחויבות הבינלאומית של מדינת ישראל בנושא לפי הסכם פריז. כפי שפורט בדברי ההסבר לטיוטה מרבית הפסולת מוטמנת באתרי הטמנה ללא טיפול. פסולת אורגנית שלא עברה תהליך טיפול וייצוב מקדים טרם ההטמנה פולטת גזי חממה, ובפרט מתאן, בשיעור ניכר. הטמנת הפסולת האורגנית כיום מהווה כ-10% מסך פליטות גזי החממה של ישראל (כולל אתרי הטמנה ותאי הטמנה שההטמנה בהם הסתיימה). עוד נכתב בטיוטה כי על מנת להפחית את פליטות גזי החממה נדרש טיפול בפסולת, בטכנולוגיות זמינות ובסטנדרטים מקצועיים המקובלים בעולם וכיום אין בישראל חובה חוקית לטפל בפסולת טרם הטמנתה, ולא נקבעו סטנדרטים מחייבים לגבי תוצרי הטיפול או לגבי הערכים בהם נדרשת הפסולת המטופלת לעמוד טרם ההטמנה, זאת בשונה מהמקובל במדינות המפותחות, ובעיקר במדינות האיחוד האירופי.

---

[118] ה"ש 5, בעמוד 58 למסמך המדיניות, וכן במסגרת הדיון בישיבה 662 של המועצה הארצית לתכנון ולבניה, ה"ש 117 לעיל.

[119] החלטת ממשלת ישראל ה-36, מספר 286, מיום 1 באוגוסט 2021.

[120] <u>https://www.gov.il/he/departments/policies/dec171_2021</u>.

הטיוטה קובעת חובת טיפול בפסולת אורגנית טרם הטמנתה וכן את השימוש האפשרי בפסולת האורגנית המטופלת.

יצוין כי בדברי ההסבר לטיוטה, ציין המשרד כי לשיטתו בהעדר סטנדרט מחייב לטיפול בפסולת אורגנית לכדי הפיכתה לדשונת, איכות הטיפול בפסולת האורגנית בישראל כיום, אינה מספקת, כך שתוצרי הטיפול אינם מתאימים לשימוש חקלאי או אחר וכי לאור התמריץ הכלכלי להימנע מתשלום על הטמנה מוסדרת של פסולת זו, חלק ניכר מתוצרי הטיפול מועברים ומפוזרים בשטחים חקלאיים או בשטחים פתוחים באמתלה של "טיוב הקרקע", גם כשבפועל לא נעשה בהם שימוש כתוצר איכותי תמורת תשלום. עוד צוין בטיוטת התקנות, כי לשיטתו פרקטיקה זו יוצרת מפגעים סביבתיים ואקולוגיים העלולים לגרום לזיהום קרקע ומים, פגיעה בערוצי נחלים, שיבוש מערכות אקולוגיות ועוד.

(ב) בהתאם לטיוטה, מטרת התקנות הינה בין היתר לקבוע דרישות לטיפול נאות ואיסור הטמנה של פסולת אורגנית לא מטופלת, לפי סדר העדיפות המפורט להלן: (1) הפחתה במקור; (2) שימוש חוזר; (3) מיחזור; (4) השבה אחרת, כגון השבה לאנרגיה; (5) סילוק.

(ג) בהתאם לסעיף 3 לטיוטה, לא יטמין אדם פסולת אורגנית, אלא אם הוא מפעיל אתר הטמנה המיועד להטמנת פסולת כאמור, המורשה לפי דין והוצג בפניו אישור על התקיימות התנאים להטמנה, וביחס לפסולת מעורבת כי בוצע מיון של הפסולת בהתאם למפורט בטיוטת התקנות והפסולת המועברת להטמנה היא שאריות מיון או פסולת אורגנית שטופלה באתר טיפול והיא יציבה ואינה פריקה ביולוגית ועומדת בערך הסף להטמנה.

בהתאם לסעיף 4 לטיוטה מפעיל אתר מיון יבצע מיון של פסולת מעורבת בהתאם למפורט בטיוטה והוא רשאי להעביר את שאריות המיון להטמנה אם התקיימו כל אלה: הפסולת המעורבת מוינה באמצעות הפרדה ממוכנת, אשר מפרידה את הפסולת האורגנית, וכן לפחות שלושה סוגים נוספים של פסולת, מכלל הפסולת; לפחות 40 אחוזים ממשקל הפסולת המעורבת שנקלטה ומוינה באתר, ובכלל זה הפסולת האורגנית, הועברה לטיפול לפי סוג הפסולת באתר טיפול המיועד לכך; 10 אחוזים לכל היותר ממשקל שאריות המיון הם פסולת אורגנית פריקה ביולוגית. כמו כן, מפעיל אתר מיון יפנה את תוצרי המיון ושאריות המיון מהאתר לאתר טיפול או סילוק המיועד לטיפול או סילוק המתאים לסוג התוצר או שאריות המיון.

בהתאם לסעיף 5 לטיוטת התקנות, מפעיל אתר טיפול לא יעביר תוצר טיפול מפסולת שלא נאספה בנפרד, אלא לאתר סילוק, לאתר טיפול אחר, או ליעד אחר אם קיבל לכך את אישור הממונה מראש ובכתב. בהתאם להודעת המשרד להגנת הסביבה, המשמעות היא כי פסולת אורגנית שלא הופרדה במקור (אלא הופרדה במפעל מיון של פסולת מעורבת) תידרש לטיפול ולייצוב ותיועד אחרי טיפול להטמנה כדי לצמצם פליטת גזי חממה.

כמו כן נקבע בסעיף 5(ב) לטיוטת התקנות, כי מפעיל אתר טיפול או מתקן מוסדי לא יעביר פסולת אורגנית שנאספה בנפרד שטופלה באתר אלא כאמור בתקנת משנה א' או לשימוש מעשי שהוא דישון או טיוב קרקע לצורך שימוש חקלאי (סוג השימוש ייקבע בהתאם לעמידת תוצר הטיפול בערכים הקבועים בתוספת לטיוטת התקנות).

(ד) להערכת ורידיס איכות הסביבה, ככל שיתקבלו התקנות, מתקני המיון יהיו זכאים למענקי התפעול גם בגין מיון של פסולת מעורבת שהתקבלה במתקן המיון, עברה לאתר טיפול (הזרם האורגני) וטופלה בהתאם לתקנות.

(ה) בשלב זה, בין היתר בהתחשב בכך שמדובר בטיוטה ראשונה בלבד של התקנות, לא ניתן להעריך את ההסתברות שהן יקבלו תוקף כלשונן. עם זאת, ככל שהתקנות ייכנסו לתוקף, ורידיס איכות הסביבה תידרש לבצע התאמות בתשתיות אתר הקומפוסט שהיא מפעילה על מנת לעמוד בדרישות המפורטות בתקנות. כמו כן, ורידיס איכות הסביבה לא תוכל לשווק לחקלאים קומפוסט שמקורו בחומר אורגני שהגיע ממפעלי מיון של פסולת מעורבת. להערכת ורידיס איכות הסביבה לא יהיה בשינויים הנ"ל כדי להשפיע באופן מהותי על תוצאות הפעילות משום שורידיס איכות הסביבה תפעל להתאים את ההכנסות לעלויות הנוספות שייגרמו כתוצאה מיישום התקנות.

אזהרת מידע צופה פני עתיד - הערכת החברה להשפעת מדיניות המשרד להגנת הסביבה על תוצאות פעילותה בתחום הפעילות מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך ועשויה שלא להתממש או באופן שונה מהצפוי בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה ביניהם החקיקה שתתקבל בסופו של דבר, וההשלכות של החקיקה האמורה על הפעילות באתרי החברה.

4.4.5. **<u>מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות</u>**

לפרטים אודות מגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום הפעילות ראו סעיף 4.4.24 להלן.

4.4.6. **<u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו</u>**

בשנים שקדמו למועד הדוח לא היו מגמות שהשפיעו באופן מהותי על שולי הרווח בתחום הפעילות. יחד עם זאת לאור האסטרטגיה של המשרד להגנת הסביבה ורידיס איכות הסביבה צופה שליישום המדיניות תהיה השפעה חיובית על היקף הפעילות, ההשקעות שיידרשו, והרווח בעתיד.

4.4.7. **<u>שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות</u>**

במהלך העשור האחרון חלו התפתחויות באופן הטיפול בפסולת טרם ו/או חלף הטמנתה, לרבות מיון, מיחזור והשבה, זאת בין היתר, לאור הגידול בהיקף הפסולת ומגמות עולמיות לצמצום הזיהום הנגרם כתוצאה מכך. בהתאם, התפתחו טכנולוגיות מגוונות לדרכי הטיפול השונות בפסולת, שמטרתן הפרדה יעילה של סוגי פסולת שונים וכן מציאת חלופות הטמנה בדרך של מחזור והשבה, בין היתר על מנת לצמצם את פוטנציאל הזיהום שעלול להיגרם מהתהליך.

וריידיס איכות הסביבה מיישמת טכנולוגיות מתקדמות לטיפול בפסולת, לרבות במפעל ה-RDF וכן במתקן המיון החדש שהוקם בעפולה, הכוללים מיון והפרדה באמצעות מכונות מתקדמות הכוללות מפרידי אויר (לפי משקל), מפרידים אופטיים (אינפרא אדום) ומגרסות ייעודיות. במתקן המיון בעפולה מותקנים גם מפרידים בליסטיים להפרדה לפי דו/תלת מימד. ככל שמדיניות המשרד להקמת מתקנים מתקדמים לטיפול, מיחזור והשבת פסולת תיושם ותקודם, וריידיס איכות הסביבה תפעל ליישום טכנולוגיות נוספות.

4.4.8. **<u>גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם</u>**

א. <u>איתנות פיננסית</u>

כפי שמתואר לעיל, התפתחות מתקני הטיפול בפסולת מושפעת בין היתר מהמחיר האלטרנטיבי של חלופות ההטמנה. עלויות ההקמה והתפעול של חלופות ההטמנה הן גבוהות ולכן נדרשת איתנות פיננסית של כל גוף הפועל בתחום איכות הסביבה. לאור עלויות ההקמה הגבוהות כאמור ובשים לב למדיניות המשרד להגנת הסביבה לצמצם את ההטמנה, ניתנת לעתים תמיכה ממשלתית לפתרונות חלופיים להטמנה.

ב. <u>מומחיות וניסיון</u>

הקמה והפעלה של מתקני טיפול בפסולת, דורשת שילוב טכנולוגיות מסוימות. תהליכי למידה, מומחיות וניסיון הם גורמים משמעותיים לצורך יצירת אופטימיזציה של פעילות המתקנים ומימוש הפוטנציאל הכלכלי שלהם.

ג. <u>סביבה כלכלית ורגולטורית משתנה</u>

יכולת קבוצת וריידיס להתאים את פעילותה ולהתפתח בתחומי הפעילות בהתאם למדיניות המשרד להגנת הסביבה, הרגולציה המשתנה מעת לעת וההתפתחויות במשק, מהווה גורם הצלחה משמעותי בתחום הפעילות.

ד. <u>עמידה בתנאי מכרזים</u>

פעילות וריידיס איכות הסביבה בתחום איכות הסביבה מתבססת על התמודדות קבוצת וריידיס במכרזים של רשויות מקומיות ומכרזי מדינה. יכולת הקבוצה לעמוד בתנאי המכרזים הינה גורם משמעותי להצלחה בתחום הפעילות. התנאים הנדרשים משתנים ממכרז למכרז בהתאם לסוג והיקף העבודות נשוא המכרז ושיקול דעת מפרסם המכרז וכוללים, בין היתר, ניסיון בתחום ואיתנות פיננסית.

4.4.9. **<u>שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות</u>**

לפרטים אודות חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות ראו סעיף 4.4.21 להלן.

4.4.10. **<u>חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם</u>**

א. <u>איסוף פסולת</u>

עיקר הפעילות של מתן שירותי איסוף פסולת מבוססת על זכייה במכרזים פומביים. לפיכך, מחסומי הכניסה בתחום תלויים בעיקר בתנאי הסף הנקבעים במכרזים אלו. עם זאת, הדרישות במירב המכרזים אינן מהוות חסם כניסה משמעותי ולכן העיסוק במתן שירותי איסוף פסולת מתאפיין בתחרות גבוהה.

אין מחסומי יציאה מעיסוק זה, מעבר לתקופות חוזיות בהן יראב מחויבת לספק את השירותים ללא נקודות יציאה.

ב. <u>הטמנה</u>

חסם הכניסה העיקרי בהטמנה הוא המחסור בקרקעות זמינות ומתאימות להטמנת פסולת בישראל. כמו גם מדיניות המשרד להימנע ככל הניתן מפתיחת אתרים חדשים ומתן עדיפות לפתיחה והרחבת תאים באתרים קיימים. חסמי הכניסה הנוספים הם התבססות על התקשרויות ארוכות טווח, דרישות המשרד להגנת הסביבה, תשלומים לרמ"י והשקעות הוניות.

חסם היציאה העיקרי הוא האחריות לשיקום האתר בתום חיי המטמנה.

ג. <u>טיפול ושריפת פסולת מסוכנת</u>

הטיפול במרבית הפסולות הרעילות והמסוכנות המיוצרות במדינת ישראל מרוכז בידי ESC, שהיא חברה ממשלתית האחראית על התחום בארץ. לצורך טיפול בפסולת מסוכנת שלא על ידי ESC נדרש "אישור מנהל" מטעם המשרד להגנת הסביבה, המאשר בין היתר את יעד הטיפול של הפסולת.

ד. <u>מיון ומיחזור של פסולת</u>

הקמה והפעלה של מתקני מיון ומיחזור הינן פעילויות עתירות השקעות, הדורשות עמידה ברגולציה מחמירה ומשתנה. בנוסף, הן לצורך הקמת המתקנים והן לצורך הפעלתם ומימוש הפוטנציאל הכלכלי שלהם, נדרשים ידע, מומחיות וניסיון. חסם כניסה נוסף להקמה והפעלה של מתקנים הינו זמינות של קרקע מתאימה להקמה של מפעלים מסוג זה.

כמו כן, בעת קבלת מענקים חלות על ורידיס איכות הסביבה התחייבויות מסוימות, כאשר עמידה בהתחייבויות אלו עשויה להוות חסם יציאה.

ה. <u>רישוי</u>

כל פעילויות קבוצת ורידיס בתחום הפעילות הינן עסקים טעוני רישוי לפי צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013 (להלן: "**עסקים טעוני רישוי**"). לפרטים ראו סעיף 4.4.26.יב להלן.

4.4.11. <u>**תחליפים לשירותים הניתנים בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם**</u>

השירותים העיקריים אשר מספקת ורידיס איכות הסביבה בתחום הפעילות הם איסוף, מיון, מיחזור, ייצור קומפוסט, ייצור RDF, הטמנה וכן טיפול ושריפה של פסולת מסוכנת. נכון לאישור הדוח הפתרון המרכזי בישראל לטיפול בפסולת מעורבת הוא הטמנה. נכון למועד הדוח, מדיניות המשרד להגנת הסביבה לטיפול בפסולת מבוססת על עקרונות של כלכלה מעגלית. על פי המדיניות יש לנהל את משק הפסולת בהתאם להיררכיית הטיפול בפסולת, תוך דגש על הפחתת פסולת, שימוש חוזר ומחזור, לפי סדר זה, וצמצום של ההשבה וההטמנה עד כמה שאפשר, תוך ייעוד ההטמנה בעתיד לפסולת שאריתית בלבד שאיננה בת מחזור וכן אינה ניתנת להשבה. לאור מדיניות המשרד לפיה יש להעדיף הקמה של מתקני טיפול בפסולת חלף הטמנתה, יהיה צורך בהקמת מתקני מיון בפריסה ארצית בנוסף לאלו

הקיימים כיום, הקמת מתקני טיפול בחומר אורגני (עיכול אנאירובי וקומפוסטציה סגורה) בפריסה ארצית, הקמת מתקני מיון "נקי" והקמת מתקנים תרמיים בסמוך למטרופולינים.[121] לפרטים נוספים אודות מדיניות המשרד להגנת הסביבה בנושא צמצום ההטמנה ראו סעיף 4.4.4.א לעיל.

באשר לטיפול ושריפת פסולת מסוכנת, מפעילה כיום אקוסול מתקן לשריפת חומרים מסוכנים (פסולת אורגנית מסוכנת). קיימות מספר אלטרנטיבות לטיפול בחלק מהחומרים המסוכנים כגון: טיפול אורגני חומצי, טיפול ביולוגי, הטמנת פסולת, יצוא פסולת ועוד. ESC מתאימה את שיטת הטיפול לפסולת המסוכנת שמגיעה אליה, אם כי לחלק מהפסולות אין פתרון למעט שריפה.

4.4.12. **<u>מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו</u>**

לפרטים נוספים אודות מבנה התחרות ומתחריה העיקריים של הקבוצה בתחום הפעילות ראו סעיף 4.4.18 להלן.

4.4.13. **<u>מוצרים ושירותים</u>**

א. <u>שירותים</u>

1. **שירותי איסוף ופינוי פסולת** – ורידיס איכות הסביבה מספקת שירותי איסוף ופינוי פסולת ללקוחות בתחום המוניציפלי, המסחרי, התעשייתי והפרטי. הקבוצה מספקת שירותי איסוף ופינוי פסולת למרבית סוגי הפסולת, כדלקמן: (1) פסולת ביתית – פסולת הנאספת בעיקר ברשויות מוניציפליות מבתי התושבים וממכולות הפזורות ברחבי העיר, וכן מרשתות מזון או בתי אוכל; (2) פסולת גזם – פסולת הנאספת בעיקר ברשויות מוניציפליות מריכוזי פסולת של ניקיון גינות פרטיות וציבוריות; (3) פסולת תעשייתית – פסולת הנאספת מבתי עסק ומפעלים הן ברשויות מוניציפליות והן מלקוחות פרטיים; (4) פסולת בניין – פסולת הנאספת בעיקר מאתרי בניה ומלקוחות פרטיים וקבלני שיפוצים. השירות של איסוף ופינוי פסולת הינו שירות חיוני הנדרש בכל הרשויות המקומיות בישראל, וכן על ידי לקוחות פרטיים ומוסדיים (כגון משרד הביטחון וחברת החשמל). לרשויות מקומיות, משרדי ממשלה וגופים ציבוריים, השירותים מסופקים לרוב בעקבות זכיה במכרז (5) איסוף פסולת אריזות;
2. **הפעלת מתקני טיפול ומיון פסולת ומטמנות** – קבוצת ורידיס פועלת במספר אתרי טיפול בפסולת (מיון ומיחזור של פסולת) לרבות מפעלי ייצור קומפוסט ומפעל ה-RDF, וכן במספר אתרי סילוק פסולת (מטמנות).
3. **שירותי טיפול ושריפת פסולת מסוכנת** – קבוצת ורידיס מספקת ל-ESC שירותי טיפול ושריפת פסולת אורגנית מסוכנת.
4. **טיפול בקרקעות מזוהמות** – קבוצת ורידיס מספקת שירותי ייעוץ סביבתי ומתמחה באיפיון וחקירה של זיהומי קרקע, גזי קרקע ומי תהום. ורידיס איכות הסביבה מבצעת סקרי קרקע, סקרי גזי קרקע וסקרי מי תהום וכן מבצעת

[121] ראו עמ' 154 למסמך האסטרטגיה.

עבודות טיהור ושיקום באתרים עצמם (on-site) ומחוץ להם (חפירה ושיקום). ורידיס איכות הסביבה מוסמכת מטעם הרשות הלאומית להסמכת מעבדות לבצע דיגומים ובדיקות סביבתיות. יצוין כי היקף הפעילות אינו מהותי לורידיס איכות הסביבה.

5. **שירותי ניהול פסולות לרבות פסולת מסוכנת** – ורידיס איכות הסביבה מעניקה שירותי ניהול פסולות למפעלים. במסגרת זו ורידיס איכות הסביבה מנהלת את מערך הפינוי והטיפול והלוגיסטיקה של הפסולות השונות המיוצרות במפעלים ומוצאת להם פתרונות קצה בהתאם לסוג הפסולת. יצוין כי היקף הפעילות אינו מהותי לורידיס איכות הסביבה.

ב. <u>תוצרי הפעילות</u>

1. קבוצת ורידיס עוסקת במיון פסולת למרכיביה. תוצרי המיון מועברים למחזור או השבה (לרבות בדרך של מכירה) ושאריות המיון מועברות למטמנות. לאחר מיון הפסולת המעורבת מתקבלים שני סוגי תוצרים עיקריים: תוצרי מיון פסולת ברי מחזור אשר מועברים לצדדים שלישיים ותוצרי מיון פסולת שאינם ברי מיחזור (שאריות מיון) ומשכך מיועדים להטמנה. להלן יפורטו תוצרי הפסולת לאחר הליך המיון:

(1) פסולת אורגנית אשר מועברת לטיפול וייצור קומפוסט באתרי קומפוסט;

(2) חומרים לתעשיית המחזור כגון קרטון ונייר, ברזל, אלומיניום, פלסטיק לסוגיו וזכוכית הנמכרים/מועברים כחומרי גלם לתעשיות השונות;

(3) פסולת שלא ניתנת למחזור (שאריות מיון) מועברת לאתרי הטמנה כאמור לעיל.

2. **RDF** – ורידיס איכות הסביבה מייצרת RDF במפעל שהוקם בשטח פארק המיחזור בחירייה. ה-RDF מועבר למפעל המלט נשר לצורך שימש כתחליף דלק בהליך ייצור מלט (השבה לאנרגיה).

3. **קומפוסט** – ורידיס איכות הסביבה מפעילה אתר לייצור קומפוסט מפסולת אורגנית וכן אתר לייצור קומפוסט מפרש בעלי חיים. האתר לייצור קומפוסט מפסולת אורגנית נמצא בבקעת הירדן. במחצית הראשונה של שנת 2022 עיקר הקומפוסט המיוצר שימש לצורך טיוב ויישור קרקע בשטח המועצה האזורית בקעת הירדן וחלקו עבר לחקלאים לצורך דישון גידולים שאינם גידולי קרקע. בחודש יוני 2022 הפסיקה ורידיס איכות הסביבה להשתמש בקומפוסט מהאתר לצורך טיוב הקרקע בשטח בבקעת הירדן, וממועד זה עודפי הקומפוסט (שלא הועברו לחקלאים לצורך דישון), מועברים לאתר ההטמנה אפעה כנגד תשלום למטמנה הכולל תשלום היטל הטמנה.

יצוין כי אתר משואה עדכן את מחיר הכניסה ללקוחותיו כתוצאה מהאמור. בהתאם, אתרי המיון של ורידיס איכות הסביבה, פועלים, ככל שניתן בהתאם להסכמים עם לקוחותיהם, להתאים את מחירי הכניסה לאתרים. לאור האמור, לא הייתה לשינויים

האמורים השפעה מהותית על תחום הפעילות. לפרטים אודות מדיניות המשרד להגנת הסביבה בנוגע לקומפוסט ראו סעיף 1.ב.4.4.4 לעיל.

ורידיס איכות הסביבה מעריכה כי למדיניות האמורה לא צפויה להיות השפעה משמעותית על הפעילות של אתר הקומפוסט, משום שהאתר מסוגל לטפל ולייצר קומפוסט גם מפסולת אורגנית שהופרדה במקור.

ג. **חשמל** – במסגרת תחום האנרגיה מפעילה קבוצת ורידיס מתקן ביו גז לייצור חשמל. לפרטים ראו סעיף 4.ג.4.4.3 לעיל.

4.4.14. **<u>פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים</u>**

לפרטים אודות פילוח ההכנסות בתחום איכות הסביבה מסך הכנסות החברה (במאוחד) הנובעות מקבוצת שירותים דומה בכל אחת מהשנים 2021 ו-2022 ראו ביאור 26 לדוחות הכספיים.

4.4.15. **<u>לקוחות</u>**

א. <u>להלן פירוט מאפייני הלקוחות העיקריים בפעילויות השונות בתחום איכות הסביבה</u>:

1. התקשרות עם רשויות מקומיות בפעילות של איסוף הפסולת לאחר זכייה במכרזים, בהסכמים לתקופות של כ-3-7 שנים. לפרטים אודות מאפייני ההתקשרות בהסכמים מסוג זה ראו סעיף 1.1.1.ה להלן.
2. בפעילות של מיון, טיפול והטמנה של פסולת ההתקשרות היא עם רשויות מקומיות וכן עם חברות המבצעות איסוף אשפה (חברת יראב וכן חברות שאינן קשורות לקבוצת ורידיס). לפרטים אודות מאפייני ההתקשרות בהסכמים מסוג זה ראו סעיף 1.1.1.ה.2 להלן.
3. התקשרות עם איגוד ערים דן ונשר בקשר למפעל ה-RDF בחירייה. ה-RDF המיוצר במפעל מועבר למפעל המלט נשר. לפרטים ראו סעיף 3.ב.4.4.3 להלן.
4. התקשרות עם ESC בקשר למפעל אקוסול. לפרטים ראו סעיף 4.4.3.ד להלן.

ב. בשנים 2020-2021 לקבוצת ורידיס לא היה בתחום הפעילות לקוח אשר מחזור המכירות ממנו היווה 10% או יותר מסך הכנסות קבוצת ורידיס (במאוחד). עם זאת בשנת 2022 היה לקוח יחיד, המאגד תחתיו מספר רשויות מקומיות, לו מעניקה קבוצת ורידיס שירותי מיון וטיפול בפסולת מעורבת, אשר מחזור המכירות ממנו היווה 10% או יותר מסך הכנסות קבוצת ורידיס (במאוחד).

ג. <u>תלות בלקוח עיקרי</u>

להלן תצוין תלות של קבוצת ורידיס במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות:

1. ביחס למפעל ה-RDF קיימת לקבוצת ורידיס תלות בתחום הפעילות בנשר ובאיגוד ערים דן. לפרטים אודות הסכם קבלנות המשנה בין קבוצת ורידיס לנשר ראו סעיף 1.1.1.ה.3 להלן.

2. ביחס למפעל אקוסול לקבוצת וריידיס תלות בתחום הפעילות ב-ESC לאור המונופול שיש ל-ESC בטיפול בפסולת אורגנית מסוכנת. ESC מנתבת את הפסולת המסוכנת לאקוסול, כאשר אקוסול מהווה פתרון יחידי לחלק מהפסולות המסוכנת. לפרטים נוספים אודות ההסכם בין אקוסול ל-ESC ראו סעיף 4.ה.1.1.1 להלן.

3. יצוין, כי למעט האמור לעיל, בתחום הפעילות, לא קיימת לוריידיס איכות הסביבה תלות בלקוח עיקרי נוסף.

ד. <u>התפלגות המכירות ללקוחות קבועים וללקוחות בעלי מאפיינים קבועים בתחום הפעילות</u>

כאמור לעיל, לקוחות קבוצת וריידיס בתחום הפעילות הם בעיקר רשויות מקומיות, גופים ציבוריים, לקוחות מוסדיים ופרטיים. בנוסף, קיימים קשרים עסקיים בין החברות השונות בתחום הפעילות. בפעילות האיסוף מקור ההכנסות העיקרי הוא רשויות מקומיות. בפעילות של מיון, טיפול והטמנת פסולת ההכנסות הן מרשויות מקומיות ולקוחות פרטיים.

ה. <u>התקשרויות עם לקוחות</u>

1. **באיסוף הפסולת** עיקר הלקוחות הם רשויות מקומיות מכוח זכיה במכרזים (כ-60 רשויות מקומיות) וכן גופים ציבוריים ומסחריים ולקוחות פרטיים (מעל 1,000 לקוחות). תנאי ההתקשרות נקבעים במכרזים עם הרשויות לביצוע פעילות למספר שנים כקבוע במכרז וכן בהסכמים עם הלקוחות, הכל בהתאם לצרכי הלקוח ואופן ההתקשרות. מעת לעת, עם תום תקופת ההסכם או המכרז מתנהל מו"מ או מתפרסם מכרז חדש (לפי העניין) ובהתאם לתוצאותיהם, יתכנו שינויים בלקוחות והיקפי פעילותם. השירות כולל איסוף פסולת מעורבת ופסולת בניין, הצבת כלי אצירה, הצבה של מכלי איסוף וטיפול בפסולת קרטון, פסולת אריזות, איסוף פסולת באמצעות משאיות ייעודיות. עיקרי ההסכם עם לקוחות אלו הם כדלקמן:

<u>תקופת ההסכם</u>

התקופה הממוצעת של הסכמי האיסוף, הינה 3-7 שנים (כולל מימוש אופציות הארכה).

<u>התמורה</u>

התמורה על פי ההסכמים יכולה להיות גלובאלית או לפי פינוי או לפי טון. התמורה משתנה בהתאם לסוג השירות שניתן וסוג הפסולת, היקף הפסולת, מרחק השינוע לאתר הפסולת (תחנת מעבר/מיון או מטמנה) וכו'. עלות הסילוק לרבות היטל הטמנה חלה לעתים על הקבלן ולעתים על הרשות.

<u>אחריות</u>

במסגרת ההסכמים מתחייבת ורידיס איכות הסביבה לעמידה בתכניות מפרסם המכרז או מזמין השירות וכוללת התחייבות לביצוע של האיסוף בימים, בשעות, באזורים ובהיקף שפורט בהסכם.
כמו כן מתחייבת ורידיס איכות הסביבה לעמידה בתקני בטיחות בעבודה, נקיטת אמצעי זהירות, העסקת עובדים בהתאם לדין ובהתאם להוראות המכרז.

<u>הוראות נוספות</u>

ההסכמים עם הרשויות כוללים העמדת ערבות ביצוע על מנת להבטיח את קיום ההתחייבויות לפי החוזה.
ורידיס איכות הסביבה נושאת באחריות לנזק לגוף או לרכוש או אחר ולכל הפסד או עלות שיגרמו ללקוח כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של ורידיס איכות הסביבה וכן לכל נזק שיגרם לצד שלישי הנובעים או הקשורים מביצוע העבודה על ידי ורידיס איכות הסביבה.
ההסכמים כוללים גם דרישה לעריכת ביטוחים שונים וביניהם ביטוח צד שלישי, ביטוח אחריות מעבידים, ביטוח חבות המוצר (במקרים מסוימים) וביטוחי רכב.

<u>ביטול חוזה</u>

במרבית ההסכמים עם רשויות, הרשות רשאית במקרי הפרה מסוימים, לסיים את ההסכם, בכפוף להודעה מראש ובכתב.

2. **מיון/טיפול בפסולת והטמנה** – בפעילות של מיון/טיפול בפסולת והטמנה הלקוחות הם רשויות מקומיות המפנות פסולת לאתרי הטיפול בפסולת וקבלני פינוי ואיסוף פסולת שמפנים פסולת עבור רשויות מקומיות או לקוחות אחרים, לרבות יראב ואמניר. תמהיל הלקוחות כולל לקוחות מזדמנים ולקוחות קבועים. לקוחות מזדמנים הם לקוחות ללא קביעות מסוימת וההתקשרות עימם נעשית על פי רוב על פי הזמנות עבודה/הצעות מחיר. לעומתם, לקוחות קבועים הם לקוחות שההתקשרות עימם נעשית לרוב על פי הסכם בכתב. הסכמי התקשרות מסוג זה הם לרוב הסכמים לזמן קצר (עד 12 חודשים). ההסכמים כוללים אחריות של הלקוח לסוג הפסולת הנכנסת לאתר והתאמתה לקליטה באתר לפי תנאי רישיון העסק. התמורה לפי הסכמי הכניסה לתחנות מעבר/ מיון משולמת לפי טון נכנס ומשקללת בתוכה את עלות הטיפול בפסולת באתר, את עלויות אתר הקצה אליו מפונה הפסולת/ זרמי הפסולת שמוינו וכן את עלויות השינוע לאותם אתרים. התמורה לאתרי הטמנה משולמת אף היא לפי טון נכנס ומשקללת את עלויות הסילוק של הפסולת באתר וכן היטל הטמנה על פי חוק.

3. **הסכם הקמה והפעלה של מתקן לייצור RDF בשטח פארק המיחזור חירייה**

א) ביום 11 בינואר 2012 חתמה ת.מ.מ. על הסכם קבלנות משנה עם נשר בנוגע לתכנון, הקמה והפעלה של מתקן לייצור RDF בשטח תחנת המעבר חירייה. ביום 30 בדצמבר 2013 ת.מ.מ הסבה את מלוא זכויותיה והתחייבויותיה על פי ההסכם האמור לחברת הבת ורידיס אר.די.אפ, כך שהצדדים להסכם הם: ורידיס אר.די.אפ. ונשר. הפעלתו המסחרית של המפעל החלה בחודש דצמבר 2016. המפעל מייצר תחליף דלק המשמש לייצור אנרגיה עבור מפעל המלט של נשר.

במהלך השנים 2020-2021 עבר המתקן שדרוג הכולל הקמה של קו מיון פסולת נוסף במפעל (לפרטים ראו סעיף 3.ב.4.4.3 להלן).

ב) ההסכם בין ורידיס אר.די.אפ. לנשר נשען על ההסכם העיקרי שבין נשר לאיגוד ערים דן, כך שעל פי ההסכם, ורידיס אר.די.אפ. מקבלת על עצמה לבצע את כל העבודות המוטלות על נשר מכוח ההסכם עם איגוד ערים דן, כקבלן משנה, למעט התחייבות לבצע השקעות במפעל המלט של נשר וההתחייבות לקלוט במפעל נשר כמויות מסוימות של RDF אשר תיוותרנה באחריות הבלעדית של נשר.

ג) נשר התחייבה במסגרת ההסכם כי היא לא תהיה רשאית להסכים לשנות את ההסכם עם איגוד ערים דן אלא אם כן התקבלה לשם כך הסכמת ורידיס אר.די.אפ. מראש ובכתב. בהמשך לכך הוסכם כי כל שינוי או תוספת להסכם שבין נשר לבין איגוד ערים דן ייכלל, בשינויים המחויבים, גם בהסכם שבין ורידיס אר.די.אפ. לבין נשר ויחייב את הצדדים בהתאם.

ד) בהתאם להוראות ההסכם ורידיס אר.די.אפ. תכננה על חשבונה את הקמת המפעל בהתאם להוראות ההסכם של נשר עם איגוד ערים דן, הכינה את כל התכניות הדרושות לשם קבלת האישורים הסטטוטוריים להקמת המפעל, הקימה את המפעל וסיפקה את כל הציוד הדרוש לשם כך. יצוין כי המתקנים והציוד במפעל הינם בבעלותה הבלעדית של ורידיס אר.די.אפ.

ה) <u>זכות סירוב ראשונה לנשר לרכישת כל כמות RDF</u>

הוסכם כי לנשר תוקנה זכות סירוב ראשונה לרכישת כל כמות RDF אשר עולה על כמות המינימום השנתית של ייצור RDF, והכל בתנאים המפורטים בהסכם ביחס לכמות המינימום השנתית.

4. **הסכם למתן שירותי שריפה וטיפול בפסולת מסוכנת בין אקוסול ל-ESC –**

א) בהסכם מיום 5 בפברואר 2008, כפי שתוקן מעת לעת, בין אקוסול לבין ESC, התחייבה אקוסול בין היתר להפעיל את מתקן השריפה וכן לעמוד בכל תנאי רישיון העסק של אקוסול, להרחיב את יכולת הטיפול של המתקן. יצוין כי תקופת ההסכם המקורית נמשכה עד ליום 31 בדצמבר 2017 ולאחר מכן הוארכה ב-3.5 שנים נוספות כנגד התחייבותה של ורידיס לבצע הרחבה כאמור. ההרחבה הושלמה בשנת 2014. כמפורט להלן, בחודש נובמבר 2020 נחתמה תוספת הארכת הסכם עד ל-30 ביוני 2024. יצוין כי מתקן השריפה הינו בבעלות אקוסול.

ב) בהסכם נקבעו כמויות מינימום חודשיות ושנתיות של פסולת אורגנית מסוכנת אותן התחייבה ESC להעביר לאקוסול ומחירים עבור כל טון של פסולת על פי סוגה (פסולת קדומה או פסולת ישנה). כמו כן נקבעו כמויות פסולת אורגנית מסוכנת אשר אותן התחייבה אקוסול לקלוט.

ג) בקשר עם קליטת הפסולת האורגנית המסוכנת על ידי אקוסול, ההסכם קובע חובות בדבר העברת מידע בין הצדדים להסכם בדבר כמויות של פסולת אורגנית מסוכנת המוחזקת בחצרי ESC, מחיר עבור הפסולת וכיו"ב.

ד) כמו כן ההסכם מסדיר את אופן העמדת הפסולת האורגנית המסוכנת מידי ESC לאקוסול; דמי הטיפול אשר ישולמו לאקוסול; אספקת שירותי בדיקות מעבדה על ידי ESC; אופן התשלום וכן אופן בירור מחלוקות בנוגע לחשבונות.

ה) תקופת ההסכם – בחודש נובמבר 2020 נחתמה בין ESC לבין אקוסול תוספת להסכם במסגרתה נקבעה בין היתר, כי ההתקשרות בין הצדדים תוארך עד ליום 30 ביולי 2024. על פי התוספת להסכם, ESC התחייבה לפעול בתקופת ההארכה לפרסום מכרז שעניינו החכרת המקרקעין והפעלת המתקן וכן תשלום לאקוסול של השווי המוסכם של המתקן, כפי שייקבע על ידי מומחה שימונה בהסכמה על ידי הצדדים, על ידי הזוכה במכרז. עוד נקבע בתוספת, כי ככל שפורסם מכרז בתקופת ההארכה והליכי המכרז לא הסתיימו עד ליום 30 ביוני 2024, אזי תקופת ההסכם תוארך באופן אוטומטי עד לסיום ההליכים. ביום 8 בדצמבר 202 פרסמה ESC הזמנה להציע הצעות בהליך מיון מוקדם (PQ) להשתתפות במכרז לרכישה, תפעול ותחזוקה (Own, Operate and Transfer, OOT) של המתקן במצבו כפי שהוא (AS IS) (להלן: "**מסמכי ההצעה**"). המכרז יתבצע בשני שלבים, שלב המיון המוקדם ושלב ההצעה השני (Second Tender Stage). בהתאם להוראות התיקון להסכם, תקופת ההסכם הוארכה עד לסיום הליכי המכרז.

ו) על פי מסמכי המיון המוקדם, המכרז הינו לתקופת התקשרות של 15 שנים עם אופציה לזוכה להארכת ההתקשרות ב-5 שנים נוספות כאשר יתר התנאים וההוראות מפורטים במסמכי המכרז. לפי מסמכי המיון המוקדם, הזוכה במכרז יידרש לשלם את התשלומים הבאים: הזוכה יידרש לשלם את התשלומים הבאים – תשלום לאקוסול עבור רכישת המתקן בסכום שיפורסם בשלב השני של המכרז; תשלום שנתי ל- ESC עבור השימוש בקרקע בהתאם להצעת הזוכה. המועד להגשת הצעות בהליך המיון המוקדם נקבע ליום 17 באפריל 2023. במסמכי ההצעה נקבע כי אקוסול רשאית להשתתף במכרז בהתאם לתנאים כפי שיקבעו בשלב ההצעה השני ועל ידי ועדת המכרזים.

המחירים ש-ESC גובה מלקוחותיה מפוקחים על ידי ועדת תמחור ממשלתית. מאחר והתשלום שאקוסול מקבלת מ-ESC נגזר באחוזים מהמחיר ש-ESC גובה מלקוחותיה, ההכנסה של אקוסול מושפעת מהפיקוח על מחירים. למיטב ידיעת קבוצת ורידיס, המפקח על מחירים פועל לעדכון המחירים המפוקחים של הטיפול בשריפת פסולת מסוכנת של אקוסול. לפרטים אודות החלטת ועדת המחירים על עדכון צו הפיקוח ועל פרסום המשרד להגנת הסביבה להערות הציבור עדכון מוצע למדיניות ייצוא פסולת מסוכנת ראו סעיף 4.4.24.א.4 להלן.

5. **הסכם להקמה והפעלה של מפעל המיון החדש בעפולה**

בחודש יולי 2015 נחתם בין אמניר לעיריית עפולה הסכם לשדרוג אחזקה והפעלת תחנת מעבר לפסולת בשטח השיפוט של עיריית עפולה (להלן בסעיף זה: "**העירייה**"). בהתאם להסכם האמור אמניר תהיה אחראית על שדרוג, אחזקה והפעלה של תחנת מעבר למיון, הפרדה ושינוע של אשפה ופסולת בשטח שיפוט

העירייה (להלן: "**המתקן**"). בפועל סוכם על הקמת מפעל חדש חלף שדרוגו של המפעל הקיים.

בהתאם להסכם, אמניר מחויבת לקלוט ולטפל בכל הפסולת המועברת על ידי העירייה למתקן, בהתאם למחירים כפי שנקבעו בהסכם. אמניר רשאית לקלוט כמויות פסולת נוספות מעבר לאלו המועברות על ידי העירייה מצדדים שלישיים, בתמורה להפחתת מחיר בעבור פסולת הנקלטת מהעירייה. כמו כן על פי המערכת ההסכמית בין הצדדים במשך כל תקופת החוזה המחיר שהעירייה תשלם יהיה נמוך בשיעור של לפחות 10% לעומת מחיר השוק שיהיה באותו מועד בכניסה למפעלי מיון אחרים.

בהתאם למערכת ההסכמית בין הצדדים, הוסכם בין היתר, כי אמניר תשלם לעירייה מקדמה בסך של 13 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), המהווה הערכה של סכום ההנחה לאורך תקופת ההתקשרות הכוללת, ב-5 תשלומים שנתיים שווים, בכפוף לקיום תנאים שהוסכמו בין הצדדים. נכון למועד הדוח אמניר טרם שילמה את המקדמה.

יצוין כי הקמתו של המתקן הושלמה בחודש פברואר 2021 (להלן: "**מועד סיום הקמת המתקן**") והפעלתו המסחרית החלה ביום 1 ליולי 2021. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.4.15ה5 להלן.

בהתאם להוראות ההסכם, אמניר נשאה בכל עלויות ההקמה, וכיום נושאת בכל עלויות הטיפול בפסולת במתקן החדש וכן בכל עלויות השינוע ואגרות ההטמנה של המתקן החדש.

<u>תקופת ההסכם</u>

תקופת ההפעלה הכוללת על פי המערכת ההסכמית בין הצדדים הינה 15 שנים מיום סיום הקמתו של המתקן.

<u>התמורה</u>

בהסכם נקבע, כי העירייה תשלם לאמניר תמורה בעבור כל טון פסולת אשר פונתה על ידי העירייה למפעל המיון, בהתאם לתעריפים כפי שנקבעו בהסכם, בהתאם לסוג הפסולת, לרבות סך השווה ל-75% מהיטל ההטמנה בגין הפסולת שהעבירה העיריה למתקן.

<u>בטוחות ופיצוי מוסכם</u>

כבטוחה לקיום התנאים בהסכם בין הצדדים סיפקה אמניר לעירייה ערבות בנקאית בסך 2,000,000 ש"ח וכן רכשה פוליסות ביטוח בהתאם לנדרש בהסכם. כמו כן, נקבעו בהסכם מנגנוני פיצוי מוסכם בגין ליקויים והשבתת העבודה במתקן.

4.4.16. **<u>שיווק והפצה</u>**

פעילות האיסוף נעשית בעיקר באמצעות זכיה במכרזים פומביים, לכן העלויות הן בעיקר עלויות ההשתתפות במכרזים. מכירת והפצת קומפוסט נעשית באמצעות עובדי ורידיס

ומנהלי האתרים. הטמנה נעשית בעיקר ללקוחות פרטים ורשויות מקומיות בהסכמים פרטניים ולכן אין בפעילות זו עלויות שיווק והפצה.

4.4.17. **<u>צבר הזמנות</u>**

פעילות החברה בתחום הפעילות מתבססת על כמויות הפסולת הנאספות/ מטופלות/ מוטמנות בפועל. נכון למועד הדוח, הכנסותיה של הקבוצה בתחום הפעילות משתנות בהתאם לכמויות הפסולת בפועל של הלקוחות כאשר אלה אינן בשליטה של הקבוצה. בהתאם לאמור לעיל, נכון למועד הדוח אין לחברה צבר הזמנות כמותי קבוע וידוע מראש.

4.4.18. **<u>תחרות</u>**

א. בסוג הפעילות של איסוף הפסולת קיימת תחרות גבוהה מאוד וזאת מאחר שההתקשרות עם הרשויות מתבססת על מכרזים והסכמים קצרי טווח (3-7 שנים) ומשום שלא קיימים חסמי כניסה משמעותיים להתמודדות במכרזים. חלק מהקבלנים המתחרים פועלים באזורים גיאוגרפים מצומצמים, וחלקם פועלים בפריסה ארצית.

ב. בתחנות המעבר, המיון והמחזור התחרות הינה בעיקר אזורית, שכן תחנות מעבר קולטות לרוב פסולת מאזורים הסמוכים לתחנת המעבר.

כיום קיימים מספר מתקני מיון פסולת מתקדמים בישראל, חלקם של וריידיס וחלקם של צדדי ג'. על פי עמדת המשרד להגנת הסביבה, הוראות תמ"א 1 כוללת סעיף שמגדיר כי בכל התאים העתידיים להטמנה תורשה להיקלט רק פסולת שאריות מיון, כתמריץ לצמצום כמויות הפסולת המוטמנות והקמת מתקני מיון נוספים.[122] לפי מסמך האסטרטגיה, עד סוף שנת 2023 מתוכננת הקמה והפעלה של מתקני מיון חדשים נוספים. לאור המדיניות האמורה של המשרד, בכוונת וריידיס איכות הסביבה להמשיך ולהשקיע במתקנים למיון וטיפול בפסולת.

ג. למיטב ידיעת החברה, לוריידיס איכות הסביבה יש מתחרים רבים הפועלים בתחום הפסולת הביתית (איסוף הפסולת, תחנות המעבר, המיון והמחזור).

ד. התחרות בהטמנה מגיעה מהמטמנות הפועלות ברחבי הארץ, כאשר הפרמטר המרכזי הוא מרחק המטמנה מהרשות המקומית (בשל עלויות השינוע) ומחיר הכניסה למטמנה. תחרות נוספת בתחום יכולה להגיע מאלטרנטיבות של טיפול בפסולת כגון מיון, מיחזור ו/או השבה, אשר יצמצמו את כמות הפסולת המועברת למטמנות.

ה. על אף הגדרת ESC כמונופול בתחום של טיפול בפסולות מסוכנות אורגניות, אקוסול מתמודדת בפועל עם תחרות במרבית תחומי הפעילות שלה. בטיפול בחלק מהפסולת האורגנית קיימים מגוון תחליפים לשירות השריפה שמספקת אקוסול – בעיקר איוד, השבת אנרגיה ומיחזור. למיטב ידיעת החברה, שירותים אלה ניתנים על ידי מספר חברות – אלקון מרכז מיחזור בע"מ, דלק-סן מיחזור בע"מ, נשר מפעלי מלט ישראליים בע"מ, דור כימיקלים

[122] ראו עמ' 127 למסמך האסטרטגיה.

בע״מ, דור אקולוגיה בע״מ ועוד. בנוסף לאמור, קיימת אלטרנטיבה של ייצוא פסולת מסוכנת.

ו. יצוין כי בהחלטה מספר 179 של הממשלה מיום 24 בפברואר 2023 הוחלט כי על מנת להגביר את התחרותיות בתחום הטיפול בפסולת, יש למנות צוות בראשות מנכ״ל המשרד להגנת הסביבה ובהשתתפות מנכ״ל משרד ראש הממשלה, ראש המועצה הלאומית לכלכלה, הממונה על התחרות, החשב הכללי והממונה על התקציבים במשרד האוצר, מנכ״ל משרד הכלכלה והתעשייה, היועץ המשפטי של משרד האוצר, או נציגיהם, אשר יגבש בתוך 120 ימים המלצות בנושא הגברת התחרות בתחום הטיפול בפסולת (למעט בתחום פסולת בניין) ובכלל זה המלצות לתיקוני חקיקה נדרשים.

4.4.19. **<u>רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים</u>**

לורידיס איכות הסביבה יש צי משאיות וכלי צמ״ה בהיקף כספי של כ-82 מיליוני ש״ח המסווגים כרכוש קבוע בדוחות הכספיים, ציוד ומתקני מפעל ה-RDF בהיקף של כ-98 מיליוני ש״ח, ציוד ומתקני מפעל המיון החדש בעפולה בהיקף של כ-70 מיליוני ש״ח (נטו ממענקי השקעה שהתקבלו), וכן רכוש קבוע של אקוסול בהיקף של כ-23 מיליוני ש״ח.

4.4.20. **<u>הון אנושי</u>**

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 ולמועד הדוח מועסקים על ידי הקבוצה בתחום איכות הסביבה כ-630 עובדים, מרביתם עובדי תפעול (נהגים, פועלים, מפעילי כלי צמ״ה, עובדים כלליים) והיתר עובדי מטה, הנהלה ראשית, אדמיניסטרציה והנהלת סניפים. נוסף על כך מבצעת קבוצת וריידיס מיקור חוץ ומעסיקה קבלני משנה לפעולות שונות.

מטה וריידיס איכות הסביבה כולל את הנהלת הסניפים וכן ההנהלה הראשית, מחלקת כספים, מחלקה משפטית, מכרזים, פיתוח עסקי, מזכירות במטה, מזכירות סניפים ומנהלי אזורים בתחום הפעילות. הפעילויות השונות בוריידיס איכות הסביבה מנוהלות על ידי מנהלי פעילות אשר כפופים להנהלת וריידיס איכות הסביבה. שאר השירותים הניהוליים מבוצעים על ידי ובאמצעות המטה.

א. <u>אימונים והדרכה</u>

וריידיס איכות הסביבה והחברות הבנות שלה מקיימות באופן סדיר הדרכות והכשרות מקצועיות לעובדים בנושאים שונים כגון בטיחות, הסמכות מנוף ועגורן, הסמכות חשמל, נהיגה ברכבים פרטיים ומשאיות, זאת בהתאם לצרכי קבוצת וריידיס ותפקיד העובד.

ב. <u>הסכמי עבודה קיבוציים</u>

נכון למועד הדוח, הנהגים והפועלים בפעילות איסוף הפסולת מועסקים תחת הסכם קיבוצי מיום 22 בספטמבר 2022. תוקפו של ההסכם הינו ל-3 שנים ו-7 חודשים מיום 1 בספטמבר 2022 ועד ליום 31 במרץ 2026. על פי הוראות ההסכם הקיבוצי, תוקפו של ההסכם יוארך מאליו לתקופה נוספת של שנה אחת בכל פעם, אלא אם הודיע צד למשנהו עד ליום 1 בספטמבר 2025 ובהתאמה לכל שנה קלנדרית לאחר מכן, ובכתב,

כי ברצונו לשנות את הוראות ההסכם. קדמו להסכם קיבוצי זה שני הסכמים קיבוציים אחרים – הסכם מיום 16 בדצמבר 2015 והסכם מיום 25 בספטמבר 2019.

כמו כן, לפני שנים אחדות הכריזה ההסתדרות הכללית על היותה ארגון עובדים יציג במפעל RDF. ורידיס איכות הסביבה הכירה ביציגות וניהלה משא ומתן עם ההסתדרות הכללית וועד העובדים במפעל ה-RDF לחתימת הסכם קיבוצי. מאז שנת 2019 לא חודש המשא ומתן.

לפרטים נוספים אודות ההון האנושי בקבוצת ורידיס ראו סעיף 5.3 להלן.

4.4.21. **<u>חומרי גלם וספקים</u>**

הספקים העיקריים של הקבוצה בתחום הפעילות הם ספקי ציוד וטכנולוגיה למפעלים, משאיות האיסוף, מתקנים של דחסנים ומכולות למשאיות האיסוף, מנופים וכלי אצירה, שירותי צמ"ה וסולר תחבורה.

4.4.22. **<u>מימון</u>**

לפרטים אודות מימון תחום איכות הסביבה ראו סעיף 5.6 להלן.

4.4.23. **<u>סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם</u>**

א. <u>כפיפות קבוצת ורידיס להוראות הדין ו/או הוראות של רשויות מוסמכות בנושאים סביבתיים בתחום הפעילות</u>

במסגרת עיסוקה של קבוצת ורידיס בתחום איכות הסביבה היא חשופה לסיכונים סביבתיים שונים, לרבות בכל הנוגע לאחסון, שימוש ושינוע של פסולת; אחסון, שימוש וטיפול בחומרים מסוכנים ובפסולת מסוכנת; פליטות לאוויר; פוטנציאל לזיהום קרקע ומקורות מים; פוטנציאל לגרימת מטרדי ריח ורעש ועוד.

1. ורידיס איכות הסביבה כפופה במסגרת פעילותה לרגולציה נרחבת בתחום איכות הסביבה, ובמסגרת זו חשופים היא ונושאי משרה בה בין היתר לסנקציות פליליות ומנהליות בגין הפרת רגולציה זו. בין החוקים להם כפופה ורידיס איכות הסביבה בפעילותה נמנים חוק שמירת הניקיון, תשמ"ד-1984; חוק אוויר נקי, תשס"ח-2008 (להלן: חוק אוויר נקי); חוק החומרים המסוכנים, תשנ"ג-1993; החוק למניעת מפגעים, תשכ"א-1961; חוק המים, תשי"ט-1959; חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 והתקנות מכוחם, וכן הוראות בתוכניות מתאר ארציות ומקומיות.
2. בשנים האחרונות נוקטים הרגולטורים הסביבתיים מגמה של החמרה בדרישות הסביבתיות, הן במסגרת הדין והן במסגרת קביעת תנאים בהיתרים וברישיונות ובקביעת מדיניות. להערכת קבוצת ורידיס, מגמה זו צפויה להימשך בעתיד.
3. במסמך האסטרטגיה מפרט המשרד את עמדתו כי יש לחוקק חוק מסגרת למשק הפסולת, אשר יקבע את העקרונות, ההגדרות, היעדים, האחריות והסמכות של

כל הגורמים המעורבים בשרשרת הטיפול בפסולת ויצירת מערך רישוי ורישום עוסקים בפסולת. חוק המסגרת צריך להיות מושתת על עקרונות הדירקטיבות האירופאיות, בפרט על בסיס עקרונות היררכיית הפסולת ועקרון "המזהם משלם". זאת תוך התאמת מנגנונים ייעודיים לישראל, ברמה המוסדית וברמה המקצועית. עד אישור חוק המסגרת ותקנותיו, ממליץ המשרד לקדם אלמנטים מתוכו במסגרת חקיקת משנה ובסמכויות הקיימות, בפרט בכל מה שנוגע לסטנדרטים לטיפול בפסולת והטמנתה.[123]

4. בהתאם לדרישות הרגולציה הסביבתית החלה על ורידיס איכות הסביבה, היא מחזיקה בהיתרים ורישיונות שונים הנדרשים לפעילותה כגון רישיונות עסק, היתרי רעלים, היתרי פליטה וכיו"ב. כמו כן, מבוצע במטמנות ניטור בהתאם לתנאי רישיון העסק שלהם. יצוין כי המשרד עורך מעת לעת ביקורות באתרי ורידיס איכות הסביבה וככל ומתקבלות התראות על ליקויים ביחס לתנאי רישיון העסק נדרש האתר לתקנם וורידיס איכות הסביבה פועלת בהתאם להנחיות אלו לתיקון הליקויים. למיטב ידיעת ורידיס איכות הסביבה, ולמעט האמור לעיל וככל שמפורט בסעיף ב להלן, נכון למועד אישור הדוח היתרים ורישיונות אלה תקפים ורידיס איכות הסביבה עומדת בהוראותיהם ובהוראות הרגולציה הסביבתית החלה עליה.

5. יצוין כי, למיטב ידיעת ורידיס איכות הסביבה, המשרד מקדם קביעת תנאי מסגרת עבור מתקני טיפול בפסולת אורגנית בעיכול אנאירובי, קומפוסטציה סגורה וקומפוסטציה ביריעות למתקנים המטפלים ב-1 טון ליום פסולת ומעלה. ככל והאמור יכנס לתוקף, תידרש ורידיס איכות הסביבה לבצע התאמות בפעילות אתר הקומפוסט משואה, ובהתאם תפעל לשקף את העלות שלהן במחיר הכניסה למתקן.

6. לפירוט נוסף אודות הסיכונים הנוגעים לקבוצת ורידיס על רקע הרגולציה הסביבתית החלה עליה בתחום הפעילות, ראו סעיף 4.4.26.ז להלן.

ב. <u>אירועים בקשר עם איכות הסביבה</u>

1. לעיתים עולות תלונות בדבר מטרדי ריח באתרים השונים המופעלים בידי הקבוצה בתחום הפעילות. ורידיס איכות הסביבה פועלת באופן שוטף על פי התקנים וההנחיות של המשרד להגנת הסביבה ועל פי רישיון העסק של כל אתר, בכדי למנוע מפגעי ריח ומטפלת בכל תלונה כאמור באופן נקודתי. יצוין, כי מפגעי ריח וזיהום אוויר עלולים לעלות לכדי עבירה מנהלית או פלילית. כאמור בסעיף 4.4.26.ז להלן, הרשעה עלולה להשפיע על היקף הפעילות של ורידיס איכות הסביבה בתחום הפעילות.

2. ביום 21 בפברואר 2023, המשטרה הירוקה של המשרד להגנת הסביבה ומשטרת ישראל ערכו חיפוש במשרדי ורידיס ובאתרי פעילות של ורידיס איכות הסביבה, ונמסרו מסמכים וציוד אלקטרוני. כמו כן, עוכבו לחקירה נושאי משרה בורידיס.

[123] ראו עמ' 158 למסמך האסטרטגיה.

למיטב ידיעת וריידיס, החקירה נסובה על חשד לכאורה כי קומפוסט שיצא מאתר משואה מהווה למעשה פסולת והוטמן באופן לא חוקי במסווה של קומפוסט בשטחים בבקעת הירדן. למועד הדוח, אין בידי וריידיס מידע מהותי נוסף אודות מהות החקירה ונסיבותיה. וריידיס ועובדיה משתפים פעולה עם המשטרה ויוסיפו לשתף פעולה ככל שיידרש. יצוין כי נכון למועד הדוח החברה מפעילה את אתר משואה כפי שעשתה עובר לחקירה כאמור בסעיף 3.ב.4.4.13 לעיל. לעמדת החברה היא פעלה על פי הדין ויש לה טענות טובות.

ביום 9 במרץ 2023 קיבלה וריידיס העתק מצו בית המשפט השלום בחיפה, שניתן ביום 28 בפברואר 2023, המורה למשרד להגנת הסביבה ומנהל התשלומים (להלן ביחד בסעיף זה: "**המשרד**") להמציא מסמכים ומידע וכן לתפוס ולהקפיא חשבונות (של המשרד) של התקבולים ו/או יתרות זכות ו/או יתרות עתידיות שעומדות לזכות חלק מהחברות הבנות של וריידיס,[124] בגין מענקים לשנת 2022 להם הן זכאיות. למיטב ידיעת וריידיס, בגין שנת 2022 חלק מהחברות הבנות של וריידיס זכאיות למענקי הקמה ומענקי תפעול בהיקף של כ-26 מיליוני ש"ח אשר מתוכם מענקים תפעוליים בסך של כ-23 מיליוני ש"ח הוכרו כהכנסה בדוחותיה הכספיים של וריידיס. . להערכת קבוצת וריידיס ועל פי הידוע לה למועד הדוח, אין להקפאת המענקים האמורה השלכה מהותית על הדוחות הכספיים בקשר עם סכומי המענקים שהוכרו בדוחות. החברה כופרת בטענות ובחשדות שהועלו כנגדה וטוענת כי אין בסיס להקפאת המענקים.

3. לפרטים אודות הליכים משפטיים בתחום איכות הסביבה, ראו ביאור 23ה לדוחות הכספיים להלן.

ג. <u>מדיניות ניהול סיכונים סביבתיים</u>

וריידיס איכות הסביבה פועלת במקצועיות לשיפור איכות הסביבה ולמניעת מפגעים שעלולים להיגרם מפעילותה. וריידיס איכות הסביבה מחזיקה בהתעדה לתקני ניהול איכות סביבתיים, לרבות תקן ISO 14001, תקן ISO 9001 ותקן ISO 18001. בוריידיס איכות הסביבה פועלת מחלקת בקרת איכות שתפקידה בין היתר לוודא שכל האתרים והפעילויות של וריידיס איכות הסביבה מחזיקים ברישיונות ואישורים הנדרשים וכי הם פועלים בהתאם להוראותיהם.
יצוין כי וריידיס איכות הסביבה פועלת לאימוץ תכנית אכיפה בתחום איכות הסביבה באתריה העיקריים באמצעות יועצים חיצוניים.

4.4.24. **<u>מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד בתחום הפעילות</u>**

א. <u>פסולת</u>

פעילות וריידיס איכות הסביבה בתחום הקמה ותפעול של אתרי פסולת (לרבות פסולת מסוכנת) כפופה לרגולציה מחמירה, בין היתר, במסגרת הוראות תכניות מתאר

[124] וריידיס איכות הסביבה לישראל בע"מ, וריידיס איכות הסביבה ניהול בע"מ, וריידיס איכות הסביבה ישראל בע"מ וקבוצת ת.מ.מ תעשיות משולבות בע"מ.

ארציות ומקומיות המסדירות את תחום הפסולת ומדיניות המשרד להגנת הסביבה בנושא.

החקיקה בתחום הפעילות כוללת עבירות וענישה פלילית ספציפית הן ברמת החברה והן ברמת המנהלים (לרבות אחריות נושאי משרה, ראו למשל בחוק שמירת הניקיון), לרבות: קנסות מוגדלים לחברות וחילוט כספים, קנסות אישיים למנהלים ואף תקופות מאסר.

לפרטים אודות עמדת המשרד לעניין חוק מסגרת למשק הפסולת, ראו סעיף 3.א.4.4.23 לעיל.

להלן יפורטו הוראות הדין העיקריות החלות על פעילות ורידיס איכות הסביבה בתחום איכות הסביבה:

1. <u>תכנית מתאר ארצית לטיפול באשפה</u>

בחודש פברואר 2020 נכנס לתוקף תמ"א (תוכנית מתאר ארצית) 1, אשר, בין היתר, מחליפה את תמ"א 4/16 בהסדרת אופן הקמת אתרי פסולת והרחבתם. בין היתר קובעת התמ"א כי סוגי אתרי פסולת מסוימים (ובהם אתרי פסולת מסוכנת) יוקמו רק בתהליכי תכנון ברמה הארצית (בשונה מהרחבת אתרים קיימים).

2. <u>מדיניות לטיפול בפסולת עירונית בישראל לשנת 2030</u>

בחודש ינואר 2018 פרסם המשרד להגנת הסביבה מסמך מדיניות לטיפול בפסולת עירונית בישראל לשנת 2030, אשר מטרתה המוצהרת היא צמצום ההטמנה של פסולת עירונית והרחבת היקף הפסולת המועברת למחזור ולהשבת אנרגיה. בחודש דצמבר 2020 פרסם המשרד מדיניות עדכנית לניהול משק הפסולת בהתאם להיררכיית הטיפול בפסולת. המדיניות מבוססת על עקרונות של כלכלה מעגלית, תוך דגש על הפחתת פסולת, שימוש חוזר ומחזור, וצמצום של ההשבה וההטמנה עד כמה שאפשר. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.4.4 לעיל.

נכון למועד הדוח, ורידיס איכות הסביבה אינה צופה כי מדיניות זו תשפיע עליה לרעה.[125]

3. <u>מערכת מידע פסולת (ממ"פ)</u>

בשנת 2017 הוקמה על ידי המשרד להגנת הסביבה "מערכת מידע פסולת" (ממ"פ) הקולטת נתונים מאתרי הפסולת שתחת פיקוח המשרד (מטמנות, תחנות מעבר וחלק מאתרי המחזור). איסוף נתונים אלו משמש את המשרד הן לצורך גיבוש מדיניות, מעקב אחר תמונת מצב עדכנית בטיפול בפסולת, הצלבת בסיסי נתונים וסגירת מאזני מסה, והן לצורך ביצוע פיקוח ואכיפה[126]. הדיווח בממ"פ מועבר

[125] **אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכת ורידיס בנוגע להשפעת מדיניות המשרד על פעילותה הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, המתבססת על ניסיונה המקצועי של ורידיס בתחום הפעילות והבנתה את מדיניות המשרד כפי שפורסמה. הערכה זו עשויה להשתנות, בין היתר, לאור שינויים באופן יישום מדיניות המשרד ושינויים בתנאי השוק.**

[126] ראו עמ' 138 למסמך האסטרטגיה.

בממשק אוטומטי מנתוני השקילה של המשאיות הנכנסות והיוצאות מאתרי הפסולת ודורש מידע בדבר זיהוי האתר, המשאיות, סוג הפסולת, מקור ויעד הפסולת.

4. <u>פיקוח על מחירים בתחום הפסולת המעורבת והמסוכנת</u>

בשנת 2016 השר להגנת הסביבה ושר האוצר חתמו על צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק וקביעת רמת פיקוח לשירותי טיפול בפסולת מעורבת), התשע"ו-2016, על בסיס המלצות ועדת מחירים, המטיל פיקוח ברמה של דיווח על רווחיות ומחירים על שירותי טיפול בפסולת מעורבת. חובת הדיווח כאמור חלה על עוסק במתן שירותי טיפול בפסולת, אשר נדרש למסור למפקחת על המחירים דוח על רווחיות ומחירים אחת לשנה. לפי האמור באתר המשרד להגנת הסביבה, ועדת המחירים, שבחנה את תחום הטיפול בפסולת העירונית המעורבת, מצאה שקיימות מספר אינדיקציות לריכוזיות בתחום הטיפול בפסולת עירונית, אשר משפיע על מידת התחרותיות, ועל כן הוא מתאים לעילת פיקוח לפי סעיף 6(א)(2) לחוק הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996 (להלן: "**חוק הפיקוח על מחירים**"). לאור האמור, ורידיס איכות הסביבה או חברות שיש לה החזקות בהן, מגישות מידי שנה מידע למפקח על המחירים במשרד להגנת הסביבה, ביחס לפעילויות של פינוי פסולת, אתרי מיון, תחנות מעבר ומטמנות (קיימת מתכונת דיווח לכל סוג פעילות). להערכת ורידיס, ככל שיוחל פיקוח על המחירים, תיתכן השפעה לא מהותית על תוצאות הפעילות של החברה בהתאם למחיר המירבי שיקבע.

בהתייחס להטמנה – המטמנות התבקשו להעביר, והעבירו, את התייחסותן לעבודה לבחינת העלויות ורמת הרווחיות של העוסקים בתחום ההטמנה שערך המשרד להגנת הסביבה. למיטב ידיעתה של ורידיס איכות הסביבה, מאז לא התקבלו פניות נוספות אצל המטמנות בנושא.

למיטב ידיעתה של ורידיס איכות הסביבה, המשרד סיים את ניתוח המידע והנתונים שהתקבלו מהמטמנות ועל סמך הנתונים שהתקבלו מאז חקיקת הצו יבקש המשרד לכנס את ועדת המחירים הבין-משרדית לשם בחינת הממצאים וקבלת החלטה בנוגע לרמת הפיקוח הנדרשת, ככל שנדרשת, עבור מקטע זה. עמדת המשרד היא כי יש לקדם את הליך הפיקוח על המחירים במיוחד בשל מגמה של צמצום נוסף בנפחי ההטמנה בעשור הקרוב והצפי להגברת הריכוזיות בתחום כתוצאה מכך.[127] לעמדת ורידיס איכות הסביבה ככל שיוחל פיקוח על המחירים, תיתכן השפעה לא מהותית על תוצאות פעילות ורידיס איכות הסביבה בהתאם למחיר המירבי שיקבע.

בעקבות שימוע ציבורי לעדכון מנגנון הפיקוח על מחירי הטיפול בפסולת מסוכנת המפוקחים על ידי המדינה ביום 22 במרץ 2021, פירסמה ועדת המחירים את החלטתה להמליץ לשר האוצר ולשרה להגנת הסביבה כי פיקוח המחירים של

[127] ראו עמ' 129-127 למסמך האסטרטגיה.

שירותי שריפת פסולת נוזלית עם מזהמים בריכוז נמוך יוקל, ויעבור לפרק ז' לחוק הפיקוח על מחירים. מנגד, פיקוח המחירים על שירותי שריפת פסולת מוצקה, בוצה או נוזל המכילים מעל 10% מוצקים, וכן פסולת נוזלית עם מזהמים בריכוז גבוה יוחמר, ויעבור לפרק ה' לחוק הפיקוח. עוד המליצה הוועדה להוריד את המחיר המירבי שמותר ל-ESC לגבות על שירותי שריפת סוגי פסולת מסוכנת בהם לא קיימת תחרות משמעותית. בימים 27 באפריל 2021 ו-22 ביוני 2021, שלחה אקוסול מכתבים לשר האוצר והשרה להגנת הסביבה בבקשה כי תינתן לה הזדמנות להשמיע טענותיה בטרם יתקינו צו פיקוח מחירים חדש המאמץ את המלצות הוועדה. על פי הערכת עורכי הדין של ורידיס, לורידיס טענות כבדות משקל כנגד החלטת הוועדה להמליץ על החמרת הפיקוח והורדת המחיר המירבי כאמור אם כי בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי השימוע. מכל מקום, להערכת הקבוצה, אף אם תתקבל ההמלצה של ועדת המחירים, לא תהיה לכך השפעה מהותית לרעה על תוצאות הפעילות של ורידיס איכות הסביבה.

במקביל לפרסום ההחלטה האמורה בעניין הפיקוח, פרסם המשרד להגנת הסביבה להערות הציבור עדכון מוצע למדיניות ייצוא פסולת מסוכנת. ביום 8 באפריל 2021 אימץ המשרד להגנת הסביבה את מדיניות הייצוא החדשה והיא אמורה להיכנס לתוקף עם פרסום צו פיקוח מחירים חדש. יצוין כי על פי הערכת קבוצת ורידיס, מדיניות הייצוא החדשה, המרחיבה את אפשרויות הייצוא של פסולת מסוכנת, לא צפויה להשפיע באופן מהותי על ורידיס איכות הסביבה.

5. <u>תקנות החומרים המסוכנים</u>

בהתאם להתחייבותה במסגרת אמנת בזל בנושא העברה בין-גבולית של פסולות מסוכנות, התקינה מדינת ישראל את תקנות החומרים המסוכנים (יבוא ויצוא פסולת חומרים מסוכנים), תשנ"ד-1994. תקנות אלו מחייבות היתר מהמשרד להגנת הסביבה לייבוא או ייצוא של פסולת מסוכנת מישראל.

על פי מדיניות המשרד להגנת הסביבה שפורסמה בשנת 2014, ייצוא פסולת מסוכנת יתאפשר, בין היתר, רק כאשר אין טיפול מתאים בישראל או אם מדובר בפסולת אורגנית מסוכנת המיוצאת לצורך השבה ומחיר הטיפול בארץ עולה על 2,400 ש"ח לטון. כל שינוי במדיניות המשרד להגנת הסביבה ביחס לייצוא פסולת מסוכנת עלול להשפיע על היקף הפסולת המסוכנת המועבר לטיפול באתר הפסולת המסוכנת בנאות חובב (המופעל על ידי ESC) ובהתאמה במתקן אקוסול. לפרטים אודות המלצת ועדת המחירים לעדכון צו הפיקוח על מחירי פסולת מסוכנת וכן על פרסום המשרד להגנת הסביבה להערות הציבור לעדכון מוצע למדיניות ייצוא פסולת מסוכנת ראו סעיף 4.4.4.א.4 לעיל.

6. <u>היטל ההטמנה</u>

חוק שמירת הניקיון, התשמ"ד-1984 קובע היטל על הטמנת פסולת לסוגיה. חובת תשלום ההיטל חלה על "מפעיל" האתר והוא רשאי לגבות היטל זה מהלקוחות המעבירים לאתר את הפסולת. היטל ההטמנה ישולם לקרן לשמירת הניקיון. הכספים ישמשו לפיתוח, להקמה ולייעול אמצעים חלופיים להטמנת פסולת

שפגיעתם בסביבה פחותה מזו של ההטמנה ולעידוד השימוש בהם. לאורך השנים היטל ההטמנה מתעדכן בהתאם למדרגות הקבועות בחוק שמירת הניקיון. כיום ההיטל נמצא במדרגה האחרונה והוא עומד על סך של כ-117.22 ש"ח לטון בצירוף מע"מ כדין (לפסולת מעורבת). ההיטל צמוד למדד המחירים לצרכן. תקנון המועצות המקומיות ביהודה ושומרון החיל בתחום ההתיישבות הישראלית באזור את חוק שמירת הניקיון כפי תוקפו בישראל מעת לעת.

ב. <u>אוויר</u>

1. מתקן אקוסול של ורידיס איכות הסביבה ומטמנת אפעה מחזיקים בהיתרי פליטה מכוח חוק אוויר נקי.
2. יראב קיבלה מהמשרד להגנת הסביבה הוראות למניעה וצמצום של זיהום אוויר מצי כלי רכב לפי חוק אוויר נקי, במסגרתן היא נדרשת, בין היתר, להעביר דיווחים שנתיים למשרד אודות פליטות מזהמים לאוויר מכלי הרכב. ורידיס איכות הסביבה פועלת לפי הוראות אלו.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכות ורידיס איכות הסביבה בסעיף זה, אודות ההשלכות העתידיות של הרגולציה המתוארת על ורידיס איכות הסביבה הינן מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המתבססות על היכרותה של ורידיס איכות הסביבה עם הרגולציה בתחום ועל ניסיון העבר שלה בתחום. עם זאת, הערכות אלו עלולות שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מהצפוי, בין היתר, בשל שינוי במדיניות המשרד להגנת הסביבה ושינויים רגולטוריים נוספים.

4.4.25. **<u>הסכמים מהותיים</u>**

א. לפרטים אודות הסכם הקמה והפעלה של מתקן לייצור RDF בשטח תחנת המעבר בחירייה ראו סעיף 3.ה.1.1.1 לעיל.

ב. לפרטים אודות הסכם למתן שירותי שריפה וטיפול בפסולת מסוכנת בין אקוסול ל-ESC ראו סעיף 4.ה.1.1.1 לעיל.

ג. לפרטים אודות הסכם הקמה והפעלה של מפעל המיון החדש בעפולה ראו סעיף 5.ה.1.1.1 לעיל.

4.4.26. **<u>דיון בגורמי סיכון בתחום איכות הסביבה</u>**

סיכוני מאקרו

א. <u>מצבן הכספי של הרשויות המקומיות בישראל</u>:

מרבית ההכנסות בתחום הפעילות נובע מהתקשרות ורידיס איכות הסביבה עם רשויות מקומיות. למצבן הכספי של הרשויות המקומיות, כמו גם ליכולתן לשלם במועד את התמורה לורידיס איכות הסביבה יכולה להיות השפעה על הכנסות ורידיס איכות הסביבה, תזרים המזומנים שלה וכפועל יוצא גם על ההון החוזר של ורידיס איכות הסביבה.

ב. <u>אי התאמה של בסיסי ההצמדה בין הכנסות ורידיס איכות הסביבה והוצאותיה</u>:

בחלק מההסכמים קיימת אי התאמה בין בסיסי ההצמדה של הכנסות וירידיס איכות הסביבה ואלה של הוצאותיה ולפיכך יתכנו מצבים בהם עלויות וירידיס איכות הסביבה תגדלנה בשיעור גבוה יותר מאשר הגידול בהכנסותיה וכתוצאה מכך תהיה פגיעה בתוצאותיה הכספיות.

ג. <u>חוסר יציבות בשווקים הגלובליים והשפעתו על מחירי סחורות וזמינותן</u>

לורידיס איכות הסביבה הוצאות גדולות של סולר, בשל הפעילות של שינוע פסולת, ולכן עלייה של מחירי הסולר, שינויים במס הבלו על הסולר והביטול ההדרגתי של הישבון הבלו על הסולר, משפיעים על רווחיות וירידיס איכות הסביבה, בייחוד במקרים בהם עליית מחירי הסולר אינה משתקפת במדד המחירים לצרכן ו/או במדדים אחרים אליהם צמודה התמורה לה זכאית וירידיס איכות הסביבה לפי ההסכמים עם לקוחותיה.

כמו כן, יצוין כי על רקע הלחימה שמתנהלת בין רוסיה לבין אוקראינה, הסביבה הגיאופוליטית בעולם מתאפיינת בחוסר יציבות, אשר משליכה במידה רבה על הסביבה המאקרו כלכלית, שינויים במחירי האנרגיה, חוסר ודאות בכלכלה, שרשרת האספקה, מחירי הסחורות וזמינותן וכיו"ב. כתוצאה מכך נגרמה עלייה במחירי הסולר והאוריאה וכן מורגשת בעיה בזמינות של משאיות וכלי צמ"ה שנדרשים לפעילות קבוצת וירידיס. נכון למועד הדוח, להערכת קבוצת וירידיס לא תהיה לכך השפעה מהותית על פעילותה.

המידע שלעיל, כולל מידע צופה פני עתיד (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך) ומבוסס על הערכות ואומדנים של קבוצת וירידיס, ועשוי שלא להתממש כתלות בתקופת חוסר היציבות ובחומרתה.

ד. <u>תנודתיות בשוק המיחזור הגלובלי:</u>

שוק המיחזור מושפע באופן ישיר מהכלכלה העולמית ורגיש לעליות וירידות במחירי חומרי הגלם הבתוליים. לפיכך וירידיס איכות הסביבה עשויה להתקשות במכירת חומרי גלם ממוחזרים, כגון פלסטיק, קרטון, ומתכות, ככל שמחירי חומרי הגלם הבתוליים ירדו. כתוצאה ממצב הכלכלה העולמית, מסתמנים לאחרונה קשיים במכירת תוצרי המיון של מפעלי המיון בעיקר פלסטיק על סוגיו השונים אך אין לכך השפעה מהותית על התוצאות.

סיכונים ענפיים

ה. <u>תחרות</u>

וירידיס איכות הסביבה מתמודדת עם תחרות גבוהה בתחום האיסוף הנובעת מחסמי כניסה נמוכים לתחום והתקשרויות קצרות טווח המבוססות על זכיה במכרזים. בפעילות ההטמנה, המיון והמיחזור קיימת תחרות, המתבססת בעיקר על מחירי הכניסה למפעלי המיון/ מעבר והמטמנות, החובות הרגולטוריות המוטלות על הרשויות המקומיות והתמיכה הממשלתית בהקמת מפעלי המיון והמחזור. אקוסול מתמודדת עם תחרות במרבית תחומי הפעילות שלה, בדגש על תחליפים לשירותי

השריפה שמספקת אקוסול בחלק מהפסולת האורגנית וכן אפשרות של ייצוא פסולת מסוכנת.

בנוסף לאמור לעיל, על ורידיס איכות הסביבה חלות הוראות חוק התחרות הכלכלית, אשר מטיל הגבלות על כלל החברות במשק במטרה למנוע פגיעה בתחרות. על פי חוק התחרות הכלכלית, בנוסף להוראותיו הכלליות החלות על כלל החברות במשק, על בעל מונופולין (אשר מוגדר כגוף שמרכז בידיו "כוח שוק משמעותי" או לפחות 50% מנתח השוק הרלוונטי), מוטלות חובות מוגברות בנושאים כגון איסור ניצול לרעה של מעמדו, מגבלות על מחירי מכירה ועוד. כן, נתונות לממונה על התחרות סמכויות אכיפה ופיקוח מורחבות על פעילותו של בעל מונופולין. להערכת ורידיס איכות הסביבה היא לא מחזיקה בכוח שוק משמעותי באף אחד מתחומי פעילותה. כמו כן, אף אם תיחשב כבעלת כוח שוק משמעותי לפי חוק התחרות הכלכלית באיזה מתחומי פעילותה, ורידיס איכות הסביבה מעריכה כי לא תהיה לכך השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות של ורידיס. למען הזהירות, ורידיס איכות הסביבה פועלת בהתאם לתכנית אכיפה פנימית בנושא דיני התחרות.

ו. <u>שינויים רגולטוריים ושינויים במדיניות המשרד להגנת הסביבה</u>

במסגרת פעילויות ורידיס איכות הסביבה נדרשים אישורים רגולטוריים רבים ועמידה בתקנים ובהנחיות המשרד להגנת הסביבה. שינויים במדיניות המשרד להגנת הסביבה ושינויים בהוראות הרגולציה החלות על פעילויות ורידיס איכות הסביבה עשויים להיות בעלי השפעה גבוהה על פעילותה וכפועל יוצא עשויה ורידיס איכות הסביבה להידרש להשקעות נוספות בציוד ובנהלי ההפעלה הקיימים. בנוסף החמרה ברגולציה עשויה להשפיע על ורידיס איכות הסביבה בהרחבת פעילותה בתחום הפעילות, בזכייה במכרזים נוספים ובהקמת מפעלים ומתקנים נוספים.

ז. <u>כפיפות לרגולציה סביבתית וסיכונים סביבתיים</u>

ורידיס איכות הסביבה חשופה לסיכונים סביבתיים שונים, לרבות בנוגע לאחסון, שימוש ושינוע של פסולת; אחסון, שימוש וטיפול בחומרים מסוכנים ובפסולת מסוכנת; פליטות לאוויר; פוטנציאל לזיהום קרקע ומקורות מים; ופוטנציאל לגרימת מטרדי ריח ורעש. לפרטים נוספים אודות סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם ראו סעיף 4.4.23 לעיל.

ורידיס איכות הסביבה בפעילויותיה השונות כפופה למגוון הוראות חוק, תקנות וצווים שונים שעניינם שמירה על איכות הסביבה. אי עמידה בהוראות הרגולציה הסביבתית כאמור, עלולה לחשוף את ורידיס איכות הסביבה לצעדי אכיפה מנהליים ופליליים, הן ברמת החברה והן ברמת מנהליה, לרבות, כתבי אישום, קנסות (כולל קנסות אישיים למנהלים), צווי הפסקה מנהליים ועוד. מטבע הדברים, הרשעה פלילית עלולה להשפיע לרעה על היקף הפעילות של ורידיס איכות הסביבה.

ח. <u>הסדרה תכנונית של זכויות בקרקע</u>

לגבי חלק מהמקרקעין בהן פועלות חברות מוחזקות של ורידיס איכות הסביבה טרם הושלמה הסדרת הזכויות באופן סופי מול רשות מקרקעי ישראל. ורידיס איכות

הסביבה ושותפיה (באתרים בהם יש לה שותפים) מנהלים מגעים עם רשות מקרקעי ישראל בעניין דמי השימוש עבור הקרקע באתרים בהן היא פועלת. להערכת וריידיס איכות הסביבה החשיפה האפשרית בעניין זה הינה כספית בלבד ואינה מהותית לוריידיס איכות הסביבה.

ט. <u>פיקוח על מחירים בתחום הפסולת המעורבת והפסולת המסוכנת</u>

בהמשך לאמור בסעיף 4.4.24.א.4 לעיל, פורסם צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק וקביעת רמת פיקוח לשירותי טיפול בפסולת מעורבת), התשע"ו-2016, המטיל פיקוח ברמה של דיווח על רווחיות ומחירים על שירותי טיפול בפסולת מעורבת (איסוף, תחנות מעבר ומיון ומטמנות). בהתייחס להטמנה – על פי מסמך האסטרטגיה, המשרד סיים את ניתוח המידע והנתונים שהתקבלו מהמטמנות בנוגע לעלויות ורמת הרווחיות בתחום ההטמנה, ועל סמך הנתונים שהתקבלו מאז חקיקת הצו יבקש המשרד לכנס את ועדת המחירים הבין-משרדית לשם בחינת הממצאים וקבלת החלטה בנוגע לרמת הפיקוח הנדרשת, ככל שנדרשת, עבור מקטע זה. ככל שיוחל פיקוח על המחירים, תיתכן השפעה לא מהותית על תוצאות פעילות וריידיס איכות הסביבה בהתאם למחיר המירבי שיקבע.

כמו כן, ביום 24 במרץ 2021 פרסמה ועדת המחירים את החלטתה להמליץ לשר האוצר ולשרה להגנת הסביבה כי פיקוח המחירים על שירותי שריפת פסולת נוזלית עם מזהמים בריכוז נמוך יוקל, ויעבור לפרק ז' לחוק הפיקוח על מחירים. מנגד, פיקוח המחירים על שירותי שריפת פסולת מוצקה, בוצה או נוזל המכילים מעל 10% מוצקים, וכן פסולת נוזלית עם מזהמים בריכוז גבוה יוחמר, ויעבור לפרק ה' לחוק הפיקוח. להערכת הקבוצה, ככל שתתקבל ההמלצה של וועדת המחירים, לא תהיה לכך השפעה מהותית לרעה על תוצאות הפעילות של וריידיס איכות הסביבה.

סיכונים מיוחדים לחברה

י. <u>תלות בשותפים וזכות דעה של מיעוט</u>

בחלק מפעילויותיה בתחום הפעילות מחזיקה וריידיס איכות הסביבה בזכויות מיעוט בלבד (לדוגמה, החזקה של 25% באפעה, והחזקה של כ-33.33% בחברת ממם). בהתאם, יכולת ההשפעה של וריידיס איכות הסביבה על החלטות בחברה המוחזקת מצומצמת להגנות המוקנות למיעוט על פי דין ותקנון החברות או הסכם השותפות.

יא. <u>תלות בלקוח עיקרי</u>

כמפורט בסעיף ב) מפעל ה-RDF תלוי בהסכם הקיים בין נשר לבין איגוד ערים דן, ופעילות אקוסול לטיפול ושריפה של פסולת מסוכנת תלויה ב-ESC. אובדן של מי מהלקוחות האמורים יפגע בפעילות הספציפית אך לא יהווה בפני עצמו פגיעה מהותית בתחום הפעילות.

יב. <u>תלות בקבלת אישורי גורמים חיצוניים</u>

כלל פעילויות וריידיס איכות הסביבה בתחום הפעילות הינן עסקים טעוני רישוי ולכן וריידיס איכות הסביבה נדרשת לעמוד בתנאים לקבלת רישיונות העסק השונים ולאחר

מכן לעמוד בתנאים שנקבעו ברשיון העסק, כאשר קיימת אפשרות כי לאחר הוצאת הרישיון יתווספו תנאים נוספים שידרשו מורידיס איכות הסביבה ביצוע התאמות והשקעות כספיות נוספות. בנוסף, פעילויות שונות של ורידיס איכות הסביבה דורשות היתרים נוספים בהתאם לסוג הפעילות, כגון היתרי פליטה, היתרי רעלים וכדומה.

יג. <u>תקלות טכניות במתקני המיון, מפעל ה-RDF ואקוסול</u>

במסגרת תחום הפעילות מפעילה ורידיס איכות הסביבה מספר מתקנים, מפעלים ותחנות מעבר, למיון ומחזור פסולת, לרבות מפעל מיון הפסולת בעפולה ומפעל ה-RDF וכן מתקן לטיפול ושריפה של פסולת מסוכנת (אקוסול). תקלות טכניות הנגרמות למכונות המותקנים במתקנים אלו עלולות להביא להפסקה זמנית בפעילותם, ואף לאי עמידה בקיבולת הפסולת בה מחויבת ורידיס איכות הסביבה לטפל בכל מתקן בהתאם לחוזים עליהם חתמה. תקלות כאמור עלולות להביא לפגיעה בהכנסות מפעילות המתקנים, לחייב את ורידיס איכות הסביבה בתשלום קנסות ו/או פיצוי מוסכם ללקוחות וכן להשית עלויות משמעותיות בגין תיקונן.

4.4.27. **<u>טבלת גורמי סיכון</u>**

בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם. סיכוני מאקרו, סיכונם ענפיים וסיכונים מיוחדים לקבוצה, אשר דורגו בהתאם להערכות הנהלת ורידיס איכות הסביבה, וזאת על פי הערכת הסיכוי להתרחשותם והשפעתם הפוטנציאלית על פעילות הקבוצה:

		השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכוני מאקרו	מצבן הכספי של הרשויות המקומיות בישראל		X	
	אי התאמה של בסיסי ההצמדה בין הכנסות ורידיס איכות הסביבה והוצאותיה			X
	חוסר יציבות בשווקים הגלובליים והשפעתו על מחירי סחורות וזמינותן			X
	תנודתיות בשוק המיחזור הגלובלי			X
סיכונים ענפיים	תחרות	X		
	שינויים רגולטוריים ושינויים במדיניות המשרד להגנת הסביבה	X		
	כפיפות לרגולציה סביבתית וסיכונים סביבתיים	X		
	הסדרה תכנונית של זכויות בקרקע		X	
	אפשרות לפיקוח על מחירים בתחום הפסולת המעורבת ופסולת מסוכנת			X
סיכונים מיוחדים לקבוצת ורידיס	תלות בשותפים וזכות דעה של מיעוט		X	
	תלות בלקוח עיקרי		X	
	תלות בקבלת אישורי גורמים חיצוניים	X		
	תקלות טכניות במתקני המיון, מפעל ה-RDF ואקוסול		X	

מידת ההשפעה של גורמי הסיכון האמורים על פעילות הקבוצה בתחום פעילות איכות הסביבה הינה על סמך ההערכה בלבד וייתכן כי בפועל מידת ההשפעה תהיה שונה.

4.5. <u>תחום האנרגיה</u>

4.5.1. <u>מידע כללי</u>

פעילות הקבוצה בתחום האנרגיה מבוצעת באמצעות החברה הפרטית ורידיס תחנות כוח בע"מ (להלן: "**ורידיס תחנות כוח**"), וחברות המוחזקות על ידה (בשיעורי החזקה שונים, כפי שיפורט להלן). ורידיס תחנות כוח פועלת בעיקר בתחום ייצור חשמל ואספקתו. כמו כן, לורידיס תחנות כוח פעילות בתחום ההתייעלות האנרגטית והביו גז מטמנות.

א. <u>ייצור חשמל ואספקתו</u>

ורידיס תחנות כוח פועלת בייצור והספקת אנרגיה בעיקר ללקוחות פרטיים ולמנהל המערכת, וכן בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול של תחנות כוח ומתקנים לייצור אנרגיה באמצעות גז טבעי ואנרגיה מתחדשת בישראל. עד ליום 9 בינואר 2023 פעלה ורידיס תחנות כוח בתחום הפעילות באמצעות החזקה של 20% מהון המניות של חברת או.פי.סי. רותם המחזיקה בתחנת הכוח או.פי.סי במישור רותם (להלן: "**תחנת הכוח רותם**" או "**רותם**") וב-20% מהון מניותיה של איי.ג'י.אס רותם בע"מ (להלן: "**AGS**"), חברה פרטית הפועלת להקמת תחנת כוח נוספת לייצור חשמל בגז טבעי צמודת דופן לתחנת הכוח רותם. החל מיום 9 בינואר 2023, פועלת ורידיס תחנות כוח בתחום הפעילות באמצעות החזקה של 20% מהון המניות של חברת או.פי.סי ישראל[128] המחזיקה בכלל פעילויות או.פי.סי אנרגיה בע"מ (להלן: "**או.פי.סי אנרגיה**"), בתחום של ייצור והספקת חשמל ואנרגיה בישראל (לרבות או.פי.סי רותם), זאת חלף אחזקותיה באו.פי.סי רותם ו-AGS.

בפרק זה יובא תיאור הפעילות של או.פי.סי ישראל, המשקף את החזקות הקבוצה נכון למועד אישור הדוח, זאת למעט נתונים כספיים אשר יתוארו נכון ליום 31 בדצמבר 2022 ולכן ישקפו את החזקת ורידיס תחנות כוח ברותם

ב. <u>התייעלות אנרגטית</u>

התייעלות אנרגטית משמעה הפחתת צריכת האנרגיה הנדרשת להפעלת מערכות חשמליות (בעיקר לצרכי חימום וקירור). יש לכך שתי משמעויות – האחת חסכון בהוצאות ובעלויות הכרוכות בצריכת אנרגיה והשנייה – הקטנת זיהום סביבתי הנובע מצריכת אנרגיה לרבות צמצום פליטת גזי חממה.

קבוצת ורידיס, באמצעות חברת הבת ורידיס אנרגיה, מתמחה בניהול אינטגרציות אלקטרו-מכניות בדגש על מערכות HVAC,[129] להשגת התייעלות אופטימלית וחסכון אנרגטי. ורידיס אנרגיה מתמחה באספקת פתרונות מיזוג אויר, חימום, חשמל והולכה. החברה מיישמת אפליקציות למערכות אלקטרו-מכאניות, משלב התכנון, דרך שלב ההקמה והביצוע ועד התפעול והאחזקה השוטפים לאורך זמן. ורידיס אנרגיה מספקת

---

[128] יתרת מניות או.פי.סי ישראל (80%) מוחזקת על ידי החברה הציבורית או.פי.סי אנרגיה אשר למיטב ידיעת החברה, בהתאם לדיווחיה של או.פי.סי. אנרגיה לבורסה לניירות ערך בתל אביב, נשלטת על ידי קנון הולדינגס לימיטד, חברה המאוגדת בסינגפור, אשר מניותיה רשומות ברישום כפול ונסחרות בבורסה לניירות ערך בניו יורק (NYSE) ובבורסה לניירות ערך בתל אביב, והמחזיקה ב-54.69% מהון המניות המונפק של או.פי.סי אנרגיה וזכויות ההצבעה בה.

[129] Heating, Ventilation & Air-Conditioning.

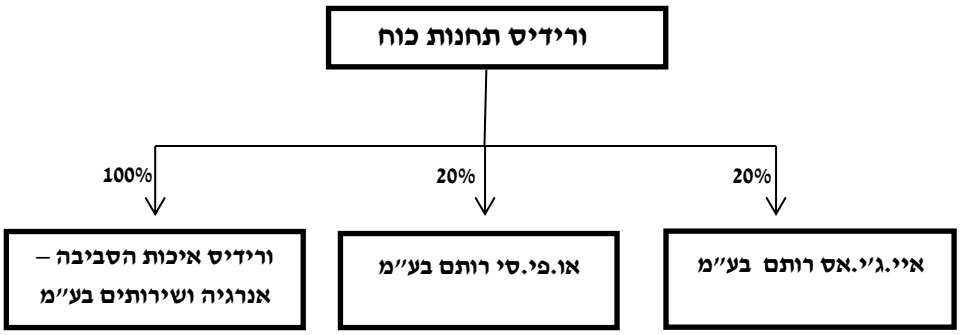
שירותים של שיפור ביצועים של מערכות אנרגיה במסגרת ניהול ותחזוקה של מבנים קיימים וכן שיפור היעילות של מערכות חימום, מערכות קירור, מערכות אספקת מים חמים ושימוש בקיטור. וריידיס רשומה כספק שירותי אנרגיה (ESCO) מאושר של משרד התשתיות ובעלת סיווג קבלני בתחומי המערכות האלקטרו-מכאניות.

ג. <u>ביו גז מטמנות</u>

כחלק מתהליך הטיפול בפסולת המוטמנת, הקימה וריידיס אנרגיה, באפעה תשתיות איכות הסביבה בע"מ (להלן: "**אפעה**" או "**מטמנת אפעה**") מתקן לייצור חשמל מביו גז. גוף המטמנה פועל כביו-ריאקטור אשר בתוכו החומר האורגני עובר פירוק בתנאים מוגבלים בחמצן והופך לביו גז המכיל גזי CO_2 ומתאן. הגז נאסף באמצעות בארות המפוזרות בשטח המטמנה ונאסף על ידי מערכת מפוחי יניקה שמעבירות אותו למנועי גז לייצור חשמל ירוק. מהווה פתרון סביבתי לפליטות גזי חממה לאוויר, וחלופה לשריפת גז המתאן באמצעות לפיד – הגז נאסף למתקני ביו גז המייצרים חשמל נקי אשר נמכר לחברת החשמל. נכון למועד הדוח המתקן פועל ומייצר חשמל בתפוקה המתוכננת (כ-4 מגה ואט) ועתיד להיות מורחב להיקף של כ- 10 מגה ואט, כפוף לקבלת אישורים רגולטוריים נדרשים מהגופים הרלבנטיים.[130]

ד. <u>מבנה החזקות עיקריות בתחום האנרגיה</u>:

להלן תרשים מבנה החזקות העיקריות של הקבוצה, הרלוונטי לפעילותה בתחום האנרגיה (נכון ליום 31.12.2022):

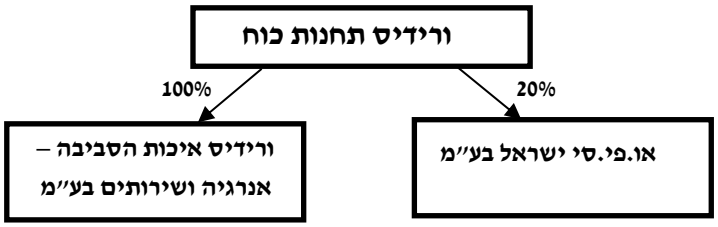


(1) לפרטים אודות AGS ואו.פי.סי רותם ראו סעיף 4.5.1א לעיל.

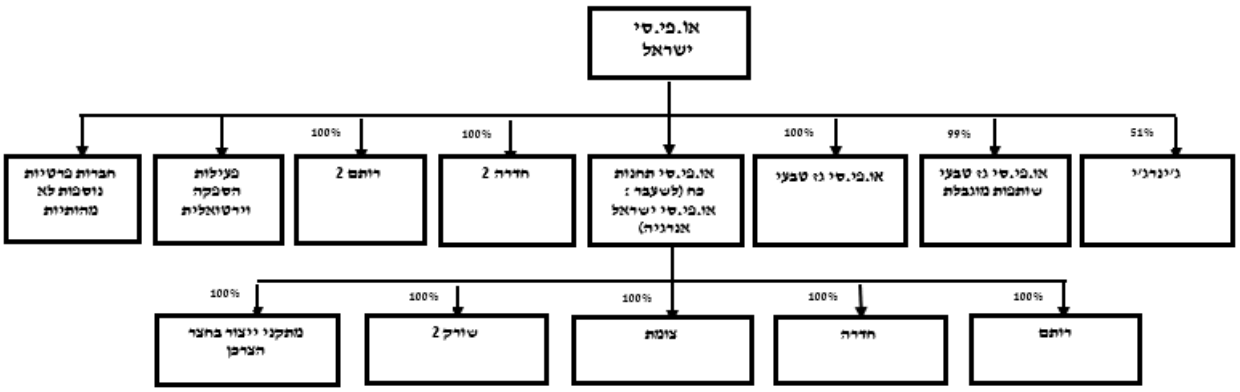
(2) לפרטים אודות וריידיס אנרגיה ראו סעיפים 4.5.1ב ו-4.5.1ג לעיל.

[130] **אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – המידע לעיל בדבר הצפי להרחבת היקף תפוקת המתקן הינו מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. יודגש כי המידע האמור מבוסס על הערכות הקבוצה בהתבסס על ניסיונה המקצועי ועשוי להשתנות, לרבות בגין דחייה או אי קבלה של האישורים הרגולטוריים הנדרשים.**

להלן תרשים מבנה החזקות העיקריות של הקבוצה, הרלוונטי לפעילותה בתחום האנרגיה (נכון למועד פרסום הדוח):



להלן תרשים מבנה ההחזקות והפעילויות העיקריות של או.פי.סי ישראל, נכון למועד אישור הדוח:



לפרטים אודות תמצית הנתונים הכספיים של החברה בתחום פעילות האנרגיה (מאוחדים, באלפי ש"ח) לשנת 2022 ראו סעיף 2 לעיל.

4.5.2. **<u>תמצית נתוני פרויקטים עיקריים בתחום הפעילות</u>**

לצורך מבט כללי על פעילות או.פי.סי ישראל, נכון למועד אישור הדוח, להלן תמצית פרטים אודות הפרויקטים העיקריים באמצעותם פועלת או.פי.סי ישראל. הפרויקטים מוחזקים (במישרין או בעקיפין) במלואם (100%) על ידי או.פי.סי ישראל.

א. **תחנות כוח פעילות**

להלן פרטים עיקריים ביחס לתחנות הכוח הפעילות (אשר תוצאותיהן מאוחדות בדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל):

תחנת כוח/מתקנים לייצור אנרגיה	הספק[131] (מגה וואט)	שיטת הצגה בדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל	מיקום	סוג פרויקט/ טכנולוגיה	שנת הפעלה מסחרית
רותם	466	מאוחדת	מישור רותם	גז טבעי מחזור משולב	2013
חדרה[132]	144	מאוחדת	חדרה	גז טבעי קוגנרציה	2020

[131] על פי הקבוע ברישיון הייצור הרלוונטי.

[132] בנוסף, חדרה מחזיקה במרכז האנרגיה (דוודים וטורבינה בשטח מפעלי אינפיניה, שמשמש כגיבוי להספקת קיטור מתחנת הכוח חדרה). יצוין כי הטורבינה במרכז האנרגיה אינה מופעלת.

הספקה וירטואלית - נכון למועד אישור הדוח, לאו.פי.סי ישראל הסכמי הספקה וירטואלית ללקוחות בהיקף של 110 מגה וואט.

ב. **פרוייקטים בייזום והקמה**

פרטים עיקריים ביחס לפרויקטים בייזום והקמה:[133]

תחנות כוח / מתקנים לייצור אנרגיה[134]	סטטוס	הספק[135] (מגה וואט)	מיקום	טכנולוגיה	מועד / צפי תחילת תקופת הפעלה מסחרית	לקוח/צר כן עיקרי	סה"כ עלות הקמה צפויה (במיליאר די ש"ח)	סך עלות ההשקעה ליום 31 בדצמבר 2022 (במיליארדי ש"ח)
צומת	הקמה	כ-396	צומת פלוגות	קונבנציונלית במחזור פתוח	המחצית הראשונה של שנת 2023[136]	מנהל המערכת	כ-1.4[137]	כ-1.2[138]
שורק 2	הקמה	כ-87	בשטח מתקן התפלת מי-ים באתר "שורק ב'"	קוגנרציה	המחצית השנייה של שנת 2023	צרכני חצר ומנהל המערכת	כ-200	כ-81[139]

[133] למועד אישור הדוח, הפרויקטים מוחזקים במלואם (100%, בעקיפין) על ידי או.פי.סי ישראל. **האמור בדוח זה ביחס לפרויקטים שטרם הגיעו להפעלה (צומת, שורק 2, מתקנים לייצור אנרגיה בחצר הצרכנים, רותם 2 וחדרה 2), לרבות ביחס למועד ההפעלה הצפוי, לטכנולוגיה ו/או מאפיינים ולעלות ההשקעה הצפויה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות ואומדני או.פי.סי ישראל למועד אישור הדוח ואשר אין ודאות באשר להתממשותו (כולו או חלקו). השלמת הפרויקטים האמורים (או איזה מהם) עלולה שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה מהאמור לעיל, בין היתר נוכח תלות בגורמים שונים, לרבות כאלה שאינם בשליטת או.פי.סי ישראל, בהם הבטחת חיבור לרשת והוצאת חשמל מאתר הפרויקטים ו/או חיבור לתשתיות (לרבות תשתיות גז), קבלת היתרים, השלמת הליכי תכנון ורישוי, השלמת עבודות הקמה, עלויות סופיות בגין פיתוח, הקמה וקרקע, תקינות הציוד ו/או תנאי התקשרות עם ספקים מרכזיים (לפי העניין), אשר אין וודאות באשר להתקיימותם, אופן התקיימותם, מידת השפעתם או תנאיהם הסופיים. בפועל עלולים להיגרם עיכובים ו/או תקלות טכניות, תפעוליות או אחרות ו/או גידול בעלויות, וזאת בין היתר כתוצאה מגורמים כאמור לעיל, או כתוצאה מהתקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה או.פי.סי ישראל, לרבות סיכוני הקמה (כולל אירועי "כוח עליון"), סיכונים רגולטוריים, שינויים מאקרו כלכליים, עיכובים וגידול עלויות הקשורות בשרשראות אספקה, שינוע ושינויים במחירי חומרי גלם ועוד. לפרטים נוספים אודות גורמי סיכון ראו סעיף 4.5.29 להלן. עוד מובהר כי עיכובים בהשלמת הפרויקטים לעיל מעבר למועד המתוכנן המקורי שיועד לכך עשויים להשפיע על היכולת של או.פי.סי ישראל לעמוד בהתחייבויות כלפי גורמים שלישיים (לרבות רשויות, תנאי היתרים, גורמים ממנים, צרכני חצר ועוד) בקשר עם הפרויקטים.**

[134] חברות המאוחדות בדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל.

[135] על פי הקבוע ברישיון הייצור או בבקשות הרישיון הרלוונטיות.

[136] לפרטים אודות סקר החיבור שקיבלה צומת, ראו ה"ש 265 להלן.

[137] הערכת העלויות כאמור אינה מביאה בחשבון סכום השומה שהוציאה רשות מקרקעי ישראל בחודש ינואר 2021 בסך של כ-200 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ) בגין דמי היוון.

[138] לא כולל סכומים בגין אבני דרך הקבועות בהסכם ההקמה של תחנת הכוח צומת שהושלמו באופן חלקי ולא כולל עלויות בגין השומה שהוציאה רשות מקרעי ישראל בחודש ינואר 2021.

[139] לא כולל סכומים בגין אבני דרך הקבועות בהסכם ההקמה של תחנת הכוח שורק 2 שהושלמו באופן חלקי.

מתקנים לייצור אנרגיה בחצרות צרכנים	שלבי ייזום/ הקמה שונים	פרויקטים בהיקף מצטבר של כ-110 מגה וואט. בכוונת החברה לפעול להרחבת הפרויקטים להיקף מצטבר של 120 מגה וואט לפחות.[140]	בחצר הצרכנים ברחבי הארץ	קונבנציונלית ואנרגיה מתחדשת (סולארי, אגירה)	החל מהמחצית הראשונה של שנת 2023, בהדרגה	צרכני חצר בהם גם לקוחות הקבוצה	כ-4 בממוצע למגה וואט	כ-119

4.5.3. **<u>מידע כללי על תחום הפעילות</u>**

<u>משק החשמל בישראל - כללי</u>

א. **<u>ייצור והספקת חשמל בישראל</u>**

באופן כללי, משק החשמל בישראל מחולק לארבעה מקטעים המבטאים שלבים שונים בשרשרת הספקת החשמל. החל משלב הייצור ועד לשלב המכירה ללקוח הסופי: מקטע הייצור,[141] מקטע ההולכה (העברת חשמל ממתקני הייצור לתחנות המיתוג ותחנות המשנה באמצעות רשת הולכת החשמל), מקטע החלוקה (העברת חשמל מתחנות משנה אל הצרכנים באמצעות רשת החלוקה הכוללת קווי מתח גבוה וקווי מתח נמוך) ומקטע ההספקה (מכירת החשמל ללקוחות פרטיים) וניהול המערכת. על פי חוק משק החשמל, לא תיעשה פעולה מהפעולות הקבועות בחוק משק החשמל אלא על פי רישיון ובהתאם, בכפוף לסייגים בחוק, פעילות בכל אחד מן המקטעים מחייבת קבלת רישיון מתאים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2021, כושר ייצור החשמל המותקן בישראל (חח"י ויצרנים פרטיים) עמד על כ-17,850 מגה וואט ללא אנרגיות מתחדשות ועל כ-3,656 מגה וואט של אנרגיות מתחדשות.[142] לפי פרסומי רשות החשמל, שיעור הגידול הצפוי בביקוש לחשמל הוא ברמה של 3.3%. משמעות נתון זה היא שבשנת 2025 תחזית הייצור השנתית צפויה לעמוד על כ-84.3 טרה וואט שעה.[143]

ב. **<u>השחקנים העיקריים במשק החשמל בישראל</u>**

---

[140] כל מתקן בהספק של עד 16 מגה וואט. **כוונת או.פי.סי ישראל כאמור, משקפת את כוונתה של או.פי.סי ישראל נכון למועד אישור הדוח בלבד, ואין וודאות כי הדברים יתממשו בהתאם לצפי האמור, והכוונה האמורה כפופה, בין היתר, לשיקול דעתם של אורגני או.פי.סי ישראל. למועד פרסום הדוח, אין ודאות באשר להתקשרות בהסכמים נוספים מחייבים עם צרכנים, וכן אין ודאות באשר למספר הצרכנים עימם תתקשר או.פי.סי ישראל ו/או באשר להיקף המגה וואט לגביו תתקשר או.פי.סי ישראל ו/או סוג הטכנולוגיה, ככל שייחתמו הסכמים. כאמור לעיל, למועד הדוח טרם התקיימו מלוא התנאים להוצאתם לפועל של הפרויקטים להקמת מתקנים לייצור אנרגיה בחצר הלקוח, והשלמתם כפופה לגורמים שונים כגון הליכי רישוי, חיבור לתשתיות והקמה.**

[141] בהתאם לחוק משק החשמל גם אגירת חשמל הינה פעילות המחייבת קבלת רישיון בהתאם לתנאים הקבועים בחוק.

[142] דוח מצב משק החשמל לשנת 2020, רשות החשמל. מובהר כי האמור ביחס למשק החשמל בישראל כולל הערכות ונתונים של החברה, בין היתר, בהתבסס על מדיניות ממשלתית, פרסומים ודוחות פומביים של רשות החשמל ושחקנים רלוונטיים לשוק החשמל בישראל, אשר אינם בשליטת החברה.

[143] דוח מצב משק החשמל לשנת 2021, רשות החשמל. .

משק החשמל בישראל כולל מספר "שחקנים" עיקריים: משרד האנרגיה ורשות החשמל, חח"י, נגה – ניהול מערכות בע"מ (להלן: "**נגה**" או "**מנהל המערכת**"), יצרני ומספקי חשמל פרטיים וצרכני החשמל, כמפורט להלן.

1. <u>משרד האנרגיה ורשות החשמל</u>

משרד האנרגיה אחראי על משקי האנרגיה ומשאבי הטבע של מדינת ישראל, בהם חשמל, דלק, גז בישול, גז טבעי, שימור אנרגיה, חיפושי נפט וגז ועוד. המשרד מפקח על הגופים הציבוריים והפרטיים המעורבים בתחומים אלו, ופועל להבטחת מענה הולם לצרכי האנרגיה והתשתית המשתנים של המשק, תוך הסדרת השוק, הגנה על הצרכן ושמירה על הסביבה. כמו כן, לשר האנרגיה סמכויות בהתאם לחוק משק החשמל, ובכלל זה לעניין רישיונות וקביעת מדיניות בעניינים הקבועים בחוק.

רשות החשמל כפופה למשרד האנרגיה ופועלת בהתאם למדיניותו. רשות החשמל היא בעלת סמכות למתן רישיונות על פי חוק משק החשמל, לפיקוח על בעלי הרישיונות (בעלי רישיון הספקה, בעלי רישיון הולכה וחלוקה, יצרן חשמל ויצרן חשמל פרטי), לקביעת תעריפים ולקביעת אמות מידה לרמת, טיב ואיכות השירותים שנדרשים מבעל רישיון "ספק שירות חיוני". משכך, רשות החשמל מפקחת הן על חח"י ומנהל המערכת והן על יצרני ומספקי חשמל פרטיים.

לפי חוק משק החשמל, רשות החשמל מוסמכת לקבוע את תעריפי החשמל במשק (לרבות רכיב הייצור), בהתבסס, בין היתר, על העלויות של חח"י אשר רשות החשמל מחליטה להכיר בהן ושיעור תשואה נאות על ההון.

במהלך שנת 2022, המשיכה רשות החשמל לפרסם החלטות המיועדות לקידום הקמת מתקנים סולאריים, מתקני אגירה והתקנת עמדות טעינה לרכב חשמלי בחטיבות קרקע, עדכנה את מקבצי שעות הביקוש והתעריפים בבסיסם, את אמות המידה לצורך קידום התחרות במקטע ההספקה, קבעה עקרונות להתקנת מונים חכמים ואישרה רישיונות הספקה למספקים ללא אמצעי ייצור (רישיונות להספקה וירטואלית). כמו כן, פרסמה רשות החשמל החלטה לתיקון אמות המידה לצורך החלת מודל השוק על היצרנות הפרטית הקיימת.

2. <u>חח"י ונגה</u>

חברת החשמל לישראל בע"מ (חח"י) – על פי דוח משק החשמל לשנת 2021, חח"י מספקת חשמל למרבית הלקוחות בישראל בהתאם לרישיונות שהוענקו לה מכוח חוק משק החשמל, וכן מוליכה ומחלקת כמעט את כל החשמל בישראל. בכלל כך אחראית חח"י על התקנת וקריאת מוני החשמל של צרכני ויצרני החשמל והעברת המידע לנגה (חברת ניהול המערכת) ולמספקים בהתאם להחלטות רשות החשמל.

נגה - החל מיום 1 בנובמבר 2021 החלה נגה פעילות מלאה הכוללת אחריות על יחידות ניהול המערכת, תכנון ופיתוח, סטטיסטיקה ושווקים ועל רשות הכוח, באמצעות היחידות השונות. נגה אחראית על תכנון מערכת ההולכה ובין היתר

הכנת תוכנית פיתוח למקטעי ההולכה והייצור, קביעת קריטריונים לפיתוח מערכת החשמל, ביצוע תחזיות, תכנון הנדסי וסטטוטורי של מערכת המסירה, ביצוע סקרי חיבור למתקני ייצור, תפעול שוטף של מערכת המסירה ותפקידה בין היתר, לשמור על איזון רמות ההיצע והביקוש של משק החשמל, על ניהול של העברת אנרגיה מתחנות כוח אל תחנות משנה באמינות ובאיכות הנדרשים (באמצעות מעבר דרך רשתות החשמל), על תזמון וביצוע של עבודות תחזוקה ביחידות הייצור ובמערכת ההולכה, ועל ניהול הסחר בחשמל בתנאים תחרותיים, שוויוניים ומיטיבים, לרבות קביעת מחירי השוק וביצוע הסכמים לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה מיצרני חשמל פרטיים.[144]

בהתאם לחוק משק החשמל חח"י ונגה מוגדרות כ-"ספק שירות חיוני", ומשכך כפופות לאמות המידה ולתעריפים שקובעת רשות החשמל.

3. <u>יצרני ומספקי חשמל פרטיים</u>

פעילותם של יצרני ומספקי חשמל פרטיים, ובכלל זה הקמתן של תחנות כוח פרטיות ומכירת חשמל, מוסדרת במסגרת תקנות לרבות תקנות משק החשמל (יצרן חשמל פרטי קונבנציונלי התשס"ה-2005) (להלן: "**תקנות היח"פ**") ותקנות משק החשמל (קוגנרציה), התשס"ה-2004 (להלן: "**תקנות הקוגנרציה**"), וכן בכללים, בהחלטות, בהסדרות ובאמות המידה שקובעת רשות החשמל. יצוין, כי על רותם חלה בעניינים מסוימים הסדרה ייחודית מכוח המכרז, כמפורט בסעיף 4.5.6.ח להלן.

תקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רישיון וחובות בעלי רישיון), התשנ"ח-1997 (להלן: "**תקנות הרישיונות**") כוללות הוראות ותנאים בנוגע למתן רישיונות, כללים להפעלתם והחובות החלות על בעל רישיון. למועד אישור הדוח, יזם יכול לקבל רישיון מותנה על פי החלטת רשות החשמל, בכפוף לעמידה בתנאים (ובאישור שר האנרגיה ביחס לרישיונות בהיקף גדול מ-100 מגה וואט) ועם סיום הקמת המתקן ועמידה בהצלחה בבדיקות הקבלה, רישיון ייצור. על בעל רישיון מותנה לעמוד באבני דרך להקמת המתקן כמפורט ברישיון המותנה. לאחר עמידה באבני הדרך ועמידה בהצלחה במבחני הקבלה של מנהל המערכת, ניתן ליזם רישיון ייצור (בסעיף זה: "**רישיון קבוע**") לתקופה הקבועה בו. מודל זה המבוסס על קבלת רישיון מותנה ולאחריו רישיון קבוע (בכפוף לעמידה באבני הדרך הרגולטוריות והסטטוטוריות), חל לגבי ייצור חשמל בכל טכנולוגיה, למעט (למועד הדוח) במתקנים בהספק שאינו עולה על 16 מגה וואט, שלהפעלתם, בכפוף לסייגים הקבועים בחוק משק החשמל, לא נדרש רישיון. יצוין כי כתנאי לקבלת רישיון הספקה למספקים ללא אמצעי ייצור על מבקש רישיון הספקה להוכיח, בין היתר, עמידה בדרישות ההון העצמי כפי שקבעה רשות החשמל.[145]

---

144 https://www.gov.il/BlobFolder/policy/59203/he/Files_Hachlatot_59203.pdf.

145 https://www.gov.il/BlobFolder/policy/60105/he/Files_Hachlatot_nisp_d_60105.pdf.

על פי דוח משק החשמל לשנת 2021, נכון לשנת 2021, יצרני חשמל פרטיים (ובכללם רותם וחדרה), לרבות אנרגיות מתחדשות, הפועלים בשוק עם כושר ייצור מצרפי של כ-9,887 מגה וואט,[146] המהווים כ-46% מסך כושר הייצור המותקן במשק. (לפרטים, ראו סעיף 2.ב.1.1.1 להלן). על פי דוח משק החשמל לשנת 2021, בתום שנת 2025 (תום תקופת הרפורמה בחח"י), נתח השוק של יצרני החשמל הפרטיים (ובכללם רותם וחדרה), לרבות אנרגיות מתחדשות צפוי לעמוד על כ-69% מסך ההספק המותקן במשק. במונחי ייצור, נתח השוק של יצרני החשמל הפרטיים (ובכללם רותם וחדרה), לרבות אנרגיות מתחדשות בשנת 2025 צפוי לעמוד על כ-62% מסך הייצור במשק.[147]

על פי חוק משק החשמל ובכפוף לתנאים הקבועים באמות המידה, נגה מחויבת לרכוש חשמל מיצרני החשמל הפרטיים בתעריפים ובתנאים המוסדרים בחוק (וביחס לרותם מכוח המכרז והסכם ה-PPA של רותם כאמור בסעיף 1.1.1.ט להלן). חח"י מחויבת לחבר את מתקני ייצור החשמל הפרטיים לרשת החלוקה וההולכה ולספק שירותי תשתית (שיאפשרו לספק חשמל ללקוחות במסגרת עסקאות פרטיות). ככלל, ההסדרים הרגולטוריים החלים על יצרני חשמל פרטיים[148] נקבעו תוך הבחנה בין טכנולוגיות הייצור השונות המשמשות אותם ובין רמות המתח השונות אליהן יחוברו (על פי הספק המתקן).

להלן יפורטו הטכנולוגיות העיקריות לייצור חשמל על ידי יצרנים פרטיים בישראל:

(1) טכנולוגיה קונבנציונלית – ייצור חשמל באמצעות תחנות כוח המופעלות על ידי דלק פוסילי (גז טבעי, סולר או פחם). ליום 31 בדצמבר 2021 היקף ההספק המותקן בטכנולוגיה זו, הנמצא בידי יצרנים פרטיים עומד על כ-5,931 מגה וואט.[149] מתקני ייצור בטכנולוגיה קונבנציונלית במחזור משולב (להלן: "**מחז"מ**") מתוכננים לעבוד במרבית השעות בשנה ותחנות כוח קונבנציונליות במחזור פתוח (להלן: "**תחנות פיקריות**") מתוכננות לפעול בדרך כלל מספר שעות ביום, כאשר יש חוסר התאמה בין הביקוש וההיצע הקיים בחשמל, בין אם בשיאי ביקוש, כגיבוי למקרה של תקלות במתקני ייצור אחרים, או כהשלמה להספק סולארי חסר בין אם בשעות הבוקר המוקדמות או בשעות הערב לאחר רדת החשכה. להסדרות נוספות במסגרת טכנולוגיה קונבנציונאלית ראו סעיף 4.5.6 להלן.

(2) <u>טכנולוגיית קוגנרציה</u> – ייצור חשמל באמצעות מתקנים המפיקים ממקור אנרגיה אחד, בו זמנית, אנרגיה חשמלית ואנרגיה תרמית שימושית (קיטור). המכסה של יצרנים בטכנולוגיה זו מוצתה (כ-990 מגה וואט מתוך מכסה כוללת

---

[146] מבוסס על דוח מצב משק החשמל לשנת 2019 ובסיס הנתונים להערכה, כפי שפורסמו על ידי רשות החשמל.

[147] דוח משק החשמל לשנת 2021. **האמור מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין וודאות באשר להתממשותו, וזאת בין היתר, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת או.פי.סי. ישראל.**

[148] כאמור לרותם הסדרה ייחודית מכוח מכרז, כמפורט בסעיף 4.5.6.ח להלן.

[149] דוח מצב משק החשמל לשנת 2020.

של 1,000 מגה וואט שהוקצתה במסגרת הסדרה מס' 394 הקיימת.[151,150] לפרטים על הסדרה זו, ראו סעיף 4.5.4ב להלן.

(3) <u>אנרגיה מתחדשת</u> – ייצור חשמל שמקור האנרגיה שלו הוא, בין היתר, שמש, רוח, מים או פסולת. בחודש נובמבר 2020, עדכנה ממשלת ישראל את יעדי הייצור באנרגיה מתחדשת ל-30% מתוך הצריכה עד שנת 2030. לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.1.1.טו. נכון לסוף שנת 2021, ההספק המותקן של מתקני ייצור באנרגיה מתחדשת, עמד על כ-3,656 מגה וואט, ולסוף שנת 2022 על כ-4,795 מגה וואט.[152]

(4) <u>אנרגיה שאובה</u> – ייצור חשמל על ידי שימוש במשאבה חשמלית המחוברת לרשת החשמל לצורך שאיבת מים ממאגר מים תחתון למאגר מים עליון, והזרמת המים מהמאגר העליון למאגר התחתון, תוך ניצול הפרשי הגובה ביניהם, על מנת להפעיל טורבינה לייצור חשמל. למיטב ידיעת או.פי.סי אנרגיה, נכון למועד אישור הדוח, מתקן אחד בהיקף של כ-300 מגה וואט החל בהפעלה ושני מתקנים נוספים בהקמה בטכנולוגיה זו בהיקף של כ-800 מגה וואט.[153]

(5) <u>אגירת אנרגיה</u> – אגירת אנרגיה אפשרית באמצעות מגוון טכנולוגיות אשר כוללות, בין היתר, אגירה שאובה, אגירה מכאנית (לדוגמא, אוויר דחוס) ואגירה כימית (לדוגמא, סוללות). לאור החלטת הממשלה הקובעת יעד של ייצור חשמל באנרגיות מתחדשות (בעיקר אנרגיה סולארית), להערכת רשות החשמל, משק החשמל בישראל יצטרך להיערך להקמת מתקנים לאגירת אנרגיה. נכון למועד אישור הדוח, השימוש בטכנולוגיה אינו מהותי, אך הוא צפוי לגדול בהיקף משמעותי בשנים הבאות עקב הצורך במתקני אגירה כתוצאה מהגידול הצפוי באנרגיות מתחדשות. על פי עבודת רשות החשמל כאמור בפרסומי רשות החשמל, עמידה ביעד האנרגיות המתחדשות לשנת 2030 תצריך הקמת מתקני אגירה בהיקף של אלפי מגה וואט/שעה, כנגזרת של בשלות הטכנולוגיה והכדאיות הכלכלית ביישומה. או.פי.סי אנרגיה פועלת לשלב אגירת אנרגיה בפרויקטים של מתקני ייצור בחצרות הצרכנים שימצאו מתאימים. לפרטים ראו סעיף 1.1.1.א להלן.

4. <u>צרכני חשמל</u>

צרכני החשמל הם המנוע של פעילות משק החשמל ומכתיבים באמצעות צריכתם את היקף הפיתוח הנדרש. בשנים האחרונות, בעקבות פיתוחים טכנולוגיים לרבות כניסת הרכבים החשמליים והגדרת יעדי הממשלה באנרגיות מתחדשות ויעדי משרד האנרגיה לייצור מבוזר, מתחזק מעמדם של צרכני החשמל כגורמים

---

150 דוח מצב משק החשמל לשנת 2020.

151 החלטה מספר 1 מישיבת הרשות מספר 394 מתאריך 21 בינואר 2013 – תעריפי קוגנרציה.

152 דוח מצב אנרגיות מתחדשות במשק החשמל – 2022: Files_General_doch_mithadshot_meshek_energy_2022_12022023.pdf (www.gov.il);.

153 סטטוס רישיונות קבועים ומותנים, נכון לחודש פברואר 2023.

אקטיביים. להערכת וריידיס, הצעדים שנקטה רשות החשמל כאמור בסעיף 4.5.4 להלן, צפויים להרחיב את היקף הצרכנות המשויכת למספקים פרטיים ולהעמיק את התחרות הגוברת במקטע זה.

ג. **<u>רכיב הייצור ושינויים בעלויות חח"י</u>**

בהתאם לחוק משק החשמל, רשות החשמל קובעת את התעריפים ובהם תעריף רכיב ייצור החשמל של חח"י (להלן: "**רכיב הייצור**"), בהתאם לעיקרון העלויות וליתר השיקולים הקבועים בחוק משק החשמל, כפי שמיושמים על ידי רשות החשמל. בתוך כך, רכיב הייצור מבוסס, בין היתר, על עלויות הדלקים של חח"י, אשר מורכבות בעיקר מעלויות הגז והפחם של חח"י, עלויות רכישת חשמל מיצרנים פרטיים, עלויות הוניות של חברת החשמל, וכן על מדיניות רשות החשמל ביחס לסיווג עלויות בין רכיב הייצור ועלויות מערכתיות של חח"י[154] וביחס להכרה בעלויות האמורות של חח"י.

יצוין, כי רכיב הייצור עשוי להשתנות גם בהתאם להוצאות והכנסות אחרות של חח"י, וכן עשוי להיות מושפע מגורמים נוספים, כגון מכירת תחנות כוח במסגרת הרפורמה בחח"י (כהגדרתה בסעיף 1.1.1.יב להלן).

ככלל, בהתקשרויות עם הלקוחות הפרטיים של או.פי.סי ישראל כאמור להלן גובה או.פי.סי ישראל מלקוחותיה את תעריף עומס וזמן[155] (להלן: "**התעו"ז**") בניכוי הנחה מרכיב הייצור. למועד הדוח, מאחר שמחיר החשמל בהתקשרויות בין רותם וחדרה (וכן של מתקני הייצור ותחנת הכוח גת בכפוף להשלמת רכישתה) לבין לקוחותיהן מושפע במישרין מרכיב הייצור (כך שככלל ירידה ברכיב הייצור עשויה להקטין את הרווחיות ולהיפך) וכן רכיב הייצור הינו הבסיס להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי הספקת הגז של חברות הקבוצה בישראל, (בכפוף למחיר מינימום),[156] או.פי.סי אנרגיה חשופה לשינויים ברכיב הייצור ובכלל כך, בין היתר, לשינויים בעלויות הייצור ורכישת האנרגיה על ידי חח"י, לרבות מחיר הפחם ועלות הגז של חח"י. כמו כן, או.פי.סי אנרגיה חשופה לשינויים במתודולוגיית קביעת רכיב הייצור ובהכרה בעלויות חח"י על ידי רשות החשמל. יצוין כי, ככלל, לעלייה ברכיב הייצור השפעה חיובית על תוצאות או.פי.סי ישראל.[157]

---

[154] עלויות מערכתיות הנגבות מכלל הצרכנים במשק. עלויות אלו כוללות שירותים לאיזון המערכת, שירותי גיבוי, הסדרים נלווים במשק החשמל ועלויות אדמיניסטרטיביות (להלן: "**עלויות מערכתיות**"). יצוין כי תעריף החשמל אשר מפורסם על ידי רשות החשמל כולל מספר רכיבים, ובין היתר, תשתית הולכה, תשתית חלוקה, רכיב מערכתיות ורכיב ייצור. למיטב הבנת וריידיס, למעט רכיב הייצור (אשר נגבה בדרך כלל בהנחה מסוימת ונותר אצל יצרני החשמל הפרטיים), כל יתר הרכיבים נגבים על ידי יצרני החשמל הפרטיים באותו שיעור אשר מפורסם על ידי רשות החשמל ומועברים ישירות לחח"י.

[155] התעו"ז הינו תעריף עומס וזמן שימוש, שקובעת רשות החשמל, המבוסס על מחירי חשמל שונים בהתאם לעונות השנה ובהתאם לפרקי זמן שונים במהלך היממה. בישראל, מחיר החשמל משתנה בהתאם לעונה (קיץ, חורף, מעבר) ולמקבץ הביקוש (בשנת 2022 פסגה, גבע, שפל), קרי שעות חיוב. להחלטת רשות החשמל לעניין שינוי מקבצי שעות הביקוש החל משנת 2023 ראו סעיף __ לדוח. לתעריפים המפורסמים על ידי רשות החשמל, ראו: https://www.gov.il/BlobFolder/policy/63609/he/Files_Hachlatot_63609.pdf.

[156] יצוין כי בחודשים ינואר ופברואר 2022 עמד מחיר הגז של חדרה על מחיר המינימום, והחל מחודש מרץ 2022 עמד מחיר הגז מעל מחיר המינימום. כמו כן, בשנת 2023 ככל שלא יחול שינוי ברכיב הייצור, צפוי לעמוד מחיר הגז של חדרה מעל המינימום. לפרטים לגבי רותם ראו סעיף 4.5.4.9 להלן.

[157] מובהר כי בהתאם לתעריף שישולם לה (כפוף להפעלתה), צומת אינה חשופה לשינויים ברכיב הייצור.

מתעריף במתח עליון פסגה קיץ (אוגוסט) לשנת 2022, עולה כי רכיב הייצור היווה בשנת 2022 כ-88% מהתעו"ז. כמו כן, כולל התעו"ז עלויות מערכתיות בשיעור של כ-7% ושירותי תשתית בשיעור של כ-5%. לפרטים נוספים בדבר התעו"ז ראו סעיף 4.5.3 להלן.

ביום 1 בפברואר 2022, נכנס לתוקף עדכון שנתי לתעריף החשמל של רשות החשמל לשנת 2022, אשר בהתאם לו רכיב הייצור עלה בשיעור של כ-13.6%. ועמד על 28.69 אגורות לקווט"ש החל מהמועד כאמור. ביום 1 במאי 2022, נכנס לתוקף עדכון נוסף לתעריף החשמל לשנת 2022, כתוצאה מהפחתת מס הבלו על השימוש בפחם בעקבות צו הבלו על דלק שפורסמה על ידי משרד האוצר, ונחתמה באפריל 2022 כחלק מתוכנית הממשלה למאבק ביוקר המחיה (להלן: "**צו הבלו שימוש בפחם**"). רכיב הייצור לאחר ההפחתה עמד על 27.64 אג' אגורות לקווט"ש, הפחתה של 3.7% מהתעריף שנקבע ליום 1 בפברואר 2022 כאמור לעיל.

ביום 1 באוגוסט 2022, נכנס לתוקף עדכון נוסף לתעריף החשמל להמשך שנת 2022 על פיו רכיב הייצור עמד על סך של 31.4 אגורות לקווט"ש, עלייה של 13.6% מהתעריף שנקבע בחודש מאי 2022, ו-9.4% מהתעריף שנקבע בחודש פברואר 2022. ביום 28 במרץ 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה לפיה החל מיום 1 באפריל 2023 יעודכן רכיב ייצור החשמל ויופחת ב-1.4% לסך של 30.39 אגורות לקווט"ש.

במסגרת השימוע שפרסמה רשות החשמל ביום 11 ביולי 2022, צוין כי הרקע לעדכון התעריף הוא משבר האנרגיה העולמי אשר החריף עקב המלחמה באוקראינה, ואשר הביא לעלייה משמעותית במחירי האנרגיה והחשמל במדינות רבות בעולם. על פי השימוע, האמור הוביל לעלייה חדה במדד מחירי הפחם ביחס למחיר עליו התבסס עדכון התעריף בתחילת השנה, ובצירוף לעלייה בשער החליפין של הדולר/שקל ובמדד המחירים לצרכן, נוצר צורך לעדכן את העלות המוכרת ותעריפי החשמל.

לעלייה ברכיב הייצור כאמור הייתה השפעה חיובית על רווחיות או.פי.סי ישראל בשנת 2022 לעומת שנת 2021, זאת לאור האמור לעיל ובסעיף 4.5.3 להלן.

ביום 1 בינואר 2023 נכנס לתוקף עדכון שנתי לתעריף לשנת 2023 לצרכני החשמל של חברת החשמל.[158] בהתאם לדברי ההסבר להחלטה, עלות הפחם הגבוהה הייתה הגורם העיקרי לעלייה בתעריפי החשמל בשנת 2022 וצפויה להשית עלויות גבוהות גם בשנת 2023. על פי העדכון רכיב הייצור עמד על סך של 31.2 אגורות לקווט"ש, ירידה של 0.6% מרכיב הייצור שחל בחודשים האחרונים של שנת 2022. במסגרת החלטתה החליטה רשות החשמל, בין היתר, שלא להכיר במסגרת רכיב הייצור בעלויות הנובעות משימוש בפחם עקב עיכוב סגירת יחידות 1- 4 בתחנת הכוח אורות רבין (אשר הוכרו במסגרת העלויות המערכתיות). כמו כן קבעה רשות החשמל שינוי המתודולוגיה במסגרת בסיס הייצור, כולל הפחתת שיעור התשואה להון של חברת החשמל והפחתת תקורות המטה והנהלת החברה.

[158] https://www.gov.il/he/departments/policies/tarrif_update_26122022.

ביום 1 בפברואר 2023 נכנסה לתוקפה החלטת רשות החשמל לעדכן את העלויות המוכרות לחח"י ולנגה ואת התעריפים לצרכני החשמל, לאחר שביום 23 בינואר 2023 חתם שר האוצר על צווים[159] המאריכים את ההפחתה של שיעור מס הקניה והבלו החל על הפחם, כך שההפחתה תעמוד בתוקפה עד סוף שנת 2023.[160] על פי ההחלטה נכנס לתוקף עדכון נוסף לרכיב הייצור לשנת 2023 על פיו עומד רכיב הייצור על סך של 30.81 אגורות לקווט"ש, ירידה של 1.2% לעומת התעריף שנקבע ביום 1 בינואר 2023.

כמו כן, בתחילת חודש מרץ 2023, התפרסם שימוע לעדכון העלויות המוכרות לחברת החשמל והתעריפים לצרכני החשמל, זאת בעקבות הירידה במחיר הפחם של כ-30% ביחס למחיר עליו התבסס עדכון התעריף האחרון ומנגד עליה במדדים נוספים המשפיעים על העלות המוכרת.[161] כניסתו של השימוע לתוקף, ככל שיקבע בהחלטה סופית, ביום 1 באפריל 2023, תביא לעדכון רכיב הייצור לסך של 30.48 אגורות לקווט"ש, ירידה של כ-1%, לעומת עדכון התעריף שנקבע בפברואר 2023.

למידע נוסף בדבר השפעות עונתיות על תוצאות פעילות החברה בתחום הפעילות, ראו סעיף 4.5.18 להלן.

לפרטים אודות החלטה בנושא עדכון מקבצי שעות ביקוש ראו סעיף 1.1.1.ד להלן.

הערכות או.פי.סי. ישראל לעיל, ובכלל כך בקשר עם אופן קביעת רכיב הייצור ועלויות חח"י, השפעת שינויים ברכיב הייצור על פעילות או.פי.סי ישראל ורווחיותה והרחבת היקף הצרכנות המשויכת למספקים פרטיים והגברת התחרות במקטע ההספקה, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות או.פי.סי. ישראל בלבד למועד אישור הדוח ועל נתונים שפורסמו על ידי רשות החשמל כאמור ואשר מותנה ותלוי בגורמים שונים שאינם בשליטת או.פי.סי ישראל.

ד. <u>עדכון מקבצי שעות הביקוש</u>

ביום 28 באוגוסט 2022, פרסמה רשות החשמל[162] החלטה לתיקון מקבצי שעות הביקוש במטרה, לפי הפרסום, להתאים את מבנה "התעו"ז" לשילוב משמעותי של אנרגיה סולארית ואגירה (בסעיף זה: "**ההחלטה**"). בהתאם לאמור בפרסום רשות החשמל, העדכון במקבצי שעות הביקוש צפוי לעודד הסטת צריכה לשעות הצהריים בהן קיים ייצור מוגבר של אנרגיות מתחדשות על חשבון צריכה בשעות שיא הביקוש בערב, וזאת, בין היתר, באמצעות ייקור התעריף בשעות הביקוש ויישום העדכונים המרכזיים הבאים: (א) הסטה של שעות הפסגה משעות הצהריים לשעות הערב; (ב) הרחבת מספר החודשים בהן חלות שעות הפסגה בעונת הקיץ ל-4 חודשים במקום

---

[159] צו תעריף המכס והפטורים ומס קנייה על טובין (הוראת שעה מס' 14), התשפ"ב-2022 (תיקון), התשפ"ג -2023; צו הבלו על דלק (הטלת בלו) (הוראת שעה מס' 2), התשפ"ב-2022 (תיקון) התשפ"ג 2023.

[160] <u>https://www.gov.il/he/departments/policies/64801</u>.

[161] ראו פרסום רשות החשמל בקישור: (www.gov.il) Files_Shimuah_shim_tarrif_02032023_malle.pdf.

[162] ראו פרסום רשות החשמל בקישור: https://www.gov.il/BlobFolder/policy/63609/he/Files_Hachlatot_63609.pdf. ההחלטה פורסמה בעקבות שימוע מחודש אוקטובר 2021.

חודשיים; (ג) הגדלת הפער בין שעות הפסגה לשעות השפל; (ד) הגדרת שני מקבצים במקסימום לכל יום מימות השנה (ללא מקבץ הביניים – גבע). שינוי מקבצי השעות בהתאם להחלטה, צפוי לייקר את התעריפים המשולמים על ידי צרכנים ביתיים ולהוזיל את התעריפים המשולמים על ידי צרכני תעו"ז.

על פי ההחלטה, מבנה התעריף המעודכן נכנס לתוקף עם עדכון התעריף לצרכן לשנת 2023. בנוסף, קובעת ההחלטה, כי לאור השינויים המשקיים התדירים והצורך לבטא את העלות המשקית הנכונה, מקבצי השעות יעודכנו באופן תדיר יותר, בהתאם לשינויים בפועל.

במקביל לפרסום ההחלטה על עדכון מקבצי שעות הביקוש, פרסמה רשות החשמל לשימוע החלטה שעיקרה ביצוע התאמות למספר אסדרות של מתקני ייצור המושפעים מהשינוי במבנה התעריף (לרבות אסדרה למתקני קוגנרציה). בחודש דצמבר 2022, התקבלה החלטה בשימוע במסגרתה הוחלט, בין היתר שלא לבצע את ההתאמות שנכללו במסגרת השימוע למתקני קוגנרציה. להרחבה ראו סעיף 4.5.4 להלן.

בעקבות ההחלטה או.פי.סי ישראל פועלת על מנת להתאים את תמהיל המכירות שלה בישראל, ככל הניתן, למבנה מקבצי שעות הביקוש המעודכן, לפרטים ונתונים אודות התעריפים לשנת 2023 למקבצי שעות הביקוש המעודכנים ראו סעיף 4.5.3.ד להלן.[163] עדכון מקבצי שעות הביקוש צפוי להשפיע באופן שלילי על תוצאות או.פי.סי ישראל, וזאת מאחר שככלל, פרופיל הצריכה של לקוחות או.פי.סי ישראל, שברובם הינם לקוחות תעשיתיים ומסחריים, הינו בעל תנודתיות צריכה נמוכה במהלך שעות היום בהשוואה לפרופיל הצריכה המשקי כפי שהשתקף במסגרת התעריפים וההסדרים שנקבעו ביחס לתעריפים בשעות השפל והפסגה. בנוסף, שינוי מקבצי שעות הביקוש משנה את התפלגות הכנסות ורווחיות או.פי.סי ישראל על פני רבעוני השנה באופן שמגדיל את הרבעון השלישי (חודשי הקיץ) על חשבון יתר הרבעונים, ובפרט הרבעון הראשון. לפרטים ונתונים אודות התעריפים לשנת 2023 למקבצי שעות הביקוש המעודכנים ראו סעיף 1.1.1.ד לעיל.

ה. <u>שינויים בשערי חליפין</u>

או.פי.סי אנרגיה חשופה בתחום פעילותה בישראל לשינויים בשערי חליפין. יצוין כי רכיב הייצור (כהגדרתו לעיל) נקבע בחלקו בהתאם לעלויות הדלקים (בעיקר פחם וגז) של חח"י הנקובים בדולר, ולפיכך רכיב הייצור מושפע בחלקו משינויים בשערי חליפין.

מחיר הגז הטבעי שמשלמת רותם על פי הסכם הספקת הגז בו התקשרה מול קבוצת תמר, צמוד באופן חלקי לשער הדולר וכן כפוף למחיר מינימלי דולרי (להלן: "**מחיר המינימום**") מדורג. יצוין כי כאשר מחיר הגז שווה או נמוך ממחיר המינימום, או.פי.סי ישראל חשופה במידה רבה יותר לשינויים בשער החליפין של הדולר ביחס

[163] יובהר, כי המידע האמור לעיל ביחס לפעולות או.פי.סי אנרגיה להתאמת תמהיל צריכת הלקוחות, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך.

לשקל, לעומת מצב בו מחיר הגז הטבעי עולה על מחיר המינימום. כמו כן, במצב בו מחיר הגז שווה למחיר המינימום, הפחתות ברכיב הייצור לא יביאו להוזלה בעלות הגז הטבעי שצורכת רותם וישפיעו לרעה על שיעורי הרווח של רותם.

בחודש ינואר 2022, מחיר הגז עמד על מחיר המינימום ובהמשך שנת 2022, עמד מחיר הגז של רותם מעל מחיר המינימום, וכתוצאה מכך חשיפת או.פי.סי ישראל לשינויים בשער החליפין של הדולר ביחס לשקל קטנה לעומת החשיפה במקרה שמחיר הגז עומד על מחיר המינימום ומטה. בהתאם לעדכון השנתי של רכיב הייצור לשנת 2023, מחיר הגז צפוי לעמוד מעל מחיר המינימום עד סוף שנת 2023 (ככל שלא יחול שינוי ברכיב הייצור). מחיר הגז הטבעי שמשלמת חדרה הינו דולרי ולכן חשוף באופן מלא לשינויים בשער החליפין.

בנוסף, המחיר של ההסכם עם אנרג'יאן צמוד במלואו לדולר.

יצוין כי הערכות או.פי.סי ישראל בקשר עם שינויים במחיר הגז והשפעה על חשיפת או.פי.סי ישראל לשינויים בשער החליפין, כוללות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. למועד אישור הדוח, אין וודאות בקשר לעדכון נוסף (לפרטים אודות שימוע ראו סעיף 4.5.3ד להלן) של רכיב הייצור ו/או להחלטות ממשלה שעשויות להשפיע על רכיב הייצור, אשר עשויים להשפיע על האמור, בין השאר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת או.פי.סי ישראל.

ו. <u>רגולציה בפעילות או.פי.סי ישראל</u>

פעילותה של או.פי.סי ישראל בישראל מושפעת משינויים בהוראות הדין החלות עליה, בהיותה כפופה לרגולציה הכוללת בין היתר את הוראות: חוק משק החשמל והתקנות שהותקנו מכוחו, מדיניות הממשלה והחלטותיה, אמות מידה והחלטות רשות החשמל, החלטות משרד האנרגיה, חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002 (להלן: "**חוק משק הגז הטבעי**") והחלטות רשות הגז הטבעי והמועצה לענייני גז טבעי, חוק התחרות הכלכלית והחלטות רשות התחרות, חוק הריכוזיות, חוק החברות והתקנות שהותקנו מכוחו, וכן רגולציה הנוגעת לרישוי עסקים, לתכנון ובניה ולהגנת הסביבה. למידע אודות סיכונים סביבתיים, הרגולציה החלה על או.פי.סי ישראל בתחום וגורמי הסיכון בקשר עמה, ראו סעיפים 4.5.27 ו-4.5.29 להלן.

לפרטים אודות החלטות הממשלה בדבר הרפורמה בחח"י, ראו סעיף 1.1.1.יב להלן.

ז. <u>חוק הריכוזיות</u>

לפרטים אודות חוק הריכוזיות ראו סעיף 4.3.11.ד להלן.

(1) ריכוזיות ענפית

לפרטים אודות תקנות משק החשמל (קידום התחרות במקטע הייצור) (הוראת שעה), התשפ"ב-2021 (להלן: "**תקנות הריכוזיות**"), לרבות לעניין ההספק המיוחס לחברה ולקבוצה עליה נמנית או.פי.סי ישראל לצורך בחינת עמידתה בכללי ריכוזיות ענפית, ראו סעיף 4.5.3.ח להלן, וכן לעניין החלטת רשות החשמל בעניין כשירות מציעים מסוימים (בהם או.פי.סי ישראל) להשתתף במכרז למכירת תחנת

הכוח אשכול במסגרת הרפורמה בחח"י בין היתר בהיבט ריכוזיות ענפית, ראו סעיף 4.5.3.יא.4 להלן.

(2) <u>ריכוזיות כלל משקית</u>

נכון למועד אישור הדוח, או.פי.סי ישראל כלולה ברשימת הגורמים הריכוזיים תחת קבוצת החברה לישראל בע"מ (להלן: "**החברה לישראל**") (אף שהחברה לישראל אינה מחזיקה באו.פי.סי ישראל), לרבות לעניין סכימה של פעילות ייצור החשמל של חברות אחרות בקבוצת החברה לישראל (בהן אי.סי.אל גרופ בע"מ (להלן: "**איי.סי.אל**"))[164] יחד עם פעילות ייצור החשמל של או.פי.סי אנרגיה, קנון והחברות הבנות של או.פי.סי אנרגיה לצורך ריכוזיות כלל משקית.[165] האמור ביחס לשיקולי ריכוזיות כלל משקית חל בהתאם לחוק הריכוזיות במקרה של בקשת רישיון ייצור להקמה ותפעול של תחנת כוח העולה על 175 מגה וואט המתחברת לרשת ההולכה.

בחודש ינואר 2019, נקבע מתווה להרחבת פעילות הקבוצה עליה נמנית קבוצת או.פי.סי אנרגיה (להלן: "**קבוצת עידן עופר**" כהגדרתה במתווה) בתחום ייצור החשמל מבחינת ריכוזיות כלל-משקית (להלן: "**מתווה הריכוזיות**"). מתווה הריכוזיות נועד לאפשר לוועדת הריכוזיות לתקן את חוות דעתה מחודש אוגוסט 2017 בעניין מתן רישיון מותנה לייצור חשמל לצומת, ולהודיע לרשות החשמל כי אינה רואה מניעה מטעמים של ריכוזיות כלל-משקית להעניק את הרישיון המבוקש לצומת, וזאת לאחר עמידה בתנאים שנקבעו במתווה, וכן לאפשר לוועדה להודיע לרשות החשמל כי היא אינה רואה מניעה מטעמים של ריכוזיות כלל-משקית לאפשר לקבוצת עידן עופר לקבל רישיונות נוספים בתחום ייצור החשמל עד להיקף שנקבע בהסדרה הענפית,[166] וזאת לאחר עמידה בתנאים שנקבעו במתווה.

במסגרת מתווה הריכוזיות נקבעו תנאים שעניינם הגבלת החזקה בגורם בעל השפעה בתחום התקשורת והעיתונות הכתובה בידי מר עידן עופר, תאגידים בשליטתו ותאגידים המוחזקים על ידו ואיסור כהונה בתפקיד בגורם כאמור, והכל בכפוף ובהתאם לתנאים ולשיעורים שנקבעו במתווה.

עוד נקבע במתווה כי אם על אף האמור תגיע לידי קבוצת עידן עופר החזקה בניגוד לאמור במתווה (להלן בס"ק זה: "**הפרה**"), על מר עופר לפעול לתיקון ההפרה באופן מיידי, לרבות בדרך של מכירת ההחזקה שגורמת להפרה כאמור בכפוף לכל

---

[164] המחזיקה למיטב ידיעת החברה ברישיונות ייצור שונים בתחנות כוח שהוקמו בחצרות מפעלי איי.סי.אל (ולמיטב ידיעת החברה, חלק מההספק שלהן משמש לצריכה עצמית).

[165] רשימת הגורמים הריכוזיים לפי החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות התשע"ד-2013: https://www.gov.il/BlobFolder/unit/centralization_decrease_committee/he/Vaadot_ahchud_CentralizationDecreaseCommittee_GormimRikuzim_List-new.pdf.

[166] בהתאם לעמדה של רשות התחרות ביחס לתחרות הענפית, לרבות מסמך עקרונות לייעוץ לתחרות ענפית במכירת אתרי הייצור שפרסמה הממונה בהתאם לסעיף 22 להחלטת הממשלה ביום 27 בספטמבר 2018, כפי שאלו יתעדכנו מעת לעת. מסמך עקרונות לייעוץ של ועדת הריכוזיות במכירת אתרי הייצור - https://www.gov.il/he/departments/legalInfo/opiniondirect-consultdocprod2020. לפרטים אודות תקנות הריכוזיות אשר נקבעו לאחר קביעת עקרונות הייעוץ ותוך היוועצות עם הממונה ראו סעיף 4.5.3.ח להלן.

דין. בהתאם למתווה, אם לא עלה בידיה של קבוצת עידן עופר להיפרד מההחזקות שגורמות להפרה כאמור, על קבוצת עידן עופר למכור את מלוא החזקותיה בחברה, ולהשלים את המכירה בתוך שנתיים מתחילת מועד ההפרה. בהתאם למתווה ייעוץ ועדת הריכוזיות כאמור לעיל יהא בתוקף למשך 8 שנים. כמו כן, במתווה צוין כי התנאים שלעיל נוגעים לפעילות הקבוצה בתחום ייצור החשמל מבחינת שיקולי ריכוזיות כלל-משקית והם אינם נוגעים ואינם גורעים מהסמכויות שבסימן ג' לפרק ב' לחוק הריכוזיות, או מסמכויות הממונה לפי חוק התחרות הכלכלית, וכן צוין כי כל ספק בדבר פרשנות או תחולת המתווה יובא להכרעת ועדת הריכוזיות.

ח. <u>תקנות ביחס להחזקות ברישיונות ייצור (קידום תחרות ענפית) – תקנות הריכוזיות</u>

בחודש דצמבר 2021, פורסמו תקנות הריכוזיות, שהותקנו על ידי שר האנרגיה לאחר היוועצות עם הממונה על התחרות. התקנות פורסמו במסגרת הוראת שעה ותוקפן לשלוש שנים, קרי עד ליום 30 בנובמבר 2024. מטרתן של התקנות היא לקדם את התחרות במקטע הייצור במשק החשמל. בהתאם לתקנות, לא יינתן לאדם רישיון ייצור או אישור לפי סעיפים 12 או 13 לחוק משק החשמל בהתקיים אחד מאלה: (1) לאחר ההקצאה יחזיק האדם ברישיונות ייצור או בהתחייבות לחיבור ביחס לתחנות כוח הפועלות באמצעות גז טבעי שסך הספקן עולה על 20% מההספק המתוכנן לסוג זה של תחנות. לצורך זה ההספק המתוכנן לסוג תחנות יהא כקבוע בנספח לתקנות. למועד אישור הדוח, על פי הנספח שצורף לתקנות, ההספק המתוכנן לשנת 2024 ליחידות לייצור חשמל באמצעות גז טבעי עומד על 16,700 מגה וואט[167]; (2) לאחר ההקצאה יחזיק אדם ברישיונות ייצור או בהתחייבות לחיבור ביחס ליותר מתחנת כוח אחת בטכנולוגית אגירה שאובה; (3) לאחר ההקצאה יחזיק אדם ברישיונות ייצור או בהתחייבות לחיבור ביחס לתחנות כוח הפועלות באמצעות אנרגיית רוח שסך הספקן עולה על 60% מההספק המתוכנן לסוג זה של תחנות, אשר על פי הנספח ההספק המתוכנן לשנת 2024 לתחנות לייצור חשמל מאנרגיית רוח עומד על 730 מגה וואט. בהתאם לתקנות, על אף האמור, רשות החשמל רשאית להעניק רישיון או אישור כאמור מנימוקים מיוחדים שיירשמו (לאחר היוועצות עם רשות התחרות) ולטובת הפעילות במשק החשמל. כמו כן, רשות החשמל רשאית שלא להעניק רישיון ייצור או שלא לאשר חיבור אם סברה שההקצאה עלולה למנוע או להפחית את התחרות במשק החשמל, לאחר שקילת שיקולים נוספים ובכלל כך מידת ההשפעה של החזקות אדם ברישיונות ייצור אחרים שאינן עולות כדי החזקה בזכות כהגדרתה בתקנות, השפעתן של החזקות משותפות בתאגידים עם מי שמחזיק בזכויות אחרות, וכן השפעתן של החזקות אדם בבעלי רישיונות שהוענקו מכוח חוק משק הגז הטבעי. בהתאם לתקנות, "מחזיק בזכות" הינו בעל עניין בתאגיד שלו ניתנה הזכות, כאשר

[167] יצוין כי "ההספק המתוכנן" של תחנות כוח הפועלות באמצעות גז טבעי לשנת 2024 בהתאם לתקנות (16,700 מגה וואט) כולל מתקני ייצור בגז טבעי ללא אבחנה בין ספק שירות חיוני (חח"י) לבין יצרני חשמל פרטיים ובין סוגי ההסדרות הרלוונטיות, זאת בשונה מ"ההספק המותקן המתוכנן" שצוין במסמך העקרונות לייעוץ ענפי שפרסמה הממונה (10,500 מגה וואט, ואינו כולל את ההספק שבבעלות חח"י), אשר קדם לתקנות הריכוזיות ונזכר במתווה הריכוזיות של או.פי.סי כאמור לעיל (שאף הוא קדם לתקנות).

לעניין זה בעל עניין בתאגיד שהוא בעל עניין בתאגיד שלו ניתנה הזכות ייחשב גם הוא כבעל עניין בתאגיד שלו ניתנה הזכות. בנוסף נקבע, כי לצורך חישוב ההחזקות בזכויות או בהתחייבות לחיבור יראו באדם כמחזיק לגבי מלוא ההספק המותקן של רישיון הייצור או ההתחייבות לחיבור.

למועד אישור הדוח, למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, היקף ההספק המיוחס לקבוצת או.פי.סי (לרבות הספק המיוחס לאיי.סי.אל גרופ, בה החברה לישראל בעלת עניין למועד אישור הדוח[168] וכן כולל רישיונות מותנים) מסתכם בכ- 1,500 מגה וואט[169] (כולל תחנת הכוח גת, בכפוף להשלמת רכישתה) בהקשר לתקנות הריכוזיות.[170]

ט. <u>גז טבעי</u>

גז טבעי משמש כחומר הגלם העיקרי לייצור החשמל בתחום הפעילות. בתקופת הדוח, לצורך פעילותן רוכשות רותם וחדרה גז בעיקר מקבוצת תמר[171] וחלק ממאגר כריש תנין אשר החל בהרצה בשנת 2022 כאמור להלן. בסוף חודש אוקטובר 2022, פרסמה אנרג׳יאן כי החלה הזרמת גז ראשון ממאגר כריש. במסגרת פרסומים בינואר 2023 עדכנה אנרג׳יאן כי ההפעלה המסחרית של מאגר כריש תנין צפויה בחודש פברואר 2023. כמו כן הודיעה אנרג׳יאן לרותם וחדרה כי החלה תקופת ההרצה (Commissioning) של המאגר, במהלכה רוכשת או.פי.סי ישראל כמות לא מהותית של גז טבעי מאנרג׳יאן. למועד אישור הדוח, אנרג׳יאן מסרה לחדרה הודעה על סיום הרצה לצורך הסכם חדרה ביום 28 בפברואר 2023. וכן אנרג׳יאן מסרה הודעה לרותם על סיום הרצה לצורך הסכם רותם ביום 25 במרץ 2023 והפעלה מסחרית מיום 26 במרץ 2023. עם ההפעלה המסחרית של מאגר כריש תנין ובתום תקופת הפחתת הכמויות מכוח הסכמי תמר צפויות רותם וחדרה לרכוש חלק מהותי של הגז גם מאנרג׳יאן ובכך להפחית את הוצאות רכישת הגז שלהן (לפרטים נוספים, ראו בסעיף 4.5.23 להלן). **האמור לעיל, לרבות לעניין מועדים ו/או לעניין הערכת החסכון הכספי הצפוי בעלויות, כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין וודאות באשר להתממשותו או אופן התממשותו, התלוי, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת או.פי.סי ישראל, בגורמים תפעוליים, בצדדים שלישיים, בשינויים**

---

[168] למועד אישור הדוח, לפי מידע פומבי, החברה לישראל אינה מחזיקה עוד במניות בתי זיקוק לנפט בע״מ (להלן: ״**בז״ן**״). לכן החל ממועד זה הספק המוחזק על ידי בזן אינו אמור להיות מיוחס לאו.פי.סי ישראל לצרכי תקנות הריכוזיות או חוק הריכוזיות.

[169] https://pua.gov.il/Licenses/Documents/kevuhim__1219.pdf.

[170] ההיקף האמור משקף את הערכות או.פי.סי ישראל בלבד ביחס לרישיונות ייצור למיטב הבנתה למועד הדוח. היקף זה עשוי להיות שונה, בין היתר, בהתאם לעמדת רשות החשמל או רשות התחרות באשר לאופן יישום וספירת ההספק מכוח העקרונות לייעוץ ענפי או תקנות משק החשמל (קידום התחרות במקטע הייצור). לפרטים בקשר עם אישור רשות החשמל בהיבטי ריכוזיות במסגרתו נקבע כי או.פי.סי ישראל עומדת בהוראות הדין האמורות לקבלת רישיון ייצור במכרז למכירת תחנת הכוח אשכול, בין השאר, בכפוף לכך שקרן תשתיות ישראל (להלן: ״**קרן תש״י**״), המחזיקה בעקיפין כ-11% מהון מניות החברה, וכל גוף אחר שמצוי בשליטתה, יחדלו להיות בעלות עניין, כמשמעותן בתקנות הריכוזיות, בדליה אנרגיות כוח בע״מ (להלן: ״**דליה**״), בטרם הגשת הצעת המחיר למכרז, והודעת קרן תש״י לרשות החשמל על השלמת יישום מתווה שאישרה מול רשות החשמל, כך שלפי הנמסר לאו.פי.סי אנרגיה תש״י אינה נחשבת עוד כבעלת עניין בדליה.

[171] למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, על פי מידע פומבי, נכון למועד הגשת דוח זה, כוללת קבוצת תמר את: ישראמקו נגב 2 שותפות מוגבלת, Chevron Mediterranean Ltd., Tamar Investment 1 RSC Limited, Tamar Investment 2 RSC Limited, דור חיפושי גז שותפות מוגבלת, אוורסט תשתיות שותפות מוגבלת ותמר פטרוליום בע״מ (להלן: ״**קבוצת תמר**״).

בצריכת גז בפועל, בשער חליפין ועוד. למועד אישור הדוח החברה בקשר עם אנרג׳יאן לגבי הודעותיה לרותם וחדרה.[172]

לפרטים אודות הפחתת כמויות במסגרת הסכמי תמר והגדלת כמויות במסגרת הסכמי אנרג׳יאן ראו סעיף 4.5.23 להלן.

בהתאם להסדרה החלה על צומת, צומת רשאית לקבל את הגז הדרוש לפעילותה באמצעות: (1) חתימה על הסכם גז; (2) חתימה על הסכם אחר להספקת גז טבעי (למשל רכישת גז ממשווק או רכישת גז מצרכני גז אחרים) המאפשר הספקה של גז למתקן על פני כל שעות השנה; (3) אם צומת אינה מסוגלת לספק גז לתחנת הכוח על פני כל שעות השנה בהתאם לחלופות (1) ו-(2) לעיל, בנפרד או במצטבר, היא תקבל גז בהתאם להנחיות מנהל המערכת, כאשר מקור הגז יהיה מעודפי גז של חח״י, מהסכם גז נוזלי או מהסכמים של יצרני חשמל פרטיים אחרים הפועלים במסגרת הסדרה 914. בכוונת או.פי.סי ישראל לספק את צרכי הגז של צומת מתוך הסכמי הגז בהם התקשרה ו/או תתקשר או.פי.סי ישראל, ובמידת הנדרש לרכוש בהנחיית מנהל המערכת.[173]

בקשר למתקני חצר של או.פי.סי ישראל ומתקן שורק, הגז הדרוש צפוי להירכש במסגרת הסכמים בהם התקשרה ו/או תתקשר או.פי.סי ישראל. יצוין כי מעת לעת או.פי.סי ישראל מתקשרת בהסכמי גז נוספים למכירה ורכישת גז לצורך פעילותה בתחום וכחלק נלווה לפעילות ייצור והספקת חשמל ואנרגיה.

פעילות ייצור החשמל בתחום הפעילות עשויה להיות מושפעת משיבושים בזמינות או באספקת הגז הטבעי. במקרה של כשל מתמשך באספקת הגז הטבעי, נדרשות חברות הקבוצה בישראל להיות ערוכות לייצור חשמל תוך שימוש בדלק חלופי (סולר). עם כניסתה לפעילות של ספקית הגז קבוצת לוויתן,[174] בסוף שנת 2019, פחת במידה מסוימת הסיכון לכשל כללי באספקת גז טבעי במשק הישראלי לעומת המצב של ספק גז יחיד במשק ששרר קודם לכן. בנוסף, עם ובכפוף לתחילת ההפעלה המסחרית הצפויה של מאגר כריש תנין במהלך שנת 2023 (לפי הודעת אנרג׳יאן שנמסרה כאמור), צפוי לפחות עוד יותר הסיכון לכשל כללי באספקת הגז כאמור. לצד זאת, לשיבושים בזמינות או באספקת הגז הטבעי ממאגרי הגז מולם התקשרה או.פי.סי ישראל בהסכמים לרכישת גז טבעי, וכן למחירי השוק של גז טבעי בישראל כפי שיהיו מעת לעת ביחס לפרויקטים נוספים של או.פי.סי ישראל, עשויה להיות השפעה על עלויות רכישת גז טבעי של או.פי.סי ישראל. לפרטים בדבר השפעת ייצוא הגז הטבעי מישראל על תחום הפעילות ראו סעיף 4.5.29 להלן.

---

[172] יצוין כי עיכוב או שיבושים בהפעלה המסחרית בפועל של מאגר הגז כריש תנין או באספקה, בפרט מעבר לתקופת הודעת ההפחתה על פי הסכמי תמר כאמור בסעיף 4.5.23 להלן, עלול להשפיע באופן שלילי, ואף מהותית, על תוצאותיה של או.פי.סי ישראל.

[173] **האמור מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס על כוונות או.פי.סי ישראל למועד הדוח בלבד. בפועל כוונות או.פי.סי ישראל עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה בין היתר כתוצאה מתנאי שוק הגז הטבעי, מזמינות גז טבעי או בהתאם לשיקולי או.פי.סי ישראל.**

[174] למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, נכון למועד דוח זה, כוללת קבוצת לוויתן את ניו-מד אנרג׳י - שותפות מוגבלת, Chevron Mediterranean Ltd ורציו אנרגיות - שותפות מוגבלת (״**קבוצת לוויתן**״).

במהלך שנת 2022, רותם וחדרה פעלו בסולר בהיקפים זניחים (לצרכי בדיקות עיתיות בלבד). להשפעות מחסור באספקת דלקים ועלויות דלקים, ראו סעיף 4.5.29. יצוין כי למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל בשנת 2023 צפויות מספר תחזוקות במאגר תמר ובמאגר כריש תנין של עשרות ימים במצטבר.[175]

לפרטים אודות אמת מידה של רשות החשמל "שימוש בדלקים למימוש תוכנית ההעמסה לרשת ההולכה" (להלן: "**אמת מידה 125**")[176] אשר נועדה לטפל במצב של מחסור בגז טבעי המשמש לייצור חשמל, במשק החשמל, ראו סעיף ו לעיל.

לפי ההסכם של חדרה עם אינפיניה במקרה של מחסור בגז וככל שאינפיניה תורה לחדרה להמשיך לפעול, נקבעו הסדרים להפעלת תחנת הכוח בדלק חלופי והתחשבנות בגין כך. ראו לעניין זה, סעיף 4.5.14.א להלן.

י. <u>יעדי ממשלת ישראל בקשר עם פליטת גזי חממה ותיקון צו הבלו על הדלק</u>

בהמשך להחלטת הממשלה 171 מחודש יולי 2021,[177] בעניין מעבר לכלכלה דלת פחמן, בה נקבעו יעדים לאומיים להפחתת פליטות גזי חממה וביניהם יעד להפחתת הכמות השנתית של פליטות גזי חממה בשנת 2050 ב-85% לכל הפחות מהכמות השנתית שנמדדה בשנת 2015, החליטה הממשלה במסגרת החלטה מס' 286 מחודש אוגוסט 2021,[178] להטיל על שר האוצר לתקן את צו הבלו על דלק (הטלת בלו), התשס"ד-2004 (להלן: "**צו הבלו על הדלק**") ואת צו תעריף המכס והפטורים ומס קנייה על טובין, התשע"ז-2017 כך שיביא להפנמה מדורגת של העלויות החיצוניות והסביבתיות של פליטות פחמן, באופן הדרגתי, החל משנת 2023, בהיקף המפורט בהחלטה. למועד אישור הדוח טרם תיקן שר האוצר את צו הבלו על הדלק כאמור בהחלטה. למועד אישור הדוח, או.פי.סי ישראל מעריכה כי ככלל תיקון צו הבלו על הדלק בהתאם להחלטת הממשלה (ככל שיקודם) צפויה לייקר עלויות רכישת גז טבעי של או.פי.סי ישראל, כאשר השפעה זו צפויה להתקזז בחלקה או במלואה ככל שהעלויות הנובעות מההחלטה יבואו לידי ביטוי ברכיב הייצור.[179]

יא. <u>הצעת חוק האקלים</u>

בחודש פברואר 2022, הובאה לדיון מוקדם במליאת הכנסת הצעת חוק האקלים, שמטרתו להביא למניעה ולצמצום של פליטת גזי חממה ונזקי משבר האקלים בישראל, במסגרת יישום מחויבותה של מדינת ישראל לנקיטת צעדים להתמודדות

---

[175] **האמור מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הצפי הידוע לאו.פי.סי ישראל, ואשר אין וודאות באשר להתממשותו. בפועל ימי התחזוקה עשויים להשתנות, וכן עשויים להיגרם שיבושים אחרים, בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת או.פי.סי ישראל. במקרה של שיבושים כאמור נדרשת החברה לאתר מקורות גז חלופיים ואין וודאות באשר להבטחת רכישת גז חלופי או תנאי הרכישה.**

[176] החלטה מס' 13 מישיבה 518 מיום 12 ביוני 2017 בעניין "הסדרת השימוש בדלקים למימוש תוכנית העמסה כללית במשק החשמל".

[177] https://www.gov.il/he/departments/policies/dec171_2021

[178] https://www.gov.il/he/departments/policies/dec286_2021

[179] **הערכות או.פי.סי ישראל בדבר השפעות תיקון אפשרי של צו הבלו על הדלק וקיזוז ההשפעה של החלטת הממשלה מהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין וודאות באשר להתממשותו ואשר תלוי, בין היתר, בהסדרים הרגולטוריים שייקבעו ומועדי תחולתם וכן תלוי בהתקשרויות שיחולו על או.פי.סי ישראל.**

עם משבר האקלים, וביניהם קביעת יעדים והכנת תוכניות להפחתת פליטות גזי חממה. במסגרת הצעת החוק מוצע כי הממשלה תפעל להפחתת הכמות השנתית של פליטות גזי חממה, באופן שלא יעלו (ביחס לשנת הבסיס, שנת 2015).

בשנת 2030 ועד 2049 – 73% מהכמות השנתית שנמדדה בשנת הבסיס לכל היותר ובשנת 2050 ואילך – 15% מהכמות השנתית שנמדדה בשנת הבסיס לכל היותר.

למועד אישור הדוח טרם הסתיימו הליכי החקיקה, ואין וודאות באשר לנוסח הסופי של החקיקה או להשלמת הליכי החקיקה.

יב. <u>הרפורמה בחח"י והתפתחות שוק החשמל הפרטי בישראל</u>

למועד אישור הדוח, השלימה ממשלת ישראל מהלכים מרכזיים להעברת פעילות ייצור והספקת החשמל בישראל מחח"י ליצרנים פרטיים ולהגברת התחרות במקטעים אלו.

שוק ייצור החשמל הפרטי בישראל נמצא במגמת צמיחה בשנים האחרונות. מאז מועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח רותם, נכנסו לשוק יצרני חשמל פרטיים נוספים (שהינם גם מספקי חשמל) ובכלל זה יצרנים פרטיים בעלי כושר ייצור משמעותי, כגון תחנות כוח בטכנולוגיה קונבציונלית של דוראד בע"מ, דליה אנרגיות כוח בע"מ ותחנות הכוח אלון תבור, רמת חובב וחגית שנמכרו לגורמים פרטיים בשנים האחרונות במסגרת הרפורמה בחח"י. עוד הושלמה הקמתן של מספר תחנות כוח נוספות במגוון טכנולוגיות, כגון קוגנרציה, אגירה שאובה ואנרגיות מתחדשות.

כניסת יצרני החשמל הפרטיים הובילה לירידה משמעותית בנתח השוק של חח"י במכירת חשמל לצרכני חשמל גדולים (צרכני מתח עליון וגבוה).

להערכת או.פי.סי ישראל ובהתבסס על פרסומי רשות החשמל, נתח השוק הפרטי במקטעי הייצור וההספקה ימשיך לגדול בשנים הקרובות, בין היתר, כתוצאה מגריטת תחנות ישנות של חח"י והקמת תחנות כוח על ידי יצרנים פרטיים (באמצעות גז טבעי ובאנרגיות מתחדשות), כתוצאה מהרפורמה בחח"י (כהגדרתה להלן), אשר כללה מכירתן של 5 תחנות כוח והעברתן מחח"י ליצרנים פרטיים והטילה מגבלות על חח"י בהקמת תחנות כוח חדשות, וכן כתוצאה מצעדים לפתיחת מקטע ההספקה לתחרות לרבות מתן רישיונות למספקים ללא אמצעי ייצור וההחלטה בעניין כללי התקנת מונים חכמים.[180]

מקטע הייצור – נכון לשנת 2021, עמד חלקה של חח"י על 51.5% במקטע הייצור. בהתאם לתחזיות רשות החשמל, בשנת 2025, ייוצר רוב החשמל (מעל 62%) על ידי יצרנים פרטיים בגז ובאנרגיות מתחדשות.[181]

---

[180] **הערכת או.פי.סי ישראל האמורה לעיל באשר לנתח השוק של הייצור הפרטי בשנים הקרובות מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות או.פי.סי ישראל בלבד למועד אישור הדוח ועל נתונים שפורסמו על ידי רשות החשמל ואשר מותנה ותלוי בגורמים שונים. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שתואר לעיל כתוצאה מסיבות שונות, ובין היתר, שינויים ברגולציה וביצוע בפועל של הרפורמה במשק החשמל.**

[181] דוח מצב משק החשמל לשנת 2021.

מקטע האספקה: נכון לשנת 2021, עמד חלקה של חח"י על 70% במקטע האספקה. עם זאת, נתון זה כולל גם אספקת חשמל ליצרנים תעשייתיים ואילו לצרכנים הביתיים חח"י מספקת את מרבית החשמל.

בהתאם להחלטת רשות החשמל מיום 18 בינואר 2023 בעניין "עקרונות לשילוב חברת החשמל בתחום אגירת האנרגיה ברשת ההולכה והחלוקה" נתח השוק של חברת החשמל באגירה לא יעלה על 15% מנתח השוק של השוק הפרטי. תוכנית הפריסה שתוגש על ידי חח"י להקמת מתקני אגירה תתואם עם מנהל המערכת ותאושר על ידי רשות החשמל וזאת לאור תכליתם של מתקני האגירה שתקים, לצרכים מערכתיים. המתקנים יתופעלו על ידי חברת החשמל בהתאם להנחייתו, פיקוחו ובקרתו של מנהל המערכת.

(1) להלן טבלה הכוללת נתונים אודות חלקם של יצרני חשמל פרטיים ושל חח"י במשק החשמל בשנים 2020 ו-2021, כפי שפורסמו על ידי רשות החשמל:[182]

	31 בדצמבר 2020		**31 בדצמבר 2021**	
	יכולת מותקנת (מגה וואט)	% מסך היכולת המותקנת במשק	יכולת מותקנת (מגה וואט)	% מסך היכולת המותקנת במשק
חח"י	11,615	58%	11,615	54%
יצרני חשמל פרטיים (ללא אנרגיות מתחדשות)	5,780	29%	6,231	29%
אנרגיות מתחדשות (יצרנים פרטיים)	2,549	13%	3,656	17%
סה"כ במשק	19,944	100%	21,501	100%
	אנרגיה מיוצרת (אלפי מגווט"ש)	% מסך האנרגיה המיוצרת במשק	אנרגיה מיוצרת (אלפי מגווט"ש)	% מסך האנרגיה המיוצרת במשק
חח"י	44,333	61%	38,223	52%
יצרני חשמל פרטיים (ללא אנרגיות מתחדשות)	24,308	33%	30,077	41%
אנרגיות מתחדשות (יצרנים פרטיים)	4,150	6%	5,674	7.7%

[182] דוח מצב משק החשמל לשנת 2021.

	31 בדצמבר 2020		31 בדצמבר 2021	
סה"כ במשק	72,791	100%	73,975	100%

לפרטים נוספים אודות ייצור חשמל על ידי יצרנים פרטיים, ראו סעיף 4.5.3.ב להלן.

(2) בשנת 2018, התקבלה החלטת הממשלה בנושא הרפורמה במשק החשמל ושינוי מבני בחח"י (החלטת ממשלה מספר 3859) ופורסם ברשומות תיקון לחוק משק החשמל (חוק משק החשמל (תיקון מס' 16 והוראת שעה), התשע"ח-2018) (להלן: "**הרפורמה בחח"י**"). על פי הרפורמה בחח"י, גובש מתווה בן 8 שנים ובמסגרתו, בין היתר, תידרש חח"י למכור את אתרי הייצור אלון תבור (אשר מכירתו הושלמה בחודש דצמבר 2019), רמת חובב (אשר מכירתו הושלמה בחודש דצמבר 2020), חגית מזרח (חלק מהאתר, אשר מכירתו הושלמה במהלך חודש יוני 2022)[183], אשכול (אשר המכרז למכירתה צפוי להתקיים בשנת 2023) ורידינג (אשר למועד הדוח, הוארכו רישיונותיה)[184] ותופרד פעילות ניהול המערכת מחח"י אשר תפעל במסגרת חברה ממשלתית נפרדת. בהתאם לכך, החלה חברת ניהול המערכת (נגה) לפעול בנפרד מחח"י החל מחודש נובמבר 2021. לפרטים אודות המכרז למכירת תחנת הכוח אשכול ראו סעיף 4.5.3.יא להלן.

(3) <u>פרסומי רשות התחרות וועדת הריכוזיות בקשר עם הרפורמה בחח"י</u>

בהמשך להחלטת הממשלה בנושא הרפורמה בחח"י, בחודש ספטמבר 2018, פרסמה רשות התחרות מסמך עקרונות לייעוץ לתחרות ענפית במכירת אתרי ייצור קיימים של חברת החשמל (אשר עודכן בינואר 2020) (להלן: "**העקרונות לייעוץ ענפי**").[185] על פי עקרונות לייעוץ ענפי, כפי שתוקנו בחודש ינואר 2020, ייעוצה של רשות התחרות ייעשה בהתחשב בעקרונות שלהלן, אשר יהיו נתונים לשינויים וזאת בכפוף לכמות המתמודדים בהליך התחרותי למכירת אתרי הייצור וכן יהיו נתונים לשינויים במקרה של שינוי נסיבות או במקרה של נסיבות פרטניות ייחודיות לכל הליך תחרותי: (1) לא יחזיק אדם,[186] זכויות בתחנות לייצור חשמל,[187] בהיקף העולה על 20% מסך ההספק המותקן המתוכנן ביום מכירת כל אתרי הייצור הנמכרים;[188] (2) לא יזכה אדם, בעל

---

183 בהתאם לפרסומים פומביים. יצוין כי או.פי.סי ישראל לא השתתפה במכרז למכירת אתר הייצור חגית.

184 מכתבו של יו"ר רשות החשמל בנושא "הרפורמה במשק החשמל ובחברת החשמל - המלצת מדיניות" מיום 17 במאי 2018.

185 מסמך עקרונות לייעוץ לתחרות ענפית במכירת אתרי הייצור (מתוקן ומעודכן לינואר 2020) אשר פורסם ביום 30 בינואר 2020 בכתובת: https://www.gov.il/he/departments/legalInfo/opiniondirect-consultdocprod2020.

186 בשיעור של 5% לפחות. אדם - לרבות תאגיד וכל אדם קשור אליו. אדם קשור - כהגדרתו בהחלטת ממשלה 476 מיום 16.8.2015.

187 זכות - זכות לרישיון ייצור חשמל כהגדרתו בחוק משק החשמל, לרבות רישיונות מותנים לפי תקנות משק החשמל (קוגנרציה), התשס"ה-2005 ותקנות משק החשמל (יצרן פרטי קונבנציונלי), התשס"ה-2005.

188 על פי העקרונות לייעוץ ענפי – ההספק המותקן המתוכנן – ההספק לתחנות ייצור חשמל בטכנולוגית קוגנרציה וקונבנציונאלית, ללא תלות באסדרה החלה על התחנה, בהתאם לפרסום רשות החשמל, למעט ההספק שבידי חברת החשמל, נכון ליום מכירת כל אתרי הייצור הנמכרים; יום מכירת כל אתרי הייצור הנמכרים – 3 ביוני 2023 או יום מכירת כל חמשת אתרי הייצור הנמכרים. סך ההספק במועד זה, לפי העקרונות לייעוץ ענפי, צפוי לעמוד על כ- 10,500 מגהוואט.

חזקה בזכות, למיזם נפט באתר מאתרי הייצור הנמכרים.[189] עוד יצוין, כי בחודש אוקטובר 2018, פרסמה ועדת הריכוזיות מסמך עקרונות לייעוץ של ועדת הריכוזיות במכירת אתרי הייצור[190] אשר קובע את המסגרת לקבלת ייעוץ ועדת הריכוזיות בהליכי המכירה. כאמור, או.פי.סי ישראל והחברות הבנות שלה בישראל הינן גורמים ריכוזיים הנכללים ברשימת הגורמים שפרסמה ועדת הריכוזיות.

לפרטים אודות השפעות חוק הריכוזיות על או.פי.סי ישראל לרבות מתווה הריכוזיות והשפעותיו על פעילות או.פי.סי ישראל בקבלת רישיונות ייצור חשמל נוספים מבחינת ריכוזיות כלל–משקית, ראו סעיף __ לדוח. לפרטים אודות תקנות הריכוזיות אשר הותקנו בהיוועצות עם הממונה לאחר פרסום עקרונות הייעוץ וכן היקף הרישיונות המיוחסים לאו.פי.סי אנרגיה, ראו סעיף 4.5.3.ז לעיל לדוח.

(4) <u>מכרז למכירת תחנת הכוח "אשכול" כחלק מהרפורמה בחח"י</u>

בחודש יולי 2022, התקבלה הודעת חברת החשמל כי או.פי.סי ישראל עברה את שלב המיון המוקדם של המכרז למכירת תחנת הכוח אשכול[191]. בחודש דצמבר 2022 פרסמה רשות החשמל החלטה לעניין כשירות המציעות במכרז למכירת תחנת הכוח אשכול לקבלת רישיון ייצור בהיבט תקנות הריכוזיות ובהיבט ריכוזיות כלל משקית מכוח חוק הריכוזיות, במסגרתה נקבע כי או.פי.סי ישראל עומדת בהוראות הדין האמורות לקבלת רישיון ייצור במכרז אשכול, וזאת גם לאחר העברת החזקות ברישיונות הייצור והספקה לאו.פי.סי ישראל במסגרת השלמת עסקת או.פי.סי (בכפוף לכך שקרן תש"י וכל גוף אחר המצוי בשליטתה, יחדלו להיות בעלות עניין, כמשמעותן בתקנות הריכוזיות, בדליה, בטרם הגשת הצעת המחיר למכרז. כפי שנמסר לאו.פי.סי ישראל, ביום 3 בינואר 2023, הודיעה קרן תש"י לרשות החשמל על השלמת יישום מתווה שאישרה מול הרשות החשמל, כך שתש"י אינה נחשבת עוד כבעלת עניין בדליה). לפרטים אודות ההספק המיוחס לאו.פי.סי ישראל ואו.פי.סי אנרגיה בהקשר תקנות הריכוזיות ראו בסעיף 4.5.3.ז לעיל.

יג. <u>תחזית פוטנציאל הצמיחה בגז טבעי בשוק החשמל בישראל</u>

להערכת או.פי.סי ישראל, תחזית תוספת ההספק המותקן (המיוצר באמצעות גז טבעי) הנדרשת הינה כלהלן:

---

[189] לתקנות הריכוזיות שפורסמו על ידי רשות החשמל, ראו סעיף 4.5.3.ז לעיל.

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

[191] **יובהר כי אין וודאות כי החברה תגיש הצעת רכישה במסגרת המכרז, הגשת הצעה כאמור כפופה, בין היתר, לשיקול דעתם של אורגני או.פי.סי ישראל.**

	מגה וואט מוערך
הספק מותקן חדש בגז טבעי עד שנת 2030[192]	4,000 - 1,400
מכירת אתרי חח"י שעדיין לא נמכרו בהתאם לרפורמה (אשכול ורידינג)[193]	2,111
סה"כ הספק פרטי נוסף פוטנציאלי בגז טבעי עד לשנת 2030	**3,511-6,111**

במסגרת שימוע תוכנית הפיתוח[194] מתייחסת רשות החשמל לכוונתה להעמיק את הבחינה ביחס לצרכים הגדלים במקטע הייצור, לרבות עדכון תחזית הביקוש המשקית ברבעון הראשון של שנת 2023. ממצאי רשות החשמל יבהירו את היקף פוטנציאל הצמיחה בגז טבעי בשנים הקרובות.

התחזית האמורה לעיל באשר לפוטנציאל הצמיחה בשוק החשמל והערכות או.פי.סי ישראל באשר להרחבתה מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות או.פי.סי ישראל בלבד למועד אישור הדוח ועל נתונים שפורסמו על ידי רשות החשמל והחלטת הממשלה כאמור ואשר מותנה ותלוי בגורמים שונים, לרבות הערכות ותחזיות שאינן וודאיות. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שתואר לעיל כתוצאה מסיבות שונות, ובין היתר, שינויים בנתוני הספק מותקן, אילוצי פיתוח וקצב גידול בפועל שונים מהתחזיות שבבסיס הניתוח.

4.5.4. **<u>מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו</u>**

בשנים האחרונות קיימת מגמה עולמית של מעבר מייצור חשמל באמצעות דלקים פוסיליים וטכנולוגיה קונבנציונאלית לייצור באמצעות טכנולוגיות של אנרגיות מתחדשות, זאת בין השאר בשל המודעות הגוברת למשבר האקלים וקביעת יעדים לצמצום פליטות מזהמים על ידי מדינות, כמו גם בשל הירידה היחסית (לעומת העבר) בעלויות ההקמה של מתקני אנרגיה מתחדשת ובפרט של מתקני ייצור בטכנולוגיה פוטו וולטאית.[195]

עם זאת, למועד הדוח, ייצור חשמל ואנרגיה בטכנולוגיה קונבנציונאלית הינו עדיין אופן הייצור המרכזי בתחום, ולהערכת או.פי.סי ישראל, בהינתן גידול בביקושים לחשמל, קצב התקדמות הטכנולוגיות המתחדשות והצורך ברציפות ויציבות בייצור ובהספקת חשמל, ייצור חשמל ואנרגיה באמצעות גז טבעי צפוי להמשיך ולהיות הגורם המרכזי שיאפשר את המעבר לאנרגיות מתחדשות בשנים הבאות.

---

[192] החלטת הממשלה 465 מיום 25 באוקטובר 2020 ותיקון החלטות ממשלה. יצוין, כי הקמת ההספק הקונבנציונלי לייצור חשמל באמצעות גז טבעי עשוי לכלול גם אגירת אנרגיה.

[193] בהתאם למידע בדוחות הכספיים המאוחדים של חח"י ליום 31 בדצמבר 2021.

[194] שימוע- תוכנית פיתוח למקטע המסירה לשנים 2023-2030 | רשות החשמל (www.gov.il)

[195] https://www.gov.il/he/departments/publications/reports/2030_final.

מבנה תחום הפעילות בישראל מושפע, בין היתר, מהסדרות המתייחסות לטכנולוגיית הייצור ולאפשרויות מכירת החשמל, לרבות פתיחת האפשרות למכירת חשמל לצרכנים באמצעות הספקה וירטואלית.

לפרטים אודות החלטת הממשלה לקידום אנרגיה מתחדשת ראו סעיף 4.5.5 להלן.

<u>הסדרות הנוגעות ליצרנים בטכנולוגיות ובמתחים שונים והספקת חשמל לצרכנים</u>

א. **הסדרות בנוגע לייצור חשמל קונבנציונלי ברשת ההולכה**

ההסדרה הנוגעת לייצור חשמל קונבנציונלי והספקתו לצרכנים נקבעה על ידי רשות החשמל ומשתנה בהתאם להחלטותיה. בשנת 2008 התקבלה החלטה שהסדירה את המכסות ואת תעריפי מכירת החשמל לחח"י על ידי היצרנים הקונבנציונליים בשני המסלולים אשר הותוו במסגרת ההסדרה – מכירת חשמל במסלול של זמינות קבועה או מכירת חשמל במסלול של זמינות משתנה (להלן: "**הסדרה 241**").[196] יצרנים הפועלים במסגרת הסדרה 241, יכולים לבחור אם להקצות את כושר הייצור שלהם בזמינות קבועה או בזמינות משתנה (שני המסלולים התעריפיים אשר הותוו על ידי רשות החשמל במסגרת הסדרה 241).

זמינות קבועה, משמעה שכושר הייצור מוקצה לחח"י. בדרך של זמינות קבועה, מקבל יצרן החשמל הפרטי תשלומי זמינות עבור הקצאת כושר הייצור לחח"י (להלן: "**תשלומי זמינות קבועה**"), וכן במקרה בו יצרן החשמל הפרטי מייצר בפועל חשמל בהוראת מנהל המערכת, מקבל יצרן החשמל הפרטי תשלומים נוספים בגין ייצור החשמל.

זמינות משתנה, משמעה בין היתר שכושר הייצור מוקצה ללקוחות פרטיים ונמכר בהתאם להסכם בין יצרן החשמל הפרטי לבין לקוחות פרטיים. תחת תנאי זמינות משתנה, יצרן חשמל פרטי יהיה זכאי לקבל תשלומי זמינות עבור עודפי האנרגיה שלא נמכרו ללקוחות פרטיים (להלן: "**תשלומי זמינות משתנה**"). כמו כן, נגה יכולה לרכוש חשמל המוקצה לה בזמינות משתנה על בסיס הצעת מחיר. במסגרת רגולטורית זו, יצרן חשמל פרטי יכול לבחור להקצות בין 70% ל-90% או 0% מכושר הייצור שלו בזמינות קבועה, ואת היתר בזמינות משתנה.[197]

בהסדרה 241 נקבע כי ההסדר יעמוד בתוקפו לגבי יצרנים קונבנציונליים אשר היו בעלי אישור תעריפי קבוע במועד הסדרה 241 ואשר מועד ההפעלה המסחרית שלהם חל עד תום שנת 2016. יצוין כי רותם אשר פועלת במסגרת המכרז בו זכתה אינה חלק מהסדרה 241. להצעת החלטה של רשות החשמל שנועדה לאחד את ההסדרים החלים על רותם עם אלה החלים על יצרני חשמל פרטיים אחרים ראו סעיף 4.5.6 להלן. למועד הדוח טרם התקבלה החלטה סופית בעניין.

---

[196] החלטה 2 מישיבה 241 של רשות החשמל מיום 2 בדצמבר 2008 בנושא "הסדרה תעריפית ליצרן חשמל פרטי קונבנציונלי".

[197] להסדרה החלה על רותם ראו סעיף 4.5.6.ח להלן.

עם התפתחות משק החשמל ומיצוי מכסות הסדרה 241, רשות החשמל פרסמה הסדרת המשך ליצרנים קונבנציונליים[198] על פיה יחידות הייצור תועמסנה בהתאם לעיקרון העמסה כלכלית (להלן: "**הסדרה 914**").בהתאם להסדרה 914 (כפי שתוקנה)[199], הותאם תעריף גבוה יותר למתקני ייצור העומדים בדרישות הגמישות (נוכח העלות הגבוהה האופיינית להם), וכן נקבע כי המתקנים יקבלו תעריף לפי מאפיינים נורמטיביים. בנוסף, ההחלטה מאפשרת ליצרנים במחזור פתוח מספר חלופות להספקת הגז, ובכלל זה קבלת עודפי גז מהסכמי גז של יצרנים אחרים. המכסה הכוללת למתקנים חדשים במסגרת הסדרה זו הוגבלה ל-1,100 מגה וואט בחלוקה לסוגי תחנות במחזור משולב, ובמחזור פתוח ("פיקר"). במסגרת ההחלטה, רשות החשמל אוסרת התקשרות בעסקאות בילטראליות למתקנים במחזור פתוח, ומנגד מחייבת מתקנים במחזור משולב למכור לפחות 15% מכושר הייצור לצרכנים פרטיים. עם הפעלתה, צומת תפעל במסגרת הסדרה 914. לפרטים אודות אישור התעריף שניתן לצומת, ראו סעיף 4.5.21 להלן.

ב. **הסדרות בנוגע לייצור חשמל בגז קוגנרציה**

בחודש מאי 2008, פרסמה רשות החשמל החלטה המפרטת את התעריפים ליצרני קוגנרציה (להלן: "**ההסדר התעריפי**").[200] יצרני חשמל בטכנולוגיית קוגנרציה יכולים למכור את החשמל ללקוחות פרטיים ואת עודפי החשמל (קרי, חשמל שיוצר על ידי תחנת הכוח אך לא נמכר ללקוחות פרטיים) למכור למנהל המערכת בתעריף הקבוע באישור התעריפי שניתן ליצרן עם מגבלות, כאמור בסעיף 4.5.3.ב לעיל. לפרטים אודות החלטה בעניין החלת מודל השוק, ראו סעיף 4.5.4.ג להלן.

יצוין כי על מנת ליהנות מההסדרים הקבועים ליצרני חשמל בקוגנרציה על כל יחידת ייצור בתחנת כוח לעמוד בתנאי נצילות אנרגטית מינימלית הקבועים בתקנות הקוגנרציה, וככל שהיא אינה עומדת בהן, מוחלים עליה הסדרים תעריפיים אחרים הנחותים בהשוואה להסדרים התעריפיים החלים על יצרני קוגנרציה. יצרן בקוגנרציה רשאי לבחור האם למכור למנהל המערכת בשעות הפסגה והגבע עד 70% מהחשמל המיוצר לתקופה של 12 שנים מיום מתן הרישיון הקבוע או עד 50% מהחשמל המיוצר לתקופה של 18 שנים מיום מתן הרישיון הקבוע. בשעות השפל רשאי יצרן בקוגנרציה למכור למנהל המערכת עד 35 מגה וואט, ככל שמדובר ביחידה בעלת הספק מותקן הנמוך מ-175 מגה וואט, או עד 20% מהחשמל המיוצר, ככל שההספק המותקן של היחידה גבוה מ-175 מגה וואט, הכול בחישוב שנתי.[201] יצוין כי חדרה הינה יצרן קוגנרציה וכפופה לתנאי ההסדרה והתקנות האמורות. לפרטים בדבר שינוי מקבצי שעות הביקוש (בטול מקבץ גבע) והשפעתו על חדרה, ראו סעיף 4.5.4.י להלן.

---

[198] החלטה 1(914) מישיבה 445 של רשות החשמל מיום 10 בדצמבר 2014 בנושא "הסדרת המשך תעריפית ליצרני חשמל קונבנציונליים פרטיים מעל 16 מגה וואט ולמספקים פרטיים".

[199] החלטה מספר 6(1155) מישיבה 517 של רשות החשמל מיום 15 במאי 2017 בנושא 'תיקון החלטה מס' 1 מישיבה 914 מיום 10 בדצמבר 2014: "הסדרה תעריפית ליצרנים קונבנציונליים מעל 16 MW" ותיקון אמות מידה נלוות'.

[200] החלטה מספר 1 מישיבה 211 של רשות החשמל מיום 1 במאי 2008 בנושא "תעריפים לרכישת אנרגיה ממתקני קוגנרציה".

[201] סעיף 7(א) לתקנות הקוגנרציה.

כמפורט בסעיף 4.5.4.ד להלן, בחודש מרץ 2019, פרסמה רשות החשמל החלטה בנושא "אסדרה ליצרנים במתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי",[202] אסדרה זו מאפשרת גם הקמת מתקני ייצור בטכנולוגיית קוגנרציה.

ג. **כללי הסחר**

בשנת 2019, בהמשך להחלטת הממשלה בנושא רפורמה בחח"י ושינוי מבני בחברת החשמל, פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 558 (להלן: "**החלטה 558**")[203] הקובעת כללי עסקאות ואמות מידה להסדרת פעילותם של יצרנים המחוברים לרשת ההולכה או משולבים בחיבור של צרכן לרשת ההולכה אשר יקבלו אישור תעריף לאחר יום 1 במרץ 2018 למעט מתקנים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית וטורבינות רוח (לרבות יחידות ייצור שימכרו על ידי חח"י במסגרת הרפורמה) (להלן: "**כללי הסחר**"). בהתאם לכללי הסחר: היצרנים יהיו זכאים לתשלומים עבור זמינות שהועמדה למנהל המערכת (ולא שויכה למספק[204] או לצרכן חצר), היצרנים יהיו מחויבים להציע הצעת מחיר למכירת אנרגיה למנהל המערכת מתוך היכולת הזמינה הפנויה של המתקן, כל האנרגיה המוזרמת לרשת תימכר למנהל המערכת (לא ניתן למכור את האנרגיה בעסקה פיסית למספק פרטי), בגין אנרגיה שהועמסה, ישולם ליצרנים תעריף אנרגיה בהתאם למחיר ה-SMP[205] (למעט ביחס ליצרנים להם נקבע תעריף לפי עלות מוכרת), בגין סטיית זמינות יחויב היצרן בתשלום. בנוסף נקבעו מנגנוני מחיר מפורטים לפיצוי בגין אי העמסה והעמסה שיוצרת הפסד ונקבעה חובת היצרן להימנע ממניפולציה ולנהוג באופן שאינו פוגע בתחרות.

מודל השוק – בהמשך להחלטה 558, ביום 28 בפברואר 2022 התקבלה החלטת רשות החשמל בנושא "תיקון אמות המידה לצורך החלת מודל השוק על היצרנות הפרטית הקיימת ועל אנרגיות מתחדשות" (להלן: "**החלטה בעניין תחולת מודל השוק**").[206] החלטה זו מתקנת את הרגולציה הקיימת ליצרנים ברשת ההולכה בכל סוגי הטכנולוגיות ומחילה עליהם את אמות המידה שמסדירות את אופן הפעולה של שוק האנרגיה (כללי הסחר, כפי שהם מתוקנים במסגרת ההחלטה). מהות ההחלטה היא יצירת בסיס רגולטורי אחיד למתקני ייצור ברשת ההולכה מבחינת אופן תשלומי הזמינות, אופן הגשת תכניות הייצור ותוכניות העמסה, וככל הניתן גם לתשלומים עבור אנרגיה. לצד יצירת בסיס רגולטורי אחיד משמרת רשות החשמל את היכולת של יצרנים הפועלים בעסקאות בילטרליות ("יצרנים בילטרליים") להמשיך לפעול במתכונת זו, במסגרת העמסה עצמית, אך מאפשרת לאותם יצרנים לרכוש חשמל ממנהל המערכת במחיר שוק ככל שהם מעוניינים בכך. המשמעות היא כי אמות

---

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

[203] החלטה מספר 5(1358) מישיבה 558 של רשות החשמל מיום 13 במאי 2019 בנושא 'פרסום כללית עסקאות ואמות מידה ליצרנים חדשים ברשת ההולכה'. אמות המידה וכללי משק החשמל (עסקאות יצרן ברשת הולכת החשמל עם ספק שירות חיוני) יחולו מיום פרסומם ברשומות. למיטב ידיעת החברה אמות המידה פורסמו במסגרת ק"ת 8337 מיום 29 בינואר 2020.

[204] ספק חשמל (כמשמעותו בחוק משק החשמל).

[205] המחיר השולי החצי שעתי המחושב על ידי מנהל המערכת, כמפורט באמת מידה 93 "תכנית ההעמסה הכללית ופרסום מחיר שולי חצי שעתי" (להלן: "**מחיר ה-SMP**").

[206] החלטה בעניין תחולת מודל השוק פורסמה באתר רשות החשמל בכתובת:
https://www.gov.il/he/departments/publications/Call_for_bids/shim_yatzranut_kayemet

המידה המתוקנות בהתאם להחלטה מאפשרות ליצרנים בילטרליים לבחור את שיטת ההעמסה שבה הם מעוניינים לפעול בכל חודש. היצרנים יכולים לבחור בין שיטת העמסה מרכזית (מכירת האנרגיה לרשת תתבצע בהתאם לצרכי המערכת ובמחיר SMP וכמו כן רכישת האנרגיה ממנהל המערכת לטובת מכירתה לצרכנים תהיה במחיר SMP) לבין שיטת העמסה עצמית. בהתאם לקבוע בהחלטה התיקונים ייכנסו לתוקפם החל מחודש ספטמבר 2023. רשות החשמל מציינת בהחלטתה כי אף שהמטרה העיקרית של ההחלטה היא לייצר אחידות של כללי השוק החלים על כלל יחידות הייצור במשק, הוחלט בשלב זה להחריג מתחולת ההחלטה את יחידות הייצור של חברת החשמל וכן את רותם, עליה חלה רגולציה ייחודית הדורשת התאמות במספר היבטים. רשות החשמל ציינה כי היא בוחנת את כלל השינויים הנדרשים ברגולציה החלה על רותם על מנת לייצר אחידות בינה לבין יתר יחידות הייצור הפרטיות, ובכלל זאת תשקול גם את החלת כללי השוק על רותם. ביום 19 בפברואר 2023 פרסמה רשות החשמל הצעת החלטה להחלת אמות מידה על רותם כחלק ממהלך שנועד להאחדת ההסדרים החלים על רותם ויתר היצרנים הבילטרליים, ובכלל כך החלת מודל השוק על רותם, כאמור בסעיף 4.5.6.ח להלן. למועד אישור הדוח, מדובר בהצעת החלטה וטרם התקבלה החלטה סופית.

ד. **אסדרה ליצרנים המחוברים לרשת מתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי**

בחודש מרץ 2019, פרסמה רשות החשמל החלטה בנושא "אסדרה ליצרנים המחוברים לרשת מתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי",[207] הקובעת עקרונות להסדרה אשר תחול על מתקני ייצור המחוברים לרשת ההולכה או משולבים בחיבור צרכן המחובר לרשת ההולכה (לא כולל מתחדשות), שיקבלו אישור תעריף עד ליום 31 בדצמבר 2023 בכפוף למכסה מקסימלית מצטברת של 500 מגה וואט (מתוכם לכל הפחות 250 מגה וואט, יוקצו למתקני ייצור אשר יוקמו בחצרי מתקני התפלה מכוח מכרז החשב הכללי במשרד האוצר). אסדרה זו מאפשרת הקמת מתקני ייצור המקודמים כיום במשק האנרגיה כגון מתקני ייצור בחצר מתקני התפלה, מתקני קוגנרציה ומתקנים לייצור עצמי. מתקנים כאמור יהיו רשאים לספק את החשמל המיוצר במתקן ישירות לצרכן החצר ולהעביר עודפים לרשת החשמל. הכול בהתאם לכללי הסחר. יצוין כי מכוח אסדרה זו, בין היתר, צפויה לפעול תחנת הכוח שורק 2 עם ובכפוף להשלמת הקמתה. במסגרת אסדרה זו נקבעה אמת מידה המסדירה תשלומים ליצרן המבוססים על החיסכון בדלקים ביחס לאלטרנטיבה היעילה ביותר, בהתאם לערכים שקבעה רשות החשמל.

ה. **עקרונות להליך תחרותי להקמת הספק חדש**

בחודש יוני 2019, פרסמה רשות החשמל להתייחסות הציבור קול קורא בנושא "עקרונות להליך תחרותי להקמת הספק חדש",[208] זאת במסגרת היערכותה לפרסום הליך תחרותי להקמת הספק קונבנציונלי נוסף. בהתאם לעקרונות שהובאו במסגרת

---

[207] החלטה 10 מישיבה 555, מיום 6 במרץ 2019 בנושא "אסדרה ליצרנים המחוברים לרשת מתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי".

[208] https://pua.gov.il/publications/pressreleases/documents/kolkore_malle_170619.pdf.

הקול הקורא, רשות החשמל שוקלת לקבוע כי ההספק שיוקם במסגרת ההליך יפעל בשוק האנרגיה בהתאם לכללי הסחר שבהחלטה 558 ויהיה זכאי לתשלומי זמינות שיקבעו באופן תחרותי. עוד שוקלת רשות החשמל לקבוע כי המתקנים שיוקמו במסגרת ההליך יוכלו לפעול בשיטת ההעמסה המרכזית בלבד (ללא מכירה חשמל או אנרגיה טרמית לצרכנים, לרבות צרכני חצר). על פי הקול הקורא, תשקול הרשות להתחשב במסגרת ההליך התחרותי בשורה של קריטריונים כגון הון עצמי, התקדמות סטטוטורית ועוד.

מכרז שורק – בחודש פברואר 2023 קיבלה או.פי.סי ישראל (באמצעות חברה בת) הודעה כי עברה את שלב המיון המוקדם במכרז לביצוע פרויקט בשיטת PPP, למימון, תכנון, הקמה, תפעול, אחזקה והעברה לידי המדינה של תחנת כוח קונבנציונלית דו דלקית שמיועדת לקום בשורק, בהספק של בין 600-900 מגה וואט עם אופציה להרחבה עתידית, כפי שיקבע על ידי רשות החשמל[209].

לפרטים אודות הודעת החשב הכללי במשרד האוצר על קידום הקמת הספק קונבנציונאלי לייצור חשמל באמצעות גז טבעי עד 1,400 מגה וואט, ראו סעיף 4.5.15 להלן. יצוין כי בכוונת או.פי.סי ישראל לקדם את פעילות הייזום של חדרה 2 במסגרת הקמת ההספק הקונבנציונלי הנוסף כאמור לעיל, בכפוף להשלמת הליכי התכנון וקבלת אישור הממשלה (ככל שיפורסם הליך מכרזי רלוונטי לפרויקט). לפרטים אודות פעילות הייזום האמורה ראו סעיף 4.5.4.יד להלן.

ו. **הסדרות בנוגע ליצרנים ברשת החלוקה**

1. **הסדרה למתקנים המחוברים לרשת החלוקה המייצרים חשמל באמצעות גז טבעי**

בשנת 2018, פרסמה רשות החשמל החלטה בעניין "הסדרת פעילותם של מתקני ייצור בגז טבעי המחוברים לרשת החלוקה".[210] ההסדרה נועדה לאפשר ליצרנים מתחת ל-16 מגה וואט להקים תחנת כוח בחצר הצרכן ללא צורך ברישיון ייצור (להלן: "**יצרן חצר**"). יצרן שיקום ויפעל במסגרת ההסדרה יהיה רשאי להתקשר בעסקאות עם צרכן חצר בלבד (אינו מחויב לספק את מלוא הצריכה של הצרכן) ומנהל המערכת בהתאם לתנאים שנקבעו בהחלטה. בהמשך להסדרה, בשנת 2019, פרסמה רשות החשמל הליך תחרותי לקביעת והקצאת תעריף הספק למתקנים המחוברים לרשת החלוקה המייצרים חשמל באמצעות גז טבעי. תעריף ההספק ישולם ברמה השנתית למשך תקופה של 10 שנים ובכפוף לכך שמתקן הייצור יעבוד יותר מ-15% מהשעות בשנה. בהמשך לכך, פרסמה רשות החשמל את הזוכים במסגרת המכרז. סך ההספק המצרפי נסגר על 471 מגה וואט. הזוכים במכרז נדרשים לחבר את מתקניהם לרשת החלוקה תוך 4 שנים

---

[209] יצוין כי הרחבת פעילות החברה כפופה למגבלות מכוח תקנות הריכוזיות וחוק הריכוזיות כמפורט בסעיפים 4.5.3.ב ו-5.7 לעיל ולהלן. **יובהר כי אין וודאות שאו.פי.סי ישראל תגיש הצעת רכישה במסגרת המכרז, הגשת הצעה כאמור כפופה, בין היתר, לשיקול דעתם של אורגני או.פי.סי ישראל.**

[210] החלטה מספר 13 (1306) מישיבה 550 של רשות החשמל מיום 15.11.2018 "הסדרת פעילותם של מתקני יצור בגז טבעי המחוברים לרשת חלוקת החשמל".

מקבלת תשובת מחלק חיובית או תוך 5 שנים בכפוף לחילוט ערבות שניתנה. יצוין כי מכוח אסדרה זו פועלת או.פי.סי ישראל בפעילות הייצור באמצעות מתקני ייצור בחצרי הצרכנים. לפרטים, ראו סעיף 4.5.4.יב להלן.

2. **<u>מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת</u> החלוקה**

בחודש ספטמבר 2022, לאחר פרסום שימוע, פרסמה רשות החשמל החלטה בעניין "מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה". ההחלטה מסדירה את פעילות מתקני הייצור (בכל הטכנולוגיות) והאגירה ברשת החלוקה וקובעת את האפשרות שלהם למכור חשמל ישירות למספקים החל מחודש ינואר 2024. למעשה ההחלטה מאפשרת את פתיחת מקטע ההספקה לתחרות תוך הסרת המכסות שנקבעו לעניין זה בעבר. העקרונות המרכזיים בהחלטה: מתן אפשרות למכירת אנרגיה ממתקן ייצור למספק פרטי וירטואלי החל מינואר 2024; מתן אפשרות מעבר מאסדרות אחרות קיימות ביחס למתקן הייצור לאסדרה זו; קליטת תוכנית ייצור של מתקני מתח גבוה על ידי המחלק ומתן תוכנית העמסה. במסגרת ההחלטה תוקנה הנוסחה לרכישת חשמל באמצעות המספק הוירטואלי באופן שמזער את הפער בין עלות רכישת האנרגיה של המספק לבין עלות מכירת האנרגיה לצרכני חברת החשמל ויצר תעריף אחיד (מבוסס על פרופיל משקי) בגין רכישת חשמל בשעות שיא ביקוש נטו. למעשה ההחלטה מאפשרת את פתיחת מקטע ההספקה לתחרות תוך הסרת המכסות שנקבעו לעניין זה בעבר. להערכת או.פי.סי ישראל, בטווח הקצר ההחלטה מפחיתה את הכדאיות הכלכלית בפעילות ההספקה הוירטואלית (ראו ההסדרה בסעיף _ לדוח) לעומת התנאים עובר להחלטה ובטווח הארוך ההחלטה מעודדת הגברת התחרות במקטע ההספקה תוך שילוב מתקני ייצור ומתקני אגירה. (להסדרה בעניין הספקה וירטואלית ראו סעיף __ לדוח). לפרטים בקשר עם ההסדרה ועם פעילות או.פי.סי ישראל בתחום ההספקה הוירטואלית ראו סעיף 4.5.4.ז להלן.

ז. **<u>הספקה וירטואלית – פתיחת מקטע ההספקה למספקים שאין ברשותם אמצעי ייצור ולצרכנים ביתיים</u>**

בחודש פברואר 2021, קיבלה רשות החשמל החלטה בנושא קביעת אסדרה למספקים שאין ברשותם אמצעי ייצור (להלן: "**הספקה וירטואלית**") ותיקנה את אמות המידה למספקים קיימים, לשם פתיחת מקטע ההספקה במשק החשמל למספקים חדשים ולאספקה לצרכנים ביתיים באופן מדורג.[211] במסגרת ההחלטה, נקבעו אמות מידה ותעריפים שיחולו על מספקים שאין ברשותם אמצעי ייצור ויאפשרו להם, בכפוף לקבלת רישיון הספקה והעמדת בטוחה, לרכוש ממנהל המערכת אנרגיה עבור צרכניהם. התמחור יתבסס על רכיב מבוסס מחיר ה-SMP ורכיבים המושפעים, בין היתר, מהיקף הצריכה בשעות שיא הביקוש. ההסדרה למספקים שאין ברשותם

[211] ראו החלטה מספר 60105 של רשות החשמל מיום 22 בפברואר 2021 בקישור: https://www.gov.il/he/departments/policies/60105.

אמצעי ייצור הוגבלה למכסה שקובעת רשות החשמל וללקוחות בעלי מונה רציף בלבד. בנוסף, לצורך פתיחת מקטע ההספקה לתחרות, תיקנה רשות החשמל במסגרת ההחלטה את אמות המידה למספקים בעניין, בין היתר, אופן שיוך הצרכנים למספק פרטי, אופן סיום עסקאות, ביצוע מעבר בין מספקים ותשלום חשבון.

בהמשך לאמור לעיל, בהמשך לבקשה שהגישה או.פי.סי ישראל, בחודש יולי 2021, קיבלה או.פי.סי ישראל רישיון להספקה וירטואלית (רישיון כאמור הוענק לאו.פי.סי ישראל במסגרת שינוי המבנה והשלמת עסקת או.פי.סי)[212]. יצוין כי רישיון כאמור הוענק גם לג׳ינרג׳י. בהמשך לאמור, החל מחודש ספטמבר 2021 התקשרה או.פי.סי ישראל בהסכמי הספקה וירטואלית עם לקוחות בהיקף של כ-110 מגה וואט. במקביל התקשרה או.פי.סי ישראל כמספק וירטואלי בהסכם עם נגה (אשר או.פי.סי ישראל החליפה אותה עם העברת פעילות ההספקה הוירטואלית במסגרת עסקת או.פי.סי).

ביום 24 בינואר 2022, פרסמה רשות החשמל החלטה שעניינה "הגדלת מכסת אספקה למספקים שאין ברשותם אמצעי ייצור"[213] במסגרתה הוגדלה המכסה למספקים שאין ברשותם אמצעי ייצור ב-1,000 מגה וואט נוספים בשתי פעימות שוות של 500 מגה וואט (במועדים 24 באפריל 2022 וב-24 ביולי 2022).

בחודש מרץ 2022, במסגרת ההחלטה בעניין "מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים לרשת החלוקה" הסירה רשות החשמל את המכסות שנקבעו לעניין הספקה וירטואלית כליל ותיקנה את התעריף לרכישת חשמל ממנהל המערכת. יצוין כי עד למועד אישור הדוח העניקה רשות החשמל רישיונות הספקה וירטואליים לגורמים שונים (לרבות גופים שאינם יצרני חשמל).

לפרטים אודות החלטת רשות החשמל מחודש ספטמבר 2022, במסגרתה, בין השאר, תוקנה הנוסחה לרכישת חשמל באמצעות המספק הוירטואלי, והערכת השפעת החלטה זו על או.פי.סי ישראל, ראו סעיף 4.5.4.ו לעיל.

על רקע התהליכים המתרחשים במשק החשמל וקידום התחרות במקטע ההספקה, ובהמשך להחלטתה מאוקטובר 2021 ביחס לעקרונות לפרישת מונים חכמים בקרב צרכני מתח נמוך, החליטה רשות החשמל ביום 14 בפברואר 2022 על "כללי התקנת מונים חכמים" (להלן: "**כללי התקנת מונים חכמים**") המסייעים (בהתאם לדברי ההסבר להחלטה) בהגברת החשיפה לתחרות במסגרת פריסת המונים החכמים במשק ובין היתר כוללים מתן אפשרות לצרכנים להזמין מונה חכם, ביטול התעריף המיוחד של שירותי צרכנות לבעלי מונה חכם וקביעת כללים להתקנת מונים חכמים על ידי חברת החשמל כך שככל שנדרש מונה חכם או יוזמן מונה חכם במקום צרכנות יוחלפו כלל המונים במקום הצרכנות במונים חכמים.

---

[212] בהתאם להחלטת רשות החשמל מחודש דצמבר 2022, לאישור העברת הרישיונות ושינוי המבנה בתחום הפעילות בישראל. לפרטים ראו בקישור https://www.gov.il/BlobFolder/policy/64501/he/Files_Hachlatot_64501.pdf.

[213] https://www.gov.il/BlobFolder/policy/62207/he/Files_Hachlatot_62207.pdf

ההחלטה בעניין המונים החכמים לעיל מאפשרת לכל צרכן במשק לעבור לקבלת הספקה ממספק חשמל פרטי לאחר התקנת מונה חכם.

בהתאם לתחזית התקנות בהתאם להחלטת רשות החשמל לפריסת מונים חכמים, בשנת 2023 יגיע מספרם של המונים החכמים ל-300,000 מונים. להערכת או.פי.סי ישראל, הצעדים שנוקטת רשות החשמל לפתיחת מקטע ההספקה לתחרות, לרבות החלטות בעניין התקנת מונים חכמים ומתן רישיונות למספקים ללא אמצעי ייצור, צפויים להרחיב את היקף הצרכנות המשויכת למספקים פרטיים ולהעמיק את התחרות הגוברת במקטע זה. לפרטים בדבר צפי הביקוש לשנת 2025 ראו סעיף 4.5.3.א לעיל.

ח. **אפשרויות מכירת חשמל לצרכנים**

נכון למועד אישור הדוח, תחנות הכוח בתחום הפעילות הינן כדלקמן: תחנת הכוח רותם, שהינה תחנת כוח בטכנולוגיה קונבנציונלית, ותחנת הכוח חדרה שהינה תחנת כוח בטכנולוגיית קוגנרציה. תחנת הכוח אותה מקימה צומת הינה תחנה במחזור פתוח (תחנה פיקרית) מכוח הסדרה 914 וכפופה לתנאים (לרבות המועדים) הקבועים בה וברישיון המותנה שהוענק לה. בכפוף להשלמת הקמתה, תחנת הכוח של צומת תעמיד את כל כושר הייצור שלה ללקוח יחיד שהינו מנהל מערכת. ככלל, מכירת חשמל ממתקני ייצור בחצרות צרכנים, לרבות מתקן הייצור שורק 2, בכפוף להשלמת הקמתם, תתבצע לצרכני החצר ו/או למנהל המערכת בהתאם לכללי הסחר, כפוף להסדרות הרלוונטיות.

יצוין כי תחנת הכוח גת (אשר השלמת רכישתה טרם בוצעה) עובדת למועד אישור הדוח תחת הסדרה של "זמינות מוגבלת" שבמסגרתה זכאית התחנה למכור את האנרגיה ישירות ללקוחות פרטיים במסגרת עסקה פרטית ואת עודפי כושר הייצור להקצות למנהל המערכת כנגד תשלומי זמינות בהיקף מוגבל.

ט. **<u>תחנת הכוח רותם</u>**

תחנת הכוח במישור רותם מופעלת בטכנולוגיה קונבנציונלית (גז טבעי במחזור משולב) והחלה את פעילותה המסחרית בחודש יולי 2013. כושר הייצור המותקן כפי שמופיע ברישיון הקבוע של תחנת הכוח רותם עומד על כ-466 מגה וואט. בעקבות זכייתה של רותם במכרז להקמת תחנת כוח במישור הכוח רותם, בשנת 2009 חתמה רותם על ה-PPA עם חח"י (כהגדרתו בסעיף 4.5.23.ה להלן) שבמסגרתו התחייבה רותם להקים את תחנת הכוח בהתאם לתנאי הסכם ה-PPA, וחח"י התחייבה לרכוש מרותם הספק וחשמל בהתאם לתנאי ה-PPA, זאת על פני תקופה של 20 שנה ממועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח רותם. למועד אישור הדוח רותם מספקת חשמל לעשרות לקוחות פרטיים על פי הסכמי PPA כאמור בסעיף 4.5.14.א להלן. יצוין כי כניסתן של אנרגיות מתחדשות באזור בו ממוקמת רותם ומגבלות רשת עלולות להביא להפחתת הייצור בתחנת הכוח. לפרטים אודות ההסדרה הייחודית החלה על רותם, ראו סעיף 4.5.6.ח להלן ובקשר עם הצעת החלטת רשות החשמל להחלת אמות מידה על רותם, ראו סעיף 4.5.21 להלן.

י. **תחנת הכוח חדרה**

תחנת הכוח חדרה מופעלת בטכנולוגיית קוגנרציה בהספק מותקן של 144 מגה וואט אשר ביום 1 ביולי 2020, הגיעה לתקופת הפעלה מסחרית וזאת לאחר קבלת רישיון ייצור חשמל קבוע ורישיון הספקה. לפרטים אודות הרישיונות כאמור, ראו בסעיף 4.5.21 להלן (כולל מגבלת הוצאת אנרגיה לרשת החשמל). במסגרת ההסדרה החלה עליה, חדרה זכאית, ככל שעומדת בתנאי ההסדרים, למכור לנגה עד 50% מהאנרגיה החשמלית שתיוצר בשעות הפסגה והגבע בחישוב שנתי, ועד 35 מגה וואט בשעות השפל בחישוב שנתי, לתקופה של עד 18 שנים מיום קבלת הרישיון הקבוע בתעריף אשר נוסחת חישובו קבועה מראש וכוללת מנגנוני הצמדה לפרמטרים שונים, ובהם מחיר הגז של חדרה כולל מסים, מדד המחירים לצרכן ושער הדולר. בעקבות החלטת עדכון המש"בים שעדכנה את מקבצי שעות הביקוש בוטל מש"ב גבע והורחבו שעות השפל באופן העלול להביא לצמצום חובת הרכישה של מנהל המערכת מחדרה. למרות האמור, במסגרת החלטת רשות החשמל בעניין "התאמות באסדרות במקטע הייצור בעקבות עדכון מקבצי שעות הביקוש" החליטה רשות החשמל שלא לקבוע התאמות ליצרנים המייצרים בגז. לפרטים נוספים, ראו סעיף 4.5.21 להלן. כמו כן, התעריף השנתי נקבע בהתאם לכמות החשמל בפועל שסופקה בשעות הפסגה והגבע.

לחדרה PPA עם אינפניה במסגרתו חדרה מספקת את כל צרכי החשמל והקיטור של מפעלי אינפיניה, הממוקמים בסמוך לתחנת הכוח חדרה, לתקופה של 25 שנים באמצעות תחנת הכוח חדרה. לתחנת הכוח חדרה קו חשמל ישיר למפעלי אינפיניה.

במקביל לתחנת הכוח חדרה, חדרה מחזיקה במרכז האנרגיה (דוודים וטורבינה בשטח מפעלי אינפיניה) הממוקם בחצר מפעלי אינפיניה. למועד אישור הדוח, מרכז האנרגיה משמש כגיבוי להספקת קיטור מתחנת הכוח חדרה כאמור.[214]

כמו כן, תחנת הכוח חדרה מספקת חשמל ללקוחות פרטיים נוספים ולמנהל המערכת.

ביום 1 ביולי 2020, החלה תקופת ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח חדרה, לאחר עיכוב בהשלמת הקמת תחנת הכוח. לפרטים אודות הליך בוררות עם קבלן ההקמה של חדרה, ראו סעיף 4.5.24 להלן. למועד אישור הדוח, טרם התקבלו החזרים בפועל מפוליסת הביטוח בגין העיכוב בהפעלה המסחרית של תחנת הכוח חדרה ו/או פיצויים מקבלן ההקמה (למעט סכומים שקוזזו חד צדדית על ידי או.פי.סי ישראל, וקבלן ההקמה העלה טענות בעניין). אין וודאות כי או.פי.סי ישראל תוכל לקבל החזרים ו/או פיצויים על מלוא נזקיה הישירים והעקיפים בגין נזקים הנובעים מהעיכובים בהפעלת תחנת הכוח.

יא. **תחנת הכוח צומת**

תחנת כוח קונבנציונלית במחזור פתוח (תחנה פיקרית) הנמצאת בשלבי הקמה, בהיקף של כ-396 מגה וואט בסמוך לצומת פלוגות באזור קריית גת. תחנות כוח פיקריות מקבלות תשלומי זמינות והחזר הוצאות בגין חשמל שייוצר בהתאם

[214] למועד אישור הדוח, מרכז האנרגיה משמש כגיבוי להספקת קיטור מתחנת הכוח חדרה.

להסדרה 914 כמפורט בסעיף 4.5.4.א לעיל ובהתאם לתעריפים שנקבעו על ידי רשות החשמל. כאמור, בכפוף להשלמת ההקמה של תחנת הכוח צומת ובכפוף לקבלת רישיון ייצור קבוע, יוקצה מלוא הספק התחנה למנהל מערכת במסגרת הסדר זמינות קבועה וצומת לא תהיה רשאית להתקשר עם לקוחות פרטיים בהסכמים למכירת חשמל אלא אם יעודכנו כללי הסחר (ככל שיעודכנו).

בחודש אפריל 2019, קיבלה צומת רישיון מותנה להקמת תחנת הכוח. לפרטים אודות הסגירה הפיננסית בצומת, ראו סעיף 4.5.21 להלן. במהלך שנת 2020, החלו עבודות הקמת תחנת הכוח צומת. לפרטים בקשר עם הסכם ההקמה ועבודות ההקמה של צומת, ראו סעיף 4.5.23.א להלן. למועד אישור הדוח, בכפוף להשלמת עבודות ההקמה והחיבור מעריכה או.פי.סי ישראל כי ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח צומת צפויה במחצית הראשונה של שנת 2023.

לפרטים אודות המקרקעין עליהם צפויה הקמת תחנת הכוח צומת, הרישיון המותנה של צומת והסכם מימון צומת, ראו סעיפים 4.5.20, 4.5.21 ו-4.5.26 להלן, בהתאמה. בקשר עם סכום השומה הראשונית בגין הקרקע, ראו סעיף 1.1.1.ב להלן.

מובהר כי האמור בדוח זה ביחס לאירועים עתידיים הקשורים לצומת, לרבות הקמת תחנת הכוח צומת, המועד הצפוי להפעלה, קבלת רישיון ייצור קבוע והכנסות, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות או.פי.סי ישראל למועד אישור הדוח ואשר אין ודאות באשר להתממשותו. המידע כאמור עלול שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, ובכלל כך עקב גורמים שאינם בשליטת או.פי.סי ישראל. בפועל, השלמת עבודות ההקמה ומועד ההפעלה המסחרית עשויים להתעכב (ואף משמעותית), ובכלל כך עשויים לחול עיכובים (לרבות עיכובים בשרשרת האספקה של ציוד ורכיבים הנדרשים להקמה), שיבושים בעבודות או תקלות אחרות בהקמת תחנת הכוח, בציוד התחנה או חיבורה. אי עמידה במועד המקורי שתוכנן להפעלה, עלולה להשליך באופן שלילי על העמידה בהתחייבויות כלפי צדדים שלישיים בקשר עם הפרויקט, לרבות רשויות וגורמים מממנים, באופן שעלול להטיל עלויות או להביא לנקיטת הליכים כלפי או.פי.סי ישראל וצומת.

יב. <u>הסכמי הקמת מתקני ייצור אנרגיה בחצרות צרכנים</u>

למועד אישור הדוח, התקשרה או.פי.סי ישראל במספר הסכמים עם צרכנים, לרבות צרכנים שזכו במכרז של רשות החשמל.[215] במסגרתם או.פי.סי ישראל פועלת להקמת והפעלת מתקנים לייצור אנרגיה בחצר הצרכן באמצעות מתקני ייצור חשמל מגז טבעי, ממתקני ייצור פוטו-וולטאיים (אנרגיה סולארית), ובאמצעות הקמת מתקנים לאגירת חשמל והכל בהיקף מצטבר למועד אישור הדוח של כ-110 מגה וואט.[216] יצוין כי בכוונת או.פי.סי ישראל לפעול לחתימת הסכמי הקמה והפעלה בכלל הטכנולוגיות

[215] ההחלטה פורסמה באתר רשות החשמל: https://www.gov.il/he/departments/policies/56805.

[216] עשויה להיות שונות בין היקף ההספק שנקבע בהסכם בין הצדדים להיקף שיאושר על ידי חברת החשמל כמחלק (בכפוף לאישור כאמור).

האמורות לעיל, בהיקף מצטבר של לפחות 120 מגה וואט (לרבות באנרגיה סולארית ואגירה). או.פי.סי ישראל תמכור לצרכנים חשמל ממתקני הייצור לתקופה של 15 עד 20 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של מתקני הייצור, בכפוף לאפשרויות של סיום מוקדם, כפי שנקבע בהסכמים עם כל צרכן. מועדי ההפעלה המסחרית המתוכננים הינם בהתאם לתנאים שנקבעו, השונים מהסכם להסכם, ובחלקם של ההסכמים תלויים או מותנים בהתקיימות תנאים שונים בחיי הפרויקט (כגון קבלת היתרים, חיבור לרשת חלוקת הגז הטבעי או לרשת החשמל). לגישת או.פי.סי ישראל, הקמת מתקני הייצור בצמידות לצרכן מאפשרת יתרונות לצרכנים תוך חסכון במשאבי רשת.

ככלל, ההסכמים עם הצרכנים מתבססים על הנחה מרכיב הייצור וחסכון בתעריף הרשת. מובהר כי מדובר בהתקשרויות נפרדות, בלתי תלויות, בהיקפים ובתנאים שונים הנקבעים מול כל צרכן, אשר עשויות לצאת לפועל בעיתויים שונים. להערכת או.פי.סי ישראל, ככלל, כל אחת מההתקשרויות כאמור, כשלעצמה, אינה ולא צפויה להיות מהותית.[217]

ההתקשרויות עם כל אחד מהצרכנים האמורים כוללות התחייבויות של או.פי.סי ישראל בקשר עם ההקמה וההפעלה של מתקני הייצור לרבות לוחות זמנים לביצוע, חיבור המתקנים לרשת חלוקת הגז הטבעי ואחריות לביצועים מסוימים. כחלק מביצוע הפרויקטים הנ"ל התקשרה או.פי.סי ישראל בהסכם מסגרת לרכישת מנועים למתקני הייצור. בנוסף, בתקופת הדוח ועד למועד אישור הדוח, התקשרה או.פי.סי ישראל בהסכמי הקמה עם קבלני הקמה ובהסכמי אספקת ציוד והסכמי תחזוקה למתקני הייצור עבור מנועים ופאנלים סולאריים בהספק מצטבר כולל של כ-60 מגה וואט. יצוין כי במסגרת ההתקשרויות עם הצרכנים כאמור לעיל, קשור חלק עיקרי מהצרכנים במקביל בהסכמי PPA עם רותם או חדרה. למועד אישור הדוח, מרבית הפרויקטים מצויים בשלבי רישוי שונים של תכנון והיתרים, בדיקות/עבודות חיבור לתשתיות חשמל וגז או הקמה וביחס לאלו שטרם הושגו בהם כלל ההיתרים הנדרשים (כגון היתרי בניה) או פעולות כאמור, השלמתם, והקמתם והפעלתם כפופה לקבלתם והשלמתם במועדים שנקבעו בהסכמים. בהתאם, למועד הדוח אין וודאות באשר להוצאתם לפעול של הפרויקטים או למועד (ככל שיושלמו).

היקף ההשקעה הכולל של או.פי.סי ישראל תלוי בהיקף ההתקשרויות מול הצרכנים, ועל פי הערכת או.פי.סי ישראל עומד בממוצע על כ-4 מיליון ש"ח לכל מגה וואט מותקן.

בהמשך לכך, פועלת או.פי.סי ישראל מול צרכנים פוטנציאלים נוספים, להתקשרות בהסכמים הכוללים הקמת והפעלת מתקן לייצור אנרגיה בחצר הצרכן וכן הסדרים להספקה ומכירה של אנרגיה לצרכנים. יחד עם זאת, למועד אישור הדוח אין ודאות באשר להתקשרות בהסכמים נוספים מחייבים עם צרכנים ו/או באשר לתנאיהם הסופיים (ככל שייחתמו), וכן אין ודאות באשר למספר הצרכנים עימם תתקשר

[217] האמור מבוסס על הערכת או.פי.סי ישראל למועד אישור הדוח בלבד. או.פי.סי ישראל בוחנת כל התקשרות (אם וככל שתצא לפועל) בהתאם לנסיבות הרלוונטיות.

או.פי.סי ישראל ו/או באשר להיקף המגה וואט לגביו תתקשר או.פי.סי ישראל, ככל שייחתמו הסכמים. יצוין כי ההסכמים המחייבים וביצועם כפופים לקבלת אישורים ו/או הסכמות צדדים שלישיים, ככל שנדרש, בהם חיבור הצרכן לתשתית חלוקת הגז הטבעי (ככל שהצרכן אינו מחובר), קבלת אישור חח"י לחיבור המתקן לרשת החשמל, הוצאת היתר בניה למתקן (לרבות קבלת היתרי פליטה, ככל הנדרש), ובמידת הצורך אף עריכת תוכנית סטטוטורית מפורטת (תב"ע) לצורך כך.

מובהר כי האמור בסעיף זה לעיל, לרבות לעניין לוחות הזמנים להקמה והשלמת ההקמה של הפרויקטים, וכן ההשקעה המוערכת למגה וואט, כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין ודאות כי יתממש (כולו או חלקו). כאמור, הדבר תלוי בין היתר בקבלת האישורים הנדרשים, ובכלל כך, היתרי בניה והעדר התנגדויות, חיבור לגז טבעי ולרשת החשמל, בתשתיות חיבור, בהשלמת העבודות להקמה וחיבור הציוד, וכיוצא באלה. עיכובים בהשלמה עשויים להשפיע על עמידה בהתחייבויות כלפי גורמים שלישיים בקשר עם הפרויקטים. בפועל, הקמת המתקנים והפעלתם עשויה שלא להתבצע, כולם או חלקם, או להתבצע באופן שונה מהאמור לעיל.

יג. **<u>מתקן הייצור שורק 2</u>**

בחודש מאי 2020, התקשרה שורק 2 (למועד אישור הדוח חברה ייעודית בבעלות מלאה של או.פי.סי תחנות כוח) עם ס.מ.ס איי.די.אי בע"מ (להלן: "**IDE**"), אשר זכתה במכרז של מדינת ישראל להקמה, תפעול, תחזוקה והעברה של מתקן התפלת מי-ים באתר "שורק ב'" (להלן: "**מתקן ההתפלה**"), בהסכם לפיו שורק 2 תספק את הציוד, תקים, תתפעל ותתחזק מתקן ייצור אנרגיה מונע גז טבעי בשורק ב' בעל כושר ייצור של כ-87 מגה וואט (להלן: "**מתקן הייצור שורק**") ותספק את האנרגיה הדרושה למתקן ההתפלה למשך תקופה אשר תסתיים בתום 25 שנים ממועד ההפעלה של מתקן ההתפלה (להלן: "**הסכם ה-IPP שורק ב'**"). בתום התקופה האמורה תועבר הבעלות במתקן הייצור שורק לידי המדינה. בהמשך לאמור, נחתם הסכם ה-BOT ("בנה, הפעל, העבר") בין IDE למדינת ישראל.

התקשרות או.פי.סי ישראל עם IDE כוללת, בין היתר, התחייבויות של או.פי.סי ישראל להקמת המתקן בתוך 24 חודשים ממועד אישור תת"ל 36א (אשר אושר בחודש נובמבר 2021) והתחייבות להספקת אנרגיה בזמינות בהיקף מסוים למתקן ההתפלה. הקמת מתקן הייצור שורק תבוצע על ידי או.פי.סי ישראל כקבלן IPP (קבלן משנה של הזכיין) במסגרת ה-BOT של מתקן ההתפלה, לרבות התחייבויות והעמדת ערבויות החלות על קבלן IPP כלפי רשות החשמל להתפלה. מתקן הייצור שורק צפוי לקום במסגרת "אסדרה ליצרנים במתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי", שפרסמה רשות החשמל בחודש מרץ 2019 (לפרטים, ראו סעיפים 4.5.4.א-4.5.4.ו לעיל) ויתרת ההספק מעבר לצריכת מתקן ההתפלה מיועדת להימכר לצרכן המצוי בחצרי מתקן הייצור

ולמנהל המערכת.[218] תחולת האסדרה האמורה, היא על פרויקטים שיגיעו לסגירה פיננסית עד תום שנת 2023. לפרטים נוספים בקשר עם הקמת מתקן הייצור שורק, ראו סעיף 4.5.23.א להלן.[219]

יד. **<u>הסכם לרכישת תחנת הכוח גת</u>**

ביום 1 ביוני 2022, התקשרה או.פי.סי ישראל עם דור אלון[220] בהסכם לרכישת מלוא הזכויות בתחנת הכוח גת, באמצעות רכישת מלוא הזכויות בשותפות אלון מרכזי אנרגיה ש.מ.[221] (להלן: "**שותפות האם**"), המחזיקה בעקיפין[222], במלוא הזכויות בתחנת הכוח גת, ורכישת הזכויות לקבל תשלומים בגין הלוואת הבעלים שהעמידה דור אלון (להלן: "**עסקת סוגת**"). מובהר, כי למועד הדוח, ביצוע הרכישה והשלמת העסקה כפופים לתנאים מתלים, שטרם הושלמו במלואם.

תחנת הכוח גת היא תחנת כוח פרטית בהספק של כ-75 מגה וואט, בטכנולוגיה קונבנציונלית במחזור משולב, המצויה על קרקע בבעלות פרטית באזור קריית גת. בנובמבר 2019 החלה ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח, עם קבלת רישיונות ייצור ואספקה לתחנת הכוח מרשות החשמל.[223] להלן פרטים נוספים אודות תחנת הכוח גת, שנמסרו לחברה:

1. **אישור תעריפי** – לתחנת הכוח אישור תעריף מרשות החשמל המגדיר את תעריפי הזמינות להם זכאית תחנת הכוח גת ממנהל המערכת. סך תשלום הזמינות מוגבל בתקרה.
2. **הסכם תפעול ארוך טווח (O&M) עם סימנס** – במסגרת הסכם התפעול סימנס התחייבה להעניק לשותפות גת את מלוא שירותי התפעול והתחזוקה בתחנת הכוח למשך פרק זמן של עד 20 שנה ממועד ההפעלה המסחרית. סימנס התחייבה כי תחנת הכוח תהיה זמינה לפעול בהיקף שנתי מינימלי, וכן התחייבה לביצועים מינימליים הקבועים בהסכם התפעול. לאחר הפעלתה המסחרית של התחנה נתגלעה מחלוקת בין הצדדים ביחס לזכותה של שותפות גת להנחה בתשלום

---

[218] החלטה מספר 10 מישיבה 555, ממרץ 2019 בנושא "אסדרה ליצרנים במתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי", וכן החלטה מספר 5 (1358) מישיבה 558 של רשות החשמל ממאי 2019 בנושא 'פרסום כללים ועסקאות ואמות מידה ליצרנים חדשים ברשת ההולכה', לרבות לעניין מכירת זמינות ואנרגיה למנהל המערכת מיתרת ההספק לאחר מילוי צרכי מתקן ההתפלה בהתאם לאסדרות האמורות, ראו סעיפים 4.5.4.א-4.5.4.ו לעיל.

[219] למועד אישור הדוח השלמת ההקמה וההפעלה של מתקן הייצור שורק 2 כפופים להתקיימותם של תנאים וגורמים אשר טרם התקיימו. בפועל המועדים הקבועים להשלמת ההקמה עשויים להתעכב בין היתר כתוצאה של עיכוב עבודות ההקמה, עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים, שיבושים בהגעת ציוד, אירועי כוח עליון והתקיימות גורמי סיכון להם חשופה החברה. מובהר כי לעיכובים כאמור עשויה להיות השפעה על עלויות הפרויקט.

[220] למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, דור אלון הינה חברה ציבורית ובמסגרת דיווחיה הפומביים נכללים פרטים אודות תחנת הכוח.

[221] 98% מזכויות ההון של השותפים המוגבלים בשותפות האם, וכן 100% מההון המונפק והנפרע בשותף הכללי המחזיק במישרין ב-2% משותפות האם (השותף הכללי הוא חברת אלון תחנות כח ניהול בע"מ).

[222] שותפות האם מחזיקה במישרין ב-99% מזכויות ההון של השותפים המוגבלים באלון מרכזי אנרגיה-גת, ש.מ. ("**שותפות גת**"), וב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של אלון מרכזי אנרגיה – ניהול (2012) בע"מ, המחזיקה במישרין ב-1% מזכויות ההון בשותפות גת. שותפות גת מחזיקה בתחנת הכוח (שותפות האם, השותף הכללי בשותפות האם, שותפות גת והשותף הכללי בשותפות גת ביחד – "**תאגידי הממכר**").

[223] למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל לשם קבלת הרישיונות האמורים העמידה המוכרת מספר ערבויות, בהתאם להוראות הדין הרלוונטית, אשר יוחלפו בערבויות הרוכשת כחלק מתנאי הסכם הרכישה.

הרבעוני לסימנס, בהתאם להוראות ההסכם. למועד אישור הדוח, בין הצדדים מנוהלת בהקשר זה בוררות, אשר טרם הוכרעה, ואין וודאות באשר לתוצאותיה.

3. **הסכם אספקת גז טבעי עם שותפות תמר** – הסכם לרכישת גז טבעי מהשותפים בשותפות תמר. בהסכם האספקה נקבעו תנאי רכישה לכמות מינימלית והסדרים נוספים. ב-2016 נחתמה תוספת להסכם האספקה, במסגרתה תקופת החוזה הוארכה ל-18 שנה מיום האספקה הראשונה (עם אופציה להארכה בשנתיים נוספות, בכפוף לתנאים שנקבעו בתוספת). בחודש מרץ 2020 הסכם האספקה הפך להיות הסכם רציף, במסגרתו מתחייבת תמר למכור לשותפות גת כמות נדרשת, ושותפות גת מתחייבת לרכוש כמות שנתית מינימלית, ולחלופין לשלם עבור הכמות המחויבת שלא נרכשה (Take or Pay). בחודש מרץ 2021, בהתאם לתנאי הסכם האספקה, הפחיתה שותפות גת את הכמות השנתית המינימלית הנרכשת משותפות תמר, והחלה רוכשת את יתרת הגז הנדרש לתחנת הכוח בהסכמי "spot", ממאגרי הגז ובשוק המשני.

4. **הסכם עם דוראד אנרגיה בע"מ** (להלן: **"דוראד"**) – תחנת הכוח גת התקשרה בהסכם במסגרתו מלוא כושר ייצור של תחנת הכוח נמכר לדוראד, הפועלת כמספק החשמל ואחראית לכלל הפעילויות הקשורות באספקת ומכירת החשמל מול לקוחות הקצה וחח"י, בתמורה לתשלומי זמינות ואנרגיה לשותפות גת[224]. ההסכם צפוי להסתיים במועד השלמת העסקה וסיומו מהווה תנאי להשלמת העסקה.

   יצוין, כי בכפוף להשלמת העסקה, הסכם דוראד יסתיים (כאמור לעיל) ובכוונת או.פי.סי ישראל לפעול כמספק החשמל של תחנת הכוח.

5. **הסכמים עם לקוחות** – טרם ההתקשרות עם דוראד, חתמה שותפות גת על הסכמים לאספקת אנרגיה למספר לקוחות פרטיים. בהתאם להסכם דוראד, שירותי המספק ללקוחות אלו מבוצעים עלידי דוראד, ועם סיומו של הסכם דוראד, ובכפוף להשלמת העסקה אמורה שותפות גת (או חברה בקבוצה שהינה מספק ככל שייקבע) לפעול כמספק מול אותם הלקוחות.

6. **פרטים נוספים** – הכנסות תחנת הכוח גת ממכירת אנרגיה צמודות לרכיב הייצור ועל כן רווחיות תחנת הכוח מושפעת משינויים ברכיב הייצור (הכנסות מזמינות צמודות למדד המחירים לצרכן). הוצאות התפעול של תחנת הכוח כוללות את עלויות הגז הטבעי, הוצאות קבועות ומשתנות לקבלן התפעול, והוצאות הנהלה וכלליות.

7. **גורמי סיכון** – יצוין, כי רכישת תחנת הכוח גת ופעילותה חשופה לגורמי סיכון שונים, הדומים במהותם לגורמי הסיכון החלים באופן כללי על פעילות או.פי.סי ישראל ובפרט על פעילותה בישראל. לפרטים, ראו סעיף 4.5.28 להלן.

---

[224] בהתאם להסכם המפורט, דור אלון פועלת כיצרן חשמל ואחראית להפעלת התחנה ולייצור החשמל, ונושאת בכל העלויות הקשורות בכך, בעוד דוראד נושאת בכל העלויות לאספקת החשמל לצרכנים, ובכלל זה בגין שירותי התשתית ושירותי ניהול המערכת.

טו. **<u>פעילות ייזום</u>**

במסגרת החלטת ממשלה מאפריל 2017 כפי שתוקנה בנובמבר 2020, הוסמכה או.פי.סי אנרגיה לקדם בוועדה לתשתיות לאומיות תוכניות להקמת תחנות כוח מונעות גז טבעי. מכוח ההסמכה כאמור, קידמה או.פי.סי אנרגיה שתי תוכניות מתאר להרחבת האתרים בחדרה וברותם, כפי שיפורט להלן.

בחודש אוקטובר 2020, קיבלה הממשלה החלטה בנושא "קידום אנרגיה מתחדשת במשק החשמל ותיקון החלטות ממשלה" (להלן: "**החלטת הממשלה לקידום אנרגיה מתחדשת**").[225] במסגרת החלטת הממשלה לקידום אנרגיה מתחדשת אישרה הממשלה את יעד הייצור באנרגיה מתחדשת, שיעמוד על 30% עד 2030 (עם יעד ביניים של 20% עד סוף שנת 2025). בנוסף, ביחס לייצור קונבנציונלי נקבע, בין היתר, כי עד ליום 31 ביולי 2023 נדרשת תוספת הספק ייצור חשמל בגז טבעי ובגיבוי סולר של 4,000 מגה וואט בתוכניות מאושרות כמענה לצרכי משק החשמל עד לשנת 2030. במסגרת ההחלטה רשמה לעצמה הממשלה את הודעת החשב הכללי במשרד האוצר אודות מינוי ועדת מכרזים בין משרדית לצורך קידום הקמת הספק קונבנציונאלי לייצור חשמל באמצעות גז טבעי, אשר עשוי לכלול גם אגירת אנרגיה, בהיקף שייקבע על ידי רשות החשמל בהתאם לצרכי משק החשמל ועד 1,400 מגה וואט.

בהמשך להחלטת הממשלה כאמור, התקיים ביום 20 בנובמבר 2020, דיון במועצה הארצית לתכנון ובניה בנושא "צרכי תכנון לייצור אנרגיה ל-2030 לאור הגדלת הייצור באנרגיות מתחדשות". בהחלטת המועצה הארצית צוין, כי מוסד תכנון הדן בתכנית לתוספת יחידות ייצור, יבחן את התכנית, בין היתר, בכפוף לעקרונות הבאים: קרבה לאזורי הצריכה, תוך צמצום רשת ההולכה; העדפה לתכנון תוספת יחידות ייצור שתעשה באמצעות שדרוג או הרחבה של אתרים קיימים; מתן עדיפות לקליטת אנרגיה מתחדשת ברשת ההולכה; העדפה ליחידות ייצור שניתן להקים בטכנולוגיה מיטבית (להלן: "**החלטת המועצה הארצית**"). בחודש ינואר 2021, קיימה הות"ל, דיון פנימי כללי בארבעת התוכניות לתחנות כוח בגז טבעי המקודמות בות"ל[226] והחליטה כי יתקיים הדיון העקרוני בדבר אופן החלת העקרונות שנקבעו בהחלטת המועצה הארצית על ארבע התוכניות. בחודש דצמבר 2021 התקיים הדיון העקרוני בעניין קידום התוכניות לתחנות כוח מונעות בגז טבעי, והוחלט, בין השאר, ביחס לפרויקטים אותם מקדמת או.פי.סי ישראל, כאמור בסעיף זה להלן:

1. **<u>חדרה 2</u>**

תת"ל 20ב בקשר עם חדרה 2 - תוכנית להקמת תחנת כוח לייצור חשמל בגז טבעי על קרקע בבעלות אינפיניה הצמודה לתחנת הכוח בחדרה (התוכנית מאפשרת גם אגירת אנרגיה בסוללות). בקשר עם הפרויקט התקשרה או.פי.סי ישראל בהסכם אופציה להשכרת הקרקע הסמוכה לתחנת הכוח חדרה. בחודש דצמבר 2022, חודש הסכם

---

[225] https://www.gov.il/he/departments/policies/dec465_2020.

[226] תת"ל 94 אופיסי רותם, תת"ל 98 קסם אנרגיה, תתל 11ב הרחבה דוראד, תת"ל 20ב אופיסי חדרה ותת"ל 91 – תחנת הכוח המרכזית.

האופציה לתקופה נוספת. לפרטים נוספים בנוגע להסכם האופציה ראו סעיף 4.5.20 להלן.

בחודש דצמבר 2021, התקיימה ישיבת מליאת הות"ל אשר דנה בכל ארבע התוכניות, כאמור לעיל. בהתייחס לתת"ל 20ב החליטה מליאת הות"ל לאמץ את החלטת ועדת המשנה ולהעביר את התוכנית לאישור הממשלה, כמו כן קבעה מליאת הות"ל כי יתווסף להוראות התוכנית סעיף, לפיו הפעלת התחנה מותנית בכך שהיחידות הפחמיות 1-4 במתחם חברת החשמל "אורות רבין" סמוך לחדרה לא יפעלו באופן שוטף.

ביום 13 בפברואר 2022, הוגשה לבג"צ עתירה על ידי עיריית חדרה כנגד הות"ל, משרד הפנים, משרד הבריאות וחדרה 2 בעניין החלטת הות"ל לגבי חדרה 2. במסגרת העתירה נטען, בין היתר, כי חלו פגמים מהותיים בהליך התכנוני בניגוד למתחייב על פי כללי המשפט המנהלי. הסעדים המבוקשים בעתירה הם ביטול החלטתה של הוועדה לתשתיות לאומיות לקבל את המלצות החוקר וועדת המשנה להשגות, לאישור תוכנית להקמת תחנת כוח מבוססת גז טבעי במתחם חדרה 2 (תת"ל 20ב') ולהעלותה לדיון ואישור הממשלה ; וכן, להורות לשרת הפנים דאז למנות נציג שלטון מקומי (וממלא מקום) בוועדה לתשתיות לאומיות, ולחייב לקיים דיון חוזר בוועדת המשנה להשגות ובמליאת הוועדה לתשתיות לאומיות עם השתתפות הנציג שיתמנה. או.פי.סי ישראל הגישה את תשובתה לעתירה וביום 28 ביוני 2022, ניתן פסק דין לפיו העתירה נדחית על הסף.

יצוין כי למועד אישור הדוח אין ודאות באשר לקבלת אישור הממשלה לתת"ל 20ב. עוד יצוין כי אף אם תאושר התוכנית על ידי הממשלה השלמת הליך הפיתוח תהיה תלויה בתנאים נוספים לרבות זכייה בהליך מכרזי.

2. **<u>רותם 2</u>**

תת"ל 94 בקשר עם רותם 2 - תוכנית שקידמה או.פי.סי ישראל באמצעות רותם 2, להקמת תחנת כוח לייצור חשמל בגז טבעי, על הקרקע הסמוכה לתחנת הכוח רותם. לפרטים אודות הסכם חכירת הקרקע, ראו סעיף 4.5.20 להלן.

במסגרת ישיבת מליאת הות"ל מדצמבר 2021 אשר דנה בכל חמש התוכניות, בהתייחס לתת"ל 94 החליטה מליאת הות"ל לדחות את התוכנית. במסגרת ההחלטה צוין, כי הוועדה מפנה את יזם התכנית לבדוק האם ניתן לנצל את השטח לטכנולוגיה אחרת וככל שתתקבלנה מסקנות חיוביות מהבחינה לרבות בהקשר של יכולת הולכת חשמל מהתחנה, לפנות לשם כך לממשלה לתיקון ההסמכה. למועד הדוח, או.פי.סי ישראל בוחנת את האפשרויות לרבות קידום תחנת כוח "בטכנולוגיה ירוקה" מופחתת פליטות ו/או מתקן אגירת חשמל על הקרקע האמורה. בשלב זה אין וודאות כי יתקבלו האישורים הנדרשים לקידום פעולות מסוג זה.

קידום הפרויקטים בייזום תואם את אסטרטגיית או.פי.סי ישראל בדבר הרחבת פעילותה העסקית בשוק החשמל בישראל, תוך ניצול היתרונות הקיימים בהרחבת אתרים פעילים. למועד אישור הדוח ממשיכה או.פי.סי ישראל בפעולות לקידום הפרויקטים בייזום האמורים ובוחנת את האפשרויות העומדות לה בהתחשב במספר

גורמים ותנאים, ביניהם בין היתר תהליכי תקצוב וביצוע, קביעת הסדרים רגולטוריים משלימים, תוכנית הפיתוח של מערכת ההולכה וגורמים נוספים אשר אינם תלויים בחברה ועשויים להימשך זמן, לרבות הבטחת היכולת לחבר את הפרויקטים לרשת ההולכה/חלוקה בפרקי הזמן הנדרשים. ההיתכנות הכלכלית של הפרויקט עשויה להיות מושפעת גם מעלויות החיבור כפי שעלולות להשתנות בהתאם לשימוע חיבור עמוק, כפי שמתואר בסעיף 4.5.6.ז להלן. הרחבת פעילות או.פי.סי ישראל בישראל כפופה למגבלות מכוח חוק הריכוזיות ותקנות הריכוזיות כאמור בסעיפים 4.5.3.ז ו-4.5.3.ח לעיל.

המידע לעיל בדבר האפשרות להקמת פרויקטים נוספים ובחינת הרחבת פעילותה של או.פי.סי ישראל כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות והערכות או.פי.סי ישראל למועד הגשת דוח. מידע זה עלול לא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה נוכח גורמים שונים, ובכלל זה הליך תכנון ורישוי, תנאי ייעוד הקרקע, יכולת הוצאת החשמל מהאתרים, גיוס מימון לפרויקטים, וקבלת האישורים הנדרשים, לרבות רישיונות ואישורים רגולטורים, התקשרויות עם צדדים שלישיים ואישור האורגנים המוסמכים של או.פי.סי ישראל.

4.5.5. **<u>שינויים והתפתחויות בתחום הפעילות</u>**

א. <u>יעדי משק האנרגיה להפחתת פליטות במשק האנרגיה עד לשנת 2050 והחלטה על סגירת יחידות ייצור פחמיות של חח"י</u>

יעדי משק האנרגיה לשנת 2050 – בשנת 2020 אימצה הממשלה את יעדי משרד האנרגיה וקיבלה החלטה להעלות את יעדי ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות ל-30% מתמהיל הייצור, מרביתן מייצור סולארי, עד לשנת 2030. בחודש אפריל 2021, פרסם משרד האנרגיה את מפת הדרכים למשק אנרגיה דל פחמן עד שנת 2050.[227] משרד האנרגיה הגדיר ארבעה "יעדים ראשיים" שישקפו את המטרה האסטרטגית של הפחתת הפליטות, ובנוסף לכך יעדים סקטוריאליים תומכים בעזרתם ניתן יהיה להשיגה. "יעד העל" מוגדר כהפחתת פליטות גזי חממה ממגזר האנרגיה בשיעור של 80% ביחס לשנת הייחוס 2015 וזאת עד לשנת 2050. היעדים והמדדים עבור סקטור האנרגיה הוצגו על ידי המשרד בלוח הבא:

[227] https://www.gov.il/BlobFolder/reports/energy_121021/he/energy_2050_october_2021.pdf

יעדים ראשיים	מדד	2018	יעד 2030	יעד 2050
הפחתת פליטות גזי חממה במשק האנרגיה	אחוז הפחתת פליטות גזי חממה ביחס לשנת 2015	0%	22%	**80%**
הפחתת פליטות גזי חממה במגזר החשמל	אחוז הפחתת פליטות גזי חממה ביחס לשנת 2015	7.5%	30%	**85%-75%**
יעילות באנרגיה	אחוז שיפור שנתי בעצימות אנרגיה (טרה-וואט/מלש"ח)	0.7%	שיפור שנתי של 1.3% בעצימות האנרגיה	**שיפור שנתי של 1.3% בעצימות האנרגיה**
שימוש בפחם	אחוז פחם בתמהיל ייצור החשמל	30%	0%	**0%**

ב. <u>סגירת יחידות ייצור פחמיות של חח"י</u>

למועד אישור הדוח, יחידות הייצור של חח"י מופעלות על ידי פחם, גז טבעי, מזוט או סולר כדלק משני או כדלק עיקרי, לפי העניין. תחנות הכוח המופעלות על ידי יצרני החשמל הפרטיים מופעלות על ידי גז טבעי כדלק עיקרי וסולר כגיבוי.[228] שימוש בגז טבעי לייצור חשמל מקטין את זיהום האוויר ופליטת גזי החממה בתהליך ייצור החשמל לעומת שימוש בפחם. בהתאם להחלטת ממשלה 4080, עד לחודש יוני 2022, יופסק ייצור החשמל ביחידות 1-4 באתר "אורות רבין" וזאת בכפוף להתקיימות שני תנאים מצטברים: (1) חיבור מאגר גז שלישי (מאגר "כריש תנין") למערכת הולכת הגז הארצית (2) תחילת הפעלת מחז"מ ראשון בהספק של 600 מגה וואט באתר "אורות רבין" בחדרה. נכון למועד הדוח טרם הופסק הייצור ביחידות 1-4 באתר "אורות רבין" ואין וודאות באשר למועד ההפסקה. במסגרת החלטה על רכיב הייצור לשנת 2023, בשל עיכוב הפסקת הייצור ביחידות 1-4 באתר "אורות רבין", העלויות העודפות הנובעות משימוש בפחם ביחידות הוכרו במסגרת העלויות המערכתיות.

בהתאם לעקרונות מדיניות שקבע שר האנרגיה מחודש נובמבר 2019, עד לסוף שנת 2025, יחידות הייצור 5-6 באתר "אורות רבין" בחדרה ויחידות ייצור 1-4 באתר "רוטנברג" באשקלון יוסבו לגז טבעי ויופסק השימוש בפחם. בהתאם למידע שפרסמה רשות החשמל במסגרת עדכון התעריף, המחז"מ הראשון ב"אורות רבין" צפוי להיכנס לפעילת בחודש יולי 2023. לאחר כניסתו לפעילות צפויות לצאת מפעילות שתי היחידות. בנוסף, גם פרויקט הסבת התחנות הפחמיות מתעכב וצפוי להסתיים רק בחודש אפריל 2023.[229]

4.5.6. **<u>מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות של הקבוצה בישראל</u>**

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

[229] Files_Hachlatot_64504_idkun_tarrif_dec_26122022.pdf (www.gov.il)

בהמשך לסקירת המידע הכללי על תחום הפעילות, השחקנים העיקריים במשק החשמל בישראל, וההסדרות החלות על תחום הפעילות, להלן סקירת תמציתית של רגולציה והוראות חקיקה נוספות החלות על פעילות הקבוצה בתחום, למועד אישור הדוח:

א. <u>תיאור כללי של הרגולציה החלה על פעילותה של או.פי.סי ישראל</u>

בנוסף לרגולציה החלה באופן כללי על חברות וקבוצות עסקיות, או.פי.סי ישראל כפופה לרגולציה במסגרת פעילותה, הכוללת בין היתר את: חוק משק החשמל והתקנות שהותקנו מכוחו, כללי משק החשמל, לרבות כללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000, וכן ההחלטות, אמות המידה והתעריפים שמפרסמת רשות החשמל. יצוין כי רותם פועלת בהמשך לזכייתה במכרז כאמור בסעיף 4.5.6 לעיל. לפיכך הרגולציה החלה על רותם אינה זהה בהכרח לרגולציה החלה על יצרני חשמל פרטיים אחרים.[230] ביום 19 בפברואר 2023 פרסמה רשות החשמל הצעת החלטה להחלת אמות מידה והסדרים משלימים על רותם. הצעת החלטה זו, ככל שתתקבל, מאחדת בהיבטים רבים את הרגולציה החלה על רותם עם זו של מתקני ייצור המורשים לבצע עסקאות בילטרליות. לפרטים נוספים, ראו סעיף 4.5.6.ח להלן.

בנוסף, למועד אישור הדוח, או.פי.סי ישראל משתמשת בגז טבעי לצורך ייצור חשמל וכן מתקשרת בהסכמים בנוגע למכירה ורכישת גז טבעי כחלק נלווה לפעילות הייצור, ולפיכך להסדרה הרגולטורית במשק הגז הטבעי ולהחלטות של משרד האנרגיה ושל רשות הגז קיימת השפעה עקיפה על פעילותה של או.פי.סי ישראל בישראל.

רותם, צומת וחדרה חברות בפורום יצרני החשמל בגז טבעי ובמימן, המקדם סוגיות רגולטוריות של יצרני חשמל פרטיים במשק החשמל בישראל מול הרגולטורים. פעילות הפורום ממומנת על ידי החברים בו. לפרטים נוספים אודות רגולציה החלה על או.פי.סי ישראל בתחום, ראו סעיפים 4.5.3 ו-4.5.4 לעיל.

ב. <u>חוק משק החשמל</u>

פעילותה של הקבוצה בתחום הפעילות כפופה, בין היתר, לחוק משק החשמל ולתקנות שהותקנו מכוחו, המסדירים את הפעילות במשק החשמל ואת פתיחת משק החשמל בישראל לתחרות. חוק משק החשמל כולל, בין היתר, הוראות בנושא רישוי השחקנים השונים במשק החשמל, הוראות המתייחסות לבעל רישיון ספק שירות חיוני ולחובותיו וכן הוראות המתייחסות לרשות החשמל, הרכבה, סמכויותיה ותפקידיה.

על פי חוק משק החשמל, לא תיעשה פעילות מהפעילויות הקבועות בחוק משק החשמל אלא על פי רישיון לפי חוק משק החשמל, ופעילותו של בעל רישיון תהא בהתאם לתנאי רישיונו. תקנות הרישיונות כוללות הוראות בדבר התנאים למתן הרישיון, הכללים להפעלתו והחובות החלות על בעל הרישיון. לפרטים בנוגע לרישיונות של או. פי.סי ישראל ולמגבלות החלות מכוחם ראו סעיף 4.5.21 להלן.

ג. <u>תקנות הקוגנרציה</u>

[230] לפרטים נוספים אודות ההסדרה של רותם, ראו סעיף 4.5.29 להלן.

תקנות הקוגנרציה נועדו לעודד ולתמרץ הקמה והפעלה של מתקני קוגנרציה תוך שמירה על הנצילות הקבועה בתקנות ותוך שמירה על יתרונות נוספים הגלומים בייצור באמצעות מתקן הקוגנרציה לעומת מתקני ייצור חשמל אחרים, הפועלים בטכנולוגיה זהה ובעלי גודל דומה.[231] נוכח תיקון שנערך לתקנות בשנת 2014, דרישת הנצילות האנרגטית השנתית המינימלית הנדרשת מיחידות הייצור בקוגנרציה בתחנת הכוח חדרה עומדת על 60%.

תקנות הקוגנרציה מגדירות דרישות סף לעמידה בתנאי מתקן קוגנרציה ומסדירות, בין היתר, את מנגנון עריכת העסקאות של יצרן פרטי בקוגנרציה עם מנהל המערכת. על פי התקנות יצרן פרטי בקוגנרציה רשאי לבחור להתקשר בעסקת רכישה עם מנהל המערכת, אשר יחויב לרכוש אנרגיה מהיצרן בהתאם לתקנות. בנוסף, בהתאם לתקנות קיימת אפשרות לביצוע עסקה בילטראלית בין מתקן קוגנרציה לבין צרכני חשמל שונים במשק. כמו כן, התקנות קובעות עיקרון כלכלי לקביעת תעריף רכישת החשמל העודף לפי סוג וגודל המתקן.

ד. <u>תקנות היח"פ</u>

תקנות היח"פ נועדו לעודד את הקמתם והפעלתם של מתקני ייצור חשמל פרטיים בהתאם לעקרונות מזעור עלויות הייצור במשק ועידוד מכירת חשמל של יצרנים פרטיים לצרכנים.[232] תקנות אלה מסדירות את הקמתם ופעילותם של מתקני חשמל שאינם פועלים בטכנולוגית קוגנרציה או באמצעות מקור אנרגיה מתחדשת. התקנות מסדירות, בין היתר, את מנגנון עריכת העסקאות של יצרן פרטי קונבנציונלי עם מנהל המערכת, וקובעות שתי שיטות עיקריות לעריכת עסקאות כאמור (שיטת מכירת אנרגיה ושיטת מכירת יכולת זמינות ואנרגיה). בנוסף, התקנות מסדירות בין היתר את העקרונות לביצוע עסקה בילטראלית בין יצרן פרטי קונבנציונלי לבין צרכני חשמל שונים במשק, הכל בהתאם ובכפוף לתנאים בתקנות ולאסדרות רשות החשמל.

ה. <u>תקנות הרישיונות</u>

תקנות אלה מסדירות את נושא הרישוי לצורך פעילות במשק החשמל בישראל. התקנות כוללות, בין היתר, הוראות בדבר הפרטים השונים שיש לכלול בבקשה לרישיון, התנאים למתן רישיון ודרכי בחירה בין מבקשי רישיון, הפיקוח על פעילות בעל רישיון וחובות הדיווח של בעל הרישיון. התקנות קובעות, בין היתר, תנאים למתן רישיון ייצור וביניהם הוכחת יכולת כספית, שיעור הון עצמי מינימלי, קיום זכויות במקרקעין עליהם מוקמת יחידת הייצור, תקינות הציוד המיועד לפעילות לפי הרישיון, התחייבות להתחיל בפעילות במועד שהורתה רשות החשמל וכן הצגת תוכנית אסטרטגית כלכלית לניהול סיכונים.

ו. <u>כללי משק החשמל</u>

כללי משק החשמל נועדו להסדיר את ההתקשרות של יצרני חשמל פרטיים בעסקאות עם מנהל המערכת וקובעים את העקרונות לעריכת עסקאות כאמור. כללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000 (להלן: "**כללי 2000**") חלים על עסקאות

---

[231] סעיף 2 לתקנות הקוגנרציה.

[232] סעיף 2 לתקנות היח"פ.

שהחלו לפני יום תחילת כללי 2000 וטרם הסתיימו ביום התחילה, על מי שקיבל אישור או רישיון ייצור ערב תחילתן של תקנות הקונבנציונלי או שקיבל רישיון ייצור בהתבסס על אישור כאמור או שקיבל רישיון לפי מכרז שפורסם ערב תחילתן של התקנות האמורות או על יצרן באנרגיות מתחדשות.

כללי 2000 קובעים, בין היתר, כי עסקה של יצרן פרטי עם ספק שירות חיוני תיערך לפי אחת משתי שיטות: (א) מכירת יכולת זמינה ואנרגיה – לפיה מעמיד היצרן הפרטי יכולת זמינה לרשות ספק השירות החיוני, ומוכר לו אנרגיה על פי דרישה; (ב) מכירת אנרגיה – לפיה היצרן הפרטי מוכר לספק השירות החיוני אנרגיה בהתאם לתוכנית שנתית, המצורפת לחוזה שנחתם בין הצדדים. יום 28 ביוני 2020, פורסמו ברשומות כללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ף-2020 (להלן: "**כללי 2020**"), החלים מיום פרסומם על יצרנים ברשת ההולכה בכל הטכנולוגיות, אשר קיבלו אישור תעריף לאחר יום 1 במרץ 2018. כללי 2020 קובעים, בין היתר, חובה ליצרן להעמיד את כל היכולת הזמינה שאינה מועמדת לצרכני חצר לטובת מנהל המערכת ולהקצות את כל האנרגיה המוזרמת לרשת עבור עסקה עם מנהל המערכת. כללי 2000 לא יחולו על מי שכללי 2020 חלים עליו.

ז. <u>אמות המידה</u>[233]

אמות המידה נקבעות על ידי רשות החשמל ובאות להסדיר את יחסי הגומלין בין ספק שירות חיוני (למועד אישור הדוח, חח"י ומנהל המערכת) לבין לקוחותיו, בין היתר באופן של פירוט החובות והזכויות של הצדדים. אמות המידה מסדירות את הרמה, הטיב ואיכות השירות שנותן בעל רישיון ספק שירות חיוני. אמות המידה מתעדכנות מעת לעת ומפורסמות ברשומות כתנאי לכניסתן לתוקף. אמות המידה העיקריות המשפיעות על פעילות או.פי.סי ישראל למועד אישור הדוח כוללות, בין היתר:

א. <u>אמות המידה הנוגעות לעסקאות פרטיות (פרק ה' של ספר אמות המידה)</u>

אמות המידה שבפרק ה' שכותרתו "עסקאות פרטיות" מסדירות את אפשרות המספק לערוך עסקאות פרטיות עם צרכנים וקובעות, בין היתר, את חובות המספק (כגון העמדת בטוחה) ואת תהליך שיוך הצרכנים למספק ומעבר צרכנים ממספק למספק.

ב. <u>אמות המידה הנוגעות לרכישת חשמל, תחזוקה ומשט הפעלה של בעלי רישיונות ייצור פרטיים (פרק ו' של ספר אמות המידה)</u>

אמות המידה שבפרק ו' שכותרתו "רכישת חשמל, תחזוקה ומשטר הפעלה של בעלי רשיונות ייצור פרטיים" מסדירות את הכללים להתנהלות ולהתחשבנות (לרבות מנגנון התשלומים בגין מכירת זמינות ואנרגיה מהיצרנים למנהל המערכת והתחשבנות בגין חריגות) יצרני חשמל פרטיים בטכנולוגיות שונות (לרבות יצרנים קונבנציונליים המחוברים לרשת ההולכה והחלוקה ויצרנים בקוגנרציה).

ג. <u>אמות המידה הנוגעות לחיבור מתקני ייצור לרשת החשמל</u>

[233] https://pua.gov.il/Standards/Documents/am_book_171219.pdf.

אמות מידה שבפרק ג' סימן ג' וסימן ד' של ספר אמות המידה קובעות את המנגנון המסחרי לחיבור מתקני ייצור לרשת החלוקה ולרשת ההולכה לרבות המנגנון לקבלת תשובת מחלק חיובית ביחס לבקשה לחיבור לרשת החלוקה, המאפשרת את חיבור המיתקן לרשת בלוחות הזמנים שנקבעו באמות המידה, והמנגנון לביצוע סקרי חיבור ושמירת מקום ברשת ביחס לבקשה לחיבור לרשת ההולכה.

ד. <u>שימוע בנושא חיבור עמוק</u>

בחודש נובמבר 2021 פרסמה רשות החשמל שימוע[234] בנושא תעריף חיבור עמוק ליצרנים. בהתאם לשימוע, מתקני ייצור שיבקשו להתחבר לרשת במתח גבוה, עליון ועל עליון ישלמו תעריף חיבור שיביא בחשבון את עלויות החיבור העמוק של המתקן לרשת החשמל, קרי עלויות עקיפות הנובעות מחיבור המתקן לרשת.

ה. <u>החלטה בעניין חריגות מתוכניות צריכה – תיקון לאמות מידה 1, 57, 58, 59 ו-91</u>

בחודש פברואר 2020 פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 573, בנוגע לחריגות מתכנית הצריכה (להלן: "**בנוגע לחריגות מתכנית הצריכה**").[235] בהתאם להחלטה, מספק הקשור ליצרן בילטראלי אינו רשאי למכור לצרכניו מעבר לסך ההספק נשוא כל ההתקשרויות בהן התקשר עם בעלי רישיונות ייצור פרטיים.[236] צריכה בפועל של אנרגיה בשיעור העולה על 3% מההספק המותקן שהוקצה למספק, תגרור תשלום תעריף שנתי המבטא את העלות השנתית של ההספק בו השתמש המספק כתוצאה מהחריגה, כמפורט בהחלטה (להלן: "**תשלום שנתי בגין חריגת ההספק**"). בנוסף, קובעת ההחלטה מנגנון להתחשבנות בגין חריגה מתכנית הצריכה היומית (עודפים וחוסרים), אשר יחול במקביל לתשלום השנתי בגין חריגת ההספק. ההחלטה חלה על חדרה ובמקור נקבע כי תחול על רותם לאחר קביעת הסדרים משלימים בעניינה.

ביום 19 בפברואר 2023, פרסמה רשות החשמל הצעת החלטה שעניינה החלת אמות מידה על רותם, בהן אמות המידה בדבר חריגה מתוכניות צריכה והסדרים ואמות מידה בקשר עם כך, כאמור בסעיף 4.5.6.ח להלן.

ו. <u>אמת מידה 125 והסדרת השימוש בדלקים למימוש תוכנית העמסה כלכלית במשק החשמל</u>

בחודש אפריל 2017, פורסמו תקנות משק הגז הטבעי (ניהול משק גז טבעי בעת שעת חירום), התשע"ז-2017 (להלן: "**תקנות משק הגז שעת חירום**"), המסדירות את הטיפול באספקת הגז במקרה של כשל של ספק גז לספק את כל הגז הטבעי מהשדה הרלוונטי. כמהלך משלים פרסמה רשות החשמל החלטה ביחס להסדרת השימוש בדלקים למימוש תוכנית העמסה כלכלית במשק

---

[234] https://www.gov.il/he/departments/publications/Call_for_bids/shim_hibur_amok.

[235] החלטה 57305 מישיבה 573 מיום 27 בינואר 2020 - חריגות מתכניות צריכה - תיקון לאמות מידה 1, 57, 58, 59 ו-91.

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

החשמל כמפורט להלן. למידע נוסף אודות כשל זמני או מתמשך באספקת דלקים תקינה ראו סעיף 4.5.28 להלן.

אמת מידה 125 "שימוש בדלקים למימוש תוכנית ההעמסה לרשת ההולכה" נועדה לטפל במצב של מחסור בגז טבעי המשמש לייצור חשמל, במשק החשמל. בהתאם לאמת המידה על מנת לספק את כלל הדלקים הנדרשים למימוש תוכנית ההעמסה הכלכלית, מנהל המערכת יידרש להורות על שימוש בגז נוזלי או בסולר במשק החשמל בשעות בהן קיים מחסור בקיבולת הגז, לרבות בדרך של הקצאת הגז הנוזלי או הסולר ליצרנים פרטיים כאשר ההקצאה להפעלה בסולר תיעשה על בסיס שוויוני בין כלל יצרני החשמל הדו דלקיים (לרבות חח"י).

יצוין כי לעמדת רותם היא אמורה להיכלל במסגרת אמת מידה 125. רשות החשמל מסרה לרותם כי עמדתה שונה בעניין. לפרטים אודות גורם סיכום כשל זמני או מתמשך בהספקת דלקים תקינה ועלויות דלקים, ראו סעיף 4.5.28 להלן.

ח. <u>הסדרה ייחודית של רותם</u>

לאור היותה של רותם יצרן חשמל פרטי הפועל מכוח מכרז, למועד אישור הדוח (וטרם קביעת החלטה סופית בהצעת ההחלטה בעניינה של רותם כאמור להלן) ההסדרה החלה על רותם, קבועה במסגרת המכרז ובמסגרת הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י וכן אמות מידה נוספות כפי שנקבע על ידי רשות החשמל מעת לעת.

להלן עיקרי ההבדלים הרגולטוריים המהותיים (למועד אישור הדוח וטרם נקבעה החלטה סופית) בין רותם לבין יצרנים פרטיים הכפופים להסדרה 241 ולכלל אמות המידה המפורסמות על ידי רשות החשמל:

(1) <u>זמינות</u>

תעריף זמינות קבועה – ככל שתבחר רותם להקצות הספק למכירת חשמל לנגה (חלף מכירתו ללקוחות פרטיים) תהיה רותם זכאית לתעריף זמינות מנגה ביחס לכושר הייצור המוקצה, בשיעור נמוך יותר מאשר היצרנים הפועלים תחת הסדרה 241. מאז הפעלתה המסחרית הקצתה רותם את כל כושר הייצור שלה למכירת חשמל ללקוחות פרטיים ועל כן לא בא הבדל זה לידי ביטוי.

זמינות משתנה – ככל שרותם תמשיך להקצות את מלוא כושר הייצור ללקוחות פרטיים, רותם אינה זכאית לתשלומי זמינות משתנה בגין יכולת ייצור עודפת שלא נמכרה ללקוחות פרטיים, לעומת שחקנים אחרים אשר זכאים לכך (לרבות במקרה בו הם בוחרים מראש שלא לייצר אנרגיה ללקוחות פרטיים בשעות מסוימות).

(2) <u>מכירות אנרגיה</u>

באשר לכושר ייצור המוקצה על ידי רותם למכירה ללקוחות פרטיים, חשמל המיוצר על ידי רותם בפועל אך לא נמכר ללקוחות פרטיים, עשוי להימכר לפי ה-PPA עם חח"י לנגה במחיר עלות הייצור המשתנה. יצרנים אחרים רשאים למכור עודפי אנרגיה

לרשת, בהתאם להצעות מחיר הניתנות (המוגבלות במחיר מקסימום) ולמספקים אחרים. לפרטים אודות פעולות לקבלת רישיון הספקה ראו סעיף 4.5.21 להלן.

(3) <u>אמות מידה שלא הוחלו על רותם</u>

ישנן אמות מידה אשר לא הוחלו על רותם וחלות על יתר היצרנים הפועלים במסגרת הסדרה 241.

(4) <u>החזרת הספק לנגה</u>

רותם זכאית להחזיר חלק או כל ההספק שברשותה לחח"י ולקבל תשלומי זמינות קבועה, בתעריף הנקוב בהסכם ה-PPA של רותם עם חח"י אשר מופחת כתלות במועד החזרת ההספק. לעומת זאת, יצרנים עליהם חלה הסדרה 241, רשאיות להחזיר הספק בתנאים שונים שעיקרם מגבלה על כמות ההספק בלבד.

(5) <u>העדר רישיון הספקה והסדרים משלימים</u>

ביום 19 בפברואר 2023, פרסמה רשות החשמל הצעת החלטה בעניין החלת אמות המידה לעניין חריגה מתכנית צריכה[237] על רותם וכן החלת ההסדרים המשלימים ואמות המידה הנדרשים לצורך כך (להלן בס"ק זה: "**הצעת ההחלטה**")[238]. על פי הפרסום, הצעת ההחלטה מאחדת בהיבטים רבים את הרגולציה החלה על רותם עם זו של מתקני ייצור המורשים לבצע עסקאות בילטרליות, ובכך אמורים לאפשר לרותם לפעול בשוק האנרגיה באופן דומה למתקני יצור אחרים המורשים לבצע עסקאות בילטרליות.

במסגרת הצעת ההחלטה נכללו בין היתר ההסדרים הבאים[239]: (1) לנספח O להסכם ה-PPA המקורי של רותם עם חח"י (כאמור בסעיף 4.5.23.ה להלן) יתווספו אמות מידה לעניין הספקה, בהן אמות המידה בדבר חריגה מתוכנית צריכה ואמות מידה בקשר עם כך[240]; (2) החלת אמות מידה על רותם לעניין ייצור[241] (חלף ההסדרים מכוח ה-PPA המקורי של רותם עם חח"י), לרבות הסדרים החלים על יצרנים אחרים המתקשרים בעסקת בילטרליות, וזאת עד לביטולן של אמות מידה אלה במסגרת החלת מודל השוק, אשר יחול על רותם עם כניסתו לתחולה. לעניין הצעות המחיר להקטנת היכולת הזמינה המשמשת לביצוע עסקה פרטית, צוין כי יישמר המצב הקיים בשלב זה כלומר, הצעות המחיר להורדת עומס ישקפו את עלות הייצור של יחידת הייצור כפי שנקבעו בהסכם הקיים. בהצעת ההחלטה צוין כי ככל שיחול שינוי נסיבות מהותי, בין היתר כתוצאה משילובן של אנרגיות מתחדשות ברשת בכלל ובאזור של תחנת הכוח בפרט, רשות החשמל תשקול לבחון את הצעת המחיר להורדת עומס על מנת לשקף מהימנה את עלות הפחתת העומס. זאת תוך התחשבות, בין היתר, בתנאי הסכמי הגז, עלויות

---

237 החלטת רשות החשמל מס' 57305.

238 להצעת ההחלטה:
https://www.gov.il/he/departments/publications/Call_for_bids/shim_am_opc_rotem_12032023

239 לפי הצעת ההחלטה כל אמות המידה והתעריפים המוחלים על רותם במסגרת השימוע יחולו כפי עדכונם מעת לעת.

240 אמות מידה אמות מידה 59-58, 62 ו- 97. ראו סעיף 4.5.6.ז לעיל.

241 אמות מידה 91,92,94,95 עד לביטולן בהתאם להחלטה 62703 לאחר ביטולן יחול סימן ה'1 לפרק ו' והקבוע בהחלטה 62703 ("מודל השוק"). (כמתואר בסעיף 4.5.4.ג לעיל) לפי הצעת ההחלטה לאחר החלת סימן ה'1 שיטת העמסה של תחנת הכוח תהיה מרכזית או עצמית לפי בחירת היצרן.

התפעול ושינוי האמינות הנוצרים משינוי משטר ההפעלה. זאת מבלי לגרוע מהאפשרות לקביעת הצעת מחיר מפוקחת לכלל רכיבי הצעות המחיר הקבועות באמת המידה; (3) לרותם יינתן רישיון הספקה בדומה לנוסח הקיים למספקים פרטיים אחרים, בכפוף לתנאים לקבלת רישיון הספקה ולאמור להלן (נוסח הרישיון ייקבע בהמשך). בהקשר זה צוין כי כחלק מהתיקון המוצע ביחס להסדרים המשלימים יינתן רישיון הספקה לרותם, אשר יאפשר לה לרכוש אנרגיה והספק מיצרנים אחרים וכן למכור הספק ואנרגיה למספקים אחרים. מתן אפשרות זו יאפשר לרותם לנהל את סיכוניה ביחס לסטיות הספק באופן סביר וזהה ליתר היצרנים והמספקים בשוק.

במסגרת השימוע צוין כי יישום ההחלטה (בנוסחה הסופי לאחר השימוע) ובכלל זה הגשת בקשה על ידי רותם לקבלת רישיון הספקה, מהווה הסכמה של רותם להחלת ההסדר הנ"ל בכללותו כמקשה אחת וכן מהווה ויתור על כל טענה בגין המכרז משנת 2002 בו זכתה רותם, על נספחיו שבעקבותיו נחתם הסכם ה- PPA המקורי של רותם עם חח"י[242].

בהתאם להצעת ההחלטה, מועד התחילה יהיה מיום 1 באפריל 2023.

למועד אישור הדוח, הצעת ההחלטה טרם נקבעה כהחלטה סופית. למועד זה או.פי.סי ישראל בוחנת את האמור בהצעת ההחלטה, ואין וודאות באשר להסדרים הסופיים שייקבעו, ככל שייקבעו.

להערכת או.פי.סי ישראל הצעת ההחלטה, ככל שתיקבע וכנגזר מההסדרים הסופיים, עשויה לצמצם את חוסר הוודאות באשר להסדרים החלים על רותם ולאפשר לרותם לפעול באמצעות רישיון הספקה בדומה ליצרנים פרטיים רלוונטיים אחרים.[243]

4.5.7. **<u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו</u>**

שינויים ברכיב הייצור, המפורסם על ידי רשות החשמל, משפיעים על רווחיות או.פי.סי ישראל בתחום הפעילות. רכיב הייצור משמש גם להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי רכישת הגז בהם התקשרה או.פי.סי ישראל (בכפוף למחיר רצפה). כמו כן, שינויים בתעריפי חשמל אחרים עשויים גם להשפיע על הכנסותיה של או.פי.סי ישראל. לפרטים על השינויים שחלו בתעריף רכיב הייצור, והשפעתם על או.פי.סי ישראל, ראו סעיף 4.5.3.ג לעיל.

4.5.8. **<u>גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות</u>**

להערכת או.פי.סי ישראל, גורמי ההצלחה המרכזיים בתחום הפעילות, כוללים: (א) זמינות גבוהה ותפעול יעיל של תחנת הכוח; (ב) ניסיון ומומחיות בהקמה ובתפעול של תחנות כוח ומתקני ייצור; (ג) עלויות ייצור חשמל נמוכות, ובכלל זה העלויות הכרוכות ברכישת גז טבעי ובהספקתו; ו- (ד) התקשרות בהסכמים עם לקוחות בעלי פרופיל צריכה מיטבי; (ה) באשר לקוגנרציה, קיומו של לקוח עוגן הצורך כמות מספקת של קיטור; ו- (ו) ביחס לרכישות או פרויקטים בהקמה/ייזום, השגת המימון הנדרש וההון בעצמי לביצועם.

---

[242] בכלל זאת, לפי הצעת ההחלטה, ויתור על טענות כלפי רשות החשמל, משרד האנרגיה, משרד האוצר, עורך המכרז או מי מטעמם (למען הסר ספק, אין באמור כדי לגרוע מכל טענה העומדת לגורמים האמורים).

[243] **האמור מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות או.פי.סי ישראל ואשר אין וודאות באשר להתממשותו. בפועל ההשפעה עשויה להיות מהותית על או.פי.סי ישראל, בין היתר, כתוצאה מיישום ההסדרים בפועל והחלתם על פעילות רותם, לרבות כתוצאה מוויתור על טענות כנדרש בהצעת ההחלטה, משינויים באמות המידה ואין וודאות יעלה בידה של החברה לצמצם את ההשפעה.**

4.5.9. **<u>שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות</u>**

חומר הגלם העיקרי המשמש את הקבוצה בתחום הפעילות הינו גז טבעי. מאגר תמר הינו הספק העיקרי של גז טבעי לחברה בתחום הפעילות בישראל בתקופת הדוח. כמו כן, החל מחודש אוקטובר 2022 החלה או.פי.סי ישראל לרכוש כמות מסוימת של גז טבעי גם תחת הסכמי אנרג׳יאן כאמור.

לפרטים נוספים, לרבות לעניין הסכמי הגז של או.פי.סי ישראל עם תמר ועם אנרג׳יאן ותיקונים להם, ראו סעיף 4.5.22 להלן.

נכון למועד אישור הדוח, הגז הטבעי מסופק לישראל בעיקר על ידי מאגר תמר ולוויתן. בחודש אוקטובר 2022, החלה הזרמת הגז ממאגר כריש-תנין לפרטים בדבר מועד צפוי תחילת הפעלה מסחרית של מאגר כריש ראו סעיף 4.5.22 להלן.יצוין כי, להבנת או.פי.סי ישראל לפי פרסומים, בשנים האחרונות מתקיימים צעדים להגדלת היקף ייצוא הגז הטבעי מישראל, בעיקר למדינות שכנות. לייצוא גז טבעי עשויה להיות השפעה על התחרות ועל מחיר הגז בשוק המקומי. יצוין כי במהלך שנת 2022 מחירי הגז הטבעי לייצוא היו גבוהים ממחירי הגז בשוק המקומי.

לקראת תחילת פעילות מאגר כריש תנין במחצית השנייה של שנת 2022, הושמע, על פי פרסומים, איום בטחוני על מתקני כריש תנין ומתקני גז טבעי בישראל על ידי גורמים עוינים לישראל. בהקשר זה יצוין כי על פי פרסומים, בחודש אוקטובר 2022 נחתם הסכם גבול ימי בין מדינת ישראל ללבנון, אשר לפי הפרסומים נועד, בין היתר, לטפל בהסדרת הזכויות בשטחים הגובלים למאגר כריש תנין. יצוין כי מתיחות ביטחונית או פגיעה במתקנים הקשורים בהפקת גז טבעי, עשויה להשפיע על תקינות האספקה של גז טבעי בישראל ובכך להשפיע לרעה על פעילות או.פי.סי ישראל בתחום. לפרטים אודות גורם סיכון בדבר המצב המדיני והביטחוני בישראל, ראו סעיף 4.5.28 להלן.

האמור לעיל, לרבות בקשר עם הערכות בדבר הגברת ייצוא הגז, השפעת הייצוא על השוק המקומי והחשיפות הביטחוניות הקשורות בהפעלת מאגר כריש תנין, כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין וודאות באשר להתממשותו או אופן התממשותו, התלוי, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת או.פי.סי ישראל.

4.5.10. **<u>חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם</u>**
להערכת או.פי.סי ישראל, חסמי הכניסה המרכזיים בתחום הפעילות הינם:

א. **<u>הון עצמי ונגישות לאשראי</u>**– לצורך פעילות בהיקף משמעותי בתחום ייצור החשמל, ובכלל זה ייזום ופיתוח פרויקטים, נדרשת השקעת הון בסכומים מהותיים. פיתוח פרויקטים חדשים בתחום ייצור החשמל מחייב, לרוב, עבודה במשך מספר שנים עד לגיוס מימון חיצוני, וכן נדרשת איתנות פיננסית על מנת לאפשר גיוס מימון כאמור בהיקפים הנדרשים.

ב. **<u>קיבולת ברשת ההולכה בישראל</u>** – קיבולת ברשת ההולכה (קרי, אפשרות העברת החשמל המיוצר לרשת) הינו חסם כניסה מרכזי לתחום, שכן על פי הרגולציה הקיימת, ללא אישור חח״י בעניין קיום קיבולת פנויה ברשת ההולכה לא ניתן להקים תחנת כוח בישראל. היעדר תשתית הולכה מספקת באזורים המיועדים להקמת תחנות כוח בישראל תמנע מיצרני חשמל קיימים להרחיב את פעילותם וכן תמנע מיצרנים חדשים להיכנס לתחום. בשנת 2019 אישר שר האנרגיה תוכנית פיתוח למערכת ההולכה לשנים 2018-2022. התוכנית כוללת את רשימת הפרויקטים אשר יוקמו בשנות התוכנית, וכן רשימת פרויקטים לתכנון

אשר עתידים לקום בשנים 2023-2027.[244] לפרטים אודות שימוע חיבור עמוק ראו סעיף 4.5.6.ז לעיל.

ביום 28 בדצמבר 2022, העמידה רשות החשמל לשימוע את עמדתה, במסגרת חובת ההיוועצות, בעניין תכנית פיתוח למערכת ההולכה וההשנאה לשנים 2020-2023 שהגיש בעל רישיון ניהול המערכת לשרים. במסגרת השימוע רשות החשמל ממליצה לשרים, בין היתר, לאשר את הפרויקטים ולוחות הזמנים לביצועם או תכנונם לפי העניין, כפי שהוצעו על ידי מנהל המערכת.

ג. **<u>מומחיות וניסיון</u>** – מומחיות וניסיון בהקמה ובתפעול תחנות כוח, ובכלל זה התקשרות בהסכמים בקשר עם קבלת מימון והקמת תחנת הכוח, קבלת היתרים והשלמת תכנון, רכישת ציוד רלוונטי, ועמידה באבני הדרך הקבועות בהסדרות וברישיונות.

ד. **<u>הוראות בנוגע להיקף החזקות מרבי ברישיונות ייצור</u>** – (כללי ריכוזיות מכוח חוק הריכוזיות ו/או תקנות הריכוזיות) – כללים אלו (עשויים להגביל הקמת תחנות כוח חדשות על ידי יצרן חשמל קיים (בין מאותה טכנולוגיה בה פועל יצרן החשמל הקיים ובין בטכנולוגיה חדשה). לפרטים, ראו סעיפים 4.5.3.ז ו-4.5.3.ח לעיל.

ה. **<u>הליכים תחרותיים</u>** – פרויקטים הכפופים לזכייה בהליכים תחרותיים עשויים להוות חסם כניסה בהתחשב בחוסר הוודאות המובנה בהליך תחרותי, בהשקעות הנדרשות לצורך קידום הפרויקט להליך התחרותי תחת חוסר וודאות זה.

חסם היציאה המרכזי בתחום הינו הצורך בקבלת אישורים של צדדים שלישיים להעברת שליטה/החזקות בשיעור מסוים בתאגיד בעל רישיון ייצור, מכוח מערכת ההסכמים של או.פי.סי ישראל וחברות הפרויקט (לרבות הסכמי המימון) ומכוח הוראות הדין והרישיונות. כמו כן, מציאת קונה בעל איתנות פיננסית עשויה להוות חסם יציאה נוסף.

4.5.11. **<u>תחליפים למוצרי או.פי.סי ישראל בתחום ושינויים החלים בהם</u>**

א. **<u>תחליפים טכנולוגיים</u>** – לחשמל המיוצר על ידי או.פי.סי ישראל בישראל קיימים מקורות אנרגיה חלופיים, וביניהם אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח ודלקים שונים המשמשים לחימום. בשנים האחרונות ניכרת מגמה של ביקוש גובר לאנרגיות מתחדשות, בין היתר על רקע משבר האקלים ומגמות ESG למועד אישור הדוח, מתקני הייצור העיקריים בתחום הפעילות מונעים בגז טבעי (נחשב לטכנולוגיה קונבנציונלית). בהתייחס לייצור בטכנולוגיה פוטו-וולטאית למועד אישור הדוח, יצרנים אלה מוכרים אנרגיה למנהל המערכת, בתמורה לתעריף אשר נקבע על ידי רשות החשמל, או במסגרת פרויקטים לייצור עצמי בחצרות או גג הצרכן. מתקני ייצור בטכנולוגיה פוטו-וולטאית מחוברים למערכת ההולכה או למערכת החלוקה (ובהתאם אף משתנה תעריף החשמל המשולם להם). לעדכון מודל השוק ביחס למתקני ייצור ואגירה המחוברים לרשת החלוקה שיחול מחודש ינואר 2024 וצפוי להגביר את חלקם של היצרנים הסולאריים, ראו סעיף 4.5.4.ו לעיל. למידע על ההספק המותקן בישראל של יצרנים באנרגיות מתחדשות ראו סעיף 4.5.3.יא לעיל.

[244] ראה בכתובת: https://www.gov.il/he/departments/news/electricity_270219.

יצוין כי למועד אישור הדוח, אין מענה מספק בשוק לחשמל המיוצר בטכנולוגיה קונבנציונאלית לצרכים תעשייתיים קבועים וממושכים. כמו כן, נכון למועד אישור הדוח, אין תחליף מספק לקיטור כחומר גלם (על אף שקיימים תחליפים לאופן ייצור הקיטור על ידי או.פי.סי ישראל, אשר העיקרי שבהם הוא ייצור עצמי על ידי הלקוח הפרטי של הקיטור). כאמור לעיל, או.פי.סי ישראל סבורה כי מתקני הייצור של או.פי.סי ישראל המיועדים לייצור חשמל יעיל ורציף הינם גורם הכרחי בתהליך המעבר לאנרגיות מתחדשות על רקע הביקושים לחשמל ואנרגיה.

ב. **<u>מקורות חלופיים לרכישת אנרגיה</u>** – לצרכני האנרגיה בישראל קיימות אפשרויות נוספות בשוק לרכישת האנרגיה, לרבות מקורות שונים לרכישת אנרגיה – כגון הספקה וירטואלית, ייצור עצמי בחצר, ורכישה מהרשת.

4.5.12. **<u>מוצרים ושירותים</u>**

א. **<u>או.פי.סי ישראל</u>**

קבוצת ורידיס פועלת במסגרת תחום הפעילות, בייצור והספקת חשמל וקיטור וכן, במידה שאינה מהותית וכחלק נלווה לפעילות ייצור והספקת החשמל והקיטור, במכירת גז טבעי ללקוחות פרטיים.

ב. **<u>ורידיס אנרגיה</u>**

במסגרת השירותים שורידיס אנרגיה מספקת בפעילות ההתייעלות האנרגטית היא עורכת תחילה סקר אנרגיה מקיף המבוסס על ניתוח מאזני צריכה ומדידות רמות הספק של המערכות הקיימות במטרה לזהות צריכת אנרגיה ואת פוטנציאל החיסכון האנרגטי. לאחר שלב המדידה והאפיון של פרופיל צריכת האנרגיה של הלקוח, החברה מתכננת ומתאימה לצרכי הלקוח, בהתאם למבנה, לפרופיל הצריכה ולמטרות הלקוח, וכן מתקינה אצל הלקוח ציוד ומערכות מתקדמות להתייעלות האנרגטית. החברה משיגה שיפור ביצועים לטווח ארוך באמצעות פיתוח בקרה אוטומטית, ייעוץ הדרכה וניטור התשומות, במקביל לאחזקה שוטפת של המערכת. החברה פועלת למיקסום מתמיד של החסכון באנרגיה באמצעות תחזוקה, ניתוח ביצועים ותפעול והכנסת שיפורים למערכת.

במסגרת פעילות הביו גז פועלת ורידיס אנרגיה ליצור חשמל נקי ממתקן הביו גז אשר נמכר לחברת החשמל.

4.5.13. **<u>פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים</u>**

הכנסות קבוצת ורידיס מפעילות ההתייעלות האנרגטית, מערכות HVAC, ביו גז ותפעול תחנת כוח הינן כ-72.3 מליון ש"ח וכ- 82.1 מליון ש"ח בכל אחת מהשנים 2021 ו-2022, בהתאמה.
כמו כן, חלק הקבוצה ברווח (הפסד) או.פי.סי רותם (כולל התאמות בגין הפחתת עודפי עלות) הינו כ-(16.2) מליון ש"ח וכ- 33.9 מליון ש"ח, בכל אחת מהשנים 2021 ו-2022, בהתאמה.

4.5.14. **<u>לקוחות</u>**

<u>ורידיס אנרגיה</u>

על לקוחותיה של ורידיס אנרגיה נמנים בעיקר בתי מלון, מרכזי מסחר ומתחמי משרדים. לורידיס אנרגיה מעל 20 מלונות ומבני משרדים להם היא נותנת שירותים בתחום ההתייעלות האנרגטית וכ-400 אתרי לקוחות שונים להם היא מספקת שירותים HVAC.

<u>או.פי.סי ישראל</u>

למועד אישור הדוח, החברה מתקשרת בתחום הפעילות בהסכמים למכירת חשמל בעיקר עם לקוחות פרטיים. מכירות של יצרני חשמל פרטיים אשר במסגרת ההסדרה החלה עליהם רשאים למכור ללקוחות פרטיים (קרי, לקוחות שאינם חח"י או מנהל המערכת), כמו גם מכירות ממספקים וירטואליים ללקוחות, מתבצעות במסגרת הסכמים למכירת חשמל (PPA). למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, למועד הדוח עיקר המכירות לצרכנים מתבצע בישראל במחירים המבוססים על התעו"ז אשר מפורסם על ידי רשות החשמל, בהנחה מסוימת הניתנת ביחס לרכיב הייצור.

כאשר יצרן חשמל פרטי ולקוח פרטי מתקשרים בהסכם PPA, יצרן החשמל הפרטי הופך להיות ספק החשמל של מוני הלקוח ביחס אליהם נחתם ההסכם (עם זאת יצוין כי לא קיים חיבור פיסי בין היצרן ללקוח אלא שהחשמל המיוצר על ידי היצרן מוזרם לרשת של חח"י ואילו זו מספקת ללקוח הפרטי חשמל מהרשת). במקרה בו יצרן לא מייצר חשמל עבור לקוחותיו, הוא רוכש חשמל מיצרן פרטי אחר או מחברת ניהול המערכת לצורך מכירתו ללקוח הפרטי (למועד אישור הדוח, רותם אינה רוכשת חשמל מיצרנים פרטיים אחרים).

או.פי.סי ישראל שואפת לנהל את מכירות החשמל מתחנות הכוח רותם וחדרה ופעילות ההספקה הווירטואלית (ועם השלמת הקמתם, גם באמצעות מתקני ייצור בחצרות צרכנים וכן תחנת הכוח גת בכפוף להשלמת רכישתה) באופן שנועד למקסם את הסינרגיה הגלומה בפעילות מכירת החשמל. ביחס לתחנת הכוח צומת, מלוא החשמל יוקצה למנהל המערכת במסגרת הסדר זמינות קבועה ובהתאם להסדרים הקיימים למועד הדוח צומת לא תהיה רשאית להתקשר עם לקוחות פרטיים בהסכמים למכירת חשמל עד לעדכון כללי הסחר (ככל שיעודכנו).

א. **<u>הסכמי PPA עם לקוחות פרטיים</u>**

שיעור סך ההכנסות ממכירות החשמל ללקוחות פרטיים מתוך סך הכנסות או.פי.סי ישראל ממכירות חשמל בתחום הפעילות בישראל בשנת 2022 עמד על כ-94%, לעומת 93% בשנת 2021.[245]

למועד אישור הדוח לרותם ולחדרה כ-65 לקוחות פרטיים עמם התקשרו ב-PPA, כאמור להלן:

1. **<u>רותם</u>**

למועד אישור הדוח, רותם התקשרה בהסכמי רכישת חשמל (PPA) למיצוי מכירת הספק התחנה לעשרות לקוחות פרטיים, אשר יתרת התקופה הממוצעת המשוקללת של ההסכמים היא כ- 7 שנים, בכפוף לאפשרות סיום מוקדם או הארכה, כפי שמפורט בהסכמים עם כל לקוח.[246] בין לקוחותיה העיקריים של רותם ניתן למנות חברות נדל"ן מסחרי, מפעלים תעשייתיים, קיבוצים ועוד. יצוין, כי חלק מלקוחותיה של רותם חתמו על הסכמים להקמת ותפעול מתקני הייצור בחצרות צרכנים עם או.פי.סי אנרגיה (כמתואר בסעיף 4.5.6.יב לעיל), באופן שבו הספקת החשמל תעשה במשולב על ידי מתקן הייצור ורותם. במסגרת התקשרויות עם או.פי.סי אנרגיה להקמת מתקני הייצור בחצרות הצרכנים כאמור, התקשרה רותם

[245] ההפרש בין שיעור המכירות לעיל לבין שיעור של 100% הינו בגין מכירות למנהל המערכת (חח"י או נגה, לפי העניין).

[246] יתרת התקופה הממוצעת לא כוללת התקשרויות עם לקוחות לתקופות קצרות, מעת לעת, של עד כ-3 חודשים.

בהסכמי PPA עם לקוחות ככלל, לתקופה של 15 עד 20 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של מתקן הייצור (כפוף להוראות סיום מוקדם).

2. **<u>חדרה</u>**

בשנת 2015, התקשרה חדרה עם אינפיניה בהסכם הספקה לטווח ארוך, כפי שתוקן, לפיו תספק חדרה חשמל וקיטור באופן בלעדי למפעלי אינפיניה לתקופה של 25 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח חדרה, אשר החלה ביום 1 ביולי 2020 (ובהסכם נוסף מכוחו, בין היתר, רכשה חדרה את ציוד מרכז האנרגיה מאינפיניה).

התעריף המשולם על ידי אינפיניה, בתמורה לחשמל שנרכש על ידיה לאורך תקופת ההסכם, מבוסס על התעו"ז עם הנחה ביחס לרכיב הייצור, בתוספת תשלום קבוע בגין גודל חיבור, בדומה להסכמי PPA סטנדרטיים של הקבוצה בישראל כמתואר לעיל.

בנוסף, ההסכם האמור קובע את מחיר הקיטור, אשר צמוד בעיקר למחיר הגז של חדרה כקבוע בהסכמים בהם התקשרה חדרה לאספקת גז, ונקבע בהתאם לצריכת הקיטור השנתית של אינפיניה (ראו סעיף 4.5.22 להלן). בהתאם להסכם, אינפיניה מחויבת לשלם עבור כמות שנתית מינימלית של קיטור, הכפופה להתאמות הקבועות בהסכם, גם במידה ותצרוך בפועל כמות נמוכה יותר (קרי, מנגנון Take or Pay).[247]

חדרה מחויבת לזמינות מסוימת ולתנאים מסוימים ביחס להספקת חשמל וקיטור (למעט היעדר זמינות שנגרמה עקב אירועים מסוימים הקבועים בהסכם שאינם בשליטתה). לנתוני זמינות תחנת הכוח לשנת 2022, ראו סעיף 4.5.19 להלן. ההסכם קובע הוראות נוספות, לרבות התחייבויות של חדרה ומגבלות אחריות בתנאים מסוימים. במסגרת ההסכם נקבעו הוראות המתייחסות למקרה של מחסור בגז ואופן ההתחשבנות בין הצדדים.

בנוסף להסכם ה-PPA עם אינפיניה, חדרה התקשרה, נכון למועד אישור הדוח, בהסכמי PPA למיצוי מכירת הספק התחנה המיועד ללקוחות פרטיים נוספים. הסכמים אלו דומים במהותם להסכמי ה-PPA של רותם (המתוארים בסעיף 4.5.14 להלן), וכוללים הוראות לסיום מוקדם או הארכה (לפי העניין). בנוסף, חלק מלקוחותיה של חדרה חתמו על הסכמים להקמת מתקני הייצור בחצר הצרכנים עם החברה (כמתואר בסעיף 4.5.6.יב לעיל), ובמקביל, הוארכו ההסכמים שלהם, ככלל, לתקופה של 15 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של מתקן הייצור (כפוף להוראות סיום מוקדם). למועד הדוח, יתרת התקופה הממוצעת המשוקללת של כלל הסכמי PPA של חדרה היא כ-10.5 שנים, בכפוף להוראות סיום מוקדם או לאפשרות הארכה, בתנאי הסכם כל לקוח ולפי העניין. [248]

ב. **<u>לקוחות מהותיים</u>**

למועד אישור הדוח, בתחום הפעילות מספר לקוחות מהותיים המתאפיינים בשיעור צריכה גבוה מתוך סך כושר הייצור שלהן. הכנסותיה של רותם מייצור חשמל בתחום הפעילות רגישות במידה גבוהה לצריכה של לקוחות מהותיים, ומכאן שמצב בו לא תהיה דרישה

---

[247] מנגנון Take or Pay הוא כינוי למנגנון במסגרתו מתחייב הלקוח לשלם עבור כמות מינימלית מסוימת שנקבעת מראש, גם אם ירכוש או יצרוך בפועל כמות נמוכה יותר.

[248] יתרת התקופה הממוצעת לא כוללת התקשרויות עם לקוחות לתקופות קצרות, מעת לעת, של עד כ-3 חודשים. כאמור ההסכמים כוללים אפשרות סיום מוקדם ונקודות "יציאה" לפי הוראות ההסכמים.

לחשמל מצד הלקוח המהותי (למשל עקב תקלות, הפסקת פעילות או גורמים אחרים) או מצב של אי תשלום מצד אותו לקוח, עשוי לפגוע באופן משמעותי בהכנסותיה. נכון לשנת 2022, חלקם של שני לקוחותיה המהותיים של רותם עומד על כ-31.47% מהכנסותיה של או.פי.סי ישראל בתחום הפעילות. חלקו של כל אחד מיתר לקוחותיה של רותם אינו עולה על 10% מהכנסותיה.

הסכמי מכירת החשמל עם לקוחות אלו הינם ככלל בעלי מאפיינים דומים לכלל הסכמי ה-PPA של הקבוצה בישראל עם לקוחות פרטיים, כמתואר בסעיף זה להלן.

נכון למועד הדוח, אחד מהלקוחות המהותיים הינו בז"ן, אשר ה-PPA עימה צפוי להסתיים בחודש יולי 2023 ולמועד פרסום הגשת הדוח אין וודאות כי יוארך או יחודש. לפרטים אודות פשרה במסגרת הליך בקשה להגשת תביעה נגזרת שהוגשה על ידי בעל מניות בבז"ן בקשר עם התקשרות בהסכם עם רותם, ראו סעיף 4.5.24 להלן.

בחודש ינואר 2023, האריכו רותם ולקוח מהותי נוסף את ההתקשרות ביניהם לתקופה נוספת שתחל בתום תקופת ההסכם הקיימת (כולל אפשרות להארכה בהתאם להוראות שנקבעו). במסגרת עדכון ההתקשרות עודכנו הוראות מסוימות של ה-PPA המקורי בין הצדדים (כפי שעודכן מעת לעת), ובכלל כך צפוי הלקוח להגדיל באופן משמעותי את ההספק שיירכש על ידו במחירי ה-PPA כפי שעודכנו, במהלך השנים הקרובות. כן עודכנו הסדרים נוספים כולל לעניין אפשרות (בכפוף לתנאים שיוסכמו בין הצדדים, ככל שיוסכמו) להקמת מתקן חצר ולמכירת חשמל ממקורות מתחדשים. יצוין כי ככל שיוגדל ההספק שיירכש על ידי הלקוח האמור בהתאם לחזוי (כאשר אין וודאות בכך למועד אישור הדוח) עשוי הלקוח לרכוש חלק ניכר מההספק של החברה בישראל בשנת 2027, על בסיס ההספק הידוע למועד אישור הדוח לשנת 2027, ובהינתן האמור תגבר התלות בלקוח בתחום הפעילות בישראל [249].

כאמור לעיל, בכפוף להשלמת ההקמה של תחנת הכוח צומת, יוקצה מלוא הספק התחנה למנהל מערכת במסגרת הסדר זמינות קבועה. ההספק שייוצר במתקן הייצור שורק 2, בכפוף להשלמת הקמתו, יימכר למתקן ההתפלה וללקוח חצר נוסף בהתאם להסכם PPA עמו והיתרה, בהתאם לאסדרה החלה. לפרטים ראו סעיף 4.5.6.יג לעיל.

להלן פרטים אודות מכירות רותם ללקוחות המהותיים (במיליוני ש"ח) לשנים 2020 ו-2021:

לקוח	שנת 2021	שנת 2022
	סך הכנסות ממכירת חשמל	

[249] ההספק הצפוי של או.פי.סי ישראל כאמור אינו מביא בחשבון תוכניות גידול או צמיחה של החברה באמצעות פרויקטים בפיתוח או רכישות שטרם נחתמו, ואינו מביא בחשבון הקמת מתקן חצר. בהתאם, עם ובכפוף למימוש תוכניות צמיחה כאמור צפוי החלק המיוחס ללקוח לפחות.

האמור לעיל לעניין היקף רכישת חשמל על ידי הלקוח, ההספק הצפוי של או.פי.סי ישראל בשנת 2027 וחלקו של הלקוח, ההסדרים מול הלקוח לעניין אפשרות למכירת חשמל ממקורות מתחדשים ולהקמת מתקן חצר מהווה מידע צופה פני עתיד, אשר מבוסס על תוכניות או.פי.סי ישראל והלקוח למועד הארכת ההתקשרות, ואשר אין וודאות באשר להתממשותו או אופן התממשותו (כולו או חלקו). בפועל, האמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, עקב שינויים בתחזית גידול צריכת החשמל של הלקוח או באיתנותו, אי התממשות תוכנית או.פי.סי ישראל להרחבת ההספק הזמין שבבעלותה (אשר ישפיעו על יכולתה לעמוד בהתחייבותה בהסכם או בהסכמים מול לקוחות נוספים) ו/או התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון להן חשופות רותם ואו.פי.סי ישראל (לרבות סיכוני רגולציה, תנאי שוק וכיו"ב). לפרטים אודות גורם סיכון תלות בלקוחות מהותיים ראו סעיף 4.5.29 להלן.

לקוח 1	303	360
לקוח 2 (קבוצת בז"ן)	229	247

ג. **<u>אינפיניה</u>**

לחדרה תלות באינפיניה המהווה למועד אישור הדוח צרכן בלעדי של קיטור וצרכן מהותי של חשמל מתחנת הכוח חדרה. למועד אישור הדוח, מרכז האנרגיה משמש כגיבוי להספקת קיטור מתחנת הכוח חדרה. החל מחודש אוקטובר 2021, אינפיניה מחוברת ישירות לתחנת הכוח חדרה.

אובדן אינפיניה כלקוח חשמל וקיטור עשוי להשפיע על תחום הפעילות במספר מישורים (מעבר לאובדן הכנסות): (1) פגיעה בתחולת הסדרי הקוגנרציה על תחנת הכוח חדרה כתוצאה מאובדן אינפיניה כצרכן עוגן של קיטור, והחלת הסדרים תעריפיים קונבנציונליים, אשר נכון למועד אישור הדוח, הינם נחותים להסדרים התעריפיים של קוגנרציה; (2) מכירת כמות חשמל נמוכה יותר ללקוחות מתחנת הכוח חדרה כתוצאה ממגבלת הזרמת אנרגיה לרשת. כמתואר בסעיף 4.5.21 להלן, הזרמת אנרגיה לרשת על ידי תחנת הכוח חדרה במסגרת הרישיון הקבוע מוגבלת ל-120 מגה וואט (עד להסרת מגבלה טכנית, אשר לפי הערכות חח"י, צפויה להיות מוסדרת בשנת 2023)[250], כאשר לאור ההזרמה הישירה לאינפיניה, החשמל הנצרך על ידי אינפיניה אינו נמנה כחשמל המוזרם לרשת לעניין המגבלה).

4.5.15. **<u>שיווק</u>**

או.פי.סי ישראל יוזמת פנייה ללקוחות פוטנציאליים באמצעות מקורותיה העצמיים. הוצאות השיווק של או.פי.סי ישראל אינן מהותיות.

4.5.16. **<u>צבר הזמנות</u>**

למועד הדוח, פעילותה של או.פי.סי ישראל בתחום מתבססת מטבעה בעיקר על מכירות חשמל ללקוחות פרטיים (ובחלקה למנהל המערכת) על פי ביקושים בפועל. למועד זה, הכנסותיה של או.פי.סי ישראל בתחום הפעילות משתנות בהתאם לצריכת החשמל בפועל של הלקוחות ובהתאם לשינויים בתעריף (אשר אינם בשליטתה של או.פי.סי ישראל). בהתאם לאמור לעיל למועד אישור הדוח לחברה אין צבר הזמנות כמותי קבוע וידוע מראש בתחום הפעילות.

4.5.17. **<u>תחרות</u>**

מדיניותה המוצהרת של ממשלת ישראל, הינה עידוד התחרות במשק החשמל הן במקטע הייצור והן במקטע ההספקה.

א. **<u>תחרות במקטע הייצור</u>** – בשנים האחרונות מושם דגש לא רק על עידוד התחרות של היצרנים הפרטיים מול חח"י אלא גם על קידום התחרות בין היצרנים הפרטיים, בהקשר זה ראו הפרטים אודות הרפורמה בחח"י, ותקנות הריכוזיות לעיל. בשנים האחרונות חל גידול בהיקף ההתקשרויות של יצרני ומספקי חשמל פרטיים עם לקוחות פרטיים. לפרטים בקשר עם כללי

[250] **הערכות לעיל בקשר עם הסרת מגבלת ההזרמה מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות חח"י כאמור ואשר מותנה ותלוי בגורמים שונים שחלקם אינם בשליטת החברה. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שתואר לעיל.**

הסחר ובקשר עם שימוע מודל השוק, אשר המשפיעים על מבנה התחרות במחיר הרכישה מול מנהל המערכת, ראו בסעיף 4.5.29 להלן.

<u>ייצור חשמל קונבנציונלי וקוגנרציה</u>

למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, למועד אישור הדוח, המתחרים העיקריים של או.פי.סי ישראל בתחום ייצור חשמל קונבנציונלי וקוגנרציה בישראל הינם חח"י וכן יצרני ומספקי חשמל פרטיים שנכנסו לשוק לאחר מועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח רותם. ורשאים למכור חשמל ללקוחות פרטיים או למנהל המערכת. למועד אישור הדוח, בין המתחרים של הקבוצה בתחום כאמור, היצרנים הפרטיים המרכזיים אשר מפעילים ומקימים תחנות כוח בישראל, בטכנולוגיה קונבנציונאלית (לרבות קוגנרציה) הם:[251] קבוצת דוראד בע"מ, דליה אנרגיות כוח בע"מ, קבוצת רפק אנרגיה, ג'נריישן, שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ וקבוצת אדלטק. בשנת 2021 האנרגיה שיוצרה בפועל על ידי תחנת הכוח רותם וחדרה עמדה על 3,7984.48 טרה וואט שעה, המהווים כ-6.1% מסך האנרגיה שיוצרה בישראל וכ-12.5% מהאנרגיה שיוצרה על ידי יצרני חשמל פרטיים בישראל באותה השנה (כולל אנרגיות מתחדשות).[252]

<u>ייצור חשמל באנרגיות מתחדשות</u>

בשנים האחרונות נרשמה כניסה גוברת של יצרני חשמל ומתקני ייצור באנרגיות מתחדשות לשוק ייצור החשמל, ובכלל כך אנרגיות PV (פוטו וולטאי), רוח, ומתקנים משולבי אגירה. מתקני ייצור באנרגיה מתחדשת עושים שימוש במשאבי הרשת. נכון למועד הדוח, עיקר פעילות ייצור באנרגיות מתחדשות נמכרת למנהל המערכת או לצריכה עצמית וצרכני חצר. כאמור בסעיף 4.5.4.ג לעיל, החל מחודש ינואר 2024, צפויה כניסה מוגברת של יצרנים באנרגיות מתחדשות.

ב. **<u>תחרות במקטע ההספקה</u>** – בשנת 2021 נפתחה האפשרות לפעול בתחום הספקת החשמל ללא אמצעי ייצור (הספקה וירטואלית). הדבר הביא לכניסת שחקנים חדשים שלא היו פעילים עד כה בשוק החשמל, ואשר קיבלו רישיון הספקה מכוח ההסדרה האמורה. להערכת או.פי.סי ישראל, הדבר עשוי בשנים הקרובות להגביר את התחרות במקטע ההספקה. לפרטים אודות החלטת רשות החשמל מחודש ספטמבר 2022, ראו בסעיף 4.5.4.ג לעיל. בתקופה האחרונה, בין היתר על רקע אימוץ סטנדרטים של ESG, ניכרת מגמה של ביקוש גובר בהדרגה לרכישת חשמל גם ממקורות מתחדשים בנוסף לרכישת חשמל ממקורות רציפים ואמינים כגון גז טבעי. יצוין כי החל משנת 2024 בעקבות תחילת יישום ההסדרה של מודל בשוק במקטע החלוקה כמפורט בסעיף 4.5.4.ג לעיל, תתאפשר מכירת חשמל באנרגיות מתחדשות גם באמצעות מספקים וירטואליים ללקוחות קצה. להערכת או.פי.סי ישראל האמור יגביר את התחרות במקטע ההספקה. למועד אישור הדוח, השחקנים העיקריים הפועלים במקטע ההספקה הם משק אנרגיה בע"מ, שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ ואנלייט בע"מ.

ג. **<u>גורמים חיוביים ושליליים המשפיעים על מעמדה התחרותי של או.פי.סי ישראל</u>**

הגורמים החיוביים המשפיעים על מעמדה התחרותי של או.פי.סי ישראל הם: (א) תחנת הכוח רותם מתאפיינת בזמינות ואמינות גבוהה (למידע על שיעור הזמינות של רותם ראו סעיף 4.5.19

---

[251] ראו אתר רשות החשמל בכתובת https://pua.gov.il/Licenses/Documents/kevuhim__1219.pdf. יצוין כי לא כל יצרני החשמל רשאים למכור חשמל ללקוחות פרטיים.

[252] דוח מצב משק החשמל לשנת 2020.

להלן); (ב) או.פי.סי ישראל היא יצרן החשמל הפרטי הגדול הראשון בישראל. בעקבות כך, צברה או.פי.סי ישראל ידע וניסיון מסחרי תפעולי ויזמי רב (ג) ניסיון בנטילת מימון פרויקטלי לטווח ארוך; (ד) או.פי.סי ישראל הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה ומשכך יש לה נגישות לגיוס הון ו/או חוב באמצעות פלטפורמה זו.[253]

הגורמים השליליים המשפיעים על מעמדה התחרותי של או.פי.סי ישראל הם: (א) מכוח כללי הריכוזיות שאו.פי.סי ישראל כפופה להם, עשויות להיות מגבלות על קבלת רישיונות ייצור נוספים (למידע נוסף, ראו סעיפים 4.5.3.ז ו-4.5.3ח לעיל), ובפרט לאור היקף הרישיונות הכולל שעשוי להיות מיוחס לקבוצת עליה נמנית או.פי.סי ישראל; (ב) פעילותה של רותם כפופה להסדרה ייחודית הנפרדת מההסדרה החלה על יצרני חשמל קונבנציונליים (למידע נוסף על ההסדרה הנפרדת של רותם ועל הצעת החלטה של רשות החשמל שנועדה להאחדת הסדרים החלים על רותם, ראו סעיפים 4.5.6 לעיל ו-4.5.23 להלן). בהקשר זה יצוין כי נכון למועד אישור הדוח (בהעדר רישיון הספקה), רותם אינה סוחרת בעודפי חשמל מול יצרני חשמל פרטיים אחרים; . לפרטים נוספים ראו סעיף 4.5.6 לעיל; (ג) תלות בלקוחות מהותיים (ד) למועד אישור הדוח הפרויקטים העיקריים של או.פי.סי ישראל מונעים גז טבעי, ללא הספק למכירה באנרגיות מתחדשות . יצוין כי בוחנת או.פי.סי ישראל אפשרויות (בדרך של פיתוח עצמי ו/או רכישות, או שילוב ביניהם) של הספק פרויקטים או הספק ממקורות ייצור מתחדשים.

ד. <u>התמודדות או.פי.סי ישראל עם התחרות</u>

לאו.פי.סי ישראל מספר מקורות ייצור ולקוחות מגוונים ויציבים, ואו.פי.סי ישראל פועלת להרחבת ערוצי פעילות במקטע הייצור ובמקטע ההספקה ובמקורות מתחדשים. על מנת להתמודד עם התחרות בתחום פועלת הקבוצה להתקשרות בהסכמי PPA עם לקוחות תעשייתיים ומסחריים, בעלי איתנות פיננסית ופוטנציאל צריכת חשמל קבוע ומשמעותי. כמו כן, או.פי.סי ישראל מקימה את תחנת הכוח צומת אשר תעמיד זמינות למנהל המערכת, באופן שיגוון את תמהיל הלקוחות של או.פי.סי ישראל. בנוסף, או.פי.סי ישראל פועלת להקמת מתקני ייצור בחצרות צרכנים כאמור בסעיף 4.5.6.יב לעיל ומקימה את מתקן ייצור שורק, שהינו מתקן ייצור אנרגיה בחצר מתקן ההתפלה שורק 2. החל מחודש ספטמבר 2021 פועלת או.פי.סי ישראל במסגרת ההספקה הווירטואלית כאמור בסעיף 4.5.4.ז לעיל, והחל מחודש מאי 2021 מחזיקה או.פי.סי ישראל בג׳ינרג׳י אשר פועלת בתחום טעינת רכבים חשמליים.

4.5.18. **<u>עונתיות</u>**

א. ההכנסות מייצור חשמל בתחום בישראל עונתיות ומושפעות משוני ברכיבי התעו״ז המפורסם על ידי רשות החשמל. בהקשר זה, חודשי השנה במהלך שנת הדוח התפלגו לשלוש עונות כמפורט להלן: (א) עונת הקיץ – החודשים יולי ואוגוסט; (ב) עונת החורף – החודשים דצמבר, ינואר ופברואר; (ג) עונות המעבר – החודשים מרץ עד יוני והחודשים ספטמבר עד נובמבר. בהתאם להחלטת רשות החשמל לעדכון במקבצי שעות הביקוש בשנת 2023, כאמור בסעיף 4.5.3.ד לעיל, עונת הקיץ תשתרע על פני החודשים יוני ועד ספטמבר, ועונת המעבר תחול בחודשים מרץ עד מאי, וחודשים אוקטובר - נובמבר.

[253] יובהר, כי גיוסי הון או חוב תלויים, בין השאר, בתנאי שוק מתאימים בצועד הרלוונטי, שיעור הריבית בשוק, צרכיה, בתוכניות העסקיות של החברה ועוד.

ב. להלן לוח תעריפי רכיב הייצור המשוקלל לתקופות המפורטות להלן, לפי עונות ומקבצי שעות ביקוש (להלן בסעיף זה: "**מש"ב**") המפורסם על ידי רשות החשמל (באגורות לקווט"ש):[254]

עונה	מש"ב	ינואר עד אפריל 2022	מאי עד יולי 2022	יולי עד דצמבר 2022	ינואר 2023	פברואר עד אפריל (בכפוף לקבלת החלטה[255]) 2023
חורף	שפל	**21.22**	**20.45**	**23.23**	**19.66**	**19.42**
	גבע	**41.17**	**39.67**	**45.06**	**-**	**-**
	פסגה	**71.87**	**69.25**	**78.67**	**73.75**	**72.85**
מעבר	שפל	**18.13**	**17.47**	**19.84**	**18.87**	**18.64**
	גבע	**23.17**	**22.32**	**25.36**	**-**	**-**
	פסגה	**29.84**	**28.76**	**32.67**	**22.54**	**22.2**
קיץ	שפל	**17.91**	**17.26**	**19.6**	**23.07**	**22.79**
	גבע	**29.06**	**28.00**	**31.81**	**-**	**-**
	פסגה	**75.37**	**72.62**	**82.5**	**118.5**	**117.05**
תעריף משוקלל		**28.69**	**27.64**	**31.4**	**31.19**	**30.81**

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

		שעות ביממה																								
	משעה	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
	עד שעה	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
עונה חורף (דצמבר, ינואר, פברואר)	חול	שפל							גבע	שפל									פסגה						שפל	
	שישי וערבי חג*	שפל																	גבע						שפל	
	שבת וחג*	שפל																	פסגה		גבע				שפל	
		שעות ביממה																								
	משעה	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
	עד שעה	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
עונה מעבר (מרץ, אפריל, מאי יוני, ספטמבר, אוקטובר, נובמבר)	חול	שפל							שפל										פסגה				גבע		שפל	
	שישי וערבי חג*	שפל																	גבע						שפל	
	שבת וחג*	שפל																	פסגה		גבע				שפל	
		שעות ביממה																								
	משעה	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
	עד שעה	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
עונת הקיץ (יולי, אוגוסט)	חול	שפל							שפל			גבע							פסגה				גבע		שפל	
	שישי וערבי חג*	שפל																								
	שבת וחג*	שפל																								

*חג - מועדי ישראל כמשמעותם בפקודת סדרי שלטון ומשפט, התש"ח - 1948

מקבץ המש"בים לצרכן המחויב לפי תעו"ז מספר התעריפים המלא של חברת החשמל לשנת 2023:

[254] לפרטים אודות שימוע בנושא עדכון מקבצי שעות הביקוש והשפעתו על החברה ראו סעיף 3.4.5.ד לעיל.

[255] כאמור בסעיף 3.4.5.ד לעיל.

עונה		שעות ביממה																							
	משעה	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
חורף (דצמבר, ינואר, פברואר)	עד שעה	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	חול	שפל																							
	שישי ושבת, ערבי חג וחג*	שפל																							
		שעות ביממה																							
	משעה	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
מעבר (מרץ, אפריל, מאי, אוקטובר, נובמבר)	עד שעה	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	חול	שפל																							
	שישי ושבת, ערבי חג וחג*	שפל																							
		שעות ביממה																							
	משעה	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
קיץ (יוני,יולי, אוגוסט,ספטמבר)	עד שעה	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	חול	שפל																							
	שישי ושבת, ערבי חג וחג*	שפל																							

* האמור אינו כולל את הצעת העדכון שנכללה בשימוע כאמור בסעיף 4.5.3.ד לעיל.

להלן רכיב ייצור רבעוני ממוצע משוקלל לפי מקבצי שעות הביקוש לשנת 2023:[256]

רבעון	רכיב ייצור לשנת 2023 (אגורות לקילו וואט)
1	26.76
2	25.75
3	38.67
4	23.02

ככלל, תעריפי החשמל בישראל בקיץ ובחורף גבוהים יותר מאלה של עונת המעבר. עלות רכישת הגז, המהווה את העלות העיקרית של או.פי.סי ישראל, אינה מושפעת מעונתיות התעו"ז (או המשב"ים). לפיכך, רווחיות רותם וחדרה (ועם השלמת רכישתה גם תחנת הכוח גת), אמורה להיות ככלל גבוהה יותר בחודשי הקיץ והחורף בהשוואה ליתר חודשי השנה.

עם ובכפוף להפעלת תחנת הכוח צומת, ההכנסות מהפרויקט יחולקו לתשלום בעבור זמינות ובעבור אנרגיה. תעריף הזמינות מגלם החזר בגין עלויות ההון הנדרשות להקמת המתקן אולם הספק זמין בעונות שיא הביקוש – החורף והקיץ, מתוגמל ביתר לעומת הספק זמין בעונות המעבר.

4.5.19. **<u>כושר ייצור וזמינות</u>**

להלן פירוט אודות הייצור בפועל של רותם וחדרה[1]:

[256] התעריף אינו מפורסם לציבור וחושב על ידי החברה באמצעות הטבלאות המופיעות בסעיף זה לעיל ואין לראות בו נתון רשמי. כמו כן האמור אינו כולל את הצעת העדכון שנכללה בשימוע כאמור בסעיף 4.5.3.ד לעיל.

	2021		2022	
	ייצור אנרגיה נטו[2] (ג'יגה וואט-שעה)	**אחוז זמינות[3] (%)**	**ייצור אנרגיה נטו[2](ג'יגה וואט-שעה)**	**אחוז זמינות (%)[3]**
רותם	3,726	98.88	3,285	90.5
חדרה	769	84	800	73.6

(1) לפרטים אודות צריכת הקיטור והזמינות של הקיטור, ראו סעיף 4.5.14 לעיל.

(2) הייצור נטו הינו הייצור ברוטו במהלך השנה בניכוי אנרגיה הנצרכת לשימוש עצמי של תחנת הכוח. אחוז הזמינות הינו פרק הזמן בו תחנת הכוח הייתה זמינה לייצור חשמל כולל תחזוקות מתוכננות ולא מתוכננות.

א. <u>גורמים המשפיעים על כושר הייצור וזמינות התחנות</u>

רותם – הספק הייצור המותקן של רותם, כפי שמופיע ברישיון הייצור הקבוע של רותם הינו כ-466 מגה וואט. במסגרת ההסכם עם מיצובישי לתחזוקת תחנת הכוח רותם, המתואר בסעיף 4.5.23.ג להלן, נקבע לוח זמנים לביצוע עבודות תחזוקה בתחנת הכוח רותם כל 12,000 שעות עבודה (כ-18 חודשים). פעילות תחנת הכוח רותם הושבתה בחודש מרץ 2022 למשך 12 ימים לצורך ביצוע עבודת תחזוקה בלתי מתוכננת לתיקון תקלה, שתוקנה; כמו כן, פעילות תחנת הכוח הושבתה בחודש אפריל 2022 לצורך ביצוע עבודת תחזוקה מתוכננת אשר נמשכה 26 ימים, במהלכם הושבתה פעילות התחנה, ולאחריהם שבה תחנת הכוח לפעילות סדירה. למועד אישור הדוח צפויה תחזוקה באביב 2024, לתקופה של כ-15 ימים[257]. לוח הזמנים האמור עשוי להשתנות כתוצאה מגורמים שונים ובין היתר היקף הפעלת תחנת הכוח או עדכון לוחות הזמנים מול קבלן התחזוקה. פעילות התחנה בזמן התחזוקה מושבתת וכתוצאה מכך משפיעה באופן שלילי על תוצאות הפעילות של רותם.

תחנת הכוח רותם מופעלת על ידי גז טבעי כדלק עיקרי, עם סולר כגיבוי (כאשר רותם מחויבת להחזיק מלאי סולר של 200 שעות). במידה שתחנת הכוח רותם תופעל על סולר, יכולת הייצור שלה תהיה מוגבלת לכ-85% לעומת כושר ייצור התחנה כאשר היא מופעלת על ידי גז טבעי. הפעלת תחנת הכוח רותם באמצעות סולר נעשית לפי דרישות מנהל המערכת, במסגרת מחסור בגז טבעי ובדיקות במעבר מהפעלה בגז להפעלה בסולר. במקרה של בדיקות הפעלה של מעבר מהפעלה בגז להפעלה בסולר או במקרה של שיבושים בהספקה או בהולכה של גז טבעי לרותם או של מחסור בגז, רותם זכאית להחזר בגין האנרגיה שיוצרה באמצעות סולר ובמקביל זכאית רותם לרכוש מחח"י מנגה את האנרגיה עבור לקוחותיה בהתאם לעלות הייצור של רותם בגז. לפרטים נוספים אודות השפעת ייצור בסולר על או.פי.סי ישראל, ראו סעיף 4.5.28 להלן.

<u>חדרה</u> – הספק הייצור המותקן של חדרה, כפי שמופיע ברישיון הייצור הקבוע של חדרה הינו כ-144 מגה וואט. כמו כן, בהתאם לתנאי הרישיון הקבוע, נדרשת חדרה לעמידה ברמת זמינות מינימלית מסוימת. ממועד הפעלתה בשנת 2020 בוצעו בתחנת הכוח חדרה מספר עבודות תחזוקה במהלכן הושבתה פעילות התחנה באופן חלקי או מלא. במסגרת זו, בסוף חודש אפריל

[257] **האמור בסעיף זה לעיל, לרבות ביחס למועד הצפוי של עבודות התחזוקה, למשך תקופת העבודות האמורות ו/או להשלמתן, כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע האמור עלול שלא להתממש, או להתממש באופן שונה, לרבות כתוצאה מסיבות שאינן תלויות ברותם, כגון אילוצים שמקורם בקבלן או ספק הציוד, אופן ביצוע פעולות התחזוקה, תקלות טכניות או עיכובים בהגעת הציוד או צוותים לאתר ו/או עיכובים אחרים אשר עשויים להשפיע על ביצועי חתנת הכוח או משך ההשבתה. כמו כן, עשויות להידרש השבתות לצורך תחזוקה בלתי מתוכננת אף קודם למועד האמור. יצוין כי הפעלה חלקית או השבתה של תחנת הכוח רותם, בפרט בתקופות ממושכות, משפיעה באופן שלילי על תוצאות או.פי.סי ישראל.**

2022, טורבינת הקיטור של תחנת הכוח חדרה הושבתה לצורך תחזוקה מתוכננת, כאשר במהלך העבודות התבצעו עבודות תיקון גם בטורבינות הגז. תיקון טורבינות הגז הושלם, וההשבתה של טורבינת הקיטור התארכה מעבר למתוכנן עקב תיקונים נדרשים נוספים, כאשר טורבינת הקיטור חזרה לפעילות החל מחודש דצמבר 2022. במהלך פרק הזמן בו התבצעו פעולות התחזוקה בטורבינת הקיטור, תחנת הכוח חדרה עבדה באופן חלקי, וטורבינות הגז את הקיטור הנדרש למפעלי אינפיניה. השבתת פעילותה של תחנת הכוח חדרה לצורך ביצוע התחזוקות כאמור השפיעה באופן שלילי על תוצאות חדרה בשנת 2022[258].

במהלך התחזוקות הנ"ל, המשיכה מכירת החשמל ללקוחות או.פי.סי ישראל, כאשר או.פי.סי ישראל רכשה חשמל צד שלישי על מנת לספק את מלוא הביקושים במהלך ההשבתות.

יצוין כי פעילות חלקית או השבתה של התחנה בתקופות ממושכות של תחזוקה עשויה להשפיע על עמידתה של חדרה בהוראות הזמינות החלות עליה בהתאם לתנאי הרישיון הקבוע כאמור לעיל וכן להשפיע באופן שלילי על תוצאות פעילות חדרה[259].

תחנת הכוח חדרה הינה תחנה דו-דלקית הפועלת באמצעות גז טבעי כדלק עיקרי, ונדרשת להחזיק סולר לגיבוי בהיקף המספיק להפעלה בעומס מלא של 100 שעות.

לפרטים אודות פעילות רותם וחדרה בסולר בהיקפים זניחים, ראו סעיף 4.5.3.ט לעיל.

4.5.20. **<u>רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים</u>**

<u>רכוש קבוע של או.פי.סי רותם</u>:

קרקע עליה הוקמה תחנת הכוח – לאו.פי.סי רותם הסכם חכירה לחכירת מגרש בשטח של 55 דונם במישור רותם, עליו הוקמה תחנת הכוח. תקופת החכירה בכפוף לתנאים שנקבעו הינה 49 שנים החל מיום 4 בנובמבר 2010 עם אופציה להארכת תקופת החכירה לתקופה נוספת אחת בת 49 שנים, בכפוף להודעה מראש. בכל מקרה של שינוי בייעוד הקרקע במהלך תקופת החכירה, המחכיר לא יהיה חייב להאריך את תקופת החכירה. המחכיר יהיה רשאי לבטל את הסכם החכירה במקרים שהוגדרו בהסכם כהפרה יסודית.[260]

<u>המקרקעין העיקריים המצויים בבעלות או בחכירה של או.פי.סי ישראל או שאו.פי.סי ישראל רשות שימוש בהם, שבהם פועלת או.פי.סי ישראל במסגרת תחום הפעילות נכון למועד אישור הדוח, הם כדלקמן</u>:

---

[258] בהמשך לעבודות התחזוקה, או.פי.סי ישראל בוחנת את תוצאותיהן ואת ביצועי התחנה, כאשר למועד הדוח אין וודאות כי לא יידרשו פעולות תחזוקה נוספות (מעבר לתחזוקות המתוכננות).

[259] **האמור בסעיף זה לעיל, לרבות ביחס למועד הצפוי לעבודות התחזוקה, להשפעת העבודות על ביצועי חדרה, למשך תקופת העבודות האמורות ו/או להשלמתן, כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע האמור עלול שלא להתממש, או להתממש באופן שונה, לרבות כתוצאה מסיבות שאינן תלויות בחדרה, כגון אילוצים שמקורם בקבלן או ספק הציוד, אופן ביצוע פעולות התחזוקה, תקלות טכניות או עיכובים בהגעת הציוד או צוותים לאתר ו/או עיכובים אחרים אשר עשויים להשפיע על ביצועי תחנת הכוח או משך ההשבתה.**

[260] ליתר תנאי החכירה ראו ילקוט פרסומים מספר 4818 מיום 4 בנובמבר 1999.

האתר	מיקום	הזכות בנכס	שטח ומאפיינים
מקרקעין המוחזקים באמצעות רותם			
מקרקעין עליהם הוקמה תחנת הכוח רותם	מישור רותם	חכירה	כ-55 דונם
מקרקעין המוחזקים באמצעות חדרה			
תחנת הכוח חדרה ומרכז האנרגיה	חדרה	שכירות	כ-30 דונם (תחנת הכוח ומרכז האנרגיה)
מקרקעין (לרבות אופציות למקרקעין) המוחזקים על ידי חדרה וחדרה 2			
חדרה 2 - קרקע הסמוכה לשטח תחנת הכוח חדרה	חדרה	אופציה שנתית לשכירות ניתנת להארכה עד סוף שנת 2027	כ-68 דונם
הסכם מקרקעין של רותם 2			
רותם 2 - קרקע הסמוכה לשטח עליו הוקמה תחנת הכוח רותם	מישור רותם	חכירה	כ-55 דונם
מקרקעין המוחזקים על ידי צומת (באמצעות צומת הל"ה שותף כללי בע"מ וצומת נתיב שותפות מוגבלת)			
מקרקעין עליהם מוקמת צומת	צומת פלוגות	צומת נתיב שותפות מוגבלת – חכירה (מכוח הסכם פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל)	כ-85 דונם
מקרקעין המוחזקים על ידי צומת (באמצעות צומת הל"ה שותף כללי בע"מ וצומת נתיב שותפות מוגבלת)			
מקרקעין עליהם מוקמת צומת	צומת פלוגות	צומת נתיב שותפות מוגבלת – חכירה (מכוח הסכם פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל)	כ-85 דונם
זכות שימוש בקרקע עבור שורק			
מקרקעין עליהם מוקמת שורק	מתקן התפלה שורק 2	זכות שימוש	כ-2 דונם

א. <u>מרכז האנרגיה</u>

הסכם להשכרת שטח של 3,490 מ"ר למשך 20 שנה ממועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח, בתוך מפעל אינפיניה, הכוללת מתקנים , מבנים, מערכות, תשתיות וציוד מרכז האנרגיה, בדמי שכירות חודשיים ששולמו עד חצי שנה מחלוף הפסקת מצב מוכנות חם כהגדרתו בהסכם המכר, קרי עד ליום 27 במאי 2022. החברה תשלם עבור השירותים אותם תצרוך בעת השימוש במרכז האנרגיה. בנוסף, לאחר הפעלה מסחרית של תחנת הכוח חדרה, אינפיניה רשאית להודיע לחדרה כי היא מעוניינת בפירוק הציוד של מרכז האנרגיה ובגריטתו או במכירתו (אז אינפיניה זכאית לתמורה בגינו מכוח הסכם אספקת החשמל והקיטור בין הצדדים), שאז יסכימו הצדדים על מועד פירוק הציוד וביטול ההסכם.

ב. <u>הסכם בקשר עם קרקע צומת והליכים מול רשות מקרקעי ישראל (להלן: "**רמ"י**")</u>

לפרטים אודות הסכם התאגיד המשותף המחזיק בזכויות בקרקע המושכרת לצומת, ולפרטים אודות השומה שהוצאה לצומת על ידי רמ"י והליכי ההשגה ראו סעיף 4.5.23 להלן.

ג. <u>זכות שימוש בשורק 2</u>

הקרקע שעליה מוקם מתקן הייצור שורק נמצאת בבעלות רשות מקרקעי ישראל. במסגרת מסמכי המכרז של מדינת ישראל להקמה, תפעול, תחזוקה והעברה של מתקן התפלה שורק הוסדרה זכות השימוש במקרקעין של IDE (הזכיין במתקן ההתפלה) לצורך הקמת מתקן ההתפלה כאמור ושל שורק, בכובעה כקבלן ה- IPP בפרויקט, לצורך הקמת ותפעול הפרויקט בשטח המקרקעין, למשך תקופת הזיכיון, כאשר הסכם ה-IPP של שורק מול IDE מקנה לשורק את אותן זכויות שיש ל-IDE מול המדינה בקשר לקרקע. יצוין כי למועד הדוח, זכות השימוש של

שורק בקרקע כפופה לתנאים שטרם התקיימו במלואם. שטח המקרקעין האמור ממוקם בראשון לציון, בגוש מס׳ 5270 חלקה 14.

מבלי לגרוע מהאמור, קודם לפרסום מסמכי המכרז, הסדירה המדינה מול רשות מקרקעי ישראל את הקצאת והחכרת השטח לצורך הקמת הפרויקט בשטח המקרקעין, למשך תקופת הקצאה של 49 שנים החל מיום אישור העסקה על ידי רשות מקרקעי ישראל (מאי 2015) ועד לחודש מאי 2064.

ד. <u>הסכם חכירה רותם 2</u>

בשנת 2014, זכתה רותם 2 במכרז לחכירת מגרשים בשטח כולל של כ-55 דונם.

בחודש אוגוסט 2018, התקבל בחברה הסכם החכירה חתום על ידי רשות מקרקעי ישראל. ההסכם הינו בתוקף לתקופה של 49 שנים ממועד הזכייה במכרז עם אופציה לתקופת חכירה נוספת של 49 שנים בכפוף לתנאי ההסכם. כמו כן, בחודש אוגוסט 2022, קיבלה החברה ארכה מרמ״י להשלמת הבניה בקרקע לפי הסכם החכירה בפטור מתשלום, וזאת עד ליום 9 במרץ 2025, בתמורה לתשלום סכום שאינו מהותי לחברה. למועד אישור הדוח, טרם נקבע מועד להגשת הבקשה להיתר.

4.5.21. **<u>נכסים לא מוחשיים</u>**

א. **<u>להלן יובא פירוט של עיקרי הרישיונות (או המהלכים לקבלת רישיון) ואישורי תעריף בתחום הפעילות, אשר הינם בתוקף למועד אישור הדוח:</u>**

סוג הרישיון/המהלכים	או.פי.סי ישראל המחזיקה ברישיון מועד הענקתו ותוקפו/הרקע למהלכים לקבלת רישיון	מגבלות עיקריות ופרטים נוספים
רישיונות ייצור והספקה ורישיון מותנה לצומת[261]		
רישיון ייצור החשמל של רותם	רותם מחזיקה ברישיון לייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית, מיום 21 במרץ 2011. הרישיון ניתן לתקופה בת 30 שנים החל ממועד ההפעלה המסחרית (6 ביולי 2013), לצורך ייצור חשמל בהספק מותקן של כ-466 מגה וואט. על פי הרישיון תחנת הכוח רותם תופעל באמצעות גז טבעי ותשתמש בסולר כדלק חלופי.	העברת בעלות בתחנת הכוח רותם ושינויי מבנה ברותם בתנאים שנקבעו ברישיון כפופים לאישור רשות החשמל. הוראות ומגבלות נוספות, לרבות איסור לשנות את ההספק המותקן, התחייבות ליישום נהלי בטיחות ואבטחה וביצוע בדיקה כוללת תקופתית.

[261] הרישיונות כוללים הוראות ותנאים מקובלים בקשר עם זכותה של רשות החשמל לבטל, להתלות או לתקן את הרישיון בהתאם לתנאים על פי דין וכן במקרים של הפרה (ובכלל כך ולפי המקרה: אי עמידה בתנאי הרישיון, אי קיום החלטות של הגורמים המוסמכים, השהיית פעילות מעבר לתקופה שהוגדרה, אי מסירת מידע שנדרש לגלותו או מסירת מידע כוזב, אי קיום תנאי הרישיון או תנאי הכשירות, אירועים הקשורים לחדלות פירעון, אי העמדת ערבויות או אי תשלום אגרה כנדרש, קיום סייגים למתן רישיון לפי הוראות הדין, הרשעת נושא משרה בתנאים המונעים את המשך הרישיון וכיו"ב. בנוסף, כוללים הרישיונות חובות על בעל הרישיון, ובין היתר ולפי המקרה: חובות הנוגעים להגשת דוחות לרשות ולמנהל המערכת, עריכת ביטוח, מתן הודעה על שימוש בלתי חוקי במתקני חשמל, פגיעה ברשת או במתקני חלוקה, מתן הודעה במקרה של מעבר צרכן בין מספקים, קבלת האישורים הנדרשים במקרה של שינוי אחזקות בבעל הרישיון, איסור על פעילות העלולה לצמצם את התחרות במשק החשמל או לפגוע בה וכיו"ב.

סוג הרישיון/המהלכים	או.פי.סי ישראל המחזיקה ברישיון מועד הענקתו ותוקפו/הרקע למהלכים לקבלת רישיון	מגבלות עיקריות ופרטים נוספים
רישיון ייצור חדרה	בחודש יולי 2020, החליטה רשות החשמל על מתן רישיון קבוע לייצור חשמל לתחנת הכוח חדרה. רישיון הייצור ניתן לחדרה לייצור חשמל ומתן שירותים נלווים באמצעות תחנת כוח בטכנולוגיית קוגנרציה בהספק של 144 מגה וואט, בסמוך למפעלי אינפיניה. תוקפו של הרישיון הינו ל-20 שנים. הרישיון ניתן להארכה על ידי רשות החשמל, באישור שר האנרגיה ולבקשת בעל הרישיון לתקופה נוספת של 10 שנים בכפוף להתקיימות תנאים המפורטים ברישיון וביניהם עמידה בתנאי הרישיון במשך כל תקופת הרישיון.[262]	רשות החשמל רשאית, באישור שר האנרגיה, לשנות את תנאי הרישיון, במקרים הבאים: (א) חל שינוי במידת ההתאמה של בעל הרישיון לעמידה בתנאים או לביצוע הפעולות והשירותים נשוא הרישיון, שאינו מצדיק ביטול הרישיון; (ב) שינויים במשק החשמל; (ג) להבטחת תחרות במשק החשמל; (ד) להבטחת רמת השירותים שיינתנו לפי הרישיון; (ה) בגין שינויים שחלו במתקן או בטכנולוגיה. הרישיון אינו ניתן להעברה, לשעבוד או לעיקול ללא אישור מראש של רשות החשמל. קיימת מגבלה על מכירה, השכרה או שעבוד של הנכסים המשמשים לביצוע הרישיון, ללא אישור מראש של רשות החשמל. בנוסף, שינוי, ארגון מחדש או העברת שליטה בחדרה טעונים אישור רשות החשמל בנסיבות שנקבעו. בעל הרישיון לא יורשה להזרים אנרגיה לרשת בהספק העולה על 120 מגה וואט בכל זמן שהוא עד לאישור של ראש ההנדסה ברשות החשמל. יצוין, כי על פי סקר החיבור מחודש נובמבר 2016, קיימת מגבלת הזרמת אנרגיה לרשת מעל 120 מגה וואט עד להקמת קו הולכה "קיסריה תנובות" – קו נוסף בקווי המסירה באורך 26 ק"מ. בניכוי צריכת החשמל של אינפיניה (מעת חיבורה הישיר לתחנת הכוח), מתקן הייצור בכל מקרה לא צפוי להזרים לרשת מעבר ל-100 מגה וואט. הרישיון מחיל על חדרה התחייבויות נוספות, וביניהן, העמדת ערבות כדין, סדירות ויעילות בהפעלת הרישיון, עמידה ברמת זמינות תפעולית אקוויוולנטית מינימלית של 92% בכל שעות השנה, ביצוע בדיקות ועמידה בדרישות ביטוחיות.
רישיון הספקה חדרה	בחודש יולי 2020, החליטה רשות החשמל על מתן רישיון הספקה לחדרה. תוקפו של	1. הרישיון להספקת חשמל מתיר מכירת חשמל לצרכנים שבמקום הצרכנות שלהם מותקן מונה רציף בהיקף הגבוה מבין:

[262] להחלטת רשות החשמל, ראו: https://www.gov.il/he/departments/policies/58306.

סוג הרישיון/המהלכים	או.פי.סי ישראל המחזיקה ברישיון מועד הענקתו ותוקפו/הרקע למהלכים לקבלת רישיון	מגבלות עיקריות ופרטים נוספים
	רישיון ההספקה לעשרים שנה, אם תחזיק חדרה רישיון ייצור בתוקף.	(א) 33% מסך הספק החשמל הנמכר על ידי בעלי רישיונות הספקה פרטיים לצרכנים; (i) (ב) סך ההספק מושא רישיונות הייצור אשר בבעלות בעל הרישיון פחות סך ההספק אותו הקצה למנהל המערכת. 2. בעל הרישיון יתקשר בהסכם התקשרות עם צרכן למתן השירות אשר יהיה ערוך בהתאם להנחיות המפורטות ברישיון. 3. בעל הרישיון רשאי להתקשר עם צרכן המחובר לרשת המתח הנמוך בהסכם התקשרות הכולל התחייבות לעמידה בתנאים הנוגעים להיקף צריכת השירותים, גובה התשלום או תנאי התשלום לתקופה שלא תעלה על שנים עשר חודשים. בעל הרישיון רשאי להתקשר עם צרכן המחובר לרשת המתח הגבוה או המתח העליון, לרבות צרכן מעורב, בהתאם להסכמות שהושגו ביניהם בכפוף למתן זכות יציאה לא יאוחר מחמש שנים ממועד תחילת הספקת החשמל. 4. רשות החשמל רשאית לשנות את תנאי הרישיון, להוסיף עליהם או לגרוע מהם, בין היתר ומבלי לגרוע מהוראות הדין, במקרים דומים ביחס לאלו המפורטים לעיל ביחס לרישיון הייצור לחדרה. 5. בעל הרישיון יעמיד ערבות לרשות החשמל וערבות למנהל המערכת כקבוע באמות המידה.
רישיון מותנה לצומת	צומת מחזיקה ברישיון מותנה להקמת תחנת כוח בטכנולוגיה קונבנציונאלית במחזור פתוח, שנכנס לתוקפו באפריל 2019 ומותנה בעמידה באבני דרך כפי שנקבעו ברישיון. רישיון הייצור הקבוע שיוענק במועד ההפעלה המסחרית, ככל שיוענק, יינתן לתקופה בת 20 שנים.	1. הרישיון המותנה ניתן להקמת תחנת כוח בטכנולוגיה קונבנציונאלית בהספק של כ-396 מגה וואט בסמוך לצומת פלוגות. ברישיון המותנה נקבע תנאי שעניינו הגעה להפעלה מסחרית בתוך 66 חודשים. יצוין, כי באישור התעריף צוין כי הצפי למועד הפעלה מסחרית הינו עד 36 חודשים ממועד הודעת רשות החשמל לצומת על השלמת סגירה פיננסית. הרישיון המותנה ניתן להארכה על ידי רשות החשמל, באישור שר האנרגיה, ובכפוף לעמידה בתנאים שנקבעו בתקנות בסיומו תקבל צומת רישיון ייצור קבוע,

סוג הרישיון/המהלכים	או.פי.סי ישראל המחזיקה ברישיון מועד הענקתו ותוקפו/הרקע למהלכים לקבלת רישיון	מגבלות עיקריות ופרטים נוספים
		בכפוף לעמידה בתנאים הקבועים בדין.[263] בחודש פברואר 2023 החליטה הרשות[264] על עדכון רישיון לצומת באופן שפרק הזמן של 36 חודשים כאמור הוארך בשישה חודשים נוספים. 2. רשות החשמל רשאית, באישור שר האנרגיה, לשנות את תנאי הרישיון המותנה, במקרים דומים ביחס לאלו המפורטים לעיל ביחס לרישיון הייצור לחדרה. 3. הרישיון המותנה אינו ניתן להעברה, לשעבוד או לעיקול ללא אישור מראש של רשות החשמל. 4. קיים איסור על העברה, שעבוד או עיקול של הנכסים המשמשים לביצוע הרישיון המותנה, ללא אישור רשות החשמל. בנוסף, שינוי או ארגון מחדש בבעל הרישיון טעונים אישור רשות החשמל. 5. חריגה מתוכנית המתקן, שינוי מיקום המתקן, ההספק המותקן או טכנולוגיית הייצור, מותנית באישור רשות החשמל ושר האנרגיה.
רישיון הספקה וירטואלית	ביום 18 ליולי 2021, נחתם רישיון להספקת חשמל ללא אמצעי ייצור לחברה. תוקפו של רישיון ההספקה לחמש שנים ממועד קבלתו.	1. הרישיון מתיר מכירת חשמל לצרכנים שבמקום הצרכנות שלהם מותקן מונה רציף המאפשר קריאה ושידור של נתוני הצריכה ברמה חצי שעתית לפחות או מונה אחר כפי שיוחלט על פי דין. 2. בעל הרישיון ירכוש חשמל, בהתאם לאמות המידה, לצורך מכירתו לצרכניו. 3. בעל הרישיון יפיק חשבונות, יגבה תשלומים מצרכניו ויעביר למנהל המערכת תשלומים בהתאם לתעריפים שקובעת רשות החשמל עבור שירותים שנצרכו ע"י צרכניו. 4. בעל הרישיון יתקשר בהסכם התקשרות עם צרכן למתן השירות אשר יהיה ערוך ומתאים להנחיות המפורטות ברישיון. 5. רשות החשמל רשאית לשנות את תנאי הרישיון, להוסיף עליהם או לגרוע מהם, בין היתר ומבלי לגרוע מהוראות הדין, במקרים דומים ביחס לאלו המפורטים לעיל ביחס לרישיון הייצור לחדרה.

[263] להחלטת רשות החשמל ותנאיה ראו הקישור שלהלן: https://pua.gov.il/decisions/documents/1348_7_556_030419.pdf.

[264] להחלטת הרשות ראו הקישור שלהלן: https://www.gov.il/BlobFolder/policy/64901/he/Files_Hachlatot_64901.pdf

סוג הרישיון/המהלכים	או.פי.סי ישראל המחזיקה ברישיון מועד הענקתו ותוקפו/הרקע למהלכים לקבלת רישיון	מגבלות עיקריות ופרטים נוספים
		6. בעל הרישיון יעמיד ערבות לרשות החשמל וערבות למנהל המערכת כקבוע באמות המידה.
מהלכים לקבלת רישיון		
מהלכים לקבלת רישיון הספקה לרותם	פעילות ייצור, ניהול המערכת, הולכה, אגירה, חלוקה, הספקה, או סחר בחשמל מחייבת רישיון לפי חוק משק החשמל. הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י וכן רישיון הייצור שהוענק לרותם, מאפשרים לרותם לייצר חשמל ולמכור חשמל. לחדרה ולתחנת הכוח גת, כמו גם למתחרותיה העיקריות של או.פי.סי ישראל (למיטב ידיעתה) יש שני רישיונות נפרדים - רישיון ייצור המתייחס לייצור חשמל על ידיהן, ורישיון הספקה המתייחס למכירת חשמל. נכון למועד אישור הדוח, אין לרותם רישיון הספקה נפרד מרישיון הייצור (לפרטים אודות הצעת החלטה של רשות החשמל הכוללת הענקת רישיון הספקה ראו להלן), אך רותם מוכרת חשמל ללקוחותיה מכוח ה-PPA של רותם עם חח"י.	בחודש נובמבר 2017, פנתה רותם לרשות החשמל בבקשה לקבל רישיון הספקת חשמל בהתאם לרישיונות שהוענקו למתחריה העיקריים. בחודש פברואר 2018, התקבלה תגובת רשות החשמל לפיה רותם נדרשת לקבל רישיון הספקה להמשך ביצוע פעילות מכירת חשמל לצרכנים ורישיון זה לא ישנה את תנאי ההסכם בין רותם לבין חח"י ולא יגרע מזכויות רותם על פיו. עוד הוסיפה רשות החשמל כי תשקול את תנאי רישיון ההספקה שיוענק, לאחר שתוסדר באופן רוחבי סוגיית הסחר בחשמל במשק הישראלי. כאמור בסעיף 4.5.6 לעיל, ביום 19 בפברואר 2023, פרסמה רשות החשמל הצעת החלטה הכוללת הענקת רישיון מספק לרותם בנוסח דומה למספקים הקיימים (נוסח הרישיון יימסר בהמשך) לצד החלת אמות מידה על רותם , ובכלל כך ההחלטה לעניין חריגה מתוכניות צריכה ולהסדיר את אופן תחולת מודל השוק הנזכר בסעיף 4.5.4.ג לעיל על רותם ואופן קביעת מחיר לרכישת חשמל עבור הצרכנים בעת הפחתת ייצור בתחנה. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.5.6 לעיל. קביעת הצעת ההחלטה במסגרת החלטה סופית תצמצם את אי הוודאות ביחס להסדרים החלים על רותם תוך הענקת רישיון הספקה בדומה ליצרנים פרטיים מקבילים. יודגש כי למועד אישור הדוח אין וודאות באשר לנוסחם הסופי של ההסדרים שייקבעו (ככל שייקבעו) ולהיקף השפעתם . לאי קבלה של רישיון הספקה לרותם, לעיכוב בהשלמת הליך הענקת רישיון הספקה וכן להחלת ההחלטה בעניין חריגות מתוכנית צריכה צפויות השפעות שליליות על רותם. לפרטים אודות נספח הולכה וגיבוי (נספח O) להסכם ה-PPA עם חח"י, אשר, בין היתר, קובע כי על חח"י לספק שירותי הולכה וגיבוי לרותם ולצרכנים שלה בקשר עם עסקאות פרטיות בין רותם ללקוחותיה ולעניין סוגיות פתוחות מול נגה בעניין זה, ראו סעיף 4.5.23 לעיל.
אישור תעריפים		

סוג הרישיון/המהלכים	או.פי.סי ישראל המחזיקה ברישיון מועד הענקתו ותוקפו/הרקע למהלכים לקבלת רישיון	מגבלות עיקריות ופרטים נוספים
אישור תעריפי חדרה	ביום 22 בפברואר 2017, קיבלה חדרה אישור תעריפי לתחנת הכוח חדרה, האישור התעריפי קובע את התעריפים המאושרים לתחנת הכוח חדרה בגין מכירת חשמל למנהל המערכת (בהתאם להחלטות רשות החשמל הרלוונטיות) וכן את המועדים והכמויות בהם בעל הרישיון יהיה זכאי למכור חשמל למנהל המערכת בהתאם לתקנות הקוגנרציה. תוקף האישור התעריפי הינו מיום כניסת הרישיון הקבוע ועד 18 שנים מאותו יום.	בהתאם לפרמטרים במועד אישור הדוח, התעריף שנקבע יהיה בטווח שבין 20.1 ל-22.7 אגורות לקוט"ש, כאשר התעריף השנתי בפועל יהיה בהתאם לכמות האנרגיה שנמכרה לרשת בשעות הפסגה והגבע כמפורט להלן: (א) עד 90 ג'יגה וואט שעה - 22.7 אגורות לקוט"ש; (ב) 230-90 ג'יגה וואט שעה - 20.1-22.7 אגורות לקוט"ש; (ג) מעל 230 ג'יגה וואט שעה - 20.1 אגורות לקוט"ש. התעריפים האמורים לעיל עשויים להשתנות בהתאם לתנאים האמורים באישור התעריפי. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.5.6.י לעיל), וכן החלטה של עדכון מקבצי שעות הביקוש כאמור בסעיף 4.5.3.ד לעיל).
אישור תעריפי צומת	בחודש דצמבר 2019, קיבלה צומת מרשות החשמל אישור תעריף. בכפוף להשלמת ההקמה של תחנת הכוח ולקבלת רישיון ייצור קבוע, בהתאם לאישור התעריף צומת תהא זכאית לתעריפים בגין מכירת	בהתחשב במגבלה שנכללה בסקר החיבור שקיבלה צומת בספטמבר 2019,[266] אשר כלל מגבלה על הוצאת מלוא הספק תחנת הכוח לרשות מעבר להיקף שעות מוגבל עד להשלמת פרויקטים מערכתיים שהשלמתם צפויה בתום שנת 2023, כולל אישור תעריף זמינות מופחת במהלך שנת 2023 בהתאם להחלטת רשות החשמל מיום 23 בדצמבר 2019.[267] אישור התעריף תקף ממועד אישור הסגירה הפיננסית. ביום 10 בפברואר 2020, התקבלה הודעת רשות החשמל לפיה נמצא כי צומת עומדת בתנאים להוכחת סגירה פיננסית. נכון

[266] בחודש ספטמבר 2019, קיבלה צומת תוצאות סקר חיבור שנערך על ידי מנהל המערכת. בסקר החיבור נכללה מגבלה על הוצאת מלוא הספק תחנת הכוח לרשת מעבר להיקף שעות מוגבל בשנה, עד להשלמת פרויקטים מערכתיים, שהשלמתם צפויה בתום שנת 2023.

[267] "החלטה מס' 9 (57209) – תיקון תעריף זמינות ליצרנים במחזור פתוח הקמים במסגרת החלטה 914 מישיבה 445 מיום 10 בדצמבר 2014, אשר מבקשים להקדים את מועד ההפעלה המסחרית ביחס למועד התחייבות החיבור", הקובעת תעריף זמינות מופחת שיחול על יצרני חשמל שיקבלו אישור תעריף במסגרת הסדרה 914 ואשר נשמר להם מקום ברשת לפי אמות המידה החלות עליהם, בתקופה שבה חלה מגבלה על הזרמת חשמל לרשת מכוח סקר חיבור שקיבלו. ראו בקישור: https://pua.gov.il/decisions/documents/57209_231219.pdf ("**החלטת רשות החשמל תיקון תעריף זמינות**").

סוג הרישיון/המהלכים	או.פי.סי ישראל המחזיקה ברישיון מועד הענקתו ותוקפו/הרקע למהלכים לקבלת רישיון	מגבלות עיקריות ופרטים נוספים
	זמינות ואנרגיה למנהל המערכת לתקופה של עשרים שנים שתחילתה ביום קבלת רישיון הייצור הקבוע.[265]	ליום 1 בדצמבר 2019), תעריף הזמינות המלא עמד על 5.15 אגורות לקווט״ש או 5.29 אגורות לקווט״ש במקרה של למעלה מ-200 התנעות בשנה. כאשר תעריף זה עשוי להשתנות באופן שוטף לאורך תקופת הקמת תחנת הכוח צומת בהתאם להצמדות שנקבעו בהסדרה 914. בהתאם לאישור התעריף, בשנת 2023 תהיה זכאית צומת לתעריף זמינות מופחתת.

[265] בהתאם לקבוע באישור התעריף ולהחלטות רשות החשמל, אמות המידה ולוחות התעריפים. באישור התעריף צוין כי הציפיה מצומת להגעה למועד הפעלה מסחרית הינה עד 36 חודשים ממועד הודעת רשות החשמל לצומת על השלמת סגירה פיננסית. כאמור לעיל, בחודש פברואר 2023, נמסר לחברה כי הוארך פרק הזמן האמור בשישה חודשים נוספים (בכפוף לחתימת שר האנרגיה שטרם נמסרה).

4.5.22. **<u>חומרי גלם וספקים</u>**

תחנות הכוח המוחזקות בתחום הפעילות נכון למועד אישור הדוח, מופעלות על ידי גז טבעי כדלק עיקרי, עם סולר כגיבוי. להלן פרטים אודות התקשרויות עיקריות של או.פי.סי ישראל עם ספקי ומוליכי הגז הטבעי בתחום הפעילות.

למועד אישור הדוח לרותם וחדרה הסכמי גז מחייבים עם קבוצת תמר, ועם אנרג'יאן בהתאם לאמור בסעיף זה להלן. כמו כן, נוכח היותה של נתג"ז הגורם היחיד המוליך את הגז הטבעי בישראל, לאו.פי.סי ישראל תלות בנתג"ז. לפרטים נוספים, ראו סעיף 4.5.23.יד לעיל.

בנוסף, קבלני התחזוקה של תחנות הכוח רותם וחדרה (מיצובישי ו-GE, בהתאמה), וקבלני ההקמה של צומת ושורק 2 (פראט אנד וויטני ו- BHI CO. Ltd, בהתאמה) הינם ספקים מהותיים של הפרויקטים. עוד יצוין, כי GE משמש כספק הציוד בשורק 2. לפרטים בדבר הסכמי התחזוקה ראו סעיף 4.5.23 להלן. לפרטים בדבר הסכמי ההקמה ואספקת הציוד של. צומת ושורק 2, ראו סעיף 4.5.23 לעיל. לפרטים אודות תלות בספקים כגורם סיכון ראו סעיפים 4.5.23 ו-4.5.29 להלן.

הסכמי אספקת גז טבעי

א. <u>הסכם אספקת גז טבעי לרותם – תמר</u>

בחודש נובמבר 2012 התקשרה רותם בהסכם (כפי שתוקן מעת לעת) עם קבוצת תמר לאספקת גז טבעי לתחנת הכוח רותם. תקופת ההסכם עד לשנת 2029. לפרטים נוספים ראו סעיף 4.5.23 לדוח התקופתי 2021.

בחודש ינואר 2020, התקבלה בחברה הודעתה של תמר, כי החל מיום 1 במרץ 2020, אספקת הגז בהתאם להסכם, תהיה על בסיס Non-Interruptible, כלומר קבוצת תמר תהיה מחויבת לאספקת הכמויות המסוימות המבוקשות על ידי רותם בכפוף לתנאי ההסכם, ובהתאם רותם תהיה מחויבת לכמויות המינימליות.

בנוסף, נכללו בהסכם הוראות והסדרים נוספים המקובלים בהסכמים לרכישת גז טבעי, לרבות לעניין תחזוקה, איכות הגז, כוח עליון, מגבלות אחריות, הוראות סיום מוקדם במקרים מסוימים בכפוף לתנאים, המחאות ומנגנון יישוב סכסוכים. על פי ההסדר מחויבת רותם להעמיד ערבויות בתנאים מסוימים שנקבעו בהסכם, בהם ירידה בדירוג שנקבע, בשווי ערך של כמות ימי צריכת גז בהתאם לכמות החוזית שנקבעה בהסכם. כמו כן, הסכמים כוללים הוראות בדבר מגבלות על מכירת גז לצדדי ג' שאינם צדדים קשורים, הכל בהתאם להוראות והסדרים שנקבעו.

במסגרת ההסכם (כפי שתוקן), לרותם ניתנה האפשרות להקטין בין השנים 2020-2022 את הכמות החוזית היומית לשיעור מסוים (כקבוע בהסכם) בין השנים 2020-2022 כאשר ההסדרים המהותיים שנקבעו בין הצדדים בהקשר זה הינם כדלקמן: (א) האופציה שהוענקה לרותם להפחית חלק מהכמות החוזית השנתית המינימלית, שונתה במסגרת תיקון משנת 2019 כך שלאחר מימוש האופציה להפחתה ובתום תקופת ההודעה על

מימושה צפוי כי הכמות החוזית השנתית המינימלית ברותם תופחת לכמות השווה לכ-40% מצריכת הגז העצמית השנתית הממוצעת מתמר בשלוש השנים שקדמו להודעה על מימוש האופציה, כפוף להתאמות שנקבעו בהסכם ובהינתן צריכת הגז הצפויה;[268] ראו להלן פרטים בדבר מסירת הודעת ההפחתה לתמר במאי 2022; (ב) רותם התחייבה להמשיך לצרוך את כל הגז הדרוש לתחנת הכוח שלה מתמר (לרבות כמויות מעבר לכמויות המינימליות) עד למועד הפעלה מסחרית של מאגר כריש, למעט צריכת גז מוגבלת במהלך תקופת ההרצה של מאגר כריש. בחודש מאי 2022, מסרה רותם הודעה לתמר על הפחתת חלק מהכמויות הנרכשות תחת הסכם תמר כאמור לעיל, אשר תתבצע בתום 12 חודשים (יוני 2023), וזאת בהמשך להתקשרות רותם בתיקון להסכם עם אנרג'יאן מחודש מאי 2022 כאמור להלן. או.פי.סי ישראל צופה כי עם ובכפוף להשלמת ההפעלה המסחרית של מאגר כריש תנין ובתום תקופת ההודעה על הפחתת כמויות מכוח ההסכם של רותם עם תמר (12 חודשים), כמות ועלות רכישת הגז הטבעי של רותם מקבוצת תמר צפויה לקטון באופן מהותי[269]. לפרטים אודות ההסכם עם אנרג'יאן והודעת אנרג'יאן ממרץ 2023 ראו סעיף 4.5.22 להלן.

ב. **<u>הסכם אספקת גז טבעי לחדרה – תמר</u>**

לחדרה הסכם עם קבוצת תמר לאספקת גז טבעי. הסכם אספקת הגז יסתיים לאחר 15 שנה מיום התחלת האספקה ממאגר תמר (אפריל 2013) או בסוף צריכת הכמות החוזית הכוללת (הכמות המקורית עמדה על כ- 3.3 BCM), המוקדם מביניהם.

לשני הצדדים אופציה להאריך את ההסכם בשנתיים או עד לצריכת מלוא הכמות החוזית, המוקדם מביניהם, במקרה שבתום השנה ה-14 להסכם טרם נצרכה על ידי חדרה כמות גז השווה ל-91.5% מהכמות החוזית. מחיר הגז נקוב בדולר וצמוד לממוצע המשוקלל של רכיב הייצור המפורסם על ידי רשות החשמל, והוא כולל מחיר מינימלי. בהתאם להסכם, קיימת התחייבות של תמר לאספקת מלוא הכמויות הכלולות בהסכם וכן מנגד התחייבות Take or Pay של חדרה לגבי כמות שנתית מסוימת של גז טבעי.

בנוסף, נכללו בהסכם הוראות והסדרים נוספים המקובלים בהסכמים לרכישת גז טבעי, לרבות לעניין תחזוקה, איכות הגז, כוח עליון, הוראות סיום מוקדם במקרים מסוימים בתנאים שנקבעו, מגבלות אחריות, המחאות ומנגנון יישוב סכסוכים. על פי ההסדר מחויבת חדרה להעמיד ערבויות בתנאים מסוימים שנקבעו בהסכם, בהם ירידה בדירוג שנקבע, בשווי ערך של כמות ימי צריכת גז בהתאם לכמות החוזית שנקבעה בהסכם. כמו כן, הסכמים כוללים הוראות בדבר מגבלות על מכירת גז לצדדי ג' שאינם צדדים קשורים.

---

[268] היקף ההפחתה עשוי להשתנות בכפוף לצריכה עתידית בפועל ולפרמטרים נוספים הקשורים בייצור וצריכת הגז אשר נקבעו בהסכם. בפועל ההיקף עשוי להיות שונה מהאמור.

[269] **האמור בסעיף זה לעיל, לרבות ביחס לכמות ועלות רכישת הגז הטבעי של רותם, כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע האמור לעיל עלול שלא להתממש, או להתממש באופן שונה, לרבות כתוצאה מנסיבות שאינן תלויות ברותם, כגון שינויים ברכיבי הנוסחה עליה מבוסס מחיר הגז בהתאם להסכמי אנרג'יאן.**

לחדרה ניתנה האופציה להקטין חלק מהכמות היומית החוזית לשיעור מסוים (כקבוע בהסכם), כאשר ההסדרים המהותיים שנכללו בהקשר זה במסגרת תיקון להסכם משנת 2019 הינם כדלקמן[270]: (א) האופציה שהוענקה לחדרה להפחית חלק מהכמות החוזית השנתית המינימלית שונתה כך שלאחר מימוש האופציה בחלוף תקופת ההודעה צפוי כי הכמות החוזית השנתית המינימלית בחדרה תופחת לכמות השווה לכ-30% מצריכת הגז העצמית השנתית הממוצעת מתמר בשלוש השנים שקדמו להודעה על מימוש האופציה, כפוף להתאמות שנקבעו בהסכם ובהינתן צריכת הגז הצפויה[271]. לפרטים אודות מסירת הודעה על הפחתת חלק מהכמויות הנרכשות מכוח הסכם זה ראו סעיף זה להלן; (ב) חדרה התחייבה להמשיך לצרוך את כל הגז הדרוש לתחנת הכוח שלה מתמר (לרבות כמויות מעבר לכמויות המינימליות) עד למועד ההפעלה המסחרית של מאגר כריש, למעט צריכת גז מוגבלת במהלך תקופת ההרצה של מאגר כריש; (ג) הארכת חלון הזמנים למתן הודעה על מימוש האופציה להפחתה על ידי חדרה מסוף שנת 2020 עד לתום שנת 2022 וקיצור תקופת ההודעה על הפחתת כמויות בהסכם חדרה ל-8 חודשים. בחודש פברואר 2020 ובהתאם לתיקון שנחתם בין הצדדים כאמור בסעיף זה, הודיעה חדרה על קביעת המועד שממנו תחושב הכמות הממוצעת לצורך חישוב הכמויות המופחתות כפוף להתאמות כאמור לעיל.

בהמשך להתקשרות חדרה בתיקון להסכם עם אנרג'יאן מחודש מאי 2022 כאמור להלן, בחודש יוני 2022, מסרה חדרה לתמר הודעה על הפחתת הכמויות כאמור לעיל, כאשר הפחתת הכמויות נכנסה לתוקף החל מחודש מרץ 2023. למועד אישור הדוח היקף ההפחתה הסופי טרם נקבע ומצוי בדיונים עם קבוצת תמר. לפרטים אודות התיקון להסכם עם אנרג'יאן לרבות הסדרים בתום תקופת הודעת ההפחתה ראו להלן. הסכם אספקת גז נוסף לחדרה (להלן: "**הסכם תמר ב**")

בחודש ספטמבר 2016, התקשרה חדרה בהסכם נוסף לאספקת גז עם קבוצת תמר. תוקפו של ההסכם עד 15 שנים מחודש ינואר 2019 או עד תום צריכת הכמות החוזית, המוקדם מביניהם. מחיר הגז נקוב בדולר וצמוד לממוצע המשוקלל של רכיב הייצור המפורסם על ידי רשות החשמל, והוא כולל מחיר מינימלי.

אספקת הגז, בהתאם להסכם, תהיה על בסיס Interruptible, כלומר קבוצת תמר לא תהיה אחראית לכשלים באספקת כמות הגז המבוקשת. יחד עם זאת, קבוצת תמר רשאית להחליט במהלך ההתקשרות, על פי שיקול דעתה, שהאספקה תהיה על בסיס Non-interruptible ותחייב אותה לאספקת הכמויות המבוקשות על ידי חדרה (להלן בסעיף זה: "**שינוי מנגנון האספקה**"). במקרה של החלטה כאמור וממועד שינוי מנגנון האספקה, חדרה תהיה כפופה להתחייבות Take or Pay לגבי כמות שנתית מסוימת של גז טבעי,

---

[270] מובהר כי ההסכם עם תמר ימשיך לחול ביחס לכמויות שלא הופחתו בהתאם לנוסחאות ההפחתה הקבועות בהסכם.

[271] היקף ההפחתה עשוי להשתנות בכפוף לצריכה עתידית בפועל ולפרמטרים נוספים הקשורים בייצור וצריכת הגז אשר נקבעו בהסכם וכן כתוצאה מההתאמות ומגריעת כמויות מנוסחת ההפחתה. האמור משקף את עמדת החברה באשר ליישום ההסכם ובפועל ההיקף המופחת עשוי להיות שונה מהאמור. למועד פרסום הדוח, היקף ההפחתה הסופי של חדרה טרם נקבע ומצוי בדיונים עם קבוצת תמר.

בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם. לחדרה זכות סיום מוקדם של הסכם תמר ב׳ בנסיבות הקבועות בהסכם. בהתאם לכך, בחודש יוני 2022, הודיעה חדרה לקבוצת תמר על סיום מוקדם כאמור, אשר יכנס לתוקף לאחר 12 חודשים וצפוי להסתיים ב-30 ביוני 2023.

פעילות תחזוקה במאגר תמר – בחודש אוקטובר 2022, מאגר תמר הושבת למספר ימים לצורך תחזוקה. להשפעות מחסור באספקת דלקים ועלויות דלקים, ראו סעיף 4.5.28 להלן.

ג. **<u>הסכם אספקת גז טבעי לרותם וחדרה - אנרג׳יאן</u>**

בחודש דצמבר 2017, התקשרו רותם וחדרה עם אנרג׳יאן, בעלת החזקות בשדות הגז הטבעי ״כריש״ ו״תנין״, בהסכמים לרכישת גז טבעי על ידן (להלן: ״**עסקת אנרג׳יאן**״). במקביל התקשרו גם אי.סי.אל גרופ ובז״ן בהסכמים עם אנרג׳יאן, , בהמשך למשא ומתן משותף שנוהל על ידי החברות המתקשרות באותו מועד. ההסכמים ביחס לכל אחת מהחברות הנ״ל הינם נפרדים ועצמאיים ובלתי תלויים בהסכמים של יתר החברות, ובכלל זה הפרה או סיום של איזה מהסכמי החברות הנ״ל, לא ישפיע על יתר הסכמי החברות הנ״ל.

על פי התנאים שנקבעו בהסכמים, כמות הגז הטבעי הבסיסית המקורית הכוללת אותה היו צפויות רותם וחדרה לרכוש, הינה כ-5.3 BCM עבור רותם וכ-3.7 BCM עבור חדרה (להלן בסעיף זה: ״**הכמות החוזית הבסיסית הכוללת**״). לפרטים אודות הגדלת הכמויות החוזיות הבסיסיות הכוללות ראו בסעיף זה להלן. ההסכם כולל, בין היתר, מנגנון ״Take or Pay״ במסגרתו מחויבות רותם וחדרה, לשלם עבור כמות מינימלית של גז טבעי, אף אם לא עשו בו שימוש.

בנוסף, נכללו בהסכמים הוראות והסדרים נוספים המקובלים בהסכמים לרכישת גז טבעי, לרבות לעניין תחזוקה, איכות הגז, הגבלת אחריות, בטחונות הקונה והמוכר, המחאות ושעבודים, יישוב סכסוכים ומנגנוני תפעול. על פי ההסדר מחויבת או.פי.סי ישראל להעמיד ערבויות בתנאים מסוימים שנקבעו בהסכם, בהם ירידה בדירוג שנקבע, בשווי ערך של כמות ימי צריכת גז בהתאם לכמות החוזית שנקבעה בהסכם.

מחיר הגז הטבעי בהסכמים עם אנרג׳יאן נקוב בדולר ומבוסס על נוסחה שהוסכמה, צמוד לרכיב ייצור החשמל וכולל מחיר מינימלי. ההיקף הכספי הכולל המקורי של ההסכמים של רותם וחדרה הוערך בכ-1.3 מיליארד דולר (בהנחה של צריכת הכמות הבסיסית הכוללת על פי ההסכמים המקוריים ובהתאם לנוסחת מחיר הגז בינואר 2018), והוא תלוי בעיקר ברכיב ייצור החשמל ובהיקף צריכת הגז.

יצוין, כי ההסכמים עם אנרג׳יאן כוללים נסיבות בהן כל צד להסכמים יהא רשאי להביא את ההסכם הרלוונטי לסיומו המוקדם, לרבות במקרים של אי אספקה ממושכת, פגיעה בבטוחות ועוד, והכל כפוף לתנאים הקבועים בהסכמים.[272]

במסגרת תיקון להסכמים של רותם וחדרה משנת 2019, תקופת ההסכם עודכנה לתקופה של 10 שנים או עד להשלמת אספקת הכמות החוזית הכוללת (ללא שינוי בכמות החוזית הכוללת), לפי המוקדם (חלף 15 שנים או עד להשלמת אספקת הכמות החוזית הכוללת, לפי המוקדם).

בחודש מאי 2022, נחתם תיקון להסכמי אנרג׳יאן, בו נקבעו, בין היתר, הסדרים הנוגעים להקדמת מסירת הודעה על הפחתת כמויות רכישת גז מהסכמי רכישת גז טבעי של רותם וחדרה עם קבוצת תמר וכן ההסדרים להלן:

כאמור לעיל, על פי הסכמי תמר היו רשאיות רותם וחדרה להודיע לקבוצת תמר עד ליום 31 בדצמבר 2022 על הפחתת חלק מהכמות החוזית השנתית המינימלית של רכישת גז, בהתאם לנוסחאות הקבועות בהסכמי תמר (להלן: "**הודעת ההפחתה**")[273], כאשר הפחתת הכמויות תכנס לתוקף בתום התקופה הקבועה בהסכם של כל אחת מרותם וחדרה עם קבוצת תמר כאמור (12 ו-8 חודשים, בהתאמה) (לפי העניין: "**מועד ההפחתה בפועל**"). בהתאם להסכם עם אנרג׳יאן, היה על רותם וחדרה למסור את הודעת ההפחתה עד למועד הזרמת הגז ממאגר כריש, לאחר סיום תקופת ההרצה (להלן בסעיף זה: "**מועד ההפעלה המסחרית**"). במסגרת התיקון מחודש מאי 2022, נקבע כי רותם וחדרה ימסרו, כל אחת, את הודעת ההפחתה במסגרת הסכמי תמר תוך 30 ימים ממועד התיקון. עוד נקבע בתיקון, כי ממועד ההפעלה המסחרית ועד למועד ההפחתה בפועל תחול על רותם וחדרה התחייבות Take or Pay לגבי כמות מסוימת של גז טבעי ובמקביל נקבעו הסדרי התחשבנות בקשר עם הקדמת מסירת הודעת ההפחתה ובקשר עם רכישת גז חלופי על ידי רותם וחדרה במקרה בו מועד ההפעלה המסחרית של כריש לא יתבצע עד למועד ההפחתה בפועל. כמו כן, בתיקון נכללה אופציה, למימוש עד תום שנת 2022, לרכוש מאנרג׳יאן כמות לא מהותית נוספת של גז טבעי, בתנאי הסכמי אנרג׳יאן ורותם. במסגרת התיקון נקבעו הוראות נוספות, בין היתר, לעניין ויתור על טענות ותביעות ביחס לתקופה הקודמת לתיקון[274], וכן עודכנו הנסיבות ונדחו המועדים בהם הצדדים יהיו רשאים להביא את הסכמי אנרג׳יאן לסיום מוקדם בשל עיכוב במועד ההפעלה המסחרית.

---

[272] **האמור לעיל, לרבות לעניין היקפי הפחתת הכמויות החוזיות בהסכמים עם תמר, צריכת הגז הצפויה על ידי רותם ו/או חדרה ו/או פרויקטים נוספים של החברה, העלות של ההסכמים כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר מבוסס על הנתונים והערכות החברה למועד דוח זה, ואשר אין וודאות באשר להתממשותו. בפועל, ההיקפים והנתונים הצפויים עלולים שלא להתקיים או להתקיים באופן חלקי, בין היתר, בשל גורמים שונים, לרבות כאלה שאינם בשליטת החברה, ובכללם גורמי סיכון שעשויים להשפיע על נתוני הצריכה בפועל. כמו כן עלות רכישת הגז (והתחייבות ה-TOP) צפויה לגדול בעקבות הגדלת הכמויות הנרכשות תחת הסכמי אנרג׳יאן כאמור להלן.**

[273] מובהר כי הסכמי תמר ימשיכו לחול ביחס לכמויות שלא הופחתו בהתאם לנוסחאות ההפחתה הקבועות בהסכמי תמר כאמור לעיל.

[274] לפרטים אודות טענות כאמור לרבות פיצוי בגין העיכוב בהפעלה המסחרית של מאגר כריש תנין ראו סעיף 4.5.23 לדוח התקופתי 2021.

יצוין כי בחודש אוגוסט 2022, מסרו רותם וחדרה הודעה לאנרג׳יאן בדבר הגדלת כמות הגז החוזית בתנאי הסכמי אנרג׳יאן המקוריים (הגדלה שאינה במסגרת מימוש האופציה לעיל, אשר ניתנה למימוש עד תום שנת 2022). מובהר כי הגדלת הכמות החוזית מגדילה את התחייבות ה-Take or Pay תחת ההסכמים.

בחודש נובמבר 2022, מסרה רותם לאנרג׳יאן הודעה על מימוש האופציה לרכישת כמות לא מהותית נוספת כאמור בתיקון להסכם עם אנרג׳יאן. בחודש ינואר 2023 פרסמה אנרג׳יאן כי תהליך ההרצה (ה-commissioning) צפוי להיות מושלם בפברואר 2023 . כאמור, למועד אישור הדוח אנרג׳יאן מסרה לחדרה הודעה על סיום הרצה לצורך הסכם חדרה ביום 28 בפברואר 2023. וכן אנרג׳יאן מסרה הודעה לרותם על סיום ההרצה לצורך הסכם רותם ביום 25 במרץ 2023 והפעלה מסחרית מיום 26 במרץ 2023.

האמור לעיל, לרבות לעניין מועדים, היקפי הפחתת הכמויות החוזיות בהסכמים עם תמר, היקפי צריכת הגז הצפויה, כמויות הגז הסופיות תחת כל אחד מהסכמי הגז של חברות הקבוצה עם תמר ואנרג׳יאן, הערכת עלויות ההסכמים, השפעת עיכובים על רווחיות או.פי.סי ישראל בתחום ו/או לעניין הערכת החסכון הכספי הצפוי, כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין וודאות באשר להתממשותו או אופן התממשותו, התלוי, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת או.פי.סי ישראל, בגורמים תפעוליים, בצדדים שלישיים, בשינויים בצריכת גז בפועל, בשער חליפין והצמדות מחיר ועוד. בפועל, ההיקפים והנתונים הצפויים עלולים שלא להתקיים או להתקיים באופן חלקי, בין היתר, בשל גורמים כאמור. כמו כן עלות רכישת הגז (והתחייבות ה-TOP) צפויה לגדול בעקבות הגדלת הכמויות הנרכשות תחת הסכמי אנרג׳יאן כאמור לעיל. למועד אישור הדוח החברה בוחנת את משמעויות הודעת אנרג׳יאן. יצוין כי שיבושים בהפעלה המסחרית המלאה או באספקה ממאגר הגז כריש תנין (ובפרט מעבר לתקופת הודעת ההפחתה) עלול להשפיע באופן שלילי, ואף מהותית, על תוצאותיה של או.פי.סי ישראל.

הסכמי הולכת גז טבעי

א. <u>הסכם הולכת גז טבעי לרותם</u>

הולכת גז טבעי מספק הגז לתחנת הכוח רותם מתבצעת באמצעות מערכת הולכת הגז הטבעי שנבנתה על ידי נתג״ז, חברה בבעלות ממשלתית המחזיקה ברישיון להעברת גז בלחץ גבוה.

בחודש יולי 2010, התקשרה רותם בהסכם להולכת גז עם חברת נתג״ז (כפי שתוקן בשנת 2011). תקופת ההסכם הינה עד ליום 31 ביולי 2029, או עד לביטולו המוקדם כמפורט בהסכם, והוא כולל אופציה להארכה של 5 שנים נוספות בהודעה מראש, בתנאים סטנדרטיים בהסכמי הולכת גז בהם תתקשר נתג״ז באותה עת. עבור שירותי ההולכה, נתג״ז גובה מצרכני גז (ובכלל זה מרותם) תעריף שנקבע על ידי רשות הגז הטבעי, הכולל רכיב קיבולת (רכיב קבוע) ורכיב דמי ההולכה (המשולם עבור הולכת גז בפועל).

על פי ההסכם נתג״ז אינה אחראית לכל אירוע המתרחש, בקשר לגז הטבעי, לפני קבלתו או אחרי מסירתו על ידיה. בהתאם להסכם, במקרה של מחסור בקיבולת מערכת ההולכה, רותם תהא זכאית לקבל את החלק היחסי של ההספק כפי שהוזמן על ידיה, מתוך ההספק המצטבר

שהוזמן על ידי צרכני גז. במסגרת ההסכם, רותם התחייבה לשפות את נתג"ז ככל שייגרמו על ידי רותם נזקים שונים כמפורט בהסכם.

ההסכם קובע מספר מקרים בהם נתג"ז רשאית להפסיק את שירותי ההולכה, וביניהם אי תשלום, הפרות שלא תוקנו בתוך פרק זמן שנקבע ומפגעים בלתי סבירים שנגרמים כתוצאה ממתקני הגז של רותם. לנתג"ז זכות ביטול במקרה של אי העמדת בטחונות כנדרש במועד שנקבע לכך, ושל אי העמדת גז טבעי בהתאם להוראות ההסכם למשך פרקי זמן שנקבעו. רותם רשאית לבטל את ההסכם במקרה של אי העמדת שירותי ההולכה על ידי נתג"ז כמפורט בהסכם. כמו כן, ההסכם מעניק זכות ביטול לצדדים במקרה של אירועי חדלות פירעון שונים.

במסגרת ההסכם רותם נדרשת להעמיד ערבות לטובת נתג"ז או לבחור בחלופת פיקדון, ובמסגרת זו העמידה רותם לנתג"ז פיקדון.

ב. <u>הסכם הולכת גז לחדרה</u>

אינפיניה התקשרה בהסכם עם נתג"ז להולכת גז טבעי למרכז האנרגיה מ-2007. במסגרת רכישת מניותיה של חדרה בשנת 2015, הומחה לחדרה הסכם זה.

תנאיו של הסכם הולכת הגז של חדרה דומים במהותם לתנאיו של הסכם הולכת הגז של רותם.

בחודש דצמבר 2015, נחתם תיקון להסכם ההולכה, אשר מאפשר הולכת הגז לתחנת הכוח חדרה, באמצעות הקמת תחנת הפחתת לחץ ומדידה (PRMS) חדשה בסמוך לתחנת חדרה, וכולל תנאים מסחריים נוספים. התיקון האריך את תקופת החוזה כך שיימשך עד המוקדם מבין: (1) 16 שנים מתאריך ההפעלה המסחרית של תחנת ה-PRMS; (2) פקיעת רישיון נתג"ז (נכון למועד אישור הדוח, 1 באוגוסט 2034); או (3) סיום ההסכם בהתאם לתנאיו. כמו כן, לחדרה קיימת אופציה להארכת תקופת ההסכם בעד 5 שנים. על פי התיקון, נתג"ז הקימה וחיברה את תחנת ה-PRMS החדשה בחודש מאי 2018. כמו כן, הפסקת השירותים לא תשחרר את חדרה מהתחייבויותיה על פי הסכם ההולכה, לרבות התחייבויות רלוונטיות ביחס לתשלום כמפורט בתיקון. במסגרת ההסכם העמידה חדרה ערבות בנקאית בקשר להתחייבויותיה וכן העמידה פקדון בהתאם להוראות ההסכם.

ג. <u>הסכם הולכת גז טבעי לצומת</u>

בחודש דצמבר 2019, נחתם בין צומת לבין נתג"ז הסכם לצורך הולכת גז טבעי לתחנת הכוח המוקמת על ידי צומת. ההסכם כולל הוראות מקובלות בהסכמים עם נתג"ז ודומה במהותו להסכמים של רותם וחדרה עם נתג"ז. תקופת ההסכם הינה 15 שנים מהזרמה ראשונה, כולל אופציה להארכה ב-5 שנים נוספות, בהודעה מראש, בתנאים סטנדרטיים בהסכמי הולכת גז בהם תתקשר נתג"ז באותה עת.

במסגרת ההסכם הוגדרו דמי חיבור חלקיים בגין תכנון ורכש החיבור. בנוסף, במועד חתימת ההסכם, העמידה או.פי.סי ישראל ערבות תאגידית בקשר להתחייבויות צומת בהתאם להסכם. במהלך חודש ינואר 2021, עדכנה נתג"ז את תקציב דמי החיבור הכולל לסכום של כ-32 מיליוני ש"ח.

בהתאם להסכם, מועד תחילת ההזרמה נקבע ל-25 עד 29 חודשים ממועד החתימה. למועד אישור הדוח, גז טבעי החל לזרום לצומת, ומתקיימות בדיקות קבלה לגז.

4.5.23. **<u>הסכמים מהותיים בתחום הפעילות</u>**

להלן יובאו הסכמים מהותיים של הקבוצה בתחום הפעילות (שלא תוארו לעיל)

1. **<u>הסכמי הקמה</u>**

א. **<u>הסכם להקמת תחנת הכוח צומת</u>**

ביום 5 בספטמבר 2018, התקשרה צומת בהסכם תכנון, רכש והקמה (EPC) עם PW Power Systems LLC, שותפות הרשומה בארה"ב (להלן: "**פראט אנד ויטני**" או "**הקבלן**"), מקבוצת[275] Mitsubishi Hitachi Power Systems, להקמת פרויקט צומת (להלן: "**הסכם ה-EPC**" או "**ההסכם**")[276]. ההסכם הינו הסכם "Lump Sum Turn-Key", במסגרתו התחייב הקבלן להקים את פרויקט צומת בהתאם למפרט טכני והנדסי שנקבע וכולל התחייבויות של הקבלן לביצועים מסוימים של הפרויקט, כפי שנקבעו בהסכם. הקבלן הינו יצרן טורבינות הגז. כן התחייב הקבלן לספק שירותי תחזוקה מסוימים בקשר עם הציוד העיקרי של תחנת הכוח, לפרק זמן של 20 שנה ממועד הפעלתה המסחרית.

על פי הסכם ה-EPC, כפי שתוקן מעת לעת, כפוף להוראות ההסכם, התחייב הקבלן להשלים את עבודות הקמת פרויקט צומת, עד סוף חודש ינואר 2023. קבלן ההקמה מסר לצומת כי לעמדתו רציפות עבודות ההקמה הושפעה, בין היתר, ממשבר הקורונה לאור הצורך בהגעת ציוד וצוותים זרים וכן מעיכובים בשרשראות אספקה עולמיות של רכיבים וציוד הנדרשים לפרויקט. למועד אישור הדוח או.פי.סי ישראל מצויה בדיונים עם קבלן ההקמה. למועד אישור הדוח, טרם הושלמה עבודת ההקמה, המצויה בשלבים סופיים. תקופת ההקמה של תחנת הכוח צומת צפויה להסתיים במחצית הראשונה לשנת 2023. יצוין כי עיכובים בהשלמת עבודות ההקמה מעבר למועד המקורי שנקבע לכך ברישיון המותנה של צומת, עלולים להשפיע על עמידת צומת בהתחייבויות שנטלו בקשר עם הפרויקט.[277] לפרטים בקשר עם סיכוני הקמה, וכן עם עיכובים בשרשרת האספקה, ראו סעיף 4.5.28 ו-4.5.29 להלן.

התמורה הכוללת המוערכת,[278] בהתאם למשטר העבודה הצפוי להערכת או.פי.סי ישראל, הינה כ-300 מיליוני דולר) לתשלום בהתאם למועדים ולאבני הדרך שנקבעו בהסכם ובכפוף להוראותיו. התמורה הכוללת האמורה, כוללת את התמורה בגין הסכם התחזוקה כאמור בסעיף 4.5.23 לעיל.

---

[275] למיטב ידיעת ורידיס ובהתאם למידע שנמסר לה על ידי הקבלן.

[276] שם החברה שונה במהלך 2021 ל-Mitsubishi Aero LLC, ובעקבות שינויים מבניים במיצובישי העולמית, השותפות מוחזקת כיום באופן ישיר ע"י MHI Ltd. יפן.

[277] **כמו כן, לאי עמידה במועדים הקבועים לסיום ההקמה ותחילת ההפעלה של תחנת הכוח, עלולה להיות השפעות שליליות על עמידת צומת בהתחייבויותיה מול צדדים שלישיים (ובכלל כך, רשויות והממנים) וכן להשפיע לרעה על עלויות הקמת הפרויקט ותוצאותיו.**

[278] תמורת ההסכם נקובה בחלקה בש"ח ובחלקה בדולר. הסכום המפורט לעיל מהווה הערכה של סך התמורה הכוללת במטבע דולר בהתאם לשער הדולר הידוע בסמוך למועד אישור הדוח.

בנוסף, ההסכם כולל הוראות מקובלות בהסכמים מסוג זה, בהן התחייבויות לפיצוי מוסכם מוגבל בסכום, במקרה של אי עמידה בתנאים שנקבעו בהסכם לרבות בקשר לביצועים מובטחים מסוימים ובגין אי עמידה בלוחות הזמנים בתנאים שנקבעו וכיוצא באלה. בהתאם להסכם צומת זכאית לפיצוי מוגבל בסכום (המבוסס גם על משך העיכוב) בגין עיכוב בהשלמת ההקמה במועד, בכפוף להוראות ההסכם לעניין עיכובים מותרים ותקרת פיצוי. עוד נקבע בהסכם, כי הקבלן יעמיד ערבויות, לרבות ערבות חברת אם, כמקובל בהסכמים מסוג זה.

המידע האמור לעיל, לרבות ביחס להערכות או.פי.סי ישראל בקשר עם עבודות הקמת תחנת הכוח צומת, התמורה הכוללת של הסכם ההקמה, המועדים הרלוונטיים להקמת הפרויקט והתקיימות התנאים המקדימים האמורים לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין ודאות באשר להתממשותו. המידע האמור עלול שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה (ואף באופן משמעותי), לרבות כתוצאה מסיבות שאינן תלויות בחברה כגון עיכוב או כשלים בעבודות ההקמה או בציוד והתארכות תקופת ההקמה וחיבור התחנה בפועל, אי קבלת רישיונות והיתרים נדרשים או כתוצאה מהתממשותו של אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה או.פי.סי ישראל.

ב. **<u>מתקן הייצור שורק 2 – הסכמי הקמה, אספקת ציוד ותחזוקה</u>**

בחודש יוני 2021, התקשרה שורק 2 עם .BHI CO Ltd, תאגיד בבעלות דרום-קוריאנית, שישמש קבלן ההקמה של הפרויקט, בהסכם תכנון רכש והקמה (EPC) במתכונת lump sum "turn-key", לפיו יקים קבלן ההקמה מתקן לייצור אנרגיה מונע גז טבעי עם הספק מותקן של עד 87 מגה וואט, הכול בהתאם לאבני דרך, לתנאים ולמועדים שנקבעו ביחס לכל אחד מרכיבי ההסכם.

תאגיד מקבוצת IDE הינו גם צד (כמזמין) להסכם ההקמה אשר בגדרו מסופקות מערכות הנוגעות למתקן ההתפלה ואשר אותו תאגיד חב בתשלום בגינן. חלקה של שורק 2 בהיקף התמורה לקבלן ההקמה נאמד בסך של כ-42 מיליוני דולר, הכולל גם את התמורה בעבור רכישת טורבינת הגז. התמורה בהסכם נחלקת לתשלום במטבעות דולר, אירו ושקל. יצוין כי ההסכם קובע, בין היתר, מנגנונים של פיצויים מוסכמים מוגבלים בתקרה, בגין איחורים, אי עמידה בביצועים ובדרישות זמינות וכן את היקף האחריות ודרישות להעמדת ערבויות בשלבי הפרויקט השונים.

בנוסף, התקשרה שורק 2 בהסכם לאספקת טורבינת הגז והציוד הנלווה למתקן לייצור האנרגיה עם חברות מקבוצת General Electric (להלן יחדיו בס"ק זה: "**GE**"). במסגרת ההסכם התחייבה GE, בין היתר, לאספקת הטורבינה והציוד הנלווה לה, ליווי קבלן ההקמה, הרצה וביצוע המבחנים לציוד והכל בתנאים ובהתאם לאבני הדרך והמועדים כפי שסוכמו בין הצדדים. בהתאם להסכמה בין הצדדים, לאחר העברת הודעה מוגבלת לתחילת ביצוע עבודות (LNTP) וביצוע התשלום הראשון ל-GE לפי הסכם אספקת הציוד, הומחה ההסכם לקבלן ההקמה במסגרת הסכם ההקמה האמור לעיל. בהמשך לאמור, בחודש יולי 2021, נחתם הסכם המסדיר את אופן קבלת ההחלטות וחלוקת האחריות בין שורק 2 לבין תאגיד מקבוצת IDE האמור בקשר עם הסכם ההקמה, כאשר למעט במקרים שנקבעו בהסכם, ההסדרים נגזרים

בעיקרם מחלקו של כל צד בהסכם ההקמה ועל מנגנון החלטות משותפות. לצורך הבטחת התחייבויותיה של שורק 2 בהסכם, העמידה או.פי.סי ישראל ערבות תאגידית. כן התקשרה שורק 2 עם GE בהסכם לתחזוקה ארוכת טווח של הטורבינה והציוד הנלווה לה לתקופה של 16 שנים, עם אפשרות להארכה ל-25 שנים. ההסכם כולל הוראות מקובלות בקשר לפיצויים מוסכמים מוגבלים בתקרה, התחייבויות לביצועים ולעמידה בלוחות זמנים לטיפולים, ואחריות GE לציוד ולשירותים וערבויות חברות האם של שני הצדדים. בחודש ספטמבר 2021, ניתן צו תחילת עבודה מלא לקבלן ההקמה (Notice to Proceed). להערכת או.פי.סי ישראל, תקופת ההקמה של מתקן הייצור שורק 2 צפויה להסתיים בסוף המחצית השנייה של שנת 2023.[279]

למועד אישור הדוח, או.פי.סי ישראל מעריכה את עלות ההקמה של פרויקט שורק 2 לחברה, כולל חלקה של או.פי.סי ישראל בהסכם ההקמה ובהסכם אספקת הציוד האמורים, אשר מהווים את מרבית העלות האמורה (ללא הסכם התחזוקה ארוך הטווח), בסך של כ-200 מיליוני ש"ח.[280]

2. **<u>הסכמי תחזוקה ותפעול</u>**

א. <u>הסכם תחזוקת תחנת הכוח רותם</u>

ביום 27 ביוני 2010, התקשרה או.פי.סי רותם בהסכם תחזוקה עם חברת Mitsubishi Heavy Industries Ltd (כפי שהומחה בהמשך לחברות בנות שלה) (להלן: "**מיצובישי**").[281] בעלות כוללת של כ- כ-55 מיליוני אירו המשולמת על פני תקופת ההסכם, בהתאם לנוסחה הקבועה בהסכם. התפעול השוטף של תחנת הכוח רותם מבוצע על ידי רותם.

ב. <u>הסכם תחזוקה תחנת הכוח חדרה</u>

חדרה התקשרה בחודש יוני 2016, בהסכם עם General Electric International, Inc. ועם GE Global Parts and Products GMBH (להלן בס"ק זה ביחד: "**GE**") לתחזוקה ארוכת טווח של תחנת הכוח חדרה (להלן: "**הסכם התחזוקה חדרה**") בעלות כוללת של כ-42 מיליוני

---

[279] למועד אישור הדוח, השלמת הפרויקט כפופה, בין היתר, להשלמת תהליכים תכנוניים ורישויים, לתקינות עבודות ההקמה והציוד וכן להשלמת תיאום טכני מפורט בקשר עם חיבור הפרויקט לרשת החשמל. בפועל עלולים להיגרם כשלים טכניים ו/או עיכובים בהליכי הקמת הפרויקט ו/או וכן עלולות להיגרם לקבוצה עלויות נוספות בקשר עם הפרויקט מעבר להערכות. יצוין כי עיכוב במועד ההפעלה (ראו טבלה לעיל) עשוי להשפיע על יכולת של הפרויקט לעמוד במחויבויותיו כלפי גורמים שלישיים ביחס לפרויקט.

[280] **יודגש כי האמור בדוח זה בדבר הקמת מתקן הייצור שורק 2, מועד סיום תקופת ההקמה הצפוי ועלות ההקמה המוערכת, כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה ואשר אין ודאות באשר להתממשותו. למועד אישור הדוח, הקמת מתקן הייצור שורק 2 תלויה בין היתר בהשלמת תהליכי הקמה, חיבור ורישוי, אשר למועד אישור הדוח טרם הושלמו ואין ודאות באשר להשלמתם. כמו כן, בפועל עלולים להיגרם עיכובים, לרבות הימשכות תקופת ההקמה ו/או תקלות, וזאת בין היתר כתוצאה מגורמים שונים כאמור לעיל, לרבות גורמים שאינם בשליטת החברה, ובכלל כך, עיכובים בשרשרת האספקה, , משבר הקורונה והשלכותיו ו/או אינפלציה, או כתוצאה מהתקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה החברה, לרבות סיכון הקמה, ובהתאם המידע האמור (כולו או חלקו) עלול שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה. יצוין כי אי עמידה במועדים ובתנאים שנקבעו עשויה להשפיע על עמידתה של שורק 2 בהתחייבויותיה כלפי הצדדים המעורבים בפרויקט (ובכלל כך, רשויות וצרכנים), ולהקים במקרה שלא יוסדרו, טענות לסעדים כספיים או סיום מוקדם של ההתקשרויות עימה.**

[281] במסגרת ההסכם, קיימת התחייבות להעמיד ערבות חברה של מי שהייתה חברת האם של החברה במועד חתימת ההסכם לטובת מיצובישי, להבטחת מלוא התחייבות רותם על פי הסכם התחזוקה. יצוין, כי נכון למועד אישור הדוח ערבות זו טרם הועמדה.

דולר (צמוד למדדים שונים). בהתאם להסכם התחזוקה חדרה, GE תבצע עבודות תחזוקה ברכיבים המרכזיים של תחנת הכוח חדרה, הכוללים את טורבינות הגז, הגנרטורים וחלק מהציוד הנלווה אליהם, החל ממועד ההפעלה המסחרית ועד למוקדם מבין: (א) 25 שנה מיום ההתקשרות בהסכם תחזוקה חדרה; (ב) המועד בו כל היחידות המכוסות על פי ההסכם (Covered Units) תגענה לתאריך סיום הפעילות שלהן (כהגדרתו בהסכם). בהתאם לתנאי הסכם התחזוקה חדרה, חדרה תשלם ל-GE עבור עבודות התחזוקה, במהלך תקופת ההסכם, בהתבסס על הנוסחה שנקבעה בהסכם.

הסכם התחזוקה חדרה כולל התחייבויות שונות של GE בקשר עם ביצועי תחנת הכוח חדרה. GE התחייבה לפצות את חדרה במקרה של אי-עמידה בהתחייבויות כאמור, ואילו חדרה התחייבה לשלם סכומי בונוס ל-GE במקרה של ביצועים משופרים של תחנת הכוח חדרה הנובעים מעבודות התחזוקה, והכל עד לסכום מקסימלי שאינו מהותי (ביחס להיקף הכולל של ההסכם) ביחס לכל תקופת בדיקה כפי שנקבע בהסכם.

ג. <u>הסכם תחזוקה תחנת הכוח צומת</u>

ביום 12 בדצמבר 2019, התקשרה צומת בהסכם תחזוקה עם חברת PW Power Systems LLC (להלן: "**PWPS**" למתן שירותי תחזוקה לתחנת הכוח צומת, לתקופה של 20 שנה החל מתאריך מסירת התחנה (להלן: "**הסכם תחזוקה צומת**"). עלות הסכם התחזוקה הינה חלק מן התמורה הכוללת המוערכת להסכם עם קבלן ההקמה של התחנה, יצוין כי עשויה לגדול בהתחשב בתחזוקות שידרשו בפועל. צומת רשאית לסיים את הסכם תחזוקה צומת, לאחר תקופה של 5 שנים ממועד מסירת התחנה.

הסכם תחזוקה צומת מספק מסגרת כללית להספקת שירותי תחזוקה על ידי PWPS ליחידות הייצור וציוד נוסף באתר במהלך תקופת ההסכם. צומת אחראית לתפעול והתחזוקה השוטפים של הציוד.

בהתאם לתנאי ההסכם תספק PWPS לצומת שירותים שוטפים הכוללים, בין היתר, ביקורת שנתית של הציוד, תמיכה הנדסית ונציג מטעם PWPS שיימצא באתר במהלך 18 החודשים הראשונים של ההפעלה. בנוסף, ההסכם כולל מתן גישה לחברה למאגר הציוד להשכרה של PWPS, ובמקרה של הפסקות בייצור PWPS תספק לחברה מנוע חלופי, בהתאם להוראות ובתמורה לסכומים הקבועים בהסכם. ההסכם כולל מנגנון בקשר עם ביצועי הגנרטור החלופי.

בהתאם לתנאי ההסכם ובהיותה של תחנת הכוח צומת תחנה פיקרית, שאר שירותי התחזוקה, מלבד אלו הקבועים בהסכם, ירכשו על בסיס הזמנות עבודה, כלומר, השירותים יינתנו על ידי PWPS בהתאם למחירים שיוסכמו או בנוגע לשירותים מסוימים בהתאם למחירים הקבועים בהסכם.

התפעול והתחזוקה השוטפים של תחנת הכוח צומת יבוצעו על ידי צומת.

3. <u>**הסכם מייסדים בין צומת לבין קיבוץ נתיב הל"ה**</u>

בהמשך לאמור בסעיף 4.5.20 לעיל, בחודש ינואר 2020, התקשרו צומת וקיבוץ נתיב הל"ה (להלן: "**הקיבוץ**") בהסכם עקרונות להקמת תאגיד משותף (צומת נתיב שותפות מוגבלת) אשר

יהיה בעל הזכויות במקרקעין עם קבלת אישור רשות מקרקעי ישראל (להלן: "**הסכם העקרונות להקמת התאגיד המשותף**" ו"**התאגיד המשותף**", בהתאמה). בחודש מאי 2020, התקבל אישור רשות מקרקעי ישראל כאמור ובהתאם הושלמה העברת הזכויות לתאגיד המשותף.

התאגיד המשותף הוקם על ידי צומת ועל ידי הקיבוץ כשותפות מוגבלת, כאשר הרכב השותפים בה הוא כמפורט בהסכם העקרונות להקמת התאגיד המשותף ובהסכם המייסדים (במסגרתו הצדדים הסדירו את יחסיהם כשותפים בשותפות וכבעלי מניות בשותף הכללי). מבלי לגרוע מן האמור בהסכם העקרונות ובהסכם המייסדים, הרכב השותפים בתאגיד המשותף יהא כדלקמן: (1) שותף כללי - יחזיק 1% מהתאגיד המשותף; ומניות השותף הכללי יוחזקו על ידי הקיבוץ (26%) ועל ידי צומת (74%); (2) שותף מוגבל – הקיבוץ יחזיק 26% מהזכויות בתאגיד המשותף כשותף מוגבל; וצומת תחזיק 73% מהזכויות בתאגיד המשותף כשותף מוגבל.

ביום 3 בפברואר 2020, נחתם הסכם מייסדים בין קיבוץ נתיב הל"ה לבין צומת אנרגיה בקשר עם התאגיד המשותף (צומת נתיב שותפות מוגבלת), במסגרתו נקבעו והוגדרו היחסים המשפטיים בין הצדדים כבעלי זכויות של שותף מוגבל בתאגיד המשותף וכבעלי מניות בשותף הכללי של התאגיד המשותף, ובכלל זה נקבעו הסדרים לעניין העברת זכויות, נושאים לגביהם תידרש הסכמת הקיבוץ (פעולות שיש בהן לחייב את בעלי המניות בהשקעות נוספות, פעולות המטילות חובה ישירה על מי מבעלי המניות). כמו כן נקבע כי ככל שיהא צורך בהעמדת מימון לתאגיד המשותף הוא יועמד פרו-ראטה על ידי השותפים, עם זאת לקיבוץ קיימת זכות לבקש כי צומת בלבד תעמיד את המימון כאשר הקיבוץ ימחה לצומת את זכויותיו לקבלת החזר ו/או חלוקות מהתאגיד המשותף בגין סכומי המימון העודף.

4. <u>הסכמי מימון ושעבוד והסכמי הזרמת ההון</u>

להסכמי המימון בתחום והשעבודים מכוחם וכן לפרטים אודות הסכמי הזרמת ההון של חדרה וצומת ראו סעיף 4.5.26 להלן.

5. <u>הסכמי PPA עם חח"י</u>

א. <u>רותם</u>

בחודש נובמבר 2009 התקשרה רותם בהסכם PPA עם חח"י, לתקופה בת 20 שנה החל ממועד תחילת ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח רותם (קרי, עד שנת 2033). (להלן: "**ה-PPA של רותם עם חח"י**"). כחלק מהקמת מנהל המערכת במסגרת הרפורמה בחח"י, הומחה ההסכם לנגה, (כאשר על נגה להציג דרוג מתאים), באופן שחלק מה-PPA ימשיך לחול עם חח"י במסגרת סמכויות שנותרו תחת חח"י בהתאם לרפורמה בחח"י. על פי ההסכם, רותם רשאית לפעול באחת משתי הדרכים הבאות (או שילוב של שתיהן במגבלות מסוימות הקבועות בהסכם):

א) <u>כושר ייצור ואנרגיה לחח"י –</u> רותם מחויבת להקצות את כושר הייצור לחח"י, ובתמורה חח"י תשלם לה תשלום חודשי עבור כל מגה וואט זמין (קרי, תשלומי זמינות קבועה), בהתאם לתעריף אשר נקבע ב-PPA והינו למועד הדוח) בעל כדאיות

כלכלית נמוכה משמעותית מהתעריף אשר מקבלת או.פי.סי ישראל ממכירת חשמל ללקוחות פרטיים (כמפורט בסעיף 4.5.14 לעיל). בנוסף, ככל שתחנת הכוח רותם מייצרת חשמל, חח"י תשלם תשלום משתנה המבוסס על עלות הדלק ויעילות התחנה. תשלום זה נועד לכסות את העלות המשתנה הנובעת מהפעלת תחנת הכוח רותם וייצור החשמל.

כמו כן, במקרה של כשל מתמשך בהספקת הגז, עמדה לרותם הזכות להעמיד את מלוא קיבולת תחנת הכוח רותם לשימוש הבלעדי של חח"י ולקבל בתמורה החזר מחח"י על עלות השימוש בסולר ותשלום זמינות בגין העמדת קיבולת התחנה לרשות חח"י אשר בגינה משולמת על ידי רותם פרמיה שנתית לחח"י כחלק מה-PPA של רותם עם חח"י.

ב) <u>מכירת חשמל ללקוחות פרטיים</u> – רותם רשאית להקצות, באופן מלא או חלקי, כושר ייצור ולמכור אנרגיה ללקוחות. במקרה זה, חח"י תהיה רשאית לקנות את עודפי האנרגיה המיוצרת על ידי תחנת הכוח רותם בהתאם לעלות הדלק של רותם ונצילות תחנת הכוח רותם. רותם רשאית, בכפוף להודעה של 12 חודשים מראש, לשוב ולהקצות לחח"י את כושר הייצור שהוחרג.

רותם הודיעה לחח"י על החרגת מלוא כושר הייצור של תחנת הכוח רותם, והחל מחודש יולי 2013, מלוא כושר הייצור של תחנת הכוח רותם מוקצה ללקוחות פרטיים. יצוין, כי בהתאם ל-PPA של רותם עם חח"י, רותם יכולה לכלול מחדש את כושר הייצור שהוחרג ולמכור לחח"י במקום ללקוחות פרטיים. עם זאת, לרותם הסכמים מחייבים עם לקוחות הניתנים לסיום בנסיבות מסוימות בלבד. על פי ה-PPA של רותם עם חח"י, במקרה של הפרה, הצד המפר עשוי לשלם פיצוי מוסכם המחושב לפי מנגנון המפורט בהסכם, בכפוף למגבלת אחריות.

ל-PPA של רותם עם חח"י צורף בהמשך נספח הולכה וגיבוי (נספח O) אשר לפיו, בין היתר, על חח"י לספק שירותי הולכה וגיבוי לרותם ולצרכנים שלה בקשר עם עסקאות פרטיות בין רותם ללקוחותיה, וכן מסדיר את התעריפים שישולמו על ידי רותם לחח"י עבור שירותים אלה. כמו כן, נספח O מסדיר מכירות עודפי אנרגיה לחח"י (למידע נוסף על מכירות אנרגיה לחח"י, ראו סעיף 4.5.6 לעיל) ורכישות חשמל מהרשת על ידי תחנת הכוח רותם, וכן את התעריפים הרלוונטיים. עם ההתקשרות בהסכם PPA עם צרכן מסוים, רותם הופכת לספק החשמל הבלעדי עבור אותו לקוח, כאשר חח"י נדרשת לספק לו חשמל במקרים בהם רותם אינה מסוגלת לעשות זאת (בתמורה לתשלום מרותם בהתאם לתעריפים הרלוונטיים).

על רותם חלות אמות מידה מסוימות שהוחלו במפורש במסגרת נספח O ל-PPA, וכן אמות מידה נוספות כפי שנקבע על ידי רשות החשמל ובהתאם להחלטות ועדכוני רשות החשמל מעת לעת. בפברואר 2023 פרסמה רשות החשמל הצעת החלטה להוספת אמות מידה נוספות לנספח O כאמור בסעיף 4.5.6 לעיל. יצוין כי מנהל המערכת מסר לרותם כי גישתו ביחס לתחולת נספח O ותוקפו על הסכם ה-PPA שונה מגישתה של רותם המתוארת לעיל.

רותם מעמידה למנהל המערכת ערבות בנקאית, להבטחת התשלום עבור שירותי תשתית הניתנים לה. בנוסף, על פי ה-PPA של רותם עם חח"י, רותם מעמידה ערבות בנקאית לטובת משרד האנרגיה להבטחת התחייבויותיה בתקופת הפעלתה של תחנת הכוח רותם, ובכלל זה התחייבות של רותם בקשר לזמינות התחנה.

בשנים 2021 ו-2022 ובמהלך תקופת הדוח, פנו חח"י ומנהל המערכת לרותם בקשר עם סוגיות פתוחות בין הצדדים. במסגרת זו, העלתה חח"י טענות הנוגעות להתחשבנויות עבר בגין עלות רכישת אנרגיה עבור לקוחות רותם במקרים של הפחתת עומס התחנה על ידי מנהל המערכת וכן פערים בגבייה בעקבות אי העברת נתוני מניה בשנים 2013 עד 2015, בסכומים שאינם מהותיים לחברה. כמו כן, מסרה חח"י את עמדתה ביחס לעניינים נוספים להסדרה בין הצדדים לגבי מחיר רכישת עודפי אנרגיה ועלות רכישת אנרגיה על ידי רותם במהלך ביצוע בדיקות. עמדתה של רותם ביחס לסוגיות שציינה חח"י, בהתבסס על יועציה המשפטיים, שונה ובין הצדדים התקיימו דיונים במטרה לגבש הסכמות. בחודש מרץ 2022, נחתם הסכם פשרה בין רותם לבין חח"י, אשר במסגרתו שילמה רותם לחח"י סכום בסך של כ-5.5 מיליוני ש"ח בגין מחלוקות עבר בעניין פערים בגבייה בעקבות אי העברת נתוני מניה בשנים 2013 עד 2015, ובעניין התחשבנויות עבר בגין עלות רכישת אנרגיה עבור לקוחות רותם במקרים של הפחתת עומס התחנה על ידי מנהל המערכת, כפי שהוגדרו בהסכם. הסכם הפשרה האמור עולה בקנה אחד עם הערכות או.פי.סי ישראל וההפרשות שבוצעו. יצוין כי אין בהסכם הפשרה משום סילוק או ויתור על טענות הצדדים ו/או מנהל המערכת בסוגיות פתוחות אחרות קיימות או עתידיות, לרבות ביחס לסוגיות פתוחות קיימות מול מנהל המערכת שהינן במחלוקת נכון למועד אישור הדוח כאמור להלן.

בהמשך לאמור בסעיף 4.5.6 לעיל בעניין תחולת החלטת רשות החשמל בעניין חריגות מתוכניות צריכה על רותם כפוף להסדרים משלימים, במהלך שנת 2021 מסר מנהל המערכת לרותם, כי לגישתו מכירת אנרגיה לצרכני קצה מעבר ליכולת הייצור של התחנה על ידי רותם, חורגת מהוראות ה-PPA של רותם עם חח"י. כמו כן, נמסר לרותם כי מנהל המערכת חולק על עמדת רותם באשר לתחולתו של נספח O, כולל ביחס לאפשרויות מכירת החשמל על ידי רותם. [282] עמדתה של רותם ביחס ל-PPA עם חח"י ונספחO שונה, ובכל מקרה להבנת או. פי. סי. רותם הנושא צפוי להיות מושפע מהסדרים משלימים (ובכללם קבלת רישיון הספקה) אשר אמורים להיקבע על ידי רשות החשמל בהמשך להצעת החלטת רשות החשמל כאמור לעיל, ככל שייקבעו.

בנוסף לאמור יצוין כי, מנהל המערכת פנה לרותם בטענה לגבי הזרמת עודפי אנרגיה שלא בתיאום עימו (רותם חולקת על הטענה), בהמשך לסוגיות פתוחות

[282] למועד אישור הדוח לא גובשו הבנות ביחס לסוגיות הפתוחות בין הצדדים. ככל שלא יגובשו הבנות, עשוי מנהל המערכת ו/או חח"י לנקוט צעדים בעניין כלפי רותם.

כאמור לעיל, אשר להבנת רותם אף הן צפויות להיות מושפעות מהסדרים משלימים שתקבע רשות החשמל בעניינה כאמור בסעיף 4.5.6 לעיל (ככל שתיקבע וכתלות ממהות ההסדרים הסופיים). יצוין כי עומסי ההפעלה של תחנות הכוח כפופים להנחיות מנהל המערכת.[283] לפרטים נוספים אודות ההסדרים החלים על רותם וההסדרים המשלימים הנבחנים, ראו סעיף 4.5.6 לעיל. למועד אישור הדוח אין וודאות באשר לתנאי ההסדרים הסופיים שיקבעו, ככל שיובאו לכדי החלטה.

ב. **<u>חדרה</u>**

בחודש ספטמבר 2016, חתמה חדרה על הסכם עם חח"י לרכישת אנרגיה ומתן שירותי תשתית (PPA). כחלק מהקמת מנהל המערכת במסגרת הרפורמה בחח"י, הומחה ההסכם לחברת ניהול המערכת, החל ממועד מעבר יחידת ניהול המערכת מחח"י לחברת ניהול המערכת בחודש דצמבר 2021. במסגרת ההסכם או.פי.סי ישראל התחייבה למכור לחח"י אנרגיה ושירותים נלווים, וכן חח"י התחייבה למכור לחברה את שירותי התשתית ושירותי ניהול מערכת החשמל, לרבות שירותי גיבוי, והכל בהתאם להוראות ההסכם, הוראות הדין ואמות המידה. התחייבויות אלה וחובות התשלום בגינן מוסדרות במסגרת הוראות ההסכם. ההסכם יעמוד בתוקף עד לתום התקופה בה רשאית או.פי.סי ישראל למכור חשמל לצרכנים פרטיים בהתאם לקבוע ברישיון ההספקה, ביחס לשירותי התשתית וניהול מערכת, ועד לתום התקופה בה רשאית או.פי.סי ישראל למכור אנרגיה למנהל המערכת בהתאם לקבוע ברישיון הייצור (קרי, עד לתום 20 שנים ממועד ההפעלה המסחרית, ראו סעיף 4.5.21 לעיל), ביחס לרכישת האנרגיה והשירותים נלווים. ההסכם כולל גם הוראות המסדירות את חיבור תחנת הכוח חדרה לרשת החשמל, וכן הוראות המסדירות את התכנון, ההקמה, התפעול והתחזוקה של תחנת הכוח חדרה. בין היתר, נקבע כי מנהל המערכת יהיה רשאי לנתק את תחנת הכוח חדרה מרשת החשמל ככל שלא תמלא אחר הוראות הבטיחות הקבועות בדין או הוראה בטיחותית של מנהל המערכת אשר נמסרה לחדרה מראש ובכתב. כמו כן, חדרה התחייבה לעמוד בדרישות הזמינות והאמינות הקבועות ברישיונה ובאמות המידה, ולשלם עבור אי-עמידה בהן בהתאם לקבוע באמות המידה.

ג. **<u>צומת</u>**

הסכם PPA צומת עם מנהל המערכת

בחודש ינואר 2020, נחתם הסכם לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה ומתן שירותי תשתית בין צומת לחח"י (להלן: "**PPA צומת**"). כחלק מהקמת חברת ניהול המערכת במסגרת

[283] **האמור לעיל לרבות לעניין החלטת רשות החשמל, ההסדרים המשלימים (לרבות קבלת רישיון הספקה), השלכותיהם על רותם ו/או קידומם על ידי רשות החשמל מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע הידוע לחברה למועד אישור הדוח, ואשר אין וודאות באשר להתממשותו, וזאת בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה. בפועל תנאי ההסדרים המשלימים, ככל שייקבעו, עשויים להיות שונים מאלה שצוינו בדוח, כמו גם אין וודאות באשר לקידומם ו/או להחלתם בהחלטה.**

הרפורמה בחח"י, הומחה ההסכם לחברת ניהול המערכת, במועד מעבר יחידת ניהול המערכת מחח"י לחברת ניהול המערכת.

במסגרת ההסכם התחייבה צומת למכור לנגה אנרגיה ויכולת זמינה ממתקנה, וחח"י התחייבה לספק לצומת שירותי תשתית ושירותי ניהול מערכת החשמל, לרבות שירותי גיבוי, והכל בהתאם להוראות ההסכם, הוראות הדין ואמות המידה. התחייבויות חח"י האמורות הומחו לנגה במסגרת המחאת ההסכם כאמור לעיל.

ההסכם יעמוד בתוקף עד לתום התקופה בה רשאית צומת למכור יכולת זמינה ואנרגיה בהתאם לקבוע ברישיון הייצור שלה (קרי, עד לתום 20 שנים ממועד ההפעלה המסחרית, ראו סעיף 4.5.21 לעיל). עם זאת, במקרה בו נגה תהיה מנועה מלרכוש יכולת זמינה ואנרגיה עקב אי הארכת רישיונה או קבלת רישיון חלופי אזי יסתיים ההסכם במועד בו תחול המניעה כאמור.

ההסכם קובע שצומת תקצה את כל הספק תחנת הכוח להסדר זמינות קבועה, כאשר תנאי לרכישת זמינות קבועה תהיה עמידתה בקריטריונים המחייבים כפי שנקבעו בהסדרה 914. תחנת הכוח תופעל לפי הנחיות מנהל המערכת, בהתאם להוראות הסדרה 914. בנוסף כולל ההסכם הוראות המסדירות את חיבור תחנת הכוח לרשת החשמל, הוראות המסדירות את התכנון, ההקמה, ההפעלה והתחזוקה של תחנת הכוח וכן הוראות בנוגע לרכישת היכולת הזמינה של התחנה.

ההסכם קובע, בין היתר, כי מנהל המערכת יהיה רשאי לנתק את הספקת החשמל לרשת החשמל ככל שצומת לא תמלא אחר הוראות הבטיחות הקבועות בדין או הוראה בטיחותית של מנהל המערכת אשר נמסרה לה מראש ובכתב.

כמו כן, צומת התחייבה לעמוד בדרישות הזמינות והאמינות הקבועות ברישיונה ובהסדרה 914, ולשלם עבור אי-עמידה בהן בהתאם לקבוע בהסדרה 914. מכירת החשמל מכוח ההסכם תחול לאחר מועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח צומת.

יצוין, כי התעריף שישולם לצומת בגין מכירת זמינות ואנרגיה לחח"י מבוסס על החלטת רשות החשמל לתיקון תעריף זמינות כמפורט בסעיף 4.5.21 לעיל.

6. <u>הסכמי מסגרת לרכישת עודפי גז וחשמל והסכמים בין חברתיים</u>

חברות הקבוצה בישראל בוחנות את האפשרות להתקשר ביניהן בהסכמי מסגרת לרכישה ומכירה של חשמל או העברת לקוחות וגז טבעי, בכפוף להוראות הרגולציה ככל שחלות. הסכמים אלה מיועדים ליצור פלטפורמה לרכישת חשמל וגז טבעי הדדית ביניהן. הסכמים אלו, אם וככל שייחתמו, יהיו כפופים, בין היתר, לאישור הגורמים המממנים, לפי העניין, וככל שנדרש על פי דין לאישורים נוספים.

7. <u>הסכמים עם ספקים</u>

לפרטים ראו ההסכמים המפורטים בסעיף 4.5.22 לעיל.

4.5.24. **<u>הליכים משפטיים</u>**

לפרטים אודות הליכים משפטיים בתחום האנרגיה, ראו ביאור 23ה לדוחות הכספיים להלן.

4.5.25. **<u>ביטוחים</u>**

נכון למועד אישור הדוח, רותם, חדרה ומרכז האנרגיה מבוטחות, בין היתר, במסגרת הביטוחים הבאים: ביטוח רכוש "כל הסיכונים", אובדן רווחים עקב נזק לרכוש המבוטח, טרור ומלחמה (משולב רכוש ואובדן רווחים), ביטוח אחריות צד שלישי, ביטוח חבות מעבידים.

כמו כן, לחדרה היו בתוקף עד לסיום עבודות ההקמה ביטוחים ספציפיים בקשר עם הקמת תחנת הכוח חדרה. למועד אישור הדוח, טרם התקבלו החזרים בפועל מפוליסת הביטוח בגין העיכוב בהפעלה המסחרית של תחנת הכוח חדרה. אין וודאות כי או.פי.סי ישראל תוכל לקבל החזרים על מלוא נזקיה הישירים והעקיפים בגין נזקים הנובעים מהעיכובים בהפעלת תחנת הכוח חדרה.[284]

בנוסף, לצומת ביטוחים ספציפיים בקשר עם הקמת תחנת הכוח צומת, ובין היתר: ביטוח עבודות הקמה, ביטוח אובדן רווחים עתידיים בשל עיכוב בהפעלה הנובע מנזק פיזי לעבודות ההקמה, ביטוח ימי או אווירי ואובדן רווחים עתידיים בשל עיכוב בהפעלה שמקורו בנזק ימי, יבשתי או אווירי, חבות מעבידים וביטוח צד ג'. עם הפעלת תחנת הכוח תחנת הכוח צומת צפויה להיות מבוטחת בדומה לרותם וחדרה.

מתקן הייצור שורק 2 מבוטח תחת הפוליסה של IDE (שמקימה את מתקן ההתפלה). או.פי.סי ישראל משלמת פרמיה על הפוליסה לפי חלקה.

למתקני הייצור בחצרות הצרכנים ביטוח לשלב ההקמה וביטוח לשלב התפעול (לפי השלב שבו נמצא הפרויקט). כמו כן ביטוח החבויות וביטוח חבויות מעבידים מוסדרים במסגרת יתר הפוליסות שמחזיקה הקבוצה.

למועד אישור הדוח, פועלת או.פי.סי ישראל להתקשרות בביטוחים המתאימים לאחר העברת תחנת הכוח גת לידי או.פי.סי ישראל (ככל שתושלם), אשר צפויים לכלול, בין היתר, ביטוחי רכוש ואובדן רווחים וחבויות.[285]

יובהר, כי תיאור הביטוחים האמור לעיל הינו נכון למועד אישור הדוח, ואין ודאות כי יעלה בידן של חברות הקבוצה לערוך את הביטוחים האמורים לעיל גם בעתיד (כולם או חלקם). יצוין כי פוליסות הביטוח כוללות השתתפות עצמית של או.פי.סי ישראל וכן החרגות לנסיבות בהן לא יחול הכיסוי הביטוחי בהתאם לנהוג על ידי המבטחים ובהתחשב בפרויקט המבוטח. מובהר כי אין ודאות כי או.פי.סי ישראל תוכל לקבל פיצוי בגין מלוא נזקיה בקרות אירוע ביטוחי.

4.5.26. **<u>מימון</u>**

---

[284] במקרה שלא יתקבל פיצוי עבור מלוא העלויות ו/או הנזקים (הישירים ו/או העקיפים) בקשר עם העיכוב בהשלמת ההקמה ובהפעלה המסחרית ו/או בקשר עם אי העמידה בביצועי התחנה שנקבעו בהסכם, עלול הדבר להשפיע לרעה על תוצאות חדרה ופעילותה.

[285] יצוין כי התקשרות בביטוחים כאמור בקשר עם תחנת הכוח גת כפופה להשלמת העסקה לרכישת תחנת הכוח גת, אשר טרם הושלמה למועד הדוח, ובשלב זה אין וודאות בקשר לסוג הביטוחים ותנאי הביטוח הסופיים בהם תתקשר החברה בקשר עם כך.

א. <u>כללי</u>

ככלל, האשראי העיקרי שמאפיין את פעילות תחנות הכוח של או.פי.סי ישראל הינו מימון פרויקטאלי, כמקובל בתחום זה. למועד הדוח פעילותן של חדרה וצומת ממומנת באמצעות אשראי שקיבלו מבנקים ומוסדות פיננסיים כמקובל במימון פרויקטים ואילו רותם השלימה בחודש אוקטובר 2021 פירעון מוקדם של מלוא המימון הפרויקטאלי שהועמד לה, וזאת באמצעות הלוואות בעלים שהועמדו לה על ידי או.פי.סי ישראל והחברה (לאחר השלמת העסקה לרכישת מניות באו.פי.סי ישראל, יתרת הלוואות הבעלים עמדה על סך של כ- 545 מיליוני ש"ח).

על רקע השלמת העסקה, התקבלו הסכמות עקרוניות של הגופים המממנים של צומת וחדרה לשינוי המבנה שבוצע במסגרת העסקת, בכפוף לנטילת התחייבויות מסוימות בקשר עם הסכמי המימון על ידי או.פי.סי ישראל, החברה, או.פי.סי החזקות ואו.פי.סי תחנות כוח. כמו כן הצדדים פועלים להתאמת הסדרי המימון של תחנות הכוח צומת וחדרה למבנה ההחזקות לאחר השלמת העסקה. למועד הדוח תהליך זה טרם הושלם, באופן שהתחייבויותיה של או.פי.סי ישראל כלפי הגופים המממנים בהתאם למסמכי המימון של חדרה וצומת ובפרט להסכמי הזרמת ההון, נותרה ללא שינוי. במקביל, נקבעו הסדרי שיפוי מול החברה, בין היתר, ביחס לערבויות והתחייבויות קודמות לשיפוי אשר לא בוטלו או לא הוסבו לאו.פי.סי החזקות בקשר עם שינוי המבנה כאמור.

בנוסף, מעת לעת ולפי הצורך, עושה או.פי.סי ישראל שימוש במקורותיה העצמיים והאשראי שמועמד לה לצורך, בין היתר, מימון פעילותה בישראל. לפרטים אודות מקורות ומאפייני המימון של או.פי.סי ישראל ראו סעיף 10 לדוח. במסגרת זו, חלק מחברות הקבוצה (בהן או.פי.סי ישראל ואו.פי.סי. תחנות כוח) נוטלות על עצמן התחייבויות כלפי הגורמים המממנים של או.פי.סי ישראל, ובכלל כך מגבלות על שעבוד שלילי, מתן ערבויות, שמירה על נזילות בהתאם לאמות מידה שנקבעו, עילות הפרה צולבת (cross default), עמידה ביחסים פיננסים, מגבלות על חלוקת דיבידנד ותשלומים לבעלי מניות, מגבלות על שינוי שליטה וכיו"ב. למועד הדוח לא קיימות מסגרות אשראי מנוצלות.

כמו כן, בקשר עם שירותים בנקאיים וערבויות בנקאיות שהועמדו לרותם על ידי תאגיד בנקאי, רותם התחייבה כלפי התאגיד הבנקאי, בין היתר, לשעבוד שלילי ואיסור על מתן ערבויות, לעמידה ביחסים פיננסיים, למגבלות מסוימות על חלוקת דיבידנד, פירעון הלוואות בעלים ותשלומי דמי ניהול, למגבלות בנושא שינוי שליטה, שינוי מבנה, ועוד.

יצוין כי בקשר עם העברת מניות חדרה וצומת לאו.פי.סי תחנות כוח, בשנת 2020 נחתמו תיקונים להסכמי המימון הרלוונטיים, הכוללים בין היתר התאמות של הסכמי המימון לרה הארגון הפנימי דאז. במסגרת התיקונים האמורים להסכמי המימון, או.פי.סי תחנות כוח שעבדה את מלוא החזקותיה, בחדרה ובצומת לגורמים המממנים, וזכויות או.פי.סי ישראל כלפי חדרה וצומת, לפי העניין, בקשר עם הלוואות בעלים שהעמידה או שתעמיד להן נותרו משועבדות לטובת הגורמים המממנים. כמו כן, או.פי.סי תחנות כוח הצטרפה,

יחד ולחוד (אך ללא כפל תשלום) להתחייבויותיה של או.פי.סי ישראל מכוח הסכמי הזרמת ההון בכל אחת מהחברות הבנות כאמור. או.פי.סי ישראל התחייבה שלא למכור או להעביר את החזקותיה באו.פי.סי תחנות כוח ללא הסכמת הגורמים המממנים.

יצוין כי במסגרת כל אחד מהסכמי המימון של חדרה וצומת קיימות מגבלות מסוימות על התקשרות חדרה או צומת (לפי העניין) בהסכמים מסוימים (ובכלל זה להפסיק, לבטל או לשנות התקשרויות כאמור) ללא הסכמת המממנים, ובכלל כך מגבלות מסוימות על התקשרות או העברת זכויות או סיום של מסמכי פרויקט והסכמים מהותיים (כהגדרת מונחים אלה בכל הסכם מימון), ללא קבלת הסכמת המממנים, בהתאם להוראות הסכמי המימון. יצוין כי או.פי.סי אנרגיה העמידה לטובת המממנים ערבויות חברה והתחייבויות לשיפוי בקשר עם קבלת הסכמתם לפעולות מסוימות של חברות הפרויקט (בהם הסכמה לתיקון הסכמים של חברות הפרויקט או הגשת דוח מס מאוחד). החברה העמידה לאו.פי.סי אנרגיה ערבויות באותם תנאים ביחס ל-20% מהערבויות כאמור.

ב. <u>הסכמי הלוואה בהן קשורות חדרה וצומת עם צדדים שלישיים</u>

1. **<u>הסכם המימון של חדרה</u>**

בחודש יולי 2016 התקשרה חדרה בהסכם מימון חוב בכיר עם קונסורציום של מלווים בראשות בנק דיסקונט לישראל בע"מ, והראל חברה לביטוח בע"מ למימון הקמת תחנת הכוח חדרה לפיו התחייבו המלווים להעמיד לחדרה מסגרות מימון, ברובן צמודות למדד, עד סכום של 1,006 מיליוני ש"ח במספר מסגרות (חלקן חליפיות): (1) מסגרת אשראי לזמן ארוך (לרבות מסגרת לשינויים בבניה ולעלויות קשורות); (2) מסגרת הון חוזר; (3) חשבון עתודות שירות חוב ומסגרת מע"מ; (4) מסגרת ערבויות; ו-(5) מסגרת גידור.

חלק מההלוואות במסגרת הסכם מימון חדרה צמודות למדד וחלקן אינן צמודות למדד. ההלוואות נפרעות על בסיס רבעוני עד לשנת 2037 זאת החל מהרבעון הראשון של שנת 2020. כמו כן, בהתאם להסכם המימון של חדרה, החל ממועד ההפעלה המסחרית, העמידה חדרה קרן לשירות חוב בסכום השווה לסכומם של שני תשלומי החוב הרבעוניים העוקבים (למועד הדוח, כ-34 מיליוני ש"ח) וקרן ערבות בעלים בסך של 15 מיליוני ש"ח.

בקשר עם הסכם מימון חדרה, הועמדו שעבודים לטובת בנק דיסקונט כנאמן הבטוחות מטעם המלווים של חדרה, על כלל הנכסים הקיימים והעתידים של חדרה, על הזכויות של חדרה, ועל החזקות החברה בחדרה. בנוסף, כולל הסכם המימון של חדרה מגבלות סטנדרטיות להסכם מסוג זה וביניהן: (1) איסור לשעבד נכסים נוספים וכן מגבלות על מכירת והעברת נכסים; (2) איסור לבצע שינויים מהותיים כגון מיזוג או עיסוק אחר מלבד הפרויקט; (3) מגבלות על נטילת חובות פיננסיים ומתן ערבויות; (4) מגבלות על הוצאות הוניות; (5) תנאים להתקשרות בהסכמיPPA; (6) צורך בהסכמת המלווה להתקשרות בהסכמים מהותיים; (7) מגבלות על חלוקה ועל

עסקאות עם בעלי עניין כמפורט להלן ; (8) קיים סעיף cross-default לחובות פיננסיים של חדרה וכן לחובות פיננסיים של גורמים מהותיים בפרויקט)כהגדרתם בהסכם,(ככל שמתקיימים תנאים שונים המפורטים בהסכם, ובכלל זה היקף חוב מינימלי של 100 אלפי דולר והשפעה מהותית לרעה על הפרויקט. כמו כן, כמקובל במימון פרויקטאלי, ישנן זכויות מסוימות של חדרה הניתנות למימוש רק בהסכמת הגורמים המממנים וכן זכויות מסוימות אשר הגורמים המממנים רשאים לחייב את חדרה להפעילן. בנוסף, ההסכם קובע שורה של אירועי הפרה וביניהם : אירועי חדלות פירעון שונים והפסקת פעילות של חדרה או של גורמים מהותיים בפרויקט (כהגדרתם בהסכם) אירועים העוסקים בעיכובים במועד ההפעלה המסחרית, אירועים בעלי השפעה מהותית לרעה (כהגדרת מונח זה בהסכם), אירועים הקשורים להשהיית הקמת התחנה או פעילותה למשך תקופות שנקבעו, אירועים שונים בקשר עם חח״י והשירותים המתקבלים ממנה ובכלל זה אירועי חדלות פירעון ואי תשלום, הפרת התחייבויות או מצגים, אירועי כוח עליון (כהגדרתם בהסכם) המאפשרים ביטול של מסמכי הפרויקט (כהגדרתם בהסכם), שינויי רגולציה המשפיעים לרעה על הפרויקט או על המימון, אירועי אובדן או הפקעה מסוימים בקשר לפרויקט, אירועים המתייחסים לביטוחי הפרויקט, הפרת קובננטים פיננסיים, שינוי בעלות בחדרה, אירועים שונים ביחס לאינפיניה ובכלל זה אירועי חדלות פירעון, הפסקת פעילות, אזהרת עסק חי והורדת דירוג מתחת לסף שנקבע וכן התקיימות אירועים שונים ביחס ללקוחות פרטיים מהותיים (כהגדרתם בהסכם) ובכלל זה אירועי חדלות פירעון והפסקת פעילות ; והכל בהתאם לתנאים ולתקופות הריפוי כמפורט בהסכם. החברה התחייבה שלא למכור או להעביר את החזקותיה באו.פי.סי תחנות כוח ללא הסכמת הגורמים המממנים. חלוקה על ידי חדרה כמוגדר בהסכם המימון כפופה לשורה של תנאים שנקבעו בהסכם ובין היתר : פירעון שלושה תשלומי קרן על פי לוח הסילוקין, חלוף לפחות 12 חודשים ממועד ההפעלה המסחרית, היעדר אירוע הפרה או הפרה פוטנציאלית, עמידה באמות המידה הפיננסיות הבאות ,DSCR, Projected DSCR Historic ו -LLCR בשיעור מינימלי של 1.25 ובכפוף לתנאים המפורטים בהסכם, עמידת החשבון לשירות החוב וחשבונות הרזרבה ברמה הנדרשת על פי ההסכם, שמירה על מינימום מזומנים בהיקפים שנקבעו, הנדרש כחלק מהתיקון להסכם הזרמת ההון של חדרה המתואר להלן, הוכחת יכולת עמידה בהתחייבויות ה- TOP על פי הסכם אספקת הגז הטבעי, עד למועד החישוב המתוכנן הבא (כהגדרתו בהסכם) וכן כי לא בוצעו יותר משתי פעולות חלוקה בתקופה של 12 חודשים. ככל שתחנת הכוח חדרה לא תעמוד בתנאים הנדרשים מיחידת ייצור בקוגנרציה כמפורט בתקנות הקוגנרציה, תידרש הוכחת יכולת עמידה בתשלומים לחברת החשמל ולרשות החשמל כתוצאה מאי-עמידה בתנאים כאמור. רשותה של חדרה עומדת מסגרת ערבויות בסך 60 מיליוני ש״ח (מתוכה נוצל למועד הדוח סך של כ-6 מיליוני ש״ח), מסגרת גידור בסך של 68 מיליוני ש״ח ומסגרת הון חוזר בסך 30 מיליוני ש״ח שלא נוצלו.

2. **<u>הסכם המימון של צומת</u>**

בחודש דצמבר 2019 נחתם הסכם מימון לחוב בכיר (מימון פרויקטלי) למימון הקמת תחנת הכוח של צומת, בין צומת לבין סינדיקציית גופים מממנים בהובלת בנק הפועלים בע"מ, אשר עיקריו כדלקמן: במסגרת הסכם מימון צומת התחייבו המלווים של צומת להעמיד לצומת מסגרת הלוואות לזמן ארוך, מסגרת Standby, מסגרת הון חוזר, מסגרת רזרבה לשירות חוב, מסגרת מע"מ, מסגרת ערבויות צד ג' ומסגרת גידור, בסכום כולל של 1,372 מיליוני ש"ח. ההלוואות תיפרענה בתשלומים רבעוניים, אשר יחלו בסמוך לתום הרבעון הראשון או השני שלאחר מועד תחילת ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח צומת (עד למועד תשלום הריבית הראשון, סכומי הריבית יצטברו באופן רבעוני לקרן ההלוואה) ועד למועד הפירעון הסופי אשר יחול במוקדם מבין תום 19 שנים ממועד תחילת ההפעלה המסחרית, ו-23 שנים ממועד החתימה על הסכם מימון צומת (אך לא יאוחר מיום 31 בדצמבר 2042) חלק מסכומי המסגרות יהיה צמוד למדד וחלק אחר יהיה צמוד לדולר. ההלוואות יצברו ריביות בשיעורים המפורטים בהסכם המימון. הסכם מימון צומת (כפי שתוקן) כולל הוראות בנוגע להמרת ריבית ההלוואות, מריבית משתנה לריבית שקלית קבועה או ריבית צמודת מדד, ובלבד שסך ההלוואות שיועמדו בריבית שקלית לא יעלה על 750 מיליוני ש"ח בהתאם לחלופה שנקבעה בתיקון להסכם בעניין זה. זאת, באופן אוטומטי, בתום 6 שנים ממועד חתימת ההסכם, או קודם לכן לבקשת צומת או, במקרים מסוימים הקבועים בהסכם, לפי דרישת בנק הפועלים. הלוואות כאמור שתומרנה תישאנה ריבית אג"ח שקלית או ריבית אג"ח צמודת מדד (כהגדרתה בהסכם) בתוספת מרווח הנע בין 2% ל-3%. כמו כן, לצומת קיימת זכות לפירעון מוקדם של ההלוואות בתוך 6 שנים לאחר מועד חתימת הסכם מימון צומת, בכפוף לתשלום חד פעמי מופחת (וללא תשלום עמלות פירעון מוקדם), ובלבד שעד למועד הפירעון המוקדם, ההלוואות לא הומרו להלוואות הנושאות ריבית קבועה או ריבית קבועה צמודת מדד כאמור לעיל. המשיכות מהמסגרות השונות כפופות להיעדר התקיימות אירועי הפרה, ולעמידה בתנאים שונים כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובין היתר בנסיבות מסוימות קבלת אישור היועץ הטכני של המלווים של צומת ועמידה באמות מידה פיננסיות (LLCR - ו ADSCR של 1.3). במסגרת הסכם מימון צומת, הועמדו שעבודים לטובת פועלים שירותי נאמנות בע"מ כנאמן הבטוחות מטעם המלווים, על חלק מהנכסים הקיימים והעתידים של צומת, על הזכויות של צומת ועל ההחזקות של החברה בצומת. בנוסף, בהסכם מימון צומת נקבעו מגבלות והתחייבויות סטנדרטיות להסכם מסוג זה, ובהן, בין היתר, איסור לשעבד נכסים ומגבלות על מכירת והעברת נכסים; מגבלות על נטילת חובות פיננסיים ומתן ערבויות; צורך בהסכמת המלווים להתקשרות בהסכמים מהותיים ולפעולות מהותיות נוספות; התחייבות בקשר להחזקת קרנות רזרבה מסוימות לתחזוקה (מתוכננת ובלתי מתוכננת) ולשירות החוב; ניתנו למלווים זכויות מניעת החלטות וקבלת החלטות מסוימות כמקובל בהסכמים מסוג זה; התחייבות לקבלת דירוג לפרויקט; קבלת היתרים הנדרשים להפעלת תחנת הכוח במועדים שנקבעו בהסכם; התחייבויות בקשר עם הפעלת ותחזוקת הפרויקט על רקע העובדה שצומת משמשת כקבלן התפעול של הפרויקט; התחייבויות להמציא

אישורים בקשר עם עמידה בתנאי ההסכם, לרבות אמות מידה וקבלת היתרים לפי דין לטובת הפרויקט במועדי המשיכות; ומגבלות שונות על חריגה מתקציבי הפרויקט. בנוסף, הסכם מימון צומת קובע שורה של אירועי הפרה סטנדרטיים להסכם מסוג זה, ובהם, בין היתר, אירועי חדלות פירעון שונים והפסקת פעילות של צומת או של גורמים מהותיים בפרויקט (כהגדרתם בהסכם) אירועים העוסקים בעיכובים בתחילת עבודות ההקמה וכן עיכובים במועד ההפעלה המסחרית, הפרת התחייבויות ומצגים או אי תשלום, אירועים בעלי השפעה מהותית לרעה, אירועים הקשורים להשהיית הקמת הפרויקט או פעילותו למשך תקופות שנקבעו, אירועים שונים בקשר עם מנהל המערכת והשירותים המתקבלים ממנו, שינויי בעלות מסוימים בצומת, אירועי כוח עליון מסוימים, שינויי רגולציה המשפיעים לרעה על הפרויקט או על המימון, אירועים מסוימים הקשורים לפרויקט, לרבות ביחס למקרקעים עליהם יוקם הפרויקט, קיומם של הליכים משפטיים בקשר לפרויקט, וכן אי זכאותה של צומת לקבלת תשלומים בגין זמינות; והכל בהתאם ובכפוף לתנאים, להגדרות ולתקופות הריפוי כמפורט בהסכם. חלוקה על ידי צומת (לרבות פירעון הלוואות בעלים) המוגדרת בהסכם מימון צומת כפופה לשורה של תנאים המפורטים בהסכם ההלוואה כאמור, בין היתר: חלף מועד סיום ההקמה המאושר (כהגדרתו בהסכם), בוצע פירעון רבעוני אחד של תשלומי קרן וריבית בגין ההלוואות ממסגרת האשראי לזמן ארוך וממסגרת ה-Standby חלפו לפחות 12 חודשים ממועד תחילת ההפעלה המסחרית (כהגדרתו בהסכם), היעדר אירוע הפרה או הפרה פוטנציאלית, עמידה באמות המידה הפיננסיות הבאות: ADSCR היסטורי, ADSCR חזוי, ו-LLCR, לא יפחתו מ-1.2. עמידת חשבונות רזרבה וקרן ערבויות צד ג' ברמה הנדרשת לפי ההסכם, בנסיבות מסוימות, שמירה על מינימום מזומנים בהיקפים שנקבעו, לא תבוצענה יותר מארבע חלוקות בשנה (ובמקרה שהיתר הפליטה החל על הפרויקט יכלול מגבלות אשר לדעת הבנק, עשויות באופן סביר להגביל את תשלומי הזמינות להם זכאי הפרויקט לפי האישור התעריפי – לא יותר מחלוקה אחת בשנה) כל ההלוואות שהועמדו ממסגרת האשראי למילוי הרזרבה לשירות החוב, ממסגרת ערבויות צד ג' וממסגרת הגידור, נפרעו במלואן.

3. <u>הסכם הזרמת הון חדרה</u>

או.פי.סי ישראל צד להסכם הזרמת הון (Equity Subscription Agreement) עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ (כסוכן האשראי ונאמן הבטוחות), במסגרתו התחייבה בהתחייבויות מסוימות, ובכלל כך, אמות מידה פיננסיות, שעבודים וערבויות ומגבלות על חלוקה.

4. <u>הסכם הזרמת הון צומת</u>

בחודש דצמבר 2019, נחתם בין או.פי.סי ישראל, צומת וסינדיקציית גופים מממנים בהובלת בנק הפועלים הסכם הזרמת הון (Equity Subscription Agreement). (להלן: "**הסכם הזרמת ההון של צומת**"). במסגרת הסכם הזרמת ההון של צומת

התחייבה או.פי.סי ישראל כלפי המלווים בהתחייבויות מסוימות בקשר לצומת ולפעילותה של צומת, ובכלל כך, אמות מידה פיננסיות, שעבודים וערבויות ומגבלות על חלוקה. על החזקות או.פי.סי ישראל בצומת תחולנה מגבלות העברה מסוימות כקבוע בהסכם.

5. <u>מגבלות החלות על או.פי.סי ישראל מכוח הסכמי אשראי בקשר עם תחום הפעילות</u>

כמו כן, לאו.פי.סי ישראל התחייבויות נוספות לאי יצירת שעבודים מסוימים (שעבוד שוטף שלילי הכולל חריגים) וכן התחייבות כאמור לגבי נכסיה וזכויותיה בחדרה ובאו.פי.סי תחנות כוח (בכפוף לחריגים), שמירה על אופי פעילות או.פי.סי ישראל, שמירת שליטה (לפחות 50.01% במישרין או בעקיפין, לפי העניין), בחדרה ובצומת, בעלות מלאה (100%) על או.פי.סי תחנות כוח, Cross-Default ככל שתתקבל בחברה דרישת פירעון מידי ממחזיקי אגרות החוב של או.פי.סי ישראל, מגבלות על חלוקת רווחי הון שיתקבלו ממימוש ברותם. לפרטים אודות פעולות להתאמת ההסדרים למבנה ההחזקות לאחר השלמת עסקת או.פי.סי ראו סעיף זה לעיל. למועד הדוח טרם הושלמו פעולות ההתאמה.

ג. **<u>שעבודים וערבויות החברות הבנות חדרה, רותם וצומת</u>**

1. **<u>שעבודים וערבויות להבטחת חובותיה של חדרה</u>**

להבטחת האשראי שנטלה חדרה, או.פי.סי ישראל שעבדה בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום, לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ את החזקותיה, זכויותיה ותקבולים בחדרה (בהתאם להוראות שנקבעו). על רקע העברת מניות חדרה מאו.פי.סי ישראל לאו.פי.סי תחנות כוח במסגרת רה ארגון פנימי בהחזקות בחברות בנות מחודש דצמבר 2020, בוצעו התאמות של הסכם המימון חדרה, כך שהשעבוד האמור לעיל לטובת בנק דיסקונט של מניות חדרה ויתר הזכויות כאמור לעיל נוצר על ידי או.פי.סי תחנות כוח, וזכויות או.פי.סי ישראל כלפי חדרה בקשר עם הלוואות בעלים שהעמידה או תעמיד לה ייוותרו משועבדות לטובת הגורמים המממנים. כמו כן, או.פי.סי תחנות כוח הצטרפה, יחד ולחוד (אך ללא כפל תשלום) להתחייבויותיה של או.פי.סי ישראל מכוח הסכם הזרמת הון חדרה. במסגרת שינוי המבנה בקשר עם עסקת או.פי.סי תוקנו והוסבו זכויות או.פי.סי ישראל מכוח הלוואות הבעלים. כמו כן, בהמשך להשלמת עסקת או.פי.סי, הצדדים צפויים להשלים פעולות בקשר עם הסדר המימון של התחנה.

בנוסף, להבטחת הערבות והתחייבויות או.פי.סי ישראל מכוח מסמכי מימון חדרה, במועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח, העמידה חדרה (באמצעות הלוואת בעלים מאו.פי.סי ישראל) לטובת מממני חדרה פיקדון משועבד . מעת לעת העמידה או.פי.סי ישראל ערבויות בקשר עם קבלת אישור המממנים לפעולות מסוימות הטעונות הסכמה לפי הסכם המימון (כגון הפחתת כמויות מהסכם תמר).

6. <u>שעבודים וערבויות להבטחת חובותיה של צומת</u>

להבטחת מימון צומת, שעבדה או.פי.סי ישראל בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום, לטובת פועלים שירותי נאמנות בע"מ (כיום רזניק פז נבו נאמנויות (פשן) 1950 בע"מ) את החזקותיה בהון המניות של צומת וזכויות נלוות למניות של צומת וזכויות נוספות של או.פי.סי ישראל בצומת ובקשר אליה. במסגרת רה ארגון פנימי בהחזקות בחברות בנות מחודש דצמבר 2020, בקשר עם העברת מניות צומת מאו.פי.סי ישראל לאו.פי.סי תחנות כוח, בוצעו התאמות של הסכם המימון צומת, כך שאו.פי.סי תחנות כוח שעבדה את מלוא החזקותיה בצומת וזכויות או.פי.סי ישראל כלפי צומת בקשר עם הלוואות בעלים שהעמידה או תעמיד לה נותרו משועבדות לטובת הגורמים המממנים. כמו כן, או.פי.סי תחנות כוח הצטרפה, יחד ולחוד (אך ללא כפל תשלום) להתחייבויותיה של או.פי.סי ישראל מכוח הסכם הזרמת הון צומת. כמו כן, בהמשך להשלמת עסקת או.פי.סי, הצדדים צפויים להשלים פעולות בקשר עם הסדר המימון של התחנה.

7. <u>שעבודים וערבויות שהעמידה צומת</u>

להבטחת התחייבויותיה של צומת בקשר לפרויקט, צומת מעמידה שעבודים לטובת המלווים (באמצעות נאמן), בדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום, על נכסים וזכויות הקיימים והעתידיים של צומת (וזאת, הן במסגרת שעבוד צף על נכסי צומת והן במסגרת שעבוד קבוע על נכסים וזכויות מסוימים, הכל בהתאם לקבוע באגרת החוב).

ד. **<u>מיסוי</u>**

פעילותה של או.פי.סי רותם כפופה לדיני המס החלים, לרבות מס החברות והטבות מכוח חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969. יצוין כי בחודש יוני 2011 קיבלה או.פי.סי רותם אישור מרשות המסים בישראל לכך שפעילות הפקת החשמל תיחשב כפעילות יצרנית ותחנת הכוח של רותם תהווה "מפעל תעשייתי" כהגדרתו בחוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969 זאת עם התקיימותם של כל התנאים שהעמידה רשות המסים בישראל.

4.5.27. **<u>סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם</u>**

א. <u>כללי</u>

בין החוקים בתחום איכות הסביבה החלים על פעילות או.פי.סי ישראל בתחום הפעילות מצויים, בין היתר, תקנות מניעת מפגעים (שמן משומש), התשנ"ג-1993 ; חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ; חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 ; תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז-1997 ; חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993 ; חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008 ; חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006 ; חוק הגנת הסביבה (פליטות והעברות לסביבה – חובות דיווח ומרשם), התשע"ב-2012 ; חוק איסוף ופינוי פסולת למיחזור, התשנ"ג-1993 ; תקנות רישוי עסקים (מפעלים מסוכנים), התשנ"ג-1993 ; תקנות שירותי הובלה, התשס"א-2001 ; תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990 וכן חוקי עזר ונהלים שונים.

רותם וחדרה מבצעות תוכנית אכיפה סביבתית פנימית, החל מחודש נובמבר 2016, שתכליתה לוודא את עמידת החברות בדרישות הסביבתיות ביניהן פליטות מזהמים לאוויר של תוצרי שריפת דלקים, אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים ודלקים, זיהום קרקע ומקורות מים, אסבסט, רעש ועוד. צומת תידרש לעמוד בדרישות ולקבל היתרים מתאימים בהתאם לחקיקה האמורה, ולמועד הדוח קיבלה היתרי בניה והיתר פליטה כאמור להלן.

אי עמידה בהוראות החוק הסביבתיות ובתנאי ההיתרים והרישיונות הניתנים לאו.פי.סי רותם לחברה או אי קבלתם מכוחן עלולה לחשוף את או.פי.סי ישראל, החברות המוחזקות ואת מנהליה לסנקציות פליליות ומינהליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, עיכוב בהשלמת פרויקטים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים. למועד הדוח, כנגד או.פי.סי ישראל לא הוגשו הליכים משפטיים מנהליים, פליליים ואזרחיים, בטענות להפרת החוקים הסביבתיים.

יצוין, כי ביחס לפרויקטים בהקמה, פועלת הקבוצה בהתאם להיתרי בניה ורגולציה נלווית שחלה על הקמת אתרים, ובכלל כך תקנות למניעת מפגעים, בטיחות וכיו״ב. את ההקמה מבצעים קבלנים עימם התקשרה או.פי.סי ישראל הפועלים בהתאם להוראות הנדרשות.

<u>חוק אויר נקי</u> – כנדרש על פי הוראות חוק אוויר נקי, או.פי.סי ישראל מחזיקה בהיתרי פליטה עבור מקורות פליטה טעוני היתר שהיא מפעילה בחודש ספטמבר 2016, התקבל בחברה היתר פליטה לרותם ובחודש ינואר 2018, התקבל היתר כאמור לחדרה. היתר מרכז האנרגיה הינו בתוקף עד 2023 בכפוף להוראות המגבילות את שעות הפעלת דוודים החל מספטמבר 2021. חדרה הגישה בקשה לחידוש היתר מרכז האנרגיה, כאשר למועד הדוח טרם התקבל חידוש כאמור (או.פי.סי ישראל נמצאת בתהליך חידוש היתר פליטה באתר רותם אשר בתוקף עד ספטמבר 2023 ובמרכז האנרגיה). במהלך תקופת הדוח התקבל היתר הפליטה בצומת, בתוקף מיולי 2022, אשר כולל הנחיות ביחס לשעות ההפעלה, לרבות לעניין הגדלת שעות ההפעלה לפי הודעה בכתב של מנהל המערכת ובכפוף לאישור הממונה כהגדרתו בחוק אוויר נקי, התשס״ח-2008. ביחס לפרויקטים בהקמה בחצר צרכנים, בחלק מהפרויקטים נדרש עדכון של היתר הפליטה של הצרכן ביחס לפעילות מתקן הייצור שמקימה או.פי.סי ישראל ואו.פי.סי ישראל פועלת ותפעל לעדכן את ההיתרים במקרים המתאימים. יצוין כי אין וודאות באשר לקבלת היתרי הפליטה הנדרשים (והדבר עשוי להיות כרוך בהליכים), כאשר אי קבלה עשויה להשפיע לרעה על השלמת מתקני החצר הרלוונטיים ו/או על התחייבויות למועדי השלמה תחת ההסכמים מול הלקוחות.

<u>קרקע ומים</u> – ברותם, בחדרה ובצומת קיימים ומאוחסנים חומרים מסוכנים וכן תשתיות ומתקנים המכילים דלקים וחומרים מסוכנים. או.פי.סי ישראל שוקדת על מניעה של זיהום קרקע ומים מחומרים, תשתיות ומתקנים אלה.

<u>שפכים</u> – במהלך הייצור נדרשים לפנות את השפכים הכרוכים מתהליך הייצור והפעלת המתקנים. בתחנת הכוח חדרה, נדרשת חדרה לסיים את הסדרת הזרמת מי רעננים מתחנת הכוח, כאשר למועד הדוח מפנה חדרה את הזרם לאתר קליה ופועלת להסדיר פינוי לאתר גדות. ברותם, המים מריענון הממברנות נאספים ומשמשים לשימוש חוזר במפעל רותם אמפרט

(מפעל בבעלות איי.סי.אל - ראו תקנה 22). צומת תידרש לפנות שפכים בהתאם להסדרים באזור מיקומה. קושי באיתור הסדרים עשוי לגרור קושי בעמידה בהיתרים.

חומרים מסוכנים -או.פי.סי ישראל מחזיקה, משתמשת ומאחסנת חומרים מסוכנים באתרי או.פי.סי ישראל לצורך פעילותה השוטפת.לרותם, לחדרה ולמרכז האנרגיה יש היתרי רעלים המתחדשים אחת לשנה. או.פי.סי ישראל עומדת בכל התנאים והפעולות הנדרשות מתוקף היתרי רעלים.

אסבסט – על פי הוראות החוק למניעת מפגעי אסבסט, או.פי.סי ישראל עשויה להידרש, בין היתר, להסיר ולהטמין עד שנת 2021 את כל האסבסט הפריך אשר הותקן לצורך בידוד תרמי במתקנים. למועד הדוח, אתרי רותם וחדרה אינם כוללים שימוש באסבסט, המוגדר כמפגע על פי החוק. חצרות הצרכנים בהם מוקמים מתקני ייצור עשויות לכלול אסבסט שמקורו באתר צרכן החצר.

תכנון ובניה – במסגרת תחום הפעילות, כפופה הקבוצה בהיבטים הסביבתיים של פעילותן בין היתר להוראות דיני התכנון והבניה. כחלק מתחולתן של הוראות תכנון ובניה, תחנות הכוח של או.פי.סי ישראל והפרויקטים בהקמה כפופות להוראות סביבתיות שונות הקבועות בתוכניות מתאר ובהיתרי בניה.

רישוי עסקים – תחנות הכוח הפעילות פועלות רותם פועלת מכוח מספר רישיונות עסק שתוקפם בהתאם לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע״ג-2013, ולתנאים נלווים לרישיונות אשר מתעדכנים או מתחדשים מעת לעת. אלה נועדו להסדיר את פעילות התחנה, בין היתר, במטרה להקטין ולמנוע סיכונים ומפגעים סביבתיים. הפעלת הפרויקטים הפעילים ללא רישיון עסק מהווה עבירה על חוק רישוי עסקים, ועלולה להביא להפסקת הפעילות. . במסגרת התקנת מתקנים לייצור חשמל בחצרות צרכנים נדרש להתאים את רישיון העסק של הצרכן או להוציא רישיון עסק נוסף לצורך פעילות זו, והכל רק לאחר הקמת המתקן והפעלתו.

אסדרה סביבתית משולבת – במסגרת תזכיר חוק רישוי סביבתי משולב, התשע״ה-2015, מבקש המשרד להגנת הסביבה לקדם חוק לרישוי סביבתי משולב לבחינת השפעות סביבתיות של תחנות הכוח על הסביבה בכל ההיבטים (שפכים, אוויר, קרקע וכיו״ב) ולקבוע בהתאם תנאים פרטניים לכל תחנת כוח בהתחשב בתנאיה הייחודיים ובאינטגרציה בין השפעותיה הסביבתיות השונות. בשלב זה מיושם ההליך באמצעות תנאים ברישיון העסק של תחנת הכוח, הנדרשת להגיש בקשה להיתר פליטה לאוויר לפי חוק אוויר נקי. כמו כן מבקש המשרד להגנת הסביבה להטמיע במסגרת אסדרה סביבתית משולבת באופן רוחבי מנגנונים דוגמת חובת נקיטה ב-BAT (Best Available Techniques – הטכניקה המיטבית הזמינה), שקיפות של הליך הרישוי, ארגון מחדש והוספת מידע וסקרים הנמסרים למשרד להגנת הסביבה לצורך רישוי, שיתוף הציבור וכן בחינת חיי המוצר, דרישות לניהול סביבתי ועוד. בחודש פברואר 2022 פורסם להערות הציבור תזכיר חוק לייעול הליכי רישוי סביבתי (תיקוני חקיקה), התשפ״ב-2022, במסגרתו מוצעים תיקונים להסדרי רישוי שונים הנוגעים לחקיקה סביבתית, כך שככלל, יינתן היתר סביבתי אחוד לתקופה של 10 שנים לפעילות בעלת פוטנציאל להשפעה סביבתית (בדומה לאסדרה החלה באיחוד האירופי). לצורך כך במסגרת התזכיר כאמור

מוצעים תיקוני חקיקה בחוק אויר נקי, התשס"ח-2008, חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, בחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993 (להלן: "**חוק החומרים המסוכנים**") בחוק למניעת זיהום הים ממקורות יבשתיים, התשמ"ח-1988 ובחוק המים, התשי"א- 1951.

ב. <u>אירועים או עניינים מהותיים בקשר עם איכות הסביבה למועד הדוח</u>

או.פי.סי ישראל מטפלת באירועים סביבתיים המתרחשים באתריה בהתאם למדיניות ונהלי עבודה. למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, למועד אישור הדוח, לא התקיים אירוע או עניינים מהותיים בקשר עם איכות הסביבה. אשר מהותי לפעילות או.פי.סי ישראל. או.פי.סי ישראל פעלה וממשיכה לפעול במסגרת מדיניותה הסביבתית ונהליה בכדי למנוע אירועים סביבתיים, ובכלל כך את הישנותם של אירועים. למועד הדוח, לא נפסקו סכומים או הוכרו הפרשות בדוחות הכספיים ולא היו עלויות סביבתיות מהותיות החלות על או.פי.סי ישראל בתחום פעילותה בישראל. לפרטים אודות סיכונים סביבתיים כגורם סיכון לחברה ראו סעיף 4.5.29 להלן.

4.5.28. **<u>פעילות ג'ינרג'י</u>**

א. <u>כללי</u>

פעילותה של ג'ינרג'י כוללת אספקת פתרונות טעינה לכלי רכב חשמליים (e-mobility) והתקנת עמדות טעינה לכלי רכב חשמליים כמפורט להלן. למועד הדוח, או.פי.סי ישראל מחזיקה ב-51% מהון המניות של ג'ינרג'י.

ג'ינרג'י הינה חברה פרטית שנוסדה בישראל בשנת 2008, מצויה בשלבי צמיחה ופועלת בתחום המצוי בשלבי התפתחות. פעילות ג'ינרג'י והצלחת תוכניתה העסקית מבוססות על צמיחת שוק הרכבים החשמליים בישראל בשנים הקרובות, ובכלל כך על פריסת תשתיות טעינה תומכות, וכן על התאמת פתרונות הטעינה של ג'ינרג'י להתפתחויות בשוק זה ואימוצם על ידי לקוחות פוטנציאלים. למועד הדוח מעסיקה ג'ינרג'י, בארץ ובחו"ל, כ- 110 עובדים.

להלן יובאו פרטים אודות פעילותה של ג'ינרג'י, בשים לב ובהתחשב בכך שלמועד הדוח פעילותה אינה מהותית לפעילות החברה.

ב. <u>סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות ג'ינרג'י</u>

תחום הרכבים החשמליים בישראל מצוי במגמת צמיחה משמעותית בשנים האחרונות, זאת במקביל למגמת צמיחה גלובלית בתחום, ובהמשך לתוכניות מדינתיות לצמצום פליטות בכלל ולמעבר לרכבים חשמליים בפרט. על בסיס יעדי משרד האנרגיה, שהוצגו במפת הדרכים למשק אנרגיה דל פחמן עד שנת 2050, כפי שפורסמה בחודש אפריל 2021, וכחלק ממגמות בעולם לעידוד צמצום פליטות, שוק הרכב החשמלי בישראל, המהווה כיום שיעור לא מהותי מכלל הרכבים (כמפורט להלן), צפוי להוות את עיקר הרכבים בישראל (עד לשיעור פוטנציאלי של 100%) בשנת 2050 (כיעד של שיעור הרכבים מאופסי פליטה בשנת 2050). כחלק מהמאמץ הממשלתי למעבר לשימוש באנרגיות נקיות, הפחתת זיהום וחתירה לחדשנות, פועל משרד האנרגיה, בשותפות עם משרדי ממשלה נוספים, לייצר את התנאים האופטימליים לפיתוח שוק הרכב החשמלי בישראל. על פי פרסומים

פומביים, משרד האנרגיה מקדם פעולות שונות שיתמכו בהאצת חדירת הרכבים החשמליים למשק התחבורה הישראלי ובתוך כך קידום התקנתן של עמדות טעינה ציבוריות, הסדרת הקמת עמדות טעינה בבתים משותפים קיימים, הסברה באשר ליתרונות התחבורה החשמלית וניסוח הנחיות להקמת תשתית טעינה מקדמית בבניה חדשה. בהתאם למסמך מפת הדרכים למשק אנרגיה דל פחמן עד שנת 2050 כאמור, עד שנת 2030 תידרשנה בישראל כ-60 אלף נקודות טעינה איטיות ציבוריות וכ-1,000 נקודות טעינה מהירות בעלות של 1 מיליארד ש״ח (כאשר עד לפרסום המסמך כאמור השקיעה הממשלה כ-30 מיליון ש״ח בהקמה של כ- 2,500 נקודות טעינה (איטיות ומהירות).

מגמת הצמיחה בשימוש ברכבים חשמליים בישראל היא כפועל יוצא מהיתרונות והתנאים הייחודיים המתקיימים בישראל, ובכלל כך שטח מדינה קטן המקטין את החשש מפני יכולות הסוללה של הרכב החשמלי וכן מאפשר פריסה נוחה של תשתיות טעינה, מקורות אנרגיה עצמיים של גז טבעי לייצור החשמל והציבור הישראלי המאמץ ומוביל חדשנות טכנולוגית.

עם זאת, אחד החסמים העומדים בפני אימוץ רכבים חשמליים הינו היעדר תשתיות טעינה ציבוריות לרכב חשמלי בהיקף מספק. חסמים נוספים בתחום כוללים אתגרים בחיבור עמדות טעינה לרשת החשמל ובהתאמת רשת החשמל לגידול ברכבים חשמליים. מדינת ישראל פועלת לקדם פרישה של רשת עמדות טעינה ציבוריות וכן מיסוי מתמרץ לרכישת רכבים חשמליים, כאשר למועד הדוח מדובר בשלבים ראשוניים.

ג׳ינרג׳י כפופה להנחיות רשות החשמל להתקנת מערכת טעינה לרכב חשמלי, וקיבלה רישיון לאספקת חשמל ללא אמצעי ייצור, המאפשר לה גם לרכוש חשמל ולמכור לצרכניה כמספק וירטואלי. למועד הדוח, התקנת והפעלת עמדות טעינה לרכבים חשמליים אינה טעונה קבלת רישיון אספקה מכוח חוק משק החשמל, אולם בעתיד פעילות ג׳ינרג׳י עשויה להיות טעונה רישיונות מכוח החוק כאמור. בנוסף, יתכנו מקרים בהם כתנאי להתקנת עמדות טעינה ידרשו היתרים מרשויות מקומיות.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 נתח המכירות של רכבים חשמליים מסך המכירות השנתיות של רכבים בישראל נאמד בכ- 14%, כאשר בישראל ישנם כ- 77,000 רכבים חשמליים (כולל פלאג אין היברידי) שמהווים כ-2.5% מסך הרכבים בישראל. נכון למועד הדוח, מתוך עמדות הטעינה המותקנות על ידי ג׳ינרג׳י, כ- 20,000 הן עמדות טעינה פרטיות שהותקנו הן אצל לקוחות פרטיים והן אצל לקוחות עסקיים וכ- 125 עמדות טעינות מהירות ועוד עשרות עמדות AC בודדות המותקנות ברשת הציבורית ומשרתות את כלל הציבור.

ג. <u>פעילותה העיקרית של ג׳ינרג׳י ולקוחות</u>

ג׳ינרג׳י פועלת בתחום של אספקת פתרונות טעינה לכלי רכב חשמליים (e-mobility) והתקנת עמדות טעינה של כלי רכב חשמליים. פעילות החברה כוללת פעילות טכנולוגית בצד המוצר אשר מתמקדת בפיתוח וייצור של עמדות טעינה, תוכנת ניהול ואפליקצית נהגים לטלפונים חכמים ופעילות שירותים בתחום טעינת כלי רכב חשמליים כגון התקנת עמדות, מכירת עמדות, רשת טעינה ציבורית ותשתיות טעינה בחניונים. הפתרונות

שמקדמת ג׳ינרג׳י כוללים בעיקרם: (1) לקוחות פרטיים ועסקיים - ג׳ינרג׳י מוכרת ומתקינה עמדות טעינה אצל לקוחות פרטיים (בעיקר באמצעות יבואני רכב) ואצל לקוחות עסקיים (לרבות אצל חברות המפעילות תחבורה ציבורית). למועד הדוח פעילות זו מהווה את עיקר הפעילות של ג׳ינרג׳י ועיקר המכירות וההתקנות של עמדות טעינה נעשות, למועד הדוח, עם לקוחות של יבואני רכב; (2) רשת טעינה ציבורית - ג׳ינרג׳י מפעילה רשת טעינה ציבורית בפריסה ארצית לשימוש הציבור הרחב וכן לציים של גופים עסקיים וציבוריים באמצעות עמדות טעינה מהירות שבבעלותה ובהפעלתה; (3) ניהול אנרגיה בבניינים רבי קומות - בדרך של התקנת מערכת טעינה וניהול האנרגיה, אספקתה וסליקתה (Billing).

עמדות הטעינה שמציעה ג׳ינרג׳י הינן עמדות טעינה חכמות המאפשרות, בין היתר, ניהול אנרגיה, ויסות עומסים, הפקת דוחות , מונה לגביה ונתונים ותמיכה אופטימלית.

על לקוחותיה של ג׳ינרג׳י למועד הדוח נמנים: יבואני רכב (כאמור לעיל), לקוחות פרטיים (בבתים או במקומות העבודה), מתחמים ציבוריים (מרכזי מסחר, תחנות דלק וכיו״ב), לקוחות עסקיים וחברות הייטק, בתים משותפים, וחברות ממשלתיות המקימות חניוני אוטובוסים לתחבורה ציבורית וחברות לתחבורה ציבורית.

ההתקשרויות של ג׳ינרג׳י עם לקוחותיה כוללים, בין היתר, תשלומים חד פעמיים עבור התקנת עמדות טעינה וחיבורן לרשת החשמל, תשלומים תקופתיים בגין שירותים נוספים בהיבטי תפעול וניהול העמדות, תשלומים בגין אספקת החשמל ושירותי הסליקה (billing). תנאי ההתקשרות, ובכלל כך התמורה המשולמת לג׳ינרג׳י, משתנים כתלות בשירותים המוענקים לכל אחד מהלקוחות לפי צרכיו ומאפייניו.

ד. <u>תאגידים מוחזקים עיקריים וספקים עיקריים</u>

לג׳ינרג׳י מרכז פיתוח בספרד ומרכז פיתוח תכנה בהודו, במסגרתו פועלת ג׳ינרג׳י לפיתוחים, שיפורים והתאמות שוטפות בהתאם להתפתחויות בשוק וצרכי הלקוחות. בהתאם, לג׳ינרג׳י חברה בת (100%) ספרדית המפתחת חומרה לעמדת טעינה וחברת בת הודית (99%) המפתחת תוכנה.

ספקיה העיקריים של ג׳ינרג׳י כוללים ספקי עמדות טעינה מהירות המיובאות על ידי ג׳ינרג׳י מספקים זרים בהתאם למפרט שתוכנן והוגדר על ידה מראש, ספקים של רכיבים אלקטרוניים וחשמליים וחומרי גלם נוספים המשמשים לייצור עמדות הטעינה וספקים העוסקים בהרכבה של עמדות טעינה AC בהתאם למפרט שהוגדר על ידי החברה.

ה. <u>יעדים עסקיים עיקריים</u>

למועד הדוח, האסטרטגיה העסקית של ג׳ינרג׳י מתמקדת בהרחבת פריסת התשתית והשירותים שהיא מעניקה בישראל בסגמנטים השונים, ובכלל כך בהרחבת פריסתה בסגמנט הבתים המשותפים והמתחמים הציבוריים, מתוך מטרה למצב את עצמה כספק ונותן שירותים מוביל בישראל. ג׳ינרג׳י פועלת מעת לעת לעדכן את יעדיה העסקיים על מנת ליישם את האסטרטגיה, ובזאת בשים לב ובהתחשב במצב עסקיה והסביבה בה היא פועלת ובמגמות והתפתחויות השוק מעת לעת. כך, למשל, זיהתה ג׳ינרג׳י את הפוטנציאל הגלום בתחום ניהול טעינה לתחבורה ציבורית, ונכון למועד הדוח זכתה ג׳ינרג׳י ב -9

מכרזים להקמת חניוני אוטובוסים בהם יופעלו כ- 200 עמדות טעינה מהירות. מתוך 9 החניונים הושלמה בשנת 2022 הקמה של 2 חניונים. בכוונת ג'ינרג'י להמשיך ולהרחיב את פעילותה בסגמנט זה.

המידע כאמור מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין וודאות באשר להתממשותו. תוכניותיה העסקיות של ג'ינרג'י מבוססת על הנחות וידע שקיים בידי ג'ינרג'י למועד הדוח, ובכלל כך הערכות בדבר מגמת השימוש ברכבים חשמליים בארץ ובעולם ופיתוח משק החשמל בישראל באופן התומך בעלייה בשימוש ברכבים חשמליים. תוכניותיה כאמור עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהאמור, וזאת בין היתר, כתוצאה משינויים מאקרו כלכליים ובכלל כך שינויים במגמת השימוש ברכבים חשמליים, העדר/עיכוב הפיתוח של תשתיות תומכות שימוש ברכבים חשמליים, אי התקיימות ההנחות שבסיס התוכנית העסקית, משינויים בתחום פעילותה של ג'ינרג'י ומקרות אחד או יותר מגורמי הסיכון להן חשופה ג'ינרג'י (אשר עיקריהם מפורטים להלן).

ו. פעילותה של ג'ינרג'י חשופה לגורמי סיכון שונים ולתחרות בתחומי פעילותה, ובכלל כך:

1. תלות בחיזוק מגמת השימוש ברכבים חשמליים, פריסת תשתיות טעינה ותשתיות רשת תומכות, וכן קידום מדיניות התומכת בגידול השימוש ברכבים חשמליים ובהפעלת עמדות טעינה מהסוג אותם מציעה ג'ינרג'י.
2. כחברה המצויה בשלבי צמיחה, המשך השקעות והשגת מימון מהווים גורמי מפתח להמשך פעילותה ולהצלחתה של ג'ינרג'י.
3. פעילותה ותוכניותיה העסקיות של ג'ינרג'י מושפעות מפיתוחים וחידושים טכנולוגיים בתחום.
4. תקלות טכניות או תפעוליות בעמדות הטעינה או בשירותים הניתנים על ידי ג'ינרג'י עשויות להשפיע באופן שלילי על פעילותה.
5. חלק מפעילותה של ג'ינרג'י תלויה בהסדרים להבטחת הזכויות בקרקע לעמדות טעינה ותשתית חיבור לרשת החשמל, עיכובים או קשיים בהשגתם, ובכלל כך בהשגת הספק חשמל זמין ושיתוף פעולה מצד חברת החשמל, עשויים להשפיע לרעה על הרחבת פעילותה של ג'ינרג'י ותוצאותיה.
6. פעילות ג'ינרג'י עשויה להיות מושפעת מרגולציה בתחום החשמל ואספקת חשמל ובתחום האנרגיה והתחבורה בישראל, לרבות שינויים בהסדרים הרגולטוריים הנוגעים לפעילותה, או לאספקת חשמל, או להוראות הנוגעות לקבלת היתרים/רישיונות בתחום.

4.5.29. **<u>דיון בגורמי סיכון בתחום האנרגיה</u>**

<u>סיכוני מאקרו</u>

א. **<u>שינויים בשערי חליפין</u>**:

או.פי.סי ישראל חשופה לשינוי בשער הדולר, במישרין ובעקיפין, בשל הצמדת חלק ניכר מהכנסותיה לתעריף הייצור (המושפע בחלקו משינוי בשער הדולר) ומנגד רכישות הגז

הטבעי, שבחלקן צמודות לשער הדולר ו/או נקובות בשער דולר וכן צמודות לתעריף הייצור, וכוללות מחירי רצפה בדולר.

לפיכך, על אף שעליה בשער הדולר מגדילה את עלות הגז הטבעי הנרכש על ידי או.פי.סי ישראל, מבנה ההכנסות כולל הגנה טבעית חלקית המצמצמת את החשיפה האמורה. יחד עם זאת, יצוין כי רכיב הייצור מתעדכן, ככלל, אחת לשנה, ובהתאם ייתכנו פערי עיתוי בין השפעת עליית שער הדולר על עלות הגז השוטפת לבין השפעתו על המרווח הגולמי של או.פי.סי ישראל. פערי העיתוי האמורים עלולים להשפיע לרעה על רווחיות ותזרים המזומנים השוטף של או.פי.סי ישראל בטווח הקצר. בטווח הארוך עלייה בשער הדולר תביא לעליה בתעריף הייצור ובהתאם לעליה בהכנסות או.פי.סי ישראל במקביל לעליה בעלויות הגז, כך שרווחיות או.פי.סי ישראל עלולה להיות מושפעת לרעה.

בנוסף, או.פי.סי ישראל מתקשרת מעת לעת בחוזי הקמה ותחזוקה משמעותיים במטבעות שונים, בפרט דולר ואירו.

יצוין כי, מעת לעת, ובהתאם לשיקולים עסקיים ומדיניות ניהול הסיכונים, או.פי.סי ישראל עושה שימוש בחוזים עתידיים על שערי החליפין, המטילות עלויות על החברה.

<u>מדד המחירים לצרכן</u>

או.פי.סי ישראל, או.פי.סי ישראל חשופה לשינוי במדד, במישרין ובעקיפין, בעיקר בשל הצמדת חלק ניכר מהכנסותיה לתעריף הייצור (המושפע בחלקו משינוי במדד). מנגד רכישות הגז הטבעי, צמודות לתעריף הייצור וכוללות, כאמור, מחיר רצפה דולרי. בנוסף, חלק מהעלויות והשקעות ההון של או.פי.סי ישראל צמודות למדד, במישרין או בעקיפין. לפיכך, על אף שעליה במדד מגדילה את העלויות וההשקעות של או.פי.סי ישראל, מבנה ההכנסות כולל הגנה טבעית המצמצמת את החשיפה האמורה, כך שרווחיות או.פי.סי ישראל עשויה להיות מושפעת לחיוב.

בנוסף, חשופה או.פי.סי ישראל לשינויים במדד בחלק מההלוואות של חדרה (בגינן לא בוצעו עסקאות הגנה). עלייה במדד המחירים לצרכן מגדילה את התחייבויות ועלויות המימון של או.פי.סי ישראל.

<u>שיעורי ריבית</u>

לאו.פי.סי ישראל הלוואות והתחייבויות הנושאות ריבית משתנה, המבוססות על פריים או Libor בתוספת מרווח. עליה בשיעורי הריבית המשתנה עשויה לגרום לגידול בעלויות המימון של הקבוצה. בנוסף, עליה בשיעורי הריבית עשויה להשפיע על שיעורי ההיוון של פרויקטים (פעילים, בהקמה או בפיתוח) ועשויה להוביל להיעדר כלכליות להמשך פיתוח/רכישה של פרויקטים והאטת תהליכי הצמיחה של החברה וכן לקיומם של סימנים לירידת ערך נכסים ו/או רישום הפסדים מירידת ערך בדוחות הכספיים.

ב. **<u>המצב המדיני, פוליטי והביטחוני בישראל</u>:** הרעה במצב המדיני, פוליטי והביטחוני בישראל עלולה לגרום לקשיים בפעילות או.פי.סי ישראל ולפגיעה בנכסיה, במספר אופנים, ובכך להשפיע לרעה על תוצאות החברה ופעילותה. למשל, אירועים ביטחוניים

ומדיניים דוגמת מלחמה או אירועי טרור, עלולים לגרום לפגיעה במתקנים המשמשים את או.פי.סי ישראל, ובכלל זה לפגיעה במתקני תחנות הכוח שבבעלות או.פי.סי ישראל, בהקמת תחנות הכוח בהקמה, במערכות מחשב, באמצעי הולכת הגז הטבעי לתחנות הכוח וברשת החשמל, או לפגיעה בספקים מהותיים של או.פי.סי ישראל, ובכך לפגוע באספקת החשמל באופן רציף, אמין ואיכותי. בנוסף, התדרדרות במצב המדיני והביטחוני או אי יציבות במערכת הפוליטית בישראל (למשל אי היציבות הניכרת במועד אישור הדוח בקשר עם שינויים אותם מקדמת ממשלת ישראל במערכתה המשפט) עשויים להשפיע באופן שלילי על המצב הכלכלי בישראל ועל יכולתה של או.פי.סי ישראל להוציא לפועל פרוייקטים חדשים, לגייס מימון לפעילותה ולתוכניותיה וליזום פרויקטים חדשים. כמו כן, הרעה כאמור עשויה להשפיע באופן שלילי על אופן והיקף לקוחות או.פי.סי ישראל ו/או על מצבם הפיננסי, ובכך להשפיע לרעה על תוצאות או.פי.סי ישראל. בנוסף, התפתחויות שליליות במצב הפוליטי, המדיני והביטחוני בישראל עלולות לגרום לחרם מצד גורמים שונים או לטענות מצד צדדים עמם התקשרה או.פי.סי ישראל בדבר פקיעת התחייבויותיהם על פי ההסכמים עם או.פי.סי ישראל בשל התקיימות אירועי כוח עליון. עוד יצוין כי חלק מעובדי או.פי.סי ישראל עשויים להיקרא לשירות מילואים ולהיעדרותם עשויה להיות השפעה מהותית על פעילות או.פי.סי ישראל. נזקים מסוימים שמקורם בטרור ומלחמה מכוסים באמצעות חוק מס רכוש וקרן פיצויים, אמות מידה ורכישת פוליסות ביטוח בגבולות האחריות שסוכמו עם המבטחים, אולם אין וודאות כי במקרים כאמור תוכל או.פי.סי ישראל לקבל פיצוי על נזקיה (כולם או חלקם).

ג. **<u>אסונות טבע, נזקי מזג אוויר ושריפות</u>:** פגעי טבע שונים, כגון שיטפונות, מזג אוויר קיצוני ורעידות אדמה, או שריפות עלולים לפגוע במתקני או.פי.סי ישראל וכן לפגוע בפעילותה ובאספקת חשמל רציפה, אמינה ואיכותית ללקוחותיה, ובכך להשפיע לרעה על תוצאות או.פי.סי ישראל ופעילותה. בשל טיב פעילות של או.פי.סי ישראל , ובכלל זה שימוש בחומרים דליקים, עבודה בטמפרטורות ולחצים גבוהים ואחסון דלקים, מתקניה חשופים לסיכוני אש. ככל שתתרחש פגיעה במתקני או.פי.סי ישראל כתוצאה מפגעי טבע או שריפות, השיקום עלול להיות כרוך בהשקעת משאבים רבים ולהימשך זמן רב, דבר שעלול להביא להשבתה מלאה או חלקית של מתקני הייצור שנפגעו ולהביא לאובדן הכנסות. או.פי.סי ישראל רוכשת פוליסות ביטוח לכיסוי סיכונים הקשורים בפעילותה, לפי הדרישות החלות עליה מכוח הרישיונות שהוענקו לה ומכוח הסכמי המימון בהם היא קשורה, אולם אין וודאות כי במקרים כאמור תוכל או.פי.סי ישראל לקבל פיצוי על נזקיה (כולם או חלקם).

ד. **<u>חוסר יציבות בשווקים הגלובליים</u>** : חוסר יציבות בשווקים הגלובליים או חוסר יציבות כלכלי אחר כתוצאה מגורמים שונים (לרבות חוסר יציבות במערכת הבנקאית ובשווקי הפעילות), וכן חוסר ודאות כלכלית לרבות חששות ממיתון או האטה בצמיחה, עלולים להשפיע, בין היתר, על זמינות אשראי ונזילות, על מחירי חומרי הגלם של או.פי.סי ישראל, על תעריפי הגז והחשמל, על עלויות וזמינות כוח העבודה של או.פי.סי ישראל בתחנות הכוח ועל זמינותם ואיתנותם הפיננסית של ספקיה וכן על איתנותם הפיננסית

של לקוחותיה של או.פי.סי ישראל ולגרום לשיבושים בהקמה ותחזוקת מתקני הייצור ותחנות הכוח. כמו כן, חוסר יציבות בשווקים הגלובליים, לרבות חוסר יציבות בשרשראות אספקה, עלול להשפיע לרעה על הפרויקטים בפיתוח או הקמה של הקבוצה בישראל ובארה"ב, וכן על היכולת להבטיח את המימון הדרוש לפרויקטים ואת עבודות ההקמה הרציפות של פרויקטים בהקמה או שבפיתוח.

כמו כן, יצוין כי בשנת הדוח הסביבה הגיאופוליטית בעולם, על רקע הלחימה בין רוסיה לבין אוקראינה, התאפיינה בחוסר יציבות, אשר השליכה במידה רבה על הסביבה המאקרו כלכלית, תנודתיות במחירי האנרגיה, חוסר ודאות בכלכלה, שרשרת האספקה, מחירי הסחורות וזמינותן וכיו"בבמהלך תקופת הדוח חלה עלייה במחירי הסחורות, האנרגיה ואתגר בזמינות חומרי גלם שונים, אשר גרמו לדרישות ספקים לגידול בעלויות ולעיכובים בזמני אספקת ציוד. למועד אישור הדוח, אין וודאות באשר להמשך והיקף מגמות אלו ולהשלכות ארוכות טווח.

ה. **<u>משבר הקורונה והתפרצות מגפות</u>**: מגפות (כדוגמת נגיף הקורונה (COVID-19)) עלולות לגרום לממשלות לנקוט במגבלות סחר תנועה ומגבלות על פעילות עסקית בעלות השפעה בכל רחבי העולם. התפרצות נגיף הקורונה או מגפה אחרת והידבקות בתחנות הכוח ובאתרי או.פי.סי ישראל, הימשכות משבר הקורונה (או אירוע מגפה דומה) ומגבלותיו לאורך זמן, השפעה משמעותית על ספקים מרכזיים (כגון ספקי גז טבעי, קבלני הקמה ותחזוקה) או לקוחות מרכזיים של או.פי.סי ישראל, עלולים להשפיע לרעה על פעילות או.פי.סי ישראל ותוצאותיה, וכן על יכולתה להשלים פרויקטים בהקמה במועד או בכלל ו/או על יכולתה להוציא לפועל פרויקטים עתידיים. בנוסף לאמור, יצוין כי בתקופת הדוח הורגשו השפעות נלוות למשבר הקורונה בארץ ובעולם, שהתאפיינו בשיבושים בשרשרת האספקה העולמים של סחורות וחומרי גלם עקב עומסים, וכן עיכובים באספקת ציוד ועלייה בתקציבים של פרויקטים בהקמה ובפיתוח.

ו. **<u>הונאות, מעילות ותרמיות</u>**: ניצול לרעה של נכסי או.פי.סי ישראל, מעשי גניבה או הונאה מכוונים על ידי גורמי פנים ו/או גורמי חוץ, עלולים להביא לפגיעה כספית ותדמיתית של או.פי.סי ישראל. או.פי.סי ישראל מבצעת פעולות בקרה שונות לצורך ניטור של הסיכון, אך אין ודאות באשר להצלחתה של החברה למנוע התרחשות של מעשי הונאה, מעילה או תרמית כאמור.

ז. **<u>רגולציה הנוגעת לקשרים עם גורמים עוינים וחקיקה נגד שחיתות</u>**: או.פי.סי ישראל כפופה לרגולציה הקיימת בישראל בדבר קיום קשרים עסקיים עם גורמים או מדינות עוינים (כגון איראן), וכן לרגולציה לעניין מניעת שחיתות, שוחד והלבנת הון, אשר הפרתן עלולה לגרור סנקציות שונות בישראל ובעולם. או.פי.סי ישראל נוקטת באמצעים במטרה להביא עמידה ברגולציה כאמור, ואולם בהתחשב בהיקף פעילותה הרחב של או.פי.סי ישראל (כולל קבוצת השליטה של או.פי.סי אנרגיה עליה נמנית או.פי.סי ישראל), או.פי.סי ישראל עשויה להיות חשופה לסנקציות מכוח רגולציה כאמור חרף צעדי הזהירות האמורים.

ח. **<u>אבטחת מידע, מתקפות סייבר, פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע</u>**: או.פי.סי ישראל עושה שימוש במערכות טכנולוגיות מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים לצורך פעילותה השוטפת. או.פי.סי ישראל מיישמת אמצעי הגנה מגוונים להגנה על מערכות המידע ומתקני הייצור מפני מתקפות סייבר, מלווה באחראי סייבר וכן פועלת מעת לעת בסיוע יועצים מקצועיים בתחום הגנת המערכות מפני מתקפת סייבר. בנוסף, או.פי.סי ישראל פועלת לעדכן באופן שוטף את האמצעי הגנה השונים בהתאם להתפתחויות הטכנולוגית הזמינות. מערך או.פי.סי ישראל ליישום מנגנוני הגנה כולל, בין היתר: ניהול משתמשים תוך ביצוע תהליך מסודר לקליטה ועזיבה של עובדים, ניהול הרשאות גישה לתיקיות או.פי.סי ישראל, נעילה וחסימה של משתמשים בהתאם לצורך; אישור להתחברות מרחוק לרשת, כולל ניהול הרשאות הכניסה וביטולן לעובדים; חובת שימוש במערכות הגנה בכל מחשבי/ שרתי החברה על ידי מספר מערכות הגנה; מערכות להגנה על סביבת הענן, ביצוע הגנה על הרשת באמצעות Next Generation Firewall, במחשבים הניידים; ביצוע מנגנוני הגנה על דואר אלקטרוני, מכשירים ניידים וכן מופעלות מערכות הגנה על התקנים שכוללות (EDR, הצפנה לדיסקים, אנטי וירוס, הגנה על הגלישה וסינון תכנים).

בתחנות הכוח שבבעלותה נוקטת או.פי.סי ישראל בגישת הגנה רב מימדית שכוללת התגוננות מפני תוקפים מבחוץ, קרי חדירות (ככלל לא מתאפשר חיבור חיצוני לתחנות הכוח), התגוננות מפני תוקפים מבפנים, בעלי גישה לרשתות השליטה והבקרה של התחנות (ספקים, טכנאים וכו') ויצירת יכולות לניטור וזיהוי של אירועי סייבר בזמן אמת. יצוין, כי פעילות תחנות הכוח של או.פי.סי ישראל כפופה להנחיות של חטיבת הביטחון והסייבר של משרד האנרגיה בנושאי הגנת סייבר בתחנות הכוח. ההנחיות כאמור מתבססת על נוהל שמעגן הוראות המגדירות רמות אבטחה שונות בהתאם להספק של התחנה. בשנת 2019 ובשנת 2021 התקיימו ביקורות על ידי משרד האנרגיה לבדיקת תאימות לנוהל הסייבר של משרד האנרגיה בתחנות הכוח רותם וחדרה, בהתאמה, ואו.פי.סי ישראל פעלה ופועלת ליישום כל ההמלצות.

או.פי.סי ישראל פועלת להגברת אבטחת מידע ומניעת מתקפות הסייבר, בין היתר, באמצעות מערכי ניטור ובקרה לרשתות, הקשחת חומרה ומערכות הפעלה, גיבויים, הגבלות גישה, הדרכות לעובדים, ביצוע מבדקי חדירה וכדומה. בנוסף, או.פי.סי ישראל משתמשת ב-MFA לשם הקשחת הגישה מרחוק בין באמצעות הטלפונים הניידים ובין באמצעות המחשבים הניידים, אלמנט המחייב כל כניסה בזיהוי חד פעמי בכניסה לשרתי החברה או לתיבות הדוא"ל בשוטף.

תחום אבטחת מידע וסייבר מרוכז תחת מנהל מערכות המידע של או.פי.סי ישראל (המנוהל תחת סמנכ"ל התפעול של או.פי.סי ישראל) ומצוי באחריות ישירה של מנהל אבטחת מידע וסייבר, הנמנה על צוות מערכות המידע. במסגרת פעילות או.פי.סי ישראל בתחום אבטחת המידע בשנת 2021, בין היתר, נערך דוח ביקורת פנימית (בליווי יועצים חיצוניים) בתחום הסייבר אשר הוצג לועדת הביקורת ולדירקטוריון החברה, ובשנת הדוח נערך סקר סיכוני סייבר שעל בסיסו נבנית תכנית לצמצום חשיפות ונערכת תכנית עבודה

שנתית להתמודדות עם סיכוני סייבר. כמו כן, בשנת הדוח התקיימה פעילות שוטפת להגברת מודעות בקרב העובדים (בהקשר זה הושלם תרגיל התמודדות עם מתקפת סייבר שקיימה הנהלת החברה).

אף כי או.פי.סי ישראל נוקטת פעולות להגברת ההגנה מפני אירועי סייבר ברשתות הארגוניות ובתחנות הכוח, אין וודאות באשר ליכולתה של או.פי.סי ישראל למנוע מתקפות סייבר או פגיעות במערכות המחשוב והנתונים של או.פי.סי ישראל. פגיעה פיזית, טכנית או לוגית במערכות המנהלתיות ו/או התפעוליות כאמור, מכל סיבה שהיא, עלולה לחשוף את או.פי.סי ישראל לנזקים ושיבושים בייצור ובהספקת חשמל על ידי או.פי.סי ישראל ו/או לגרימת נזק למערכות מחשוב או לגניבה או דליפה של מידע (לרבות מידע פרטי) ו/או לפגיעה במוניטין של הקבוצה. יצוין כי היותה של או.פי.סי ישראל תאגיד ישראלי מעמידה אותה בסיכון מוגבר למתקפות סייבר. ככל שתתרחש מתקפת סייבר מהותית על או.פי.סי ישראל אשר לא תיחסם על ידי מערכות ההגנה, עשויה להיות לכך השפעה (וייתכן שאף מהותית) על פעילותה או.פי.סי ישראל והמוניטין שלה. בנוסף, או.פי.סי ישראל עשויה להידרש לשאת בעלויות כדי להגן מפני פגיעות במערכות המידע, כמו גם לתקן נזק שייגרם מפגיעות כאלו ככל שיתרחשו כולל, למשל, שחזור מערכות, הגנה מפני התדיינות משפטית כתוצאה ממתקפת סייבר, תשלום פיצויים או נקיטת צעדים מתקנים אחרים כלפי צדדים שלישיים.

ט. **<u>סיכוני מס והיטלים</u>**: חישוב ההפרשה למס הכנסה ומיסים עקיפים באו.פי.סי ישראל כמו גם מרכיב תשלומי המיסים בעלות נכסי או.פי.סי ישראל מבוסס על אומדנים והערכות של או.פי.סי ישראל, בקשר לעמדות מס שונות שאינן בהכרח וודאיות. כמו כן, שינוי מבנה ומהלכים של רה ארגון בפטור ממס כפופים לעמידה בתנאי הזכאות לפטור כאמור. ככל שעמדות מס של או.פי.סי ישראל לא תתקבלנה על ידי רשויות המס או במקרה של אי עמידה בתנאי פטור ממס או אי הכרה בהפסדים, צפויה או.פי.סי ישראל לשלם תשלומי מס נוספים כמו גם ריביות נוספות דבר שישליך על הוצאות המיסים או.פי.סי ישראל, התחייבויותיה ועלות נכסיה.

<u>סיכונים ענפיים</u>

י. **<u>שינויים בתעריפי החשמל</u>**: ירידה בתעריפי החשמל ושינויים במבנה תעריף החשמל או ברכיבים קשורים בתעריף כגון מבנה מקבצי שעות הביקוש המפורסמים על ידי רשות החשמל ובפרט תעריף רכיב ייצור החשמל, עשויים להשפיע לרעה באופן מהותי על רווחי או.פי.סי ישראל ועל תוצאות פעילותה. ירידה בתעריף רכיב ייצור החשמל (לרבות שינויים במבנה רכיב הייצור תוביל להרעה בתוצאות או.פי.סי ישראל . כך למשל, שינויים בתעריף ייצור החשמל (לרבות שינויים במבנה רכיב הייצור), המפורסם על ידי רשות החשמל (אשר יכולים לנבוע מסיבות שונות, ובין היתר, שער חליפין, עלויות הדלקים של חח״י, שינוי בייחוס עלויות לרכיב הייצור או לעלויות מערכתיות), ישפיעו על הכנסותיה של או.פי.סי ישראל ממכירות ללקוחות פרטיים וכן על עלות המכירות הנובעת מפעילותה, שכן מחיר החשמל בהתקשרות בין או.פי.סי ישראל לבין לקוחותיה מושפע במישרין מרכיב הייצור וכמו כן רכיב הייצור הינו הבסיס להצמדת מחיר הגז הטבעי

בהתאם להסכמי רכישת הגז. נוסחת מחיר הגז שנקבעה בהסכמי הגז של או.פי.סי ישראל כפופה למחיר המינימום, לפיכך, כאשר מחיר הגז שווה או נמוך ממחיר המינימום, הפחתות ברכיב הייצור לא יביאו להוזלה בעלות הגז הטבעי שצורכות רותם וחדרה, כי אם להקטנת שולי הרווח, וישפיעו לרעה על שיעורי הרווח של או.פי.סי ישראל.

יא. **<u>כשל זמני או מתמשך בהספקת דלקים תקינה ועלויות דלקים</u>**: פעילות ייצור החשמל של או.פי.סי ישראל תלויה בהספקת דלקים תקינה (גז טבעי או סולר). מחסור בדלקים, שיבוש באספקה או בהולכה של גז טבעי עלול לשבש את פעילות הייצור ועקב כך להשפיע לרעה על תוצאות או.פי.סי ישראל. כשל מתמשך בהספקת הגז מחייב מעבר לייצור תוך שימוש בדלק חלופי (בישראל הדלק החלופי העיקרי הוא סולר). מובהר כי, לאור גישה פרשנית שונה של רשות החשמל ביחס לתחולתה על רותם, אמת מידה 125 שנועדה להסדיר פיצוי במקרה של מחסור בגז טבעי בישראל, לא בהכרח תחול על או.פי.סי. ישראל, ובמקרה כאמור רותם עשויה להיות זכאית להסדרים מפצים החלים על יצרנים אחרים.

לפרטים אודות אמת מידה 125 ראו סעיף 4.5.6 לעיל.

בנוסף, במקרה של רכישות גז טבעי מעבר להסכמים המחייבים הקיימים של או.פי.סי ישראל (למשל לצורך פרויקטים חדשים או במקרה של תחזוקה או הפסקת פעילות של ספקי הגז עימם קיימים הסכמים) אין וודאות באשר למחיר הגז הטבעי אשר החברה תידרש לשלם עבור רכישת גז נוסף או גז חלופי. יצוין כי בשנת 2022 מחירי השוק של הגז הטבעי המשיכו להיות מאופיינים בתנודתיות. עלות הגז הטבעי משפיעה על המרווח של או.פי.סי ישראל.

ככלל, אין וודאות כי או.פי.סי ישראל תוכל לצמצם את היקף ההשפעה של שיבושים בהספקת גז טבעי או של מחירי הגז הטבעי על פעילותה, והדבר תלוי בין היתר בגורמים שאינם בשליטתה.

יב. **<u>רגולציה ושינויים בהסדרים רגולטוריים</u>**: פעילות או.פי.סי ישראל כפופה לרגולציה בתחום החשמל והאנרגיה בנוסף לרגולציה החלה על המגזר העסקי באופן כללי. לאו.פי.סי ישראל חשיפה לשינויים ברגולציה אליה היא כפופה במסגרת פעילותה וכן לשינויים ברגולציה החלה על תחומים משיקים הקשורים לפעילותה. לתהליכי רגולציה שונים עשויה להיות השפעה שלילית על פעילותה של או.פי.סי ישראל ותוצאותיה או על תנאי התקשרותה עם גורמים שלישיים כגון לקוחות והספק לרבות ספקי גז טבעי וכן תהליכים אלו עלולים להוביל לעיכוב בקבלת היתרים ורישיונות, להשתת עיצומים כספיים, להגשת כתבי אישום פליליים או לפתיחה בהליכים מנהליים נגד החברה וההנהלה ואף לפגיעה במוניטין או.פי.סי ישראל. הענף בו פועלת או.פי.סי ישראל נתון לשינויים רגולטוריים תכופים בשנים האחרונות, ולהערכת או.פי.סי ישראל בשנים הקרובות עשויים להיות שינויים נוספים בהסדרים הרגולטוריים החלים על הענף, ובכלל זה החלת הסדרים חדשים על או.פי.סי ישראל, בין היתר לאור התפתחות שוק החשמל הפרטי בישראל בהתאם ליעדי הממשלה ופיתוח תמריצים ואנרגיות מתחדשות בישראל ובעולם. כמו כן, הסדרים רגולטוריים כאמור עשויים לחול מכוח דיני התחרות

ובהקשרים של קידום תחרותיות. לשינויים ברגולציה, לשינויים במדיניות הרגולטורים או לגישתם בפרשנות הרגולציה עשויות להיות השפעות שונות על תחנת הכוח רותם או על תחנות הכוח אשר בכוונת או.פי.סי ישראל לפתח וכן על הכדאיות הכלכלית הטמונה בהקמת תחנות כוח חדשות. בנוסף, פעילות או.פי.סי ישראל כפופה לחקיקה ורגולציה שמטרתה הגברת השמירה על איכות הסביבה והפחתת נזקים ממפגעים סביבתיים, בין היתר על ידי קביעת מגבלות בנוגע לרעש, לפליטת מזהמים לטיפול בחומרים מסוכנים. כשל של או.פי.סי ישראל בזיהוי חקיקה חדשה או עדכון לחקיקה קיימת, מתן פרשנות לא מתאימה להוראות הדין, כשל בבקרה וניטור אחר יישום ועמידה בדרישות החוק, והרגולציה החלה לרבות תנאי הרישיונות, כשל בקבלת היתרים או רישיונות או אי חידוש רישיונות או החמרה בתנאים של רישיונות, החמרה בדרישות הרגולציה האמורה מיצרני חשמל פרטיים או אי עמידה בהן עלולה לגרום להוצאות או השקעות בהיקפים משמעותיים וכן לפגוע מהותית בתוצאות פעילות או.פי.סי ישראל.

יג. **<u>עמידה באמות מידה ויעדי ESG:</u>** בשנים האחרונות הולכת ועולה המודעות בקרב משקיעים בעיקר ברחבי העולם אך גם בישראל ומחזיקי עניין נוספים, בפרט נותני אשראי, לקוחות, עובדים וכיוצ״ב, בנוגע להשפעות האקלימיות והסביבתיות של פעילויות שונות. כמו כן, הולכת וגדלה המעורבות הרגולטורית בתחום ומוטלות הוראות שונות בתחום ה- ESG במסגרת רגולציה חדשה. כחלק ממגמה זו שוקלים משקיעים קיימים ופוטנציאליים, כמו גם מחזיקי עניין אחרים, שיקולי ESG הכוללים היבטי סביבה, חברה וממשל תאגידי, כחלק ממדיניות ההשקעות והמדיניות העסקית שלהם, לרבות בהתייחס למתן אשראי. מגמה זו עשויה לבוא לידי ביטוי באופנים שונים, ביניהם הימנעות מביצוע השקעות בתחום הגז הטבעי, קושי בהשגת אשראי ו/או גידול בעלויות המימון, קושי בגיוס עובדים ועוד. בנוסף, הטלת הוראות רגולטוריות שונות בתחום, בפרט הסביבתי, עשויות להשית על או.פי.סי ישראל עלויות משמעותיות. מגמות אלו עשויות להשפיע לרעה על המצב העסקי והפיננסי של או.פי.סי ישראל, לרבות, אובדן לקוחות, מגבלות על יכולת מימוש תכניות הצמיחה, ירידת שווי נכסים, עליה במחיר החוב, וכן פגיעה במיצוב מעמדה בתחום פעילותה.

יד. **<u>תלות בתשתית, בהבטחת מקום ברשת ובספקי תשתית</u>**: תחנות הכוח שבבעלות הקבוצה (לרבות פרויקטים עתידיים) עושות שימוש ברשת החשמל לצורך הספקת החשמל (רשתות הולכה וחלוקה), ולפיכך תלויות בחח״י ומנהל המערכת. בישראל וברשת החשמל. אי זמינות או פגיעה בתשתיות רשת או פעילות לא רציפה או לא מספקת שלהן, עלולות לפגוע במתקני או.פי.סי ישראל וביכולתה של או.פי.סי ישראל להזרים את החשמל המיוצר בתחנת הכוח אל רשת החשמל, ועשויה להיות לכך השפעה מהותית לרעה על עסקי או.פי.סי ישראל. כך גם, עומס על רשתות ההולכה והחלוקה (לרבות עקב כניסת מתחדשות) ועיכובים בפיתוח תשתיות לתמיכה בייצור והביקוש עשויים להשפיע לרעה על הפעלת מתקני הייצור הקיימים של או.פי.סי ישראל ועל לוחות הזמנים ושלבי הפיתוח של פרויקטים חדשים. בישראל, תחנות הכוח והפרויקטים בפיתוח חשופים לניהול המערכת, לויסות מקורות הייצור על ידי מנהל המערכת ותעדוף מתקני ייצור אחרים על

פני מתקני הייצור של או.פי.סי ישראל. תחנות הכוח והפרויקטים בפיתוח תלויים ביכולת הבטחת הוצאת חשמל מהאתר ובשמירת מקום ברשת, והוצאתם לפועל של פרויקטים (כמו גם עלויות פרויקטים ולוחות הזמנים) עשויים להיות מושפעים מהבטחת חיבור לרשת. פעילות או.פי.סי ישראל תלויה גם בתקינות וזמינות הולכה וחלוקת גז טבעי. במסגרת זו או.פי.סי ישראל תלויה בספקי גז טבעי ובנתג"ז אשר אחראית להולכתו. כשל במערכת הולכת הגז או כשל ברשת החשמל עלול לגרום לפגיעה בהספקת חשמל מתחנות הכוח של הקבוצה ואין וודאות כי בכל מקרה של כשל במערכות אלה תוכל או.פי.סי ישראל לקבל פיצוי על נזקיה (כולם או חלקם). תחנות הכוח והפרויקטים בפיתוח תלויים ביכולת הבטחת הוצאת חשמל מהאתר ובשמירת מקום ברשת, והוצאתם לפועל של פרויקטים (כמו גם עלויות פרויקטים ולוחות הזמנים) עשויים להיות מושפעים מהבטחת חיבור לרשת. כמו כן, תחנות הכוח שבבעלות או.פי.סי ישראל עושות שימוש בצריכת מים לצורך הפעלתן, כך שתקלה מתמשכת בהספקת מים עלולה לגרום לאי זמינות תחנות הכוח ולכן או.פי.סי ישראל תלויה במקורות (חברת המים הלאומית). תחנות הכוח והפרויקטים בפיתוח חשופים לניהול המערכת, לויסות מקורות הייצור על ידי מנהל המערכת ותעדוף מתקני ייצור אחרים על פני מתקני הייצור של או.פי.סי ישראל.

טו. **<u>תחרות</u>**: מדיניות הממשלות בהן פועלת הקבוצה היא כאמור לפתוח את שוק החשמל לתחרות. בישראל, בעוד שמדיניות כאמור מביאה להקטנת נתח השוק של חח"י במקטע הייצור וההספקה, יש בה כדי להגדיל את מספר יצרני וספקי החשמל ולהגביר את רמת התחרות בשוק הייצור וההספקה הפרטי בישראל, דבר שעלול להשפיע לרעה על מעמדה התחרותי של או.פי.סי ישראל. אסדרות של רשות החשמל לפתיחת שוק הספקת החשמל בישראל אף הן מגבירה, באופן שצפוי לגדול בשנים הבאות, את התחרות במקטע ההספקה. בשנים האחרונות ניכרת עליה בתחרותיות במקטע ההספקה ללקוחות בישראל, אשר עשויה להשפיע לרעה על תנאי ההתקשרות עבור או.פי.סי ישראל מול הלקוחות. בכדי להתמודד עם סיכון זה פועלת או.פי.סי ישראל למיקסום יתרונותיה התחרותיים וניסיונה בפיתוח והובלת תחנות כוח, אך אין וודאות שיהיה בכך בכדי למנוע או להקטין את השפעות סיכוני התחרות על או.פי.סי ישראל ועל תוצאות פעילותה. בשנים האחרונות ניכרת עליה בתחרותיות במקטע ההספקה ללקוחות בישראל, אשר עשויה להשפיע לרעה על תנאי ההתקשרות עבור או.פי.סי ישראל מול הלקוחות.

טז. **<u>כשל בציוד קריטי</u>**: שיבושים ותקלות טכניות בציוד הקריטי של מתקני הייצור של או.פי.סי ישראל וכן אי יכולת או.פי.סי ישראל לשמור על רמות מלאי, איכות מלאי ורמה מספיקה של חלקי חילוף עלולים לפגוע בפעילות השוטפת של או.פי.סי ישראל ובשמירה על רצף והמשכיות של תהליך הייצור, וכן לגרום, בין היתר, לעיכובים בהספקת חשמל, לקושי בעמידה בהתחייבויות חוזיות, לאובדן הכנסות ולהוצאות עודפות בעלות השפעה שלילית על רווחיה של או.פי.סי ישראל, במידה שאינם מכוסים תחת ביטוחיה. בכדי להתמודד עם סיכון זה, לאו.פי.סי ישראל הסכמי שירות ארוכי טווח עם יצרני הציוד הקריטי, וכן מבוצעות תחזוקות מונעות ותחזוקות חזויות, אולם אין וודאות באשר ליכולתה למנוע נזקים והשבתות כתוצאה משיבושים ותקלות כאמור.

יז. **<u>חסמי יציאה:</u>** חסמי יציאה, לרבות העדר תנאי שוק מתאימים, עלויות יציאה גבוהות או התנגדויות מצד בעלי עניין שונים, עלולים להקשות על או.פי.סי ישראל לבצע דיספוזיציות בנכסים שונים או בחברות שבבעלותה. חסם היציאה המרכזי הוא הצורך בקבלת אישורים של צדדים שלישיים להעברת שליטה או שימור החזקה מסוים בתאגיד בתחום ייצור החשמל. בנוסף, מכוח הסכמי מימון והסכמים אחרים קיימות על חברות הקבוצה, מגבלות בנוגע להעברת שליטה. מגבלות אלה, עלולות למנוע מהחברה ומאו.פי.סי ישראל לבצע דיספוזיציות שונות בנכסיה ובכך להשפיע באופן מהותי על או.פי.סי ישראל.

יח. **<u>כוח אדם מקצועי</u>**: לצורך ניהול פעילותה השוטפת של או.פי.סי ישראל, ביצוע הפרויקטים שבבעלותה ומתן שירות ומענה ללקוחות, לספקים ולגורמים נוספים נדרש כוח אדם מקצועי ומיומן. השירותים שמספקת או.פי.סי ישראל נדרשיםהכשרה מיוחדת, ולפיכך נדרשת או.פי.סי ישראללהעסיק עובדים ואנשי מקצוע בעלי כישורים רלוונטיים. בשלב ההקמה של תחנות כוח, מרבית העובדים המומחים והיועצים אותם מעסיקה או.פי.סי ישראל (בין כעובדים ובין כנותני שירותים חיצוניים) הנם מומחים בתחומם, אשר או.פי.סי ישראלמאתרת ממדינות שונות. הסיכונים הכרוכים הנם קושי באיתור מומחים, ידע ומקצועיות ספציפיים, מחסור בכוח אדם, עלויות העסקה גבוהות וכן כשלים בניהול משאבי האנוש (שימור ופיתוח עובדים ומנהלים, שימור ידע ועוד), עלולים לגרום לאובדן ידע חיוני, אי עמידה ביעדי או.פי.סי רותם ואי יכולת או.פי.סי רותם להתאים את צרכי ההשמה והעמדת התשתיות הנדרשות לקצב הגידול שלה. בנוסף, מגבלות תנועה במהלך משבר הקורונה (או מגפה או אסון טבע) או במקרה של הרעה או הסלמה במצב הפוליטי, המדיני ו/או הביטחוני, עלולים ליצור מחסור בכוח אדם מומחה בתחומו, דבר העלול לגרום לעיכובים בהקמת תחנות הכוח ולהשפיע לרעה על פעילות או.פי.סי ישראל ותוצאותיה. על מנת לצמצם סיכונים אלה, במקרה של אי זמינות מספקת של כוח אדם מקצועי תידרש או.פי.סי ישראללאיתור עובדים חלופיים בארץ, עריכת שינויים בהכשרה הנדרשת או מציאת פתרונות חליפיים באמצעות שימוש בנותני שירותים חיצוניים ואין וודאות כי החלופות יתנו מענה מלא על הצרכים.

יט. **<u>ביטוחים</u>**: או פי סי ישראל והחברות הבנות שלה מחזיקות בפוליסות ביטוח שונות המכסות נזקים שונים כמקובל בתחום פעילותן. יחד עם זאת, לא כל הסיכונים ו/או החשיפות האפשריות מכוסים ו/או ניתנים לכיסוי בפוליסות השונות וכן קיימות מגבלות כיסוי לסיכונים מסוימים, התחייבות להשתתפות עצמית ו/או החרגות, אשר כתוצאה מכך תגמולי ביטוח שיתקבלו, ככל שיתקבלו, לא בהכרח יכסו את מלוא היקף הנזקים ו/או ההפסדים ו/או החבויות האפשריים. ההחלטה על סוג והיקף הביטוח נקבעת תוך התחשבות בין היתר בעלות הביטוח, טיבו והיקפו, דרישות רגולטוריות ודרישות חוזיות וכן היכולת להשגת כיסוי מתאים בשוק הביטוח. או.פי.סי ישראל עשויה שלא להצליח לחדש פוליסות ביטוח או להתקשר בפוליסת ביטוח לכיסוי סיכון מסוים (וכן עשויה להתקשר בפוליסות חדשות בתנאים נחותים מתנאי הפוליסות הקיימות). הנזקים שאינם מכוסים בפועל באופן חלקי או מלא על ידי פוליסות הביטוח של או.פי.סי ישראל עלולים

להשפיע לרעה על או.פי.סי ישראל ואין וודאות בדבר יכולתה לקבל פיצויים מלאים מהפוליסות שברשותה במקרה של נזק. כמו כן, ככל שלא יעלה בידה של או.פי.סי ישראל לחדש פוליסות ביטוח הדבר עלול להוות, בין היתר, הפרה של תנאי הרישיונות ו/או הסכמי המימון.

כ. **<u>בטיחות, גיהות ואיכות סביבה</u>**: פעילויותיה התפעוליות של או.פי.סי ישראל כרוכות , כגון סיכוני בטיחות הקשורים בהפעלה ובציוד הנדרש לפעילות תחנות כוח של או.פי.סי ישראל, וכן בסיכוני בטיחות שונים. בתחנות הכוח נעשה שימוש בחומרים כימיים חלקם רעילים ו/או דליקים. אירועי בטיחות עלולים לגרום לנזקים, לפציעות ואף אובדן בחיי אדם של עובדים ועובדי קבלני משנה, לפגיעה במוניטין ואו.פי.סי ישראל עלולה להיות חשופה בגינם להליכים פליליים או לתביעות בגין נזקי גוף או נזקים אחרים. באופן טבעי הרחבת פעילות או.פי.סי ישראל להקמה והפעלה של תחנות כוח נוספות ומתקני ייצור בחצרות צרכנים מגבירה את ההסתברות לסיכונים האמורים. או.פי.סי ישראל אימצה נהלי דיווח ופעולות לביצוע במקרה של אירועי בטיחות, לרבות פגיעות גוף, ומקרים כאמור מועברים לטיפול המתאים בהתאם לנהלים פנימיים של או.פי.סי ישראל, אולם אין בכך כדי להבטיח שלא ייגרמו נזקים בגין אירוע כאמור. כמו גם אין בנהלים כאמור כדי למנוע את החשיפה לאירועי בטיחות. לאו.פי.סי ישראל ביטוח צד ג' וביטוח חבות מעבידים. אולם, אין בכיסוי הביטוחי כדי להבטיח כיסוי מלא לנזק שיגרם כתוצאה מאירועים כאמור ככל שיקרו.

כא. כמו כן, פעילות או.פי.סי ישראל כפופה לחקיקות רגולטוריות משתנות בתחום הגנת הסביבה, בטיחות ורישוי עסקים. שינויי חקיקה והחמרת התקנים בתחומים אלה עלולים להיות בעלי השפעה על פעילות מתקני או.פי.סי ישראלוהעלויות הכרוכות בהם. כמו כן, ליקויים ו/או אי עמידה בהוראות החוק הסביבתיות, בטיחותיות ובתנאי ההיתרים והרישיונות הניתנים לאו.פי.סי ישראל מכוחן, עלולה לחשוף את או.פי.סי ישראל ומנהליה לסנקציות פליליות ומנהליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים ועלולה להשפיע לרעה על פעילותן ותוצאותיה של או.פי.סי ישראל.

כב. **<u>יחסי עבודה:</u>** מרבית עובדי התפעול של תחנת הכוח רותם וכן עובדי תחנת הכוח חדרה מועסקים בהסכמים קיבוציים. ההסכמים הקיבוציים עשויים לצמצם את הגמישות הניהולית ולהשית על החברה עלויות נוספות. כמו כן, קושי בחידוש ההסכמים הקיבוציים או סכסוכי עבודה עלולים להשפיע לרעה על פעילות או.פי.סי ישראל ותוצאותיה.

כג. **<u>הליכים משפטיים:</u>** מחלוקות וסכסוכים משפטיים, הליכים משפטיים, לרבות הליכים משפטיים מכוח עסקאות עם בעלי עניין, וכן הליכים מול נגה וחח"י או רגולטורים לרבות רשויות המס ורמ"י, הינם מטבעם בלתי ודאיים ופסקי הדין עלולים להיות שונים מהותית ממה שאו.פי.סי ישראל צפתה בתוצאתם ו/או בפיצוי הכספי שנקבע בגינם. תוצאות שליליות בהליכים משפטיים ובחקירות עלולות לגרום לנזקים כספיים

משמעותיים, לרבות תשלומי שיפוי, או סעד מניעה אשר עלול להשפיע לרעה על יכולתה של או.פי.סי ישראל לנהל את עסקיה ועלול להשפיע באופן מהותי לרעה על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה של החברה. כמו כן, חקירות והליכים כאמור עשויים להיות כרוכים בהוצאות משפטיות משמעותיות ובמשאבים כספיים, ארגוניים וניהוליים אחרים, שלכל אחד מהם עשויה להיות השפעה שלילית מהותית על עסקיה, המוניטין שלה, מצבה הכספי, תוצאות פעולותיה או נזילותה של או.פי.סי ישראל.

<u>סיכונים מיוחדים לאו.פי.סי ישראל</u>

כד. **<u>שינויים בשוק החשמל ושינויים טכנולוגיים:</u>**

פעילות או.פי.סי ישראל בייצור והספקת חשמל ואנרגיה למועד אישור הדוח, נעשית בטכנולוגיה קונבנציונלית (בעיקר גז טבעי). עיכוב או כשל באימוץ טכנולוגיות ייצור חדשות כמו גם כשל בניהול והובלת תהליכי חדשנות אחרים או התאמת עסקאות להתפתחויות במקטע ההספקה, עלולים לגרום להחמצת הזדמנויות עסקיות ופגיעה במיצוב או.פי.סי ישראל כמובילה בתחומה או להקטנת נתח השוק שלה. בנוסף, גידול הנתח של אנרגיות מתחדשות וקביעת יעדים להפחתת פליטות עלולה להביא להפחתת הייצור באנרגיה קונבנציונאלית, לרבות הפחתת מתקני הייצור של או.פי.סי ישראל, ובכלל כך להפחית את פעילות הייצור בתחנת הכוח רותם (בין היתר, לאור מיקומה). כמו כן, העדפת אנרגיות מתחדשות על ידי לקוחות או.פי.סי ישראל בהיקפים משמעותיים עשויה להשפיע לרעה על הביקוש למוצרי או.פי.סי ישראל ועל תוצאות או.פי.סי ישראל.

כה. **<u>לקוחות מהותיים</u>**: למועד הדוח, לאו.פי.סי ישראל מספר לקוחות מהותיים המתאפיינים בשיעור צריכה גבוה מתוך סך כושר הייצור בישראל. הכנסותיה של או.פי.סי ישראל מייצור חשמל בישראל רגישות במידה גבוהה לצריכה של לקוחות מהותיים, ומכאן שמצב בו מסתיים הסכם עם לקוח מהותי או לא תהיה דרישה לחשמל מצד הלקוח המהותי או מצב של אי קיום התחייבויות מצד אותו לקוח ובכלל זה אי תשלום, מחלוקות וכד' או מצב של כשל מצד או.פי.סי ישראל לעמוד בהתחייבויותיה מול הלקוחות, עשויים לפגוע באופן משמעותי בהכנסותיה של או.פי.סי ישראל ותוצאותיה. אין וודאות כי או.פי.סי ישראל תוכל לחדש הסכמים עם לקוחות מהותיים, ואין וודאות באשר לתנאיהם ככל שיחודשו (בין היתר לאור הגברת התחרות בשווקי הפעילות). כמו כן, או.פי.סי ישראל חשופה לסיכוני גבייה ו/או סיכוני צריכה של לקוחות מהותיים. עוד יצוין, כי לחדרה תלות באינפיניה כצרכן קיטור. ככל שתיפסק צריכת הקיטור על ידי אינפיניה, תהיה לכך השפעה מהותית. על יכולתה של חדרה ליהנות מההסדרים הקבועים ליצרני חשמל בקוגנרציה. כשל בניתוח פרופיל צריכת החשמל של לקוחות או.פי.סי ישראל, ובכלל כך לקוחותיה המהותיים, ושיפורו לעומת כושר היצור של מתקני הייצור ותחנות הכוח של הקבוצה והתעריפים עלול לפגוע במיקסום הרווחיות. של או.פי.סי ישראל. עוד יצוין כי לאו.פי.סי ישראל חשיפה לאיתנות הפיננסית של מנהל המערכת.

כו. **<u>מגבלות על הרחבת פעילות החברה בישראל</u>**: רגולציה קיימת כגון דיני תחרות, רגולציה מכוח חוק הריכוזיות או רגולציה מכוח חוק משק החשמל ביחס להחזקות ברישיונות

ייצור, עשויים להטיל מגבלות, לרבות מגבלות על הספק מירבי, ובתוך כך להגביל את הרחבת הפעילות של או.פי.סי ישראל. כך, למועד אישור הדוח, למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, היקף ההספק הקבוע ברישיונות ייצור (בהתאם לרישיונות ייצור מותנים וקבועים) של גופים הנחשבים קשורים לאו.פי.סי ישראל נחשב כמוחזק בידי "אדם" אחד. למועד אישור הדוח, למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל ההספק המוחזק המיוחס לחברה מכוח תקנות הריכוזיות, עומד על כ-1,500 מגה וואט. בנוסף, בהתאם לרגולציה הרלוונטית גם שיעור החזקה של 5% ומעלה באו.פי.סי ישראל עשוי לייחס לאו.פי.סי ישראל הספק הקבוע ברישיונות של מחזיק שיעור כאמור (או בידי בעלי מניותיו). לפיכך, ההספק המוחזק שייוחס לאו.פי.סי ישראל (בצירוף ההספק המיוחס לגופים שעשויים להיחשב קשורים לצורך כך), עשוי להוות חסם ולמנוע מאו.פי.סי ישראל לבצע רכישות מסוימות (ובכלל כך עשוי למנוע מאו.פי.סי ישראל להשתתף במכרזי הרפורמה בחח"י) או ביצוע פרויקטים מסוימים ובכך להגביל את או.פי.סי ישראל בהרחבת פעילותה בישראל. כמו כן, למועד אישור הדוח נמנית או.פי.סי ישראל על רשימת הגורמים הריכוזיים ובהתאם כפופה למגבלות החלות על גורמים ריכוזיים ותאגידים ריאליים משמעותיים.

כז. **<u>ספק מרכזי (קבלני הקמה, ספקי ציוד ותחזוקה, ספקי תשתית)</u>**: ככלל תחנות הכוח ומתקני הייצור המוקמים או המופעלים על ידי או.פי.סי ישראל נשענים רותם נשענת באופן מלא על הסכמי הקמה ו/או הסכמי תחזוקה ארוכי טווח עם ספקי הציוד המרכזי בכל הנוגע לטיפול ותחזוקת תחנת הכוח והמתקנים ובכלל זה לתחזוקת הגנרטורים וטורבינות הגז והקיטור. במקרה של אי-עמידה ביעדי ביצוע או במקרים של הפרת התחייבויותיהם של הספקים המרכזיים על פי הסכמי התחזוקה, אחריותם לתשלום פיצויים תהיה מוגבלת בסכום, כמקובל בהסכמים מעין זה. ככל שיגרמו שיבושים ותקלות טכניות בתפעול השוטף, בהקמה או בתחזוקה של תחנות הכוח, או במקרה של כשל בציוד, עלול הדבר לגרום לעיכובים בהקמת הפרוייקטים, לכשלים בייצור החשמל, להשבתות, לאובדן הכנסות ולפגיעה ברווחי או.פי.סי ישראל. האמור חל גם ביחס להקמת פרויקטים נוספים שיבשילו ויופעלו מסחרית ביחס לתחזוקה בתקופת ההפעלה. לפרויקטים בהקמה ובייזום תלות בקבלן ההקמה בכל הקשור להשלמת הפרויקט, לביצועי הפרויקט וליכולת של או.פי.סי ישראל לעמוד בהתחייבויותיה למועדי ההפעלה הנדרשים בהתאם להסכמים או לרגולציה החלה על הפרויקט. עיכוב או אי עמידה של קבלן ההקמה בהתחייבויותיו או קושי אחר של קבלן ההקמה לקדם את הפרויקט, עלולים להשפיע לרעה ואף מהותית על או.פי.סי ישראל. בנוסף, לאו.פי.סי ישראל תלות בספקי תשתית כגון נתג"ז וחח"י.

כח. **<u>אי קבלת רישיון אספקה לרותם וקביעת הסדרים משלימים</u>**: תחנת הכוח רותם מהווה נכס מהותי של או.פי.סי ישראל. כאמור בסעיף 4.5.21 לעיל, הענקת רישיון הספקה לרותם נכללה במסגרת הצעת החלטה של רשות החשמל מחודש פברואר 2023 מול רשות החשמל, וטרם הושלמה (לרבות התנאים להענקתה). ככל שלא יתקבל רישיון האספקה, או אם יתקבל רישיון הספקה בתנאים נחותים מהמבוקש משל מתחרים רלבנטיים, או

אם יוחלו החלטות המגבילות את יכולת המכירה של רותם ללא הסדרים משלימים מתאימים, הדבר עלול להשפיע לרעה על פעילותה של או.פי.סי ישראל, ואף מהותית,. בתחום מכירה וסחר בחשמל בישראל ובהתאמה על תוצאות או.פי.סי ישראל. לפרטים אודות החלטת רשות החשמל לעניין חריגות מתכניות צריכה – תיקון לאמות מידה 1, 57, 58, 59 ו-91, ראו סעיף 4.5.6 לעיל. לפרטים נוספים אודות מחלוקת עם מנהל המערכת בנושא חריגות ותוכניות ייצור ראו 4.5.23 לעיל (מחלוקות אשר לגישת או.פי.סי ישראל מושפעות מהסדרים הכלולים בהצעת החלטת רשות החשמל).

כט. **<u>מגבלות Take or Pay (או מגבלות דומות) בהסכמי הגז</u>**: בהתאם להסכמי הגז של או.פי.סי ישראל עשויות להידרש, ככלל, לצרוך גז בהיקפים מינימליים שהוגדרו על ידי הצדדים להסכם (התחייבות Take or Pay) או להתחייב לרכוש מספק הגז. אירוע של אי-משיכת ההיקפים המינימליים עשוי להיגרם, בין היתר, כתוצאה מתקלה תפעולית שאינה מאפשרת ייצור חשמל או בעת ירידה מהותית בצורכי הייצור, לרבות עקב הפחתות ייצור בהוראת מנהל המערכת. בשנתיים האחרונות חלה עלייה בהיקף הפחתות הייצור ברותם בהנחיית ניהול המערכת. לפרטים בדבר החלת מודל השוק על היצרנות הפרטית הקיימת והסדרים משלימים לרותם, ראה סעיף 7.3.3.1 לדוח. רכישת גז נמוכה מההתחייבות החוזית עשויה לחשוף את או.פי.סי ישראל לתשלומים עודפים מול ספקי הגז. יצוין כי החל מהפעלה מסחרית של מאגר כריש, סך התחייבות ה-Take or Pay של רותם וחדרה לתמר ואנרג'יאן צפויה להיות גבוהה מההתחייבות הנוכחית ולפיכך עשויה להגדיל את הסיכון האמור.עם זאת יצוין כי הגז במסגרת הסכמי הגז האמורים צפוי לספק את הגז הדרוש לכל תחנות הכוח בקבוצה בישראל.

ל. **<u>מחלוקת רותם מול חח"י ומנהל המערכת</u>**: במהלך תקופת הדוח העלתה נגה טענות כלפי רותם כאמור בבאור. יצוין כי העמסת תחנת הכוח נעשית בהתאם להנחיות מנהל המערכת, כמו כן רותם מוכרת עודפי חשמל למנהל המערכת. הפחתות עומס או הפחתת מכירות למנהל המערכת משפיעות באופן שלילי על תוצאותיה של רותם. ככל שהמחלוקות כאמור לא יוסדרו בין הצדדים, עשויה להיות לכך השפעה לרעה על או.פי.סי אנרגיה. להבנת או.פי.סי אנרגיה מחלוקות אלה צפויות לבוא על פתרונן במסגרת קביעת הסדרים משלימים בעניינה של רותם כולל קבלת רישיון הספקה (ככל שייקבעו ובכפוף לתוכנם הסופי). יצוין כי במסגרת הצעת ההחלטה של רשות החשמל כאמור בסעיף ___, מתווה הרשות כולל ויתור מצד או.פי.סי אנרגיה על טענות מול גורמים השונים ברותם, ויתור שאינו הדדי כלפי רותם.

לא. **<u>אי זמינות תחנות הכוח בהתאם לתנאי הסכמי ה-PPA</u>**: אי זמינות של תחנות הכוח כנדרש בהתאם לתנאי הסכמי ה-PPA ע עשויה לחשוף את או.פי.סי ישראל לתשלומים עודפים, להפרת התחייבויות על ידן או לגרוע מאפשרותן להנות מההסדרים החלים עליהן (לפי העניין).

לב. **<u>סיכון הקמה ופיתוח</u>**: לפרויקטים בהקמה או פיתוח מקושרים סיכונים ספציפיים בנוסף לגורמי סיכון כלליים או ענפיים, בפרט בהינתן שמדובר בפרויקט בשלב הקמה או בשלב מקדמי. בהקמת פרויקט תחנת כוח שלובים סיכוני הקמה מגוונים, כגון סיכונים

הקשורים בקבלן ההקמה ובאיתנותו הפיננסית, באספקת הציוד העיקרי ותקינותו ובכלל כך בעליות מחירים של הציוד והחומרים, עלויות השינוע וההובלה ולוחות הזמנים לאספקתם, בתקינות המתקנים ומערכותיהם, בביצוע העבודות בטיב ובמועד הנדרש, בקבלת השירותים הנדרשים לצורך הקמת התחנה וחיבורה לרשת החשמל, ברגולציה החלה ובהשגת האישורים וההיתרים הנדרשים הן לביצוע העבודות והן להפעלת התחנה, ובכלל זה השגת ההיתרים הנדרשים בקשר עם בניית המתקן, היתרי איכות הסביבה, וביניהם היתרי פליטה, ועמידה בתנאיהם. סיכוני הקמה כאמור עלולים להשפיע על עלויות ההקמה ותקציב הפרויקט, לוחות הזמנים להשלמת ההקמה ולעיכובים פוטנציאליים וכיו"ב. התקיימות איזה מסיכוני הקמה כאמור עשויה להביא, בין היתר, לפגיעה בתוצאות או.פי.סי אנרגיה ופעילותה בשל עלייה בהוצאות ההקמה לעומת התקציב החזוי, פגיעה ביכולת הקבלן להשלים את הפרויקט ו/או לשלם לאו.פי.סי אנרגיה פיצויים על אי יכולתו להשלים את הפרויקט או עיכובים שיחולו בפרויקט, אובדן רווחים בגין העיכובים בהשלמת הפרויקט ובהפעלה המסחרית, פיצויים ללקוחות, אי עמידה בהתחייבויות כלפי גורמים שלישיים בקשר עם לוחות הזמנים לביצוע ו/או ביטול הפרויקט ואובדן השקעות או.פי.סי אנרגיה. יצוין, כי הפיצויים המוסכמים ביחס לתת-ביצוע של תחנות הכוח וכן ביחס לעיכוב מוגבלים בסכום ולפיכך אין וודאות כי או.פי.סי אנרגיה תוכל במקרה כאמור לקבל פיצוי על מלוא נזקיה הישירים והעקיפים.

לסיכוני הקמה כאמור ולאי עמידה בביצועים ובמועדים עלולה להיות השפעה לרעה על עסקי או.פי.סי אנרגיה ופעילותה, לרבות על התחייבויות או.פי.סי אנרגיה מול גורמים מממנים, רשויות ולקוחות ועל בטוחות שהעמידה או.פי.סי אנרגיה לטובתם.

פרויקטים בפיתוח עשויים להיות חשופים לסיכונים הכרוכים, בין היתר, בהתנגדויות ציבוריות או אחרות לפרויקטים, באי התאמה של השטח, התשתיות או הטכנולוגיה המתכוננת לפרויקט, בעיכוב/סירוב אישור תכניות סטטוטוריות, בהעדר היתרים/הסכמות נדרשים לקידום הפרויקטים. התממשותו גורמים אלה עלולה להביא לביטול או עיכוב הוצאה לפועל של פרויקטים בפיתוח ולגידול בהוצאות הפיתוח של או.פי.סי אנרגיה.

לג. **<u>הסכמי מימון פרויקטאלי</u>**: הסכמי מימון פרויקטאלים (כגון אלה של חדרה, צומת וההסכם המתוכנן לתחנת הכוח גת) כוללים התחייבויות שונות, לרבות לעמידה בהיתרים ורישיונות, לעמידה בביצועים ותנאים נוספים (לרבות תנאים למשיכת מסגרות) אשר אי עמידה בהם עשויה להגביל את היקף המימון או החלוקות ואף להקים דרישה לפירעון המימון. בנוסף, הסכמים אלה כוללים תנאים בהתקיימם יידרשו הפרויקטים להעביר את התזרים לממנים, וכן הוראות מכוחן נדרשת הסכמת הממנים לפעולות מסוימות הכרוכות במתווה המסחרי, בפעילות הפרויקטים או בהחזקות בהם וכן להעביר דיווחים שונים. אי עמידה בתנאים ובמגבלות כאמור או אי קבלת הסכמת המלווים, עשויות, בין היתר, לפגוע במימון שהועמד (ואף להקים למלווים עילות לפירעון המימון), להגדיל את ההון העצמי הנדרש לפרויקט, לדרישה להעמדת תמיכה פיננסית על ידי בעלי המניות, וכתוצאה מכך להגדיל עלויות, לעכב או למנוע את השלמת הפרויקט (ככל שמדובר

בפרויקט בהקמה), לפגוע בפעילות המסחרית של הפרויקט, לעכב או למנוע ביצוע פעולות מסוימות ולפגוע באופן מהותי באו.פי.סי אנרגיה.

לד. **<u>מגבלות על קבלת אשראי:</u>** או.פי.סי אנרגיה עשויה להיות מוגבלת בקבלת אשראי בישראל כתוצאה ממגבלות רגולטוריות על מוסדות פיננסים בהעמדת אשראי ל"לווה בודד" ול"קבוצת לווים" בשל קבוצת החברות עליה נמנית או.פי.סי אנרגיה ובעלת השליטה בה (או גופים קשורים להם). מגבלות דומות עשויות לחול גם על גופים חוץ בנקאיים ביחס להשקעות או העמדת אשראי על ידם. כמו כן גופי השקעות שונים מאמצים מדיניות השקעות הכוללת יעדי ESG, אשר עשויים להגביל את היקף האשראי הזמין לאו.פי.סי אנרגיה.

לה. **<u>התקשרות בהסכמי PPA חדשים וחידוש הסכמים קיימים</u>**: נכון למועד אישור הדוח, מרבית האנרגיה המיוצרת על ידי או.פי.סי ישראל נמכרת ללקוחות פרטיים במסגרת הסכמי PPA לתקופות זמן מוגדרות. כאשר הסכמי PPA עליהם חתמה החברה יגיעו לסיומם מכל סיבה שהיא, החברה תידרש להתקשר עם לקוחות אחרים או לחדש את ההסכמים הקיימים (למועד הדוח הכספי, בזן הינה לקוח מהותי של הקבוצה, אשר ההסכם עימו צפוי להסתיים חודש יולי 2023 ולמועד אישור הדוח טרם הוארך ואין וודאות באשר לחידושו). אין וודאות כי או.פי.סי ישראל תצליח להתקשר בהסכמי PPA חדשים לתקופות מתאימות או לחדש את הסכמי ה-PPA הקיימים במועד פקיעתם כתוצאה מסיבות שונות, או להתקשר בהסכמי PPA באותם תנאים מאלו אשר נסתיימו, בין היתר לאור שינויים בתנאי השוק, וככל שהחברה לא תצליח להתקשר בהסכמי PPA בתנאים מיטיבים לחברה, הדבר עלול להשפיע לרעה על תוצאות החברה פעילותה.

לו. **<u>עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות במסגרת הסכמי המימון</u>**: במסגרת הסכמי המימון של חברות הקבוצה קיימות התחייבויות לעמידה ביחסים פיננסיים מסוימים והתחייבויות שונות כלפי הגורמים המממנים. בנוסף, שיעורי הריבית כפופים עשויים לגדול במקרים מסוימים של ירידה בדירוג או אי עמידה באמות המידה הפיננסיות, כמו גם ביצוע חלוקות כפוף לעמידה באמות מידה פיננסיות מסוימות כתנאי לחלוקה (לרבות פירעון הלוואת בעלים). כמו כן, הסכמי המימון כוללים מגבלות שונות בקשר עם פקיעת רישיונות, סיום או שינוי הסכמים מהותיים ועוד. אי עמידה באמות מידה אלה או קרות אחד האירועים הקבועים בהסכמים עלול להגביל את חברות הקבוצה בביצוע חלוקות, להגדיל את עלויות המימון, להאיץ את העברת התשלומים לממנים, להגדיל את הבטחונות או ההון העצמי ובנסיבות מסוימות להביא לדרישת המלווים לפירעון מיידי ולמימוש בטוחות כולל ערבויות שהעמידה או.פי.סי ישראל. דרישות פירעון מיידי או הליכים למימוש בטוחות או גביית חוב עלולים להשפיע לרעה על פעילות או.פי.סי ישראל ותוצאה (לרבות כתוצאה מקיומן של הוראות הפרה צולבת בהסכמי המימון של חברות הקבוצה).

לז. **<u>ערבויות</u>**: עיקר פעילות או.פי.סי ישראל נעשית באמצעות חברות פרויקט ייעודיות. מעת לעת או.פי.סי אנרגיה העמידה ומעמידה ערבויות לטובת גורמים הקשורים בחברות

הפרויקטים (בישראל ובארה"ב) או במתקני הייצור בחצרות צרכנים כגון לצורך קבלת הסכמות גורמים מממנים, מנהל המערכת/השוק בארה"ב, ספקים מרכזיים ורשויות. אי עמידה של הפרויקטים בהתחייבויות המובטחות בערבויות החברה עשויות לחשוף את או.פי.סי אנרגיה לחילוט הערבויות. החברה העמידה לאו.פי.סי אנרגיה ערבויות באותם תנאים ביחס ל-20% מהערבויות כאמור, ולכן במצב כאמור תהא חשופה גם היא בגבולות הערבויות שהעמידה.

4.5.30. **<u>טבלת גורמי סיכון</u>**

בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על-פי טיבם – סיכוני מאקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לאו.פי.סי ישראל. יצוין כי הערכת או.פי.סי ישראל לגבי מידת ההשפעה של גורם הסיכון על או.פי.סי ישראל משקפת את מידת ההשפעה של גורם סיכון בהנחת התממשות גורם הסיכון הרלבנטי, ואין באמור בכדי להביע הערכה כלשהי או ליתן משקל כלשהו לסיכויי התממשותו. כמו כן, סדר הופעת גורמי הסיכון לעיל ולהלן אינו על פי הסיכון הגלום בכל גורם סיכון או הסתברות התרחשותו.

		השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכוני מאקרו	שינויים בשערי חליפין		X	
	מדד המחירים לצרכן		X	
	שיעורי ריבית		X	
	המצב המדיני, פוליטי והביטחוני בישראל	X		
	אסונות טבע, נזקי מזג אויר ושריפות	X		
	חסר יציבות בשווקים הגלובליים			X
	משבר הקורונה והתפרצות מגפות			X
	הונאות מעילות ותרמיות			X
	רגולציה הנוגעת לקשרים עם גורמים עוינים וחקיקה נגד שחיתות			X
	אבטחת מידע, מתקפות סייבר, פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע	X		
	סיכוני מס והיטלים			X
סיכונים ענפיים	שינויים בתעריפי רשות החשמל	X		
	כשל זמני או מתמשך בהספקת דלקים תקינה ועלויות דלקים	X		
	רגולציה, שינויים בהסדרים רגולטוריים	X		
	עמידה באמות מידה ויעדי ESG		X	
	תלות בתשתית, בהבטחת מקום ברשת ובספקי תשתית	X		
	תחרות	X		
	כשל בציוד קריטי	X		
	חסמי יציאה		X	
	כוח אדם מקצועי	X		

		השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
	ביטוחים		X	
	בטיחות, גיהות ואיכות סביבה	X		
	יחסי עבודה			X
	הליכים משפטיים		X	
סיכונים מיוחדים לאו.פי.סי רותם	שינויים בשוק החשמל ושינויים טכנולוגיים		X	
	לקוחות מהותיים		X	
	מגבלות על הרחבת פעילות החברה בישראל	X		
	ספק מרכזי (קבלני הקמה, ספקי ציוד ותחזוקה, ספק תשתית)	X		
	אי קבלת רישיון הספקה לרותם וקביעת הסדרים משלימים	X		
	מגבלות Take or Pay (או מגבלות דומות) בהסכמי הגז			X
	מחלוקת רותם מול חח"י ומנהל המערכת		X	
	אי זמינות תחנות הכוח בהתאם לתנאי הסכמי ה-PPA		X	
	סיכון הקמה ופיתוח	X		
	מגבלות על קבלת אשראי		X	
	התקשרות בהסכמי PPA חדשים וחידוש הסכמים קיימים		X	
	עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות במסגרת הסכמי המימון	X		

מידת ההשפעה של גורמי הסיכון האמורים על-פעילות ורידיס תחנות כוח ואו.פי.סי ישראל הינה על סמך ההערכה בלבד וייתכן כי בפועל מידת ההשפעה תהיה שונה.

4.6. <u>תחום הקרטון</u>

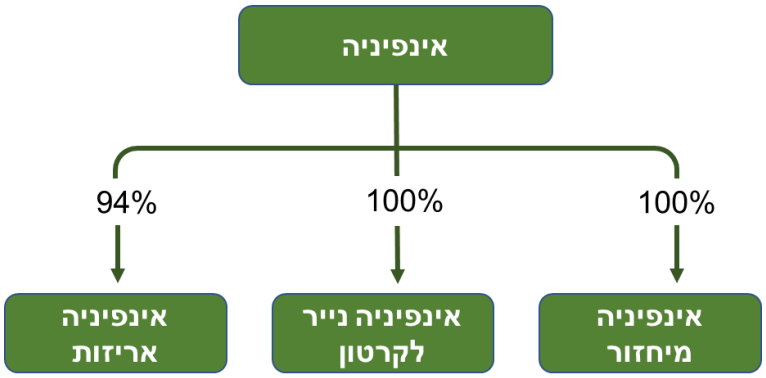
4.6.1. מידע כללי

פעילות קבוצת ורידיס בתחום הקרטון מבוצעת באמצעות אינפיניה וחברות הבת שלה. בתחום פעילות זה, אינפיניה מיישמת אסטרטגיה עסקית שעיקרה יישום והטמעה של עקרונות של כלכלה מעגלית, המבוססת על שרשרת ערך סינרגטית בין מספר חוליות, כאשר המוצר שמייצרת כל חוליה משמש ונמכר כחומר הגלם העיקרי המשמש את חוליית הייצור הבאה, תוך צמצום הפסולת ומיחזורה.

שרשרת הערך בתחום הקרטון באה לידי ביטוי בשלוש פעילויות עיקריות המשלימות זו את זו: אינפיניה מחזור אוספת פסולת קרטון, מעבדת אותה ומייצרת את חומר הגלם העיקרי המשמש את אינפיניה נייר לקרטון, המייצרת במפעל הנייר גלילי נייר ממוחזרים לקרטון, אשר משמשים כחומר הגלם העיקרי המשמש את אינפיניה אריזות לצורך ייצור אריזות קרטון גלי, הנמכרות ללקוחות הסופיים ונאספות (לאחר השימוש) על ידי אינפיניה מחזור כפסולת קרטון, וחוזר חלילה. קבוצת אינפיניה הקבוצה היא אספנית פסולת הקרטון והנייר הגדולה בישראל, ואחד מגופי המיחזור המשמעותיים ביותר הפועלים בישראל.

4.6.2. מבנה ההחזקות העיקריות בתחום הפעילות

להלן תרשים המציג את מבנה ההחזקות העיקריות של קבוצת ורידיס בתחום הקרטון.



4.6.3. תיאור כללי של תחום הפעילות

א. כללי

פעילות קבוצת אינפיניה בתחום הקרטון מבוצעת כאמור על ידי שלוש חברות בת של אינפיניה: (1) פעילות האיסוף של פסולת הקרטון ועיבודה מבוצעת על ידי אינפיניה מיחזור; (2) פעילות הייצור ומכירה של גלילי הנייר לקרטון מבוצעת על ידי אינפיניה נייר לקרטון; ו- (3) פעילות הייצור של אריזות הקרטון הגלי מבוצעת על ידי אינפיניה אריזות.

ב. פעילות האיסוף ומיחזור של פסולת קרטון (OCC)

אינפיניה מיחזור מפעילה מערך של איסוף פסולת קרטון ושני מפעלי מיחזור, האחד במודיעין והשני בחדרה. אינפיניה מיחזור אוספת וממחזרת גם פסולת נייר לבן ונייר עיתון וכן אוספת וממחזרת פסולת פלסטיק. להערכת קבוצת ורידיס, אינפיניה מיחזור היא החברה הגדולה בישראל בתחום איסוף, עיבוד ומיחזור של פסולת קרטון ונייר.

פסולת הקרטון מהווה חומר גלם עיקרי בתהליכי הייצור של גלילי הנייר לקרטון. בשנת 2022, כ- 92% מכמות פסולת הקרטון והנייר שטופלה על ידי אינפיניה מיחזור שימשה לפעילות ייצור גלילי נייר לקרטון (בהשוואה לשיעור של 90% בשנת 2021). היתרה, כ- 8%, שעיקרה פסולת נייר לבן שלא משמש כחומר גלם לייצור נייר קרטון, נמכרה על ידי אינפיניה מיחזור לצדדים שלישיים.

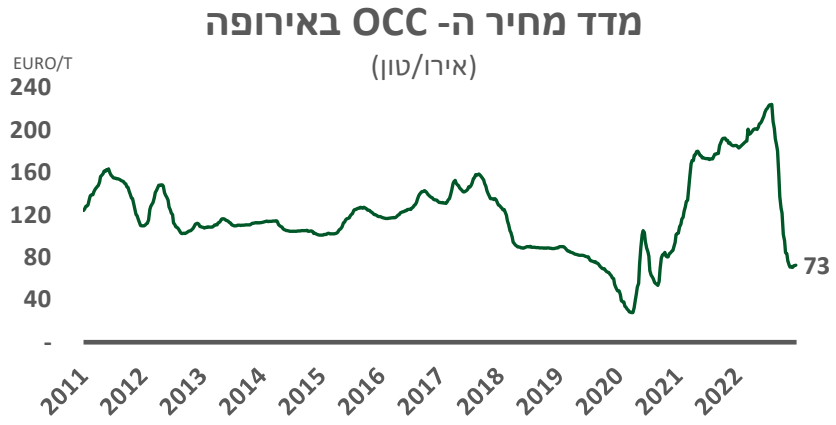
פסולת קרטון, או OCC בלעז (Old Corrugated Containers), נאספת ממקורות שונים בכל רחבי המדינה ועוברת עיבוד (מיון וכבישה) ומיחזור, בעיקר במפעלי אינפיניה מיחזור בחדרה ובמודיעין. פסולת קרטון משמשת כתחליף לשימוש בתאית (או צלולוזה, מ-Cellulose), שהיא תרכובת אורגנית נפוצה בטבע, המשמשת כמרכיב מרכזי בדפנות התאים בצמחים. סיבי תאית טבעית שאינה ממוחזרת (תאית "בתולית") משמשים, בין היתר, לייצור נייר, ופסולת קרטון מספקת סיבים ממוחזרים שהם תחליף לסיבי תאית בתוליים.

פסולת הקרטון (ה-OCC) היא מוצר הניתן לשילוח בינלאומי, וקיים שוק עולמי, מסחר ער ומחיר עולמי אשר מושפע בעיקר ממשתנים מאקרו כלכליים ורגולציה במדינות היצרניות הגדולות בעולם (שרוכשות חומר גלם זה).

הביקוש בעולם לפסולת קרטון והעובדה כי הפסולת ניתנת לשינוע באופן כלכלי, מייצרים שוק עולמי למסחר בפסולת קרטון (ונייר) ומאפשרים לפעילים בשוק זה לייצא סוגים של פסולת קרטון ונייר שאינם משמשים בתהליך הייצור, או לחילופין, לייבא פסולת קרטון ולגוון את מקורות האיסוף. האפשרות לייצא פסולת קרטון ונייר מגבירה את התחרות בישראל, בין החברות השונות העוסקות באיסוף פסולת קרטון ונייר. ככלל, בתקופות בהן מחירי ה-OCC עולים, גדלה האטרקטיביות של איסוף פסולת קרטון ונייר בישראל (גם לצורך יצוא) ובהתאם, עולים מחירי איסוף ועיבוד ה-OCC בישראל. מנגד, בתקופות בהן מחירי ה-OCC בעולם יורדים, קטנה האטרקטיביות של איסוף פסולת הקרטון והנייר בישראל ובהתאם, יורדים מחירי ה- OCC בישראל.

הגרף להלן מציג את השינויים במחיר של טון OCC באירופה. החל מהרבעון השני של שנת 2020 ולאורך שנת 2021, חלה עליה חדה במחירי ה-OCC בעולם, בין היתר כתוצאה מהתייקרות מחירי ההובלה הימית בתקופת משבר הקורונה. רמת המחירים הגבוהים נשמרה גם בחציון הראשון של שנת 2022, אך החל מהרבעון השלישי של שנת 2022 חל שינוי בולט מגמה ונרשמה ירידת מחירים אשר נמשכה גם במהלך הרבעון הראשון 2023.

למיטב ידיעת אינפיניה, המחיר של OCC סמוך למועד אישור הדוח הוא כ- 75.38 יורו לטון.



לאינפיניה מיחזור מספר פעילויות נוספות, שאינן מהותיות לקבוצת ורידיס. בכלל זה, אינפיניה מיחזור פועלת גם בתחום איסוף ומיחזור של פסולת פלסטיק. אינפיניה מיחזור ממיינת, שוטפת ומגרענת את פסולת הפלסטיק הנאספת על ידה ולאחר מכן, מוכרת את הפלסטיק המגורען כחומר גלם ליצרני פלסטיק שונים. כמו כן, אינפיניה מיחזור מספקת שירותי אבטחת מידע (שירותי גריסה באתר הלקוח או באתרי אינפיניה מיחזור) ודפורמציה (שירותי השמדת סחורות/ מוצרים).

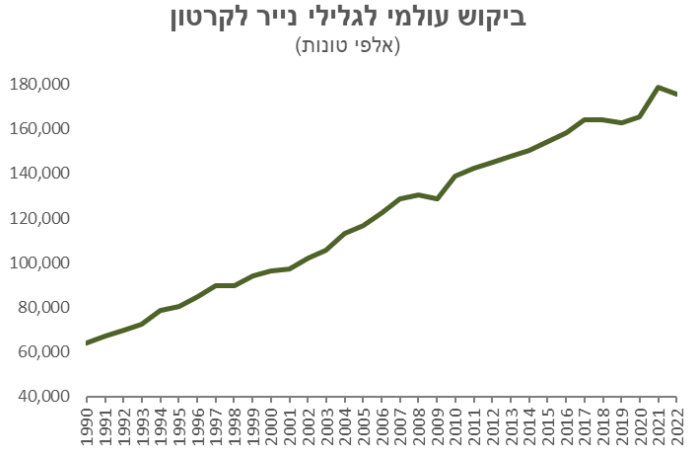
ג. פעילות הייצור של גלילי נייר לקרטון

אינפיניה נייר לקרטון מבצעת את פעילות הייצור ומכירה של גלילי נייר לקרטון. גלילי נייר לקרטון (Containerboard או Packaging Paper) הם שם כולל לכל סוגי הנייר המשמש חומר גלם לייצור לוחות קרטון גלי (דופן חיצונית, "גל נייר" ודופן פנימית) ואריזות קרטון גלי (קופסאות). גלילי הנייר לקרטון הממוחזרים משמשים כחומר הגלם המרכזי של תעשיית אריזות הקרטון הגלי. אינפיניה נייר לקרטון מייצרת ניירות מסוג "Fluting" – נייר ממוחזר המשולב בלוחות הקרטון כגל נייר, ונייר מסוג "Test Liner" – נייר ממוחזר המהווה את הדפנות של לוח הקרטון.

הייצור של גלילי נייר לקרטון מבוסס כולו (100%) על פסולת קרטון ונייר ממוחזרים (הנאספת בעיקר על ידי אינפיניה מיחזור) ולא נעשה בייצור שימוש בסיבי תאית "בתולית". השימוש בחומר גלם ממוחזר חוסך את עלויות הרכישה של תאית, אך כרוך בהוצאות האיסוף ומיחזור של פסולת קרטון. לשינויים במחיר התאית קיימות השפעות ישירות ועקיפות גם על מחירי המוצרים של קבוצת אינפיניה. לפרטים בדבר התפתחות מחירי התאית ראו בסעיף 4.6.4.ב להלן.

חלק משמעותי מגלילי הנייר לקרטון שמייצרת אינפיניה נייר לקרטון (כ-31% בשנת 2022) משמש כחומר הגלם העיקרי לייצור מוצרי האריזה וקרטון אשר מתבצע על ידי אינפיניה אריזות.

גלילי הנייר לקרטון הם מוצר הניתן לשינוע (יבוא ויצוא או הובלה למרחקים ארוכים) ומתקיים בו סחר עולמי ער, אשר מושפע בעיקר מרמות הביקוש למוצרי אריזה ועלויות וזמינות ההובלה הימית. רמת הביקושים העולמית לגלילי נייר לקרטון מתאפיינת בגידול יציב לאורך שנים. כפי שניתן לראות בגרף להלן, קצב הצמיחה הממוצע לאורך 30 השנים האחרונות עומד על מעט יותר מ- 3% בשנה.



על רקע התפרצות משבר הקורונה נרשמה בישראל בשנת 2020 עליה בביקוש לגלילי נייר לקרטון, אשר נמשכה ואף הואצה בשנת 2021, זאת על רקע גידול בהיקפי המסחר המקוון (שרוב מוצריו נמכרים באריזות קרטון). הגידול בביקוש, וכן חוסר הזמינות והתייקרות עלויות ההובלה הימית, הובילו בתקופה זו לעלייה ניכרת במחירי המכירה של גלילי נייר לקרטון. עלייה זו ברמת הביקושים והמחירים נמשכה עד לסוף המחצית הראשונה של שנת 2022, אך ברבעון השלישי של שנת 2022 החלו סימני התמתנות בביקוש העולמי עקב האטת הכלכלות בעולם, עליית הריבית והצטברות מלאי שהוזמן בתקופות קודמות והגיע באיחור ניכר, וכתוצאה מכך אף נרשמה בתקופה זו ירידת מחירים במחיר גלילי הנייר לקרטון בעולם ובישראל.

הקמתם של מפעלים לייצור גלילי נייר לקרטון כרוכה בהשקעה הונית גבוהה, ובמטרה למקסם את תפוקת הייצור ויעילותו, מתכונת העבודה בתחום זה היא של ייצור רציף "24/7", 365 ימים בשנה, כך שהיקף ההיצע נקבע על ידי כושר הייצור האפקטיבי של המכונות. ככלל, יצרנים של גלילי נייר לקרטון יעדיפו למכור את תוצרתם לשוק המקומי ואת עודפי הייצור לייצא לשווקים זרים, הואיל ובדרך כלל מכירה לייצוא רווחית פחות ממכירה בשוק המקומי, בעיקר בשל עלויות השינוע המושתות על המוכר.

לנוכח הגידול העקבי ברמות הביקוש, מגדילים יצרני הנייר את ההיצע וכושר הייצור של גלילי נייר לקרטון, באמצעות בניית מכונות ומפעלים חדשים לייצור גלילי נייר לקרטון וכן באמצעות הסבת מכונות מייצור ניירות כתיבה והדפסה (נייר לבן) ונייר עיתון, לייצור גלילי נייר לקרטון. תהליך התאמת כושר הייצור לביקוש (בנייה והסבת מכונות נייר), הינו נמשך מספר שנים וכרוך בהשקעות הוניות משמעותיות.

ד. פעילות הייצור של אריזות קרטון

אינפיניה אריזות עוסקת בייצור ומכירה של אריזות קרטון גלי, המיועדות בעיקר ללקוחות מתחומי התעשייה, המזון, המשקאות והחקלאות, וכן אריזות קרטון מסוג "דופלקס" (קרטון דק יותר, שאינו קרטון גלי) המשמש בעיקר למוצרי צריכה בתחומי התעשייה, החקלאות, המזון, המשקאות, הפרמצבטיקה, הקוסמטיקה ומעמדי התצוגה (POS). מרבית אריזות הקרטון המיוצרות באינפיניה אריזות עשויות מגלילי נייר לקרטון ממוחזרים המיוצרים על ידי הקבוצה. לאינפיניה אריזות יש יכולת הדפסה דיגיטלית, המשמשת בעיקר לייצור ולמכירת אריזות באיכות הדפסה גבוהה יותר, בעיצוב אישי (personalized) ובכמויות קטנות יותר שאינן דורשות ייצור ורכישת גלופות, ייצור ושיווק מעמדי תצוגה ואמצעי פרסום אחרים מקרטון, בנקודות מכירה קמעונאיות.

לאריזות קרטון גלי הן מוצר בעל נפח גדול יחסית וקל משקל (בניגוד לגלילי הנייר לקרטון ופסולת קרטון), ועל כן הובלה ימית או יבשתית למרחקים ארוכים, ייבוא או ייצוא של מוצר זה אינו כלכלי. המוצרים במקטע זה בתחום מתאפיינים בדרך כלל בייצור ושימוש לטובת אריזה בשוק המקומי (גם אם חלק מהמוצרים הנארזים, מיוצאים לאחר מכן). בעוד מחיר חומר הגלם העיקרי של התחום (גלילי נייר לקרטון) נקבע בשוק העולמי, כמפורט לעיל, מחירי המכירה של אריזות הקרטון, נקבעים בעיקר בין היצרנים המקומיים ללקוחותיהם המקומיים. מחירים אלה מושפעים, בעיקר, מרמת הפעילות הכלכלית המקומית ומרמת התחרות המקומית בענף. בשל הקושי לאחסן מלאי לתקופות ארוכות (מכיוון שהקרטון הינו מוצר נפחי, הדורש מקום אחסון רב ויקר), הייצור מבוצע, בדרך כלל, על פי דרישה, לטובת אספקה ושימוש בתוך ימים.

חומר הגלם העיקרי המשמש את אינפיניה אריזות לצורך ייצור אריזות קרטון הוא גלילי נייר לקרטון המיוצר במפעל הנייר על ידי אינפיניה נייר לקרטון. נוסף לכך, במקטע זה של תחום הפעילות נעשה שימוש גם בגלילי נייר לקרטון מבוססי תאית, המיובאים מחו"ל.

4.6.4. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

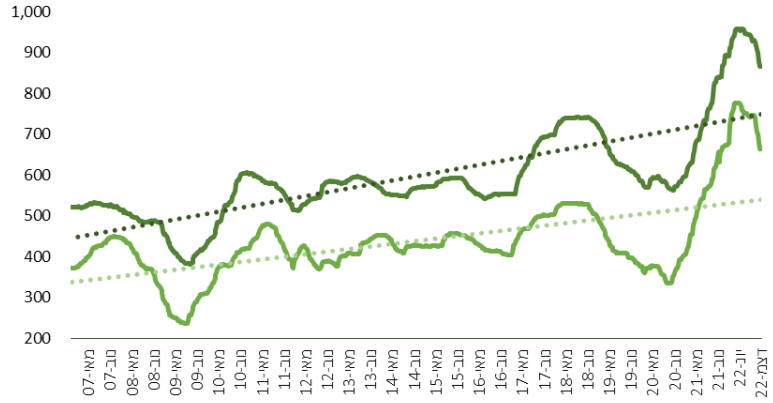
א. קבוצת ורידיס אינה יכולה לאמוד מהו שיעור המיחזור של פסולת קרטון ונייר בישראל, אך למיטב ידיעתה, רמת המיחזור של פסולת קרטון ונייר בישראל נמוכה באופן משמעותי בהשוואה למדינות מערביות אחרות. גידול בהיקף פעילות

האיסוף של פסולת קרטון ונייר לצורך מיחזור בישראל עשוי לנבוע, בין היתר, כתוצאה מהגברת המודעות הציבורית לחשיבות המיחזור בכלל ומיחזור פסולת קרטון ונייר בפרט.

ב. להערכת קבוצת וריידיס, היקף צריכת גלילי נייר לקרטון (ממוחזרים ועשויים תאית בתולית) בישראל צומח בעקביות בקצב ממוצע של כ-3% בשנה, בדומה לנתונים העולמיים. המגמה המאפיינת את תחום הקרטון בעולם ובישראל, היא מעבר הולך וגדל לשימוש בפסולת קרטון ממוחזרת (OCC) לייצור גלילי נייר לקרטון והעדפתו על פני שימוש בסיבי תאית בתולית (שאינה ממוחזרת). מגמה זו נובעת בין היתר מהוזלת עלויות הייצור של סיבים ממוחזרים מפסולת קרטון בזכות התפתחויות טכנולוגיות, המאפשרות לייצר נייר מסיבים ממוחזרים, בעל תכונות חוזק ואיכויות נוספות הדומות לאלו של נייר מבוסס תאית בתולית. כמו כן, בשנים האחרונות גדלה המודעות לנושאים הסביבתיים, דבר המסייע לגידול בשיעור החדירה של ניירות העשויים מסיבים ממוחזרים, לאור הערכים הסביבתיים הלא מבוטלים הגלומים בשימוש בגלילי נייר לקרטון ממוחזרים. להערכת קבוצת וריידיס, חלקם של גלילי הנייר לקרטון הממוחזרים (המיוצרים ע"י אינפיניה או המיובאים), מסך גלילי הנייר לקרטון הנצרכים בישראל, עלה ועומד על כ-75% מסך גלילי הנייר לקרטון הנצרכים בישראל – מעט פחות מהשיעור באירופה.

התחליפיות בין גלילי נייר לקרטון ממוחזרים המיוצרים מפסולת קרטון לגלילים המיוצרים מתאית "בתולית" מביאה לכך שלאורך השנים מתקיים מתאם גבוה יחסית בין מחירי התאית למחירי המכירה של גלילי הנייר לקרטון, ה"בתולי" והממוחזר. ככל שמחיר התאית עולה, כך בדרך כלל עולה גם מחירם של גלילי הנייר לקרטון ה"בתוליים", ובהתאם, עולה גם מחירם של גלילי הנייר לקרטון הממוחזרים. הגרף להלן מציג את התפתחות המחירים באירופה לגלילי נייר לקרטון ממוחזרים מסוג Fluting וגלילי נייר בתוליים מסוג Kraftliner, בהתאם לנתוני PPI (RISI). נתונים אלו משקפים מתאם גבוה בין מחירי גלילי הנייר ה"בתוליים" לממוחזרים, שמחירם מגלם תמיד "הנחה" ביחס לנייר ה"בתולי".

מחיר גלילי נייר לקרטון באירופה
(אירו/טון)



נוסף להשפעת מחיר התאית, רמת המחירים של גלילי הנייר לקרטון מושפעת מגורמים נוספים, לרבות שיעור הניצול של אמצעי הייצור (ביקוש מול היצע), מחיר פסולת הקרטון (ה-OCC) ותשומות הייצור (אנרגיה, הובלה וכו'). הסחר העולמי הער בגלילי נייר לקרטון מתבסס על הובלה ימית יעילה וזמינה. במהלך שנת 2021 עלו בחדות מחירי ההובלה הימית ונפגעה היכולת לקבל מטענים ובכלל זה חומרי גלם לייצור למועד בו הוזמנו. כתוצאה מכך, התייקרו בשנה זו ובמחצית הראשונה של שנת 2022 גלילי הנייר לקרטון המיובאים.

במחצית השנייה של שנת 2022 החלה ירידת מחירים, הנובעת, להערכת החברה, מעצירת הגידול בביקוש למוצרי אריזה מקרטון ובהתאם, לגלילי נייר לקרטון, בין היתר כתוצאה מהאטת הכלכלות בעולם כולו.

ג. תעשיית אריזות הקרטון מייצרת מוצרים עבור לקוחות מתחומי התעשייה, החקלאות, תעשיית המזון והמשקאות, הקוסמטיקה, הפרמצבטיקה והתעשייה עתירת הידע. כתוצאה מכך, לרמת הפעילות במשק ולהיקפי היצוא, השפעה משמעותית על הביקוש לאריזות קרטון. רמת הביקושים לאריזות קרטון (וכן לגלילי נייר לקרטון המשמשים לייצור האריזות) קשורות לפיכך לנתוני כלכלה הבסיסית, המונעת מקצב הגידול של האוכלוסייה והשינויים ברמת החיים. גידול האוכלוסיה ושיפור ברמת החיים באים לידי ביטוי בגידול בהיקפי הצריכה של מוצרים המסופקים באריזות קרטון.

להערכת קבוצת וריידיס, בשנים האחרונות מתפתחות שתי מגמות שעשויות לתמוך בהמשך הגידול של הביקושים לאריזות קרטון וגלילי נייר לקרטון: מגמה אחת היא גידול בהיקפי המסחר המקוון (ה-e-commerce), שרוב מוצריו נמכרים באריזות קרטון, זאת במיוחד בשלוש השנים האחרונות, בין היתר בעקבות משבר הקורונה. המגמה השנייה היא המודעות והעיסוק ההולך וגובר בעולם כולו בנושא הקיימות ואיכות הסביבה, ובכלל זה, המעבר לשימוש באריזות ממוחזרות או ניתנות למיחזור מקרטון, חלף אריזות פלסטיק.

בשלושת הרבעונים הראשונים של שנת 2022 נרשמה יציבות בביקוש לאריזות קרטון בארץ ובעולם. מחירי המכירה של אריזות הקרטון עלו במחצית הראשונה של שנת 2022, כתוצאה מעלייה במחירי חומרי הגלם.

ד. לסיכום שנת 2022 בתחום פעילות זה, הרווחיות של פעילות הייצור של גלילי הנייר לקרטון עלתה בהשוואה לשנת 2021, בעיקר על רקע הגידול ביעילות הייצור ועליות המחירים בתחום, אך הרווחיות של פעילות האריזות ירדה בהשוואה לרמת הרווחיות של שנת 2021, בעיקר בשל העלייה במחירי חומרי הגלם ושאר התשומות.

4.6.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות

בתחום פעילות הקרטון ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים:

א. תפוקות ויעילות ייצור – בהיותו תחום פעילות יצרני, תפוקות ייצור גבוהות של מכונות ייצור הנייר והקרטון, ותהליכי המיחזור ועיבוד הנייר ויתר אמצעי הייצור, כמו גם יעילות ואפקטיביות פעילותם (היכולת לנצל באופן מיטבי את חומרי הגלם), הם גורמי הצלחה חשובים בתחום הפעילות. קבוצת אינפיניה משקיעה משאבים ניכרים בייעול פעילות מכונות הייצור ובהגדלת תפוקתן.

ב. אינטגרטיביות – בין 3 החברות המרכיבות את שרשרת הערך בתחום הקרטון קיימת כאמור אינטגרציה אנכית, התורמת לגידור סיכונים פנימי מובנה. ככל שתגדל רמת אינטגרטיביות בין חוליות אלו, קרי, ככל שחלק גדול יותר מתפוקת חוליה אחת, תשמש את החוליה הבאה בשרשרת, תלך ותקטן השפעת תנודות השוק על תחום הפעילות. להערכת קבוצת ורידיס, החשיפה לשינויים במחירים העולמיים של חומרי הגלם המשמשים לייצור המוצרים ומחיריהם תהיה קטנה יותר ככל שרמת האינטגרטיביות תהיה גבוהה יותר.

ג. איכות המוצרים המובילים ושירות הלקוח – איכות ושירות ברמה גבוהה תורמים בעיקר לשימור הלקוחות הקיימים. איכות גבוהה של מוצרים, זמינות ושירות טוב ללקוח הם גורמי הצלחה חשובים בתחום הפעילות. לקוחות קבוצת אינפיניה הם ברובם לקוחות עסקיים שמוצרי אינפיניה משמשים אותם לקידום עסקיהם ויצירת הכנסות ולפיכך לאיכות ושירות מיוחסת חשיבות גבוהה.

ד. יצרן מקומי – בתחום הפעילות קיים יתרון ליצרן מקומי (לעומת חלופת היבוא), הודות ליכולת להבטיח אספקה סדירה של מוצרים, בטווח הזמנה קצר מאוד, במידות ספציפיות ובאיכויות הנדרשות על ידי הלקוחות, ובכך לחסוך עבורם את מורכבות הלוגיסטיקה, עלותה הגבוהה והצורך באחזקת רמת מלאי גבוהה, בחלופת היבוא.

ה. המצב הכלכלי במשק הישראלי – מוצרי הקרטון של קבוצת אינפיניה הם מוצרים המיועדים לשרת, במישרין ו/או בעקיפין, את התעשייה, החקלאות ואת תעשיית המזון והמשקאות בשוק המקומי בישראל. כתוצאה מכך, לפעילות כלכלית רחבה וענפה קיימת השפעה משמעותית לטובה על הביקוש למוצרים אלו. מנגד, למשבר

כלכלי או האטה בפעילות הכלכלית צפויה להיות השפעה שלילית על רווחיות תחום הפעילות.

ו. יכולת מימון – תחום הפעילות מתאפיין בצורך לבצע השקעה ניכרת בהקמת המכונות והתשתית וכן בעלויות אחזקה שוטפות. על כן, יכולת מימון מהווה יתרון בתחום זה.

4.6.6. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

בתחום פעילות הקרטון ניתן להצביע על מספר חסמי כניסה משמעותיים:

א. הון ראשוני – תעשיית הנייר היא תעשייה עתירת הון, המחייבת השקעות ניכרות בתשתיות ובציוד (כגון: מכונות נייר, מקרגלים, מכבשים, משאיות ומכונות יקרות אחרות, מערכי טיפול בפסולת, בשפכים ותשתיות נלוות). כניסה לתחום פעילות זה מחייבת השקעה של הון התחלתי משמעותי. כמו כן, גם לאחר ביצוע ההשקעות ההתחלתיות להקמת התשתית הנדרשת, נדרשת לצורך התפעול ושימור יכולת ההפקה השקעה ניכרת בתחזוקת הציוד השוטפת.

ב. ציוד ומכונות – הפעילות בתחום הפעילות מבוססת בעיקר על מכונות הייצור, אשר נדרש פרק זמן משמעותי מרגע רכישתן ועד קבלתן, נדרשים חודשים רבים נוספים מהתקנתן ועד שפעילות הייצור בהן מתחילה וכן נדרש ידע מקצועי ייחודי לצורך הפעלתן היעילה.

ג. מיעוט לקוחות – הפעילות בתחום גלילי נייר לקרטון מאופיינת במספר מועט של לקוחות. עובדה זו, בצד הסביבה התחרותית בפעילות זו, מקשה על כניסת חברות חדשות לתחום בשל קושי לגייס לקוחות, אשר לעיתים רבות מקיימים קשרים ארוכי טווח עם יצרני ו/או יבואני הנייר.

ד. טכנולוגיה ויכולת פיתוח – כניסה לתחום הפעילות דורשת ידע ויכולת טכנולוגית, יכולות פיתוח והשקעות תכופות בשיפורים טכנולוגיים.

כמפורט לעיל, לחלק מהפעילויות והמוצרים שמייצרת קבוצת אינפיניה בתחום הקרטון קיימים מוצרים תחליפיים, אשר ניתן לייבאם לארץ. לפעילות זו לא קיימים חסמי כניסה משמעותיים.

להערכת קבוצת ורידיס, אין חסמי יציאה מהותיים מתחום הפעילות. יצוין כי בחלק מהמקרים הפסקה מיידית של הפעילות תדרוש עריכת הסדרים עם הלקוחות לעניין השלמת אספקת מלאי מוצרים והסדרת תשלומים לספקים. כמו כן, אינפיניה תידרש לערוך הסדרים מתאימים בקשר לתשלום הוצאותיה הקבועות, שכן חלק מההוצאות הקבועות אינן ניתנות לביטול מיידי.

4.6.7. מוצרים ושירותים בתחום הפעילות

א. אינפיניה מיחזור עוסקת באיסוף, עיבוד (מיון וכבישה) ומיחזור של פסולת קרטון ונייר. מרבית התוצרת של אינפיניה מיחזור משמשת את קבוצת אינפיניה כחומר גלם לייצור גלילי נייר לקרטון. חלק מפסולת הנייר, שאינו משמש את החברות

הקבוצה, נמכר על ידי אינפיניה מיחזור לצדדים שלישיים, לרבות יצרני נייר טישו בישראל.

אינפיניה מיחזור פועלת גם בתחום איסוף ומיחזור של פסולת פלסטיק, ובמסגרת זו מממיינת, שוטפת ומגרענת את פסולת הפלסטיק הנאספת על ידה, ולאחר מכן מוכרת את הפלסטיק המגורען כחומר גלם ליצרני פלסטיק שונים. בשנת 2022 פעילות מיחזור הפלסטיק לא הייתה מהותית לפעילות החברה.

ב. אינפיניה נייר לקרטון עוסקת בייצור גלילי נייר לקרטון מסיב ממוחזר (כלומר מפסולת קרטון שנאספת לצורך מיחזור, להבדיל מגלילי נייר העשויים סיבי תאית בתולית) ובמכירתם. גלילי הנייר לקרטון מיועדים, כאמור, לצורך ייצור אריזות קרטון על ידי תעשיית הקרטון הגלי (להלן: "**המקרגלים**"). אינפיניה נייר לקרטון מייצרת ניירות מסוג "Fluting" – נייר ממוחזר המשולב בלוחות הקרטון כגל נייר, ונייר מסוג "Test Liner" – נייר ממוחזר המהווה את הדפנות של לוח הקרטון.

בשנים האחרונות פיתחה אינפיניה נייר לקרטון ניירות "תואמי תאית" – סוגי נייר ממוחזרים שאיכותם הגבוהה מאפשרת שימוש בהם כתחליף לגלילי נייר לקרטון מבוסס תאית בתולית. אינפיניה פועלת בשנים האחרונות במטרה להגדיל את מכירות גלילי הנייר לקרטון תואמי התאית בשוק המקומי על חשבון גלילי נייר לקרטון מבוסס תאית, וכן פועלת להגדיל את מכירות גלילי הנייר לקרטון תואמי התאית בשווקי היצוא. פיתוח תואמי התאית התבסס על איפיון סיבים, פיתוח ויישום תוספי כימיקלים שונים ושימוש בטכנולוגיות ייצור מתקדמת. קבוצת אינפיניה ממשיכה לפעול לפיתוח ולשיפור התכונות של ניירות תואמי התאית וניירות אחרים ומתמקדת בשיפור נוסף של תכונות החוזק והעמידות של אותם ניירות, בלחות ובקירור, במטרה להרחיב את מגוון המוצרים המשווקים על ידי הקבוצה ועל מנת שיוכלו להחליף נתח משמעותי יותר משוק גלילי הנייר לקרטון מבוסס התאית, המיובאים.

ג. אינפיניה אריזות עוסקת בייצור אריזות מקרטון גלי. מוצרי הקרטון הגלי מיוצרים ומעובדים בהתאם לדרישות ספציפיות של הלקוחות, שנקבעות על פי סוג הסחורה הנארזת, סוג האריזה, עומסי המשקל הצפויים להיות מופעלים על האריזה בתהליך השינוע, תנאי טמפרטורה ולחות בעת האיחסון ובעת השינוע, עיצוב גרפי של האריזה וכיו"ב. אריזות הקרטון הגלי המיוצרות והמעובדות כוללות: (1) מיכלי אריזה "סטנדרטיים" מסוג קרטון גלי – תיבות המיוצרות בגדלים שונים ואשר לשם סגירתן יש להדביק את פאות ותחתית התיבה; (2) מיכלים ותיבות בצורות גיאומטריות שונות שניתן "להקימם" על ידי קיפול ידני של לוח הקרטון ללא הדבקה או קיפול ממוכן והדבקה בעזרת דבק חם - מוצרים אלו נמכרים בעיקר לתעשיות עתירות מיכון העובדות בקצבים גבוהים, כגון מאפיות; (3) תיבות לחקלאות – מגשים שהקמתם נעשית באמצעות מכונות הקמה הממוקמות, ככל שניתן, בקרבה גיאוגרפית ללקוחות הסופיים; (4) לוחות קרטון גלי – לוחות המשווקים למעבדי קרטון ומשמשים עבורם לייצור אריזות.

כמו כן, אינפיניה אריזות מייצרת אריזות קרטון בעיצוב אישי (Personalization) בעזרת מדפסת דיגיטלית, המדפיסה ישירות על גבי לוח קרטון גלי. נוסף לכך, אינפיניה אריזות מייצרת גם אריזות מדף מקרטון ומעמדי תצוגה מקרטון.

4.6.8. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

א. אינפיניה נייר לקרטון היא היצרן היחיד בישראל של גלילי נייר לקרטון. כל גלילי נייר לקרטון מיוצרים מפסולת קרטון ונייר. למוצרים אלו קיימים תחליפים שמקורם בייבוא, ובכלל זאת גלילי נייר לקרטון שעשויים מסיבי תאית בתולית.

ב. למוצרי האריזה שמייצרת אינפיניה אריזות קיימים מוצרים תחליפיים רבים, כגון מוצרי אריזה עשויים מפלסטיק.

4.6.9. לקוחות

א. בשנת 2022, כ-92% מכמות פסולת הקרטון והנייר שטופלה או נאספה על ידי אינפיניה מיחזור נמכרה למפעל הנייר ושימשה כחומר גלם לייצור גלילי נייר לקרטון, והכמות הנותרת נמכרה ליצרנים אחרים בארץ או הופנתה ליצוא. פסולת הנייר שאינה משמשת את פעילותה של אינפיניה בתחום גלילי הנייר לקרטון נמכרת על ידי אינפיניה מיחזור לצדדים שלישיים.

ב. בשנת 2022, כ-84% מגלילי הנייר לקרטון שמייצרת אינפיניה נייר לקרטון נמכרה בשוק המקומי, בהשוואה לשיעור של כ-79% בשנת 2021 וכ-63% בשנת 2020. כ-31% מהתוצרת בשנת 2022 נמכרה לאינפיניה אריזות, ושימשה כחומר גלם לייצור לוחות קרטון גלי ואריזות קרטון. בנוסף לאינפיניה אריזות, היו לאינפיניה נייר לקרטון בשוק המקומי שלושה לקוחות עיקריים אשר מייצרים לוחות קרטון גלי ואריזות קרטון (מקרגלים). בשנים האחרונות שיעור הכנסות אינפיניה במאוחד ממכירות לכל אחד משלושת הלקוחות האמורים אינו מהותי ברמת קבוצת אינפיניה. לאינפיניה אין הסכמים ארוכי טווח עם הלקוחות האמורים. למיטב ידיעת קבוצת ורידיס, האמור נכון גם בהתייחס להסכמים בין לקוחות אלה (של אינפיניה) לבין ספקי גלילי הנייר לקרטון האחרים של אותם לקוחות. ההתקשרות מול כל לקוח נעשית בנוגע לכמות תקופתית של גלילי נייר לקרטון אשר תסופק ללקוח, כאשר המחיר נקבע, בדרך כלל, מראש מדי תקופה ותלוי, בין היתר, בהיקפי הרכישה של הלקוח. בשל מבנה הענף (יצרן מקומי אחד מול מספר מצומצם של לקוחות), אינפיניה נייר לקרטון רגישה להיקפי הרכישה מלקוחותיה, לנוכח קיומו של שוק ייבוא עולמי דינמי. הפסקת ההתקשרות עם כל אחד מהם עלולה להשפיע לרעה על תוצאות אינפיניה. אינפיניה פועלת לשימור ההתקשרות עם לקוחותיה, בין היתר, על ידי הבטחת איכות מוצר טובה ומיצוי יתרונה כספק מקומי, לרבות, על ידי אספקה ושירות שוטפים בטווח הזמנה קצר ותנאי אשראי נוחים, שמעניקים לה יתרון על פני מתחריה בחו"ל.

המכירות של גלילי נייר לקרטון לשוק המקומי הסתכמו בשנת 2022 בכ-278 אלפי טונות, בשנת 2021 בכ-260 אלפי טונות ובשנת 2020 בכ-192 אלפי טונות. במהלך

שנת 2022 חלה עלייה של כ-7% בכמויות שנמכרו בשוק המקומי לאור עלייה בביקוש של לקוחותיה המקומיים האחרים של אינפיניה נייר לקרטון.

בנוסף למכירות בשוק המקומי, אינפיניה מייצאת ללקוחות שונים בחו"ל גלילי נייר לקרטון. במהלך השנים האחרונות אינפיניה פעלה לאיתור שווקי יצוא חדשים, בכדי לבסס קשרים עם לקוחות קבועים מחוץ לישראל, באופן שמאפשר לה לשפר את איכות המוצרים הנמכרים ללקוחות אלו ולהתאימם לצרכיהם הייחודיים. היקף המכירות הכמותי ללקוחות בחו"ל עמד בשנת 2022 על כ-16% ממחזור המכירות של גלילי נייר לקרטון. ככלל, תמהיל הלקוחות אליהם מייצאת החברה נקבע על פי שיקולי רווחיות, עלות לוגיסטית ומחיר הנייר, ומשתנה מעת לעת. אינפיניה מעריכה כי באפשרותה להפסיק את פעילותה בכל אחת מהמדינות אליהן היא מייצאת ולמצוא יעד יצוא חלופי, אם כי שינוי כאמור עלול להשפיע על רמות הרווחיות של היצוא.

לאינפיניה עדיפות למכירות לשוק המקומי בהינתן, בין היתר, עלויות ההובלה של המוצרים לחו"ל המשפיעות לרעה על שולי הרווח. בהתאם, לאור העלייה בביקוש בשוק המקומי, אינפיניה הקטינה באופן ניכר את היקף הייצוא של מוצריה. ללקוחות אינפיניה בארץ, רכישה מקומית מקנה יתרונות כגון זמינות, מגוון מחיר נמוך יותר והפחתת עלויות שונות כגון אלו הכרוכות באחסון וטיפול בהיקפי מלאי גדולים.

ג. עיקר המכירות של מוצרי הקרטון שמייצרת אינפיניה אריזות מופנה לשוק המקומי, ללקוחות מתחומי התעשייה, המזון, המשקאות והחקלאות. נכון למועד הדוח, לאינפיניה אריזות מאות לקוחות פעילים של מוצרי קרטון, שמרביתם לקוחות קבועים הרוכשים את מוצריה של אינפיניה אריזות במשך שנים רבות. לאינפיניה אריזות אין תלות בלקוח כלשהו, או במספר מצומצם של לקוחות של מוצרי קרטון, אם כי להפסקת ההתקשרות עם אחד מהלקוחות הגדולים עלולה להיות השפעה שלילית על תוצאות הפעילות בטווח הקצר. אין לאינפיניה אריזות לקוח אשר ההכנסות ממנו בשנת 2022 עלו על 10% מכלל הכנסות קבוצת אינפיניה במאוחד.

4.6.10. פילוח ההכנסות בתחום הפעילות

להלן נתונים בדבר פילוח ההכנסות של קבוצת אינפיניה בתחום הקרטון:

פילוח ההכנסות בתחום הקרטון (במיליוני ש"ח)				
	איסוף ומיחזור	נייר לקרטון	אריזות	סה"כ
2022	192	699	614	1,505
2021	161	601	576	1,338

2020	143	465	532	1,140

4.6.11. מבנה התחרות בתחום הפעילות

א. בתחום איסוף פסולת קרטון ונייר, למיטב ידיעת אינפיניה, היה לאינפיניה מיחזור בשנת 2022 מתחרה משמעותי אחד בישראל – ק.מ.מ. מפעלי מיחזור בע"מ. בנוסף, פועלים גם מספר רב של מתחרים בעלי נתחי שוק קטנים יותר הפעילים בכל רחבי הארץ. להערכת אינפיניה, נתח השוק של אינפיניה מיחזור באיסוף פסולת קרטון ונייר מכלל פסולת הקרטון והנייר שנאספת בישראל, נכון למועד הדוח, הוא כ-60%.

הכדאיות של איסוף פסולת קרטון ונייר מושפעת מקיומו של שוק עולמי לפסולת קרטון (OCC). ככלל, עלייה במחירי ה-OCC בעולם מגדילה את הכדאיות של איסוף פסולת קרטון ונייר בישראל ויצואה ובהתאם, לעליית מחירי ה-OCC בישראל. מנגד, ירידה במחירי ה-OCC בעולם מובילה לירידה במחירי ה-OCC בישראל, אשר מאלצת את הגורמים הפועלים בתחום להתייעל ולהתאים את עלויות האיסוף למחירי המכירה או לסיים חלק מהתחייבויותיהם לאור חוסר כדאיות האיסוף. במהלך השנתיים האחרונות עד למחצית שנת 2022, נרשמה עלייה חדה יחסית במחירי ה-OCC בעולם ובהתאם, התחרות בתחום האיסוף בישראל התעצמה.

אינפיניה מיחזור מתמודדת מול התחרות בתחום פעילות זה, בין היתר, באמצעות קיומה של פריסה ארצית, שמירה על רמת שירות גבוהה והעסקת כוח אדם איכותי ומיומן, בנוסף אינפיניה מיחזור מקצה בכל שנה סכומי כסף ניכרים להשקעות הוניות שמאפשרות לה, בין היתר, להמשיך להשקיע ולפתח כלי אצירה חדשים ומתקדמים.

ב. אינפיניה נייר לקרטון היא היצרן היחיד בישראל של גלילי נייר לקרטון. בשל תכונות המוצר ואפשרויות שינועו בעלויות נמוכות יחסית, התחרות של אינפיניה נייר לקרטון היא מול יבוא של מוצרי חברות הפועלות בחו"ל המייצרות גלילי נייר לקרטון מבוססי תאית וגלילי נייר לקרטון ממוחזרים. זמינות היבוא גבוהה יחסית, בין היתר, בשל העובדה שיצרני קרטון גלי (מקרגל) ממילא מייבאים גלילי נייר לקרטון שעשויים מסיבי תאית "בתולית", כך שהם בדרך כלל ערוכים ומסוגלים, מבחינת ידע ולוגיסטיקה, לייבא באותה דרך גם גלילי נייר ממוחזרים.

נכון למועד הדוח, אין מגבלות יבוא לישראל, אך היקף הייבוא מושפע מהמגמות בשוק ההובלה הימית. כך לדוגמה, בשנים 2020-2021 סבלה ההובלה הימית מקשיים לוגיסטיים, עיכובים והתייקרות בעלות ההובלה הימית, אשר הביאו לקיטון בהיקף היבוא בתקופה זו.

היבוא לישראל כולל את כל סוגי הנייר המיוצרים בישראל, באיכויות מגוונות. למיטב ידיעת החברה, מתחריה העיקריים של הקבוצה בישראל, הם הספקים

הזרים המפורטים להלן: יצרנים תורכיים (Kipas ו- Modern Carton), יצרניים אירופאים (Varel, Propapier, Schollershammer, Mondi, SAICA ו-Hamburger) ויצרנים אמריקאים (Westrock, International Paper, Georgia Pacific).

להערכת אינפיניה, חלק השוק הכמותי של קבוצת אינפיניה במכירת גלילי הנייר לקרטון המשמשים כחומר גלם לתעשיית הקירגול בישראל בתקופת הדוח הוא כ-65%. בשנת 2022, עלה נתח השוק של קבוצת אינפיניה בשוק הישראלי, זאת לנוכח הביקוש הגואה בעולם, השיעור הגבוה של אמצעי הייצור, עליה במחירי הנייר בעולם וקושי לוגיסטי משמעותי ביבוא מוצרים לישראל, בלוח זמנים, בהיקף ובתזמון הנדרש בחומר גלם מרכזי.

קבוצת אינפיניה מתמודדת מול התחרות במקטע זה, על ידי זמינות ואספקת מוצרים באיכות גבוהה ככל שניתן, וכן על ידי רמות אשראי נוחות, הבטחת אספקה, שירות ברמה גבוהה וזמן אספקה קצר יחסית, לאור היתרון הקיים לה כספק מקומי.

ג. תעשיית הקרטון הגלי הינה עתירת הון, עובדה המשמשת כחסם טבעי לכניסה של מתחרים חדשים לענף. כמו כן, לאור מאפייני אריזות הקרטון, שוק היעד של המקרגלים הוא השוק המקומי, בעוד שהיבוא, מוגבל. התחליפים למוצרי הקרטון הגלי הם בעיקר אריזות מפלסטיק.

רמת התחרותיות בתחום זה בשנת 2022 המשיכה להיות גבוהה. למיטב ידיעת קבוצת אינפיניה, בשוק האריזה מקרטון בישראל פועלות ארבע חברות עיקריות: אינפיניה אריזות, ימ"א ייצור מוצרי אריזה, בסט קרטון בע"מ, וקבוצת פלסטו-קרגל בע"מ, אשר, להערכת אינפיניה, היקפי הפעילות שלהם דומים.

להערכת אינפיניה, בשנת 2022 תעשיית הקרטון הגלי בישראל עיבדה כ- 410 אלפי טונות גלילי נייר לקרטון (בתולי וממוחזר), והיקף המכירות בתחום בשנה זו מוערך בכ-1.6 מיליארד ש"ח.

אינפיניה אריזות מתמודדת עם התחרות הקיימת במקטע זה באמצעות ניצול יתרונה כשחקן משמעותי בשוק מבחינת גודל, הקפדה על איכות מוצרים גבוהה, יעילות בייצור ובאספקה, שימוש בטכנולוגיה המתקדמת ביותר בשוק הישראלי, רמת ואיכות השירות ללקוחות, מחירים תחרותיים והצעה של סל מוצרים ושירותים כולל.

4.6.12. שיווק והפצה

א. השיווק של גלילי נייר לקרטון בשוק המקומי מבוצע ישירות על ידי העובדים מול הלקוחות, וההפצה מתבצעת על ידי הלקוח או באמצעות צדדים שלישיים.

השיווק וההפצה של גלילי נייר לקרטון לשווקי היצוא מבוצע ברובו בסיוע סוכנים מקומיים. על אף שבחלק מהמדינות אליהן מיוצאת הסחורה במסגרת תחום הפעילות קיים סוכן יחיד לאותה מדינה או אזור, אינפיניה מעריכה כי היה והסוכן

היחיד כאמור יפסיק את פעילותו מול קבוצת אינפיניה, יימצא סוכן חלופי או לקוח מקומי ישיר בתוך זמן יחסית קצר, אם כי שינוי כאמור עלול להשפיע על רמת הרווחיות באותו אזור. לפיכך, אינפיניה מעריכה כי אין לה תלות באף אחד מהסוכנים. ההובלה ללקוחות, ככל שהיא באחריות הקבוצה, מבוצעת בעיקר באמצעות מובילים חיצוניים. לצורך היצוא נשכרים שירותיהם של מובילים ימיים. לאינפיניה אין הסכמי בלעדיות עם אף אחד מהמובילים כאמור. כמו כן, אין לאינפיניה תלות באף אחד מהמובילים.

ב. השיווק של מוצרי אינפיניה אריזות מבוצע על ידי החברה.

4.6.13. חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות

א. פסולת הקרטון והנייר נאספת על ידי אינפיניה מיחזור מאלפי נקודות איסוף ואתרים בכל רחבי הארץ, בין היתר, מרשויות מקומיות, חברות תעשייה, שירותים ומסחר ורשתות מזון. כמויות נוספות של פסולת קרטון ונייר נרכשות על ידי אינפיניה מיחזור מחברות איסוף נוספות הפועלות בארץ. הפסולת מועברת באופן שוטף למפעלי העיבוד שבחדרה ובמודיעין או לאתרי כבישה ומיון חיצוניים של קבלני משנה.

בשנים 2021 ו-2022 אינפיניה מיחזור אספה ורכשה פסולת קרטון ונייר בישראל בהיקף של כ- 330 וכ-351 אלפי טונות, בהתאמה. בשנים אלו עמד שיעור הפסולת הנרכשת על ידי אינפיניה מיחזור (מתוך סך היקף האיסוף והרכש) מחברות איסוף נוספות על כ-28% וכ-26%, בהתאמה. לאינפיניה מיחזור לא קיימת תלות בספק כלשהו.

ב. פסולת קרטון ונייר היא חומר הגלם העיקרי המשמש לייצור גלילי הנייר לקרטון. המקור העיקרי לפסולת קרטון היא פעילות האיסוף והמיחזור שמבצעת אינפיניה מיחזור. חלק נוסף של הפסולת, הנצרכת במכונות הנייר, הוא "נפולת מקרגלים" (נפולת הנוצרת בתהליך ייצור לוחות ואריזות הקרטון), הנרכשת ישירות מהמקרגלים. ככלל, פסולת הקרטון ניתנת לשינוע כלכלי, וניתן לייבא ולייצא אותה.

אינפיניה נייר לקרטון רוכשת עמילן הנדרש לתהליך הייצור של גלילי נייר לקרטון מחברת גלעם בע"מ (להלן: "**גלעם**"). העמילן משמש כחומר מחזק ומדביק בתהליך לייצור גלילי נייר לקרטון. גלעם היא יצרן העמילן היחיד בישראל, אך קיים יבוא מתחרה של עמילן במחירים תחרותיים. להערכת אינפיניה לא קיימת לה תלות בגלעם כספק עמילן, אך יחד עם זאת, הפסקת העבודה עם גלעם עלולה לייקר את הוצאות הרכישה בטווח הקצר. עיכוב באספקת העמילן מגלעם עלול לגרום, בטווח הקצר, לעיכוב בתהליך יצור גלילי הנייר לקרטון על ידי קבוצת אינפיניה. נוסף לעמילן רוכשת אינפיניה נייר לקרטון מספקים שונים מוצרים וחומרי עזר נוספים, כגון טבורים, רשתות, לבדים, חלקי חילוף למכונות וכו'.

ג. חומר הגלם העיקרי בייצור הקרטון הגלי שמייצרת אינפיניה אריזות הוא גלילי הנייר לקרטון (רובו ממוחזר וחלקו הקטן על בסיס סיבי תאית בתולית). חומר גלם זה מהווה מרכיב מרכזי בעלות המכר.

הספק העיקרי של אינפיניה אריזות בתחום גלילי הנייר לקרטון הוא מפעל הנייר של אינפיניה, המספק גלילי נייר ממוחזר לקרטון ואשר הרכישות ממנו בשנים 2021 ו-2022 היוו כ-80% וכ-81%, בהתאמה, מכמות גלילי הנייר לקרטון השנתית שרכשה אינפיניה אריזות בכל אחת מאותן שנים. אינפיניה אריזות גם מייבאת חלק מחומרי הגלם הדרושים לפעילותה, בעיקר נייר בתולי. החברה פועלת להסבת מכונה 4 לייצור גלילי נייר ממוחזרים לקרטון, במטרה להגדיל את מגוון סוגי גלילי הנייר לקרטון שיהיו זמינים בייצור מקומי וכך להקטין את הצורך ביבוא על ידי אינפיניה אריזות.

בנוסף, בתחום אריזות הקרטון ישנם הסכמי רכישה עם ספקים לרכישת חומרי עזר, כגון עמילן, דבקים וחומרי אריזה שונים. המחירים נקבעים במשא ומתן עם הספקים, מידי תקופה, בהתחשב בתנאי השוק ובמחירי יבוא מתחרה.

חומרי עזר עיקריים נוספים המשמשים בייצור קרטון גלי הם עמילן וגז טבעי. גלעם היא יצרן העמילן היחיד בישראל, אך קיים יבוא מתחרה של עמילן במחירים תחרותיים לארץ, ולפיכך להערכת אינפיניה אין לה תלות בגלעם. יחד עם זאת, במידה ואינפיניה אריזות תפסיק לעבוד עם גלעם, הדבר עלול לייקר את הוצאות הרכישה בטווח הקצר. עצירת ייצור בגלעם עלולה להביא לעיכוב דומה גם בייצור באינפיניה. להערכת אינפיניה, מצבה של אינפיניה אריזות אינו שונה ממתחרותיה בענף בהקשר זה. כמו כן אינפיניה אריזות משתמשת במבלטים, גלופות ומשטחי עץ, הנרכשים ממספר ספקים מקומיים. אינפיניה אריזות צורכת גז טבעי מחברת דלק באופן ישיר.

להערכת אינפיניה, לאינפיניה אריזות אין תלות בספקים חיצוניים (שאינם מקבוצת אינפיניה). יצוין כי לפעילות אינפיניה במקטע זה קיימת תלות בזמינות סדירה של חומרי גלם, ועל כן במידה ותפסיק לעבוד עם ספקים שאינם חלק מקבוצת אינפיניה, הוצאות הרכישה בטווח הקצר עשויות לעלות.

4.6.14. רכוש קבוע וכושר ייצור בתחום הפעילות

א. נכון למועד אישור הדוח, לצורך איסוף פסולת קרטון ונייר, אינפיניה מיחזור מפעילה מערך איסוף הכולל כ- 160 משאיות, כמחציתן באמצעות קבלני משנה.

עיבוד פסולת הקרטון והנייר מתבצע בשני מפעלי אינפיניה מיחזור: המפעל האחד בחדרה בסמוך למפעל הנייר, והשני במודיעין. בשני המפעלים מתבצע ניקוי, מיון וכבישה של הפסולת. במפעל שבמודיעין פועל גם מתקן גריסה מתקדם כחלק ממערך שירותי דפורמציה. נוסף לשני האתרים האמורים, אינפיניה מיחזור מממיינת וכובשת, מעת לעת, חלק מהפסולת הנאספת, באתרים חיצוניים, של

צדדים שלישיים, בהתאם לשיקולי כדאיות כלכליים, בעיקר לצורך ייעול עלויות ההובלה מאזורי איסוף מרוחקים גאוגרפית.

נוסף לכך, לאינפיניה מיחזור מפעל לעיבוד ומיחזור פסולת פלסטיק הממוקם בחדרה ומשמש לעיבוד ומיחזור פסולת פלסטיק וייצור חומר גלם מגורען, לשימוש בתעשיית הפלסטיק.

ב. במפעל גלילי הנייר לקרטון בחדרה פועלות שתי מכונות לייצור גלילי נייר לקרטון (מכונה 2 ומכונה 8), שהן בעלות כושר תפוקה שנתי מצרפי של כ-320 אלפי טונות. המכונות פועלות בתפוקה גבוהה, וככלל פועלות 24 שעות ביממה ב-3 משמרות עבודה (פרט לעצירות לצורך פעולות תחזוקה מתוכננות). תפוקת המכונות מושפעת הן מאופן הפעלתן והן מסוגי המוצרים שהן מייצרות. בעת ייצור נייר בעל משקל מרחבי גבוה יותר (להלן: "**נייר עבה יותר**") תתקבל תפוקה שעתית ויומית גבוהה יותר ולהיפך.

קבוצת אינפיניה מקדמת תהליך הסבה של מכונת נייר מס' 4, המייצרת כיום בעיקר ניירות כתיבה והדפסה (להלן: "**מכונה 4**"), כך שמכונה זו תוכל לייצר גם גלילי נייר ממוחזרים לקרטון, במטרה להגדיל באופן משמעותי את כושר הייצור של גלילי הנייר הממוחזרים לקרטון. תהליך זה מיועד, בין היתר, לאפשר גמישות תפעולית והפעלה יעילה יותר של מכונות הייצור הקיימות בתחום, מכונות 2 ו-8. במהלך שנת 2022, כ-32 אלף טון גלילי נייר לקרטון יוצרו על ידי מכונה 4, הודות להתקדמות הליך ההסבה. אינפיניה מעריכה כי ההסבה של מכונה 4 לייצור גלילי נייר לקרטון תושלם עד סוף שנת 2024.

להלן נתוני תפוקת המכונות בשנים 2021 ו- 2022:

	כושר תפוקה פוטנציאלי (באלפי טונות)	תפוקה בפועל (באלפי טונות)	
	נכון למועד הדוח	2022	2021
מכונה 2	כ- 80	69	73
מכונה 8	כ- 240	229	231
סה"כ	**כ- 320**	298	**303**
מכונה 4 (כחלק מהליך ההסבה)	- (*)	32	20

<u>אזהרת מידע צופה פני עתיד</u>: המידע בדבר תהליך ההסבה של מכונה 4, לרבות לוחות הזמנים להשלמתו ומידת השפעתו על כושר הייצור של גלילי נייר לקרטון הוא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. התממשותן של

הערכות ותחזיות אינפיניה אינה ודאית ועשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שצפתה אינפיניה, בין היתר, בשל גורמים שונים שאינם בשליטת אינפיניה, לרבות רמות הביקור וההיצע בתחום הפעילות, העלויות של פסולת קרטון ונייר בעולם, הזדמנויות עסקיות שיעמדו בפני הקבוצה, שינויים בשווקים בהם פועלת הקבוצה, התפתחות ושינויים ברגולציה בתחום הפעילות, קשיים טכנולוגיים או אחרים בהליך ההסבה ו/או עיכובים במהלכו ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.6.23 להלן.

ג. לאינפיניה אריזות שני אתרי ייצור מרכזיים בקיסריה. אתר הייצור המרכזי ממוקם על שטח של כ-90 דונם, ובו מרוכזת פעילות ייצור הקרטון הגלי. תקופת השכירות של האתר היא עד לשנת 2034 ולאינפיניה אריזות אופציה להאריך את השכירות עד לשנת 2044. אתר הייצור השני בקיסריה ממוקם על שטח של כ-21 דונם, ובו מרוכזת פעילות ייצור מוצרי המדף מבוססי ה-"דופלקס" (קרטון דק יותר שאינו קרטון גלי), מעמדי התצוגה והדפוס הדיגיטלי. תקופת השכירות של האתר היא עד לתום שנת 2025 ולאינפיניה אריזות אופציה להאריך את השכירות עד לשנת 2035.

הרכוש הקבוע של אינפיניה אריזות כולל בעיקר מכונות וציוד ייצור לתחום קירגול הנייר, ומכונות עיבוד המבצעות עבודות חיתוך, הדפסה, הדבקה וקיפול, להשלמת המוצר הסופי. בבעלות החברה שני מקרגלים ו-11 מכונות עיבוד, וכן שתי מכונות דפוס דיגיטלי בעלות יכולת הדפסה גבוהה על גבי קרטון גלי, המאפשרת מגוון אפליקציות בתחומי קידום המכירות ומעמדי תצוגה.

חלק מקווי הייצור באתרי הייצור בקיסריה פועלים 24 שעות ביממה, בשלוש משמרות. נכון למועד הדוח, כושר התפוקה השנתי של אינפיניה אריזות בקרטון גלי נאמד בכ-125 אלפי טונות. הייצור בפועל, בשנת 2022, הגיע לכ-90% מכושר התפוקה המירבי.

4.6.15. עונתיות

ככלל, הביקוש לאריזות קרטון גדל בחודשי החורף, בעיקר בין החודשים נובמבר - מרץ (רבעונים ראשון ורביעי), בשל עליית הביקושים בענף חקלאות הייצוא בתקופה זו. מכירות אריזות קרטון ברבעונים הראשון והרביעי גבוהים בממוצע בכ- 10% מהמכירות ברבעונים השני והשלישי.

4.6.16. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

א. פעילות אינפיניה בתחום הקרטון כפופה לרגולציה בתחום הגנת הסביבה (כגון: החוק למניעת מפגעים, חוק החומרים המסוכנים, חוק האריזות), הוראות המחייבות קבלת רישיונות והיתרים (כגון: חוק רישוי עסקים), דיני תחרות (כגון: חוק התחרות, צווים מוסכמים), ועוד.

ב. בחודש דצמבר 1988 הוכרזה אינפיניה כמונופולין בתחום ייצור ושיווק נייר בגלילים ובגיליונות על ידי הממונה על התחרות מכוח סמכותו לפי חוק התחרות.

בחודש יולי 1998 בוטלה חלקית ההכרזה בכל הנוגע לניירות לכתיבה והדפסה בגלילים ובגיליונות. בתחום גלילי נייר לקרטון לא בוטלה ההכרזה. למעט הוראות חוק התחרות, לא ניתנו לאינפיניה הוראות מיוחדות על ידי הממונה על התחרות, בקשר להיותה מוכרזת כבעל מונופולין. עד למועד הדוח לא הייתה להכרזתה של אינפיניה כמונופולין השפעה מהותית על פעילותה, רווחיותה או מצבה הכספי של קנבוצת אינפיניה. אינפיניה אינה יכולה להעריך מה תהיינה ההשלכות העתידיות של ההכרזה האמורה.

ג. בחודש ינואר 2011 התקבל בכנסת החוק להסדרת הטיפול באריזות, התשע"א-2011, אשר מטרתו לקבוע הסדרים לעניין טיפול בפסולת אריזות. החוק הביא להגברת המודעות למיחזור, ומחייב את הרשויות המקומיות והאזוריות לפעול לצורך כך. להערכת אינפיניה, לחוק הייתה תרומה מסוימת להגדלת כמות פסולת קרטון ונייר הנאספת בישראל.

ד. לאינפיניה ולחברות הבנות שלה אישור "מפעל חיוני" על פי חוק חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967.

4.6.17. הון אנושי

א. להלן פירוט בדבר העובדים שהעסיקה קבוצת אינפיניה (בכל תחומי הפעילות שלה, לרבות תחום ניירות הכתיבה והדפסה ותחום צרכי המשרד), נכון ליום 31.12.2022, במישרין או באמצעות החברות הבנות שלה:

תחום פעילות	מספר עובדים
פתרונות מיחזור	375
אריזות קרטון	490
מפעל אינפיניה בחדרה	445
שיווק צרכי משרד	174
הנהלת הקבוצה (הנהלה וכספים)	8
סה"כ	**1,492 עובדים**

ב. נכון ליום 31 בדצמבר 2022, העובדים בחברה ובחברות בנות מועסקים על פי שני סוגי הסכמים. 776 עובדים מועסקים על פי מספר הסכמי עבודה קיבוציים וצווי הרחבה החלים עליהם (מתוכם 502 הינם עובדים "קבועים") ו-637 עובדים מועסקים על פי הסכמי עבודה אישיים. כמו כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הקבוצה העסיקה 79 עובדי כוח אדם.

4.6.18. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

להלן פרטים על הרכוש הקבוע והמתקנים המשמשים את קבוצת אינפיניה לצורך כל תחומי פעילותה (לרבות תחום ניירות הכתיבה והדפסה ותחום צרכי המשרד):

א. משרדי ההנהלה הראשיים של הקבוצה, של מפעל הנייר ושל אינפיניה מיחזור ממוקמים בחדרה (להלן: "**אתר אינפיניה**"), בשטח המשתרע על כ-250 דונם (להלן בסעיף זה: "**השטח**") שחלקו בבעלות אינפיניה, חלקו בחכירה מרשות מקרקעי ישראל (להלן: "**רמ"י**") וחלקו (כ-30 דונם) מושכר מצדדים שלישיים. על פי הסכמי החכירה, תקופות החכירה האמורות מסתיימות בין השנים 2025-2060. חלק מהסכמי החכירה הם בתנאי היוון.

ב. חלק מהשטח מושכר לצדדים שלישיים, ביניהם: (1) קימברלי קלארק ישראל בע"מ (כ-42 דונם) - הסכם השכירות הינו עד לסוף שנת 2024 ולקימברלי קלארק ישראל אופציה להאריכו, בתנאים מסוימים, עד לסוף שנת 2029; ו- (2) OPC (כ-30 דונם) - השוכרת את השטח עליו ממוקם מרכז האנרגיה הישן של המפעל בחדרה וכן את השטח הסמוך למפעל בחדרה עליו מוקמת תחנת הכוח המיועדת לספק את צרכי החשמל והקיטור של אינפיניה. תקופת השכירות הינה עד לסוף שנת 2043. יצוין כי אינפיניה חידשה הסכם נוסף עם OPC בחודש דצמבר 2022, במסגרתו העניקה אינפיניה ל-OPC אופציה בנוגע להשכרת שטחים נוספים בחדרה בהיקף של כ-68 דונם. האופציה ניתנת למימוש על ידי OPC עד לסוף שנת 2027.

ג. אינפיניה חוכרת מרמ"י שטח של כ-28.3 דונם בנהריה אשר מושכר לקימברלי קלארק ישראל בע"מ.

ד. אינפיניה אריזות שוכרת מגב ים אתר בקיסריה בשטח של 42,991 מ"ר. ההתקשרות היא מכוח חוזה שכירות מיום 25.5.1994 שהוארך מעת לעת. בהתאם לתוספת מיום 3 באוקטובר 2021 הוארכה תקופת ההתקשרות עד ליום 31.7.2034. לאינפיניה אריזות מוקנות שתי אופציות, בנות 5 שנים כל אחת, להארכת תקופת ההתקשרות, לתקופה מצטברת שהינה עד ליום 31.7.2044.

ה. אינפיניה שוכרת מגב ים אתר במודיעין בשטח של 20,028 מ"ר ברוטו. ההתקשרות היא מכוח חוזה שכירות מיום 18.9.2008 שהוארך מעת לעת. בהתאם לתוספת מיום 3 באוקטובר 2021 הוארכה תקופת ההתקשרות עד ליום 31.1.2039. אינפיניה תהיה רשאית להקדים את סיום ההתקשרות, ובלבד שמסרה הודעה מוקדמת בת 9 חודשים על כך שתקופת ההתקשרות תסתיים ביום 31.1.2034.

ו. בנוסף לאמור לעיל, חברות בנות של אינפיניה שוכרות מפעלים, משרדים ומחסנים באתרים שונים ברחבי הארץ, המרכזיים שבהם הם במודיעין ובקיסריה. על פי הסכם משנת 2008 שנחתם עם גב-ים לקרקעות בע"מ, שוכרת קבוצת אינפיניה מגרש במודיעין, המשמש כמרכז לצרכי לוגיסטיקה, תעשייה ומשרדים עבור חברות בנות, בשטח של כ-74.5 דונם, הכולל שטח בנוי של כ-21 דונם, מתוכם שטח של כ-6 דונם הושכר בשכירות משנה לצד ג'. ביום 3 באוקטובר 2021 חתמה אינפיניה עם חברת גב-ים על עדכון והארכת הסכמי השכירות באתרי החברה

במודיעין ובקיסריה. תקופת השכירות באתר מודיעין היא עד ליום 31 בינואר 2039, כאשר לאינפיניה אופציית יציאה מההסכם ביום 31 בינואר 2034 בכפוף למתן הודעה מוקדמת. תקופת השכירות באתר קיסריה הוארכה עד ליום 31 ביולי 2034, כאשר לחברה יש אופציית הארכה בשתי תקופות נוספות עד ליום 31 ביולי 2039 ו-31 ביולי 2044, בהתאמה.

ז. ביחס לשטחי הנדל"ן שמוחזקים על ידי קבוצת אינפיניה לצורך הפקת דמי שכירות ו/או לצורך עליית ערך הונית (להלן בסעיף זה: "**נדל"ן להשקעה**"), קיבלה אינפיניה הערכות שווי הוגן שנערכו על ידי שמאי חיצוני, נכון ליום 31 בדצמבר 2022, כדלקמן: השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה בנהריה נאמד בכ-47 מיליוני ש"ח (בשיעור היוון של כ- 8.6%); והשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה בחדרה נאמד בכ- 29 מיליוני ש"ח (בשיעור היוון של 7.2%).

ח. מערך התשתיות – באתר מפעל הנייר בחדרה קיים מערך המספק שירותים נלווים לפעילות הייצור ומאוגד תחת חברת הבת אינפיניה תשתיות בע"מ. חלק מהשירותים האמורים מסופקים תמורת תשלום גם לחברות נוספות הפועלות באתר בחדרה, ובכלל זה קימברלי קלארק ישראל בע"מ, OPC וגלובל פאוור בע"מ. מערך התשתיות כולל מכון טיהור שפכים, מחסנים משותפים לחלקי חילוף וחומרים מסוכנים, מעבדת תהליך, אתר הסעדה ומערכות קריטיות (מערכת כיבוי אש ומים).

ט. פעילותה היצרנית של קבוצת אינפיניה מבוססת, בין היתר, על מכונות הייצור ורציפות הייצור. אינפיניה פועלת באופן שוטף על מנת לתחזק את המכונות ולשפר וליעל את פעילותן, ולצורך כך השקיעה בשנת 2022 עשרות מיליוני ש"ח בכלל מגזרי פעילותה.

4.6.19. מימון

א. כללי: קבוצת אינפיניה מממנת את פעילותה בעיקר ממקורותיה העצמאיים באמצעות שוק ההון ומוסדות פיננסיים.

ב. הלוואה מתאגיד בנקאי: סמוך לפני השלמת עסקת המיזוג קיבלה אינפיניה מתאגיד בנקאי מסגרת אשראי בהיקף של עד 300 מיליוני ש"ח. ביום 1.2.2023 ניצלה אינפיניה את מלוא מסגרת האשראי אשר שימשה אותה לצורך מימון פדיון מוקדם מלא של אגרות חוב (סדרה 6) שהנפיקה אינפיניה לציבור. מסגרת האשראי וההלוואה יעמדו בתוקף לתקופה של שנה אחת ממועד העמדת מסגרת האשראי כאשר לאינפיניה זכות לבצע פירעון מוקדם בכל עת ללא עמלת פירעון מוקדם. ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של פריים בתוספת מרווח בטווח של 0.2%-0.9%. להבטחת ההלוואה שעבדה אינפיניה לטובה המלווה בשעבוד צף את כלל נכסיה.

בהתאם לתנאי מסגרת האשראי, כל עוד קיימת יתרה בלתי מסולקת של ההלוואה, על אינפיניה לעמוד בהתחייבויות ובאמות המידה הפיננסיות הבאות מדי רבעון:

(1) הון עצמי מינימאלי של 400 מיליוני ש"ח. בנוסף התחייבה אינפיניה שלא לבצע חלוקת דיבידנד שלאחריה ההון העצמי יהא נמוך מ-500 מיליוני ש"ח; (2) יחס ההון עצמי למאזן לא יפחת מ-23% למשך תקופה העולה של שני רבעונים רצופים; (3) יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA, ל-4 רבעונים עוקבים, לא יעלה על 4.5, למשך תקופה של שני רבעונים נוספים רצופים. בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של אינפיניה ליום 31.12.2022, ההון העצמי של אינפיניה עמד על 1,051 מיליוני ש"ח, יחס ההון עצמי למאזן עמד על 44% ויחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA עמד על 1.2.

בתנאי האשראי נקבעו עילות לפירעון מיידי, כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, אשר בהתקיימן יהיה התאגיד הבנקאי רשאי להעמיד את הלוואה לפירעון מיידי ולממש את הבטוחה שהועמדה להבטחת התחייבויות אינפיניה, לרבות אי עמידה באמת המידה הפיננסיות כאמור לעיל; פיגור בתשלום; שינוי מבני ללא קבלת אישור; החלטה על פירוק מרצון; בקשה לכינוס נכסים; שינוי שליטה; וכל גורם או נסיבה שיש להם, השפעה שלילית מהותית, לרבות על הפעילות העסקית, המצב הפיננסי, הביצועים העסקיים ועל יכולת החברה לבצע ולקיים איזו מהתחייבויותיה על פי הסכם המימון. מסגרת האשראי וההלוואה כוללות תנאים מקובלים נוספים, לרבות מצגים והתחייבויות, תשלום עמלות הקצאת אשראי, ריבית פיגורים, וכיו"ב.

ג. הלוואות וקווי אשראי נוספים של קבוצת אינפיניה

לחברות הבנות בקבוצת אינפיניה הועמדו מסגרות אשראי לטווח קצר (עד 12 חודשים) ללא קובננטים פיננסיים, בסך כולל של כ- 160 מיליוני ש"ח.

4.6.20. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

תהליך ייצור הנייר והקרטון כרוך בין היתר בהיווצרותם של שפכים, פסולת תהליך, פליטות גזים וכו'. אינפיניה פועלת באופן עקבי לצמצום ההשלכות הסביבתיות של פעילויות הייצור על ידי השקעות ניכרות באמצעי הייצור ובמתקני שמירת הסביבה שברשותה. בכלל זה, אינפיניה הייתה מחלוצי המשק במעבר לשימוש בגז הטבעי (שנת 2007) לצורך ייצור חשמל וקיטור, הקימה מערך מתקדם לטיפול בשפכים (מט"ש), ממחזרת שפכים מטופלים לתהליכי הייצור כתחליף למים טריים, ומנתבת את פליטות הביוגז הנוצרות בתהליך הטיפול בשפכים לתחנה נוספת לייצור חשמל הפועלת בשטח המפעל בחדרה. אינפיניה פיתחה מוצרי נייר תואמי תאית המבוססים על פסולת קרטון ממוחזר ובכך אפשרה את הגדלת היקף מיחזור פסולת הקרטון והנייר במקום הטמנה והביאה לצמצום השימוש בנייר מבוסס תאית מיובא. כמו כן, אינפיניה ממשיכה לפעול ולבחון פרויקטים להקטנת ההשפעה הסביבתית של תהליכי הייצור באתר.

א. הסיכונים הסביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על אינפיניה

(1) שפכים. בתהליכי הייצור נוצרים שפכים המכילים חומרים שיש להם פוטנציאל לפגוע במקורות מים אם יגיעו למקורות אלה מבלי שיטופלו כנדרש. אינפיניה

מזרימה, בהתאם להוראות צו ההרשאה שהוענק לה מאת הרשות הממשלתית למים, מכוח חוק המים, קולחין (שפכים לאחר טיפול) לנחל חדרה. בנוסף, על פי החלטת הוועדה למתן היתרים להזרמה לים, נדרשה אינפיניה לחדש בקשה להיתר הזרמה לים מדי שנה. בחודש אוקטובר 2022 קיבלה אינפיניה היתר הזרמה לים.

על פי הוראות חוק המים, הפרה של צו הרשאה מקנה לרשויות הרלוונטיות את הסמכות להפעיל אמצעי אכיפה וענישה המפורטים בחוק, ובכלל זה, נקיטה באמצעי אכיפה מנהליים ופליליים כנגד אינפיניה ו/או נושאי משרה בה, וכן שלילת צו ההרשאה אשר עלולה לחייב את אינפיניה לנקוט בצעדים שונים, כגון: הקטנת תפוקות ייצור, שינוי תמהיל מוצרים ואף השבתה של חלק ממתקני הייצור.

אינפיניה ממשיכה להשקיע סכומי כסף ניכרים בשיפור התהליכים במפעל הנייר ובמכון השפכים ובציודו, על מנת להמשיך ולעמוד בהוראות צו ההרשאה, להתייעל ולהוביל את צמצום ההשפעה הסביבתית של פעילות הייצור בתעשייה. במסגרת תהליכי ההתייעלות הסביבתית בהם נוקטת אינפיניה, אינפיניה השקיעה בפרויקט אשר נועד לצמצם את ריכוז ערכי החנקן בקולחין וכן נקטה בפעולות להגברת השבה ושימוש חוזר בקולחין לצורך הקטנת שימוש במים טריים בתהליכי ייצור הנייר. כמו כן, אינפיניה בוחנת את ההיתכנות להזרמת הקולחין בקו יבשתי למוצא קו רכז ההתפלה בחדרה.

(2) חומרים מסוכנים. אינפיניה משתמשת באתריה בחומרים מסוכנים, אשר אם יעשה בהם שימוש אסור, עלולים לגרום לנזק לאדם או לסביבה. חומרים אלה מוחזקים על ידי אינפיניה מכוח היתר רעלים שניתן לה על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993. היתר הרעלים כולל תנאים בדבר החזקתם הנאותה של החומרים המסוכנים והינו בתוקף לתקופה של שנה ומתחדש מדי שנה.

(3) רעש. אינפיניה נוקטת באמצעים ועומדת ברמות הרעש שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990.

(4) פסולת תהליך. כחלק מפעילות מפעל הניר נוצרות פסולות תהליך המועברות לתעשיית הרפתות (לשימוש כרפד ומיצוק), וכן פסולת גסה (ריג'קטים) שנשלחת לאתר טיפול מאושר.

(5) פליטות לאוויר. תהליכי ייצור האנרגיה המתבצעים על ידי צד ג' בחצרי אינפיניה בחדרה, כרוכים בפליטות של מזהמים לאוויר שהם, בעיקר, תוצרי תהליך שריפה. פליטה בלתי מבוקרת של חומרים אלה לאורך זמן עלולה לגרום לנזקים לאדם ולסביבה. המעבר לגז טבעי הקטין באופן משמעותי את שיעורי הפליטה של המזהמים לאוויר על אף היתרונות הטמונים בשימוש בגז טבעי, מתקני אינפיניה מאפשרים שימוש גם בסולר או מזוט, וזאת כגיבוי למקרים

של אספקה בחסר של הגז הטבעי המסופק לחברה. בנוסף, בשטח המפעל בחדרה פועלת תחנת כוח נוספת המבוססת על ביוגז כמקור אנרגיה עיקרי. תחנה זו עושה שימוש בגזים שנפלטים בתהליך ייצור הנייר, על מנת לייצר חשמל.

אזהרת מידע צופה פני עתיד: הערכות המפורטות לעיל בדבר האפשרות לחידוש תוקף ההיתרים והצווים שניתנו לחברות בקבוצת אינפיניה הן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה מהווה תחזיות והערכות בלבד של אינפיניה שהתממשותן אינה ודאית, אשר מבוססות על אינפורמציה הידועה במועד הדוח. יישום התחזיות והערכות אינפיניה עשויות שלא להתממש כולן או חלקן. כמו כן, התוצאות בפועל עלולות להיות שונות מההערכות והתחזיות הנוכחיות וכן מטבע הדברים ההיתרים והצווים עשויים להתקבל בכפוף לתנאים שייקבעו, וזאת בשל גורמים שונים, לרבות שינויים טכנולוגיים ועסקיים, התפתחות ושינויים ברגולציה בתחום הפעילות לרבות בתחום הסביבתי ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.6.23 להלן.

ב. השלכות מהותיות שיש להוראות דין על אינפיניה בנוגע לניהול סיכונים סביבתיים

הוראות הדין אשר במועד הדוח הן בעלות השלכות מהותיות על החברות בקבוצת אינפיניה ובכלל זה על ההשקעות ההוניות, הרווח והמעמד התחרותי שלה:

(1) בהתאם לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, מחזיק מפעל של אינפיניה הנייר ברישיון עסק אשר ניתן לו מטעם עיריית חדרה. ברישיון העסק של המפעל קבועים, בין היתר, תנאים שקבע המשרד להגנת הסביבה ואשר תכליתם הגנה על הסביבה ומניעת מטרדים. להערכת אינפיניה, תנאים אלה הינם כמקובל במפעלים מסוג מפעלי אינפיניה. המפעל הינו בתהליך של הסדרה סביבתית בשיתוף המשרד להגנת הסביבה במסגרת תנאים חדשים לרישיון העסק, הנוגע למכלול נושאי הסביבה המטופלים באתר.

(2) לצורך פעילותה היצרנית, נדרשת אינפיניה להחזיק ולהשתמש בחומרים מסוכנים. פעילות זו כפופה, בין היתר, לחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993 ולתקנות מכוחו ומחייבת החזקת היתר רעלים בתוקף. היתר הרעלים מותנה בתנאים העוסקים בעיקר באופן ההחזקה והשימוש בחומרים אלה למניעת תקריות. להערכת אינפיניה, התנאים בהיתר הרעלים של אינפיניה הם כמקובל במפעלים מסוג מפעלי אינפיניה. המפעל מחזיק בהיתר בתוקף, אשר, ככלל, מתחדש מדי שנה לאחר הגשת בקשת מתאימה.

(3) אינפיניה מזרימה קולחין לנחל חדרה בהתאם לצו הרשאה הנזכר לעיל, לאחר טיפול במסגרתו עוברים השפכים תהליך של טיהור במתקני אינפיניה. צו ההרשאה ניתן כל פעם לשנה, והצו הנוכחי תקף עד אוקטובר 2023.

(4) היתר הפליטה החל על תחנת הכוח הפועלת בחצרי אינפיניה בחדרה הינו על שם OPC.

ג. פרטי מדיניות התאגיד בניהול סיכונים סביבתיים אשר יש או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התאגיד, אופן מימושה ואופן הפיקוח עליה, ובכלל זה אמצעים שבהם נוקט התאגיד להפחתת הסיכונים הסביבתיים.

אינפיניה פועלת בהתאם למערך ניהול סביבתי המנוהל באמצעות נהלי הגנת הסביבה. עקרונות נהלי הגנת הסביבה תואמים את דרישות תקן ישראלי ISO 14001/2015 וכל חטיבות אינפיניה הוסמכו על ידי מכון התקנים לתקן זה. בנוסף, אינפיניה בעלת תקן FCF (Forest stewardship Council) ותו ירוק עבור מתקניה. לחברה אחראי לנושא הגנת הסביבה, בעל תואר שלישי בהנדסה סביבתית, שהינו מנהל איכות סביבה ומערכות המים והשפכים בנוסף לחברה מהנדס איכות סביבה, שאחראי על עמידה בחוקים, תקנות והיתרים סביבתיים הניתנים לחברה.

ד. פרטים בדבר סכומים שנפסקו, הפרשות אשר הוכרו בדוחות הכספיים ועלויות סביבתיות אחרות החלות על התאגיד כמפורט להלן, והכל אם אלה מהותיים לתאגיד

(1) בשנת 2022, סך העלויות בהן נשאה קבוצת אינפיניה בתחום התשתיות הקשורות בהגנת הסביבה, היו בסך של כ-14 מיליוני ש"ח. מתוך הסך האמור, כ-9 מיליוני ש"ח הושקעו בהרחבת מערך הטיפול הביולוגי, וזאת על מנת להגדיל את יכולת מערך הטיפול בשפכים לטפל בעומס שפכים נוסף הנובע מתהליך הסבת מכונה 4, כך שתוכל לייצר גם גלילי נייר לקרטון.

(2) בשנת 2023 צפויה אינפיניה להקצות משאבים בסך של כ-7 מיליוני ש"ח בפרויקטים הקשורים באיכות סביבה, כגון: שיפור תשתיות למניעת מפגעים סביבתיים, פרויקטים לשיפור תפקוד מכון טיפול בשפכים, כימיקלים, נגר עילי וכו'.

4.6.21. הסכמים מהותיים של חברות בקבוצת אינפיניה

א. הסכם לרכישת חשמל וקיטור

אינפיניה התקשרה עם או.פי.סי חדרה בע"מ (להלן: "**OPC**") בהסכמים לאספקת מלוא החשמל והקיטור הדרושים לאינפיניה מתחנת הכוח שהקימה OPC בסמוך לאתר אינפיניה בחדרה, לתקופה של 25 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח. במסגרת הסכמים אלו סוכמו תעריפי החשמל שתשלם אינפיניה, המשקפים הנחה ביחס לתעריפי חברת החשמל, וכן הוסכם על כמות שנתית מינימאלית של קיטור אותה התחייבה אינפיניה לרכוש (תניית Take Or Pay).

ב. הסכמים לשכירת נכסים מגב ים

לפרטים אודות הסכמי השכירות שנחתמו עם גב-ים לקרקעות בע"מ ביחס לשטחים במודיעין ובקיסריה ראו בסעיף 4.6.18.ה לעיל.

ג. הסכם עם פרנקל ובניו

בין אינפיניה וחברת פרנקל ובניו בע"מ (להלן: "**פרנקל ובניו**"), המחזיקה בכ-6% מהון המניות המונפק של אינפיניה אריזות (בנטרול מניות רדומות), נחתם בשנת 2013 הסכם לפיו הסכימו הצדדים על מגבלות בהעברת מניות לצד ג', זכות סירוב במקרה של מכירת מניות אינפיניה אריזות המוחזקות על ידי פרנקל ובניו, זכות לחייב את פרנקל ובניו במכירה לצד ג' (Drag along), זכות הצטרפות של פרנקל ובניו למקרה של מכירת מניות אינפיניה אריזות המוחזקות על ידי אינפיניה (Tag along). כמו כן, הוענקו לפרנקל ובניו זכויות מיעוט באינפיניה אריזות. ההסכם כולל זכות של אינפיניה לחייב את פרנקל ובניו למכור לה את אחזקותיה באינפיניה אריזות בתמורה לסך של 8.5 מיליוני ש"ח (אופציית Call), הניתנת למימוש במלואה בלבד, פעם אחד בלבד. כמו כן, הוענקה למשפחת פרנקל זכות לחייב את אינפיניה לרכוש את אחזקותיה באינפיניה אריזות, בתמורה לסך של 7.5 מיליוני ש"ח (אופציית Put) בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן שבין המדד הידוע במועד חתימת ההסכם לבין המדד הידוע במועד תשלום מחיר מימוש אופציית המכר על ידי משפחת פרנקל, אשר עולים על 5%. אופציית ה-Put ניתנת למימוש במלואה בלבד, פעם אחד בלבד. ביום 28.12.2021 חתמו הצדדים על הסכם להארכת אופציית ה-CALL ואופציית ה-PUT עד ליום 31.12.2024. ליום 31.12.2022 אמדה אינפיניה באמצעות מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי את השווי ההוגן של אופציית הרכש בסך של כ- 12.5 מיליוני ש"ח.

4.6.22. הליכים משפטיים מהותיים בקבוצת אינפיניה

במהלך חודש נובמבר 2017 קיבלה אינפיניה דרישת תשלום בגין היטלי סלילה, תיעול ושצ"פ מעיריית חדרה, בסך של כ-47 מיליוני שקלים, בגין עבודות שבכוונת עיריית חדרה לבצע. ביום 29 באפריל 2019 ביטל בית המשפט את דרישת התשלום מחמת פגמים בתעריפי חוקי העזר. במהלך חודש יוני, 2019 הגישה העירייה ערעור על פסק הדין, וכן הגישה אינפיניה ערעור למען הזהירות לאור זכות העירייה להוציא דרישת תשלום חדשה. במקביל, הסכימו הצדדים לקיים הליך גישור, אשר במסגרתו לא הושגו הסכמות. ביום 17 בפברואר 2021 התקיים דיון בבית המשפט העליון ובהתאם להמלצת בית הדין הסכימו הצדדים לפנות לגישור נוסף. ביום 13 בפברואר 2022 נחתם הסכם פשרה בין אינפיניה לעיריית חדרה, במסגרתה הוסכם כי אינפיניה תשלם 19 מיליוני שקלים. הסכם הפשרה קיבל תוקף של פסק דין בית המשפט העליון. עד לתאריך הדוח שילמה אינפיניה 14 מיליוני שקלים.

4.6.23. דיון בגורמי הסיכון של החברות בקבוצת אינפיניה

גורמי הסיכון של החברות בקבוצת אינפיניה, לרבות סיכוני השוק והחשיפות לשינויים בשערי החליפין ובשיעורי הריבית, נבחנים מעת לעת, בהשתתפות הגורמים הרלוונטיים.

א. גורמי סיכון מאקרו כלכליים

(1) מחירי התשומות וחומרי הגלם

עלייה במחירי התשומות וחומרי הגלם, החשמל, המים, התאית והעמילן עלולה לפגוע ברווחיות אינפיניה.

(2) חשיפה לשינויי מדד

לאינפיניה קיים סיכון בגין תנודתיות מחירי חומרי הגלם (בעיקר תאית ופסולת קרטון OCC) ובמחירי הנייר העולמיים אשר משפיעים באופן ישיר על מחירי נייר מיובא וכתוצאה מכך, על מחירי המכירה והכמויות הנמכרות על ידיה ארץ, כמו גם על מחירי המכירה בשווקי הייצוא. בנוסף, קיים לאינפיניה סיכון בגין תנודתיות מחירי ההובלה הימית שכן תנודתיות זו משפיעה על כדאיות ייבוא נייר לארץ וייצוא נייר המיוצא לחו"ל וכתוצאה מכך, על היקפי הפעילות של אינפיניה. סיכונים אלו עשויים להוביל, כאמור, לירידת מחירים ולגידול בהיקפי הייבוא שעלולים להשפיע לרעה על היקפי פעילותה של אינפיניה ועל התוצאות הכספיות בתחומי פעילותה.

(3) חשיפה לשערי חליפין

חלק ממכירותיה של אינפיניה נקובות בדולר ובאירו והחלק העיקרי של המכירות נקוב בשקל, הגם שהוא בעיקר תרגום של מחירי המוצרים בשווקים הבינלאומיים במט"ח. מכירות אינפיניה מושפעות ממחירי הנייר העולמיים הנקובים במט"ח (בעיקר דולר ואירו). חלק ניכר מהוצאותיה והתחייבויותיה של אינפיניה הינן שקליות לכן, לאינפיניה חשיפה לשינויים בשער החליפין של השקל לעומת הדולר והאירו. חשיפה זו כוללת חשיפה כלכלית (בעיקר ירידת מחזור) וחשיפה חשבונאית (בגין עודף נכסים צמודים למט"ח על פני התחייבויות במט"ח). כמו כן, התחזקות השקל מרעה עם כלל אינפיניה ופוגעת ברווחיותה התפעולית בתחומי פעילותה, שכן חלק מרכזי מפעילותה הינה ייצור מוצרים מחליפי ייבוא.

(4) חשיפה לסיכוני אשראי

מכירות בתחומי הפעילות של אינפיניה נעשות בישראל למספר רב של לקוחות, ולכן החשיפה לסיכוני אשראי בקשר עם הלקוחות הינה בדרך כלל מוגבלת. יחד עם זאת, תחום פעילות גלילי נייר לקרטון מוכר בדרך כלל לשלושת המקרגלים הגדולים בארץ (מלבד לאינפיניה אריזות), בהיקפים של עשרות מיליוני שקלים בשנה. אי לכך, רמת תשומת הלב ובחינת סוגיות האשראי ללקוחות אלה, גבוהה בהתאם. אינפיניה בוחנת באופן שוטף, באמצעות ועדות אשראי הפועלות בחברות השונות, את טיב הלקוחות, מגבלות האשראי והביטחונות הנדרשים בהתאם. כמו כן, אינפיניה עושה שימוש בשירותי ביטוח אשראי בחלק מחברות הקבוצה, על פי הצורך.

(5) מצב גיאו-פוליטי במדינות במזרח התיכון

מגמת אי-יציבות במדינות במזרח התיכון כמו גם מגמות שעלולות להביא להפסקת התקשרויות עסקיות של תאגידים ממדיניות מסוימות עם חברות ישראליות עלולות להשפיע לרעה על תוצאותיה של אינפיניה. אינפיניה פועלת באופן שוטף על

מנת לצמצם את החשיפה להשלכות האמורות, בין היתר, באמצעות גיוון בספקים ובחינת אפשרויות לשווקי יצוא חדשים.

ב. גורמי סיכון ענפיים

(1) תחרות

תחומי הפעילות של קבוצת אינפיניה הם תחומים תחרותיים, כאשר בחלקם קיימת תחרות מול יצרנים מקומיים נוספים ובחלקם התחרות הינה מול מוצרים מיובאים. כניסה של מתחרים חדשים ו/או הרחבת פעילות של מתחרים קיימים ו/או גידול בהיקפי היבוא עלולה להשפיע לרעה על היקפי פעילותה של הקבוצה ועל התוצאות הכספיות שלה.

(2) מחירי הנייר והסחורות בעולם

המוצרים שמייצרת החברות בקבוצת אינפיניה הם ברובם מוצרים גנריים, שמחירם מושפע במישרין ממחירי אותם המוצרים (נייר, OCC, קרטון) והסחורות בעולם. ירידה במחירי הנייר בעולם עלולה להוביל לירידה גם במחירי המוצרים ולהשפיע לרעה על התוצאות הכספיות של אינפיניה.

(3) אספקה זמינה ויציבה של חומרי גלם

כחברה תעשייתית, אינפיניה רוכשת חומרי גלם ממגוון של ספקים, לעיתים מדובר בספק יחיד שניתן להחליפו ולעיתים מספר ספקים של מוצרים. לאספקה יציבה של חומרי הגלם חשיבות לפעילותה היציבה של קבוצת אינפיניה ולהמשך הייצור הסדיר. החלפת ספק עלולה להביא להפרעה ו/או לעיכובים בפעילות הייצור.

(4) קריסת מערכות מידע

לעסקי הקבוצה תלות במערכות המידע המשמשות אותה לפעילותה. פגיעה בזדון או תקלה בקנה מידה רחב במערכות האמורות עלולות להשפיע לרעה על עסקי אינפיניה ותוצאותיה.

(5) סיכוני אבטחת מידע

לקבוצת אינפיניה תשתיות נרחבות של מערכות מידע התומכות בכל תחומי הפעילות של האירגון. בהתאם, אינפיניה חשופה לפגיעה אפשרית בפעילותה העסקית. אינפיניה עוקבת אחר הסיכונים ומגנה על המידע במספר מישורים, כולל מערכות לאבטחת מידע, אמצעי אבטחה פיזיים והעלאת המודעות בקרב כלל עובדיה.

ג. גורמים מיוחדים

(1) תלות בספק יחיד של קיטור וחשמל

אינפיניה התקשרה עם OPC בהסכמים לאספקת מלוא החשמל והקיטור הדרושים לה, כמפורט בסעיף 4.6.21.א לעיל. להפסקת האספקה הסדירה של קיטור, הנדרש לצורך פעילות הייצור של אינפיניה, עלולה להיות השפעה מהותית על פעילותה.

(2) הגנת הסביבה

דרישת המשרד להגנת הסביבה בקשר עם פעילות החברות בקבוצת אינפיניה ומתקניה מאלצת את אינפיניה להקצות משאבים כספיים בנושא זה. דרישות אלו עשויות להתרחב ולהתרבות בשל המודעות ההולכת וגוברת להגנת הסביבה והרגולציה המתפתחת בנושא, דבר שיכול ויאלץ את אינפיניה להקצות משאבים כספיים נוספים. כמו כן, מאחר ואינפיניה עוסקת בין היתר בחומרים מסוכנים ורעילים, היא חשופה לנזקים שעלולים להיגרם בשל מוצרים אלו, לרבות נזקים בריאותיים, נזקים סביבתיים, נזקים כתוצאה מהתלקחות חומרים דליקים וכיו"ב. חברות הקבוצה עושות שימוש בחומרים רעילים. לפיכך, אינפיניה חשופה לתביעות שעשויות להשפיע לרעה על התוצאות העסקיות של קבוצת אינפיניה ולפגוע במוניטין שלה.

(3) סגירת הנמלים

חלק מחברות קבוצת אינפיניה מייבאות מרבית מחומרי הגלם המשמשים לייצור מוצריהן וכן מייצאות חלק מתוצרתן לחו"ל. סגירת הנמלים בישראל תפגע ביבוא חומרי הגלם ובאפשרות ליצוא ותשפיע במישרין על פעילות החברות. עם זאת, בהתחשב בכך שמרבית חברות קבוצת אינפיניה מחזיקות מלאי חומרי גלם, להערכת אינפיניה, סגירה למספר ימים בודדים של הנמלים תהיה בעלת השפעה קטנה על פעילותה של הקבוצה.

(4) אתרי הייצור וההפצה של אינפיניה וחברות הקבוצה

פעילות הייצור של חברות קבוצ אינפיניה מרוכזת בשלושה אתרים מרכזיים. פגיעה באחד או יותר מאתרי הייצור עשויה להשפיע על התוצאות הכספיות של הקבוצה.

4.6.24. מידת השפעת גורמי הסיכון בחברות בקבוצת אינפיניה

להלן מובא סיווג של גורמי הסיכון המפורטים לעיל והערכה בדבר מידת השפעתם האפשרית על החברות בקבוצת אינפיניה.

		השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
גורמי מאקרו	מחירי התשומות וחומרי הגלם	X		
	חשיפה לשינויי מדד			X
	חשיפה לשערי חליפין	X		
	סיכוני אשראי לקוחות		X	
	מצב גיאו-פוליטי במדינות במזרח התיכון			X
גורמים ענפיים	תחרות	X		
	מחירי הנייר והסחורות בעולם	X		
	אספקה זמינה ויציבה של חומרי גלם		X	

		השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
	קריסת מערכות מידע			X
	סיכוני אבטחת מידע			X
גורמים מיוחדים לאינפיניה	תלות בספק יחיד של קיטור וחשמל	X		
	הגנת הסביבה		X	
	סגירת נמלים			X
	אתרי הייצור וההפצה של החברה			X

4.7. **תחום הנייר הלבן**

4.7.1. מבנה תחום פעילות נייר לבן

א. בתחום פעילות נייר לבן עוסקת אינפיניה בייצור ושיווק ניירות כתיבה והדפסה ללקוחות בארץ ובחו"ל והינה היצרן היחיד של נייר לבן בישראל. אינפיניה משווקת ניירות כתיבה והדפסה לבתי דפוס, הוצאות לאור, משווקי ציוד משרדי, יצרני מוצרי נייר (מחברות, מעטפות וכדומה) וכן לסיטונאים הפועלים מול לקוחות קטנים יותר. מרבית המוצרים מיוצרים על ידי אינפיניה ומקצתם נרכשים ומיובאים כמוצרים מוגמרים.

ב. המוצרים השונים אותם מייצרת ומייבאת אינפיניה בתחום פעילות נייר לבן הם בגדר Commodity - מוצר אחיד שקיים לו שוק עולמי פעיל מאוד, כאשר לרוב, מוצרים אלו משווקים ללא הבדלים בולטים בין הספקים השונים. ולכן לא קיימים חסמי כניסה מהותיים ליבוא מוצרים מוגמרים ולכן קיימת תחרות משמעותית ושחקני ייבוא משמעותיים נוספים.

ג. חומר הגלם העיקרי המשמש לייצור ניירות כתיבה והדפסה הינו תאית, שמקורה על פי רוב במדינות דרום אמריקה וצפון אירופה.

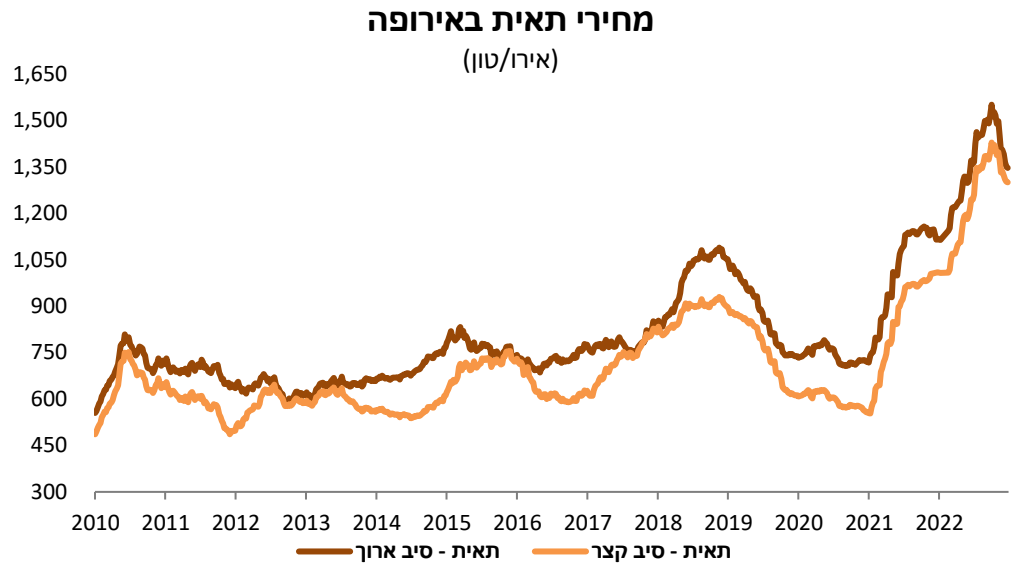
ד. כפי שפורט לעיל, אינפיניה מקדמת הליך להסבת מכונת ייצור מס' 4 כך שתוכל לייצר גם גלילי נייר ממוחזרים לקרטון. עם השלמת המהלך, מכונה 4 הפועלת בייצור נייר כתיבה והדפסה תוכל לייצר גם גלילי נייר לקרטון, באופן שיקנה לאינפיניה, בין היתר, גמישות תפעולית בייצור. ייצור כאמור באופן היברידי יאפשר לאינפיניה לצמצם את ההיצע של ניירות כתיבה והדפסה (נייר לבן) הנמכר בשוק ולהתאימו לביקוש, במטרה להשיא את הרווחיות. להערכת החברה, מכונה מספר 4 תוכל לייצר גלילי נייר לקרטון בהיקף קרוב למלא בעוד כשנתיים.

4.7.2. שינויים בהיקף הפעילות בתחום פעילות נייר לבן והדפסה וברווחיותו

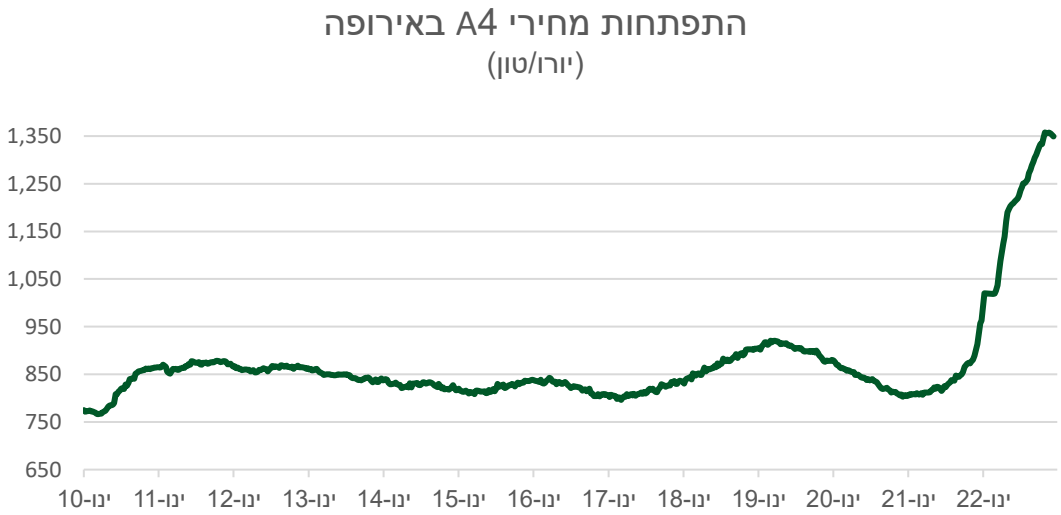
בשנים האחרונות נמשכה המגמה העולמית של ירידה בביקוש לניירות כתיבה והדפסה, בעיקר בשל המשך המעבר לשימוש במדיה דיגיטלית. יצוין כי הביקוש בארץ ובעולם למוצרי כתיבה והדפסה ירד באופן חסר תקדים החל מהרבעון השני של שנת 2020 עקב התפשטות נגיף הקורונה, כתוצאה מתקופות הסגרים, הגידול הדרמטי בהיקף העבודה מהבית וסגירת מוסדות החינוך. מגמה זו נמשכה גם בשנים 2021 ו-2022. כמענה לירידה בביקוש, החברה פעלה להתאמת היקף הייצור, ובכך צמצמה את ההשפעה השלילית על הרווחיות של התחום. במקביל לצמצום היקף הייצור על ידי החברה, במהלך השנתיים האחרונות חלה ירידה בהיצע של ניירות הכתיבה והדפסה המיובאים לישראל וזאת כפועל יוצא של קשיים הלוגיסטיים, העיכובים והעלייה המשמעותית בעלויות של ההובלה הימית. הירידה בהיצע הובילה לעלייה במחירי ניירות הכתיבה וההדפסה, אם כי עדיין לא בהיקף שהלם את היקף העלייה במחירי חומרי הגלם בתחום. עם זאת, החל מסוף 2022 ניתן להבחין בחזרה הדרגתית לאספקה סדירה מאירופה והמזרח הרחוק.

לתאית, חומר הגלם העיקרי בייצור ניירות כתיבה והדפסה, קיים מחיר עולמי, אשר להערכת החברה, בדומה לסחורות אחרות, מושפע בעיקר ממשתנים מאקרו כלכליים ושער החליפין.

להלן נתונים בדבר התפתחות מדד מחירי התאית בשנים האחרונות באירופה.



להלן נתונים בדבר התפתחות במחיר המכירה של ניירות כתיבה והדפסה, נייר צילום A4, בשנים האחרונות.



העלייה החדה והמהירה במחירי התאית הובילה לעלייה במחיר המכירה של ניירות כתיבה והדפסה שהחלה בשנת 2021 המשיכה לאורך שנת 2022. בסוף שנת 2022 נעצרה עליית המחירים. בהתאם, החברה ממשיכה לפעול להקטנת היקף ייצור הנייר הלבן, על מנת להתאים את ההיצע לביקוש הריווחי ולצמצם הפסדי הפעילות.

4.7.3. <u>התפתחויות בשווקים של תחום פעילות ניירות הכתיבה וההדפסה ושינויים במאפייני הלקוחות שלו</u>

א. המשתנים העיקריים המשפיעים על שוק ניירות הכתיבה וההדפסה הינם בעיקר יחסי ביקוש והיצע עולמי ומקומי למוצרי ניירות כתיבה והדפסה, על רקע המעבר לצריכת מידע על גבי מדיה דיגיטלית והקלות היחסית בה ניתן לייבא ארצה ניירות כתיבה והדפסה, ממקורות שונים בעולם.

ב. להערכת קבוצת אינפיניה, שוק ניירות הכתיבה וההדפסה בעולם ובישראל מצטמצם בשנים האחרונות לאור המעבר המתמשך למדיה דיגיטלית. המגמה התעצמה באופן חסר תקדים החל משנת 2020 כתוצאה מהסגרים והגידול הדרמטי בעבודה מהבית, בארץ ובעולם, בצד סגירת מוסדות חינוך, עקב משבר הקורונה.

4.7.4. <u>תחליפים למוצרי תחום הפעילות</u>

למוצרי תחום פעילות נייר לבן והדפסה המיוצרים על ידי אינפיניה קיימים מוצרים תחליפיים מיובאים רבים.

4.7.5. <u>מוצרים ושירותים בתחום פעילות נייר לבן</u>

להלן פרטים אודות מוצרי הקבוצה בתחום פעילות ניירות כתיבה והדפסה:

א. ייצור ניירות כתיבה והדפסה מבוססי תאית – הקבוצה מייצרת ומשווקת ניירות כתיבה והדפסה (ובכלל זה, גלילים, גיליונות וניירות משרדיים – "A4") המיוצרים מתאית הנרכשת על ידי הקבוצה. בשנת 2022 ייצרה אינפיניה כ-80 אלף טונות ניירות כתיבה והדפסה (בהשוואה להיקף של כ-98 אלפי טונות בשנת 2021). יצוין כי בשנים 2022-2021, היקף ייצור ניירות הכתיבה וההדפסה, הוגבל מתוך בחירה וזאת על מנת להקצות חלק ממשאבי הייצור וזמן הייצור לייצור גלילי נייר ממוחזר לקרטון, כחלק ממהלך הסבת מכונה 4.

ב. מכירת ניירות מיובאים – אינפיניה משלימה, כאמור לעיל, את סל מוצריה באמצעות יבוא נייר (כגון נייר מצופה, נייר דופלקס וניירות מיוחדים אותם היא אינה מייצרת) מאירופה והמזרח הרחוק ומכירתו בישראל. בשנת 2022 אינפיניה יבאה ומכרה כ-25 אלפי טונות של ניירות כתיבה והדפסה (בהשוואה להיקף של כ-21 אלף טונות בשנת 2021).

4.7.6. <u>לקוחות תחום פעילות נייר לבן</u>

א. קבוצת אינפיניה משווקת את תוצרתה בתחום הפעילות למגוון רחב של לקוחות בארץ ובחו"ל. בשנת 2022 כ-55 אלפי טונות נייר נמכרו בשוק המקומי (בהשוואה לכ-71 אלפי טונות נייר שנמכר בשוק המקומי בשנת 2021), והיתרה, בסך של כ-56 אלפי טונות, נמכרה לשווקי היצוא (בעיקר לארה"ב ולתורכיה) בהשוואה ל-46 אלפי טונות שנמכרו לשווקי הייצוא בשנת 2021.

ב. בישראל, לתחום הפעילות עשרות לקוחות, ישירים או עקיפים באמצעות התקשרות עם סיטונאים, כאשר לקוחותיה המרכזיים הינם בתי דפוס (כ-25%),

לקוחות ציוד משרדי (כ-36%), יצרני מוצרי נייר (כ-16%) וסיטונאים (כ-23%). עיקר היצוא של התחום הינו לארה"ב, תורכיה ואירופה ללקוחות ממגזרי פעילות שונים.

ג. לקבוצת אינפיניה אין לקוח בתחום הפעילות אשר ההכנסות ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה בדוחות המאוחדים.

4.7.7. <u>שיווק והפצה בתחום פעילות נייר לבן</u>

לתחום הפעילות מערכת הפצה מקומית המעניקה לה את היכולת לשווק את התוצרת למגוון לקוחות הפועלים בשוק הישראלי. עיקר השיווק והמכירה ללקוחות היצוא מבוצע ישירות אל מול לקוחות אינפיניה. לפיכך, אין לאינפיניה תלות בסוכנים או בלקוחות הסופיים. אינפיניה מפיצה את מוצרי תחום הכתיבה וההדפסה ממפעל הנייר בחדרה.

4.7.8. <u>תחרות בתחום פעילות נייר לבן</u>

א. בשנים האחרונות המשיכה מגמה עולמית של ירידה בביקוש לניירות כתיבה והדפסה, עם התגברות המעבר לשימוש במדיה דיגיטלית. מגמה זו התעצמה כאמור החל משנת 2020 על רקע השלכות התפשטות נגיף הקורונה. במהלך השנים 2021-2022, על רקע תפוקת ייצור ניירות כתיבה והדפסה נמוכות על ידי אינפיניה וכן על רקע הירידה בהיקפי הייבוא לישראל, הביקוש בישראל עלה ביחס להיצע וחלה עלייה במחירי המכירה. כמו כן, ניתן ביטוי ליתרון של אינפיניה כיצרן מקומי.

ב. תחום הפעילות חשוף לתחרות מצד יבואני נייר אשר אינם נתקלים בחסמי כניסה מהותיים לשוק הישראלי. לאור רמת התחרות המשמעותית, אינפיניה נדרשת לפעול לשימור רמות מחיר תחרותיות וכן על היתרונות העומדים לה כיצרן מקומי, כגון: זמינות, גמישות, שירות ואיכות, על מנת להתמודד עם מתחריה.

ג. למיטב ידיעת אינפיניה, מתחריה העיקריים בתחום הפעילות הינם יבואני הנייר הבאים: ניריס בע"מ, רונאימר בע"מ, אלנפר סחר בע"מ, זירוקס, קרביץ (1974) בע"מ ושחר מוצרי נייר בע"מ. למועד זה, לאינפיניה אין אפשרות להעריך את חלקה בשוק המקומי.

4.7.9. <u>רכוש קבוע וכושר ייצור בתחום פעילות נייר לבן</u>

במפעל הייצור של ניירות כתיבה והדפסה בחדרה פועלת מכונה לייצור ניירות כתיבה והדפסה (להלן: "**מכונה 4**"), בעלת יכולת לפעול 24 שעות ביממה (פרט לעצירות אחזקה מתוכננות) ב-3 משמרות עבודה.

להלן נתוני תפוקת המכונה בשנים 2021 ו-2022 לגבי ייצור ניירות כתיבה והדפסה:

	כושר תפוקה פוטנציאלי (באלפי טונות)	תפוקה בפועל (באלפי טונות)

	נכון למועד הדוח	2022	2021
מכונה 4 – ייצור גלילי נייר לבן	כ- 130	80	98
מכונה 4 – ייצור גלילי נייר חום		32	20

4.7.10. <u>חומרי גלם וספקים בתחום פעילות נייר לבן</u>

לפעילות בתחום הפעילות נדרשים חומרי גלם כמפורט להלן:

א. <u>תאית</u>

(1) חומר הגלם העיקרי המשמש בתהליך ייצור ניירות כתיבה והדפסה הוא תאית. בשנת 2022 עשתה אינפיניה שימוש בכ-63 אלף טונות תאית.

(2) התאית נרכשת על ידי אינפיניה מספקים מחו"ל, ברובה במסגרת חוזים שנתיים הכוללים מנגנון עדכון מחיר המבוסס על שיעורי הנחה בהשוואה לאינדקס מחירי שוק עולמיים של התאית.

(3) אינפיניה רוכשת חלק משמעותי מכמות התאית הנצרכת על ידה מיצרן תאית בצ'ילה. היקף הרכישות מהיצרן בצ'ילה בשנת 2022 היה כ-51% מסך רכש התאית של התחום והיווה כ-35% מסך רכישות התחום, מכלל ספקי חומרי הגלם בשנה זו.

(4) בעולם פועלים מספר רב של ספקי תאית וקיימת גמישות בצריכה היחסית של סוגי התאית תוך מעבר בין הספקים השונים, היות ושוק התאית העולמי גדול יחסית להיקף השימוש של התחום, לא קיימת תלות של התחום בספק זה או אחר או בסוג תאית זה או אחר. יחד עם זאת, במידה ואינפיניה תפסיק לעבוד עם הספקים עימם היא עובדת כיום, הדבר עלול לייקר את הוצאות הרכישה בטווח הקצר.

(5) לתחום הפעילות חשיפה לתנודתיות במחיר התאית ולהשפעת שערי החליפין על העלות בש"ח של התאית. התייקרויות חריגות במחירי התאית עלולות לפגוע ברווחיות הפעילות בתחום.

ב. <u>גיר</u>

גיר הוא חומר גלם חשוב נוסף בייצור ניירות כתיבה והדפסה. ספק הגיר של הקבוצה הינה חברת אומיה שפיה בע"מ, שהינה חברה בת ישראלית בבעלות מלאה של חברת Omya International AG השוויצרית (להלן בסעיף זה: "**הספק**") וזאת על פי הסכם שתוקפו עד לתאריך 31.12.2024. בתחום הפעילות קיימת לאינפיניה תלות בספק, והפסקת ההתקשרות תוביל למחסור בגיר ועלולה להביא להפסקת הייצור עד להתקשרות עם ספק חלופי. שיעור הרכישות מהספק כאמור היוו בכל אחת מהשנים 2021 ו-2022 כ-7% מסך רכישות חומרי הגלם בתחום הפעילות (מבלי להתחשב בעלויות נייר קנוי שהחברה מייבאת).

ג. עמילן

במסגרת ייצור ניירות כתיבה הדפסה רוכשת אינפיניה עמילן טבעי מגלעם. סוגים אחרים של עמילן נרכשים מספקים נוספים. נוכח קיומו של יבוא מתחרה של עמילן, במחירים תחרותיים, להערכת אינפיניה למועד הדוח אין לה תלות בגלעם. יחד עם זאת, במידה ואינפיניה תפסיק לעבוד עם גלעם, הדבר עלול לייקר את הוצאות הרכישה בטווח הקצר. בנוסף, עצירת ייצור בגלעם עלולה להביא לעיכוב דומה גם בייצור נייר בקבוצה.

ד. ספקי נייר קנוי

אינפיניה מייבאת נייר בעיקר מקבוצת Asia Pulp & Paper (APP) ומקבוצת Mondi. לקבוצת אינפיניה אין תלות בספקים האמורים. במידה והקבוצה תפסיק לעבוד עם ספקים אלה היא תוכל לרכוש נייר מספקים אחרים. יחד עם זאת, להחלפת הספקים האמורים (שלא ביוזמת אינפיניה) עלולה להיות השפעה שלילית על רווחיות התחום בטווח הקצר.

4.7.11. הסכמים מהותיים בתחום פעילות נייר לבן

הסכם עם אומיה שפיה בע"מ לאספקת גיר - ראו סעיף 4.7.10 ב' לעיל.

4.7.12. גורמי סיכון מיוחדים בתחום פעילות נייר לבן

א. להלן פרטים בדבר גורמי סיכון ייחודיים בתחום פעילות נייר לבן. לפרטים אודות גורמי סיכון נוספים החלים על תחומי הפעילות של קבוצת אינפיניה, ראו סעיף 4.6.23 לעיל.

(1) מחיר התאית – כאמור, אחד מחומרי הגלם העיקריים שהתחום רוכש הוא תאית. לעלייה במחירים העולמיים של התאית עלולה להיות השפעה שלילית מהותית על תוצאות התחום.

(2) תלות בספק יחיד – לתחום תלות בספק הגיר (אומיה שפיה בע"מ). לפרטים נוספים ראו סעיף 4.7.10 ב' לעיל.

ב. מידת השפעת גורמי הסיכון

להלן הערכות התחום לגבי סוגם ומידת השפעתם של גורמי הסיכון האמורים על התחום:

		השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
גורמים מיוחדים לאינפיניה	מחיר התאית	X		
	תלות בספק יחיד (ספק הגיר)	X		

4.8. **<u>תחום שיווק צרכי משרד</u>**

4.8.1. <u>מבנה תחום פעילות שיווק צרכי משרד</u>

פעילות תחום שיווק צרכי משרד מתמקדת בשיווק ציוד משרדי, נייר צילום, מוצרי קידום מכירות, ציוד אלקטרוניקה, ריהוט משרדי, קפה ומזון יבש, מוצרי נייר טואלט, מוצרי ניקיון והיגיינה, מוצרי קידום מכירות ועוד. פעילות תחום שיווק צרכי המשרד מבוצעת באמצעות חברת הבת גרפיטי.

גרפיטי משווקת צרכי משרד בעיקר ללקוחות עסקיים, גופים מוסדיים, רשתות וחנויות, בשיטה של מכירה באמצעות אנשי מכירות, באמצעות מוקד מכירה ושירות טלפוני ובאמצעות אתר אינטרנט. בתחום הפעילות פועלים ספקים ומשווקים מקומיים רבים. כמו כן, גרפיטי, באמצעות חברה בת בבעלותה, עטר שיווק ציוד משרדי בע"מ, מפיצה באופן בלעדי מותגים בינלאומיים מובילים בתחום הציוד המשרדי בישראל (כגון: Uni-Ball, Artline, Schneider, Tesa, Max, Caran d'Ache ועוד).

בינואר 2023 הושק מותג פרטי של חברת "גרפיטי", במגוון רחב של מוצרים כגון מוצרי נייר, מוצרי ניקוי, ציוד משרדי וכלים חד פעמיים.

יצוין כי להתפשטות נגיף הקורונה ולהגבלות שהוטלו על פעילותם של משרדים בישראל עקב כך, הייתה השפעה שלילית משמעותית על תחום הפעילות.

4.8.2. <u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו</u>

שוק צרכי המשרד בישראל מושפע מהביקוש לציוד משרדי, מהתחרות, ממחירי השינוע הימי ומשערי החליפין. לאורך השנים האחרונות ניכרת מגמה של ירידה בביקוש לנייר ולמוצרים הנלווים לו. החל בשנת 2020 נאלצה גרפיטי להתמודד עם ירידה ניכרת בביקוש למוצריה כתוצאה מתקופות סגרים כלליים, מצמצום הפעילות במשק, ממעבר של עובדי משרדים רבים לעבודה מהבית ומסגירת בתי ספר, אוניברסיטאות ומוסדות חינוך אחרים, בכל המדינה.

בנוסף, במהלך השנתיים האחרונות פעילותה של גרפיטי הושפעה לרעה מהמגמות הנוגעות לשרשרת האספקה העולמית. בתוך כך, גרפיטי ספגה התייקרות במחירי המוצרים הנרכשים על ידה והושפעה מהקשיים הלוגיסטיים, העיכובים והעלייה הניכרת בעלויות ההובלה הימית וכן מהעלייה באינפלציה. קשיים בשרשרת האספקה העולמית יצרו חוסרים במוצרים הזמינים למכירה על ידי גרפיטי וכן לעלייה במחירי הרכישה על ידי גרפיטי של מוצריה. כמו כן, בדומה לענפים אחרים במשק, במהלך השנתיים האחרונות עלות ההון האנושי המועסק על ידי גרפיטי עלתה. בהתאם לכך, גרפיטי התאימה את היקף פעילות שיווק צרכי המשרד, תוך צמצום כוח אדם והפסקות פעילות יזומות, ובנוסף ביצעה שינוי בתמהיל מוצריה בהתאם לתקופה (לדוגמא, מכירת מוצרי "קורונה", כגון: מסכות, כפפות, מוצרי ניקיון, ג'ל חיטוי וכו').

חלק ניכר מלקוחות תחום הפעילות פועלים עימה בהתקשרויות לזמן ארוך במסגרתם יכולת אינפיניה לעדכן מחירים מוגבלת מאוד ("לקוחות מכרזים"). עובדה זו מקשה על התאמת מחירי המכירה של המוצרים הנמכרים. אינפיניה פועלת להתאמת מחירי המכירה ו/או ליציאה מעסקאות הפסדיות, אך התהליך, שמלווה לעיתים בהתדיינות חוזית, אורך זמן רב.

בהתאם, המגמות הביאו לפגיעה בתוצאותיה של גרפיטי לשנת 2022 ולהגדלת הפסדיה.

4.8.3. <u>גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות</u>

גורמי הצלחה הקריטיים המשפיעים על פעילות התחום הינם רמת שירות גבוהה הנתמכת בלוגיסטיקה מתאימה וכן פעילות להפחתת עלות המוצרים שנמכרים על ידי התחום על ידי גיוון מקורות הרכש.

4.8.4. <u>תחליפים למוצרי תחום הפעילות</u>

שוק צרכי המשרד הינו שוק תחרותי ולמוצרים שמשווקת הקבוצה, קיימים מתחרים רבים, לרבות רשתות הקמעונאות הגדולות, ומוצרים תחליפיים רבים מתוצרת מתחרה.

4.8.5. <u>מוצרים ושירותים בתחום פעילות שיווק צרכי משרד</u>

א. גרפיטי מתמחה במתן פתרונות כוללים לתחום צרכי המשרד בדרך של אספקה ישירה למוסדות ועסקים. מוצרי הנייר שמייצרת הקבוצה בתחום ניירות כתיבה והדפסה מהווים אחד המוצרים העיקריים שמשווקת גרפיטי. בנוסף, גרפיטי מציעה ללקוחותיה ברחבי הארץ מגוון של אלפי פריטים שונים, כגון: נייר הדפסה, ריהוט משרדי, מדפסות, מחשוב וציוד נלווה, מוצרי מזון יבש (קפה, סוכר, עוגיות וכו'), מוצרי ניקיון (לרבות נייר טואלט ונייר מגבת) וכיו"ב. חלק מהמוצרים נרכשים מספקים מקומיים וחלקם מיובאים. גרפיטי החלה בשנים האחרונות לשווק מוצרים נוספים, לרבות, פלוטרים (מדפסות תעשייתיות לבתי דפוס) מכונות קפה וכו'. גרפיטי משמשת, באמצעות חברה בת בבעלותה, כמשווקת באופן בלעדי בישראל של מותגים בינלאומיים מובילים בתחום הציוד המשרדי.

ב. לגרפיטי אתר אינטרנט המיועד בעיקר לסקטור העסקי ואשר נועד לאפשר לגרפיטי לשרת ביעילות את המגוון הרב של לקוחותיה.

4.8.6. <u>לקוחות תחום פעילות שיווק צרכי משרד</u>

גרפיטי מוכרת את מוצריה לאלפי לקוחות, בעיקר לקוחות בתחום העסקי והמוסדי בישראל. כשליש מהיקף המכירות של גרפיטי מתבצע ללקוחות מוסדיים, לרבות משרדי ממשלה, רשויות מקומיות, בנקים, קופות חולים, חברות בפריסה ארצית וכו'. לגרפיטי אין תלות בלקוח מסוים או במספר מצומצם של לקוחות.

4.8.7. <u>שיווק והפצה בתחום פעילות שיווק צרכי משרד</u>

ההזמנות למוצרים בתחום פעילות זה מגיעות לגרפיטי ממקורות שונים (אנשי מכירות שטח, מוקד טלפוני ואתר סחר אלקטרוני). לגרפיטי שני אתרי אחסון והפצה - העיקרי והגדול שבהם במודיעין, בו ממוקמת הנהלת החברה ומוקד המכירות, והשני, קטן יותר בחיפה.

מערכת ההפצה של גרפיטי מבוססת על צי משאיות בליסינג תפעולי, בתוספת גיבוי של קבלני הפצה חיצוניים. אין לגרפיטי תלות באף אחד מהקבלנים החיצוניים. גרפיטי עושה שימוש במערכת תכנון, הפצה ודיווח ממוחשבת במטרה לייעל את תהליך ההפצה.

4.8.8. <u>תחרות בתחום פעילות שיווק צרכי משרד</u>

א. תחום שיווק צרכי המשרד הינו תחום תחרותי בו פועלים בישראל מספר שחקנים. להלן פירוט המתחרים העיקריים של גרפיטי בתחום פעילות זה, למיטב ידיעת החברה: קרביץ (1974) בע"מ, דני רן אספקה מכל הלב בע"מ וחאן ייצור ויבוא ציוד משרדי בע"מ. יצוין כי בתחום הפעילות קיימת תחרות גם מכיוון של אתרי אינטרנט דרכם ניתן לרכוש מוצרי משרד באופן ישיר ורשתות הקמעונאות הגדולות הפועלות בישראל.

ב. להערכת אינפיניה, בתחום צרכי המשרד באספקה ישירה למוסדות ועסקים, ישנם למועד הדוח מספר גופים דומיננטיים, וביניהם גרפיטי וקרביץ (1974) בע"מ, הפועלים בעיקר מול: (א) לקוחות שהתקשרות עימם נעשית על פי מכרזים; ו-(ב) לקוחות גדולים (כגון בנקים ורשויות מקומיות). בנוסף לגופים האמורים, בשוק הלקוחות העסקיים פועלים גם מספר רב של מתחרים.

ג. אין ביכולתה של גרפיטי להעריך את חלקה בשוק, מאחר וגרפיטי משווקת מגוון רחב מאוד של מוצרים בתחום צרכי המשרד, במטרה להעניק ללקוחותיה פתרון כולל לאספקת מלוא צרכי המשרד. בשל זאת, קיים קושי להגדיר את השוק הרלוונטי ואת חלקה של גרפיטי בו. בעיקר מכיוון שרשתות הקמעונאות הן המתחרה הגדול ביותר.

ד. גרפיטי מתמודדת עם מתחריה על ידי עמידה בסטנדרטים גבוהים של שירות והפצה בפריסה ארצית. כמו כן, הגודל, מגוון המוצרים של גרפיטי והמותגים שהיא משווקת, מקנים לה, להערכתה, יתרון אל מול מתחריה. בנוסף, לגרפיטי מוקד מכירות ושירות מתקדם המיועד לתת מענה מהיר ללקוחותיה. בינואר 2023 הושק מותג פרטי של החברה "גרפיטי", במגוון רחב של מוצרים כגון מוצרי נייר, מוצרי ניקוי, ציוד משרדי וכלים חד פעמיים.

4.8.9. <u>עונתיות</u>

בתקופות החגים בישראל ניכרת מדי שנה ירידה בהכנסות תחום הפעילות, על רקע הירידה בפעילות העסקית בתקופות אלו. הירידה האמורה אינה מהותית ברמת הדוח המאוחד של הקבוצה.

4.8.10. <u>רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים בתחום פעילות שיווק צרכי משרד</u>

נכון למועד זה, גרפיטי פועלת בעיקר מהנכס אותו היא שוכרת במודיעין. לפרטים בעניין הנכס במודיעין ראו סעיף 4.6.18.ה לעיל.

4.8.11. <u>גורמי סיכון ייחודיים בתחום הפעילות של צרכי ציוד משרדי</u>

להלן פרטים בדבר גורמי סיכון ייחודיים בתחום פעילות צרכי ציוד משרדי. לפרטים אודות גורמי סיכון נוספים החלים על תחומי הפעילות של קבוצת אינפיניה, ראו סעיף 4.6.23 לעיל.

א. <u>גורמים מיוחדים</u>

מפיצה יחידה – כאמור לעיל, גרפיטי (באמצעות חברה בת), היא המפיצה היחידה בישראל

של מספר מותגים בינלאומיים מובילים בתחום הציוד המשרדי, וקיים סיכון שגורם נוסף ישווק בישראל מוצרים של אותם מותגים.

ב. <u>מידת השפעת גורמי הסיכון</u>

להלן הערכות החברה לגבי סוגם ומידת השפעתם של גורמי הסיכון האמורים על תחום הפעילות.

		השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
גורמים מיוחדים לאינפיניה	מפיצה יחידה			X

מידת ההשפעה של גורמי הסיכון האמורים על פעילות אינפיניה הינה על סמך ההערכה בלבד וייתכן כי בפועל מידת ההשפעה תהיה שונה.

5. <u>עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה</u>

5.1. <u>רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים</u>

פרטים אודות רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים בתחומי יבוא כלי רכב, יבוא חלקי חילוף ומתן שירותי מוסך, איכות הסביבה, האנרגיה, הקרטון, הנייר הלבן ושיווק צרכי המשרד ראו סעיפים 4.1.9, 4.2.7, 4.3.21, 4.4.19, 4.5.20, 4.6.18, 4.8.10 ו-5.1 לעיל, בהתאמה.

5.1.1. <u>מגדל משרדים בלה-גרדיה</u>

על-פי הסכם מיום 28 בינואר 2008 בין נכסי ד.מ.ר וויתניה מצד אחד, לבין צד שלישי (להלן: "**המוכרת**") מצד שני, רכשו נכסי ד.מ.ר וויתניה את זכויות הבעלות במגרש המצוי ברחוב החרש (באזור רח' המסגר) בתל-אביב בשטח כולל של כ-5 דונם, לרבות כל הבנוי עליו וכל זכויות הבניה הצמודות לו (להלן: "**המגרש הראשון**"), בתמורה לכ-64 מיליוני ש"ח (להלן: "**הסכם הרכישה**"), בחלקים שווים ובאותם תנאים (היינו, 50% כל צד).

ביום 6 בפברואר 2008 נחתם הסכם לשיתוף פעולה בין נכסי ד.מ.ר לבין ויתניה (אשר תוקן ביום 28 בנובמבר 2011), לפיו הסדירו הצדדים את שיתוף הפעולה ביניהם בנוגע להקמת נכס מניב על המגרש הראשון ועל מגרש סמוך, ככל שיירכש (להלן: "**הסכם שיתוף הפעולה**").

במהלך שנת 2012 רכשו החברה וויתניה בחלקים שווים קרקע נוספת, צמודה לחלקו הדרומי של המגרש הראשון, בשטח כולל של כ-7 דונם בתמורה לסך של 76 מיליוני ש"ח (להלן: "**המגרש השני**").

בשטח המגרשים נבנו מרתפי חנייה, אולמות תצוגה ומכירות לרכבי מאזדה, פורד, BMW ו-MINI, ובניין משרדים בן 32 קומות. במהלך שנת 2018 נמכרו 6 קומות מהבניין ועוד כ-140 חניות לצד ג' ובמהלך שנת 2019 מומשה אופציה לרכישת קומה נוספת ועוד 20 חניות נוספות. יתרת שטח המשרדים הועמד להשכרה. נכון למועד אישור הדוח, שטחי המשרדים להשכרה מושכרים בתפוסה מלאה.

בשנת 2018 אושרה תב"ע תא/מק 4086 (להלן: "**התב"ע החדשה**") המתבססת על העקרונות והפוטנציאל התכנוני של תוכנית ת"א 5000. התב"ע החדשה הוסיפה כ-100,000 מ"ר זכויות בניה אשר ייבנו על המגרש השני (מתוכם כ-4,700 מ"ר מיועדים לשימוש עיריית ת"א במסגרת המטלות הציבוריות). ייעוד הזכויות הוא לשימושים מעורבים המשלבים מגורים, מסחר ומשרדים.

בהמשך לדיווח המיידי של החברה מיום 4 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא - 2020-01-119571), אשר פרטיו נכללים בזאת על דרך ההפניה, בדבר ניהול מו"מ של חברת בת בשליטה מלאה של החברה יחד עם חברת ויתניה (להלן: "**המוכרות**") ביחס למכירה של שטחים לצד שלישי שאינו קשור לחברה שהינו חברת בת בבעלות מלאה של בנק הפועלים (להלן: "**הרוכש**") ביום 21 ביוני 2021, התקשרו הצדדים בהסכם המכר. במסגרתו המוכרות תמכורנה לרוכש את מלוא זכויות הבעלות וההחזקה ב: (1) שטחים על קרקעות הכוללים מגדל משרדים בן 40 קומות מעל קומת קרקע שייבנה בחלקו המזרחי של המקרקעין וכן בניין מרקמי בן 5 קומות מעל קומת קרקע שייבנה בצמוד ובהמשך למגדל, בשטח בנוי כולל של כ-60,000 מ"ר וברמת מעטפת; (2) כ-1,147

מקומות חניה (ביחד "**הממכר**"), בתמורה לממכר ישלם הרוכש למוכרות סך של כ-970 מיליוני ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה ובתוספת מע"מ כדין (להלן: "**התמורה**"). (להלן: "**הסכם המכר**"). על פי הסכם המכר, השלמת בניית הממכר ומסירת החזקה בו תבוצע בתוך 52 חודשים מיום חתימת הסכם המכר, כאשר למוכרות אפשרות לדחות מועד זה ב-90 ימים נוספים (להלן: "**מועד המסירה**"). הסכם המכר הקנה לרוכש אופציה, לרכישת שטחי משרדים נוספים, בשטח כולל של עד כ-6,000 מ"ר ברמת מעטפת (להלן בסעיף זה: "**האופציה**"), במגדל נוסף שהמוכרות עתידות להקים בחלק המערבי של המקרקעין בהתאם לתמורה בגין הממכר (להלן: "**המגדל הנוסף**"). בחודש אוקטובר 2022 מימש הרוכש את האופציה ורכש גם את שטחי המשרדים הנוספים תמורת כ-80 מיליוני ש"ח. בנוסף, בחודש נובמבר 2022 נמכרו כ-5,900 מ"ר שטחי משרדים במגדל הנוסף ועוד 18 מקומות חניה לצד ג' בתמורה כוללת של כ-144 מיליוני ש"ח.

כמו כן, המוכרות התקשרו עם בנק הפועלים בע"מ בהסכם מימון וליווי הפרויקט. להרחבה ראו דיווח מיידי מיום 21 ליוני 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-041959), המובא בזאת על דרך ההפניה. לפרטים נוספים ראו סעיף 5.6.3 להלן.

הערכות הקבוצה לגבי משך הקמת הפרויקט ועלויות הקמתו הינן מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך והן מבוססות, בין היתר, על הערכות בעלי מקצוע הנותנים שירותים לקבוצה בפרויקט. הערכות אלה אינן ודאיות ועלולות שלא להתממש, בין היתר, בשל גורמים חיצוניים אשר אינם בשליטתה, כגון עיכוב בקבלת היתרי בנייה ו/או אישורי רשויות נוספות כמתחייב על-פי דין, קשיים מול ספקים, התייקרות תשומות בניה וכיוצ"ב.

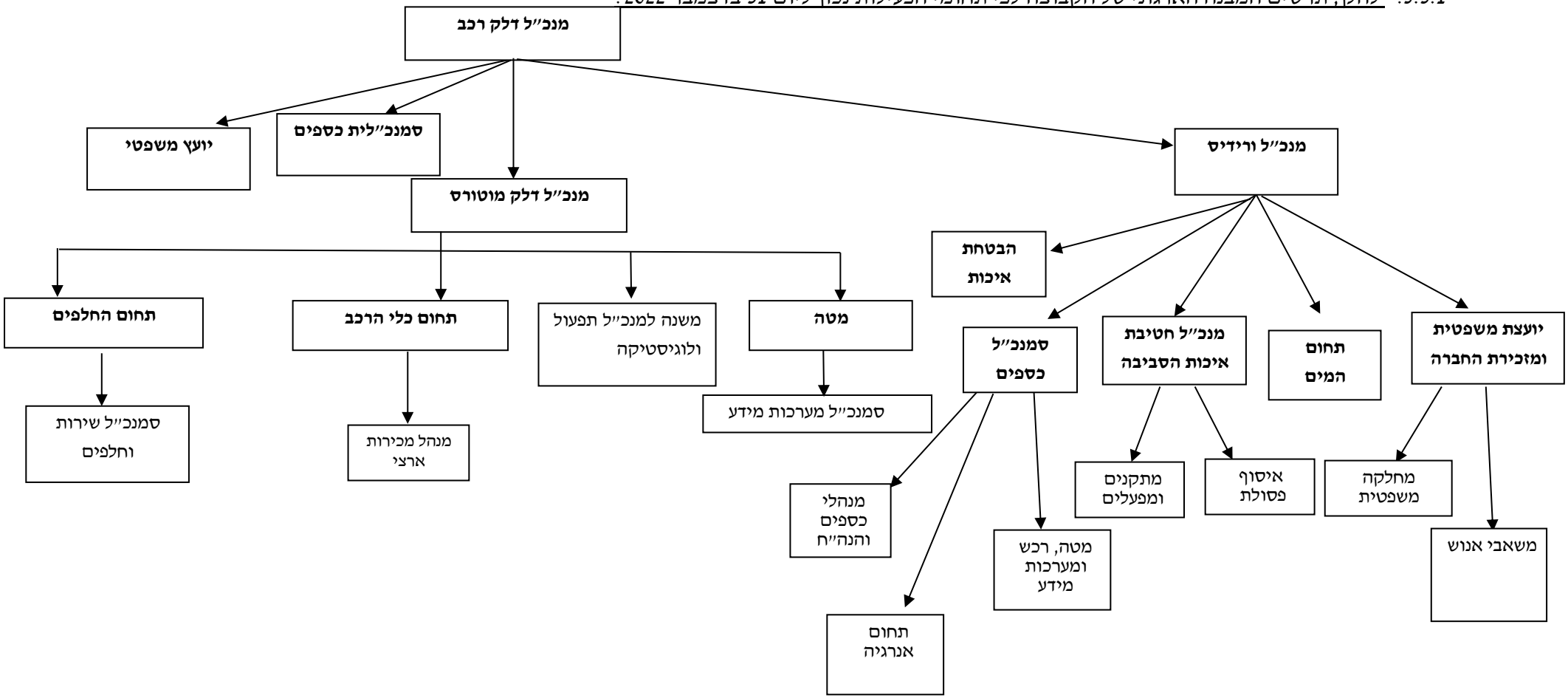
5.1.2. לפרטים אודות המרכז הלוגיסטי אשר בו, בין היתר, מצויים משרדי הנהלת החברה, אגף השרות ומרכז השירות (מוסך) המרכזי, ראו סעיף 4.1.9 לעיל.

5.2. **<u>נכסים לא מוחשיים</u>**

לקבוצה אין סימני מסחר או נכסי קניין רוחני פרט לנכסים הלא מוחשיים המפורטים בסעיפים 4.1.10, 4.2.8, 4.5.21 ו-5.2 לעיל ולשם והלוגו "VERIDIS" אשר נרשם כסימן מסחר.

5.3. **<u>הון אנושי</u>**

5.3.1. <u>להלן, תרשים המבנה הארגוני של הקבוצה לפי תחומי הפעילות נכון ליום 31 בדצמבר 2022</u>:[286]



[286] יצוין כי החברה הינה חברת אחזקות הפועלת באמצעות חברות ותאגידים אחרים בבעלותה.

5.3.2. **<u>תחומי הרכב</u>**

סך העובדים המועסקים בקבוצה המשויכים לתחומי פעילות יבוא כלי רכב ויבוא חלפים ומתן שירותי מוסך, נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הינו 351. לפרטים אודות ההון האנושי בתחום יבוא כלי רכב ובתחום יבוא חלקי חילוף ומתן שירותי מוסך ראו סעיפים 4.1.11 ו- 4.2.9 בהתאמה.

להלן פירוט מספר העובדים בקבוצה אשר כלולים בפעילויות משותפות של כלל הקבוצה ואינם מיוחסים לאילו מתחומי הפעילות, נכון ליום 31 בדצמבר 2022:

<u>מחלקה</u>	**<u>מספר עובדים</u>**
הנהלה – דלק רכב	6
כספים, מחשוב ומנהלה – דלק רכב	31
סה"כ	**37**

א. <u>הטבות וטיבם של הסכמי העסקה</u>

ככלל, עובדי הקבוצה מועסקים על-פי הסכמי עבודה. על-פי המקובל בקבוצה ובהתאם להוראות חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב-2002, עם תחילת עבודתו של עובד חדש בקבוצה, נמסרת לעובד הודעה בכתב בה מפורטים תנאי עבודתו. העובדים מקבלים את כל הזכויות להן הם זכאים על-פי דיני העבודה בישראל. מרבית מעובדי הקבוצה הינם בעלי פוליסות ביטוח מנהלים הכוללות הפרשות בגין תגמולים ובגין התחייבויותיה של הקבוצה בעת סיום יחסי עובד-מעסיק וזאת כחלק מתנאי העסקתם. הקבוצה נוהגת לשלם אחת לשנה מענקים לכלל עובדי הקבוצה.

בשל חברותה של דלק מוטורס באיגוד יבואני הרכב המהווה חלק מאיגוד לשכות המסחר, חל (מכוח צווי הרחבה) על עובדי דלק מוטורס הסכם קיבוצי כללי בענפי היבוא, היצוא, המסחר והשירותים מיום 21.2.1977 (כפי שתוקן ביום 11.6.1980 וביום 27.10.1983 וכפי שחודש ביום 30.3.1987) (להלן: "**ההסכם הקיבוצי**"), שנחתם בין ההסתדרות הכללית של העובדים בישראל – מועצת פועלי ת"א-יפו – סניף הסתדרות הפקידים עובדי המנהל והשירותים לבין לשכת המסחר ת"א-יפו. בנוסף, צווי הרחבה החילו את הוראות ההסכם הקיבוצי על כל העובדים והמעבידים בענפי היבוא, היצוא והמסחר בסיטונות, ועל כן נראה כי הן חלות על כל עובדי הקבוצה בתחומי הפעילות יבוא כלי רכב ויבוא חלפים ומתן שירותי מוסך.

ב. <u>אימונים והדרכה</u>

בתחום יבוא כלי רכב ובתחום יבוא חלקי חילוף ומתן שירותי מוסך הקבוצה מקיימת באופן סדיר הדרכות והכשרות לעובדיה, לרבות אצל יצרניות כלי הרכב בחו"ל, בהתאם לצרכיה ולתפקיד העובד. בין היתר, שולחת הקבוצה את עובדיה המקצועיים לתערוכות, ימי עיון וסדנאות בנושאים שונים. החל משנת 2020, עקב מגפת הקורונה, הדרכות מתקיימות גם באמצעים דיגיטליים ולומדות אינטרנטיות.

ג. קבוצת נושאי המשרה ועובדי ההנהלה הבכירה בחברה

	מספר עובדים
מנכ"ל	1
צוות ניהול בכיר	5
סה"כ	**6**

ד. להלן פירוט אודות העובדים בקבוצת נושאי המשרה ועובדי ההנהלה הבכירה בקבוצה נכון ליום 31 בדצמבר 2022:

יצוין כי לקבוצה תלות במר גיל אגמון, בעל השליטה בחברה, מנכ"ל החברה ויו"ר דלק מוטורס וזאת, בין היתר, לאור התנאים הקבועים בהסכמי פורד, מאזדה ו-BMW, כמפורט בסעיף 4.1.18 לעיל, בנוגע לשינויים בסמכות הניהולית בחברה. לפירוט תנאי העסקתו של מר גיל אגמון כמנכ"ל החברה ויו"ר דלק מוטורס ראו פירוט לפי תקנה 21 בפרק ד' של דוח זה.

ה. הטבות וטיב הסכמי העסקה

נושאי המשרה ועובדי ההנהלה הבכירה בקבוצה מועסקים בתנאים המסוכמים עם כל אחד מנושאי המשרה כאמור, הכוללים, בין היתר, שכר חודשי, זכאות לרכב צמוד, הפרשות לביטוחי מנהלים וקרן השתלמות.

לתיאור תגמולים שניתנו לנושאי משרה בכירה ולבעלי עניין בחברה בשנת הדוח ראו פירוט לפי תקנה 21 בפרק ד' של דוח זה.

לפרטים בדבר מדיניות התגמול המעודכנת של החברה ראו תקנה 21 בפרק ד' לדוח זה.

5.3.3. **עובדי וריידיס**

סך העובדים המועסקים בוריידיס נכון ליום 31 בדצמבר 2021 ולמועד אישור הדוח (לא כולל אינפיניה) הינו כ-780 עובדים, מתוכם 14 עובדי הנהלה, כספים ומנהלה אשר מיוחסים לפעילות משותפת של כלל וריידיס, ובנוסף, מועסקים בקבוצת וריידיס (לא כולל אינפיניה) כ-370 עובדי כוח אדם. לפרטים אודות ההון האנושי בתחום התפלת מים, תחום איכות הסביבה, תחום האנרגיה, תחום הקרטון, תחום הנייר הלבן ותחום שיווק צרכי משרד ראו לעיל סעיפים 4.1.11, 4.2.9, 4.3.22, 4.4.20, 4.6.17 ו- 5.3 בהתאמה.

להלן פירוט מספר העובדים בוריידיס אשר כלולים בפעילויות משותפות של כלל וריידיס ואינם מיוחסים לאילו מתחומי הפעילות, נכון ליום 31 בדצמבר 2021:

מחלקה	**מספר עובדים**
הנהלה – וריידיס	4
כספים, מחשוב ומנהלה – וריידיס	10

5.4. **<u>השקעות</u>**

לדלק מוטורס השקעות פאסיביות במניות סחירות, כמפורט להלן:

5.4.1. <u>ניירות ערך סחירים (Ford Motor)</u> - נכון למועד הדוח, דלק מוטורס מחזיקה כ-800,000 מניות של Ford Motor Co. (סימול F) . פורד הינה חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר ב- New York Stock Exchange, והיא יצרנית כלי הרכב של המותג פורד. במהלך שנת 2021 מכרה דלק מוטורס 2,200,000 מניות בתמורה של כ-34 מיליוני דולר ארה"ב. נכון ליום 31 בדצמבר 2022, השווי ההוגן של מניות פורד המוחזקות על ידי הקבוצה היה כ-33 מיליוני ש"ח, וזאת בהתבסס על מחירן בבורסה.

5.4.2. <u>ניירות ערך סחירים (BMW; Mazda)</u> - נכון למועד הדוח, דלק מוטורס מחזיקה כ-120,000 מניות של יצרנית הרכב BMW (סימול BMWG) בבורסה הגרמנית XETRA. נכון ליום 31 בדצמבר 2022, השווי ההוגן של מניות BMW המוחזקות על ידי הקבוצה היה כ-37.5 מיליוני ש"ח. כמו כן, נכון למועד הדוח, החברה מחזיקה כ-550,000 מניות של יצרנית הרכב מאזדה Mazda motor corporation בבורסת Tokyo. נכון ליום 31 בדצמבר 2022, השווי ההוגן של מניות מאזדה המוחזקות על ידי הקבוצה היה כ-15 מיליוני ש"ח.

5.4.3. <u>ניירות ערך סחירים (השקעה בחברת Innoviz)</u> – Innoviz היא חברה ישראלית אשר הוקמה בשנת 2016 ועוסקת בפיתוח חיישנים ומערכות טכנולוגיות לסריקה והפקת תמונת תלת מימד של סביבת הרכב ומיועדות לרכבים אוטונומיים. דלק מוטורס השקיעה ב-Innoviz במספר סבבי גיוס. בחודש אפריל 2021 הושלם הליך מיזוג של Innoviz עם חברת SPAC והחברה הממוזגת החלה להיסחר בבורסת הנסדא"ק. נכון למועד הדוח, מחזיקה דלק מוטורס כ-4,350,000 ממניות Innoviz. כמו כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2022 השווי ההוגן של מניות Innoviz המוחזקות ע"י הקבוצה היה כ-60 מיליוני ש"ח וזאת בהתבסס על מחירן בבורסת הנסדא"ק.

5.4.4. <u>מניות לא סחירות</u> – לדלק מוטורס השקעות פאסיביות במניות לא סחירות בחברות הזנק (סטארט אפ) העוסקות בפיתוח טכנולוגיות בתחום הרכב, כמפורט להלן:

א. <u>השקעה בחברת Hailo Technologies Ltd (להלן: "**היילו**")</u> – היילו עוסקת בפיתוח שבבי בינה מלאכותית לצורך עיבוד מידע ביחידות הקצה. דלק מוטורס השקיעה בהיילו במספר סבבי גיוס בין השנים 2017-2019 סכום של כ-10.5 מיליוני דולר, ובשנת 2020 השקיעה דלק מוטורס סכום של 6 מיליוני דולר ארה"ב במסגרת סבב גיוס נוסף. במהלך חודש יוני 2021 הושלם ברובו גיוס הון ממשקיעים קיימים וחדשים בחברת היילו. במסגרת הגיוס, השקיעה הקבוצה סך של 18 מיליוני דולר ארה"ב, ושיעור אחזקותיה נותר כ-12% (בדילול מלא). בהתאם להערכת השווי שהתקבלה ממעריך שווי חיצוני בלתי תלוי לבחינת שוויה של השקעתה בהיילו ערב הגיוס ובהתבסס במודל OPM, רשמה הקבוצה בשנת 2021 עליית ערך של כ-98 מיליוני ש"ח (לאחר השפעת מס). נכון ליום 31 בדצמבר 2022, נאמד שוויה של ההשקעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי באמצעות שיטת היוון תזרימי המזומנים ובעקבותיה נרשמה ההשקעה

בספרים בסכום של כ-231 מיליוני ש"ח (לעומת כ-261 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2021). יצוין כי לצד הקבוצה השקיע בסבבי ההשקעה השונים בהיילו גם בעל השליטה, בסכומים שאינם מהותיים לקבוצה ונמוכים מסכומי ההשקעה של הקבוצה, באותם מועדים ובתנאים זהים לתנאי ההשקעה של הקבוצה, בשים לב לחלקם היחסי בהשקעה (פרו-ראטה).

ב. <u>השקעה בחברת Autotalks</u> – Autotalks היא חברה ישראלית שהוקמה בשנת 2008 ועוסקת בפיתוח טכנולוגיית תקשורת ותיאום בין כלי רכב, בין כלי רכב לתשתיות מסוימות (דוגמת רמזורים), בין כלי רכב להולכי רגל ועוד. באופן שנועד לייעל את דרך ניצול הכבישים, להפחית פליטות מזהמים ולמנוע תאונות דרכים. דלק מוטורס השקיעה ב-Autotalks במספר סבבי גיוס במהלך השנים. עד לסוף שנת 2022 השקיעה החברה סך של כ-12.5 מיליוני דולר במניות Autotalks ו-10 מיליוני דולר במכשיר מסוג SAFE. ליום 31 בדצמבר 2022 החברה בחנה את השווי ההוגן של השקעתה ב-Autotalksבהתחשב בתרחישי מימוש שונים המתבססים על אינדיקציות חיצוניות. כתוצאה מבחינה זו רשמה החברה הפסד מירידת ערך השקעתה ב-Autotalks בסך של כ-10 מיליוני ש"ח (לפני השפעת מס) וזאת לאחר עליית ערך של 15 מיליוני ש"ח לאור התחזקות הדולר בשנת 2022. נכון למועד דוח זה, מחזיקה הקבוצה בכ-7.37% (בדילול מלא) ממניות Autotalks. נכון ליום 31 בדצמבר 2022, השקעת הקבוצה בחברת Autotalks מוצגת במאזן בכ-117 מיליוני ש"ח.

ג. <u>השקעה בחברת Hi Auto</u> – חברה העוסקת בפיתוח טכנולוגיה לניקוי רעשים סביבתיים (דוגמת קולות של נוסעים אחרים ברכב, רדיו, רוחות, גשם ורעשי רחוב) ויצירת הפרדה בין דוברים שונים. באוגוסט 2019, השקיעה דלק מוטורס ב-Hi Auto 2 מיליוני דולר ארה"ב כחלק מסבב גיוס, ביולי 2020 סכום של כ-0.5 מיליוני דולר ארה"ב ובאפריל 2022 סכום של כ-2 מיליוני דולר ארה"ב. נכון למועד הדוח, דלק מוטורס מחזיקה בכ-15.93% ממניות Hi Auto (בדילול מלא). נכון ליום 31 בדצמבר 2022, השקעת הקבוצה ב-Hi Auto מוצגת במאזן בכ-16 מיליוני ש"ח.

ד. <u>השקעה בחברת Tupaia</u> – חברה העוסקת בפתרונות הגדלה ומיצוב מבוססי מערכת ניווט לווייניית גלובלית (GNSS) מהדור הבא, ונותנת מענה לצורך מיקום מדויק. בחודש יוני 2020 השקיעה החברה 1 מיליוני דולר ארה"ב ב-Tupaia, אשר הקנו לה כ-10.75% בדילול מלא. נכון ליום 31 בדצמבר 2022, השקעת הקבוצה ב-Tupaia מוצגת במאזן בכ-3.5 מיליוני ש"ח.

ה. <u>השקעה בחברת Tactile Mobility (טקטייל מוביליטי)</u> – חברה העוסקת בפיתוח מימד חדש בתחום התחבורה החכמה. המערכת של טקטייל מוביליטי אוספת נתונים המגיעים מחיישני הרכב הקיימים ומעבדת אותם, באמצעות למידת מכונה ובינה מלאכותית ומייצרת תובנות חדשניות המאפשרות לרכב "להרגיש" את תנאי הכביש ולקבל החלטות מושכלות בזמן אמת. בחודש ספטמבר 2021 השקיעה דלק מוטורס 7 מיליוני דולר ארה"ב (כ-22.6 מיליוני ש"ח) בחברת טקטייל מובילטי. דלק מוטורס

מחזיקה בכ-6.82% (בדילול מלא) ממניות טקטייל מוביליטי. נכון ליום 31 בדצמבר 2022, השקעת הקבוצה בטקטייל מוביליטי מוצגת במאזן בכ-24.6 מיליוני ש"ח.

ו. השקעה בחברת Addionics – חברה המפתחת סוללות משופרות לרכבים חשמליים על ידי שימוש באלקטרודות תלת מימדיות, המאפשרות שיפורים רבים בעיקר בטווח הנסיעה ובזמן הטעינה. בחודשים דצמבר 2021 וינואר 2022 השקיעה דלק מוטורס 4 מיליוני דולר ארה"ב בחברת Addionics, שמקנים לה כ-5% בדילול מלא. נכון ליום 31 בדצמבר 2022, השקעת הקבוצה ב-Addionics מוצגת במאזן בכ-14.1 מיליוני ש"ח.

ז. השקעה בחברתTrieye – חברה המפתחת טכנולוגיה לחישת התחום הספקטרלי SWIR (אינפרא-אדום באורך גל קצר), המאפשרת חישה מדוייקת של הסביבה וכן ניתוח עומק תלת מימדי, בכל תנאי ראות ומזג אוויר. כמו כן, הטכנולוגיה מאפשרת לחדור למגוון רחב של שימושים בין היתר בתחומים של: תעשיית הרכב, זיהוי ביומטרי, אוטומציה של מפעלים וקווי ייצור, רפואה, חקלאות ויישומי אבטחה אזרחיים. דלק מוטורס השקיעה בשנת 2022 סכום של כ-3 מיליוני דולר אשר מקנים לה 0.59% (בדילול מלא) ממניות Trieye. נכון ליום 31 בדצמבר 2022, השקעת הקבוצה ב-Trieye מוצגת במאזן בכ-10.5 מיליוני ש"ח.

לפרטים בדבר ניירות ערך שאינם סחירים, ראו גם ביאור 11א לדוחות הכספיים.

5.5. **הון חוזר של הקבוצה**

5.5.1. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 לקבוצה גרעון בהון החוזר בסך של כ-21 מיליוני ש"ח. הגרעון האמור נובע בעיקר מכך שהקבוצה בוחרת לקחת אשראי לטווח קצר שעלותו נמוכה מאשראי לזמן ארוך לשם מימון נכסים שמוצגים במאזן בטווח ארוך. הקבוצה בוחנת, מעת לעת, את אופן מימונה בין זמן ארוך לזמן קצר בהתאם לצרכיה השוטפים ולכדאיות המחירים. להערכת הקבוצה, קיימת לה אפשרות להמיר את האשראי לזמן קצר לאשראי לזמן ארוך ככל שיידרש, להמשיך לגייס בדרך כלל אשראי ו/או לממש נכסים במידת הצורך וזאת בנוסף למזומנים שצפוים לנבוע לה מפעילות שוטפת.

5.5.2. לפרטים אודות ההון החוזר של תחום יבוא כלי הרכב ותחום יבוא חלקי חילוף ומתן שירותי מוסך ראו סעיפים 4.1.13 ו- 4.2.11 לעיל (בהתאמה).

5.5.3. הון חוזר של קבוצת וריידיס:

א. **ההון חוזר של קבוצת וריידיס מורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות, כמפורט להלן:**

1. הנכסים השוטפים כוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, מלאי וחייבים. יתרת הנכסים השוטפים של הקבוצה נכון ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכמת בכ-494 מיליוני ש"ח.

2. ההתחייבויות השוטפות של הקבוצה כוללות בעיקר חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים, אשראי מתאגידים בנקאיים, ספקים, זכאים ויתרות זכות.

יתרת ההתחייבויות השוטפות של הקבוצה נכון ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכמת בכ-410 מיליוני ש"ח.

ב. **מרכיבי ההון החוזר של קבוצת וריד‌יס הינם כדלקמן:**

1. <u>אשראי לקוחות</u>

נכון לימים 31 בדצמבר 2022 ו-31 בדצמבר 2021 האשראי שהעמידה קבוצת וריד‌יס ללקוחותיה הסתכם בכ-276 מיליוני ש"ח וכ-244 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

תנאי אשראי ללקוחות קבוצת וריד‌יס נעים בעיקר בין שוטף פלוס 30 ימים לבין שוטף פלוס 90 ימים.

הפרשה לחובות מסופקים במאזן קבוצת וריד‌יס נכון לימים 31 בדצמבר 2022 ו-31 בדצמבר 2021 הסתכמה בסך של כ-5 מיליוני ש"ח וכ-8 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

2. <u>אשראי ספקים</u>

נכון לימים 31 בדצמבר 2022 ו-31 בדצמבר 2021 אשראי ספקים של קבוצת וריד‌יס הסתכם בסך של כ-130 מיליוני ש"ח וכ-122 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

תקופת האשראי הניתנת לקבוצת וריד‌יס על ידי ספקים הינה בדרך כלל בין שוטף פלוס 30 ימים לבין שוטף פלוס 90 ימים.

3. להלן פירוט ימי לקוחות וספקים ממוצעים של חברות קבוצת וריד‌יס לשנים 2022 ו-2021:

	2022	2021
ימי לקוחות	82	75
ימי ספקים	71	65

5.6. **<u>מימון</u>**

הקבוצה מממנת את פעילותה השוטפת באמצעות רווחים שוטפים, מסגרות אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים. בנוסף, לקבוצה הלוואות למימון הקמת נכס מניב והסכמי מימון שלקחה וריד‌יס לצורך מימון פעילותה השוטפת. כמו כן היו לקבוצה עד חודש יוני 2021 הסכמי מימון בנקאיים לטובת רכישת וריד‌יס. לפרטים נוספים אודות מימון שנטלה הקבוצה ראו ביאור 19 לדוחות הכספיים. כמו כן, לקבוצה גירעון בהון החוזר, כתוצאה מלקיחת אשראי לטווח הקצר שעלותו נמוכה ביחס לעלות לקיחת אשראי לזמן ארוך, לפרטים ראו סעיף 4.1.13 לעיל.

5.6.1. <u>מסגרות אשראי של הקבוצה ותנאיהן</u>

נכון למועד אישור הדוח, הקבוצה מעריכה כי באפשרותה לקבל מסגרות אשראי בהיקף של כ-1,630 מיליוני ש"ח. מתוך המסגרות הנ"ל ניצלה הקבוצה נכון ליום 31 בדצמבר 2022 כ-477 מיליוני ש"ח. כל מסגרות האשראי הן לטווח של שנה. בחודש נובמבר 2022 חתמה החברה עם גוף מוסדי על מסגרת אשראי נוספת לשנתיים לקבלת אשראי בסך של כ-250 מיליוני ש"ח וזאת כנגד שעבוד מקרקעין החברה בניר צבי. מתוך המסגרת האמורה ניצלה הקבוצה, לאחר מועד

הדוח כ-200 מיליוני ש"ח. כמו כן, לקבוצה מסגרות אשראי חתומות שרובן נוצלו נכון ליום 31 בדצמבר 2022 בהיקף של כ-120 מיליוני ש"ח.

יצוין, כי בטפסי פתיחת החשבון הסטנדרטיים עליהם חתומות חלק מחברות הקבוצה נקבע כי לבנק תהא זכות להעמיד את האשראי שהועמד לפירעון מידי, בין היתר, בהתרחש מאורע כלשהו, אשר תוצאתו עלולה לזכות גורם כלשהו, על פי מסמך כלשהו שנחתם על ידי החברה הלווה, בזכות להעמדה לפירעון מידי של החובות וההתחייבויות של החברה הלווה כלפי אותו גורם.

5.6.2. <u>אשראי בריבית משתנה</u>

א. להלן פירוט אודות האשראי בריבית משתנה המנוצל בקבוצה נכון לתאריך המאזן ובסמוך למועד אישור הדוח:

מנגנון השינוי	טווח הריבית בשנת 2022	שיעור הריבית בסמוך למועד אישור הדוח
ריבית בנק ישראל+	1.2%-1.68%	1.6%
יוריבור אירו +	1.5%-1.4%	1.4%
סופר דולר +	3.25%-1.4%	1.5%

ב. להלן שיעור הריבית הממוצעת ושיעור הריבית האפקטיבית על הלוואות ממקורות בנקאיים וחוץ בנקאיים, שהיו בתוקף במהלך שנת 2022, שאינן מיועדות לשימוש ייחודי בידי הקבוצה:

		שיעור ריבית ממוצעת		שיעור ריבית אפקטיבית	
		הלוואות לזמן קצר	הלוואות לזמן ארוך	הלוואות לזמן קצר	הלוואות לזמן ארוך
מקורות מימון בנקאיים	**אשראי שקלי**	1.3%-4.45%	2.4%-3.12%	1.3%-4.45%	2.4%-3.12%
	אשראי ביין יפני / אירו	-	-	-	-
	אשראי בדולר ארה"ב	סופר + 1.6%	סופר + 1.53%	סופר + 1.6%	סופר + 1.53%
מקורות מימון חוץ בנקאיים	**אשראי שקלי**	-	צמוד מדד + 4.6%	-	צמוד מדד + 4.6%
	אשראי שקלי	-	4.13%-2.92%	-	4.13%-2.92%

5.6.3. <u>מימון להקמת נכסים מניבים</u>

לפרטים אודות מימון בנקאי לצורך הקמת מרתפי חניה, אולמות התצוגה ובניין המשרדים במגרש הראשון ברח' המסגר בת"א/לה גארדיה (להלן: "**הפרויקט**") (כמפורט בביאור 12ב

לדוחות הכספיים) וביטחונות שנתנו בגינו, ראו ביאור 23 לדוחות הכספיים. יצוין כי דלק מוטורס ערבה להלוואה זו.

כמו כן, בהמשך לאמור בסעיף 5.1.1 לעיל, לצורך העמדת ערבות עבור הרוכש, לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974, בהתאם להסכם המכר בין המוכרות לבין הרוכש (כל המונחים כהגדרתם בסעיף 5.1.1 לעיל), וכן לצורך הקמת מבנה ציבור עבור עיריית תל אביב-יפו על פי הסכם בין העירייה לבין המוכרות, נחתם הסכם מימון וליווי פרויקט בין הרוכשות לבין בנק הפועלים בע"מ. לפרטים נוספים, ראו ביאור 12ג לדוחות הכספיים.

יצוין כי דלק מוטורס ערבה לחלקה של חברת הבת במסגרת האשראי האמורה, וזאת עד לסך של 700 מיליוני ש"ח אך לא יותר מגובה החוב בפועל.

5.6.4. <u>מימון רכישת ורידיס</u>

לצורך מימון העסקה לרכישת ורידיס, נטלה החברה הלוואות מגוף מוסדי ומתאגידים בנקאיים שונים, וכן הלוואת מוכר (להלן: "**מימון רכישת ורידיס**"). לפרטים אודות מימון רכישת ורידיס, ראו דוח השלמת עסקת רכישת ורידיס מיום 2 ביולי 2018 (מספר אסמכתא 2018-01-063364). במהלך שנת 2021 נפרעו כלל הלוואות מימון רכישת ורידיס מכספי תמורת המכר של מניות ורידיס, מלבד ההלוואה לגוף המוסדי שהוסבה בחודש אוגוסט 2021 לדלק מוטורס, אשר נכון למועד הדוח עומדת על סך כ-125 מיליוני ש"ח.

לצורך מימון רכישת ורידיס, התחייבה דלק מוטורס לעמוד באמת מידה פיננסית לפיה, יתרת המזומנים וניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן ו/או מסגרות אשראי מחייבות שניתנו לה לא יפחתו מ-70 מיליוני ש"ח עד לפירעון 50% מאשראי. לאחר פירעון כאמור יקטן היקף היתרה האמורה עד לפירעון מלא של האשראי. הגוף המממן יבדוק את עמידת דלק מוטורס בהתחייבויותיה על סמך הדוחות השנתיים המבוקרים שלה. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 עומדת דלק מוטורס באמת מידה פיננסית זו.

5.6.5. <u>מימון לצורך השתתפות החברה בהנפקת מניות בדרך של הצעת זכויות בורידיס</u>

לצורך מימון עסקת מיזוג אינפיניה ביצעה ורידיס הנפקת מניות בדרך של זכויות. ביום 22 בינואר 2023 ניצלה החברה את מלוא זכויותיה במסגרת הנפקת המניות ורכשה כ-18.2 מיליוני מניות ורידיס בסכום כולל של כ-500 מיליוני ש"ח. לצורך כך, נטלה הקבוצה בחודש ינואר 2023 הלוואות לזמן ארוך ממספר בנקים בישראל בסכום כולל של כ-250 מיליוני ש"ח, וכן ניצלה מסגרת אשראי שהועמדה לה מגוף מוסדי. ההלוואות שהועמדו נושאות ריבית פריים פלוס טווח של כ-0.65%-0.85%.

5.6.6. <u>אמות מידה פיננסיות</u>

לצורך העמדת ההלוואות ומסגרות האשראי האמורות בסעיף 5.6 זה, התחייבה דלק מוטורס לעמוד ביחס הון עצמי למאזן שלא ירד מ-20% וכן התחייבה לשעבוד שלילי על נכסיה.

בנוסף התחייבו חברות בקבוצה לעמידה באמות מידה שונות (חברות בקבוצת וריידיס כמפורט בסעיף 5.6.7 להלן). נכון למועד הדוח, עומדות חברות הקבוצה באמות המידה הפיננסיות האמורות.

5.6.7. <u>מימון לתחומי פעילות וריידיס</u>

מימון תחומי הפעילות של וריידיס נעשה באמצעות אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים, וכן מהונה העצמי של חברות בוריידיס (להלן: "**מימון פעילות וריידיס**").

לצורך מימון פעילות וריידיס, התחייבו חברות בנות של וריידיס לעמוד באמות מידה פיננסיות כדלקמן:

הגוף הממומן	אמת מידה פיננסית	אופן החישוב והבדיקה	היחס הנבדק ליום 30.6.2022	היחס הנבדק ליום 31.12.2022
תאגידים בנקאיים	1. יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA (כהגדרתם בהסכם) של מספר חברות מרכזיות בתחום איכות הסביבה לא יעלה על 4.5	דיווח חצי שנתי על עמידה באמות מידה הפיננסיות הקבועות בהסכם ומסירת דוחות כספיים חברות מרכזיות בתחום איכות הסביבה ווריידיס אחזקות מידי רבעון	2.83	2.21
תאגיד בנקאי	2. יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA המתואם (כהגדרתם בהסכם) של חברה מאוחדת בתחום האנרגיה לא יעלה על 4	דיווח חצי שנתי על עמידה באמות מידה הפיננסיות הקבועות בהסכם ומסירת דוחות כספיים של חברה מאוחדת בתחום האנרגיה מידי רבעון	0.37	0.08
גוף מוסדי	3. יחס ה-LLCR (כהגדרתו בהסכם המימון) של וריידיס התפלת מים לא יפחת מ-1.05[287]	דיווח חצי שנתי על עמידה באמות מידה הפיננסיות הקבועות בהסכם ומסירת דוחות כספיים של וריידיס התפלת מים ווריידיס אחזקות מידי רבעון	1.45	2.12

5.7. **<u>מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה</u>**

להלן פירוט מגבלות על-פי דין והסדרים חוקיים הנוגעים לחלק מהותי בפעילות הקבוצה והעשויים להשפיע עליה:

לפרטים אודות מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה על פי תחומי פעילות, ראו: תחום יבוא כלי הרכב – סעיף 4.1.17 לעיל; תחום יבוא חלפים ומתן שירותי מוסך – סעיף 4.2.15 לעיל; תחום איכות הסביבה – סעיף 4.4.24 לעיל; תחום המים – סעיף 4.3.27 לעיל, תחום האנרגיה – סעיף 4.5.29 לעיל, תחום הקרטון – סעיף 4.6.16 לעיל.

<u>חוק הריכוזיות</u>

על-פי הוראות חוק הריכוזיות, הוועדה לצמצום הריכוזיות מפרסמת ומעדכנת מעת לעת את רשימת הגורמים הריכוזיים במשק, רשימת הגופים הפיננסיים המשמעותיים ורשימת התאגידים הריאליים

[287] יצוין כי ביום 15 במרץ 2021, חתמה וריידיס התפלת מים על תוספת להסכם ההלוואה לפיה בוטלה הדרישה לאמות מידה נוספות שהופיעו בהסכם המקורי.

המשמעותיים. לאור מיזוג אינפיניה, החברה וחברות מוחזקות עשויות להיכלל ברשימת הגורמים הריכוזים וברשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים במהלך שנת 2023.

חוק הריכוזיות קובע כי לרגולטורים סמכות לשקול שיקולי תחרותיות ענפית ושיקולי ריכוזיות כלל משקית במסגרת הקצאת נכסי הציבור על-ידי המדינה, בכדי להבטיח את הגברת התחרותיות הענפית ואת ביזור הריכוזיות הכלל משקית, והכל כמפורט להלן. הוראות חוק הריכוזיות ביחס להקצאת זכויות עלולות להשליך על יכולותיהן של החברות בקבוצה לקבל רישיונות (כהגדרתם בחוק הריכוזיות) חדשים, להאריך את תוקפם או לחדשם.

<u>שיקולי ריכוזיות כלל משקית</u>

רגולטור רשאי שלא להקצות לגוף המנוי ברשימת הגורמים הריכוזיים, שמפורסמת ברבים ונקבעת על בסיס קריטריונים שנקבעו בחוק הריכוזיות, זכות (רישיון, חוזה או החזקה בשיעור משמעותי, כהגדרתם בחוק הריכוזיות), בתחום פעילות שבו נעשה שימוש בתשתית חיונית או במשאב ציבורי או שבמסגרתו מוענק שירות חיוני לציבור, המנוי בחוק הריכוזיות (להלן: "**תחום תשתית חיונית**"), ובלבד שמצא שלא תיגרם פגיעה של ממש לתחום שבו מוקצית הזכות ולהסדרת התחום האמור בשל אי ההקצאה.

כמו כן, רגולטור המבקש להקצות זכות בכל תחום תשתית חיונית לגורם ריכוזי לא יעשה כן, ובכלל זאת לא יאפשר לגורם ריכוזי להשתתף בהליך ההקצאה של זכות או יקבע תנאים המאפשרים הקצאת זכות לגורם הריכוזי, אלא לאחר שלקח בחשבון שיקולי ריכוזיות כלל-משקית, בהתייעצות עם הוועדה לצמצום הריכוזיות (להלן: "**ועדת הריכוזיות**"), ולאחר שהרגולטור והוועדה שקלו שיקולי מניעת הרחבת הפעילות של הגורם הריכוזי, בשים לב לתחומי הפעילות הנוגעים לעניין ובהתחשב בזיקה ביניהם.

בהתאם לחוק הריכוזיות מי שמוסמך לפי הדין החל על הקצאת הזכות לקבוע כללים בעניינה, רשאי, לאחר ששקל שיקולי ריכוזיות כלל משקית, בהתייעצות עם ועדת הריכוזיות, לקבוע בכללים שיבטאו שיקולי ריכוזיות כלל-משקית, הוראות ותנאים לעניין הקצאת הזכות לגורם הריכוזי, ובכלל זה לאסור הקצאה כאמור. ביחס להקצאת זכות בתחום תשתית חיונית, וככל שנקבעו כללים לגביו כאמור, רשאי הרגולטור להקצות את הזכות אף בלא התייעצות עם הוועדה.

יצוין, כי החובה להיוועץ עם ועדת הריכוזיות חלה על הרגולטור שהקצאת הזכות נמצאת בתחום סמכותו.

נכון למועד אישור הדוח, בהתאם לרשימת תחומי התשתיות החיוניות, תחום ייצור החשמל ותחום התפלת המים של הקבוצה מוגדרים כתחומי תשתית חיונית.

יצוין, כי הארכת תוקפה של זכות או חידושה, דינה כדין הקצאת זכות ויחולו עליה כל ההוראות המפורטות לעיל, וזאת בהתקיים שני התנאים הבאים: (א) הגורם המחזיק בזכות שלגביה מבוקשת הארכת התוקף מחזיק בה תקופה העולה על 10 שנים, בין שנקבעה בהקצאה בודדת ובין שנצברה בכמה הקצאות; (ב) הקצאת הזכות או הארכת קודמת של תוקפה לא נבחנו לפי הוראות חוק הריכוזיות, ב-10 השנים שקדמו להארכת התוקף המבוקשת.

<u>שיקולי תחרותיות ענפית</u>

בנוסף, בעת הקצאת זכות ובקביעת התנאים באותה זכות, על הרגולטור לשקול שיקולים של קידום התחרותיות הענפית, נוסף על כל שיקול אחר שעליו לשקול על פי דין לעניין כאמור. במידה והזכות מנויה ברשימת זכויות שנקבעה על ידי הממונה על התחרות (להלן בסעיף זה: "**הממונה**") לצורך שקילת שיקולי תחרותיות ענפית (לרבות רישיונות לייצור חשמל, וכן רישיונות הנדרשים לתחום פעילות שאינו תחום תשתית חיונית כדוגמת רישיון ייבוא כלי רכב ורישיונות להספקת חשמל), לא יקצה הרגולטור את הזכות האמורה אלא לאחר ששקל שיקולים של קידום התחרותיות הענפית בהתייעצות עם הממונה.[288] כמו כן, בהתאם לחוק הריכוזיות מי שמוסמך לפי הדין החל על הקצאת הזכות לקבוע כללים בעניינה, רשאי, לאחר ששקל שיקולי תחרותיות ענפית כאמור, לקבוע כללים לעניין הקצאת הזכות שיש בהם לקדם את התחרות הענפית. ביחס לרישיון המנוי ברשימת הזכויות, וככל שנקבעו כללים לגביו בהתייעצות עם הממונה ובהתאם להוראות חוק הריכוזיות, רשאי הרגולטור להקצות את הזכות אף בלא התייעצות עם הממונה.

תחולתו של חלק זה של חוק הריכוזיות (שיקולי תחרותיות ענפית) רחבה יותר משל החלק הקודם (שיקולי ריכוזיות כלל משקית), הואיל והוא חל על הקצאה של זכות (כהגדרתה לעיל) בתחום תשתית חיונית, וכן על רישיונות שנדרשים לתחום פעילות שאינו תחום תשתית חיונית, אם מחמת טבעה של הזכות, ערכה הכלכלי או הדין החל עליה, מספר הפועלים בענף שבו היא מוקצית מוגבל. יצוין, כי חלק זה בחוק חל גם על מי שאינו גורם ריכוזי. עוד יצוין, כי בדומה לחלק העוסק בריכוזיות כלל משקית, הארכת תוקף או חידוש של זכות דינן כדין הקצאה של זכות, ואי לכך יישקלו שיקולי תחרותיות ענפית בעת הארכה/חידוש זכות, וזאת בהתקיים שני התנאים שפורטו לעיל. כמו כן, יודגש כי החובה להיוועץ עם הממונה על התחרות חלה על הרגולטור שהקצאת הזכות נמצאת בתחום סמכותו.

דרישות אלה עשויות להגביל את חברות הקבוצה להרחיב את פעילותן בתחומים שבהם הקבוצה פעילה ו/או למנוע מהן מלהיכנס לפעילויות בתחומים כאמור.

הוראות נוספות של חוק הריכוזיות

עם הגדרת החברה כתאגיד ריאלי משמעותי, יחולו על הקבוצה (וכן על מחזיקי אמצעי שליטה בה), בין היתר, מגבלות שונות מכוח חוק הריכוזיות, שעיקרן מגבלות על החזקה בגופים פיננסיים משמעותיים ומגבלות על החזקות של גופים פיננסיים משמעותיים בתאגידי הקבוצה, וכן כהונה צולבת כנושא משרה בקבוצה וכדירקטור בתאגיד פיננסי משמעותי.

5.8. **הסכמים מהותיים**

לפרטים אודות ההסכמים המהותיים של הקבוצה בתחום יבוא ומכירת כלי הרכב, תחום יבוא החלפים ומתן שירותי מוסך, תחום התפלת המים, תחום איכות הסביבה, תחום האנרגיה תחום הקרטון, תחום הנייר הלבן ותחום שיווק צרכי משרד ראו סעיפים 4.1.18, 4.2.16, 4.3.28, 4.4.25, 4.5.23, 4.6.21, 4.7.11 ו-5.8 לעיל, בהתאמה, וכן הסכם המכר המפורט בסעיף 5.1.1 לעיל.

5.9. **הליכים משפטיים**

[288] רשימת הזכויות שפורסמה על ידי הממונה על התחרות: https://www.gov.il/BlobFolder/legalinfo/concentrightlist2022/he/concentration_%D7%A8%D7%A9%D7%99%D7%9E%D7%AA%20%D7%96%D7%9B%D7%95%D7%99%D7%95%D7%AA%20%20010223.pdf.

לפרטים נוספים אודות הליכים משפטיים של כלל הקבוצה ראו ביאור 23ה לדוחות הכספיים להלן.

5.10. **<u>יעדים ואסטרטגיה עסקית</u>**

הקבוצה פועלת להגדלת פעילותה ורווחיה. בד בבד עם יעדיה להגדלת הפעילות והרווחיות בתחומי הרכב, חותרת הקבוצה לשיפור מתמיד של רמת השירות בתחומים אלה. בשנים האחרונות ביצעה הקבוצה מספר מהלכים להשגת מטרות אלו, ביניהם השקעה באולמות תצוגה חדשניים וריכוזם במתחם משותף לכלל המותגים, השקעה בשדרוג מרכזי השירות ופיתוח השימוש באמצעים מקוונים לרבות הזמנות כלי רכב בדיגיטל.

כמו כן הקבוצה משקיעה סכומים משמעותיים בחברות הזנק בתחום הרכב. לפרטים אודות השקעות שבוצעו בשנים האחרונות ראו סעיף 5.4 לעיל.

לצד המשך פיתוחם של תחומי פעילות הרכב והחלפים כאמור לעיל, השליטה בורידיס מאפשרת לקבוצה לפעול בתחומי פעילות הנבדלים מפעילויותיה המסורתית בענף הרכב.

הקבוצה סבורה כי בשל המגמות העולמיות והמגמה בישראל לקידום הגנת הסביבה, הפחתת הזיהום והגנה על משאבי טבע, פעילות בתחומי איכות הסביבה והתשתיות הסביבתיות, מדובר בפעילות בעלת פוטנציאל ממשי להתפתחות והתרחבות. מדיניות הממשלה והמשרד להגנת הסביבה בשנים האחרונות משקפת מגמות אלו, ובאה לידי ביטוי ברגולציה בישראל, המעודדת ותומכת בפיתוח פעילויות שונות בתחומי הפעילות האמורים.

הקבוצה שואפת להרחיב את פעילותה בתחומי הפעילות של ורידיס, תוך יישום הידע והניסיון שצברה ורידיס ושילוב טכנולוגיות חדשניות, זאת במקביל לייעול וחיזוק הפעילות הקיימת. בכוונת הקבוצה, בין היתר, להמשיך לפתח ולהרחיב את כל תחומי הפעילות שלה בקבוצת ורידיס, תוך התאמת המיקוד להתפתחויות בשוק ולהתפתחויות רגולטוריות, לרבות תכניות ומדיניות של המשרד להגנת הסביבה והתפתחויות בשוק משק החשמל, כפי שיהיו מעת לעת.

5.11. **<u>צפי להתפתחות בשנה הקרובה</u>**

5.11.1. <u>בתחומי הרכב</u>

החברה צפויה להשיק במהלך שנת 2023 דגמים חדשים מהמותגים השונים שהיא מייבאת. בתוך כך, ברכבי ה-BMW החברה צפויה לשווק רכב חשמלי מדגם i5, רכב פלאג אין מדגם XM, וכן לבצע שדרוגים לדגמים שונים מתוצרת BMW. בדגמי פורד, צפויות השקות שהתעכבו בגלל בעיות ייצור לדגמים: הטרנזיט החשמלית והריינג'ר. כמו כן, בדגמי מאזדה צפויה השקת CX60 שאף היא התעכבה, וכן השקת דגם ה-CX90.

5.11.2. <u>פעילות ורידיס</u>

במהלך השנה הקרובה צפויה הקבוצה להמשיך ולפעול להרחבת הפעילות של ורידיס בכל תחומי הפעילות שלה, בדגש על הנושאים הבאים: בתחום התפלת המים המשך התמחות בהפעלה איכותית של מתקני התפלה וכן בחינה וקידום הזדמנויות; בתחום האנרגיה להמשיך ולהוביל בתחומי הפעילות שלה תוך התאמת המיקוד להתפתחויות בשוק לרבות משק החשמל, התייעלות אנרגטית, הפעלת תחנות כוח קטנות והגדלת הפעילות ביצור חשמל מגז מטמנות, כמו כן, תמשיך או.פי.סי רותם בתפעול ותחזוקה של תחנת הכוח בזכות ניסיונה, באופן מקצועי

ותוך עמידה בסטנדרטים מהמחמירים ביותר על מנת להשיג יעילות וזמינות מירבית; בתחום איכות הסביבה צפויה ורידיס להמשיך להגדיל את פעילות מערך האיסוף, כמו כן, לפעול להגדלת פעילות המיון והמחזור תוך יישום טכנולוגיות מתקדמות ובכלל זה המשך הקמת מפעל מיון בעברון והקמת שני מתקני מיון בטווח הבינוני 7-3 שנים, כחלק מהתוכנית האסטרטגית של המשרד להגנת הסביבה ובכפוף ליישום האסטרטגיה וקיומה של היתכנות כללכית וסביבתית, לקיחת חלק משמעותי בהקמה של לפחות מתקן השבה אחד בטווח הבינוני 7-5 שנים, כחלק מהתוכנית האסטרטגית של המשרד להגנת הסביבה ובכפוף ליישום האסטרטגיה וקיומה של היתכנות כללכית וסביבתית, בחינת אפשרויות להרחבת פעילותה בתחום טיפול וסילוק פסולת אורגנית, ומיחוזר פסולת מסוגים שונים, והרחבת פעילותה בתחום הפסולת המסוכנת והקרקעות המזוהמות; בתחום הקרטון המשך יישום גישת הכלכלה המעגלית, הגדלת הגמישות התפעולית והמשך הליך הסבת מכונה 4; בתחום פעילות הנייר הלבן לשמר את פעילותה המסחרית של קבוצת ורידיס בתחום זה באמצעות יבוא וסחר ואופטימיזציה של מכונה 4 לאחר השלמת הליך ההסבה; בתחום פעילות שיווק צרכי משרד המשך התמודדות גרפיטי עם השלכות הקורונה.

צפי הקבוצה לגבי האמור לעיל הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. השקת הדגמים, כולם או חלקם, עלולים להידחות ו/או שלא להתממש, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת הקבוצה, כגון: החלטות של היצרנים, שינויים בלוחות הזמנים של היצרנים ו/או שינויים המשפיעים על שוק הרכב בישראל בכללותו ו/או שינויים בטעמי הלקוחות; ייעול הפעילות הקיימת והרחבת פעילות ורידיס, המתוארות לעיל, עשויות להידחות ו/או שלא להתממש, בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת הקבוצה, כגון: החלטות רגולטוריות שונות, ביכולת הטכנית והתקשרות עם צדדי ג' ובכדאיות כלכלית.

5.12. **<u>דיון בגורמי סיכון</u>**

להלן יובאו גורמי סיכון להם השפעה על פעילות הקבוצה בכללותה, ולא מאפיינים תחום פעילות יחיד:

<u>סיכוני מאקרו</u>

5.12.1. <u>ירידות בשערי ניירות ערך</u>

הקבוצה חשופה לתנודות בשערי ניירות ערך הסחירים בהם היא מחזיקה. שפל בשוקי ההון בחו"ל ובארץ עלול להשפיע לרעה על מחירי ניירות הערך הסחירים המוחזקים על ידי הקבוצה ולהשפיע על יכולתה להפיק רווחי הון ממימוש אחזקותיה. לפרטים נוספים אודות החזקותיה של הקבוצה בניירות ערך סחירים ראו סעיף 5.4 לעיל.

כמו כן, הקבוצה משקיעה בחברות הזנק העוסקות בפיתוח מוצרים וטכנולוגיות לתעשיית הרכב, כאשר שווין ההוגן של השקעותיה האמורות של הקבוצה הסתכם ליום 31 בדצמבר 2022 בסך של כ-418 מיליוני ש"ח. יצוין כי ההשקעות האמורות הינן, בדרך כלל, בדרגת סיכון גבוהה.

<u>סיכונים מיוחדים לקבוצה</u>

5.12.2. <u>תלות בחלוקת דיבידנד</u>

וריד‌יס פועלת בתחום האנרגיה ובתחום המים, בין היתר, באמצעות חברות בהן היא אינה בעלת השליטה, לפיכך יש לוריד‌יס תלות בחלוקת דיבידנדים מהחברות המוחזקות על ידה על מנת לעמוד בהתחייבויותיה השונות. חלוקת הרווחים מהחברות המוחזקות עשויה להיות מוגבלת כתוצאה מגורמים שונים, לרבות מגבלות על חלוקה הקבועות בהסכמי המימון של החברות והעובדה שוריד‌יס אינה בעלת השליטה בחברות אלו. פגיעה בחלוקת הרווחים מהחברות המוחזקות עשויה להשפיע על מצבה הכספי ועל יכולת וריד‌יס לעמוד בהתחייבויותיה.

5.12.3. <u>פעילות עם שותפים</u>

הקבוצה פועלת בתחומי הפעילות השונים בשיתוף פעולה עם מספר שותפים, ולרבות בנוגע להקמתם של פרויקטים חדשים. קיום מחלוקות מהותיות בין הקבוצה לשותפיה וכן הרעה במצבם הפיננסי של שותפיה, עלולים להשליך על עמידת הקבוצה בהתחייבויותיה כלפי הלקוחות באותם פרויקטים ומשכך להשפיע לרעה על פעילות הקבוצה.

5.12.4. <u>כפיפות להוראות חוק הריכוזיות</u>

כמפורט בסעיף 5.7 לעיל, לאור מיזוג אינפיניה, החברה וחברות מוחזקות עשויות להיכלל ברשימת הגורמים הריכוזים וברשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים במהלך שנת 2023. לפיכך, הקבוצה תהיה כפופה להוראות חוק הריכוזיות ובנסיבות מסוימות, עלולות הקבוצה וחברות מוחזקות להיות מוגבלות בהרחבת פעילותן. כפיפות כאמור עשויה להקשות על חברות הקבוצה בקבלת רישיונות והיתרים חדשים ובעת חידוש רישיונות והיתרים קיימים, בזכייה במכרזים על מתקנים חדשים או בהרחבת הקיבולת במתקנים הקיימים.
דיני התחרות בכלל, נתונים מעת לעת לשינויים או לפרשנות, לרבות החמרתם. רשימת הזכויות, אשר נקבעת על ידי הממונה על התחרות לצורך שקילת שיקולי תחרותיות ענפית, מתעדכנת מעת לעת בהתאם לשיקול דעתה של הממומנה, ועל כן ייתכן שבעתיד יכללו בה תחומים נוספים אשר הקבוצה פועלת בהן, או תפעל.
לפרטים נוספים בנוגע לחוק הריכוזיות והשלכותיו על פעילות הקבוצה, ראו סעיף 5.7 לעיל.

5.12.5. <u>דירוג גורמי הסיכון</u>

להלן סיכום גורמי הסיכון, המשפיעים על פעילות הקבוצה בכללותה, שתוארו לעיל על פי טיבם (סיכוני מקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לקבוצה), ואשר דורגו, בהתאם להערכת הנהלת החברה בהתאם להשפעתם על עסקי הקבוצה (השפעה גדולה, בינונית וקטנה):

	מידת ההשפעה של גורם הסיכון על עסקי החברה		
	השפעה גדולה	**השפעה בינונית**	**השפעה קטנה**
סיכוני מקרו			
ירידות בשערי ניירות ערך			X
סיכונים מיוחדים לקבוצה			
תלות בחלוקת דיבידנד			X
פעילות עם השותפים			X

	מידת ההשפעה של גורם הסיכון על עסקי החברה		
	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכוני מקרו			
כפיפות להוראות חוק הריכוזיות			X

מידת ההשפעה של גורמי הסיכון האמורים על פעילות הקבוצה הינה על סמך ההערכה בלבד וייתכן כי בפועל מידת ההשפעה תהיה שונה.

28 במרץ, 2023

דו"ח הדירקטוריון
לתקופה ינואר – דצמבר 2022

1. תיאור החברה וסביבתה העסקית

א. הקבוצה פועלת באמצעות תאגידים בבעלותה בתחומים הבאים:

ייבוא ומכירת כלי רכב	-	עיקר הפעילות הינה יבוא ,שיווק ומכירת כלי רכב מתוצרת מאזדה פורד BMW ו- MINI בישראל.
מכירת חלפים ושירותי מוסך	-	עיקר הפעילות הינה יבוא ושיווק חלפים לכלי רכב מתוצרת מאזדה, פורד BMW ו-MINI ומכירתם בעיקר למרכזי השירות, וכן מתן שירותי מוסך במוסך המרכזי של החברה.
איכות סביבה	-	עיקר הפעילות הינה איסוף, מיון, הטמנה, (לרבות באמצעות חברות כלולות), טיפול ומיחזור של פסולת מעורבת , טיפול בפסולת מסוכנת ויצור דלק תוצר פסולת (RDF).
התפלת מים	-	עיקר הפעילות הינה התפלת מי ים המבוצעת באמצעות חברת V.I.D Desalination company Ltd (חברה כלולה- זכיין המתקן) וכן חברת אדום (התפלת אשקלון) בע"מ- המתפעלת את מתקן ההתפלה.
אנרגיה	-	עיקר הפעילות הינה הפעלה ו/ או אחזקה של תחנות כוח וכן פרויקטים בתחום ההתייעלות האנרגטית ,שירותי מיזוג אויר ויצור חשמל מביו גז מטמנות. תוצאות המגזר כוללות בין היתר את חלק החברה בתוצאות החברה הכלולה OPC Rotem Ltd .

לפירוט אודות מגזרי הפעילות ראה באור 30 לדוחות הכספיים וכן תיאור עסקי התאגיד לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2022.
לאחר תאריך המאזן, בחודש פברואר 2023, השלימה חברת הבת ורידיס אינווירונמנט בע"מ וקרן תש"י עסקה לרכישת מלוא המניות של אינפיניה בע"מ, העוסקת בעיקר באיסוף, מיחזור, ייצור ומכירת נייר לקרטון וארזות קרטון וכן בייצור ושיווק ניירות כתיבה והדפסה ובשיוק צרכי משרד. חלקה של חברת הבת בעסקה הוא 70%.לפרטים נוספים ראה באור 5 לדוחות הכספיים.

ב. בחודש פברואר 2022, דיווחה הקבוצה על מו"מ לעסקה עם OPC אנרגיה בע"מ(להלן "OPC אנרגיה") שהינה בעלת 80% ב"חברות רותם" של הקבוצה (שהינן OPC רותם וכן AGS רותם בע"מ).
בחודש מאי 2022 התקשרו הצדדים בהסכם מחייב ולאחר תאריך המאזן, ביום 9 בינואר 2023 הושלמה העסקה. לפרטים נוספים ראה באור 10ב'3 לדוחות הכספיים.

ג. לאחר תאריך המאזן, ביצעה ורידיס הנפקת מניות בדרך של הנפקת זכויות. ביום 22 בינואר 2023 ניצלה החברה את מלוא זכויותיה לרכישת מניות ורידיס. במסגרת הנפקת הזכויות, רכשה החברה כ-18 מליוני מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ כ"א בתמורה לסך של כ- 500 מליוני ש"ח. לאחר הנפקת הזכויות בורידיס עלה שיעור החזקת הקבוצה בורידיס מ- 51.36% ל- 55.01% (כ- 54.21% בדילול מלא) לפרטים נוספים ראה ביאור 10 ז' לדוחות הכספיים.

ד. לאחר תאריך המאזן, ביום 21 בפברואר 2023, המשטרה הירוקה של המשרד להגנת הסביבה ומשטרת ישראל ערכו חיפוש במשרדי ורידיס ובאתרי פעילות של מספר חברות בנות בקבוצת ורידיס ונמסרו מסמכים וציוד אלקטרוני. כמו כן, עוכבו לחקירה נושאי משרה בורידיס. למיטב ידיעתה של ורידיס, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, החקירה נסובה על חשד לכאורה כי קומפוסט שיצא מאתר משואה מהווה למעשה פסולת והוטמן באופן לא חוקי במסווה של קומפוסט בשטחים בבקעת הירדן. נכון למועד הדוח, אין בידי ורידיס מידע מהותי נוסף אודות מהות החקירה ונסיבותיה ולכן אין באפשרותה להעריך את השלכות החקירה. לעמדת ורידיס היא פעלה על פי הדין ויש לה טענות הגנה טובות. לפרטים נוספים ראה באור באור 23ה'25, 23ה'26 ו-23ה'27.

2. <u>מצב כספי</u>

א. סך הנכסים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2022 הסתכם בכ- 5,825 מיליון ש"ח, עליה של כ-328 ש"ח לעומת 31 בדצמבר 2021. עיקר העלייה הינה בסעיפי המלאי של כ-385 מיליון ש"ח (לרבות מלאי מבנים למכירה) עליה של כ-155 מיליון ש"ח בסעיף הלקוחות וכן עלייה של כ-57 מיליון ש"ח בסעיף חייבם ויתרות חובה. את אלה קיזזו בעיקר ירידה של כ-42 מיליון ש"ח בסעיף ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, ירידה של כ-54 מיליון ש"ח בסעיף הנדל"ן להשקעה בהקמה (מוין לסעיף מלאי מבנים למכירה) וכן ירידה של כ-72 מיליון ש"ח בסעיף הנכסים הבלתי מוחשיים.

ב. נכסי הקבוצה ממומנים ליום 31 בדצמבר 2022 כדלקמן:
כ-2,085 מיליון ש"ח ע"י הון עצמי (מתוכם כ-735 מיליוני ש"ח מיוחסים למיעוט)
כ-3,740 מיליון ש"ח ע"י בנקים ונותני אשראי אחרים, ספקים וזכאים שונים.

ג. להלן תמצית נתוני מאזנים מאוחדים והסבר לשינויים שחלו בהם (באלפי ש"ח):

		31.12.2022	31.12.2021	הסבר
מזומנים ושווי מזומנים		142,908	141,822	
מזומנים בחשבון ליווי בניה		2,478	61,876	הירידה נובעת מתשלומים בקשר עם בניית מלאי מבנים למכירה.
לקוחות		545,045	389,973	הגידול נובע בעיקר במגזר כלי הרכב עקב גידול במכירות רבעון 4 שנת 2022 לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
חייבים ויתרות חובה		163,811	107,175	הגידול נטו, נובע בעיקר מגידול ביתרת מע"מ לקבל במגזר כלי הרכב ומהקדמת תשלומים לספקים במגזר כלי הרכב.
מיסים לקבל		30,376	15,958	
מלאי		1,101,392	872,374	הגידול נובע בעיקר מגידול בכמות מלאי מכוניות וחלקי חילוף לרכב.
מלאי מבנים למכירה		249,079	93,311	הגידול נובע בעיקר ממיון מסעיף נדל"ן להשקעה בהקמה למלאי מבנים למכירה. ראה באור 12ה' לדוחות הכספיים המאוחדים.
חייבים לזמן ארוך		23,082	25,071	הכנסות לקבל לזמן ארוך בעיקר במגזר האנרגיה.
השקעות בחברות ובשותפויות כלולות		944,411	960,336	השינוי נטו נובע בעיקר מהשקעות בחברות ושותפויות כלולות (בעיקר השקעה בדלק מוטורס קומסקו משאיות בסך של כ-50 מיליוני ש"ח) וכן מרווחים שנצברו בהן ובניכוי דיבידנדים והחזר הלוואות שהתקבלו.
ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד		562,957	605,557	הקיטון נטו, נובע בעיקר מירידת ערך נטו (בקיזוז השפעת שע"ח), אחזקות הקבוצה בהיילו בכ-30 מיליון ש"ח ובמניות סחירות, למידע נוסף ראה באור 11 לדוחות הכספיים המאוחדים.
נדל"ן להשקעה		337,845	313,160	גידול של כ-7 מיליון ש"ח הינו כתוצאה מעליית ערך נדל"ן להשקעה, וכ-18 מיליון ש"ח מהווה גידול בגין השקעות בתקופת הדוח.
נדל"ן להשקעה בהקמה		-	53,978	הקיטון נובע ממיון למלאי מבנים למכירה.
רכוש קבוע, נטו		684,341	715,370	הקיטון נטו נובע מהוצאת פחת שוטפות בניכוי תוספות ציוד.
נכס זכות שימוש		291,531	322,648	הקיטון נובע מהפחתת נכסי זכות שימוש.
נכסים בלתי מוחשיים		365,935	437,952	הירידה הינה בגין הפחתות שוטפות.
מוניטין		358,412	358,412	
מיסים נדחים		21,867	21,716	
סה"כ נכסים		**5,825,470**	**5,496,689**	
אשראי מבנקים ומאחרים לזמן קצר		812,017	501,975	הגידול נובע כתוצאה מנטילת אשראי לזמן קצר במגזר כלי הרכב.
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה		30,436	35,046	
התחייבויות לספקים		891,351	551,232	הגידול הינו בעיקר במגזר כלי הרכב.
זכאים		515,460	505,690	ראה באור 18 לדוחות הכספיים המאוחדים.
דיבידנד שהוכרז		-	233,442	
מיסים לשלם		7,275	9,723	
הלוואות מבנקים ז"א		1,019,327	1,216,701	הקיטון נובע בעיקר מפירעון הלוואות לזמן ארוך.
התחייבויות בשל הטבות לעובדים		19,395	27,573	
התחייבויות אחרות לזמן ארוך		12,687	24,854	עיקר הקיטון נובע משינויים בשווי ההוגן של נגזרים משובצים בעיקר כתוצאה משינוי בתחזיות שערי החליפין.
התחייבות בגין חכירה		269,411	289,153	הקיטון נובע בעיקר מפירעונות התחייבויות בגין חכירה.
מיסים נדחים		162,817	161,216	
הון מיוחס לבעמ"נ החברה		1,350,706	1,261,473	השינוי הינו תוצאה של הרווח הנקי לתקופה ומימוש אופציות לעובדים בניכוי דיבידנדים שהוכרזו.
זכויות שאינן מקנות שליטה		734,588	678,611	מייצג אחזקה של כ-48.64% של בעלי מניות המיעוט בחברת הבת ורידיס.
סה"כ התחייבויות והון		**5,825,470**	**5,496,689**	

3. תוצאות הפעילות

א. מחזור המכירות בשנת 2022 הסתכם בכ- 5,237 מיליון ש"ח לעומת כ- 4,675 מיליון ש"ח בשנת 2021. עיקר העלייה במחזור הינה במגזר כלי הרכב והחלפים, ונובעת בעיקר מהעלייה בכמות המכוניות שנמכרו בשנת 2022 לעומת כמות המכוניות שנמכרה בשנת 2021 .
מחזור המכירות ברבעון הרביעי של השנה הסתכם בכ- 845 מיליון ש"ח לעומת כ- 646 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

להלן התפלגות מכירות כלי הרכב בכמויות:

	שנת 2022	שנת 2021
כלי רכב מתוצרת MAZDA	18,822	15,200
כלי רכב מתוצרת FORD	1,946	2,733
כלי רכב מתוצרת BMW	3,882	4,006
סה"כ מכירות כלי רכב	24,650	21,939
נתח שוק של החברה מסה"כ מכירות כלי רכב חדש בישראל (ע"פ נתוני משרד הרישוי)	9%	7%
מחזור מכירות כלי רכב במיליוני ש"ח	3,886	3,477

ב. הרווח הגולמי של החברה בשנת 2022 הסתכם בכ-1,348 מיליון ש"ח לעומת רווח גולמי של כ-926 מיליון ש"ח בשנת 2021. עיקר העלייה הינה במגזר כלי הרכב כתוצאה מתמהיל המכירות וכן מהחלשות מטבעות היבוא ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. בנוסף, קיימת עלייה ברווח הגולמי במגזרי איכות הסביבה והאנרגיה.

ג. הוצאות מכירה ושיווק הסתכמו בשנת 2022 בכ-121 מיליון ש"ח לעומת כ-116 מיליון ש"ח בשנת 2021. עיקר הגידול נובע מגידול בהוצאות שכר ונלוות במגזר כלי הרכב (כ- 5 מיליון ש"ח).

ד. הוצאות הנהלה וכלליות הסתכמו בשנת 2022 בכ- 103 מיליון ש"ח בדומה להוצאות אלה אשתקד.

ה. חלק הקבוצה ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו הסתכמו בשנת 2022 בכ-68 מיליון ש"ח לעומת כ- 38 מיליון ש"ח בשנת 2021. עיקר הגידול נובע מחלק הקבוצה בתוצאות OPC רותם לאור עליה ברכיב היצור של חשמל אליו צמודות הכנסות OPC רותם וכן קיטון בהוצאות המימון לאור הפירעון המוקדם של הלוואות מבנקים ועלויותיו, שבוצע ברבעון הרביעי לשנת 2021 על ידי OPC רותם.

ו. הוצאות המימון, נטו בשנת 2022 הסתכמו בכ- 228 מיליון ש"ח נטו לעומת הכנסות מימון, נטו של כ-176 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. דהיינו, פער של כ-404 מיליון ש"ח שברובו נובע מהעובדה שבשנת 2021 רשמה הקבוצה עליית ערך, נטו וקבלת דיבידנד מניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד בסך של כ- 204 מיליון ש"ח (זאת בעיקר כתוצאה משערוך ההשקעה בהיילו כ-127 מיליון ש"ח, רווח משערוך ומימוש חלק ממניות פורד כ-50 מיליון ש"ח וכן רווח משערוך השקעה באוטוטוקס כ- 42 מיליון ש"ח) לעומת ירידת ערך, נטו וקבלת דיבידנד מניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד בשנת 2022 של כ-56 מיליון ש"ח (וזאת בעיקר כתוצאה מירידת ערך, נטו (לאחר קיזוז השפעת שער הדולר) השקעה בהיילו כ-30 מיליון ש"ח, ירידת ערך השקעה באינוויז כ-26 מיליון ש"ח וכן ירידת ערך השקעה בפורד כ-19 מילון ש"ח).כמו כן ליום 31 בדצמבר 2022 עלה שער הדולר בשיעור של כ-13% לעומת 31 בדצמבר 2021 ,ולאור ההתחייבויות הדולריות בחברה (ראה מאזן ההצמדה להלן) נרשמו הוצאות הפרשי שער של כ-113 מיליון ש"ח (בעיקר בגין עליית שער הדולר) לעומת הכנסות הפרשי שער של כ-55 מיליון ש"ח שנבעו לחברה בתקופה המקבילה אשתקד. יצוין כי מנגד לקבוצה ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד הנקובים בדולר שיתרתן ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכמת לכ-511 מיליון ש"ח. להרכב המימון ראה באור 26ו' לדוחות הכספיים המאוחדים.

ז. הרווח הכולל לשנת 2022 הסתכם בכ- 779 מיליון ש"ח, לעומת רווח כולל בסך של כ- 748 מיליון ש"ח בשנת 2021. הרווח הכולל המיוחס לבעלי מניות החברה בשנת 2022 הסתכם בכ-720 מיליון ש"ח לעומת כ-724 מיליון ש"ח בשנת 2021.

הלן נתונים לגבי תוצאות הפעילות:

	רבעון I לשנת 2022 באלפי ש"ח	**רבעון II לשנת 2022 באלפי ש"ח**	**רבעון III לשנת 2022 באלפי ש"ח**	**רבעון IV לשנת 2022 באלפי ש"ח**	**סה"כ לשנת 2022 באלפי ש"ח**
מחזור מכירות	1,611,257	1,412,213	1,368,573	845,361	5,237,404
רווח גולמי	397,454	360,836	383,243	206,979	1,348,512
הוצאות מכירה ושיווק	26,665	32,776	26,369	35,288	121,098
הוצאות הנהלה וכלליות	28,139	24,789	24,139	26,289	103,356
חלק החברה ברווחי חברות כלולות ושותפויות, נטו	19,297	8,881	22,815	10,462	61,455
עליית ערך נדל"ן להשקעה	-	-	-	34,208	34,208
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	(1,920)	1,564	297	(2,056)	(2,115)
רווח תפעולי	360,027	313,716	355,847	188,016	1,217,606
הכנסות (הוצאות) מימון , נטו	(55,926)	(20,044)	(5,847)	(145,868)	(227,685)
רווח לפני מסים על ההכנסה	304,101	293,672	350,000	42,148	989,921
מיסים על ההכנסה	67,757	66,251	77,040	6,100	217,148
רווח נקי	236,344	227,421	272,960	36,048	772,773
רווח כולל	**236,344**	227,421	272,960	42,568	779,293
מיוחס ל:					
בעלי מניות החברה	223,978	214,679	256,735	24,927	720,319
זכויות שאינן מקנות שליטה	12,366	12,742	16,225	17,641	58,974
רווח כולל	**236,344**	**227,421**	**272,960**	**42,568**	**779,293**

	רבעון I לשנת 2021 באלפי ש"ח	רבעון II לשנת 2021 באלפי ש"ח	רבעון III לשנת 2021 באלפי ש"ח	רבעון IV לשנת 2021 באלפי ש"ח	סה"כ לשנת 2021 באלפי ש"ח
מחזור מכירות	1,573,321	1,225,466	1,229,806	645,970	4,674,563
רווח גולמי	287,618	242,147	270,376	125,623	925,764
הוצאות מכירה ושיווק	30,913	27,909	26,245	31,077	116,144
הוצאות הנהלה וכלליות	23,643	24,396	24,539	29,414	101,992
חלק החברה ברווחי חברות					
כלולות, נטו	14,037	9,880	(457)	14,894	38,354
עליית ערך נדל"ן להשקעה	-	4,631	-	9,156	13,787
הכנסות (הוצאות) אחרות	969	(4,139)	530	2,330	(310)
רווח תפעולי	248,068	200,214	219,665	91,512	759,459
הכנסות (הוצאות) מימון , נטו	54,703	152,455	(41,753)	10,427	175,832
רווח לפני מסים על ההכנסה	302,771	352,669	177,912	101,939	935,291
מיסים על ההכנסה	52,438	80,163	42,505	11,620	186,726
רווח נקי	250,333	272,506	135,407	90,319	748,565
רווח כולל	250,333	272,506	135,407	89,398	747,644
מיוחס ל:					
בעלי מניות החברה	244,898	269,328	134,945	75,182	724,353
זכויות שאינן מקנות שליטה	5,435	3,178	462	14,216	23,291
רווח כולל	250,333	272,506	135,407	89,398	747,644

4. נזילות ומקורות מימון

א. המזומנים נטו שנבעו מפעילות השוטפת בשנת 2022 הסתכמו בכ-861 מיליון ש"ח לעומת כ-1,341 מיליון ש"ח בשנת 2021. המזומנים נבעו בעיקר מהרווח הנקי (כ-773 מיליון ש"ח), בתוספת התאמות לסעיפי רווח והפסד (כ-229 מיליון ש"ח) ובניכוי שינויים בהון חוזר (כ-140 מיליון ש"ח) שרובם עקב עליה ביתרת המלאי (כ-229 מיליון ש"ח), וביתרת הלקוחות (כ-155 מיליון ש"ח) בקיזוז עלייה ביתרת הספקים (כ-344 מיליון ש"ח).

ב. סך המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו בכ-15 מיליון ש"ח ונועדו בעיקר לצורך רכישת רכוש קבוע נטו והשקעה בנדל"ן (כ-101 מיליון ש"ח),השקעה בחברות ושותפויות כלולות (כ-64 מיליון ש"ח) וכן השקעה בניירות ערך (כ-17 מיליון ש"ח). מנגד המזומנים שנבעו מפעילות השקעה, הינם בעיקר פירעון הלוואה לזמן ארוך, נטו לחברה כלולה (כ-81 מיליון ש"ח), וכן ירידה במזומנים בחשבון ליווי בניה (כ-59 מיליון ש"ח).

ג. סך המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו בכ-845 מיליון ש"ח ומהווים בעיקר תשלומי דיבידנד (כ- 945 מיליון ש"ח).קבלת אשראי נטו, בסך 70 מיליון ש"ח וכן סכום של כ-63 מיליון ש"ח שנבע ממימוש אופציות לעובדים היווה מקור לפעילות המימון.

ד. ליום 31 בדצמבר 2022 לקבוצה (במאוחד) גרעון בהון חוזר בסך של כ-21 מיליון ש"ח הנובע בעיקר מהלוואות למימון נכסים לזמן ארוך שחלקן מוצגות במסגרת ההתחייבויות השוטפות. להערכת הנהלת הקבוצה ביכולתה להמשיך ולגייס בדרך כלל אשראי לזמן קצר או ארוך (גם לאור מסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקף משמעותי) ו/או להסב אשראי לזמן קצר לזמן ארוך ו/או לממש נכסים במידת הצורך וזאת בנוסף למזומנים שצפויים לנבוע לה מפעילות שוטפת.

ה. היקפו הממוצע של האשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר הסתכם בשנת החשבון בכ- 560 מיליון ש"ח. ההיקף הממוצע של אשראי לזמן ארוך בתקופת הדו"ח הסתכם בכ- 1,421 מיליון ש"ח. ההיקף הממוצע של האשראי מספקי המכוניות הסתכם בכ-507 מיליון ש"ח.

ו. היקף ממוצע אשראי לקוחות בתקופת הדוח היה כ-674 מיליון ש"ח.

5. חשיפה מטבעית

לחברה חשיפה לסיכוני מט"ח כיוון שלא תמיד ניתן מבחינה מסחרית להצמיד את מחירי המכוניות והחלפים הנמכרים לשערי מטבעות היבוא, במקרה של התחזקותם. בנוסף לכך, חשופה החברה לאפשרות של גידול בעלות המכר בגין שינויים בשער החליפין במרכיבי המכס ומס קנייה החלים. כמו כן חלק ניכר מהתחייבויות החברה נקוב במט"ח. היקף עסקאות ההגנה שהחברה מבצעת הינו זניח ביחס לחשיפה המשתקפת במאזן ההצמדה-ראה להלן.

להלן שיעורי (התיסוף) / הפיחות של השקל לעומת מטבעות אחרים ב % :

מטבע	מיום 31.12.2022 ועד ליום 27.03.2023	שנת 2022	שנת 2021	שנת 2020
יין יפני	1.5	(1.3)	(13.4)	(2.1)
אירו	2.1	6.6	(10.7)	1.7
דולר ארה"ב	1.1	13.1	(3.3)	(7.0)

להלן דו"ח בסיסי הצמדה ליום 31 בדצמבר 2022:

	מטבע ישראלי		מטבע חוץ				
	לא צמוד	צמוד למדד המחירים לצרכן	בדולר ארה"ב	באירו	ביין יפני	אחר*	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים							
מזומנים ושווי מזומנים	142,472	-	263	68	105	-	142,908
מזומנים בחשבונות ליווי בנייה	2,478	-	-	-	-	-	2,478
לקוחות	545,045	-	-	-	-	-	545,045
חייבים ויתרות חובה	122,634	-	15,567	2,694	-	22,916	163,811
מסים לקבל	-	30,376	-	-	-	-	30,376
מלאי מבנים למכירה	-	-	-	-	-	249,079	249,079
מלאי	-	-	-	-	-	1,101,392	1,101,392
חייבים לזמן ארוך	22,320	-	-	-	-	762	23,082
נכסי זכות שימוש	-	-	-	-	-	291,531	291,531
השקעות בחברות מוחזקות	145,051	-	-	-	-	799,360	944,411
ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	-	-	-	-	-	562,957	562,957
נדל"ן להשקעה בהקמה	-	-	-	-	-	-	-
נדל"ן להשקעה	-	-	-	-	-	337,845	337,845
רכוש קבוע, נטו	-	-	-	-	-	684,341	684,341
נכסים בלתי מוחשיים	-	-	-	-	-	365,935	365,935
מוניטין	-	-	-	-	-	358,412	358,412
מסים נדחים	-	-	-	-	-	21,867	21,867
סך כל הנכסים	980,000	30,376	15,830	2,762	105	4,796,397	5,825,470
התחייבויות							
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	457,684	-	353,556	643	134	-	812,017
חלות שוטפת של התחייבויות בגין חכירה	1,311	29,125	-	-	-	-	30,436
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	188,535	-	10,524	211,003	481,289	-	891,351
זכאים ויתרות זכות	130,336	68,107	-	-	-	317,017	515,460
מסים לשלם	-	7,275	-	-	-	-	7,275
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומאחרים	755,402	-	263,925	-	-	-	1,019,327
התחייבויות בגין חכירה	4,463	264,948	-	-	-	-	269,411
התחייבות בשל הטבות לעובדים	19,395	-	-	-	-	-	19,395
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	-	-	-	-	-	12,687	12,687
מסים נדחים	-	-	-	-	-	162,817	162,817
סך כל ההתחייבויות	1,557,126	369,455	628,005	211,646	481,423	492,521	3,740,176
היתרה המאזנית נטו	(577,126)	(339,079)	(612,175)	(208,884)	(481,318)	4,303,876	2,085,294

*אחר: פריטים שאינם כספיים או פריטים שמוצגים עפ"י שווי הוגן.

7. הליכים משפטיים

רואי החשבון של החברה מפנים בחוות דעתם על הדוחות הכספיים את תשומת הלב בדבר חיפוש במשרדי החברה הבת ורידיס וחקירת נושאי משרה בה ובדבר בקשות לתביעות ייצוגיות ותביעות שהוגשו כנגד חברות הקבוצה, לפרטים ראה באור 1ג' ו- 23 ה' לדוחות הכספיים המאוחדים.

8. גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

אומדנים

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להפעיל שיקול דעת ולהסתייע 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 באומדן.

לגבי ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך המאזן ואומדנים קריטיים ראה באור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים.

9. היבטי ממשל תאגידי

א. דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית

החברה החליטה כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית הינו שניים. החברה סבורה כי בהתחשב בסוג פעילותה של החברה, ובהתחשב בניסיונם העסקי העשיר של הדירקטורים (גם אלה שאינם עונים על ההגדרה של "בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית"). המספר המזערי הנ"ל מאפשר לדירקטוריון לעמוד בחובות המוטלות עליו בהתאם לדין ולמסמכי ההתאגדות של החברה, בכל הנוגע לבדיקת מצבה הכספי של החברה ולעריכת הדוחות הכספיים ואישורם.

בנוסף, יש לציין כי רואה החשבון המבקר מוזמן, לכל ישיבת דירקטוריון שבה דנים בדוחות הכספיים, והוא עומד לרשות הדירקטורים למתן כל הסבר שיידרש בקשר עם הדוחות הכספיים הן במסגרת הישיבות שבהן הוא משתתף והן מחוץ לישיבות.
כמו כן יש לציין, כי על פי הדין, כל דירקטור החפץ בכך, בנסיבות המצדיקות זאת ובתנאים הקבועים בדין, זכאי לקבל ייעוץ מקצועי על חשבון החברה לצורך ביצוע תפקידו, לרבות ייעוץ חשבונאי ופיננסי.
בפועל, כפי שמפורט להלן, רוב חברי הדירקטוריון הינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית.

הדירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית הם:

1. אסי ברטפלד מכהן כדירקטור החל מתאריך 1.5.2020.בוגר תואר בכלכלה (אונ' תל אביב). כיהן בין היתר כמנכ"ל קבוצת דלק ובעל ניסיון עסקי עשיר. החל מיום 1.1.2022 מכהן כיו"ר החברה.
2. גיל אגמון - בעל השליטה בחברה, מכהן כדירקטור החל מיום 28.10.2010 בעל תואר ראשון (B.A) בכלכלה אוניברסיטת תל אביב. מר אגמון כיהן כמנכ"ל חברת הבת דלק מוטורס בע"מ מאז שנת 1998 ועד ליום 31.12.2015 ,מכהן כמנכ"ל החברה משנת 2003, כיו"ר דירקטוריון ורידיס מיולי 2018 וכן כיו"ר אינפיניה מפברואר 2023.
3. יעל גיט מכהנת כדירקטורית חיצונית החל מאוגוסט 2018.בוגרת תואר ראשון (B.A)בכלכלה ומנהל עסקים וכן בעלת M.A במינהל עסקים מהאוניברסיטה העברית, שותפה כיום בקרן השקעות ובעלת ניסיון בנקאי עשיר.
4. אבי הראל-מכהן כדירקטור בעל מומחיות חשבונאית פיננסית החל מספטמבר 2019 בעל תואר ראשון (B.A) בכלכלה וסטטיסטיקה ומוסמך (M.A) בכלכלה (חקר ביצועים) מאוניברסיטת תל אביב. בעל ניסיון עסקי ובנקאי עשיר ומכהן כדירקטור בחברות של בנק הפועלים.
5. בחודש פברואר 2022, מונה אמנון נויבך לדירקטור בחברה. מר נויבך כיהן כיו"ר הבורסה לני"ע בתל אביב, בעל ניסיון עסקי ומכהן במספר דירקטוריונים.

ב. <u>דירקטורים בלתי תלויים</u>

בתקנון החברה לא נכללה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים

ג. <u>גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד</u>

פרטי המבקר הפנימי

(1) שם המבקר הפנימי: גרינברג מיכאל.

(2) תאריך תחילת כהונה: שנת 2000.

(3) הכישורים המכשירים אותו לביצוע התפקיד:

אקדמאי (תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה, רו"ח), חבר בלשכת המבקרים הפנימיים בישראל, בעל ניסיון של עשרות שנים בתחום הביקורת .

(4) למיטב ידיעת החברה, לפי הודעתו של המבקר הפנימי, הוא עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיפים 3(א) ו- 8 לחוק הביקורת-הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן:"חוק הביקורת").

(5) למיטב ידיעת החברה עד ליום 31 בדצמבר 2015, כיהן המבקר הפנימי גם כמבקר פנימי בקבוצת דלק שהייתה בעלת עניין בחברה עד לחודש דצמבר 2019.

(6) מחודש יולי 2018 מכהן כמבקר גם בקבוצת ורידיס ועם הפיכתה בשנת 2021 לחברה ציבורית, אישר דירקטוריון ורידיס המשך כהונתו .

(7) המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גופים הקשורים אליה.

(8) המבקר הפנימי אינו בעל עניין בתאגיד או קרוב של בעל עניין בתאגיד וכן אינו רואה החשבון המבקר או מי מטעמו.

(9) המבקר הפנימי אינו ממלא בתאגיד תפקיד נוסף על הביקורת הפנימית.

כמו כן אינו ממלא מחוץ לתאגיד תפקיד היוצר או עלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי.

- <u>דרך המינוי</u>

מינוי המבקר הפנימי אושר על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה בשנת 2000.

בין הנימוקים לאישור מינויו: השכלתו, כישוריו וניסיונו הרב של המבקר בביקורת פנימית.

- <u>זהות הממונה על המבקר הפנימי</u>

הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו יו"ר הדירקטוריון, וזאת החל מיום 13.3.2011.

- <u>תכנית העבודה</u>

תכנית העבודה של הביקורת הפנימית בתאגיד הינה שנתית.

השיקולים בקביעת תכנית הביקורת השנתית בחברה הינם בעיקר:

(1) סיכונים טבועים בפעילותה של החברה, ניסיון שנים קודמות, פוטנציאל ליעילות וחיסכון, רגולציה ותקנות החלות על החברה וכן יישום דוחות ביקורת קודמים.

תוכן תכנית העבודה נקבע, בין היתר, בהתבסס על סקר סיכונים שהוכן על ידי המבקר הפנימי ואושר בוועדת הביקורת .

(2) הצעות חברי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בהתבסס, בין היתר, על הצעות המבקר הפנימי, נושאי ביקורת הפנים בשנים עברו ונושאים שנידונו בישיבות שוטפות של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה.

(3) היקף פעילות החברה, המבנה הארגוני שלה, מהות פעילויותיה העסקיות.

התכנית נערכת על ידי המבקר הפנימי של התאגיד ומאושרת על ידי וועדת הביקורת.

תכנית העבודה מותירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה, שאינו מוגבל או כפוף לאישורים.

- <u>ביקורת של תאגידים מוחזקים</u>

בחברות המוחזקות המהותיות של החברה, נערכת תכנית ביקורת שנתית נפרדת על ידי המבקר הפנימי.

בחברות הבת דלק מוטורס בע"מ וחברות מקבוצת וריידיס אחזקות בע"מ (להלן- "וריידיס"), מכהן כמבקר פנימי, המבקר הפנימי של החברה.

תכניות הביקורת הפנימית בדלק מוטורס, מאושרות על ידי ועדת הביקורת של החברה, ואילו תוכנית הביקורת של וריידיס, מאושרת על ידי ועדת הביקורת שלה.

- <u>היקף העסקה</u>

תקציב עבודת הביקורת בחברה ובחברות המוחזקות דלק מוטורס ווריידיס, בשנת 2022 היה בהיקף של כ-1,400 שעות שנתיות.

- <u>עריכת הביקורת</u>

הביקורת נערכת בהתאם לתקני הביקורת הפנימית המקובלים בארץ ובעולם, ובהתאם להנחיות מקצועיות בתחום הביקורת הפנימית, כולל תקנים של לשכת המבקרים הפנימיים בישראל ובארה"ב (CIA) ובהתאם לחוק הביקורת הפנימית וחוק החברות.

- <u>גישה למידע</u>

למבקר הפנימי גישה מלאה כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית,ובכלל זה גישה בלתי מוגבלת, מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של התאגיד, לרבות נתונים כספיים.

- <u>דין וחשבון המבקר הפנימי</u>

- דין וחשבון המבקר הפנימי הוגש בכתב.

- המועדים בהם הוגשו ונדונו דוחות הביקורת הפנימית על ממצאי המבקר הפנימי בקבוצה הינם כדלקמן:

1. דוח ביקורת הוגש 5.2022, נדון 5.2022.
2. 2 דוחות ביקורת הוגשו 6.2022,נדונו ב6.2022 וכן ב 8.2022.
3. דוח ביקורת הוגש 7.2022,נדון 8.2022.
4. דוח ביקורת הוגש 11.2022, נדון 12.2022.
5. דוח ביקורת הוגש 12.2022, נדון 12.2022.
6. דוח ביקורת הוגש 1.2023, נדון 2.2023.

הדוחות הוגשו ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל החברה ולבעלי תפקידים רלוונטיים בחברות המוחזקות, ולגבי דוחות דלק מוטורס –גם לחברי ועדת הביקורת של החברה.

- <u>הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי</u>

להערכת דירקטוריון החברה וועדת הביקורת, היקף אופי ורציפות הפעילות ותכנית העבודה של המבקר הפנימי של החברה הינם סבירים בהתחשב בהיקף, במבנה הארגוני, במהות פעילויותיה העסקיות ובהיקפם, ויש בהם כדי ליישם את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

- <u>תגמול</u>

בשנת 2022 שולם למבקר הפנימי עבור שירותי ביקורת פנימית, סכום שנתי כולל של כ- 360,000 ש"ח.

ד. <u>מדיניות הקבוצה בנושא מתן תרומות</u>

בשנת 2022 תרמה הקבוצה לגופים שונים סך של כ- 1,630 אלפי ש"ח. אין לקבוצה מדיניות חלוקת תרומות.

ה. <u>תכנית אכיפה פנימית</u>

הקבוצה אימצה תכנית אכיפה פנימית בתחום ניירות הערך. במסגרת זו הוכנו ו/או רוענו נהלים קיימים ומונו ממונים על האכיפה הפנימית.

10. שכ"ט רואה חשבון מבקר

סה"כ הוצאות שנרשמו במאזן המאוחד בגין שירותי ביקורת מיסים ועבודות מיוחדות למשרד קוסט פורר גבאי את קסירר בשנת 2022 היו כ-4,501 אלפי ש"ח (לעומת כ- 3,636 אלפי ש"ח בשנת 2021) .

11. דיבידנד

במהלך שנת 2022 החליט דירקטוריון החברה על חלוקות דיבידנד כלהלן:

- ביום 30.03.22 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בשיעור של 250% מהון המניות הנפרע (2.5 ש"ח לכל מניה רגילה בת 1 ש"ח ע.נ.). הדיבידנד הסתכם בכ- 234 מיליון ש"ח ושולם בחודש אפריל 2022.

- ביום 26.05.22 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בשיעור של 250% מהון המניות הנפרע (2.5 ש"ח לכל מניה רגילה בת 1 ש"ח ע.נ.). הדיבידנד הסתכם בכ- 235 מיליון ש"ח ושולם בחודש יולי 2022.

- ביום 25.08.2022 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בשיעור של 235% מהון המניות הנפרע (2.35 ש"ח לכל מניה רגילה בת 1 ש"ח ע.נ.). הדיבידנד הסתכם בכ- 224 מיליון ש"ח ושולם בחודש אוקטובר 2022.

- לאחר תאריך המאזן, ביום 28.03.2023 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 100% מהון המניות הנפרע (1 ש"ח לכל מניה רגילה בת 1 ש"ח ע.נ.) הדיבידנד יסתכם בכ-97 מיליון ש"ח וישולם בחודש מאי 2023.

- **השפעות אינפלציה ועליית הריבית**

החל משנת 2021 חלה עלייה בשיעורי האינפלציה בישראל ובעולם. לצד עליית המחירים העולמית החליטו בנקים מרכזיים בעולם להעלות את הריבית במטרה לבלום את עליית המחירים. במגזרי הרכב והחלפים מרבית עלויות הקבוצה הינן צמודות למטבעות היבוא השונים.

במגזרי איכות הסביבה וההתפלה מרבית ההכנסות של הקבוצה נובעות מהתקשרויות עם רשויות מקומיות או גופים ממשלתיים בהסכמים צמודים למדד המחירים לצרכן ו/או מדדים רלוונטיים אחרים.

לפיכך, להערכת החברה, להמשך העלייה בשיעורי האינפלציה לא צפויה השפעה מהותית לרעה על תוצאותיה בתחומי פעילות אלה.

למועד הדוח, כמחצית הלוואות הקבוצה מתאגידים בנקאיים ומאחרים נושאות ריבית משתנה והשפעת השינויים בשיעורי הריבית על ההלוואות הנושאות ריבית משתנה מסתכמת לעת עתה לסכומים לא מהותיים. יתרת הלוואות הקבוצה נושאות ריבית קבועה (לעניין השווי ההוגן של ההלוואות ראה באור 20 לדוחות הכספיים).

ככל ושיעורי הריבית ימשיכו לעלות בשיעורים משמעותיים לאורך זמן ו/או יחול גידול בהיקפי ההלוואות של הקבוצה, עלולה להיות לכך השפעה לרעה על תוצאות הקבוצה.

12. מדיניות החברה בעניין עסקאות זניחות

ביום 5 באוגוסט 2008 נכנס לתוקפו תיקון לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 (להלן: "**תקנות הדיווח**"). במסגרת התיקון הורחבו, בין היתר, חלק מחובות הדיווח החלות על חברות ציבוריות בקשר עם עסקאות עם בעל שליטה או עסקאות עם אדם אחר שלבעל שליטה יש בהן עניין אישי (להלן: "**עסקאות בעל שליטה**"), גם לעסקאות אשר אינן עסקאות חריגות, כהגדרת מונח זה בחוק החברות, זאת למעט עסקאות אשר לגביהן נקבע בדוחות הכספיים האחרונים כי הן זניחות כקבוע בסעיף 64(3)(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993.

ביום 12.3.2009 החליט דירקטוריון החברה לאמץ לראשונה קוים מנחים וכללים לשם סיווגה של עסקה כעסקה זניחה הן בקשר עם עסקאות עם בעלי עניין המפורטות בדוחות הכספיים והן בקשר עם עסקאות בעלי שליטה. בעקבות דיונים עם רשות ניירות ערך, החליט דירקטוריון החברה לקבוע קוים מנחים וכללים מחמירים יותר לעניין סיווגה של עסקה כעסקה זניחה, כפי שיפורט להלן.

דירקטוריון החברה קבע כי עסקה תחשב כעסקה זניחה אם יתקיימו בה כל התנאים הבאים:

- היא איננה עסקה חריגה (כמשמעות המונח בחוק החברות).
- בכל עסקה העומדת לבחינת רף הזניחות, תיבחן אמת המידה הרלבנטית לעסקה הנדונה טרום האירוע, ובמידה והיא בשיעור של פחות מ- 0.5% או היקף העסקה אינו עולה על סכום של 3.5 מליון ש"ח, לפי הנמוך מביניהם, תיחשב העסקה כזניחה:

א. ברכישה/מכירה של נכס קבוע - היקף הנכס נשוא העסקה חלקי סך הנכסים על-פי הדוחות הכספיים האחרונים הסקורים או המבוקרים, לפי העניין.

ב. מכירת מוצרים או שירותים - היקף המכירות נשוא העסקה חלקי סך המכירות השנתיות, מחושבות על בסיס ארבעת הרבעונים האחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים סקורים או מבוקרים.

ג. רכישת מוצרים או שירותים - היקף ההוצאות נשוא העסקה חלקי סך ההוצאות התפעוליות השנתיות הרלבנטיות לעסקה כשהן מחושבות על בסיס ארבעת הרבעונים האחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים סקורים או מבוקרים.

ד. קבלת התחייבות כספית – ההתחייבות נשוא העסקה חלקי סך ההתחייבויות על-פי הדוחות הכספיים האחרונים הסקורים או המבוקרים, לפי העניין.

ה. עסקאות ביטוח - תיבחן הפרמיה כסכום העסקה, להבדיל מהיקף הכיסוי הביטוחי הניתן.

- במקרים בהם, לפי שיקול דעת החברה, כל אמות המידה הנ"ל אינן רלבנטיות לעסקה הנדונה, תקבע החברה אמת מידה אחרת ובלבד שהיקף העסקה לא יעלה על הכללים שנקבעו לעיל.
- העסקה הינה זניחה גם מבחינה איכותית.
- בבחינת זניחותה של עסקה אשר אמורה להתרחש בעתיד יש לבחון, בין היתר, את מידת הסבירות להתממשותה.
- לצורך דיווח מיידי תיבחן זניחותה של כל עסקה בנפרד.
- לצורך הדוח התקופתי תיבחן זניחותה של עסקה על בסיס שנתי תוך צירוף כלל העסקאות מאותו סוג שנעשו עם בעל העניין או בעל השליטה, לפי העניין, בשנת הדוח.
- בעסקאות רב שנתיות (לדוגמא השכרת נכס למספר שנים) תיבחן זניחות העסקה על בסיס שנתי (היינו בדוגמא דלעיל ייבחנו דמי השכירות השנתיים).
- כל עסקה תיבחן בפני עצמה, אולם זניחותן של עסקאות שלובות או מותנות תיבחנה באופן מצרפי.
- במקרים בהם תתעוררנה שאלות לגבי יישום הקריטריונים דלעיל, תפעיל החברה שיקול דעת ותיבחן את זניחות העסקה על בסיס תכלית תקנות הדיווח והכללים והקווים המנחים דלעיל.

13. מידע נוסף

- בחודש ינואר 2022, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה הארכת ההתקשרות עם מר גיל אגמון בהסכם ניהול לתקופה של 3 שנים נוספות החל מיום 1 בינואר 2022 בתנאים זהים להסכם שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2021. ראה באור 29ו' לדוחות הכספיים המאוחדים.

- כאמור בסעיף 5.9 לדוח התקופתי לשנת 2021 ,ביום 14 במרץ 2022 הגישה החברה ביחד עם שותפים אחרים (וביניהם חברת הבת של החברה ורידיס אינווירונמנט בע"מ -להלן "הקונסורציום ") הצעה מחייבת לרכישת מניות חברת אגד תחבורה בע"מ ("אגד").ביום 8 באפריל 2022, קיבלה החברה הודעה לפיה הצעת הקונסורציום לא הייתה ההצעה הגבוהה ביותר שהוגשה לרכישת המניות ודירקטוריון אגד בחר להתקדם בהליך עם מציע אחר.

- ביום 6 ביולי 2022 אישרה האסיפה הכללית את מינויו של מר ברטפלד כיו"ר הדירקטוריון וזאת החל מינואר 2023.
ביום 22 במרץ 2023 אישררה האסיפה הכללית, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה, ואישור נוסף של ועדת התגמול, את התקשרות החברה עם מר ברטפלד בהסכם שירותי ניהול בעניין כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה וכדירקטור בחברות בנות.

בכבוד רב,

אסף ברטפלד יו״ר הדירקטוריון	**גיל אגמון** מנכ״ל ודירקטור

דלק מערכות רכב בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2022

תוכן העניינים

	עמוד
דוח רואה החשבון המבקר בדבר ביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים	2-4
דוח רואה החשבון המבקר בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי	5
דוחות מאוחדים על המצב הכספי	6-7
דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר	8
דוחות מאוחדים על השינויים בהון	9-10
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים	11-13
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים	14-93
נספח לדוחות הכספיים המאוחדים - תמצית נתונים לצורכי מס	94-95
נספח לדוחות הכספיים המאוחדים - רשימת חברות ושותפויות מוחזקות עיקריות	96

- - - - - - - - - - - -

קוסט פורר גבאי את קסירר
דרך מנחם בגין 144א',
תל-אביב 6492102

טל. 6232525-3-972+
פקס5622555-3-972+
ey.com

Building a better working world

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של דלק מערכות רכב בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של דלק מערכות רכב בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי 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 חברות המוצגות על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן הסתכמה לסך של 658,322 אלפי ש"ח ו- 711,398 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, בהתאמה, ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של 35,790 אלפי ש"ח 8,783 אלפי ש"ח ו- 43,186 אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2022, 2021 ו-2020 , בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של 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.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאורים 1ג' ו-23ה' לדוחות הכספיים המאוחדים בדבר חיפוש במשרדי החברה הבת ורידיס אינווירונמנט בע"מ וחקירת נושאי משרה בה ובדבר בקשות לתביעות ייצוגיות ותביעות שהוגשו כנגד חברות הקבוצה.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת הם עניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגביו היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם. התקשור של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעותו חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

קוסט פורר גבאי את קסירר
דרך מנחם בגין 144א',
תל-אביב 6492102

טל. 6232525-3-972+
פקס5622555-3-972+
ey.com

השווי ההוגן של ניירות ערך שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

כפי שמתואר בבאור 11 לדוחות הכספיים המאוחדים, ליום 31 בדצמבר 2022 יתרת ניירות הערך שאינם סחירים, הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (להלן: ניירות הערך) הינה בסך של כ- 417,768 אלפי ש"ח. כמו כן, כמתואר בבאור 3, הנהלת החברה קובעת את השווי ההוגן של ניירות הערך אשר מסווגים ברמה 3 במדרג השווי ההוגן, בהתאם לשיטות הערכה המתבססות על שווים שנקבעו בסבבי גיוס או עסקאות מכירה תוך התאמות נדרשות ובהיעדר עסקאות כאמור על פי הערכת תזרימי המזומנים העתידיים המהוונים בשיעור היוון התואם את אופי הפעילות ומאפייני הסיכון.

הערכות השווי כאמור מתבססות על אומדנים משמעותיים הכרוכים באי ודאות ועל הערכות סובייקטיביות. שינויים באומדן תזרימי מזומנים עתידיים ובאומדן שיעור היוון בהתחשב בהערכת סיכונים כגון סיכון נזילות, סיכון אשראי ותנודתיות, עשויים להשפיע באופן מהותי על יתרות נכסים אלו בדוחות הכספיים.

בשל האמור לעיל, ובפרט כי השווי ההוגן של ניירות הערך הינו אומדן קריטי, הכרוך באי וודאויות והמתבסס על הערכות שווי, הכוללות הנחות שחלקן סובייקטיביות, קבענו, על פי שיקול דעתנו המקצועי, כי בחינת השווי ההוגן של ניירות ערך שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד הינו עניין מפתח בביקורת.

נהלי הביקורת שביצענו כמענה לעניין המפתח בביקורת

כמענה לאי הוודאויות הכרוכות בקביעת השווי ההוגן של ניירות הערך, ביצענו בעיקר את הנהלים הבאים:

- הבנת סביבת הבקרה הפנימית בנוגע לקביעת השווי ההוגן של ניירות הערך וביקורת אפקטיביות הבקרות הפנימיות הרלוונטיות לקביעת שווים ההוגן;
- סקירת המתודולוגיה של הקבוצה ששימשה לקביעת השווי ההוגן של הניירות ערך;
- בדיקת שלמות ודיוק הנתונים הבסיסיים ששימשו את הקבוצה במודלים;
- הערכת סבירותן של הנחות משמעותיות המשמשות את הנהלת הקבוצה לקביעת השווי ההוגן של הניירות ערך לרבות תחזיות לעסקה, השוואת תנודתיות המניות של חברות בנות השוואה, תזרימי מזומנים חזויים, לרבות שיעורי צמיחה שיעורי היוון ורווחים חזויים לפני ריבית, פחת, מיסים והפחתות (EBITDA) ;
- מעורבות של מומחה כלכלי מטעמנו בבדיקת השווי ההוגן, לרבות המתודולוגיה ושיעורי ההיוון;
- הערכת נאותות הגילוי בדוחות הכספיים המאוחדים.

מלאי כל רכב

כפי שמתואר בבאור 8 לדוחות הכספיים המאוחדים, ליום 31 בדצמבר 2022 יתרת מלאי כלי הרכב מסתכמת לסך של כ- 966,559 אלפי ש"ח והינה מהווה כ-16% מסך הנכסים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה. כמו כן, כמתואר בבאור 2ו'1, הנהלת החברה מודדת את המלאי לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי כוללת את ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. עלות מלאי כלי רכב נקבע על בסיס עלות ספציפית.

בשל מהותיות יתרת מלאי כלי רכב בדוחות הכספיים המאוחדים וכן בשל כך שהביקורת על המלאי מהווה חלק מהותי מעבודת הביקורת קבענו, על פי שיקול דעתנו המקצועי, כי בחינת קיום והערכת המלאי ליום 31 בדצמבר, 2022 הינו עניין מפתח בביקורת.

Building a better working world

קוסט פורר גבאי את קסירר
דרך מנחם בגין 144א',
תל-אביב 6492102

טל. 6232525-3-972+
פקס5622555-3-972+
ey.com

נהלי הביקורת שביצענו כמענה לעניין המפתח בביקורת

כמענה לבדיקת קיום וערך מלאי כלי רכב, ביצענו בעיקר את הנהלים הבאים:

- הבנת סביבת הבקרה הפנימית בנוגע לתהליך רישום מלאי כלי רכב וביקורת אפקטיביות הבקרות הפנימיות הרלוונטיות;
- נוכחות בספירות המלאי של החברה לצורך בדיקת קיומם;
- קבלת אישורי ספירה ישירים מאתרים חיצוניים;
- בדיקת עלויות מלאי כלי רכב וערכו בספרים;
- הערכת נאותות הגילוי בדוחות הכספיים המאוחדים;
- הערכת שיקול הדעת של ההנהלה בדבר גובה ההפרשה לירידת ערך מלאי.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, והדוח שלנו מיום 28 במרס 2023 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

תל-אביב,
28 במרס, 2023

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

קוסט פורר גבאי את קסירר
דרך מנחם בגין 144א',
תל-אביב 6492102

טל. 6232525-3-972+
פקס5622555-3-972+
ey.com

Building a better working world

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של דלק מערכות רכב בע"מ
בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי
בהתאם לסעיף 9ב(ג) בתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של דלק מערכות רכב בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2022 ו-2021. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפיסקה הבאה. הדירקטוריון וההנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דיעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו נקבעו בהתאם לתקן (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", על תיקוניו, (להלן - תקן ביקורת (ישראל) 911). רכיבים אלה הינם: (1) בקרות ברמת הארגון, לרבות בקרות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקרות כלליות של מערכות מידע; (2) בקרות על הכנסות ממכירת כלי רכב; (3) בקרות על מלאי כלי רכב (4) בקרות על הכנסות במגזר איכות הסביבה (5) בקרות על תהליך שכר במגזר איכות הסביבה (כל אלה יחד מכונים להלן - רכיבי הבקרה המבוקרים).

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911. על-פי תקן זה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קויימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

בשל מגבלות מובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי בכלל, ורכיבים מתוכה בפרט, עשויים שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקרות תהפוכנה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2022.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 והדוח שלנו, מיום 28 במרס, 2023 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים והפניית תשומת לב בקשר עם חיפוש במשרדי החברה הבת ורידיס אינווירונמנט בע"מ וחקירת נושאי משרה בה ובדבר בקשות לתביעות ייצוגיות ותביעות שהוגשו כנגד חברות הקבוצה.

תל-אביב,
28 במרס, 2023

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

	באור	ליום 31 בדצמבר	
		2022	2021
		אלפי ש"ח	
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	20ב'(2)	142,908	141,822
מזומנים בחשבון ליווי בנייה		2,478	61,876
לקוחות	6	545,045	389,973
חייבים ויתרות חובה	7	163,811	107,175
מסים לקבל		30,376	15,958
מלאי	8	1,101,392	872,374
מלאי מבנים למכירה	12	249,079	93,311
		2,235,089	1,682,489
נכסים לא שוטפים			
חייבים לזמן ארוך	9	23,082	25,071
השקעות בחברות ובשותפויות כלולות	10	944,411	960,336
ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	11	562,957	605,557
נדל"ן להשקעה	12	337,845	313,160
נדל"ן להשקעה בהקמה	12	-	53,978
רכוש קבוע, נטו	13	684,341	715,370
נכסי זכות שימוש	15	291,531	322,648
נכסים בלתי מוחשיים	14	365,935	437,952
מוניטין	14	358,412	358,412
מסים נדחים	27	21,867	21,716
		3,590,381	3,814,200
		5,825,470	5,496,689

הבאורים והנספחים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

	באור	ליום 31 בדצמבר	
		2022	2021
		אלפי ש"ח	
התחייבויות שוטפות			
אשראי מתאגידים בנקאיים ומאחרים	16	812,017	501,975
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	15	30,436	35,046
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	17	891,351	551,232
זכאים ויתרות זכות	18	515,460	505,690
מסים לשלם		7,275	9,723
דיבידנד שהוכרז		-	233,442
		2,256,539	1,837,108
התחייבויות לא שוטפות			
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים	19	1,019,327	1,216,701
התחייבויות בשל הטבות לעובדים	21	19,395	27,573
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	22	12,687	24,854
התחייבויות בגין חכירות	15	269,411	289,153
מסים נדחים	27	162,817	161,216
		1,483,637	1,719,497
הון המיוחס לבעלי מניות החברה	24		
הון מניות		214,212	210,927
פרמיה על מניות		484,929	377,823
קרנות אחרות		326	41,649
קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה		326,765	326,765
יתרת רווח		324,474	304,309
סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה		1,350,706	1,261,473
זכויות שאינן מקנות שליטה	10	734,588	678,611
סה"כ הון		2,085,294	1,940,084
		5,825,470	5,496,689

הבאורים והנספחים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

28 במרס, 2023			
תאריך אישור הדוחות הכספיים	אסף ברטפלד יו"ר הדירקטוריון	גיל אגמון מנהל כללי ודירקטור	רונית בכר סמנכ"ל כספים

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2022	2021	2020
	באור	אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)		
הכנסות	26א'	5,237,404	4,674,563	3,304,204
עלות ההכנסות	26ב'	3,888,892	3,748,799	2,736,400
רווח גולמי		1,348,512	925,764	567,804
הוצאות מכירה ושיווק	26ג'	121,098	116,144	109,646
הוצאות הנהלה וכלליות	26ד'	103,356	101,992	71,232
חלק הקבוצה ברווחי חברות כלולות ושותפויות, נטו	10	61,455	38,354	58,189
עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה	12	34,208	13,787	14,485
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	26ה'	(2,115)	(310)	15,839
רווח תפעולי		1,217,606	759,459	475,439
הכנסות מימון	26ו'	25,456	247,998	37,283
הוצאות מימון	26ו'	(253,141)	(72,166)	(68,029)
רווח לפני מסים על ההכנסה		989,921	935,291	444,693
מסים על ההכנסה	27	217,148	186,726	103,185
רווח נקי		772,773	748,565	341,508
מיוחס ל:				
בעלי מניות החברה		715,919	725,338	311,031
זכויות שאינן מקנות שליטה		56,854	23,227	30,477
		772,773	748,565	341,508
רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):				
רווח (הפסד) אקטוארי בגין תוכניות להטבה מוגדרת - לא יסווג מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד		6,520	(921)	(551)
רווח כולל		779,293	747,644	340,957
מיוחס ל:				
בעלי מניות החברה		720,319	724,353	310,649
זכויות שאינן מקנות שליטה		58,974	23,291	30,308
		779,293	747,644	340,957
רווח נקי בסיסי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)	28	7.53	7.78	3.34
רווח נקי מדולל למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)	28	7.46	7.76	3.34

הבאורים והנספחים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

	מיוחס לבעלי מניות החברה							
	הון מניות	פרמיה על מניות	קרנות אחרות	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
	אלפי ש"ח							
יתרה ליום 1 בינואר, 2022	210,927	377,823	41,649	326,765	304,309	1,261,473	678,611	1,940,084
רווח נקי	-	-	-	-	715,919	715,919	56,854	772,773
רווח כולל אחר	-	-	4,400	-	-	4,400	2,120	6,520
סה"כ רווח כולל	-	-	4,400	-	715,919	720,319	58,974	779,293
עלות תשלום מבוסס מניות	-	-	2,173	-	-	2,173	12,568	14,741
מסים בגין תשלום מבוסס מניות	-	-	(176)	-	-	(176)	-	(176)
מימוש אופציות לעובדים	3,285	107,106	(47,720)	-	-	62,671	-	62,671
דיבידנד לבעלי מניות החברה	-	-	-	-	(695,754)	(695,754)	-	(695,754)
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	-	-	-	-	-	-	(15,565)	(15,565)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022	214,212	484,929	326	326,765	324,474	1,350,706	734,588	2,085,294

הבאורים והנספחים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

	מיוחס לבעלי מניות החברה						
	הון מניות	פרמיה על מניות	קרנות אחרות	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
	אלפי ש"ח							
יתרה ליום 1 בינואר, 2021	210,437	360,695	24,935	-	432,447	1,028,514	366,451	1,394,965
רווח נקי	-	-	-	-	725,338	725,338	23,227	748,565
רווח (הפסד) כולל אחר	-	-	(985)	-	-	(985)	64	(921)
סה"כ רווח (הפסד) כולל	-	-	(985)	-	725,338	724,353	23,291	747,644
עלות תשלום מבוסס מניות	-	-	9,110	-	-	9,110	10,774	19,884
מסים בגין תשלום מבוסס מניות	-	-	12,382	-	-	12,382	-	12,382
מימוש אופציות לעובדים	490	17,128	(4,140)	-	-	13,478	-	13,478
מכירת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, נטו *)	-	-	289	274,249	-	274,538	182,030	456,568
הנפקת הון מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה נטו *)	-	-	58	52,516	-	52,574	120,065	172,639
דיבידנד לבעלי מניות החברה	-	-	-	-	(853,476)	(853,476)	-	(853,476)
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	-	-	-	-	-	-	(24,000)	(24,000)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021	210,927	377,823	41,649	326,765	304,309	1,261,473	678,611	1,940,084

	מיוחס לבעלי מניות החברה						
	הון מניות	פרמיה על מניות	קרנות אחרות	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
	אלפי ש"ח						
יתרה ליום 1 בינואר, 2020	210,437	359,640	24,047	307,818	901,942	360,143	1,262,085
רווח נקי	-	-	-	311,031	311,031	30,477	341,508
הפסד כולל אחר	-	-	(382)	-	(382)	(169)	(551)
סה"כ רווח (הפסד) כולל	-	-	(382)	311,031	310,649	30,308	340,957
עלות תשלום מבוסס מניות	-		2,325	-	2,325	-	2,325
פקיעת אופציות לעובדים	-	1,055	(1,055)		-	-	-
דיבידנד לבעלי מניות החברה	-	-	-	(186,402)	(186,402)	-	(186,402)
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	-	-	-	-	-	(24,000)	(24,000)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020	210,437	360,695	24,935	432,447	1,028,514	366,451	1,394,965

*) ראה באור 10ז'.

הבאורים והנספחים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2021	2020
	אלפי ש"ח		
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת			
רווח נקי	772,773	748,565	341,508
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (א)	88,834	592,963	147,785
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	861,607	1,341,528	489,293
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה			
רכישת חברה שטופלה בעבר לפי שיטת השווי המאזני ואוחדה לראשונה (ב)	-	-	(96,108)
ירידה (עלייה) במזומנים בחשבון ליווי בנייה	59,398	(61,876)	-
מענקי השקעה שהתקבלו	21,093	14,660	10,484
תמורה משחרור פקדונות מוגבלים	-	-	2,540
השקעה בנדל"ן להשקעה בהקמה ובנדל"ן להשקעה	(41,175)	(20,136)	(41,951)
רכישת רכוש קבוע	(60,248)	(103,733)	(116,799)
תמורה ממימוש רכוש קבוע	6,083	4,524	5,961
תמורה ממימוש ניירות ערך בנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	-	124,241	-
השקעה בניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	(17,470)	(139,352)	(26,011)
תמורה ממימוש השקעה בחברות ושותפויות כלולות	-	450	3,650
הלוואה לזמן ארוך לחברה כלולה	-	(226,000)	-
הלוואה לזמן קצר לחברה כלולה	(8,000)	-	-
פרעון הלוואה לזמן ארוך לחברה כלולה	80,949	-	-
פרעון הלוואה לזמן קצר לחברה כלולה	8,000	-	-
השקעות בשטרי הון ובהון חברות ושותפויות כלולות, נטו	(64,354)	(9,960)	(1,360)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(15,722)	(417,182)	(259,594)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון			
דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה	(929,196)	(713,235)	(93,201)
קבלת הלוואות לזמן ארוך	214,208	726,100	266,181
פרעון הלוואות לזמן ארוך	(429,783)	(640,734)	(182,440)
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו	284,798	(861,116)	(119,111)
פרעון התחייבויות בגין חכירות	(31,932)	(31,841)	(29,563)
דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	(15,565)	(24,000)	(24,000)
הנפקת הון ומכירת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	-	710,507	-
מסים ששולמו בגין מכירת מניות לבעלי זכויות שאין מקנות שליטה	-	(72,544)	-
מימוש אופציות לעובדים	62,671	13,478	
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון	(844,799)	(893,385)	(182,134)
עלייה במזומנים ושווי מזומנים	1,086	30,961	47,565
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה	141,822	110,861	63,296
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה	142,908	141,822	110,861

הבאורים והנספחים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2021	2020
	אלפי ש"ח		
(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת			
התאמות לסעיפי רווח והפסד:			
פחת והפחתות	197,559	193,033	164,842
רווח ממימוש רכוש קבוע	(3,983)	(2,654)	(2,718)
חלק החברה ברווחי חברות ושותפויות כלולות בניכוי דיבידנדים שהתקבלו	(4,626)	57,287	77,236
שערוך הלוואה לחברה כלולה	-	(1,460)	-
רווח ממדידה מחדש של השקעה בחברה מוחזקת שאוחדה לראשונה	-	-	(10,447)
הפסד (רווח) ממימוש השקעה בחברות ושותפויות כלולות, נטו	-	-	(3,100)
מסים נדחים, נטו	(498)	(10,445)	8,875
שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו	289	3,130	(736)
ירידת (עליית) ערך ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו	60,070	(203,962)	(30,535)
עליית ערך נדל"ן להשקעה בהקמה ונדל"ן להשקעה	(34,208)	(13,787)	(14,485)
תשלום מבוסס מניות	14,741	19,884	2,325
	229,344	41,026	191,257
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:			
ירידה (עלייה) בלקוחות	(155,072)	109,047	68,663
ירידה במלאי מבנים למכירה	10,229	9,696	4,850
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה ומסים לקבל	(89,252)	30,481	15,290
ירידה (עלייה) במלאי	(229,018)	368,530	11,496
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים	344,262	(8,780)	(227,274)
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות, מסים לשלם ואחרות	(21,659)	42,963	83,503
	(140,510)	551,937	(43,472)
	88,834	592,963	147,785
(ב) רכישת חברה שטופלה בעבר לפי שיטת השווי המאזני ואוחדה לראשונה			
הון חוזר, נטו (למעט מזומנים ושווי מזומנים)	-	-	(16,002)
השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	-	-	193,624
רווח ממדידה מחדש של השקעה בחברה מוחזקת שאוחדה לראשונה	-	-	10,447
פקדונות מוגבלים	-	-	(2,639)
רכוש קבוע	-	-	(1,877)
נכסים בלתי מוחשיים	-	-	(285,631)
מוניטין	-	-	(59,612)
מסים נדחים	-	-	65,582
	-	-	(96,108)

הבאורים והנספחים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2021	2020
	אלפי ש"ח		
(ג) מידע נוסף על תזרימי המזומנים			
מזומנים ששולמו במשך השנה עבור:			
ריבית	78,234	57,805	85,735
מסים על ההכנסה	232,631	208,310	94,724
מזומנים שהתקבלו במשך השנה עבור:			
ריבית	10,047	1,715	3,184
מסים על ההכנסה	448	376	10,813
דיבידנדים	60,713	97,040	138,495
(ד) פעילויות מהותית שלא במזומן			
השקעה בנדל"ן להשקעה בהקמה וברכוש קבוע באשראי	11,465	16,336	10,298
התאמות בגין הצמדה למדד בגין חכירות	15,321	7,407	(855)
הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה	3,913	24,811	23,636
מענק לקבל בגין השקעה במפעל	-	16,613	21,337
דיבידנד שהוכרז וטרם שולם	-	233,442	93,201

הבאורים והנספחים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1: - כללי

א. חברות הקבוצה עוסקות בעיקר בייבוא ובשיווק מכוניות וחלפים מתוצרת מאזדה פורד "BMW" ו-"MINI"בעיקר באמצעות החברה הבת דלק מוטורס בע"מ (להלן-דלק מוטורס) ובתחומי איכות הסביבה, אנרגיה והתפלת מים באמצעות החברה הבת וריד‍יס איניווירונמנט בע"מ (להלן-וריד‍יס) וחברות מוחזקות שלה (ראה גם באור 30 בדבר מגזרי פעילות). בעל המניות העיקרי בחברה הינו מר גיל אגמון (מנכ"ל החברה) המחזיק ליום 31 בדצמבר, 2022 (באמצעות חברות בשליטתו) בכ-43.59% מהון המניות של החברה. החברה הינה חברה ציבורית ונסחרת בבורסה בתל אביב. ליום 31 בדצמבר 2022 ,החברה לא צירפה דוח סולו כיוון שלהערכתה אין בדוח סולו תוספת מידע מהותי ביחס למידע שכלל בדוחות המאוחדים.

ב. לאחר תאריך המאזן, בחודש פברואר 2023, השלימו וריד‍יס וקרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת (להלן - קרן תש"י 4) עסקה לרכישת מלוא המניות של אינפיניה בע"מ (להלן - אינפיניה), תמורת סכום כולל של כ-2,375 מליוני ש"ח. אינפיניה עוסקת בעיקר באיסוף, מיחזור, ייצור ומכירת נייר לקרטון ואריזות קרטון וכן בייצור ושיווק ניירות כתיבה והדפסה ובשיווק צרכי משרד. חלקה של וריד‍יס בעסקה הוא 70% וחלקה של קרן תש"י 4 הוא 30%. לפרטים נוספים ראה באור 5 להלן.

ג. לאחר תאריך המאזן, ביום 21 בפברואר 2023, המשטרה הירוקה של המשרד להגנת הסביבה ומשטרת ישראל ערכו חיפוש במשרדי וריד‍יס ובאתרי פעילות של מספר חברות בנות בקבוצת וריד‍יס ונמסרו מסמכים וציוד אלקטרוני. כמו כן, עוכבו לחקירה נושאי משרה בוריד‍יס. למיטב ידיעתה של וריד‍יס, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, החקירה נסובה על חשד לכאורה כי קומפוסט שיצא מאתר משואה מהווה למעשה פסולת והוטמן באופן לא חוקי במסווה של קומפוסט בשטחים בבקעת הירדן. נכון למועד הדוח, אין בידי וריד‍יס מידע מהותי נוסף אודות מהות החקירה ונסיבותיה ולכן אין באפשרותה להעריך את השלכות החקירה. לעמדת וריד‍יס היא פעלה על פי הדין ויש לה טענות הגנה טובות. לפרטים נוספים ראה באור באורים 23ה'25, 23ה'26 ו-23ה'27.

ד. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

החברה	-	דלק מערכות רכב בע"מ.
הקבוצה	-	החברה והחברות והשותפויות המאוחדות שלה.
חברות ושותפויות מאוחדות	-	חברות ושותפויות אשר לחברה שליטה בהן (כהגדרתה ב-IFRS 10), ואשר דוחותיהן מאוחדים עם דוחות החברה.
חברות ושותפויות כלולות	-	חברות ושותפויות אשר לחברה השפעה מהותית בהן או קיים לגביהן הסכם שליטה משותפת ואינן חברות מאוחדות ואשר השקעת החברה בהן מוצגת בדוחות הכספיים של החברה על בסיס השווי המאזני.
חברות מוחזקות	-	חברות ושותפויות מאוחדות או חברות ושותפויות כלולות (ראה גם נספח לדוחות הכספיים).
בעלי עניין ובעל שליטה	-	כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
צדדים קשורים	-	כהגדרתם ב- IAS 24.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים של הקבוצה ערוכים על בסיס העלות, למעט מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה אשר נמדדים בהתאם לשווים ההוגן והתחייבויות בגין הטבות לעובדים והשקעות בחברות ושותפויות כלולות.

הקבוצה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים

דוחות כספיים אלו ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - תקני IFRS). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

מדיניות חשבונאית עקבית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

ב. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי הינה לרוב עד שנה (בגין מכירת מבנים - עד 5 שנים).

ג. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות ושותפויות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כוח השפעה על הישות המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה בישות המושקעת וכן היכולת שלה להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע מהישות המושקעת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות. 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 שאינו ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם. הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון של הקבוצה. 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.

רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה על ידי הקבוצה נרשמת כנגד קיטון או גידול בהון כאשר הזכויות שאינן מקנות שליטה כללו חלק ברווח כולל אחר, החברה מייחסת מחדש את הסכומים המצטברים שהוכרו ברווח כולל אחר בין הבעלים של החברה לבין הזכויות שאינן מקנות שליטה.

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; מכירה בשווי ההוגן של התמורה שהתקבלה; מכירה בשווי ההוגן של השקעה כלשהי שנותרה; וכן, מסווגת מחדש את הרכיבים שהוכרו קודם לכן ברווח (הפסד) כולל אחר.
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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מניות החברה ובניכוי/ובתוספת של תמורה ששולמה או התקבלה. עלויות עסקה בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה נזקפות אף הן להון.

ד. צירופי עסקים ומוניטין

צירופי עסקים מטופלים בשיטת הרכישה. עלות הרכישה נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שהועברה במועד הרכישה. עלויות רכישה ישירות נזקפות בעת התהוותן לדוח רווח או הפסד.

מוניטין נמדד לראשונה לפי העלות, שהינה ההפרש בין תמורת הרכישה והזכויות שאינן מקנות שליטה לבין הסכום נטו של הנכסים המזוהים שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו. אם סכום המוניטין שהתקבל הינו שלילי, הרוכש יכיר ברווח שנוצר במועד הרכישה.

לאחר ההכרה הראשונית מוניטין נמדד לפי העלות בניכוי הפסד מירידת ערך שנצבר, במידה שקיים. המוניטין אינו מופחת באופן שיטתי. באשר לבחינת ירידת ערך של מוניטין ראה סעיף יט' להלן.

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.

ה. השקעות בחברות ושותפויות כלולות

חברות (לרבות שותפויות) כלולות הינן חברות שלקבוצה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלהן, אך לא שליטה. ההשקעה בחברה כלולה מוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני.

לפי שיטת השווי המאזני, ההשקעה בחברה הכלולה מוצגת לפי עלות בתוספת שינויים שלאחר הרכישה בחלק הקבוצה בנכסים נטו, לרבות רווח כולל אחר של החברה הכלולה.
רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין הקבוצה לבין החברה הכלולה מבוטלים בהתאם לשיעור ההחזקה.

עם השלמת רכישת ורידיס החברה החליטה להציג את חלקה בתוצאות חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני במסגרת הרווח התפעולי, מאחר והן מהוות חלק מפעילותה התפעולית והאסטרטגית ארוכת הטווח. מספרי ההשוואה סווגו מחדש.

מוניטין בגין רכישת חברה כלולה נמדד לראשונה כהפרש שבין עלות הרכישה לבין חלק הקבוצה בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו. לאחר ההכרה הראשונית המוניטין נמדד לפי העלות ואינו מופחת באופן שיטתי. מוניטין נבחן לצורך בחינת ירידת ערך כחלק מהשקעה בחברה הכלולה.

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.

שיטת השווי המאזני מיושמת עד למועד איבוד ההשפעה המהותית או סיווגה כהשקעה המוחזקת למכירה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. עסקאות משותפות

עסקה משותפת מהווה הסדר חוזי אשר על פיו הצדדים לו (המשתתפים) נוטלים על עצמם פעילות כלכלית משותפת. לעסקאות עצמן אין זכויות כלשהן בנכסים והעסקאות אינן מתחייבות בהתקשרויות בשם המשתתפים.

הדוחות הכספיים כוללים את חלקה של הקבוצה בנכסי והתחייבויות הפעילות המשותפת ואת חלקה בהוצאות בקשר לפעילות המשותפת וחלקה בהכנסות הפעילות המשותפת.

ז. הסדרי זיכיון למתן שירותים (בחברה כלולה)

הסדרי זיכיון למתן שירותים הינם הסדרים בהם המדינה מתקשרת בחוזה עם גוף מהסקטור הפרטי (להלן - המפעיל) שבו אותו מפעיל מתחייב לתכנן, לבנות ולממן רכוש או תשתית כלשהם לשירות הציבור, ובתמורה להקמת הרכוש מקבל המפעיל זיכיון מהמדינה להפעיל את הרכוש לתקופה מוגדרת, וכן לספק שירותים נלווים הקשורים לרכוש. בתום תקופת הזיכיון מחזיר המפעיל את הרכוש למדינה או מאריך את תקופת הזיכיון.

בהתאם ל-IFRIC 12 התשתית המוקמת אינה מוכרת כרכוש קבוע בדוחות הכספיים של המפעיל. לחברה כלולה הסדרים להקמת מתקן להתפלת מים המטופלים כנכס פיננסי. זכויות החברה הכלולה בגין הזיכיון מוכרות כנכס פיננסי "חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים", אשר בתחולת IFRS 9 (הלוואות וחייבים), מאחר שלחברה הכלולה קיימת זכות בלתי מותנית לקבל ממעניק הזיכיון תקבולים מובטחים תמורת השימוש בתשתית. הנכס מוכר בתקופת ההקמה לפי השווי ההוגן של שירותי ההקמה. לאחר ההכרה הראשונית, מוכרת הכנסת ריבית במשך תקופת ההסדר לפי שיטת הריבית האפקטיבית. הנכס הפיננסי מופחת באמצעות התקבולים המיוחסים למרכיב זה.

כאשר רק חלק מהתקבולים מובטח על ידי התחייבות לתשלום על ידי מנפיק הזיכיון, הזיכיון מוכר כנכס פיננסי עד לגובה הסכום המובטח והיתרה מוכרת כנכס בלתי מוחשי.

ח. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

מטבע הפעילות שהוא המטבע המשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית שבה פועלת החברה ואת עסקאותיה, נקבע בנפרד עבור כל חברה ושותפות בקבוצה, לרבות חברה כלולה המוצגת על פי שיטת השווי המאזני, ולפי מטבע זה נמדדים מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה. מטבע הפעילות של חברות הקבוצה הינו ש"ח.

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ (מטבע השונה ממטבע הפעילות) 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, למעט אלה המהוונים לנכסים כשירים או נזקפים להון בעסקאות גידור, נזקפים לדוח רווח או הפסד. נכסים והתחייבויות לא כספיים המוצגים לפי עלות מתורגמים לפי שער החליפין במועד העסקה. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ המוצגים לפי שווי הוגן מתורגמים למטבע הפעילות בהתאם לשער החליפין במועד שבו נקבע השווי ההוגן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

3. פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - המדד) מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

ט. 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.

י. מלאי

1. מלאי כלי רכב וחלפים

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי כוללת את ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. החברה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה.

עלות המלאי נקבעת כדלקמן:

כלי רכב - על בסיס עלות ספציפית.

חלפים - על בסיס ממוצע נע.

2. מלאי מבנים למכירה

עלות מלאי בניינים ודירות למכירה כוללת עלויות ישירות מזוהות בגין עלות הקרקע, כגון מסים, אגרות והיטלים וכן עלויות בנייה. כמו כן החברה מהוונת לעלות מלאי בניינים ודירות למכירה עלויות אשראי אשר התהוו מהתקופה שבה החברה החלה בפעילות לפיתוח הקרקע.

מלאי בניינים ודירות למכירה נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה.

3. מלאי חלקי חילוף

חלקי החילוף משמשים בעיקר באופן שוטף את פעילות הקבוצה ומהות החזקתם הינה בעיקר מניעה של עיכובים מיותרים בתהליך הייצור ומניעת מחסור עתידי בחלקי חילוף. לאור זאת מוצגים חלקי החילוף המשמשים באופן שוטף במסגרת סעיף המלאי. עלות המלאי כוללת את ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. מכשירים פיננסיים

1. נכסים פיננסים

נכסים פיננסים בתחולת התקן נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן 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.

הקבוצה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

(א) המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסים, וכן
(ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

א) הקבוצה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:
המודל העסקי של הקבוצה הינו החזקת הנכסים הפיננסים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסים מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו נמדדים על פי תנאיהם לפי העלות בתוספת עלויות עסקה ישירות, תוך שימוש בשיטת העלות המופחתת.

במועד ההכרה לראשונה ישות יכולה לייעד, ללא אפשרות לשינוי יעוד זה, מכשיר חוב כנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אם יעוד שכזה מבטל או מקטין משמעותית חוסר עקביות במדידה או בהכרה, לדוגמה במקרה בו ההתחייבות הפיננסית המתייחסת נמדדת אף היא בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ב) מכשירים הוניים

נכסים פיננסים המהווים השקעות במכשירים הוניים אינם עומדים בקריטריונים האמורים לעיל ועל כן נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
בקשר עם מכשירים הוניים מסוימים שאינם מוחזקים למסחר, במועד ההכרה לראשונה, החברה רשאית לבצע בחירה שאינה ניתנת לשינוי, להציג ברווח כולל אחר שינויים עוקבים בשווי ההוגן אשר אילולא כן היו נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. שינויים אלה לא ייזקפו לרווח או הפסד בעתיד גם לא בעת גריעת ההשקעה.
הכנסות מדיבידנד מהשקעות במכשירים הוניים מוכרות במועד הקובע לזכאות לדיבידנד בדוח על הרווח או הפסד.

2. ירידת ערך נכסים פיננסים

הקבוצה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסים 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 מכשיר חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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.

לחברה נכסים פיננסים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא רשאית ליישם את ההקלה שנקבעה במודל, קרי החברה תמדוד את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר. הקבוצה בחרה ליישם את ההקלה לגבי נכסים פיננסים אלה.

החברה מיישמת את ההקלה שנקבעה בתקן לפיה היא מניחה שסיכון האשראי של מכשיר חוב לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה אם נקבע במועד הדיווח כי המכשיר הינו בעל סיכון אשראי נמוך, למשל כאשר המכשיר הינו בעל דירוג חיצוני של "דרגת השקעה".

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה ואילו ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר תיזקף כנגד קרן הון ולא תקטין את הערך בספרים של הנכס הפיננסי בדוח על המצב הכספי.

3. גריעת נכסים פיננסים

הקבוצה 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.

כאשר הקבוצה העבירה את זכויותיה לקבל תזרימי מזומנים מהנכס, אך לא העבירה ולא הותירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים בנכס ואף לא העבירה את השליטה על הנכס, מוכר נכס חדש בהתאם למידת המעורבות הנמשכת של החברה בנכס. מעורבות נמשכת בדרך של ערבות לנכס המועבר נמדדת לפי הנמוך מבין היתרה המקורית של הנכס בדוחות הכספיים והסכום המרבי של התמורה שהחברה עשויה להידרש לשלם בחזר (סכום הערבות).
כאשר החברה ממשיכה להכיר בנכס בהתאם למידת המעורבות הנמשכת שלה בו, החברה גם מכירה בהתחייבות הקשורה אליו. ההתחייבות הקשורה נמדדת בדרך כזו שהערך בספרים נטו של הנכס המועבר וההתחייבות הקשורה הוא:

(א) העלות המופחתת של הזכויות והמחויבויות שנותרו בידי הישות, אם הנכס המועבר נמדד בעלות מופחתת; או
(ב) שקול לשווי ההוגן של הזכויות והמחויבויות שנותרו בידי החברה, כאשר הם נמדדים על בסיס נפרד, אם הנכס המועבר נמדד בשווי הוגן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

4. התחייבויות פיננסיות

במועד ההכרה לראשונה, הקבוצה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות שבתחולת התקן בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית, וזאת 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 ל:

(א) התחייבויות פיננסיות נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד;
(ב) התחייבויות פיננסיות שנוצרות כאשר העברת נכס פיננסי אינה כשירה לגריעה או כאשר גישת המעורבות הנמשכת חלה;
(ג) חוזי ערבות פיננסית;
(ד) מחויבויות למתן הלוואה בשיעור ריבית הנמוך משיעור ריבית השוק;
(ה) תמורה מותנית שהוכרה על ידי רוכש בצירוף עסקים שתקן דיווח כספי בינלאומי 3 חל עליה.

5. גריעת 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.
במקרה של שינוי תנאים בגין התחייבות פיננסית קיימת, החברה בוחנת האם תנאי ההתחייבות שונים מהותית מהתנאים הקיימים ומביאה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים.

כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות פיננסית קיימת או החלפה של התחייבות בהתחייבות אחרת בעלי תנאים השונים באופן מהותי, בין החברה לבין אותו מלווה, העסקה מטופלת כגריעה של ההתחייבות המקורית והכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרות של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד.

במקרה בו נעשה שינוי שאינו מהותי בתנאי התחייבות קיימת או החלפה של התחייבות בהתחייבות אחרת בעלי תנאים שאינם שונים באופן מהותי, בין החברה לבין אותו מלווה, החברה מעדכנת את סכום ההתחייבות, קרי היוון של תזרימי המזומנים החדשים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, כאשר ההפרש נזקף לרווח או הפסד.

6. קיזוז מכשירים פיננסים

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 מידי אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

7. נגזרים משובצים

בהתאם להוראות IFRS9 נגזרים המשובצים בנכסים פיננסיים, לא יופרדו מחוזה מארח. חוזים מעורבים אלה יימדדו בכללותם בעלות מופחתת או בשווי הוגן, בהתאם לקריטריונים של המודל העסקי ותזרימי המזומנים החוזיים.

כאשר חוזה מארח אינו מקיים את ההגדרה של נכס פיננסי, נגזר משובץ מופרד מהחוזה המארח ומטופל כנגזר כאשר המאפיינים והסיכונים הכלכליים של הנגזר המשובץ אינם קשורים באופן הדוק למאפיינים ולסיכונים הכלכליים של החוזה המארח, הנגזר המשובץ מקיים את ההגדרה של נגזר וכן המכשיר המעורב אינו נמדד בשווי הוגן כאשר השינויים נזקפים לרווח או הפסד.

הערכה מחדש של הצורך בהפרדת נגזר משובץ נעשית רק כאשר יש שינוי בהתקשרות המשפיע באופן משמעותי על תזרימי המזומנים מההתקשרות.

יב. נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו

נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים מסווגים כמוחזקים למכירה, כאשר יישובם ייעשה בעיקר באמצעות עסקת מכירה ולא באמצעות שימוש מתמשך. האמור מתקיים כאשר הנכסים זמינים למכירה מיידית במצבם הנוכחי, קיימת מחויבות של החברה למכירה, קיימת תוכנית לאיתור קונה והמימוש צפוי ברמה גבוהה (highly probable) להסתיים בתוך שנה ממועד הסיווג. נכסים אלה אינם מופחתים ממועד סיווגם כך לראשונה ומוצגים כנכסים שוטפים בנפרד, לפי הנמוך מבין ערכם בדוחות הכספיים ושוויים ההוגן בניכוי עלויות למכירה.

יג. חכירות

החברה מטפלת בחוזה כחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

1. הקבוצה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

	מספר שנים	בעיקר
מקרקעין	2-19	19
כלי רכב	1-3	2
ציוד משרדי	2-5	3

כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

2. הקבוצה כמחכיר

המבחנים לסיווג חכירה כמימונית או כתפעולית מבוססים על מהות ההסכם והם נבחנים במועד ההתקשרות על-פי הכללים שנקבעו ב-IFRS16 :

א) חכירה מימונית

עסקת חכירה בה מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס לחוכר, מסווגת כחכירה מימונית.

עסקאות חכירה בהן החברה מהווה מחכיר שאינו יצרן או סוחר

במועד התחילה הנכס החכור נגרע וכנגד מוכר נכס "חייבים בגין חכירה מימונית" השווה לערך הנוכחי של תקבולי החכירה מהוונים בריבית הגלומה בחכירה. הפרש כלשהו בין יתרת הנכס החכור לפני הגריעה לבין יתרת החייבים בגין חכירה מימונית מוכר ברווח או הפסד.

יתרת החייבים בגין חכירה מימונית מטופלת לעניין ירידת ערך וגריעה על פי הוראות IFRS 9.

בעסקאות הכוללות רכיבים שאינם חכירה, מטפלת החברה ברכיבים שאינם חכירה בהתאם לתקן החשבונאי הרלוונטי ולא במסגרת החייבים בגין חכירה מימונית.

ב) חכירה תפעולית

עסקת חכירה בה לא מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס, מסווגת כחכירה תפעולית. תקבולי החכירה מוכרים כהכנסה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה. עלויות ראשוניות ישירות שהתהוו בגין הסכם החכירה, מתווספות לעלות הנכס המוחכר ומוכרות כהוצאה לאורך תקופת החכירה לפי אותו בסיס.

תשלומי חכירה הצמודים למדד

במועד התחילה משתמשת החברה בשיעור המדד הקיים במועד התחילה לצורך חישוב תשלומי החכירה העתידיים.
בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר, שינויים בגובה תשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינוי במדד מהווים (ללא שינוי בשיעור ההיוון החל על ההתחייבות

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בגין חכירה) ליתרת נכס זכות שימוש ונזקפים כהתאמה ליתרת ההתחייבות בגין חכירה, רק כאשר חל שינוי בתזרימי המזומנים הנובע משינוי במדד (כלומר, במועד שבו התיאום לתשלומי החכירה נכנס לתוקף).

תשלומי חכירה משתנים

תשלומי חכירה משתנים אשר מבוססים על ביצוע או שימוש ואינם תלויים במדד או בריבית, מוכרים כהוצאה בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר וכהכנסה בעסקאות בהן החברה מהווה מחכיר, במועד היווצרותם.

אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה

תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה להארכה תמומש וגם תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה לביטול לא תמומש.

במקרה בו חל שינוי בצפי למימוש אופציית הארכה או לאי מימוש אופציית ביטול, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין החכירה בהתאם לתקופת החכירה המעודכנת, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום השינוי בצפי, כאשר סך השינוי נזקף ליתרת נכס זכות השימוש עד לאיפוסו ומעבר לכך לרווח או הפסד.

תיקוני חכירה

כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר אינו מקטין את היקף החכירה ואינו מטופל כעסקת חכירה נפרדת, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין חכירה בהתאם לתנאי החכירה המתוקנים, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום התיקון וזוקפת את סך השינוי ביתרת ההתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.
כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר מביא לקיטון בהיקף החכירה, מכירה החברה ברווח או בהפסד הנובע מהגריעה החלקית או המלאה של יתרת נכס זכות השימוש וההתחייבות בגין החכירה. לאחר מכן, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין חכירה בהתאם לתנאי החכירה המתוקנים, לפי שיעור ההיוון המעודכן במועד התיקון וזוקפת את סך השינוי ביתרת ההתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

חכירות משנה

בעסקאות בהן החברה חוכרת נכס בסיס (חכירה ראשית) ומנגד מחכירה את אותו נכס בסיס לצד שלישי (חכירת משנה), בוחנת החברה האם עברו הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות על נכס זכות השימוש בין היתר על ידי בדיקה של תקופת החכירה המשנית ביחס לאורך החיים השימושיים של נכס זכות השימוש הנוצר מהחכירה הראשית.
כאשר עברו באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות על נכס זכות השימוש מטפלת החברה בחכירת המשנה כחכירה מימונית, אחרת חכירת המשנה מטופלת כחכירה תפעולית.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כאשר חכירת המשנה מסווגת כחכירה מימונית, במועד התחילה הנכס החכור נגרע וכנגד מוכר נכס "חייבים בגין חכירה מימונית" השווה לערך הנוכחי של תקבולי החכירה מהוונים בריבית הגלומה בחכירה. הפרש כלשהו בין יתרת הנכס החכור לפני הגריעה לבין יתרת החייבים בגין חכירה מימונית מוכר ברווח או הפסד.

יד. נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה

נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה הינם נדל"ן (קרקע או מבנה, או שניהם) המוחזקים על ידי הבעלים (מחכיר בחכירה תפעולית) או חוכר בחכירה לצורך הפקת דמי שכירות או לשם עליית ערך, או שתיהן, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

זכויות בנדל"ן המוחזקות על ידי חוכר (הקבוצה) בחכירה תפעולית ממינהל מקרקעי ישראל מסווגות כנדל"ן להשקעה וזאת כאשר זכויות אלה מוחזקות לצורך הפקת דמי שכירות או לשם עליית ערך, או שתיהן, ולא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים, או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה נמדדים לראשונה לפי העלות כולל עלויות רכישה המיוחסות ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, הנדל"ן נמדד בשווי ההוגן אשר משקף את תנאי השוק במועד הדיווח. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של הנדל"ן נזקפים לרווח או הפסד במועד התהוותם. נדל"ן להשקעה אינו מופחת באופן שיטתי.

נדל"ן להשקעה בפיתוח המיועד לשימוש עתידי כנדל"ן להשקעה נמדד אף הוא בשווי הוגן כאמור לעיל וזאת כאשר השווי ההוגן ניתן למדידה מהימנה. עם זאת, כשהשווי ההוגן אינו ניתן למדידה מהימנה, בשל אופי והיקף סיכוני הפרוייקט, נמדד הנדל"ן על פי עלותו, בניכוי הפסדים מירידת ערך במידה שקיימים, עד לסיום ההקמה או עד למועד שבו השווי ההוגן ניתן למדידה מהימנה, כמוקדם שבהם.

נדל"ן להשקעה נגרע כאשר הוא ממומש או כאשר נפסק השימוש בו ולא חזויות הטבות כלכליות עתידיות ממימושו. ההפרש בין התמורה נטו ממימוש הנכס לבין היתרה בדוחות הכספיים מוכר ברווח או הפסד בתקופה שבה נגרע הנכס.
לצורך קביעת השווי ההוגן של הנדל"ן מתבססת הקבוצה על הערכת שווי שמבוצעת על ידי מעריכים חיצוניים בלתי תלויים שהינם מומחים בהערכות שווי של נדל"ן והינם בעלי הידע והניסיון הנדרשים.

טו. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ובניכוי מענקי השקעה שהתקבלו ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים.

עלות פריטי רכוש קבוע כוללת את האומדן הראשוני של העלויות לפירוק ופינוי של הנכס ושיקום האתר בו ממוקם הנכס.

באור 2: - <u>עיקרי המדיניות החשבונאית</u> (המשך)

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

	%	בעיקר %
מתקנים ומבנים	2-10	10-15
ציוד מוסך, ריהוט וציוד משרדי	7-33	20-33
כלי רכב	15	15
שיפורים במושכר	*)	*)

*) שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים המשוערת של השיפור, לפי הקצר שבהם (בעיקר 10%).

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולהבא. לגבי בחינת ירידת ערך של רכוש קבוע ראה סעיף יח' להלן.
הפחתת הנכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע. נכס נגרע מהדוחות הכספיים במועד המכירה או כאשר לא צפויות עוד הטבות כלכליות מהשימוש בנכס.

טז. <u>עלויות אשראי בגין נכסים כשירים</u>

נכס כשיר הוא נכס שנדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתו לשימוש המיועד.
היוון עלויות האשראי מתחיל כאשר הוצאו עלויות בגין הנכס עצמו, מתחילות הפעולות להכנת הנכס ונגרמו עלויות אשראי ומסתיים כאשר הושלמו מהותית כל הפעולות להכנת הנכס הכשיר לשימושו המיועד או למכירתו. הקבוצה מהוונת עלויות אשראי הקשורות לרכישה, הקמה או ייצור של נכסים כשירים (נכסים קבועים).

יז. <u>נכסים בלתי מוחשיים</u>

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בצירופי עסקים נמדדים לפי השווי ההוגן במועד הרכישה. עלויות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר פותחו באופן פנימי, למעט עלויות פיתוח מהוונות, נזקפות לרווח או הפסד בעת התהוותן. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים בלתי מוחשיים נמדדים על-פי עלותם בניכוי הפחתה מצטברת ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

נכסים הבלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם על בסיס שיטת הקו הישר ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך (ראה גם סעיף יח' להלן). תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנות לפחות בכל סוף שנה. שינויים באורך החיים השימושיים או בדפוס הצריכה הצפוי של ההטבות הכלכליות הצפויות לנבוע מהנכס מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן ולהבא.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

אורך החיים השימושיים של הנכסים הבלתי מוחשיים הינו כדלקמן:

	שנים
זיכיונות לייבוא כלי רכב	30
רישיונות וזיכיונות	3-10
הסכמי הפעלה	3-16.5
קשרי לקוחות והסכמים עם לקוחות	4-10

רווחים או הפסדים מגריעת נכס בלתי מוחשי נמדדים לפי ההפרש בין התמורה ממימוש, נטו ועלות הנכס ונזקפים לרווח או הפסד.

יח. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

הקבוצה 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 סכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. סכום 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 שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לדוח רווח או הפסד.

הפסד מירידת ערך של נכס, למעט מוניטין, 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.

הקריטריונים הייחודיים להלן מיושמים בבחינת ירידת ערך של הנכסים הספציפיים הבאים:

1. מוניטין שנרכש בצירוף עסקים

לצורך בחינת ירידת ערך, מוניטין שנרכש בצירוף עסקים מוקצה במועד הרכישה לכל אחת מהיחידות מניבות המזומנים של הקבוצה שצפויות להפיק תועלת מצירוף העסקים. הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין אחת לשנה, ליום 31 בדצמבר, או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך.
בחינת ירידת ערך של מוניטין נקבעת על ידי בחינת הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין. כאשר הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) נמוך מהיתרה בדוחות הכספיים של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין, מוכר הפסד מירידת ערך המיוחס ראשית למוניטין. הפסדים מירידת ערך מוניטין אינם מבוטלים בתקופות עוקבות.

2. השקעות בחברות כלולות

לאחר יישום שיטת השווי המאזני, הקבוצה בוחנת באם יש צורך להכיר בהפסד נוסף בגין ירידת ערך של ההשקעה בחברה כלולה. בכל תאריך דיווח מתבצעת בחינה אם קיימת ראיה אובייקטיבית לירידת ערך של ההשקעה בחברה כלולה. בחינת ירידת הערך נעשית בהתייחס להשקעה בכללותה, כולל המוניטין המיוחס לחברה הכלולה או לעסקה המשותפת.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

3. נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר/עלויות פיתוח שהוונו וטרם הופחתו שיטתית.

הבחינה לירידת ערך נעשית אחת לשנה ליום 31 בדצמבר, או לעתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על סימנים המעידים כי קיימת ירידת ערך.

יט. מסים על ההכנסה

תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים להון או לרווח כולל אחר.

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס 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 ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים ובמידה שלא צפוי ניצולם הם מופחתים. במקביל, הפרשים זמניים בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים ובמידה שניצולם צפוי מוכר נכס מס נדחה מתאים.

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, כל עוד מכירת ההשקעות בחברות מוחזקות אינה צפויה בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לא הובאו בחשבון מסים נדחים בגין חלוקת רווחים על ידי חברות מוחזקות כדיבידנדים, מאחר שחלוקת הדיבידנד אינה כרוכה בחבות מס נוספת, או בשל מדיניות הקבוצה שלא ליזום חלוקת דיבידנד הגוררת חבות מס נוספת.

כל נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים מוצגים במאזן כנכסים לא שוטפים והתחייבויות לא שוטפות, בהתאמה. מסים נדחים מקוזזים במאזן אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כ. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בקבוצה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובד לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים. התחייבות בגין בונוס במזומן או תוכנית להשתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחוייבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

2. הטבות לאחר סיום העסקה

הקבוצה מפעילה תוכנית להטבה מוגדרת בגין תשלום פיצויים בהתאם לחוק פיצויי פיטורין. לפי החוק זכאים עובדים לקבל פיצויים עם פיטוריהם או עם פרישתם. ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד מוצגת לפי שיטת שווי אקטוארי של יחידת הזכאות החזויה.

הקבוצה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לעובדיה באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביטוח. מדידות מחדש של התחייבות נטו נזקפות לרווח כולל אחר בתקופת התהוותן. רווחים והפסדים אקטואריים מוכרים במסגרת רווח כולל אחר עם היווצרותם ולא נזקפים לרווח או הפסד.

כא. עסקאות תשלום מבוסס מניות

חלק מעובדי החברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות בתמורה למכשירים הוניים.

עסקאות המסולקות במכשירים הוניים

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים ההוניים שהוענקו במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור מקובל, ראה פרטים נוספים בבאור 19.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח והפסד 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 בכל 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, הנחה 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 לפי השווי ההוגן במועד השינוי.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 בפסקה הקודמת.

כב. 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).

בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן, מכירה החברה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

הכנסות ממכירת סחורות

הכנסות ממכירת סחורות מוכרות ברווח או הפסד בנקודת זמן, עם העברת השליטה על הסחורות הנמכרות ללקוח. בדרך כלל השליטה מועברת במועד מסירת הסחורה ללקוח.

מכירות מסוג "חייב והחזק" (Bill and Hold)

לעתים, לבקשת הלקוח, החברה שומרת בחזקה הפיזית על המוצר עד שהוא מועבר ללקוח בנקודת זמן בעתיד זאת בשל חוסר בשטח פנוי אצל הלקוח או בשל עיכובים בלוחות הזמנים של הייצור אצל הלקוח. ההכנסות ממכירות מסוג "חייב והחזק" מוכרות לפני העברת החזקה הפיזית על המוצר, כאשר מתקיימים התנאים הבאים:

1) הסיבה להסדר "חייב והחזק" חייבת להיות ממשית (לדוגמה, הלקוח ביקש את ההסדר);
2) המוצר חייב להיות מזוהה באופן נפרד כשייך ללקוח;
3) המוצר חייב להיות זמין להעברה פיזית ללקוח בעת דרישה;
4) לחברה אין יכולת להשתמש במוצר על ידי מכירתו או העברתו ללקוח אחר.

כג. עלות המכירות והנחות מספקים

בעלות המכירות נכללות עלויות הפריטים שנמכרו וכן הוצאות בגין אובדן, אחסון ושינוע מלאי עד לנקודת המכירה הסופית. כמו כן, נכללים בעלות המכירות הפסדים בגין ירידת ערך מלאי, מחיקת מלאי והפרשות בגין מלאי איטי.

הנחות מנוכות מעלות הקניות במועדים בהם מתקיימים התנאים המזכים באותן הנחות. חלק מההנחות בגין אותו חלק מהקניות המתווסף למלאי הסגירה מיוחס למלאי והחלק הנותר מקטין את עלות המכירות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כד. מגזרי פעילות

מגזר פעילות הינו רכיב של הקבוצה העונה על שלושת התנאים הבאים:

1. עוסק בפעילויות עסקיות שמהן הוא עשוי להניב הכנסות ובגינן עשויות להתהוות לו הוצאות, לרבות הכנסות והוצאות המתייחסות לעסקאות בין חברות הקבוצה;
2. תוצאותיו התפעוליות נסקרות באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה, על מנת לקבל החלטות לגבי משאבים שיוקצו לו ועל מנת להעריך את ביצועיו; וכן
3. קיים לגביו מידע כספי נפרד זמין.

כה. רווח למניה

הרווח למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל שקיים במהלך התקופה. ברווח הבסיסי למניה נכללות רק מניות אשר קיימות בפועל במהלך התקופה. מניות רגילות פוטנציאליות נכללות רק בחישוב הרווח המדולל למניה במידה שהשפעתן מדללת את הרווח למניה מפעילויות נמשכות. בנוסף, מניות רגילות פוטנציאליות שהומרו במהלך התקופה נכללות ברווח המדולל למניה רק עד למועד ההמרה, ומאותו מועד נכללות ברווח הבסיסי למניה. חלקה של החברה ברווחי חברות מוחזקות מחושב לפי חלקה ברווח למניה של אותן חברות מוחזקות מוכפל במספר המניות שבידי החברה.

כו. הפרשות

בהתאם ל-IAS 37 הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר הקבוצה צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לקבוצה, כגון בחוזה ביטוח, ההחזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח או הפסד בניכוי החזר ההוצאה.

להלן סוגי ההפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

עלויות פירוק, פינוי ושיקום אתרים (לרבות מטמנות)

ההפרשה נוצרה בגין אותם הסכמים בהם התחייבה הקבוצה להחזיר את האתרים (מטמנות ומשרפה) בתום תקופת ההסכם לקדמותו, לאחר פירוק ופינוי האתרים וכן שיקום המקום במידת הצורך. ההתחייבות נמדדה לראשונה בערכה הנוכחי וההוצאות הנובעות מחלוף זמן נזקפות לרווח או הפסד. שינויים בעיתוי ובסכום המשאבים הכלכליים הדרושים לסילוק המחויבות וכן שינוי בשיעור ההיוון מתווספים או נגרעים מהנכס בתקופה השוטפת במקביל לשינוי בהתחייבות.
שינויים באומדן ההתחייבות מטופלים בהתאם ל-IFRIC1 באופן שבו שינויים באומדן נזקפים לעלות הנכס הרלוונטי ומופחתים על פני יתרת אורך החיים (במטמנות - קצב הטמנה). שינויים בהתחייבות הנובעים מערך הזמן נזקפים לדוח רווח והפסד.

שינוי מבני

הפרשה לשינוי מבני מוכרת רק כאשר החברה אישרה תוכנית פורמאלית ומפורטת לשינוי מבני בקשר לצמצום העסק או חלק מהעסק, למיקום ולמספר העובדים שיושפעו כתוצאה מהשינוי, וקיים אומדן מהימן מפורט של העלויות הקשורות ולוח זמנים מתוכנן. לאלה המושפעים מהשינוי המבני יש ציפייה תקפה שהשינוי אכן ייצא לפועל או שיישום השינוי כבר החל.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

חוזים מכבידים

הפרשה לחוזים מכבידים מוכרת כאשר ההטבות הצפויות להתקבל מהחוזים על ידי הקבוצה נמוכות ביחס לעלויות הבלתי נמנעות כתוצאה מעמידה במחויבויות החוזיות. ההפרשה נמדדת על פי הנמוך מבין הערך הנוכחי של העלות החזויה לביטול החוזה והערך הנוכחי של העלות החזויה נטו להמשך קיום החוזה.

היטלים

היטלים המוטלים על החברה על ידי מוסדות ממשלה באמצעות חקיקה, מטופלים בהתאם לפרשנות IFRIC 21, לפיה ההתחייבות לתשלום ההיטל תוכר רק בעת קרות האירוע היוצר את המחויבות לתשלום.

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחוייבות משפטית בהווה או מחוייבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחוייבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

כז. הוצאות פרסום

הוצאות בגין פעילויות פרסום, קידום מכירות ושיווק, כגון הפקת קטלוגים ועלוני פרסום, מוכרות כהוצאה במועד בו קיימת לקבוצה גישה למוצרי הפרסום או כאשר השירות בגין פעולות אלה ניתן לקבוצה.

כח. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.
מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.
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.
הקבוצה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כט. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

1. 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 הן עלויות תוספתיות (כגון חומרי גלם ושעות עבודה ישירות) והן הקצאת עלויות אחרות הקשורות ישירות למילוי החוזה (כגון הפחתת רכוש קבוע וציוד המשמשים למילוי החוזה). התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 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 מהותית על הדוחות הכספיים של הקבוצה.

2. 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. התיקון יושם באופן פרוספקטיבי לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022.
לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של הקבוצה.

3. פרויקט השיפורים בתקינה הבינלאומית לשנים 2018-2020

בחודש מאי 2020 פרסם ה-IASB תיקונים מסוימים במסגרת פרויקט השיפורים מחזור 2018-2020. להלן התיקון העיקרי המתייחס ל-IFRS 9: התיקון ל-IFRS 9 מבהיר אילו עמלות על החברה לכלול כאשר היא מבצעת את מבחן "10 האחוזים" בסעיף ב.3.3.6 ב-IFRS 9, בעת 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.
לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של הקבוצה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ל. שערי החליפין וההצמדה

1. נכסים והתחייבויות במטבע חוץ, או הצמודים לו, נכללו לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים לתאריך הדיווח.

2. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות צמודים.

להלן נתונים על שערי החליפין של מטבעות עיקריים בהם פועלת הקבוצה ומדד המחירים לצרכן:

ליום	שער החליפין היציג של הדולר של ארה"ב	שער החליפין היציג של 100 יין יפני	שער החליפין היציג של האירו	מדד המחירים לצרכן
	בש"ח	בש"ח	בש"ח	בנקודות *)
31.12.2022	3.519	2.667	3.753	241.4
31.12.2021	3.110	2.702	3.520	229.4
31.12.2020	3.215	3.119	3.944	223.1
שיעור השינוי בשנה המסתיימת ביום	%	%	%	%
31.12.2022	13.1	(1.3)	6.6	5.2
31.12.2021	(3.3)	(13.4)	(10.7)	2.8
31.12.2020	(7.0)	(2.1)	1.7	(0.7)

*) המדד לפי בסיס ממוצע 1993 = 100.

באור 3: - עיקרי האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

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 באומדן.
להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך המאזן ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

- הפרשה להפסדי אשראי בגין חובות לקוחות

הדוחות הכספיים כוללים הפרשה להפסד אשראי ("חובות מסופקים") המשקפת בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה את ההפסד העלול לנבוע מחובות לקוחות שגבייתם מוטלת בספק.
בקביעת נאותות ההפרשות מתבססת הנהלת הקבוצה על אומדנים שונים, כגון: ניסיון העבר שיש לחברה ביחס ליכולת הגבייה של אותם לקוחות, המידע בדבר המצב הכספי של הלקוחות, גיל החוב, הערכת ביטחונות והיקף פעילות הלקוחות. אומדן הקבוצה בקשר להפרשה לחובות מסופקים עשוי להשתנות כתוצאה משינוי ביכולתם של הלקוחות לשלם את חובותיהם לקבוצה.

באור 3: - עיקרי האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

- ירידת ערך מלאי

שווי המימוש נטו נקבע בהתאם להערכת הקבוצה, הכוללת בחינה לגבי מצב המלאי, גילו והצפי לקצב מכירת המלאי. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הן הכרה בהפסד מירידת ערך, או בביטול הפסד מירידת ערך.

- תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי תוצאות התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מוחזקות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה.

- ירידת ערך מוניטין

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של התמורה שצפויה לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים (או קבוצת יחידות מניבות מזומנים) שאליה (שאליהן) הוקצה המוניטין. כמו כן נדרשת ההנהלה לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה.

- נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה

נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה הניתנים למדידה מהימנה מוצגים לפי שווי הוגן לתאריך הדיווח כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד. השווי ההוגן נקבע בדרך כלל על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים, בהתאם להערכות שווי כלכליות הכוללות שימוש בטכניקות הערכה והנחות לגבי אומדנים של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים מהנכס ואומדן שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה. אם ניתן, השווי ההוגן נקבע גם בהתייחס לעסקאות שנעשו לאחרונה בנדל"ן בעל אופי ומיקום דומים לזה המוערך.

- מיסים נדחים

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, אם צפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

- קביעת שווי הוגן של נכס פיננסי לא סחיר

השווי ההוגן של נכס פיננסי לא סחיר המסווג לרמה 3 במידרג השווי ההוגן נקבע בהתאם לשיטות הערכה, בדרך כלל על פי הערכת תזרימי המזומנים העתידיים המהוונים לפי שיעורי היוון שוטפים בגין פריטים בעלי תנאים ומאפייני סיכון דומים או בהתבסס על שווים שנקבעו בסבבי גיוס או עסקאות מכירה תוך התאמות נדרשות. שינויים באומדן תזרימי מזומנים עתידיים ואומדן שיעורי היוון בהתחשב בהערכת סיכונים כגון סיכון נזילות, סיכון אשראי ותנודתיות, עשויים להשפיע על השווי ההוגן של נכסים אלו.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

1. 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 יישומו לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי. התיקונים יישומו בדרך של יישום למפרע.

הקבוצה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים.

2. 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 יישום באופן פרוספקטיבי לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 והוא חל על שינויים במדיניות חשבונאית ובאומדנים חשבונאיים המתרחשים בתחילת אותה תקופה או אחריה.

הקבוצה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים.

3. 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.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

התיקון יושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. בנוגע לעסקאות חכירה והכרה בהתחייבות בגין פירוק ושיקום - התיקון יושם 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.

להערכת החברה, לתיקון לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

4. תיקון ל-IAS 1, גילוי למדיניות החשבונאית

בחודש 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 יושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי.

הקבוצה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים.

באור 5: - צירופי עסקים

ביום 11 בספטמבר 2022, נחתם הסכם מחייב בין וריידיס וקרן תש"י 4 מצד אחד (להלן - הרוכשות) לבין אינפיניה מצד שני, לביצוע עסקת מיזוג משולש הופכי לפיה במועד ההשלמה תרכושנה הרוכשות את כל הון המניות של אינפיניה (100%) (להלן - ההסכם, המיזוג והעסקה, לפי העניין). חלקה של וריידיס בעסקה הוא 70% וחלקה של קרן תש"י 4 הוא 30%. אינפיניה עוסקת בעיקר באיסוף, מיחזור, ייצור ומכירת נייר לקרטון ואריזות קרטון. בנוסף עוסקת אינפיניה בייצור ושיווק ניירות כתיבה והדפסה ובשיווק צרכי משרד.

בהתאם להסכם המיזוג, במועד השלמת העסקה תשלמנה הרוכשות לבעלי מניותיה של אינפיניה עבור מניותיהם סך של 362.51 ש"ח למניה, ללא תוספת ריבית או הפרשי הצמדה כלשהם, בניכוי מס כדין (ככל שחל).

התמורה שתשלמנה הרוכשות לכלל בעלי המניות של אינפיניה תסתכם לסך של כ-2,375 מליוני ש"ח. כמו כן, במועד ההשלמה תשלמנה הרוכשות לנושאי משרה ועובדים של אינפיניה המחזיקים באופציות לא סחירות תמורה עבור ביטול האופציות האמורות, בסכום נוסף של כ-24 מליוני ש"ח (להלן ביחד - תמורת המיזוג). חלקה של וריידיס (70%) בתמורת המיזוג (הרכישה) צפוי להסתכם לסך של כ-1.66 מיליארד ש"ח.

החברה וקרן תשתיות 3, שותפות מוגבלת (המחזיקה כ-11% מהון מניות וריידיס, להלן - קרן תש"י 3), הודיעו לוריידיס כי בכוונתן להשתתף בהנפקת מניות וריידיס אם וכאשר תבוצע לפחות בגובה חלקן היחסי בהחזקות וריידיס.

בנוסף לכך, החברה וקרן תש"י 3 העמידו לוריידיס מסגרות אשראי בסך של כ-659 מליוני ש"ח וכ-141 מליוני ש"ח, בהתאמה, לצורך הבטחת השלמת העסקה ללא תלות בעיתוי גיוס ההון. וריידיס תהיה רשאית לנצל את מסגרות האשראי האמורות בכל עת לאחר יום 1 בנובמבר 2022, בתוך שלושה ימי עסקים ממועד הגשת בקשת וריידיס, עלות העמדת האשראי שתשלם וריידיס תהיה בתנאי BACK-TO-BACK - היינו באותם תנאים (לרבות גובה ההלוואה, ככל שתועמד, שיעור הריבית ומועדי תשלום הריבית והקרן) של הלוואות שתיטולנה החברה וקרן תש"י 3 באותו מועד מתאגיד בנקאי, על מנת לממן את העמדת ההלוואה הזהה לוריידיס.

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

במועד השלמת העסקה תימחקנה מניותיה של אינפיניה מהמסחר בבורסה, ובמקביל לכך (או לפני כן) תבצע אינפיניה פדיון מוקדם מלא של אגרות החוב (סדרה 6) שהנפיקה ואשר נסחרות בבורסה, כך שלאחר ההשלמה תהיה אינפיניה חברה פרטית בבעלות ורידיס (70%) וקרן תש"י 4 (30%), שאינה תאגיד מדווח כמשמעותו בחוק ניירות ערך.

יצוין כי לצד חתימת הסכם המיזוג חתמו בעלות השליטה באינפיניה, פימי אופורטיוניטי פייב (דלוואר), שותפות מוגבלת ופימי אופורטיוניטי פייב, שותפות מוגבלת המחזיקות כ-44.78% מהון המניות ומאמצעי השליטה באינפיניה, על התחייבות כלפי הרוכשות, במסגרתה התחייבו להצביע בעד אישור המיזוג באסיפה הכללית של אינפיניה אשר תזמון לצורך אישור העסקה. כמו כן התחייבו בעלות השליטה באינפיניה שלא למכור או להעביר את מניותיהם באינפיניה בתקופת הביניים ולא לקיים במהלך תקופת הביניים דיון או משא ומתן בקשר לעסקה אחרת או להפר את ההתחייבות לאי שידול.

ביום 19 באוקטובר 2022, דיווחה אינפיניה כי האסיפה הכללית של בעלי המניות של אינפיניה אישרה את עסקת המיזוג (אישור האסיפה הינו אחד התנאים המתלים בעסקת המיזוג).

לאחר תאריך המאזן, ביום 11 בינואר 2023, התקבל אישור הממונה על התחרות המאשר את המיזוג ללא תנאים. ביום 1 בפברואר 2023, דיווחה אינפיניה כי השלימה ביצוע פדיון מוקדם מלא של אגרות החוב (סדרה 6). ביום 5 בפברואר 2023, העבירה ורידיס את חלקה בתמורת המיזוג לסוכן המשלם (סך של כ-1.66 מיליארד ש"ח), כמו כן, הודיע הסוכן המשלם לחברה כי קרן תש"י 4 העבירה לו את חלקה בתמורת המיזוג, כך שהתקבלה אצלו מלוא תמורת המיזוג. ביום 6 בפברואר 2023, התקבלה תעודת המיזוג מרשם החברות ובהתאם הושלם המיזוג.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ורידיס באמצעות מעריך שווי חיצוני החלה לבחון את ייחוס תמורת הרכישה לנכסים ולהתחייבויות של אינפיניה. ייחוס תמורת הרכישה ניתן להתאמה סופית עד 12 חודשים ממועד הרכישה. במועד במדידה הסופית, ההתאמות, במידה וישנן, מבוצעות בדרך של הצגה מחדש של מספרי ההשוואה שדווחו לפי המדידה הארעית.

מימון עסקת אינפיניה

בימים 24 בנובמבר 2022, 27 בדצמבר 2022 ו-8 בינואר 2023, התקשרה ורידיס בהסכמים להעמדת מסגרות אשראי ממספר תאגידים בנקאיים, בתנאים זהים (בשינויים המחויבים), בהיקף כולל של כ-1,020 מליוני ש"ח (להלן - הגופים המממנים, מסגרות האשראי ו-ההסכמים, בהתאמה). ההלוואות שצפויה ורידיס ליטול מכוח מסגרות האשראי (להלן - ההלוואות) תשמשנה את ורידיס בעיקר לצורך מימון חלקה בתמורת המיזוג.

להלן מובאים פרטים נוספים ביחס למסגרות האשראי וההלוואות:

1. מסגרות האשראי תהיינה בתוקף החל מיום 24 בנובמבר 2022 ועד ליום 23 במאי 2023. יובהר כי עם נטילת הלוואות מכוח מסגרות האשראי יפקע תוקפן של יתרת המסגרות שלא ניטלו. משיכה ממסגרות האשראי האמורות מותנית, בין היתר, בהתקיימות כל התנאים המתלים להשלמת המיזוג (כמתואר לעיל) ובלבד שיומצא לגופים המממנים אישור של הנהלת ורידיס כי קיימים בידי ורידיס כלל האמצעים הנדרשים (יחד עם ההלוואות) לצורך עמידה בהתחייבויותיה בקשר עם השלמת המיזוג.
2. ההלוואות אינן צמודות ותיפרענה על פני תקופה של 7 שנים, בתשלומים (קרן וריבית) חצי שנתיים, החל מתום שישה חודשים ממועד משיכת ההלוואות ועד למועד הפירעון הסופי.
3. ההלוואות תישאנה ריבית שנתית בשיעור פריים בתוספת מרווח בטווח של 1%-0.5%.
4. לורידיס זכות לפרעון מוקדם של ההלוואות, כולן או חלקן, בכל עת, ללא עמלת פירעון מוקדם.
5. ורידיס התחייבה כי כל עוד קיימת יתרה בלתי מסולקת של הלוואות היא תעמוד בהתחייבויות ואמות המידה הפיננסיות כדלקמן:

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

5.1. מגבלות חלוקה
וריידיס תבצע חלוקה רק בכפוף לכך שלא מתקיים אירוע הפרה ולא יארע אירוע הפרה בעקבות החלוקה. וריידיס לא תבצע חלוקה מתוך רווחים שמקורם בשערוך נכסים או חלוקה שאינה עומדת במבחן הרווח, כמשמעו בסעיף 302 לחוק החברות.

5.2. אמות מידה פיננסיות
וריידיס תעמוד באמות מידה פיננסיות שייבחנו אחת לחציון, החל מיום 31 בדצמבר 2023, כדלקמן:

א. יחס חוב ל-EBITDA: היחס בין החוב הפיננסי נטו (מאוחד) כהגדרתו בהסכם לבין ה-EBITDA המתואמת (מאוחד) כהגדרתה בהסכם לא יעלה בכל עת על 4.5.

ב. יחס כיסוי: היחס בין דיבידנדים והחזר הלוואות בעלים (סולו) בניכוי הוצאות הנהלה וכלליות נטו (סולו) כהגדרתם בהסכם; לבין חלויות שוטפות של חוב (סולו) כהגדרתן בהסכם - לא יפחת מ-1.2.

5.3. איסור יצירת שעבודים ומתן ערבויות
וריידיס התחייבה לא ליצור שעבודים על נכסיה הקיימים ונכסיה העתידיים (שעבוד שלילי), למעט העמדת ערבויות לטובת חברות מוחזקות ו/או לצרכי הפעילויות שלהן. כמו כן, ככל שתרכוש וריידיס נכסים חדשים היא תהא רשאית ליצור ביחס אליהם שעבוד קבוע לטובת הגורם המממן את רכישתם.

5.4. התחייבויות נוספות
וריידיס התחייבה כלפי הגופים המממנים בהתחייבויות נוספות כמקובל בהתקשרויות מסוג זה, בדומה להתחייבויות הקיימות לקבוצה בהסכמי מימון נוספים, לרבות כי לא יחול שינוי מבנה של וריידיס; לא יחול שינוי שליטה בוריידיס, כהגדרתה בהסכם; וריידיס לא תמכור נכסים שלא במהלך העסקים הרגיל ובתנאי שוק וכי בהתרחש אירוע הפרה לא יבוצעו עסקאות או השקעות שאינן במהלך העסקים הרגיל; לא יחול שינוי מהותי בסוג פעילות וריידיס וחברות בשליטתה.

6. הגופים המממנים יהיו רשאים להעמיד את ההלוואות לפירעון מיידי בהתרחש אירועים מקובלים בהלוואות מסוג זה, לרבות הפרת התחייבויות וריידיס כמפורט בסעיף 5 לעיל. כמו כן, יהיו רשאים הגופים המממנים לבטל את מסגרות האשראי או להקטין את סכום המסגרת במקרה בו קיים סיכון ליכולתו של הגוף המממן לגבות את סכומי האשראי, כולם או חלקם, עקב שינוי לרעה בכושר הפרעון של וריידיס, לרבות אם התקיימה זכות להעמדה לפרעון מיידי.

7. מסגרות האשראי וההלוואות כוללות תנאים מקובלים נוספים, לרבות מצגים והתחייבויות, תנאים מתלים למשיכות, תשלום עמלות הקצאת אשראי, ריבית פיגורים, וכיוצא בזה.

ביום 2 בפברואר 2023, כחלק מהשלמת העסקה, נטלה וריידיס הלוואות בסך כולל של 900 מליוני ש"ח בהתאם לתנאים כפי שפורטו לעיל. עם לקיחת ההלוואות כאמור פקע תוקפן של יתרת המסגרות שלא ניטלו. יתרת סכום ההשקעה מומנה על ידי הנפקת זכויות בסך של כ-715 מליוני ש"ח (בעניין השתתפות החברה בהנפקת הזכויות ראה באור 10ז') וממקורותיה העצמאיים של וריידיס.

לאחר תאריך המאזן, ביום 23 במרס 2023, הכריזה אינפיניה על דיבידנד לבעלי מניותיה בסך של 300 מליוני ש"ח (חלק וריידיס- 210 מליוני ש"ח, מתוכם נכון למועד אישור הדוחות הכספיים קיבלה וריידיס 110 מליוני ש"ח וסך של 100 מליוני ש"ח הועמד לאינפיניה כהלוואה הנושאת ריבית בהתאם להוראות המעבר של סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה - לשנת 2023 שיעור של 2.9%). בימים 27 ו-28 במרס 2023, ביצעה וריידיס פרעון מוקדם וולנטרי בסך של כ-68 מליוני ש"ח (לרבות ריבית שנצברה לאותו המועד), כך שיתרת ההלוואות שנטלה וריידיס לרכישת אינפיניה מסתכמת נכון למועד אישור הדוחות הכספיים לסך של כ-840 מליוני ש"ח.

באור 6: - לקוחות

א. הרכב

	31 בדצמבר	
	2022	2021
	אלפי ש"ח	
חשבונות פתוחים	405,794	279,987
המחאות לגבייה	105,017	86,312
צדדים קשורים (חברות כלולות) *)	33,689	28,864
חברות אשראי	7,495	5,314
	551,995	400,477
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים	6,950	10,504
	545,045	389,973

*) יתרות שוטפות, אינן צמודות ואינן נושאות ריבית.

ב. להלן יתרת הלקוחות וירידת הערך בגינם (הפרשה לחובות מסופקים) לפי תקופת הפיגור בגבייה ביחס לתאריך הדיווח:

	לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (ללא פיגור בגבייה)	לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו					
		עד 30 יום	30-60 יום	60-90 יום	90-120 יום	מעל 120 יום	סה"כ
		אלפי ש"ח					
31 בדצמבר, 2022							
יתרת לקוחות לפני הפרשה לחובות מסופקים	528,862	13,540	3,071	754	420	5,348	551,995
יתרת הפרשה לחובות מסופקים	3,533	127	29	21	11	3,229	6,950
31 בדצמבר, 2021							
יתרת לקוחות לפני הפרשה לחובות מסופקים	375,379	13,082	4,251	1,034	339	6,392	400,477
יתרת הפרשה לחובות מסופקים	5,172	410	140	7	10	4,765	10,504

ג. תנועה בהפרשה לחובות מסופקים:

	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר, 2021	11,505
שינוי בהפרשה במשך השנה	300
ביטול בגין חובות מסופקים שנגבו	(1,038)
הכרה בחובות אבודים שנמחקו	(263)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021	10,504
שינוי בהפרשה במשך השנה	(3,292)
הכרה בחובות אבודים שנמחקו	(262)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022	6,950

באור 7: - חייבים ויתרות חובה

	31 בדצמבר	
	2022	2021
	אלפי ש"ח	
מענקים לקבל *)	25,166	38,607
תביעות אחריות	6,567	5,718
מוסדות	69,999	25,163
נגזרים פיננסיים	2,755	10,089
נכסים בגין הסדרי פשרה	9,000	9,000
הוצאות מראש	16,921	11,740
מקדמות לספקים	21,929	-
אחרים	11,474	6,858
	163,811	107,175

*) לאחר תאריך המאזן, התקבל במשרדי ורידיס צו בית משפט המורה למשרד להגנת הסביבה להמציא מסמכים ולהקפיא מענקים שעומדים לזכותה של ורידיס. למידע נוסף ראה באור 23ה'27.

באור 8: - מלאי

	31 בדצמבר	
	2022	2021
	אלפי ש"ח	
כלי רכב	966,559	750,316
חלקי חילוף של כלי רכב	93,675	82,917
חלקי חילוף אחרים	39,353	37,122
אחר	1,805	2,019
	1,101,392	872,374

ליום 31 בדצמבר, 2022 כלולה בדוחות הכספיים הפרשה לירידת ערך מלאי המסתכמת בסך של כ- 14.8 מליוני ש"ח (2021 - כ- 15.2 מליוני ש"ח).

באור 9: - חייבים לזמן ארוך

	31 בדצמבר	
	2022	2021
	אלפי ש"ח	
הכנסות לקבל בגין הקמת מערכות (1)	21,848	25,071
הוצאות ועלויות עסקה מראש	1,234	-
	23,082	25,071

(1) היתרה מהוונת בשיעור ריבית של כ-6%.

באור 10: - השקעות בחברות ושותפויות מוחזקות

א. הרכב ותנועה

(1) הרכב

	31 בדצמבר	
	2022	2021
	אלפי ש"ח	
עלות המניות והשקעה בחברות ובשותפויות	955,973	898,267
הלוואות לחברות כלולות *)	146,856	229,260
רווחים שנצברו ממועד הרכישה בניכוי דיבידנדים, נטו	(158,418)	(167,191)
	944,411	960,336

*) בעיקר הלוואה ל-OPC רותם (יתרת ההלוואה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 הינה בסך של כ-145 מליוני ש"ח וכ-227 מליוני ש"ח, בהתאמה) - ראה סעיף ב (1) להלן. ליום 31 בדצמבר 2022, השווי ההוגן של יתרת ההלוואה מסתכם לסך של-135 מליוני ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2021- כ-232 מליוני ש"ח).

(2) הרכב לפי חברות עיקריות

	31 בדצמבר	
	2022	2021
	אלפי ש"ח	
OPC Rotem Ltd (ב'1)	550,908	610,789
V.I.D Desalination Company Ltd (ב'2)	180,734	195,266
אחרות (בעיקר בתחום איכות הסביבה) (ב'3)	212,769	154,281
	944,411	960,336

(3) תנועה בשנת 2022

	אלפי ש"ח
יתרה לתחילת השנה	960,336
תנועה במשך השנה:	
השקעות בשטרי הון ובהון חברות ושותפויות כלולות, נטו	64,354
שינוי בהלוואות ובחייבים לזמן ארוך	(82,404)
חלק הקבוצה ברווחים	61,455
דיבידנדים	(59,330)
יתרה לסוף השנה	944,411

באור 10: - השקעות בחברות ושותפויות מוחזקות (המשך)

ב. OPC ROTEM LTD (להלן – OPC רותם)

1. הקבוצה מחזיקה ב-20% ממניות OPC רותם העוסקת בייצור ומכירת חשמל באמצעות תחנת כוח שברשותה בהיקף ייצור של 466 מגה וואט באזור מישור רותם. ל-OPC רותם רישיון לייצור חשמל עד לשנת 2043. השקעת הקבוצה ב-OPC רותם מטופלת לפי שיטת השווי המאזני.

להלן מידע כספי תמציתי של OPC רותם בגין כל אחת מתקופות הדיווח:

	31 בדצמבר	
	2022	2021
	אלפי ש"ח	
נכסים שוטפים	221,947	194,712
נכסים לא שוטפים	1,379,869	1,411,828
התחייבויות שוטפות	463,000	336,876
התחייבויות לא שוטפות	956,843	1,264,751
סה"כ הון	181,973	4,913
שיעור החזקה בחברה כלולה	20%	20%
חלק הקבוצה בהון החברה הכלולה	36,395	983
הלוואה לחברה כלולה	145,051	227,460
עודפי עלות	369,462	382,346
יתרת חשבון השקעה בחברה הכלולה לאחר התאמת עודפי עלות ובתוספת הלוואות	550,908	610,789

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2021	2020
		אלפי ש"ח	
הכנסות	1,145,157	1,033,726	1,118,767
רווח (הפסד) נקי המיוחס לבעלי מניות החברה הכלולה	177,060	(73,254)	121,265
חלק הקבוצה ברווחי (הפסדי) החברה הכלולה לאחר התאמת עודפי עלות	22,528	(4,503)	15,444

2. ביום 5 באוקטובר 2021, השלימה OPC רותם פרעון מוקדם של המימון הפרויקטלי (הכולל הלוואות ומסגרות אשראי) שניטל על ידה בקשר עם תחנת הכוח רותם. בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2021 רשמה הקבוצה בסעיף חלק החברה ברווחי (בהפסדי) חברות כלולות, נטו, הוצאה, נטו בגין עמלת פרעון מוקדם בה נשאה OPC רותם (לאחר השפעת המס), בסך של כ- 18 מליוני ש"ח.
בהתאם להסכם בין בעלי המניות של OPC רותם מיום 6 ביולי 2021, בסמוך להשלמת הפרעון המוקדם, העמידו בעלי המניות של OPC רותם את הכספים הדרושים לצורך הפרעון המוקדם, לרבות עמלת פרעון מוקדם, לפי חלקם היחסי, בדרך של העמדת הלוואות. ההלוואות נושאות ריבית שנתית בשיעור של 2.65% (הריבית לא תפחת מהוראות סעיף 3י' לפקודת מס הכנסה) והיא תיפרע בתשלומים רבעוניים לא שווים בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם הלוואות הבעלים, ובכל מקרה לא יאוחר מחודש אוקטובר 2031. יתרת ההלוואה ל-OPC רותם לרבות ריבית שנצברה מסתכמת ליום 31 בדצמבר 2022 בסך של כ- 145 מליוני ש"ח.

באור 10: - השקעות בחברות ושותפויות מוחזקות (המשך)

במהלך שנת 2021 קיבלה החברה דיבידנדים מ-OPC רותם בסך של 33 מליוני ש"ח. במהלך שנת 2022 פרעה OPC רותם הלוואות בעלים לקבוצה בסך של כ-80.9 מליוני ש"ח.

3. ליום 31 בדצמבר 2022, הקבוצה מחזיקה ב-20% מהונה המונפק של OPC רותם. בנוסף, מחזיקה הקבוצה בשיעור של 20% במניות אי.ג'י.אס רותם בע"מ (להלן - AGS) (OPC רותם ו-AGS יחדיו להלן - חברות רותם). חברת או.פי.סי אנרגיה בע"מ (להלן-OPC אנרגיה) מחזיקה (במישרין או בעקיפין) ביתרת (80%) הונן המונפק של חברות רותם וכן בפעילויות נוספות בתחום החשמל והאנרגיה בישראל.

בחודש מאי 2022, התקשר הקבוצה עם OPC אנרגיה בהסכם שינוי מבנה כמפורט להלן. ליום 31 בדצמבר 2022, ההסכם כפוף להתקיימותם של תנאים מתלים כמפורט בהסכם ההשקעה.

לאחר תאריך המאזן, ביום 9 בינואר 2023 (לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים), הושלמה העסקה (להלן - מועד ההשלמה).

במועד ההשלמה, OPC אנרגיה ביצעה שינוי מבני במסגרתו הקימה חברת בת חדשה, או.פי.סי החזקות ישראל בע"מ (להלן - OPC ישראל) אשר אליה הועברו כלל פעילויות OPC אנרגיה בתחום של ייצור והספקת חשמל ואנרגיה בישראל וביניהן החזקות OPC אנרגיה במניות או.פי.סי. תחנות כוח בע"מ (באמצעותה מרוכזת עיקר פעילותה של OPC אנרגיה בתחום ייצור והספקת חשמל ואנרגיה בישראל לרבות החזקתה ב-OPC רותם, תחנת הכוח חדרה, פרויקט הקמת תחנת הכוח צומת ופרויקט הקמת מתקן הייצור שורק), החזקותיה ב-AGS, בגי'נרג'י בע"מ (חברה המוחזקת כ-51% על ידי OPC אנרגיה, הפועלת בתחום שירותי הטעינה של רכבים חשמליים (E-MOBILITY)) וכן פעילויות נוספות בתחום כגון פעילות להקמת מתקני ייצור בחצר הצרכנים, פעילות אספקת חשמל וירטואלית ועוד.

במועד ההשלמה העבירה ורידיס תחנות כוח ל-OPC ישראל את סכום ההשקעה במזומן המסתכם לסך של כ-452 מליוני ש"ח (לאחר התאמות לסכום המקורי בעסקה שעמד על כ-425 מליוני ש"ח בגין הזרמות כספים של OPC אנרגיה לפעילויות המועברות) (להלן - סכום ההשקעה), וכן העבירה את מניותיה וזכויותיה בחברות רותם, ובהתאם הוקצו לורידיס תחנות כוח 20% מהונה המונפק של OPC ישראל.

התמורה נקבעה באמצעות הערכת שווי של מעריך שווי חיצוני בהסכמת הצדדים להסכם, לפיה השווי המוערך של OPC ישראל לאחר השלמת העסקה יסתכם לסך של כ-6.6 מיליארד ש"ח, הכולל שווי מוערך של כ-4.5 מיליארד ש"ח לחברות רותם (שווי הכולל הלוואת בעלים שניתנה בחודש אוקטובר 2021 בסך של כ-1.1 מיליארד ש"ח) וכ-1.7 מיליארד ש"ח לשאר הפעילויות המועברות.

כמו כן, במועד ההשלמה, סכום של 400 מליוני ש"ח, מתוך סכום ההשקעה, שימש את OPC רותם לצורך פרעון חלקי של הלוואות הבעלים שהעמידו OPC אנרגיה וורידיס תחנות כוח ל-OPC רותם בשנת 2021 (חלף המימון הפרויקטלי); שימש את OPC רותם לצורך פרעון חלקי של הלוואות הבעלים שהעמידו OPC אנרגיה וורידיס תחנות כוח ל-OPC רותם בשנת 2021 (חלף המימון הפרויקטלי); וכן נכנס לתוקפו הסכם בעלי מניות בין ורידיס תחנות כוח בע"מ (חברה מאוחדת בורידיס) לבין OPC אנרגיה המסדיר את יחסיהן ב-OPC ישראל. הסכם בעלי המניות קובע, בין היתר, הוראות שונות בקשר לזכותה של ורידיס למינוי דירקטורים ב- OPC רותם.

באור 10: - השקעות בחברות ושותפויות מוחזקות (המשך)

לטובת הפעילויות המרוכזות תחת OPC ישראל ניתנו על ידי OPC אנרגיה ערבויות בנקאיות, ערבויות חברה, כתבי התחייבות וכן כתבי שיפוי (ביחד להלן - ערבויות). ערבויות אלה טרם הוסבו ל-OPC ישראל ולפיכך סוכם בין הצדדים כי בתקופה של שנים עשר החודשים ממועד השלמת העסקה יפעלו הצדדים ככל הניתן לביטול הערבויות ו/או הסבתן. בתקופת הביניים החברה ו-ורידיס תחנות כוח התחייבו לשפות את OPC אנרגיה בתנאי גב-אל-גב בחלק היחסי (20%) בגין הוצאות שינבעו בקשר עם הערבויות כאמור. יתרת הערבויות למועד השלמת העסקה מסתכמת בכ-470 מליוני ש"ח (חלק הקבוצה כ-94 מליוני ש"ח), מתוכה סך של כ-182 מליוני ש"ח הינו בערבויות בנקאיות. (חלק הקבוצה כ-36 מליוני ש"ח).

הקבוצה בחנה את הטיפול החשבונאי בעקבות העסקה, ובתוך כך האם הטיפול החשבונאי הנדרש הנו גריעת (מימוש) השקעותיה הקיימות של הקבוצה בחברות רותם ומדידת התמורה ממימושן (ההשקעה ב-OPC ישראל) בהתאם לשוויה ההוגן או לחלופין הצגת ההשקעה ב-OPC ישראל בהתאם לערך הפנקסני בחברות רותם ערב העסקה בתוספת סכום המזומן שיושקע ב-OPC ישראל. בהתאם לעמדת רשות ניירות ערך מיום 7 בנובמבר, 2022 לפניה המקדמית של הקבוצה בנושא, קיבלה הקבוצה החלטה כי ההשקעה ב-OPC ישראל תוצג בהתאם לערך הפנקסני בחברות רותם ערב העסקה בתוספת סכום המזומן שיושקע ב-OPC ישראל ולפיכך לא יוכר רווח בדוחות הקבוצה מהעסקה האמורה.

מימון

לצורך מימון העסקה הגיעה ורידיס תחנות כוח בע"מ להסכם מימון עם גוף מוסדי שהינו בעל עניין בורידיס (להלן - הסכם המימון), לפיו הגוף המוסדי יעמיד לורידיס תחנות כוח בע"מ את האשראי הנדרש לעסקה בהיקף של עד 475 מליוני ש"ח (הלוואה בסך של עד 425 מליוני ש"ח ומסגרת אשראי לשנה עם אופציה להארכה בשנה נוספת בסך של עד 50 מליוני ש"ח).

בהתאם להסכם המימון, ההלוואה אינה צמודה נושאת ריבית שנתית בשיעור ריבית בנק ישראל בתוספת מרווח של בין 2% ל-2.5% והיא תפרע על פני תקופה של 6 שנים.

הסכם המימון כולל התניות ואמות מידה פיננסיות שייבחנו אחת לחציון בהתאם לדוחותיה הכספיים של ורידיס תחנות כוח בע"מ וביניהם:

א. ההון עצמי של ורידיס תחנות כוח (כולל הלוואות בעלים מהחברה) (להלן - הון עצמי) לא יפחת מסך של 100 מליוני ש"ח להפרה, סך של 120 מליוני ש"ח לפיצוי ריבית וסך של 135 מליוני ש"ח כתנאי לחלוקה.

ב. יחס הון עצמי למאזן לא יפחת מ-17% להפרה, 18.5% לפיצוי ריבית ו-20% לחלוקה.

ג. יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 9 להפרה, 8 לפיצוי ריבית ו-7 לחלוקה.

ד. יחס חוב פיננסי לשווי ההחזקה ב-OPC ישראל (להלן - LTV) לא יעלה במועד העמדת ההלוואה על 37.5% והחל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 על 50% להפרה, 45% לפיצוי ריבית ו-37.5%.

באור 10: - השקעות בחברות ושותפויות מוחזקות (המשך)

4. בחודש יוני 2022 התקשרה OPC ישראל (באמצעות חברה מאוחדת בבעלות מלאה) בעסקה לרכישת תחנת כוח בהספק ייצור של כ-75 מגה וואט באזור קריית גת (להלן - עסקת סוגת) בתמורה לסך של כ-870 מליוני ש"ח אשר ישולם במועד השלמת העסקה למעט סך של כ-300 מליוני ש"ח אשר ישולם עד ליום 31 בדצמבר 2023. סכום הרכישה כאמור יהיה כפוף להתאמות נוספות בהתאם להוראות הסכם הרכישה, בפרט ליתרות מזומן והון חוזר. כהערכות להשלמת העסקה, לאחר תאריך המאזן, ביום 28 במרס 2023 הזרימו בעלי המניות של OPC ישראל סך של 250 מליוני ש"ח ל-OPC ישראל בהתאם לחלקם (חלק קבוצת ורידיס 20% הסתכם ב-50 מליוני ש"ח) כנגד הקצאת מניות נוספות של OPC ישראל. התמורה תשמש לעסקת סוגת וכן להמשך ההתרחבות של OPC ישראל.

ג. וי.איי.די חברה להתפלה בע"מ (להלן - ו.י.ד)

הקבוצה מחזיקה ב-50% ממניות ו.י.ד שהינה בעלת הזיכיון להקמה ותפעול של מתקן התפלת מי ים באשקלון בהיקף שנתי של כ-120 מיליון קוב. תקופת הזיכיון מסתיימת במהלך שנת 2027. השקעת הקבוצה ב-ו.י.ד מטופלת לפי שיטת השווי המאזני.
בשנת 2022 הכנסות ו.י.ד מסתכמות לכ- 230 מליוני ש"ח וסך הרווח הנקי (כולל התאמות עודפי עלות) מסתכם לכ- 17 מלוני ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2022, בחנה הקבוצה את הצורך בירידת ערך בהשקעה ב-ו.י.ד לאור עליית שיעורי הריבית במשק. סכום בר ההשבה נאמד בשיטת בשיטת היוון תזרימי המזומנים הצפויים בתקופה החוזית תוך שימוש בשיעורי היוון אחרי מס של 8.25% ושיעור צמיחה של 2%. מהבחינה כאמור עלה כי אין צורך בהפרשה לירידת ערך של ההשקעה וכי הסכום בר ההשבה עולה על היתרה בדוחות הכספיים בסך של כ-7 מליוני ש"ח.

ד. הקבוצה מחזיקה בהשקעות נוספות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר סך ההכנסות שלהן הינו 611 מליוני ש"ח, סך הרווח הנקי המצרפי (כולל התאמות עודפי עלות) מסתכם בכ 98 מליוני ש"ח. השקעות בחברות אחרות הינן בעיקר בחברות אשר בבעלותן מטמנות אשפה ומסתכמות ליום 31 בדצמבר, 2022 לסך של כ- 134 מליוני ש"ח. כחלק מפעילותה, ורידיס מעניקה שירותי תפעול למטמנות (לחברות) הנ"ל.

ה. לגבי רשימת חברות הקבוצה, ראה נספח לדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 10: - השקעות בחברות ושותפויות מוחזקות (המשך)

ו. מידע בדבר זכויות שאינן מקנות שליטה ליום 31 בדצמבר, 2022

1. ליום 31 בדצמבר, 2022

שם החברה	שיעור החזקה בהון המניות ובזכויות ההצבעה של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	נכסים שוטפים	נכסים שאינם שוטפים	התחייבויות שוטפות	התחייבויות שאינן שוטפות	סה"כ נכסים נטו	הערך בספרים של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
		אלפי ש"ח					
וריידיס אינווירונמנט בע"מ	48.64%	493,945	1,801,477	414,636	395,193	1,485,602	734,588

2. לשנת 2022

שם החברה	הכנסות	רווח נקי	סה"כ רווח כולל	רווח המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	רווח כולל המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	חלק המיעוט				
						תזרים מזומנים מפעילות שוטפת	תזרים מזומנים לפעילות השקעה	תזרים מזומנים לפעילות מימון	עלייה נטו במזומנים ושווי מזומנים	דיבידנדים שחולקו לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
	אלפי ש"ח									
וריידיס אינווירונמנט בע"מ	1,053,879	116,887	121,246	56,854	58,974	102,390	21,472	(123,470)	391	15,565

באור 10: - השקעות בחברות ושותפויות מוחזקות (המשך)

1. ליום 31 בדצמבר, 2021

שם החברה	שיעור החזקה בהון המניות ובזכויות ההצבעה של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	נכסים שוטפים	נכסים שאינם שוטפים	התחייבויות שוטפות	התחייבויות שאינן שוטפות	סה"כ נכסים נטו	הערך בספרים של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
		אלפי ש"ח					
וריידיס אינווירונמנט בע"מ (לשעבר וריידיס אחזקות בע"מ)	48.64%	466,943	1,964,729	398,501	649,388	1,383,783	678,611

2. לשנת 2021 ו-2020

שם החברה	הכנסות	רווח נקי	סה"כ רווח כולל	רווח המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	רווח כולל המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	חלק המיעוט			
						תזרים מזומנים מפעילות שוטפת	תזרים מזומנים לפעילות השקעה	תזרים מזומנים לפעילות מימון	קיטון נטו במזומנים ושווי מזומנים	דיבידנדים שחולקו לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
				אלפי ש"ח						
וריידיס אינווירונמנט בע"מ (לשעבר וריידיס אחזקות בע"מ)	954,590	58,755	58,877	23,227	23,286	101,954	(142,989)	54,131	13,096	24,000
וריידיס אינווירונמנט בע"מ (לשעבר וריידיס אחזקות בע"מ) - 2020	885,609	101,590	101,027	30,477	30,308	97,261	(55,193)	(43,009)	(942)	24,000

באור 10: - השקעות בחברות ושותפויות מוחזקות (המשך)

ז. ביום 7 ביוני 2021 הושלם הליך של הנפקת מניות החברה הבת ורידיס, הצעת מכר על ידי בעלי מניותיה ורישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב של מניות ורידיס. במסגרת הצעת המכר מכרה החברה לציבור 15,555,556 מניות ורידיס (מתוך 20,000,000 שנמכרו בהצעת המכר) בתמורה נטו של כ- 537 מליוני ש"ח. בנוסף, הנפיקה ורידיס 5,000,000 מניות שלה לציבור בתמורה נטו של כ- 173 מליוני ש"ח. מניות ורידיס החלו להיסחר בבורסה ביום 9 ביוני 2021. לאחר הצעת המכר והנפקת מניות ורידיס לציבור ירד שיעור החזקת הקבוצה בורידיס מ- 70% ל- 51.36% (כ-50.41% בדילול מלא). לאור המכירה וההנפקה הנ"ל עודף התמורה נטו על העלות הפנקסנית שמומשה (בניכוי השפעת המס המתייחסת בסך של כ- 81 מליוני ש"ח) בסך של כ- 327 מליוני ש"ח נרשמה כגידול בהון המיוחס לבעלי מניות החברה (עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה).
לאחר תאריך המאזן, ביום 11 בינואר 2023, כחלק ממימון עסקת רכישת אינפיניה המתוארת בבאור 5 לעיל, הנפיקה ורידיס בהנפקת זכויות לבעלי המניות שלה 26,117,642 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ כ"א בתמורה ברוטו של כ- 715.6 מליוני ש"ח. במסגרת הנפקת הזכויות, רכשה החברה 18,238,874 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ כ"א בתמורה לסך של כ- 500 מליוני ש"ח. לאחר הנפקת הזכויות בורידיס עלה שיעור החזקת הקבוצה בורידיס מ-51.36% ל- 55.01% (כ-54.21% בדילול מלא).
לאור הנפקת הזכויות הנ"ל, ההפרש בסך של כ-53 מליוני ש"ח בין התמורה לבין היתרה בדוחות הכספיים של הזכויות שנרכשו נזקף לקרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה. לצורך מימון הנפקת המניות בדרך של זכויות כאמור, לאחר תאריך המאזן בחודש ינואר 2023, נטלה החברה וחברות בקבוצה אשראי כדלקמן:

- החברה נטלה הלוואות לזמן ארוך מבנקים בישראל בסך של כ-250 מליוני ש"ח לפרעון על פני 5 שנים. ההלוואות נושאות ריבית פריים בתוספת מרווח שנע בין 0.7%-0.8%.
- חברות בקבוצה נטלו אשראי לזמן קצר בסך של כולל של כ-250 מליוני ש"ח (כולל סך של כ-200 מליוני ש"ח הנובע מניצול מסגרת אשראי שהועמדה לשנתיים לחברה מאוחדת בקבוצה). ההלוואות הנ"ל נושאות ריבית פריים בתוספת מרווח שנע בין 0.65%-0.85%.

להבטחת ההתחייבויות הנ"ל התחייבו החברה וחברות בקבוצה לא ליצור שעבודים על רכושה ונכסיה לטובת אדם או גוף כלשהו, וכן לא למכור ולא להעביר בכל צורה שהיא (פרט למכירות במהלך הרגיל של עסקי החברה) את נכסיה לצד שלישי כלשהו ללא קבלת הסכמת הבנקים בכתב או מראש ("שעבוד שלילי").

להבטחת התחייבות חברה מאוחדת (נכסי ד.מ.ר) בקבוצה בסך של כ-200 מליוני ש"ח, שעבדה נכסי ד.מ.ר בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה, את כל הזכויות של נכסי ד.מ.ר בקשר עם המקרקעין עליהם מצוי המרכז הלוגיסטי ומרכז השירות המרכזי בניר צבי (להלן - המקרקעין) וכל הזכויות הנלוות אליהם וכן ניתנו ערבויות של החברה ודלק מוטורס.

בנוסף התחייבה חברה וחברות בקבוצה, כי הונה העצמי של דלק מוטורס בתום כל שנה לא יפחת משיעור של 20% מסך נכסיה (כהגדרתם בהסכמים). בנוסף, כוללים הסכמי ההלוואות עילות לפרעון מיידי במקרים של הפרת הסכמים עם מלווים אחרים כמקובל ("הפרה צולבת").

באור 11: - <u>ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</u>

א. <u>ההרכב</u>

	31 בדצמבר	
	2022	2021
	אלפי ש"ח	
ניירות ערך סחירים (ג'1)	145,189	187,970
ניירות ערך שאינם סחירים (ג'2)	417,768	417,587
	562,957	605,557

ב. <u>התנועה בשנת 2022</u>

	אלפי ש"ח
<u>יתרה לתחילת השנה</u>	605,557
תנועה במשך השנה:	
השקעות	17,470
הפסד משערוך, נטו	(60,070)
<u>יתרה לסוף השנה</u>	562,957

ג. <u>מידע נוסף</u>

1. <u>ניירות ערך סחירים</u>

השקעה בניירות ערך סחירים ליום 31 בדצמבר 2022 כוללת השקעה במניות של חברת FORD MOTOR COMPANY בהיקף של כ- 33 מליוני ש"ח, השקעה במניות של חברת BMW.DE בהיקף של כ- 37 מליוני ש"ח, השקעה במניות של חברת MAZDA MOTOR COMPANY בהיקף של כ- 15 מליוני ש"ח וכן השקעה במניות של חברת INNOVIZ TECHNOLOGIES LTD. (להלן-אינוויז) בהיקף של כ-60 מליוני ש"ח לאחר שבחודש בחודש אפריל 2021 הושלם הליך המיזוג של אינוויז עם חברת ספאק ומשקיעים נוספים ומניית אינוויז החלה להיסחר בבורסת הנסדא"ק.

2. <u>ניירות ערך שאינם סחירים</u>

א) ליום 31 בדצמבר 2022, הקבוצה מחזיקה בכ- 12% (בדילול מלא) ממניות של חברת HAILO TECHNOLGIES LTD. (להלן-היילו) המפתחת מעבדים המתמחים במשימות בינה מלאכותית לצורך עיבוד מידע ביחידות קצה. עד לסוף שנת 2022 השקיעה הקבוצה סך של כ-34.5 מליוני דולר. ליום 31 בדצמבר 2022 השווי ההוגן של היילו נאמד על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי אשר אמד את שווי היילו באמצעות שיטת היוון תזרימי המזומנים תוך שימוש בשיעור היוון משוקלל (WACC) (לאחר מס) של כ-15.2% שיעור צמיחה טרמינלי של 3% ושימוש במודל OPM לגזירת שווי השקעת הקבוצה בהיילו בהתחשב בזכויות בכורה שונות בין סוגי המניות בהיילו.
במסגרת יישום מודל ה-OPM נעשה שימוש בהנחות העיקריות הבאות: סטיית תקן 81.2%, ריבית חסרת סיכון של 3.99% ותקופת הבשלה של 5 שנים.
לאור הערכת השווי הנ"ל הקבוצה רשמה הפסד מירידת ערך מניות היילו בסך של כ-62 מליוני ש"ח (לפני השפעה מס), יצוין כי ירידת הערך לכל שנת 2022 בגין השקעת הקבוצה בהיילו הסתכמה בכ-30 מליוני ש"ח בהתחשב בעליית שער החליפין של הדולר (בשנת 2021 רשמה הקבוצה רווח מעליית ערך מניות היילו בסך של כ-127 מליוני ש"ח).
ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכמת יתרת ההשקעה בהיילו לסך של כ- 231 מליוני ש"ח. (2021- כ- 261 מליוני ש"ח).

באור 11: - <u>ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</u> (המשך)

ב) ליום 31 בדצמבר 2022, הקבוצה מחזיקה בכ-7.37% (בדילול מלא) מניות בחברת AUTOTALKS LTD. (להלן-אוטוטוקס) אשר מפתחת טכנולוגיית תקשורת ותיאום בין כלי רכב, בין כלי רכב לתשתיות מסוימות (דוגמת רמזורים), בין כלי רכב להולכי רגל ועוד. עד לסוף שנת 2022 השקיעה הקבוצה סך של כ-12.5 מליוני דולר במניות ו- 10 מליוני דולר במכשיר מסוג SAFE. ליום 31 בדצמבר, 2022 הקבוצה בחנה את השווי ההוגן של השקעתה באוטוטקס בהתחשב בתרחישי מימוש שונים המתבססים על אינדיקציות חיצוניות. כתוצאה מהבחינה הנ"ל רשמה הקבוצה הפסד מירידת ערך השקעתה באוטוטקס בסך של כ-10 מליוני ש"ח (לפני השפעת מס) וזאת לאחר עליית ערך של 15 מליוני ש"ח לאור התחזקות הדולר בשנת 2022. ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכמת יתרת השקעת הקבוצה באוטוטוקס בכ- 117 מליוני ש"ח. (2021- כ- 113 מליוני ש"ח).

ג) ליום 31 בצדמבר 2022, הקבוצה משקיעה במניות של מספר חברות בתחום הרכב/הרכב האוטונומי המסתכמות לסך של כ-70 מליוני ש"ח (2021- 43 מליוני ש"ח).

באור 12: - <u>נדל"ן להשקעה, נדל"ן להשקעה בהקמה ומלאי מבנים למכירה</u>

<u>נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה</u>

א. <u>תנועה בנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה</u>

	2022	2021
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר	367,138	366,648
השקעות	38,634	29,228
הכנסות לקבל ממיצוע הכנסות	2,874	4,375
עליית ערך	34,208	13,787
מיון למלאי מבנים למכירה	(105,009)	(46,900)
סה"כ ליום 31 בדצמבר	337,845	367,138
מוצג בסעיף נדל"ן להשקעה בהקמה	-	53,978
מוצג בסעיף נדל"ן להשקעה	337,845	313,160

ב. ביום 28 בינואר, 2008 נחתם הסכם בין נכסי ד.מ.ר (1995) בע"מ (להלן -נכסי ד.מ.ר) וויתניה בע"מ (להלן - ויתניה) מצד אחד לבין צד שלישי, לרכישת זכויות הבעלות במגרש בתל-אביב בשטח כולל של כ-5 דונם בתמורה ל-64 מליוני ש"ח (להלן - הסכם הרכישה). על-פי הסכם הרכישה רכשו נכסי ד.מ.ר וויתניה את המגרש בחלקים שווים (דהיינו - 50% כל צד).

במהלך שנת 2012, חתמו נכסי ד.מ.ר וויתניה על הסכם לרכישה בחלקים שווים (דהיינו 50% כל צד) של מקרקעין נוספבתל אביב בשטח כולל של כ-7 דונם בתמורה לכ-76 מליוני ש"ח (חלקה של נכסי ד.מ.ר כ-38 מליוני ש"ח). המקרקעין הינו סמוך למגרש בבעלות נכסי ד.מ.ר וויתניה שנרכש בשנת 2008. עם השנים לאור שינוי בתוכניות מתאר ועדכון התב"ע המאושרת נוספו לפרויקט זכויות בנייה כך שמתוכננים להבנות עליו מבנים נוספים. לניהול הקמת הפרויקט הקימו הצדדים ועדת היגוי משותפת הכוללת ייצוג שווה לכל צד ושהרכבה נקבע בהסכמה על ידי הצדדים.

באור 12: - נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה ומלאי מבנים למכירה (המשך)

להלן תאור הפרויקט:

- שלב א'- בשלב זה נבנו בעיקר אולמות תצוגה וחניות המשמשים את הקבוצה לצרכי פעילותה ובנייתו הסתיימה בשנת 2017. כאמור לעיל 50% בשלב זה בבעלות הקבוצה ועלות הקמתו נכללת במסגרת הרכוש הקבוע ו50% הנוספים מושכרים מהשותף לתקופה של 20 שנה.
- שלב ב' – שלב זה כולל מגדל משרדים בן 32 קומות, אשר עיקרו מושכר לצדדים שלישיים (בשנים קודמות נמכרו 6 קומות לצד שלישי). במהלך שנת 2021 הסתיימה בנייתו של שלב ב' והתקבל טופס אכלוס למגדל. כתוצאה מכך הקבוצה סיווגה סך של כ- 241.5 מליוני ש"ח מנדל"ן להשקעה בהקמה לנדל"ן להשקעה.
- שלב ג'- שלב זה כולל זכויות בנייה למסחר, למשרדים ולמגורים בשטח כולל של כ- 144,000 מ"ר וזאת לאחר שבשנת 2017 אושרה תב"ע תא/מק 4086. השלב מתוכנן להיבנות בשני מגדלים האחד למשרדים (להלן- המגדל הראשון), והשני (להלן- המגדל השני) למשרדים מגורים ומסחר. ליום 31 בדצמבר 2022, נכללות היתרות בגין שלב ג' במסגרת סעיף מלאי מבנים למכירה, ראה להלן.

ג. נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה נמדדים על בסיס השווי ההוגן כפי שנקבע בהערכת השווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי אשר הינו בעל כישורים מקצועיים מוכרים וניסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. ליום ה-31 בדצמבר 2022 השווי ההוגן של שלב ב' בפרויקט נקבע בהתבסס על היוון הכנסות שכירות והתאמות הנדרשות ובדחייה להשכרתן ככל שטרם הושכרו. דמי השכירות החזויים למ"ר ששימשו בעבודת מעריך השווי הינם בטווח של 80-135 ש"ח. מעריך השווי השתמש בהערכת השווי בשיעור היוון שבין 6.75% לבין 7%.
השווי ההוגן של המגדל השני בשלב ג' נקבע בהתבסס על עסקאות שנערכו לאחרונה בשוק וביניהן העסקאות המתוארות לעיל וביחס למקרקעין דומה ובמיקום דומה לזה של המקרקעין שבבעלות הקבוצה (גישת ההשוואה). שווי למ"ר מבונה ששימשו בהערכת השווי הנ"ל הינם כ- 18,000 אלפי ש"ח למ"ר מבונה למגורים, 4,200-6,000 אלפי ש"ח למ"ר מבונה למשרדים ו-10,000 אלפי ש"ח למ"ר מבונה למסחר.
בשנת 2022 כתוצאה מהערכת השווי כאמור (לשלבים ב' וג') רשמה הקבוצה רווח מעליית ערך של השקעתה בפרויקט בסך של כ-34 מליוני ש"ח (לפני השפעת המס).

מלאי מבנים למכירה

ד. בחודש יוני 2021, נחתמה עסקה עם רבדים (נכסים) בע"מ (להלן-"הרוכשת") חברה בת בבעלות מלאה של בנק הפועלים בע"מ למכירת מלוא זכויות הבעלות והחזקה במגדל הראשון בשטחים על קרקעים הכוללים מגדל משרדים בן 40 קומות וכן בניין מרקמי בן 5 קומות שייבנה בצמוד ובהמשך למגדל, בשטח בנוי כולל של כ-60,000 מ"ר וברמת מעטפת; וכ- 1,147 מקומות חניה תת קרקעיות (ביחד "הממכר"). בתמורה לממכר תשלם הרוכשת סך של כ- 970 מליוני ש"ח התמורה הממודדת ליום 31 בדצמבר, 2022 הינה 1,029 מליוני ש"ח (חלק החברה בתמורה הממודדת כ- 515 מיליון ש"ח) בתוספת הפרשי הצמדה ("התמורה").על פי הסכם המכר, השלמת בניית הממכר ומסירת החזקה בו תבוצע בתוך 52 חודשים מיום חתימת הסכם המכר, כאשר למוכרות אפשרות לדחות מועד זה ב- 90 ימים נוספים.

הסכם המכר הקנה לרוכשת, בין היתר, אופציה לרכישת שטחי משרדים נוספים, בשטח כולל של עד כ- 6,000 מ"ר ברמת מעטפת במגדל השני בהתאם למחיר למ"ר שנקבע בהסכם האמור לעיל. בחודש אוקטובר 2022, הרוכשת מימשה את האופציה שניתנה לה לרכישת 6 קומות משרדים נוספות (כ- 6,000 מ"ר) בפרויקט תמורת כ - 86 מליוני ש"ח. (חלק החברה כ-43 מליוני ש"ח).

באור 12: - נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה ומלאי מבנים למכירה (המשך)

לצורך העמדת ערבויות חוק המכר על פי הסכם המכר וכן לצורך הקמת מבנה ציבור עבור עיריית תל אביב-יפו ("העירייה") על פי הסכם בין העירייה לבין המוכרות, התקשרו המוכרות עם בנק הפועלים בע"מ ("הבנק המלווה") בהסכם מימון וליווי פרויקט ("הסכם המימון") שעיקריו להלן:

1. היקף המימון – בכפוף להתקיימות תנאי הסכם המימון, הבנק המלווה יקצה למוכרות בחשבון הפרויקט מסגרת אשראי עד לסך כולל של 933 מיליון ש"ח (אשר בכוונת המוכרות להתאימו בהמשך לסכום התמורה), אשר יהיה צמוד למדד תשומות הבנייה. (להלן: "מסגרת האשראי"). מסגרת האשראי תהא ניתנת לניצול עד ליום 28 בפברואר, 2026 ("מועד הפירעון הסופי"). מסגרת האשראי מטרתה בעיקר הוצאת ערבויות חוק מכר.
2. בטוחות – להבטחת פירעון מסגרת האשראי המוכרות ירשמו לטובת הבנק המלווה, בין היתר, את הבטוחות כמפורט להלן:

(א) משכנתא מדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום על מלוא זכויותיה של המוכרות במקרקעין לטובת הבנק המלווה;
(ב) שעבוד קבוע ושעבוד צף בדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום והמחאה על דרך השעבוד על כל הזכויות בפרויקט;
(ג) שעבוד קבוע בדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום והמחאה על דרך השעבוד על כל זכויות המוכרות על פי חוזה המכר.
(ד) שעבוד קבוע מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום והמחאה על דרך השעבוד של כל זכויותיהן של המוכרות לפי ההסכמים עם קבלן הביצוע.
(ה) שעבוד הסכמים עם העירייה בקשר עם הפרויקט.

כמו כן, בהסכם המימון הוגדרו אירועים המקימים לבנק המלווה זכות להעמיד את ההלוואה לפירעון מיידי, בכללם במקרה בו יחול שינוי בשליטה במוכרות וכן במקרים המקובלים בהסכמי הלוואה מסוג זה.

ה. בחודש נובמבר 2022, נחתמה עסקה עם שני רוכשים שהינם צדדים שלישיים (להלן-"הרוכשים") למכירת מלוא הזכויות בשטחים הכוללים 6 קומות משרדים במגדל השני, בשטח בנוי כולל של כ-5,900 מ"ר וברמת מעטפת, שטחי מרפסות וחניות, (ביחד "הממכר השני"). בתמורה לממכר השני ישלמו הרוכשים סך של כ- 144 מליוני ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה (על חלק מהתמורה) ובתוספת מע"מ כדין (חלק הקבוצה בתמורה כ- 72 מליוני ש"ח).

ו. בשנת 2021, כתוצאה מהעסקה בסעיף ג לעיל הקבוצה סיווגה סך של כ- 46 מליוני ש"ח מנדל"ן להשקעה בהקמה למלאי מבנים למכירה. כמו כן, הקבוצה רשמה התחייבות בגין תשלום צפוי של היטל השבחה בסך של כ-50.7 מליוני ש"ח כנגד מלאי מבנים למכירה. יתר הזכויות בשלב ג' (המגדל השני) נכללו בשנת 2021 במסגרת סעיף מלאי מבנים למכירה.
ליום 31 בדצמבר 2022, כתוצאה ממימוש האופציה, עסקת המכירה המתוארת בסעיף ד לעיל וכן מהחלטת נכסי ד.מ.ר וויתניה למכירת יתרת המגדל השני, הקבוצה סיווגה את יתרת הזכויות בשלב ג' (המגדל השני) בסך של כ- 105 מליוני ש"ח מנדל"ן להשקעה בהקמה למלאי מבנים למכירה. כמו כן, הקבוצה רשמה התחייבות בגין תשלום צפוי של היטל השבחה בסך של כ-68 מליוני ש"ח כנגד סעיף מלאי מבנים למכירה. ליום 31 בדצמבר 2022, יתרת מלאי מבנים למכירה הינה כ-249 מליוני ש"ח.

ז. לעניין שעבודים, ראה באור 23א'(2).

באור 13: - רכוש קבוע

א. הרכב ותנועה:

שנת 2022

	מקרקעין	ציוד מוסך, ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב	שיפורים במושכר	מתקנים ציוד ומבנים	סה"כ
	אלפי ש"ח					
עלות						
יתרה ליום 1 בינואר, 2022	419,819	81,840	171,219	46,238	389,018	1,108,134
תוספות במשך השנה	3,561	6,270	20,430	2,070	25,585	57,916
גריעות במשך השנה	-	(3)	(32,412)	-	(117)	(32,532)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022	423,380	88,107	159,237	48,308	414,486	1,133,518
פחת שנצבר						
יתרה ליום 1 בינואר, 2022	97,694	66,946	81,342	34,887	111,895	392,764
תוספות במשך השנה	7,486	6,357	30,857	3,740	38,405	86,845
גריעות במשך השנה	-	(2)	(30,363)	-	(67)	(30,432)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022	105,180	73,301	81,836	38,627	150,233	449,177
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022	318,200	14,806	77,401	9,681	264,253	684,341

באור 13: - רכוש קבוע (המשך)

שנת 2021

	מקרקעין	ציוד מוסך, ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב	שיפורים במושכר	מתקנים ציוד ומבנים	סה"כ
	אלפי ש"ח					
עלות						
יתרה ליום 1 בינואר, 2021	419,531	79,686	151,849	46,102	352,540	1,049,708
תוספות במשך השנה	288	5,015	42,609	136	36,478	84,526
גריעות במשך השנה	-	(2,861)	(23,239)	-	-	(26,100)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021	419,819	81,840	171,219	46,238	389,018	1,108,134
פחת שנצבר						
יתרה ליום 1 בינואר, 2021	89,833	62,124	71,642	31,195	77,998	332,792
תוספות במשך השנה	7,861	7,683	31,069	3,692	33,897	84,202
גריעות במשך השנה	-	(2,861)	(21,369)	-	-	(24,230)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021	97,694	66,946	81,342	34,887	111,895	392,764
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021	322,125	14,894	89,877	11,351	277,123	715,370

ב. לעניין שעבודים, ראה באור 23א'.

באור 14: - נכסים בלתי מוחשיים

א. הרכב ותנועה:

	מוניטין	זיכיונות לייבוא רכבים	קשרי לקוחות והסכמים עם לקוחות	רישיונות וזיכיונות	הסכמי הפעלה	סה"כ
	אלפי ש"ח					
עלות						
יתרה לימים 1 בינואר ו- 31 בדצמבר, 2022	358,412	90,242	131,805	88,225	310,347	979,031
פחת שנצבר						
יתרה ליום 1 בינואר, 2022	-	28,082	51,854	36,014	66,717	182,667
הפחתה שהוכרה במהלך השנה (*)	-	3,107	14,822	7,458	46,630	72,017
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022	-	31,189	66,676	43,472	113,347	254,684
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022	358,412	59,053	65,129	44,753	197,000	724,347

באור 14: - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

	מוניטין	זיכיונות לייבוא רכבים	קשרי לקוחות והסכמים עם לקוחות	רישיונות וזיכיונות	הסכמי הפעלה	סה"כ
	אלפי ש"ח					
עלות						
יתרה לימים 1 בינואר ו- 31 בדצמבר, 2021	358,412	90,242	131,805	88,225	310,347	979,031
פחת שנצבר						
יתרה ליום 1 בינואר, 2021	-	24,975	37,039	28,556	20,087	110,657
הפחתה שהוכרה במהלך השנה (*)	-	3,107	14,815	7,458	46,630	72,010
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	-	28,082	51,854	36,014	66,717	182,667
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021	358,412	62,160	79,951	52,211	243,630	796,364

(*) הפחתות עודפי העלות מוצגות בסעיף עלות המכר.

המוניטין שנוצר במסגרת צירופי עסקים הוקצה לקבוצות של יחידות מניבות המזומנים המהוות מגזרי פעילות של הקבוצה כדלקמן:

	ליום 31 בדצמבר	
	2022	2021
	מליוני ש"ח	
מגזר ייבוא ומכירת כלי רכב	123	123
מגזר מכירת חלפים ושירותי מוסך	31	31
מגזר אנרגיה	3	3
מגזר המים	59	59
מגזר איכות הסביבה	142	142
	358	358

א. באשר לבחינות ירידות הערך של יתרות המוניטין בסך של 154 מליוני ש"ח המיוחס למגזר ייבוא ומכירת כלי רכב והמוניטין המיוחס למגזר החלפים ולמוניטין בסך כ-142 מליוני ש"ח המיוחס למגזר איכות הסביבה, הסתמכה הקבוצה על תוצאות בחינות ירידות הערך שבוצעו ליום 31 בדצמבר, 2021 בקשר ליתרות המוניטין הנ"ל וזאת כמתאפשר בהתאם לסעיף 99 ל-IAS 36. להערכת הקבוצה התקיימו כל התנאים בסעיף האמור, המאפשרים הישענות על בחינות שבוצעו בשנה קודמת כדלקמן:

1. הנכסים וההתחייבויות אשר מרכיבים את היחידה לא השתנו באופן משמעותי מאז החישוב העדכני ביותר של הסכום בר-ההשבה;
2. החישוב בשנה קודמת של הסכום בר-ההשבה עלה על הערך בספרים של היחידה במרווח מהותי (ראה להלן);
3. בהתבסס על ניתוח האירועים שהתרחשו והנסיבות שהשתנו מאז החישוב הקודם של הסכום בר-ההשבה, להערכת הנהלת הקבוצה הסבירות שהסכום בר-ההשבה יהיה נמוך מהערך השוטף בספרים של היחידה היא קלושה.

באור 14: - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

במגזר ייבוא ומכירת כלי רכב ומגזר החלפים בחינת ירידת הערך הקודמת (ליום 31 בדצמבר 2021) בוצעה באמצעות מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי בהתבסס על מכפילי EBIDTA (בין 4 ל-12) של חברות בענף. הבחינה כאמור העלתה כי הערך בספרים של המגזרים הנ"ל (נכסים בניכוי התחייבויות) נמוך משמעותית מהשווי המתקבל בשימוש במכפילים אלו ואף בשימוש ברף הנמוך.

במגזר איכות הסביבה בחינת ירידת הערך הקודמת (ליום 31 בדצמבר 2021) של המוניטין בסך של כ-142 מליוני ש"ח הקבוצה בחנה את הצורך בירידת ערך מוניטין בהתבסס על מכפילי EBITDA. בהתאם לתוצאות הבחינה, הערך בספרים של המגזר הנ"ל (נכסים בניכוי התחייבויות) נמוך משמעותית מהשווי המתקבל במכפילEBITDA של 7 (שהינו רף נמוך ביחס למקובל) ולפיכך לא נדרשת ירידת ערך מוניטין. בהקשר זה אף יצוין כי שווי השוק של ורידיס (אשר מגזר איכות הסביבה הינו המרכיב העיקרי בה) עולה משמעותית על הונה העצמי.
לפיכך אין צורך בירידת ערך מוניטין המיוחס למגזרים אלו.

ב. בחודש אוקטובר 2020, במסגרת העלייה לשליטה באדום הכירה הקבוצה במוניטין בסך של כ-59.6 מליוני ש"ח. המוניטין האמור נובע בעיקר מהפער בין היוון תזרימי המזומנים הכוללים של אדום (כולל תקופת הארכה) לבין היוון תזרימי המזומנים בתקופה החוזית (ללא תקופת הארכה). ליום 31 בדצמבר, 2022 בחנה הקבוצה את הצורך בירידת ערך המוניטין. סכום בר ההשבה נאמד בשיטת היוון תזרימי המזומנים הצפויים בתקופה החוזית והחידוש הפוטנציאלי (בהסתברות של 50%) תוך שימוש בשיעורי היוון (אחרי מס) של 9% ושיעור צמיחה של 3%-2% החל משנת 2024. מהבחינה כאמור עלה כי אין צורך בהפרשה לירידת ערך של המוניטין וכי הסכום בר ההשבה עולה בסך של כ-13.5 מליוני ש"ח על היתרה בדוחות הכספיים של היחידה אליה משויך המוניטין (הפעלת מתקן התפלה). כמו כן, מהבחינה כאמור עלה כי שינוי של 0.5% בשיעור ההיוון יגרום לשינוי של כ-5 מליוני ש"ח בשווי ושינוי של 10% בהסתברות החידוש הפוטנציאלי יגרום לשינוי של כ-9 מליוני ש"ח בסכום בר ההשבה.

באור 15: - חכירות

א. לקבוצה הסכמי חכירה של מבנים, כלי רכב וציוד משרדי אשר משמשים לצורך הפעילות השוטפת של הקבוצה. בנוסף לקבוצה זכויות שימוש בתשתיות וכן זכויות באתרי הטמנה שונים. ליום 31 בדצמבר, 2022 יתרת הסכמי החכירה הינם לתקופות של 2-19 שנים. חלק מהסכמי החכירה כוללים אופציית הארכה.

ב. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש

שנת 2022

	מקרקעין	כלי רכב	זכויות שימוש תשתיות קומפוסט	סה"כ
	אלפי ש"ח			
עלות				
יתרה ליום 1 בינואר, 2022	376,373	23,689	10,851	410,913
התאמות בגין הצמדה למדד	14,788	533	-	15,321
תוספות לנכסי זכות שימוש בגין חכירות חדשות בתקופה	-	3,913	-	3,913
התאמות בגין שינויים בתנאי חכירה	(14,648)	262	-	(14,386)
גריעות בגין חכירות שהופסקו בתקופה	(1,595)	(4,133)	-	(5,728)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022	374,918	24,264	10,851	410,033
פחת נצבר				
יתרה ליום 1 בינואר, 2022	74,690	11,330	2,245	88,265
פחת והפחתות וירידת כערך	28,542	8,107	2,048	38,697
התאמות בגין שינויים בתנאי חכירה	(3,335)	-	-	(3,335)
גריעות בגין חכירות שהופסקו בתקופה	(1,595)	(3,530)	-	(5,125)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022	98,302	15,907	4,293	118,502
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022	276,616	8,357	6,558	291,531

באור 15: - חכירות (המשך)

	מקרקעין	כלי רכב	זכויות שימוש תשתיות קומפוסט	סה"כ
	אלפי ש"ח			
עלות				
יתרה ליום 1 בינואר, 2021	364,026	19,184	10,851	394,061
התאמות בגין הצמדה למדד	7,073	334		7,407
תוספות לנכסי זכות שימוש בגין חכירות חדשות בתקופה	15,114	9,697	-	24,811
גריעות מנכסי זכות שימוש בגין חכירות שהופסקו בתקופה	(9,840)	(5,526)	-	(15,366)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021	376,373	23,689	10,851	410,913
פחת נצבר				
יתרה ליום 1 בינואר, 2021	55,604	6,946	1,496	64,046
הפחתה שהוכרה במהלך השנה	28,389	7,683	749	36,821
גריעות בגין חכירות שהופסקו בתקופה	(9,303)	(3,299)	-	(12,602)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021	74,690	11,330	2,245	88,265
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021	301,683	12,359	8,606	322,648

1. באשר למועדי הפרעון של התחייבויות חכירה- ראה באור 20ג' מכשירים פיננסיים. הקבוצה אמדה את שיעור הריבית התוספתי אשר שימש למדידת ההתחייבויות בגין חכירה ונכס זכויות שימוש בהתחשב בתקופת החכירה ואופי הנכס החכור. שיעור הריבית האמור נע בין 2%-3.5%.

2. בשנת 2022 כללה החברה הפרשה לירידת ערך של הסכם חכירה מסוים בסך של כ-1.3 מליוני ש"ח. במהלך שנת 2022 שילמה הקבוצה בגין הסכמי החכירה כאמור לעיל סך של כ- 41 מליוני ש"ח אשר מתוכם סך של כ-9.1 מליוני ש"ח בגין ריבית (2021- 42 מליוני ש"ח אשר מתוכם סך של כ-10 מליוני ש"ח בגין ריבית, 2020- 45 מליוני ש"ח אשר מתוכם סך של כ-15 מליוני ש"ח בגין ריבית). סך תזרים מזומנים שלילי עבור חכירות לשנה שהסתיימה בום 31 בדצמבר 2022 הינו כ- 364 מליוני ש"ח. (2021- 428 מליוני ש"ח, 2020- 404 מליוני ש"ח).

3. לקבוצה הסכמי חכירה הכוללים אופציות להארכה. אופציות אלה מקנות לקבוצה גמישות בניהול עסקאות החכירה והתאמה לצרכים העסקיים של הקבוצה. הקבוצה מפעילה שיקול דעת משמעותי בבחינה האם ודאי באופן סביר כי אופציית הארכה ימומשו. הקבוצה כללה במסגרת תקופת החכירה גם מימוש של אופציית הארכה במידה וקיימות בהסכמים.

באור 16: - אשראי מתאגידים בנקאיים ומאחרים

א. ההרכב:

	שיעור הריבית השנתית (1)	31 בדצמבר	
		2022	2021
	%	אלפי ש"ח	
במטבע ישראלי	4.5	230,620	71,772
במטבע חוץ:			
דולר של ארה"ב	5.6	265,581	140,336
יין יפני		133	-
אירו		643	71
		266,357	140,407
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך		315,040	289,796
		812,017	501,975

(1) ההלוואות נושאות ריבית בשיעורים משתנים. השיעורים דלעיל הינם השיעורים המשוקללים ליום 31 בדצמבר, 2022.

ב. לעניין בטחונות ואמות מידה פיננסיות ראה באור 23.

באור 17: - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

	31 בדצמבר	
	2022	2021
	אלפי ש"ח	
חשבונות פתוחים:		
במטבע ישראלי *)	188,535	161,190
במטבע חוץ או צמודים אליו **):		
יין יפני	481,289	287,028
אירו	211,003	91,170
דולר ארה"ב	10,524	11,844
	891,351	551,232

*) סך של כ-21 מליוני ש"ח מצדדים קשורים (2021- כ-18 מליוני ש"ח). היתרות שוטפות אינן צמודות ואינן נושאות ריבית.

**) היתרות נושאות ריבית בשיעורים משתנים של כ- 2%-3%.

באור 18: - זכאים ויתרות זכות

	31 בדצמבר	
	2022	2021
	אלפי ש"ח	
מקדמות מלקוחות	281,342	309,860
שכר והוצאות נלוות	55,306	37,408
היטל השבחה	68,107	50,750
נגזרים פיננסיים	4,922	16,447
הפרשות לתביעות והסדרי פשרה	19,876	19,064
הפרשה לחופשה	16,012	17,329
מוסדות	10,161	8,343
ריבית לשלם	21,138	13,850
הוצאות לשלם	38,596	32,639
	515,460	505,690

באור 19: - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים

א. ההרכב:

	שיעור ריבית שנתית משוקלל 31 בדצמבר	31 בדצמבר		
	2022	2022		2021
	%	אלפי ש"ח		
מתאגידים בנקאיים ומגופים מוסדיים-				
בשקלים				
בהצמדה למדד המחירים לצרכן		-		79,510
בריבית משתנה	4.9	269,283		183,293
בריבית קבועה	3.0	700,052		919,855
מתאגידים בנקאיים - בדולר				
בריבית משתנה	4.5	351,900		311,000
מחברה כלולה	2.9	13,132		12,839
		1,334,367		1,506,497
בניכוי - חלויות שוטפות		315,040		289,796
		1,019,327		1,216,701

ב. מועדי הפרעון:

	31 בדצמבר
	2022
	אלפי ש"ח
שנה ראשונה- חלויות שוטפות	315,040
שנה שניה	489,375
שנה שלישית	236,535
שנה רביעית	178,308
שנה חמישית	48,708
שנה שישית ואילך	66,401
	1,334,367

באור 19: - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים (המשך)

ג. לגבי בטחונות ואמות מידה פיננסיות, ראה באור 23א'.

באור 20: - מכשירים פיננסיים

א. סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות במאזן לקבוצות המכשירים הפיננסיים:

	31 בדצמבר	
	2022	2021
	אלפי ש"ח	
נכסים פיננסיים		
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:		
נכסים פיננסיים שסווגו כמוחזקים למסחר (נגזרים)	2,755	10,089
נכסים פיננסיים אחרים (השקעה במניות)	562,957	605,557
סה"כ נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	565,712	615,646
הלוואות וחייבים (הנמדדים בעלות מופחתת)	1,028,602	945,496
התחייבויות פיננסיות		
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת	3,247,087	3,008,367
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:		
התחייבויות פיננסיות שסווגו כמוחזקים למסחר (נגזרים)	4,922	14,409
נגזרים פיננסיים משובצים	1,147	11,923

ב. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכוני שוק (סיכון מטבע חוץ, סיכון מדד המחירים לצרכן, סיכון ריבית וסיכון מחיר), סיכון אשראי וסיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. הקבוצה משתמשת לעיתים במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר חשיפות מסוימות לסיכונים. האחראי על ניהול סיכוני השוק בתאגיד הינו מנכ"ל החברה.

1. סיכון מטבע חוץ ומדד המחירים לצרכן

ליום 31 בדצמבר, 2022 הסתכם עודף ההתחייבויות הכספיות הנקובות במטבע חוץ על נכסים כספיים במטבע חוץ בסך של כ-1,302 מליוני ש"ח, מזה כ-481 מליוני ש"ח עודף התחייבויות על רכוש ביין יפני, כ-209 מליוני ש"ח באירו וכ-612 מליוני ש"ח בדולר. עודף ההתחייבויות הכספיות הצמודות למדד המחירים לצרכן על נכסים כספיים צמודים למדד המחירים לצרכן הסתכם בכ-339 מליוני ש"ח. עודף ההתחייבויות הכספיות הלא צמודות על הנכסים הכספיים הלא צמודים הסתכם בכ-577 מליוני ש"ח.

חברה מאוחדת ביצעה עסקאות עתידיות במטבע חוץ והתקשרה בהסכמי אופציות מטבע כנגד חלק מהחשיפה הנובעת משינויים בשער החליפין של היין, של דולר ארה"ב ושל האירו.

באור 20: -<u>מכשירים פיננסיים</u> (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2022 היו לחברה מאוחדת התקשרויות פתוחות, כמפורט להלן:

אופציות במטבע חוץ שנרכשו:

רכישת 72,000 אלפי אירו בתמורה ל- 260,025 אלפי ש"ח
רכישת 6,000 אלפי אירו בתמורה ל- 678,000 אלפי יין יפני
רכישת 36,000 אלפי אירו בתמורה ל- 38,379 אלפי דולר
רכישת 900,000 אלפי יין יפני בתמורה ל- 21,915 אלפי ש"ח
רכישת 93,000 אלפי דולר בתמורה ל- 300,147 אלפי ש"ח
רכישת 15,693 אלפי דולר בתמורה ל- 2,100,000 אלפי יין יפני

אופציות במטבע חוץ שנכתבו:

רכישת 347,730 אלפי ש"ח בתמורה ל- 96,000 אלפי אירו
רכישת 29,640 אלפי ש"ח בתמורה ל- 1,200,000 אלפי יין יפני
רכישת 417,054 אלפי ש"ח בתמורה ל- 129,000 אלפי דולר
רכישת 1,542,000 אלפי יין יפני בתמורה ל- 12,000 אלפי אירו
רכישת 3,000,000 אלפי יין יפני בתמורה ל- 21,589 אלפי דולר
רכישת 43,869 אלפי דולר בתמורה ל- 42,000 אלפי אירו

השווי ההוגן נטו של העסקאות הנ"ל ליום 31 בדצמבר, 2022 משקף התחייבות בסך של כ-2.2 מליוני ש"ח והעסקאות מוצגות במסגרת הסעיפים זכאים ויתרות זכות וחייבים ויתרות חובה. עסקאות אלו אינן מטופלות כהגנה חשבונאית.

2. <u>סיכון אשראי</u>

סיכון אשראי הוא הסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו כלקוח או בהתחייבויותיו הנובעות ממכשיר פיננסי וכתוצאה מכך ייגרם לקבוצה הפסד.
הקבוצה נוהגת להפקיד את יתרות המזומנים ושווי מזומנים שלה בתאגידים בנקאיים מהדרג הגבוה ביותר בישראל. ליום 31 בדצמבר, 2022 הסתכמו היתרות האמורות בכ-143 מליוני ש"ח, אשר כוללות בעיקר פקדונות שקליים קצרי טווח הנושאים ריבית בשיעור פריים מינוס מרווח מסוים.

בתחום הרכב, הכנסות הקבוצה נובעות ממספר חברות השכרה/ציי רכב וליסינג תפעולי וממספר רב של לקוחות פרטיים. יתרת הלקוחות מורכבת בעיקר ממספר חברות השכרה וליסינג תפעולי, להן מוכרת הקבוצה באשראי בדרך כלל ללא בטחונות ספציפיים.
בתחום איכות הסביבה, הכנסות ויתרות הקבוצה נובעות ממספר רב של לקוחות הכוללים בין היתר, רשויות מקומיות וחברות ממשלתיות.
בתחום המים הכנסות הקבוצה ויתרת הלקוחות נובעות מצדד קשור.

ההנהלה בוחנת באופן שוטף את יתרת הלקוחות, מצבם הכספי ודירוג האשראי שלהם, במידה שקיים, ובדוחות הכספיים, במידת הצורך, נכללות הפרשות ספציפיות לחובות מסופקים (ירידת ערך) המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות הנ"ל. בדבר מכירות ללקוחות עיקריים, ראה באור 26א'.

3. <u>סיכון ריבית</u>

סיכון שיעור הריבית של הקבוצה נובע מהלוואות לזמן קצר וארוך הנושאות ריבית משתנה ולפיכך חשופה הקבוצה לשינויים בתזרים המזומנים ושינויים בשווי הוגן,ומהלוואות לזמן ארוך מבנקים ומגופים מוסדיים הנושאות ריבית בשיעור קבוע, ולפיכך חשופה בגינן הקבוצה לסיכון שווי הוגן.

באור 20: - מכשירים פיננסיים (המשך)

4. סיכון מחיר

הקבוצה חשופה לשינויים בשוויין ההוגן של ההשקעות בניירות ערך סחירים ובניירות ערך שאינם סחירים, ראה גם באור 11.

ג. ריכוז סיכון נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהקבוצה תתקשה לעמוד בהתחייבויותיה הפיננסיות בהגיע מועד תשלומן. גישת הקבוצה לניהול סיכוני נזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה בהגיע מועד פרעונן.
הקבוצה מוודאת קיומן של רמות מספקות של מזומנים ויתרות נזילות ומסגרות אשראי לתשלום הוצאות התפעול הצפויות ולצורך פרעון ההתחייבויות הפיננסיות וזאת בהתאם לאומדן סביר של תשלומים אלו. לקבוצה מסגרות אשראי מבנקים בלתי מנוצלות בהיקף מהותי.
הטבלה שלהלן מציגה את זמני הפרעון של ההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומים בגין ריבית):

ליום 31 בדצמבר, 2022

	עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
				אלפי ש"ח			
אשראי מתאגידים בנקאיים ומאחרים	482,187	-	-	-	-	-	482,187
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	906,587	-	-	-	-	-	906,587
זכאים ויתרות זכות	209,920	-	-	-	-	-	209,920
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים	366,739	528,208	241,777	188,278	51,624	67,994	1,444,620
נגזרים פיננסים	26	135	337	473	176	-	1,147
התחייבות בגין חכירה	38,793	31,860	25,404	22,149	22,318	223,176	363,700
	2,004,252	560,203	267,518	210,900	74,118	291,170	3,408,161

ליום 31 בדצמבר, 2021

	עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
				אלפי ש"ח			
אשראי מתאגידים בנקאיים ומאחרים	214,032	-	-	-	-	-	214,032
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	559,814	-	-	-	-	-	559,814
זכאים ויתרות זכות	182,456	-	-	-	-	-	182,456
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים	331,981	334,985	403,115	256,944	184,630	118,024	1,629,679
נגזרים פיננסים	2,038	2,129	2,234	2,351	2,414	757	11,923
התחייבות בגין חכירה	40,082	37,224	33,237	29,884	24,940	262,338	427,705
	1,330,403	374,338	438,586	289,179	211,984	381,119	3,025,609

ד. שווי הוגן

היתרה בדוחות הכספיים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם, למעט הלוואות מגופים מוסדיים ומבנקים ששווין ההוגן ליום 31 בדצמבר 2022 הינו כ-1,273 מליוני ש"ח (2021- 1,511 מליוני ש"ח) ויתרתן בספרים מסתכמת בכ-1,336 מליוני ש"ח (כולל ריבית לשלם) (2021- 1,507 מליוני ש"ח). השווי ההוגן של ההלוואות מסווג לרמה 3 במידרג השווי ההוגן.

באור 20: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

31 בדצמבר, 2022

	רמה 1	רמה 2	רמה 3
		אלפי ש"ח	
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:			
מניות	145,189	-	417,768
נגזרים פיננסיים לא מגדרים	-	2,755	-
	145,189	2,755	417,768

31 בדצמבר, 2021

	רמה 1	רמה 2	רמה 3
		אלפי ש"ח	
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:			
מניות	187,970	-	417,587
נגזרים פיננסיים לא מגדרים	-	10,089	-
	187,970	10,089	417,587

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן

31 בדצמבר, 2022

	רמה 1	רמה 2	רמה 3
		אלפי ש"ח	
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:			
נגזרים פיננסיים לא מגדרים	-	4,922	-
נגזרים פיננסיים משובצים	-	-	1,143
	-	4,922	1,143

31 בדצמבר, 2021

	רמה 1	רמה 2	רמה 3
		אלפי ש"ח	
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:			
נגזרים פיננסיים לא מגדרים	-	14,409	-
נגזרים פיננסיים משובצים	-	-	11,923
	-	14,409	11,923

באור 20: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ו. מבחני רגישות בגין שינוי בגורמי שוק

	מבחן רגישות לשינויים בשעור החליפין של היין	
	רווח (הפסד) מהשינוי	
	עליית שע"ח של 5%	ירידת שע"ח של 5%
	אלפי ש"ח	
2022	(24,032)	23,922
2021	(14,206)	14,105

	מבחן רגישות לשינויים בשעור החליפין של הדולר	
	רווח (הפסד) מהשינוי	
	עליית שע"ח של 5%	ירידת שע"ח של 5%
	אלפי ש"ח	
2022	(30,708)	30,274
2021	(22,053)	21,481

	מבחן רגישות לשינויים בשעור החליפין של האירו	
	רווח (הפסד) מהשינוי	
	עליית שע"ח של 5%	ירידת שע"ח של 5%
	אלפי ש"ח	
2022	(12,544)	11,515
2021	(3,054)	1,875

	מבחן רגישות במחירים של ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	
	רווח (הפסד) מהשינוי	
	עלייה בגורם השוק של 10%	ירידה בגורם השוק של 10%
	אלפי ש"ח	
2022	56,296	(56,926)
2021	60,556	(60,556)

באור 20: - מכשירים פיננסיים (המשך)

	מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן	
	רווח (הפסד) מהשינוי	
	עליית מדד של 2.5%	ירידת מדד של 2.5%
	אלפי ש"ח	
2022	58	(58)
2021	(1,993)	1,993

	מבחן רגישות לשינויים בריבית נומינלית	
	רווח (הפסד) מהשינוי	
	עליית ריבית 0.5%	ירידת ריבית של 0.5%
	אלפי ש"ח	
2022	(1,829)	1,821
2021	(1,082)	1,072

	מבחן רגישות לשינויים בריבית דולרית	
	רווח (הפסד) מהשינוי	
	עליית ריבית 0.5%	ירידת ריבית של 0.5%
	אלפי ש"ח	
2022	(1,766)	1,762
2021	(2,314)	2,304

מבחני רגישות והנחות העבודה העיקריות

השינויים שנבחרו במשתני הסיכון הרלבנטיים נקבעו בהתאם להערכות ההנהלה לגבי שינויים אפשריים סבירים במשתני סיכון אלה.

הקבוצה ביצעה מבחני רגישות לגורמי סיכון שוק עיקריים שיש בהם כדי להשפיע על תוצאות הפעולות או המצב הכספי המדווחים. מבחני הרגישות מציגים את הרווח או ההפסד ו/או השינוי בהון העצמי (לפני מס), עבור כל מכשיר פיננסי בגין משתנה הסיכון הרלוונטי שנבחר עבורו נכון לכל מועד דיווח. בחינת גורמי הסיכון נעשתה על בסיס מהותיות החשיפה של תוצאות הפעולות או המצב הכספי בגין כל גורם סיכון בהתייחס למטבע הפעילות ובהנחה שכל שאר המשתנים קבועים.
בהלוואות בריבית קבועה לא קיימת לקבוצה חשיפה בגין סיכון ריבית. בהלוואות בריבית משתנה, מבחן הרגישות לסיכון ריבית התבצע רק על הרכיב המשתנה בריבית.
מבחני הסיכון להשקעות סחירות שלגביהן קיים מחיר שוק מצוטט (מחיר בורסה) התבססו על שינויים אפשריים במחירי שוק אלה. השפעות מבחני רגישות לשינויים בריבית אירו ובריבית היין היפני הסתכמו לסכומים לא מהותיים.

באור 21: - התחייבויות בשל הטבות לעובדים

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין כמתואר להלן. התחייבות החברה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים , ראה גם באור 2כ'.
ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להטבה מוגדרת או כתוכנית להפקדה מוגדרת כמפורט להלן.

א. תוכניות להפקדה מוגדרת

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של הקבוצה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

ב. תוכניות להטבה מוגדרת

החלק של תשלומי הפיצויים שאינו מכוסה על ידי הפקדות בתוכניות להפקדה מוגדרת, כאמור לעיל, מטופל על ידי הקבוצה כתוכנית להטבה מוגדרת לפיה מוכרת התחייבות בגין הטבות עובדים ובגינה הקבוצה מפקידה סכומים בקופות מרכזיות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות.

באור 22: - התחייבויות אחרות לזמן ארוך

היתרה הינה בעיקר בגין הפרשה לסגירת אתרי הטמנה ומשרפה.

באור 23: - שעבודים, התקשרויות והתחייבויות תלויות

א. שעבודים

1. להבטחת התחייבויות לבנקים ולגופים מוסדיים של חברה מאוחדת (דלק מוטורס) התחייבה החברה המאוחדת לא ליצור שעבודים על רכושה ונכסיה לטובת אדם או גוף כלשהו, וכן לא למכור ולא להעביר בכל צורה שהיא (פרט למכירות במהלך הרגיל של עסקי החברה) את נכסיה לצד שלישי כלשהו ללא קבלת הסכמת הבנקים בכתב או מראש ("שעבוד שלילי"). יתרת ההתחייבויות כאמור ליום 31 בדצמבר, 2022 הינה בסך של כ-1,055 מליוני ש"ח.

2. להבטחת התחייבויות לבנק של עסקה משותפת ושל חברה מאוחדת (נכסי דמר) שעבדה החברה המאוחדת לטובת הבנק את זכויות הבעלות שלה במקרקעין המתואר בבאור 12ב'. בגין חלקה בעסקה המשותפת. ליום 31 בדצמבר 2022, מסתכמת יתרת ההתחייבות כאמור בכ- 200 מליוני ש"ח.

3. להבטחת פרעון ההלוואות מגופים מוסדיים שיעבדה חברה מאוחדת (נכסי ד.מ.ר) בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה, את כל הזכויות של נכסי ד.מ.ר בקשר עם המקרקעין עליהם מצוי המרכז הלוגיסטי ומרכז השירות המרכזי בניר צבי (להלן - המקרקעין) וכל הזכויות הנלוות אליהם וכן ניתנו ערבויות של החברה ודלק מוטורס. ליום 31 בדצמבר 2022, מסתכמת יתרת ההלוואות לכ-32 מליוני ש"ח. כמו כן, לאחר תאריך המאזן בחודש ינואר 2023, הועמדה מסגרת אשראי לנכסי ד.מ.ר בסך של כ-200 מליוני ש"ח כנגד השעבוד הנ"ל. ראה באור 10ז'.

באור 23: - שעבודים, התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

4. להבטחת התחייבויות לבנקים של חברות מאוחדות מסוימות במגזר איכות הסביבה התחייבו החברות המאוחדות כלפי תאגידים בנקאיים לא ליצור שעבודים כלשהם כלפי צדדים שלישיים (שעבוד שלילי). ליום 31 בדצמבר 2022, מסתכמת יתרת ההלוואות לכ-345 מליוני ש"ח.

5. להבטחת התחייבויות לבנקים של חברה מאוחדת במגזר התפלת מים שעבדה החברה המאוחדת הנ"ל בשעבוד צף ראשון בדרגה את כל נכסיה וכן בשעבוד קבוע ראשון בדרגה את הון המניות הבלתי נפרע שלה ואת המוניטין שלה. בנוסף, שעבדה החברה המאוחדת הנ"ל בשעבוד ראשון בדרגה את חשבון הבנק שלה. כמו כן, התחייבה חברה מאוחדת במגזר התפלת מים להעמיד שעבוד על כל החזקותיה ב- ו.י.ד ובאדום ככל והשעבוד הקיים על החזקותיה ב-ו.י.ד יסולק. ליום 31 בדצמבר 2022, מסתכמת יתרת ההלוואה בכ-66 מליוני ש"ח. לאחר תאריך המאזן, ההלוואה במגזר התפלת מים נפרעה במלואה והתאם הוסרו כלל השעבודים של החברה המאוחדת במגזר התפלת מים כמתואר לעיל.

6. להבטחת התחייבויות לתאגיד בנקאי של חברה מאוחדת במגזר האנרגיה התחייבה החברה המאוחדת כלפי התאגיד בנקאי לא ליצור שעבודים כלשהם כלפי צדדים שלישיים (שעבוד שלילי). ליום 31 בדצמבר 2022, מסתכמות יתרת ההלוואות לכ-13 מליוני ש"ח. לאחר תאריך המאזן, בחודש ינואר 2023, הועמדו בטחונות לגוף מוסדי, במסגרת מימון עסקת OPC. ראה באור 10ב'3.

ב. אמות מידה פיננסיות

1. בקשר להלוואות מבנקים ומאחרים לזמן ארוך וקצר אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר, 2022 מסתכמת לסך של כ-1,089 מליוני ש"ח, התחייבה דלק מוטורס, בין היתר, כי הונה העצמי של דלק מוטורס בתום כל שנה לא יפחת משיעור של 20% מסך נכסיה (כהגדרתם בהסכמים). ליום 31 בדצמבר 2022, דלק מוטורס עמדה באמות המידה הפיננסיות הנ"ל (היחס כאמור עומד על כ-22% ליום 31 בדצמבר 2022). בנוסף, כוללים הסכמי ההלוואות עילות לפרעון מיידי במקרים של הפרת הסכמים עם מלווים אחרים כמקובל ("הפרה צולבת").

2. בקשר עם ההלוואות מגופים מוסדיים בחברה מאוחדת (נכסי דמר) אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכמת לסך של כ- 32 מליוני ש"ח, התחייבו החברות דלק מוטורס ונכסי ד.מ.ר לעמוד באמות המידה הפיננסיות כדלקמן:

- יחס דמי השכירות לחלויות שוטפות - החל מהמועד שבו יבוטל, מכל סיבה שהיא, איזה מזיכיונות השיווק של פורד ומאזדה (להלן- "מועד הביטול") וכל עוד לא חודש אותו זיכיון שיווק - היחס שבין: (א) דמי השכירות (בלבד) אשר הופקדו בפועל בחשבון הבנק ב-12 החודשים הקודמים למועד הבדיקה כמפורט להלן (להלן- "זרם התקבולים"); ו-(ב) החלויות השוטפות של ההלוואה (קרן וריבית כולל הפרשי הצמדה למדד) בשני מועדי תשלום הריבית הסמוכים לפני מועד הבדיקה, לא יפחת מ-1.15. אמת המידה האמורה תיבדק על ידי המלווים אחת לרבעון קלנדרי החל ממועד הביטול ועד למועד פירעונה המלא והסופי של ההלוואה או חידושו של זיכיון השיווק, לפי המוקדם.
- היחס בין ההון העצמי של דלק מוטורס לבין סך המאזן (כמופיע בדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של דלק מוטורס בניכוי סכומי המזומן המופיעים במאזן וזאת עד גובה סכומי ההלוואות לזמן קצר המופיעים במאזן) של דלק מוטורס לא יפחת מ-20%. אמת המידה האמורה תיבדק על ידי המלווים אחת לשנה קלנדרית. אם היחס כאמור יפחת מ-20% אך יעלה על 17%, תינתן אפשרות לתיקון אמת המידה הפיננסית תוך תקופה הקבועה בהסכם. אפשרות תיקון כאמור תינתן ארבע פעמים בלבד במהלך תקופת ההלוואה.

באור 23: - שעבודים, התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

- היחס שבין: (א) היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה; ו-(ב) שווי הנכס כפי שנקבע בנספח בטחונות למימוש מהיר אשר צורף להערכת שמאי על הנכס, לא יעלה על 70%. אמת מידה כאמור תיבדק על ידי המלווים אחת לשנה קלנדרית החל ממועד הסגירה ועד למועד פירעונה המלא והסופי של ההלוואה. בהסכם נקבעו הוראות לפיהן במקרה בו היחס יעלה על האמור לעיל, תינתן האפשרות לנכסי ד.מ.ר להעמיד בטחונות נוספים או לפרוע בפרעון מוקדם חלק מיתרת ההלוואה הבלתי מסולקת על מנת לעמוד באמת המידה המפורטת לעיל.

בנוסף, במסגרת הסכם ההלוואות נקבעו ארועים אשר בהתקיימם מוקנית למלווים זכות להעמדה לפרעון מיידי של ההלוואה (כולה או חלקה) ו/או למימוש השעבודים (כולם או חלקם), הכוללים, בין היתר, את הארועים העיקריים הבאים: במקרה בו גורם כלשהו בארץ או בחו"ל הכריז על העמדה לפירעון מיידי של חוב פיננסי העולה על 50 מליוני ש"ח של נכסי ד.מ.ר ו/או דלק מוטורס ו/או החברה ומקרה ההפרה לא תוקן תוך 3 ימי עסקים; מיזוג, פיצול ו/או מכירה או רכישה של נכס עיקרי; שינוי במבנה השליטה בחברות כמפורט בהסכם ועוד.

- במידה ויבוטלו לדלק מוטורס איזה מזיכיונות השיווק של פורד ומאזדה, נכסי ד.מ.ר תידרש לעמוד ביחס פיננסי מסוים נוסף.

ליום 31 בדצמבר, 2022, עומדות החברה דלק מוטורס ונכסי ד.מ.ר באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

3. בקשר עם הלוואות מבנקים במגזר איכות הסביבה, התחייבו חברות מאוחדות מסוימות לעמוד באמת מידה פיננסית אחת לחציון: יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA של לא יעלה על 4.5 . ליום 31 בדצמבר 2022, עמדו החברות המאוחדת באמות המידה שנקבעו.

4. בקשר עם הלוואות מבנקים במגזר המים, התחייבו חברות מאוחדות מסוימות במגזר זה כי אחת לחציון, יחס ה-LLCR המצרפי של חברה מאוחדת בקבוצת ורידיס לא יפחת מ-1.05. ליום 31 בדצמבר 2022, עמדו החברות המאוחדת באמות המידה שנקבעו.

5. בקשר עם הלוואות מבנקים במגזר האנרגיה, התחייבו חברות מאוחדות מסוימות כי יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA המתואם (כהגדרתם בהסכם ההלוואה) לתקופה של 12 החודשים האחרונים לא יעלה על 4. בנוסף, התחייבה חברה מאוחדת במגזר זה כי אחת לחציון יחס החוב הפיננסי ל-EBITDA (כהגדרתם בהסכם ההלוואה) לא יעלה על 5. ליום 31 בדצמבר 2022, עמדו החברות המאוחדת באמות המידה שנקבעו.

ג. ערבויות

1. בגין מרבית התחייבויות הקבוצה לבנקים ולגופים מוסדיים ערבות זו לזו חלק מחברות הקבוצה.

2. ליום 31 בדצמבר, 2022 חברות מאוחדות העמידו ערבויות בנקאיות ואחרות לטובת צדדים שלישיים בגין התחייבויות לחברות כלולות בהיקף של כ-38 מליוני ש"ח.

2. החברה ערבה לאשראי ספקים של דלק מוטורס ללא הגבלה בסכום.

ד. התקשרויות

1. במסגרת הסכמי ההתקשרויות עם ספקי כלי הרכב נקבעו מספר תנאים ובכללם הצורך בקבלת אישור הספקים לשינויים בהנהלת החברה. ליום 31 בדצמבר, 2022 עמדה החברה בהתחייבויותיה כלפי הספקים הנ"ל.

באור 23: - שעבודים, התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

2. בחודש אפריל 2009 חתמו נשר (להלן-נשר) ואיגוד ערים דן על הסכם לפיו נשר תקים עבור האיגוד מפעל RDF באתר חיריה ותפעיל אותו לתקופה של 20 שנים עם אופציה ל-5 שנים נוספות. נשר חתמה עם חברה מאוחדת על הסכם קבלנות משנה, לפיו החברה המאוחדת היא זו שתקים ותפעיל את המפעל ונשר התחייבה לקלוט את כמות ה-RDF שתיווצר במפעל בכמות מינימלית של 130 אלף טון בשנה. בהתאם להסכם, בתום תקופת ההפעלה, מבנה המפעל יועבר לידי איגוד ערים דן ללא תמורה.
הקמת המפעל, כולל תקופת ההרצה, הסתיימה בחודש נובמבר 2016 והפעלתו המסחרית החלה ביום 1 בדצמבר, 2016.

3. לורידיס אחזקות חלקיות במספר מטמנות בישראל. כמו כן לורידיס הסכמים שונים לתקופות קצובות שונות לגבי הפעלת מטמנות ברחבי הארץ. פעילות זו מצריכה ניהול האתר והפסולת במטמנות. לורידיס מחויבות לשיקום המטמנות בעת פינוי. בספרי הקבוצה כלולה הפרשה לסגירת ושיקום המטמנות בהתבסס, בין היתר, על דוחות מהנדס המתמחה בתחום. לגבי חלק מהמקרקעין בה פועלת ורידיס טרם הושלמה הסדרת הזכויות (דמי שימוש הקרקע) באופן סופי, ובאתר מסוים קיימים חילוקי דעות והליך משפטי כנגד הרשות המקומית. להערכת ורידיס ובהתבסס על יועציה המשפטיים החשיפה בעניין לא מהותית.

4. לורידיס הסכם מסוג BOO עם החברה לשרותי איכות הסביבה ESC שהינה חברה ממשלתית האחראית על התחום של טיפול בפסולת מסוכנת המיוצרת בישראל. תוקפו הוארך בעבר מספר פעמים. בחודש נובמבר 2020, נחתמה בין הצדדים תוספת להסכם במסגרתה נקבע, בין היתר, כי ההתקשרות בין הצדדים תוארך ב-3 שנים החל מיום 1 ביולי, 2021 ועד ליום 30 ביוני, 2024 (להלן - תקופת ההארכה). על פי התוספת להסכם התחייבה ESC לפעול בתקופת ההארכה לפרסום מכרז שעניינו החכרת המקרקעין והפעלת המתקן אותו מתפעלת ורידיס וכן תשלום לורידיס של השווי המוסכם של המתקן, כפי שייקבע על ידי מומחה שימונה בהסכמה על ידי הצדדים, על ידי הזוכה במכרז. עוד נקבע בתוספת, כי במהלך תקופת ההארכה תשלם ורידיס ל-ESC תשלום חודשי בסך של 100 אלפי ש"ח ובלבד שפורסם מכרז כאמור. בנוסף נקבע בתוספת, כי ככל שיפורסם מכרז בתקופת ההארכה והליכי המכרז לא הסתיימו עד תום תקופת ההארכה, קרי עד ליום 30 ביוני, 2024, אזי תקופת ההסכם תוארך באופן אוטומטי עד לסיום ההליכים. ביום 18 בדצמבר, 2022 פרסמה ESC הזמנה למיון מוקדם במסגרת הליכי מכרז לרכישה, הפעלה ותחזוקה של מפעל אקוסול. לאור העובדה שהחלו הליכי המכרז, חויבה החברה המאוחדת על ידי ESC בסך של 1.8 מליוני ש"ח בגין התקופה מיום 1 ביולי, 2021 ועד ליום 31 בדצמבר, 2022.

בשנים 2016 ו-2017 קידם המשרד להגנת הסביבה שימוע ציבורי לעדכון מנגנון הפיקוח על מחירי הטיפול בפסולת מסוכנת המפוקחים על ידי המדינה.

בחודש דצמבר 2019, התקבלה החלטת ועדת המחירים לפיה הוועדה ממליצה על עדכון צו הפיקוח בכפוף לשימוע ציבורי ובכלל זה להחיל על שריפת פסולת מסוכנת רמת פיקוח לפי פרק ה' (חלף רמת פיקוח לפי פרק ו' הנהוגה כיום) לחוק הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו - 1996, וכן לקבוע מחיר מפוקח מירבי לטיפולי השריפה בהתאם לעלויות בפועל של ESC ועלויות בפועל של ורידיס. על פי ההמלצה בחוות הדעת יופחתו המחירים המפוקחים על מרבית סוגי הפסולת המסוכנת בהן אמורה לטפל ורידיס בהיקף מהותי. ורידיס הגיבה על הטיוטה בתחילת חודש מרס 2020 בצירוף חוות דעת כלכלית. ביום 1 במרץ 2020 הגישה ורידיס את התייחסותה להחלטה לוועדת המחירים, בה התנגדה ורידיס לפיקוח המתוכנן וביקשה לממש את זכותה לשימוע בעל-פה. ורידיס התנגדה לפיקוח המתוכנן וביקשה להופיע בפני הוועדה במסגרת השימוע. ביום 15 בספטמבר 2020 נערך שימוע ולאחריו העבירה ורידיס לוועדה השלמת טיעון בכתב. כמו כן לאחר השימוע

באור 23: - שעבודים, התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

הוועדה פנתה לרשות התחרות לצורך בחינת טענותיה של וורידיס בתחום התחרות, וזאת לאחר פנייה לוורידיס וקבלת אישורה לכך.
במקביל לפרסום ההחלטה האמורה בעניין הפיקוח, פרסם המשרד להגנת הסביבה להערות הציבור עדכון מוצע למדיניות ייצוא פסולת מסוכנת. ביום 1 במרס 2020 הגישה החברה המאוחדת את התייחסותה למדיניות המוצעת במסגרתה הביעה החברה המאוחדת התנגדות לשינוי המוצע וכן ביקשה להופיע בפני המשרד בשימוע בעל פה.
בחודש מרס 2021 פרסמה וועדת המחירים את החלטתה להמליץ לשר האוצר ולשרה להגנת הסביבה כי פיקוח המחירים של שירותי שריפת פסולת נוזלית עם מזהמים בריכוז נמוך יוקל, ויעבור לפרק ז' לחוק הפיקוח על מחירים. מנגד, פיקוח המחירים על שירותי שריפת פסולת מוצקה, בוצה או נוזל המכילים מעל 10% מוצקים, וכן פסולת נוזלית עם מזהמים בריכוז גבוה יוחמר, ויעבור לפרק ה' לחוק הפיקוח. עוד המליצה הוועדה להוריד את המחיר המירבי שמותר ל-ESC לגבות על שירותי שריפת סוגי פסולת מסוכנת בהם לא קיימת תחרות משמעותית.
ביום 27 אפריל 2021, שלחה החברה המאוחדת מכתבים לשר האוצר ושרת ההגנה על הסביבה בבקשה כי תינתן לה הזדמנות להשמיע טענות בטרם יתקינו צו פיקוח מחירים חדש המאמץ את המלצות הוועדה וביום 22 ביוני, 2021 שלחה החברה המאוחדת פניות נוספות לאור החלפת הממשלה. החברה המאוחדת טרם קיבלה מענה לבקשתה.

כמו כן, ביום 8 באפריל 2021, אימץ המשרד להגנת הסביבה את מדיניות הייצוא החדשה, והיא אמורה להיכנס לתוקף עם פרסום צו פיקוח המחירים החדש, ככל שיפורסם.

להערכת הנהלת החברה המאוחדת ובהסתמך, בין היתר, על יועציה המשפטיים, לחברה המאוחדת טענות טובות וכבדות משקל למנוע כל התערבות במשטר הפיקוח הקיים ואף להקל בו. כמו כן לחברה המאוחדת טענות טובות וכבדות משקל כנגד מדיניות הייצוא. לאור השלב המוקדם של ההליכים, לא ניתן להעריך את סיכוי הטענות בשני ההליכים.

5. תחום איסוף פסולת עירונית ותעשייתית מאופיין בפעילות מכרזית למספר שנים. וורידיס משתתפת בעשרות מכרזים בכל שנה, בחלקם עם לקוחות קיימים ובחלקם עם לקוחות חדשים (רשויות עירונית, לקוחות מוסדיים גדולים, מפעלים וכו'). היקף פעילות זו הינו כ-415 מליוני ש"ח בשנה.

6. בשנת 2015 פרסמה עיריית עפולה מכרז חדש לשדרוג, אחזקה והפעלת תחנת מעבר לפסולת בשטח שיפוטה. חברה מאוחדת הגישה את מועמדותה במכרז האמור וזכתה בו. בחודש יוני 2021 סיימה החברה המאוחדת את הקמת מפעל מיון הפסולת החדש בעפולה ובחודש יולי 2021 החלה הפעלתו המסחרית.

ה. תביעות

1. בחודש נובמבר 2016, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית כנגד דלק מוטורס. עניינה של הבקשה בטענה לכשל בכריות האוויר במכוניות, העלול להוביל לחדירת לחות ובכך להגדיל את הפיצוץ המתרחש בעת ניפוח הכרית. התובע הייצוגי בבקשה לתביעה העריך את היקף התביעה, ככל שתאושר כתובענה ייצוגית, בסכום של כ- 60 מיליון ש"ח. בחודש נובמבר 2017 אוחד ההליך עם נתבעים נוספים ובחודש דצמבר 2017 נערך דיון בהליכים. לפי החלטת השופט הוקפאו ההליכים נגד דלק מוטורס עד להחלטה אחרת. בשל הקפאת ההליכים כאמור, להערכת הנהלת הקבוצה בהתבסס על יועציה המשפטים, סיכויי התביעה הינם נמוכים ועל כן לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

באור 23: - שעבודים, התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

2. בחודש אוגוסט 2017, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית כנגד דלק מוטורס. עניינה של הבקשה לתביעה ייצוגית הינה בטענה לפיה מסך המגע של מערכת המולטימדיה ברכבי מאזדה ננעל בשעת נסיעה, באופן שלא מקבל ביטוי במצגים טרם הרכישה וכי הדבר מהווה "פגם". התובע הייצוגי בבקשה לתביעה העריך את היקף התביעה, ככל שתאושר כתובענה ייצוגית, בסכום של כ- 120 מליוני ש"ח. ביום 24 באוקטובר 2022, נערך דיון בערעורים ההדדיים שהגישו הצדדים והוסכם על ידי הצדדים כי הבקשה למתן רשות ערעור שהגישה חברת הבת דלק מוטורס תידחה ואילו הערעור שהגיש המבקש יתקבל בחלקו באופן שייבחן גם סעד של נזק ממוני בין עילת ההטעיה הצרכנית וכאשר לשני הצדדים עדיין נשמרות כלל טענותיהם במהלך המשך הדיון בהליך. ביום 27 בנובמבר 2022, הודיעו הצדדים כי בכוונתם לנהל הליך גישור. על דלק מוטורס לעדכן את בית המשפט עד ליום 20 באפריל 2023 בעניין התקדמות הגישור. להערכת הנהלת הקבוצה ויועציה המשפטיים, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה ותוצאתה ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

3. בחודש מאי 2018, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית כנגד דלק מוטורס ואחרים. עניינה של הבקשה הינה בטענה לפיה החברה נוקטת במדיניות מכוונת של "פרסום סמוי" ברשת חברתית, באופן אשר מונע מהמשתמשים להבחין בין תוכן אותנטי לבין פרסומת. במסירת הבקשה לא הוערך סכום התביעה אך התובעות מעריכות את הסכום הכולל בכ- 30 מיליון ש"ח כנגד כלל הנתבעים. ביום 18 בפברואר 2020 ניתנה החלטת בית המשפט כי על היועץ המשפטי לממשלה להעביר את עמדתו המקצועית לגבי השאלות המרכזיות המתעוררות מבקשת האישור והתשובות להן. ביום 20 בינואר, 2021 הגיש היועץ המשפטי את עמדתו בתיק. ביום 17 ביוני, 2021 הגישה דלק מוטורס את תגובתה לעמדת היועץ המשפטי לממשלה. ביום 5 בדצמבר 2022, הגישו הצדדים בקשה מוסכמת לאישור הסתלקות מתוגמלת. ביום 22 בפברואר 2023 ניתן פסק דין ובו אושרה בקשת ההסתלקות.

4. בחודש יוני 2020, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית כנגד דלק מוטורס וכנגד יצרנית כלי הרכב פורד. עניינה של התביעה בטענה כי ברכבים מתוצרת פורד מותקן מנגנון נעילת דלת פגום, וכי דלת הרכב עלולה להיפתח באופן פתאומי במהלך נסיעה. כן נטען כי על אף שהתקלה תוקנה על ידי היצרן במדינות אחרות, בישראל היצרן והחברה לא הודיעו ללקוחותיהם על קיומה של התקלה ונמנעו מלתקנה. התובע הייצוגי בבקשה לתביעה העריך את היקף התביעה, ככל שתאושר כתובענה ייצוגית, בסכום של כ- 100 מליוני ש"ח. ביום 25 במאי 2022, הגישו הצדדים הסדר פשרה לאישור בית המשפט. תגובת היועץ המשפטי לממשלה להסדר הפשרה הוגשה ביום 16 במרס 2023 והודיעה כי היא משאירה את אישור הסדר הפשרה לשיקול דעתו של בית המשפט. לנוכח ההסכמות אליהן הגיעו הצדדים, לא צפויה הקבוצה להוציא סכומים מהותיים בגין התביעה.

5. בחודש ספטמבר 2020, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית כנגד דלק מוטורס וכנגד יצרנית כלי הרכב פורד. עניינה של התביעה בטענה כי ברכבים מתוצרת פורד מותקן מנוע פגום מסוג "אקו-בוסט", וכי מהמנוע עלול לדלוף נוזל קירור באופן הגורם נזק למנוע. כן נטען כי היצרן ודלק מוטורס לא הודיעו ללקוחותיהם על קיומה של התקלה ונמנעו מלתקנה. התובע הייצוגי בבקשה לתביעה העריך את היקף התביעה, ככל שתאושר כתובענה ייצוגית,בסכום של כ- 29 מליוני ש"ח.
ביום 26 במאי 2022, הגישו הצדדים הסדר פשרה (ביחס למנועי 1.5 ליטר מהסוג הנזכר בבקשת האישור) ובקשה להסתלקות (ביחס למנועים 2.0 ליטר מהסוג הנזכר בבקשה) לאישור בית המשפט. בהתאם להחלטת בית המשפט מיום 31 במאי 2022, לפיה יש להפריד בין הבקשה לאישור הסדר הפשרה לבין הבקשה להסתלקות, הוגשה בקשה משותפת להסתלקות חלקית בימים 21 ביוני 2022 וביום 2 באוגוסט 2022, אכן ניתן פסק דין המאשר את ההסתלקות החלקית שהגישו הצדדים. ביום 3 בנובמבר 2022, ניתנה החלטת בית משפט לפיה התקבל ההסדר המוצע. להסדר הפשרה לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

באור 23: - שעבודים, התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

6. בחודש נובמבר 2020, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית כנגד דלק מוטורס וכנגד יצרנית כלי הרכב BMW. עניינה של התביעה בטענה כי בחלק מדגמי BMW קיימת תקלה סדרתית במנועים מהסוגים N20/N26/N52. נטען כי התקלה יכולה להביא להרס המנוע ואף לסכן את הנוסעים. עוד נטען, כי על היצרן ודלק מוטורס היה להחליף את המנועים התקולים ללא עלות, אך הן גובות תשלום בגין ההחלפה.
התובע הייצוגי בבקשה לתביעה העריך את היקף התביעה, ככל שתאושר כתובענה ייצוגית, בסכום של מעל לכ- 3 מליוני ש"ח וייקבע לאחר שיתקבלו נתונים על כמות כלי הרכב בהם התגלתה התקלה. ביום 21 במרס 2023, הצדדים הודיעו לבית המשפט כי בכוונתם לנהל הליך גישור ונקבע כי על הצדדים לעדכן את בית המשפט בדבר התקדמות הגישור עד ליום 30 במאי 2023. להערכת הנהלת הקבוצה ובהתבסס על יועציה המשפטיים, בשל שלביו המוקדמים של ההליך, לא ניתן להעריך, בשלב זה, את סיכויי התביעה ולפיכך לא נכללה הפרשה בגינה בדוחות הכספיים.

7. בחודש אפריל 2021, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית כנגד דלק מוטורס וכנגד ייבואן ומתקין מערכות מולטימדיה לרכב. עיקרה של התביעה בטענה כי קיים פגם סדרתי במערכות מולטימדיה הכוללות מערכת ניווט לווייני, המותקנות ברכבי פורד ומאזדה וכי מערכות אלה הותקנו ברכבים על אף ידיעת דלק מוטורס על הפגם. התובע העריך את היקף התביעה, ככל שתאושר כתובענה ייצוגית, בסכום של לא פחות מ- 2.5 מיליון ש"ח. ביום 22 במרס 2023, הגישו הצדדים בקשה מוסכמת להסדר הסתלקות. לנוכח בקשת ההסתלקות, לא צפויה הקבוצה להוציא סכומים בגין התביעה.

8. בחודש יוני 2021, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית כנגד דלק מוטורס וכנגד יצרניות כלי הרכב BMW גרמניה וכן אמריקה. עניינה של התביעה בטענה כי קיים פגם מובנה במשאבות נוזל הקירור החשמליות המותקנות ברכבים אשר יוצרו, יובאו או שווקו על ידי דלק מוטורס ועל ידי הנתבעות הנוספות אשר המשיכו לשווקם על אף שלדעת התובעים ידעו אודות קיומו של הפגם. ביום 22 בספטמבר 2022 הגישו הצדדים הודעה משותפת לבית המשפט לפיה הם מקיימים מגעים לשם סיום ההליך בהסדר ובהתאם ביקשו דחיית מועד הדיון שנקבע ליום 23 לאפריל 2023. לנוכח הסדר הפשרה המתגבש, לא צפויה הקבוצה להוציא סכומים מהותיים בקשר להליך זה.

9. בחודש יולי 2021, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית כנגד דלק מוטורס וכנגד יצרנית כלי הרכב פורד. עניינה של התביעה בטענה כי קיים פגם סדרתי במסילות הגג של כלי רכב מדגם פורד אקספלורר משנות ייצור 2016-2019, המהווים תקלה בטיחותית סדרתית שבגינה החברה לא ביצעה קריאת שירות. ביום 25 במאי 2022, הגישו הצדדים בקשה מוסכמת להסתלקות מהתובענה ודחייתה ללא כל תשלום לתובעים, לאישור בית משפט. ביום 2 באוגוסט 2022, בית המשפט אישר את בקשת ההסתלקות ללא צו להוצאות.

10. בחודש אוגוסט 2021, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית כנגד החברה. עניינה של התביעה בטענה כי החברה הפרה ומפרה את הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות, התשנ"ח- 1998 ואת תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות לשירות), התשע"ג- 2013. זאת, שעה שלפי הנטען נמנעה החברה מלבצע התאמות נגישות למסמכים שהגישה במסגרת דיווחיה במערכות המגנ"א והמאי"ה, כפי חובתה הנטענת. לטענת המבקש, התנהלות זו של החברה מקימה לו וליתר חברי הקבוצה הנטענת עילות תביעה מכוח דינים אלו, כמו גם מכוח פקודת הנזיקין (נוסח חדש). המבקש מעריך את הנזק האישי שנגרם לו על סך של 750 ש"ח, ומעריך, על דרך האומדנה, את הנזק המצרפי לכל חברי הקבוצה על סך של כ- 7.5 מליוני ש"ח. (להלן: "בקשת האישור"). מאחר ובקשת האישור הינה בקשה אחת מתוך כ-62 בקשות שהוגשו כנגד חברות ציבוריות נוספות, הוגשו בקשות לאחד את הדיון בכלל הבקשות בפני מותב אחד ולקבוע מתווה מסודר לשמיעתן.

באור 23: - שעבודים, התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

לאחר שהבקשות הועברו בפני מותב אחד, התקיים ביום 3 במרס 2022, דיון מקדמי ובעקבותיו נקבע מתווה לניהול הדיון בבקשות האישור. בהתאם למתווה שנקבע, הגישו הצדדים את טענותיהם ביחס לבקשות, וביום 16 בפברואר 2023, התקיים דיון משותף לכלל הצדדים בשאלות המשפטיות בסופו הציע בית המשפט למבקשים להסכים לדחיית בקשות האישור על הסף ללא צו להוצאות. לאחר שהמבקשים הודיעו כי הם מסכימים להצעה, ניתן ביום 5 במרס 2023, פסק דין אשר דוחה את הבקשות על הסף ללא צו להוצאות.

11. בחודש אוגוסט 2021, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית כנגד דלק מוטורס וכנגד יצרנית כלי הרכב BMW גרמניה וכן אמריקה. עניינה של התביעה בטענה כי קיים פגם אסתטי בידיות הדלתות ברכבים מתוצרת BMW וכי המשיבות מתנערות מאחריות לו לאחר תום תקופת האחריות. תשובת דלק מוטורס לבקשת האישור הוגשה ביום 20 בדצמבר 2022 ונקבע דיון ליום 10 במאי 2023. להערכת הנהלת הקבוצה ובהתבסס על יועציה המשפטיים, בשל שלביו המוקדמים של ההליך, לא ניתן להעריך, בשלב זה, את סיכויי התביעה ולפיכך לא נכללה הפרשה בגינה בדוחות הכספיים.

12. בחודש ספטמבר 2021, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית כנגד דלק מוטורס וכנגד יצרנית כלי הרכב "מאזדה". עניינה של התביעה בטענה כי קיים פגם בכיסוי העור של גלגל ההגה, ידית הבלם וידית ההילוכים (כולם או אחד מהם) ברכבים מתוצרת מאזדה. הצדדים פנו לגישור על מנת להגיע לפתרון אשר ייתר את המשך ניהול ההליך והודיעו על כך לבית המשפט. בהתאם להחלטת בית המשפט הודעת עדכון אודות התקדמות הגישור תוגש עד ליום 5 באפריל 2023. להערכת הנהלת הקבוצה ובהתבסס על יועציה המשפטיים, בשל שלביו המוקדמים של ההליך, לא ניתן להעריך, בשלב זה, את סיכויי התביעה ולפיכך לא נכללה הפרשה בגינה בדוחות הכספיים.

13. בחודש ספטמבר 2021, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית כנגד דלק מוטורס וכנגד יצרנית כלי הרכב "מאזדה". עניינה של התביעה בטענה כי קיים פגם במנגנון החשמלי של מראות הצד ברכבים מתוצרת מאזדה הגורם להן שלא להיפתח ו/או להתקבל כראוי. ביום 15 בנובמבר 2022 התקיים דיון קדם משפט בתיק והצדדים הודיעו במשותף כי בכוונתם לפנות לגישור ולעדכן בדבר התקדמות הגישור עד ליום 30 במרס 2023. להערכת הנהלת הקבוצה ובהתבסס על יועציה המשפטיים, בשל שלביו המוקדמים של ההליך, לא ניתן להעריך, בשלב זה, את סיכויי התביעה ולפיכך לא נכללה הפרשה בגינה בדוחות הכספיים.

14. בחודש מאי 2022, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית כנגד דלק מוטורס וכנגד יצרנית כלי הרכב "מאזדה". עניינה של התביעה בטענה כי קיים פגם סדרתי במסך המגע של מערכת המולטימדיה אשר מותקן ברכבים מתוצרת מאזדה, אשר גורם ללחות לחדור לעדשת מסך המגע וגורמת לקורוזיה המובילה למצב בו מסך המגע אינו מגיב ומקבל פקודות כראוי ו/או פועל מעצמו ללא קבלת פקודה. דיון ראשון בתיק קבוע ליום 17 באפריל 2023 להערכת הנהלת הקבוצה ובהתבסס על יועציה המשפטיים, בשל שלביו המוקדמים של ההליך, לא ניתן להעריך, בשלב זה, את סיכויי התביעה ולפיכך לא נכללה הפרשה בגינה בדוחות הכספיים.

15. בחודש אוגוסט 2022, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתביעה ייצוגית כנגד דלק מוטורס וכנגד יצרנית הרכב פורד. עניינה של התביעה הוא בטענה כי קיים פגם סדרתי במערכת ההיגוי (לרבות בלם ההגה) בחלק מרכבי פורד מסדרה F , ואשר מתבטא, בין היתר, ברעידה חזקה של החלק הקדמי של הרכב ושל ההגה. לפי החלטת בית המשפט על דלק מוטורס להגיש את תשובתה לבקשת האישור עד ליום 12 באפריל 2023. דיון ראשון בתיק קבוע ליום 8 ביוני 2023. להערכת הנהלת הקבוצה ובהתבסס על יועציה המשפטיים, בשל שלביו המוקדמים של ההליך, לא ניתן להעריך, בשלב זה, את סיכויי התביעה ולפיכך לא נכללה הפרשה בגינה בדוחות הכספיים.

באור 23: - שעבודים, התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

16. בחודש אוגוסט 2022, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתביעה ייצוגית כנגד דלק מוטורס וכנגד יצרנית הרכב מאזדה. עניינה של התביעה הוא בטענה כי קיים פגם במסך המגע של מערכות המולטימדיה המותקנות בכלי הרכב, אשר גורם לסדקים פנימיים במסך הנראים כמו קורי עכביש. לפי החלטת בית המשפט על דלק מוטורס להגיש את תשובתה לבקשת האישור עד ליום 3 באפריל 2023. דיון קדם משפט בתיק קבוע ליום 16 במאי 2023. להערכת הנהלת הקבוצה ובהתבסס על יועציה המשפטיים, בשל שלביו המוקדמים של ההליך, לא ניתן להעריך, בשלב זה, את סיכויי התביעה ולפיכך לא נכללה הפרשה בגינה בדוחות הכספיים.

17. בחודש אוקטובר 2022, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתביעה ייצוגית כנגד דלק מוטורס וכנגד יצרנית הרכב מאזדה וחברת דנסו. עניינה של התביעה הוא בטענה כי קיים פגם במשאבת הדלק המותקנת ברכבי מאזדה ואשר מיוצרת על ידי חברת דנסו. על דלק מוטורס להגיש את תשובתה לבקשת האישור עד ליום 2 באפריל 2023. דיון קדם משפט בתיק קבוע ליום 2 ביולי 2023. להערכת הנהלת הקבוצה ובהתבסס על יועציה המשפטיים, בשל שלביו המוקדמים של ההליך, לא ניתן להעריך, בשלב זה, את סיכויי התביעה ולפיכך לא נכללה הפרשה בגינה בדוחות הכספיים.

18. בחודש נובמבר 2022, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתביעה ייצוגית כנגד דלק מוטורס וכנגד יצרנית הרכב פורד. עניינה של התביעה הוא בטענה כי קיים פגם במשאבות המים המותקנות ברכבי פורד המצוידים במנועי "Duratec" (המכונים גם מנועי Cyclone) בנפח 3.5 ו-3.7 ליטר. דיון קדם משפט קבוע ליום 16 באוקטובר 2023. להערכת הנהלת הקבוצה ובהתבסס על יועציה המשפטיים, בשל שלביו המוקדמים של ההליך, לא ניתן להעריך, בשלב זה, את סיכויי התביעה ולפיכך לא נכללה הפרשה בגינה בדוחות הכספיים.

19. בחודש דצמבר 2022, הוגשה תביעה ובקשה לאשרה כתביעה ייצוגית כנגד דלק מוטורס וכנגד יצרנית הרכב פורד. עניינה של התביעה הוא בטענה כי קיים פגם בחלק מגגות רכבי פורד מסדרה F (Super Duty). לפי הנטען הגגות עלולים שלא לעמוד בעומס במקרה של התהפכות, ועלולים לקרוס על יושבי הרכב. לפי החלטת בית המשפט, על דלק מוטורס להגיש את תשובתה לבקשת האישור עד ליום 28 במאי 2023. דיון קדם משפט בתיק קבוע ליום 10 בספטמבר 2023. להערכת הנהלת הקבוצה ובהתבסס על יועציה המשפטיים, בשל שלביו המוקדמים של ההליך, לא ניתן להעריך, בשלב זה, את סיכויי התביעה ולפיכך לא נכללה הפרשה בגינה בדוחות הכספיים.

20. בחודש אפריל 2022 הוגשה בקשה לאישור תביעה נגזרת, כנגד החברה, מנכ"ל החברה (מר גיל אגמון) וחלק מחברי דירקטוריון החברה בעבר ובהווה. על פי הנטען בבקשת האישור, מר אגמון ניצל הזדמנויות עסקיות שהגיעו אליו מתוקף תפקידו ומעמדו בחברה, בכך שהשקיע באופן פרטי בשתי חברות הזנק הקשורות לתחום הרכב – אקסליון בע"מ (להלן "אקסליון") ו-REE Automotive (להלן "REE") – מבלי להביא השקעות אלה לחברה. לפי הנטען, בין היתר, השקעות בחברות הזנק תחום הרכב נמצא בגדרי תחום פעילותה של החברה וכי במהלך השנים החברה השקיעה בהן סכומים נכבדים ובכך שמר אגמון לא הביא את ההזדמנויות העסקיות האמורות לחברה, הוא פעל בניגוד להסכמות בין החברה לבעלי מניותיה, הפר את חובת הגילוי כלפי החברה, ניצל לרעה את כוחו בחוסר תום לב והפר את חובתו לנהוג בהגינות כלפי החברה, וניצל הזדמנויות עסקיות של החברה לטובת הפקת רווח אישי.
לפי הנטען בבקשת האישור, הדירקטורים הפרו את חובת הזהירות (בפזיזות ו/או בכוונה) ואת חובת האמונים כלפי החברה, בכך שהתעלמו מהפרסומים והעניין האישי של מר אגמון בעסקאות האמורות, ושלא פעלו בקשר עם ניצול ההזדמנויות העסקיות על ידי מר אגמון. הסעדים הנתבעים בבקשת האישור הם: (א) לאכוף על מר אגמון להשיב לחברה את מניות אקסליון ו-REE וכן פיצוי ממר אגמון (בסכום שלא ננקב) בגין כל נזק שנגרם לחברה בגין ניצול ההזדמנויות העסקיות; (ב) לחייב את המשיבים לתת סעד של מתן חשבונות (מידע) בנוגע לניצול ההזדמנויות העסקיות על ידי מר אגמון, שלאחריו ניתן יהיה לחשב את הנזק שנגרם לחברה; (ג) לחייב את הדירקטורים לפצות את החברה (בסכום שלא ננקב) בגין כל נזק שנגרם

באור 23: - שעבודים, התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

לחברה. לפי הנטען, הנזק שנגרם לחברה על ידי כל המשיבים נובע מחיסרון כיס, עקב ניצול ההזדמנויות העסקיות על ידי מר אגמון ומכך שמניות אקסליון ו-REE נגזלו מהחברה ולא היו כלולות בהון העצמי שלה; הגדלת ההון העצמי של החברה היתה מאפשרת לה גמישות פיננסית גדולה יותר. ביום 18 בספטמבר 2022, הוגשה תשובת החברה והדירקטורים. במסגרת התשובה, דחו החברה והדירקטורים את כל טענות המבקש בבקשת האישור, בין היתר, בטענה כי האפשרות להשקיע בחברות מושא בקשת האישור (אקסליון ו- REE) איננה, ולא הייתה מעולם, בגדר הזדמנות עסקית של החברה. לפיכך, ההשקעות הפרטיות שביצע מר אגמון באותן חברות, אינן מהוות ניצול הזדמנויות עסקיות של החברה על ידיו. כפועל יוצא מכך, כפי שנטען, לא קמה לחברה עילת תביעה כלשהי נגד מר אגמון בקשר עם ההשקעות הנדונות, ולא קמה עילת תביעה לחברה נגד הדירקטורים בקשר עם אותו עניין.
בנוסף לכך, נטען כי לדירקטורים עומד פטור שהחברה העניקה להם בגין הפרת חובת זהירות כלפיה כך שממילא החברה מנועה מלתבוע אותם בגין עילה נטענת, ומוכחשת, זו.
ביום 18 בספטמבר 2022, הוגשה גם תשובה מטעמו של מר אגמון, במסגרתה נטענו, בין היתר, טענות דומות לטענות החברה. ביום 11 בדצמבר 2022, התקיים דיון קדם משפט ראשון בתיק. במהלך הדיון בית המשפט הורה לצדדים לנסות ולהידבר ביניהם וכי על המבקשים להודיע את עמדתם לגבי המשך ההליכים בנוגע לחברת אקסליון, לאחר שהמבקשים הודיעו כי הם אינם עומדים על המשך ההליכים בנוגע להשקעה בחברה זו, הורה בית המשפט ביום 18 בדצמבר 2022 על מחיקת כל הטענות בבקשת האישור הנוגעות להשקעה בחברה זו. לאחר שההידברות לא הביאה להסכמות, ביקשו המבקשים להמשיך את בירור ההליך ובפרט את הבקשות התלויות ועומדות בענין גילוי מסמכים וביטול השחרת נספחי התשובות. ביום 1 במרס 2023, התיר בית המשפט למבקשים להגיש תשובה לתשובות המשיבים והורה למשיבים להשיב לבקשה לגילוי מסמכים. ישיבת קדם משפט נקבעה ליום 29 במרס 2023. להערכת הנהלת החברה ובהתבסס על יועציה המשפטיים, בשלב מוקדם זה, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה והשפעתה על החברה אך יצוין כי בקשת האישור מבקשת לאשר הגשת תביעה על ידי החברה נגד מר אגמון והדירקטורים לשם קבלת המניות או פיצוי לחברה, ולא מבוקש בה סעד עיקרי נגד החברה.

21. הסכם ה- B.O.T שבין המדינה לבין ו.י.ד. מתיר למדינה (הרשות להתפלת מים) לסקור את עלויות התפעול של ו.י.ד. במקרה של ירידה בעלויות הנובעות משיפור טכנולוגי, הרשות להתפלת מים תהיה רשאית להפחית את תעריף המים ב- 50% מסך כל הירידה המדוברת. בין המדינה ל- ו.י.ד התעוררה מחלוקת בנוגע לפרשנות בנוגע לתקופה שעבורה הפחתה זו (אם ישנה) תתבצע ועל אופן חישוב עלויות התפעול לצורך קביעת ההפחתה (אם בכלל). נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, הרשות להתפלת מים עדיין לא כימתה באופן ברור אף אחת מדרישותיה.
בהתאם להסכם הזיכיון, רשאים הצדדים לברר את הסכסוך בבוררות בפני שופט בדימוס, מהנדס וכלכלן. הצדדים מינו בהסכמה את השופט בדימוס צבי זילברטל לשמש כיושב ראש הרכב הבוררים, אך טרם החליטו על זהות הכלכלן והמהנדס אשר ישמשו כיועצים ליושב ראש הרכב הבוררים ומינויים הפורמלי הסתיים.
מכיוון שהצדדים לא הצליחו להגיע לפשרה במהלך פרק הזמן עליו הוסכם, הגישה ו.י.ד ביום 24 בספטמבר, 2020 תביעה כנגד המדינה וביום 1 בפברואר, 2021 הגישה המדינה כתב הגנה מטעמה. במסגרת כתב ההגנה טענה המדינה, כי יש לדחות את תביעת ו.י.ד, לאפשר למדינה לבצע את הביקורת התקופתית הראשונה והשנייה בהתאם לדרישותיה, ובהתאם לממצאי הביקורת - להפחית את מחיר המים המשולמים על ידיה ל-ו.י.ד, באופן רטרואקטיבי, החל מיום 1 בינואר, 2013. המדינה הוסיפה, כי לשם ביצוע הביקורות, יש לחייב את ו.י.ד למסור לידיה את כל המסמכים שדרשה לאלתר. ביום 30 בספטמבר, 2021 העבירו הצדדים לבורר בקשה לאישור הסדר דיוני אשר במסגרתו נקצבו מועדים (במהלך החודשים דצמבר 2021 ועד אפריל 2022), לביצוע הליכים מקדמיים של גילוי מסמכים (כללי וספציפי) והגשת בקשות מתאימות בעניין.
ביום 29 ביוני, 2022 התקיים דיון שעסק בבקשות גילוי המסמכים ונקבע דיון מקדמי נוסף ליום 29 במאי, 2023.

באור 23: - שעבודים, התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ביום 15 בדצמבר, 2022 שלחה המנהלת מכתב במסגרתו החליטה לבצע הפחתה חד צדדית על אף הליך הבוררות וביום 17 בדצמבר, 2022 הוגשה לבורר בקשה דחופה במטרה למנוע את הפעולה החד צדדית של המנהלת.
דרישת המנהלת לוותה בחישוב המפרט את הסכומים המהותיים שלכאורה מגיעים לה, חישוב שלדעת ו.י.ד ויועציה השונים הוא מופרך. על בסיס החישוב שהציגה, מבקשת המנהלת לקזז סך של 5 מליוני ש"ח מכל חשבונית החל מחשבונית דו חודשית ראשונה של שנת 2023.
לאחר תגובות הצדדים, לאחר תאריך המאזן, ביום 10 בינואר 2023, ניתנה החלטת הבורר המאשרת את ביצוע ההפחתה על ידי המנהלת וזאת בהתבסס על זכות הקיזוז החוזית, אם כי הובהר על ידי הבורר כי אין בהחלטה זאת בכדי לקבוע עמדה לעצם הליך הבוררות וכי היא מתייחסת אך ורק לזכותה החוזית של המדינה לבצע קיזוזים.
לדעת הנהלת ו.י.ד, בהתבסס על יועציה המשפטיים, הסיכויים ש-ו.י.ד תידרש לשאת בתשלום בגין הפחתת המים לתקופה שקודמת למועד ההודעה (כהגדרתו בהסכם הזיכיון) נמוכים מ-50%. בנוסף, ותחת ההסתייגות כי המדינה טרם פירטה כדבעי את טענותיה וטרם הגישה תצהירים, נראה כי הסיכויים ש-ו.י.ד תידרש לשאת בתשלום בגין הפחתת מחיר המים בהתאם לתחשיב שהמנהלת טוענת לו גם לאחר מועד ההודעה נמוכים מ-50%. לפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.
כדבעי את טענותיה) - ל- ו.י.ד עומדות טענות טובות אשר בעטיין אין לחייב אותה לשאת בתשלום בגין הפחתת המים גם לאחר מועד ההודעה ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

22. כנגד OPC וחברות נוספות שהינן בעלות עניין בה, הוגשו במהלך שנת 2017 ו- 2018 בקשה לאישור תביעות נגזרות. עניינן של הבקשות הינו עסקאות לרכישת גז טבעי על יד החברות הנכללות בבקשות ממאגרי הגז "תמר" ו"כריש" וזאת, בין היתר, ביחס לאופן אישורן של העסקאות הנ"ל, חלוקת ההטבות הכלכליות בין החברות שהיו צד למשא ומתן אל מול ספקי הגז. להערכת הנהלת OPC רותם, ובהתבסס על יועציה המשפטיים, סביר יותר מאשר לא, כי הבקשות לא תתקבלנה על ידי בית המשפט. יצוין כי לעניין אופן אישור ההתקשרות לרכישת חשמל, למועד אישור הדוחות הכספיים, מתקיימים מגעים להתקשרות בהסכם פשרה לסילוק התביעה בסכומים לא מהותיים.

23. בחודש דצמבר 2019, הוגשה תביעה ולצידה בקשה לאשרה כתביעה ייצוגית כנגד חברת הבת ורידיס איכות הסביבה בע"מ ומשיבים נוספים. התביעה הוגשה כנגד החברה הבת, אשר על פי הנטען הינה מפעילת מפעל לייצור RDF מפסולת בפארק המחזור חירייה וכנגד שני משיבים נוספים (להלן "האתר"), אגוד ערים אזור דן (תברואה וסילוק אשפה) וחץ אקולוגיה והנדסה אוברסיז (1999) בע"מ, אשר לפי הנטען מפעילים באתר תחנת מעבר לפסולת ומתקן לטיפול בפסולת עירונית מעורבת, בהתאמה. עניינה של התביעה הוא בטענה למפגעי ריח הנגרמים על ידי המשיבים כתוצאה מהמתקנים והפעילויות המופעלים על ידם באתר ואי נקיטת האמצעים הנדרשים למניעתם. על פי הנטען, כתוצאה מכך סובלים התושבים בתל אביב (תושבי רובעים 8 ו-9) וכן ביישובים סמוכים לאתר, ובכלל זה בעלים ושוכרים של דירות ובתי עסק, לרבות מי שעובד ועבד באזורים אלו ממפגעי ריח זבל ואשפה המסבים להם, על פי הנטען, נזקים לא ממוניים (חוסר נוחות, כעס וכו') ונזקים ממשיים (פגיעה בשגרת החיים).
המבקשים ציינו בבקשה כי במועד הבקשה קשה להעמיד סכום מסוים אשר יהווה פיצוי לנזקים שנגרמו לפי הנטען להם ולחברי הקבוצה אך לטענתם סכום הנזקים הלא ממוניים שנגרם להם ולחברי הקבוצה נאמד במליוני ש"ח וזאת על בסיס מכפלה של סכומי נזק לא ממוני מוערכים במספרם המוערך של התושבים והמועסקים.
בהתאם להמלצת בית המשפט, ניהלו המבקשים מצד אחד והחברה המאוחדת ואחד המשיבים (איגוד ערים דן תברואה וסילוק אשפה) מצד שני הליך גישור. הליך הגישור הסתיים בחודש ינואר 2023 מבלי שהושגה פשרה והתיק חזר לבית המשפט. ישיבת קדם משפט נקבעה ליום 20 ביוני, 2023.
להערכת החברה המאוחדת ובהתבסס, בין היתר, על יועציה המשפטיים, בשל שלביו המוקדמים של ההליך, לא ניתן להעריך את סיכוי התביעה ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגינה.

באור 23: - שעבודים, התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

24. בחודש ספטמבר, 2021 הוגשה תביעה כנגד חברות מאוחדות ואחרים. בכתב התביעה נטען בין היתר, כי פעילות אתרי ההטמנה והקומפוסט שמפעילות החברות המאוחדות בשטחי מושב משואה בבקעת הירדן גרמו לכאורה נזקים לחלקות החקלאיות של התובעים הנמצאות בסמוך לאתרים. במסגרת כתב התביעה מבוקשים צווי עשה המורים על ביצוע הסדרה של האתר וחילופין צווי מניעה להמשך הפעלת האתרים עד להסדרת הליקויים. כמו כן, מבוקש לחייב את הנתבעים בפיצוי כספי שנאמד על פי תחשיב התובעים בכ- 62 מיליון ש"ח בגין הנזקים שנגרמו לתובעים לטענתם.
במסגרת ההליך הוגשו כנגד החברות המאוחדות הודעות לצדדים שלישיים על ידי איגוד ערים לאיכות הסביבה - שומרון ומדינת ישראל. החברות המאוחדות הגישו כתבי הגנה כנגד התביעות וההודעות לצדדים שלישיים. בנוסף, ובמקביל להגשת כתב ההגנה הוגשה הודעה לצדדים שלישיים כנגד הראל חברה לביטוח כמבטחת הפוליסה הסביבתית. דיון קדם משפט נקבע ליום 12 ביולי, 2023.
בשלב מקדמי זה, ובטרם התקבלו חוות דעת כלשהן מטעם התובעים, להערכת החברות המאוחדות, ובהתבסס, בין היתר, על יועציהן המשפטיים, הסיכוי שהתביעה תידחה עולה על הסיכוי שתתקבל, ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגינה.

25. לאחר תאריך המאזן, בחודש פברואר 2023, קיבלה ורידיס בקשה שהוגשה לבית המשפט המחוזי בירושלים על ידי אדם הטוען להיות בעל מניות בורידיס, לגילוי ועיון במסמכים על פי סעיף 198א לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (בקשת העיון), לשם בחינת הגשת בקשה לאישור תביעה נגזרת בגין הפרה לכאורה של חובת ההשגחה והפיקוח מצד נושאי משרה בורידיס במסגרת פעילותה בתחום איכות הסביבה. הבקשה נשענת עובדתית, בין היתר, על דיווח מיידי של ורידיס מיום 21 בפברואר 2023 על חקירת נושאי משרה בורידיס. ביום 1 במרס 2023 הגישו הצדדים בקשה מוסכמת לאישור הסדר דיוני, במסגרתה ביקשו כי ההליכים בבקשת העיון יעוכבו נוכח העובדה כי החקירה הפלילית בעניין ורידיס עודה מתקיימת. ביום 9 במרס 2023 הורה בית המשפט על עיכוב ההליכים בבקשת העיון למשך שלושה חודשים וקבע כי על הצדדים להעביר עדכון בדבר התקדמות החקירה הפלילית עד ליום 15 ביוני 2023. להערכת ורידיס ובהתבסס, בין היתר, על יועציה המשפטיים, בשל שלביו המוקדמים של ההליך, לא ניתן להעריך את סיכוי ההליך.

26. לאחר תאריך המאזן, בחודש פברואר 2023, הוגשו שלוש בקשות לאישור תביעות ייצוגיות כנגד ורידיס, דירקטורים ונושאי משרה בורידיס. כאשר שתיים מבקשות האישור הוגשו גם כנגד החברה וכנגד בעלת מניות נוספת בורידיס ואחת מהן כנגד משיבים נוספים. בבקשות האישור נטען כי המשיבים, הפרו, בין היתר, חובות דיווח וגילוי מכוח חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 בתשקיף ההנפקה לראשונה של החברה ובדיווחיה; הפרה של נושאי המשרה של חובת זהירות מכוח חוק החברות, התשנ"ט-1999 ושל חובות בעלי המניות ובעל שליטה על פי חוק זה; וכן הפרת חובה חקוקה ועוולת הרשלנות מכוח פקודת הנזיקין [נוסח חדש]; והפרת חוק עשיית עושר ולא במשפט, התשל"ט-1979, וזאת בכל הנוגע לאירועים הנוגעים לדיווח מיידי של החברה מיום 21 בפברואר 2023 על חיפוש במשרדי ורידיס וחקירת נושאי משרה בורידיס בשל חשד לכאורה כי קומפוסט שיצא מאתר הקומפוסט שמפעילה ורידיס מהווה למעשה פסולת ומוטמן באופן לא חוקי במסווה של קומפוסט בשטחים בבקעת הירדן. הקבוצות אותן מבקשים התובעים לייצג, כמפורט בבקשות, הינן בעלי מניות של ורידיס שהחזיקו במניה החל ממועד ההנפקה לראשונה בחודש יוני 2021 והחזיקו בהן ביום 21 בפברואר 2023. הנזק הנטען בבקשות האישור מוערך בסכום הנע בין 92 מליוני ש"ח ל-155 מליוני ש"ח. ביום 5 במרס 2023 ניתנה החלטת בית המשפט בבקשות האישור לפיה לאור הזיקה הקיימת ביניהן, הן תנוהלנה במאוחד, ותוגש בעניינן תשובה מאוחדת עד ליום 20 ביוני 2023. ביום 26 במרס 2023, הגישה הקבוצה בקשה לפי סעיף 7(ב) לחוק תובענות ייצוגיות למחיקת שתיים מתוך שלוש בקשות האישור ולחילופין למתן כל הוראה אחרת בדבר ניהול ההליכים בהן, באופן כזה שהקבוצה תוכל לנהל הליך אחד המתייחס לכל עילות התביעה הנטענות בבקשות האישור. בתאריך 27 במרס 2023 ניתנה החלטה בבקשה האמורה, במסגרתה הורה בית המשפט למבקשים להגיש עד ליום 16 באפריל 2023 עמדה מתואמת בסוגיית ריבוי

באור 23: - שעבודים, התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

הבקשות והייצוג בהן ובשאלת ההיגיון שבעיכוב ההליכים בהינתן החקירה הפלילית. עוד נקבע בהחלטה זו כי בהיעדר הבנות בין המבקשים, יורה בית המשפט למבקשים להגיש את עמדתם לבקשה האמורה. לעמדת הקבוצה היא פעלה על פי הדין ויש לה טענות הגנה טובות. בשל השלב המוקדם של ההליכים, אין ביכולת הקבוצה ויועציה המשפטיים להעריך את סיכוי ההליכים הנ"ל ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגינם.

27. לאחר תאריך המאזן, ביום 9 במרס 2023, קיבלה ורידיס העתק מצו בית משפט השלום בחיפה, שניתן ביום 28 בפברואר 2023, המורה למשרד להגנת הסביבה ומנהל התשלומים (להלן - המשרד) להמציא מסמכים ומידע וכן לתפוס ולהקפיא חשבונות (של המשרד) של התקבולים ו/או יתרות זכות ו/או יתרות עתידיות שעומדות לזכות חלק מהחברות הבנות של ורידיס בגין מענקים לשנת 2022 להם הן זכאיות (להלן - המענקים). ורידיס כופרת בטענות ובחשדות שהועלו כנגדה וטוענת כי אין בסיס להקפאת המענקים. למיטב ידיעת ורידיס, בגין שנת 2022 חלק מהחברות המאוחדות של ורידיס זכאיות למענקי הקמה ומענקי תפעול בהיקף של כ-26 מליוני ש"ח אשר מתוכם מענקים תפעוליים בסך של כ-23 מליוני ש"ח הוכרו כהכנסה בדוחותיה הכספיים של ורידיס.
להערכת הנהלת ורידיס, בהתבסס בין היתר על יועציה המשפטיים ועל פי הידוע לה למועד אישור הדוחות הכספיים, אין להקפאת המענקים האמורה השלכה מהותית על הדוחות הכספיים בקשר עם סכומי המענקים שהוכרו בדוחות.

28. לאחר תאריך המאזן, בחודש מרס 2023, הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב בקשה לאישור תובענה כייצוגית כנגד ורידיס, שתיים מהחברות המאוחדות של ורידיס ונושאי משרה בורידיס, בטענה למפגעים סביבתיים שנוצרו לכאורה כתוצאה מהשלכה שלא כדין של פסולת שמקורה באתר הקומפוסט שמפעילה חברה מאוחדת של ורידיס ושלגביו מתנהלת חקירה בימים אלה, מפגעים סביבתיים כתוצאה מפעילות אתר הקומפוסט והמטמנה הסמוכה לו (אשר מופעלת על ידי חברה מאוחדת של ורידיס) ואי תשלום היטל הטמנה שהיה צריך להיות משולם ביחס לקומפוסט.
בבקשה נטען להפרה של חוקים סביבתיים וכן הפרת תנאי רישיון העסק של האתר. עילות התביעה הן רשלנות, הפרת חובה חקוקה מכוח פקודת הנזיקין [נוסח חדש], עשיית עושר ולא במשפט ומטרד ליחיד ולרבים. המבקש הינו חקלאי מבקעת הירדן אשר הגיש בעבר התנגדויות ועתירות ביחס להליכי תכנון ובנייה בקשר עם אתר הקומפוסט משואה. הקבוצה אותה מבקש האישור מבקש לייצג, מוגדרת בבקשה באופן הבא: כל מי שסבל נזק בר פיצוי או זכאי להשבה כתוצאה מהעבירות, המפגעים והמטרדים המתוארים בבקשת האישור ב-7 השנים האחרונות למועד אישור הבקשה. הסכום המשוער הנטען בבקשה הינו כ-420 מליוני ש"ח מתוכו כ-311 מליוני ש"ח הינם בגין השבה של היטלי הטמנה שהיו צריכים להיות משולמים לפי הנטען, כ-100 מליוני ש"ח כפיצוי בגין הזיהום שנוצר לפי הנטען כתוצאה מהטמנה לא חוקית של פסולת וכ-9 מליוני ש"ח בגין מטרדים סביבתיים שנגרמו לפי הנטען מעצם פעילות האתרים.
לעמדת ורידיס היא פעלה על פי הדין ויש לה טענות הגנה טובות. בשל שלביו המוקדמים של ההליך, אין ביכולת ורידיס ויועציה המשפטיים להעריך את סיכוי ההליך ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגינו.

29. נגד החברה וחברות מאוחדות הוגשו מספר תביעות נוספות הנובעות ממהלך העסקים הרגיל. לדעת הנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעתם של יועציה המשפטים, ההפרשות שנעשו בגין התביעות האמורות מעבר לכיסוי הביטוחי הקיים, מספקות.

באור 24: - הון

א. הרכב הון המניות

31 בדצמבר			
2022		2021	
רשום	מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע
מספר המניות			
100,000,000	96,975,959	100,000,000	93,690,969

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

ב. תנועה בהון המונפק והנפרע

	מספר מניות
יתרה לימים 1 בינואר,2021 ו- 31 בדצמבר 2021	93,690,969
מימוש אופציות לעובדים למניות	3,284,990
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022	96,975,959

בתקופת הדוח מומשו כל יתרת האופציות שהוענקו למנכ"ל חברת הבת ועובדי חברת הבת (מימוש של 3,284,990 אופציות ל- 3,284,990 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, בתמורה לכ-63 מליוני ש"ח). לאחר המימושים כאמור, הון המניות המונפק והנפרע של החברה מסתכם ב- 96,975,959 מניות רגילות בעלות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת.

ג. זכויות הנלוות למניות

1. זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה.
2. סחירות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

ד. דיבידנדים

1. בחודש מרס 2022, הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 2.5 ש"ח לכל מניה רגילה בת 1 ש"ח ע.נ. שהסתכם לסך כולל של כ-234 מליוני ש"ח. הדיבידנד שולם בחודש אפריל 2022.
2. בחודש מאי 2022, הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 2.5 ש"ח לכל מניה רגילה בת 1.25 ש"ח ע.נ. שהסתכם לסך כולל של כ-235 מליוני ש"ח. הדיבידנד שולם בחודש יולי 2022.
3. בחודש אוגוסט 2022, הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 2.35 ש"ח לכל מניה רגילה בת 1 ש"ח ע.נ. המסתכם לסך כולל של כ- 224 מליוני ש"ח. הדיבידנד שולם בחודש אוקטובר 2022.
4. לאחר תאריך המאזן, בחודש מרס 2023, הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 1 ש"ח לכל מניה רגילה בת 1 ש"ח ע.נ. המסתכם לסך כולל של כ- 97 מליוני ש"ח. הדיבידנד ישולם בחודש מאי 2023.
5. בחודש מרס 2022, הכריזה החברה הבת ורידיס אינווירונמנט בע"מ על דיבידנד בסך של כ-0.3 ש"ח לכל מניה רגילה בת 0.01 ש"ח ע.נ שהסתכם לסך כולל של 32 מליוני ש"ח (חלק בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם לסך של כ-15.5 מליוני ש"ח). הדיבידנד שולם בחודש מאי 2022.

באור 24: - הון (המשך)

ה. ניהול ההון בחברה

מטרות החברה בניהול ההון שלה הינן:

1. לשמר את יכולת הקבוצה להבטיח את המשכיות העסק ובכך ליצור תשואה לבעלי המניות, משקיעים ובעלי עניין אחרים.
2. לדאוג להבטחת תשואה הולמת לבעלי המניות באמצעות תמחור המוצרים והשירותים המותאמת לרמת הסיכון הקיימת בפעילותה העסקית של הקבוצה.
3. לשמור על דירוג אשראי גבוה ויחסי הון טובים שיבטיחו תמיכה בפעילות העסקית וייצרו ערך מרבי לבעלי המניות.

באור 25: - תשלום מבוסס מניות

א. בחודש מאי 2016, אושרה תכנית אופציות הכוללת הענקת 4,340,000 אופציות הניתנות למימוש ל- 4,340,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת של החברה.

בהתאם לתוכנית הוענקו ללא תמורה 1,670,000 אופציות למנכ"ל חברה בת הניתנות למימוש בשתי מנות שוות, אחת בתום 3 שנים מיום ההענקה והשנייה בתום 6 שנים בתמורה למחיר מימוש של 45 ש"ח למניה. מחירי המימוש כפופים להתאמות בגין דיבידנדים וכו'. תקופת המימוש עבור כל האופציות הינה 10 שנים ממועד ההענקה.
בנוסף, הוענקו ללא תמורה, 1,670,000 אופציות לעובדים בכירים של הקבוצה. הזכאות למימוש האופציות תתגבש בארבע מנות שנתיות שוות החל מתום שנתיים מיום ההענקה. מחיר המימוש בכל המנות הינו 45 ש"ח למניה וכפוף להתאמות בגין דיבידנדים וכו'. תקופת המימוש בגין כל המנות הינה 5 שנים ממועד ההענקה למעט המנה האחרונה שבה תקופת המימוש הינה 6 שנים. ביום 4 ביולי 2016, האסיפה הכללית של בעלי המניות אישרה את ההענקות הנ"ל.
כמו כן, הוענקו ללא תמורה 695,000 אופציות לעובדים של חברה בת בתנאים זהים לתנאים של האופציות שהוענקו לעובדים הבכירים. 305,000 אופציות טרם הוענקו.

בהתאם להערכת שווי, אשר בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני, הערך הכלכלי הכולל של כל האופציות שהוענקו לעובדים (למעט מנכ"ל חברת הבת) על-פי התוכנית במועד ההענקה, הינו כ-13.8 מליוני ש"ח. בנוסף, הערך הכלכלי הכולל של כל האופציות שהוענקו למנכ"ל חברת הבת על-פי התוכנית, במועד ההנפקה, הינו כ-18.4 מליוני ש"ח. הערך הכלכלי של האופציות כאמור נזקף בדוחות על הרווח הכולל של החברה על פני תקופת הזכאות.
בחודש ינואר 2021 אושרה דחיית מועד פקיעת שלושת המנות הראשונות של האופציות שהוענקו לעובדי חברת הבת ולעובדיה הבכירים של הקבוצה (1,578,750 אופציות למניות שנותרו) בשנה אחת כך שמועד פקיעתן יחול בחודש יוני 2022 (להלן- ההענקה הנוספת). כמו כן נדחה מועד ההבשלה של אופציות אלו לחודש מרס 2022. בהתאם להערכת שווי, אשר בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני, הערך הכלכלי התוספתי לאור עדכון התנאים כאמור הינו כ-8.9 מליוני ש"ח. הערך הכלכלי האמור נזקף בדוחות על הרווח הכולל של החברה על פני תקופת הזכאות העדכנית החל מהרבעון הראשון של שנת 2021.
להלן טבלה המציגה את הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של הענקה נוספת.

תשואת הדיבידנד בגין המניה (%)	0%
תנודתיות צפויה במחירי המניה (%)	56.2%
שיעור ריבית חסרת סיכון (%)	0.02%
משך החיים החזוי של האופציות למניות (שנים)	1.4
מחיר המניה (ש"ח)	34.3

בהתאם לנתונים לעיל, השווי ההוגן התוספתי לכל כתב אופציה (המחושב כהפרש בין השווי ההוגן של האופציות ללא הארכה ובין השווי ההגון של האופציות כולל תקופת ההארכה) נקבע ל-5.74 ש"ח למועד העדכון.

באור 25: - תשלום מבוסס מניות (המשך)

תנועה במהלך השנה:

	מספר האופציות	
	2022	2021
אופציות למניות לתחילת השנה	3,284,990	3,775,000
אופציות למניות שמומשו במהלך השנה	(3,284,990)	(490,010)
אופציות למניות לסוף השנה	-	3,284,990
אופציות למניות אשר ניתנות למימוש לסוף השנה	-	871,240

הממוצע המשוקלל של מחיר המניה במועד מימוש האופציות למניות במהלך שנת 2022 הינו 45.5 ש"ח (לשנת 2021 – 43.2 ש"ח).
כאמור בבאור 24ב' בתקופת הדוח מומשו כל יתרת האופציות שהוענקו למנכ"ל חברת הבת ועובדי חברת הבת.

ב. בחודש פברואר 2021, אושרה תכנית להענקת אופציות ומניות הכוללת הענקת 1,000,000 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.נ כ"א תמורת ערכן הנקוב לנושאי משרה בקבוצת וריידיס (מזה למנכ"ל וריידיס 330,000 מניות) וכן הענקת 2,000,000 אופציות (מזה למנכ"ל וריידיס 430,000 אופציות) ללא תמורה, לנושאי משרה ועובדים, הניתנות למימוש ל- 2,000,000 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.נ כ"א של וריידיס. הזכאות לשחרור מחסימה (תקופת ההבשלה) של המניות תתגבש ב-4 מנות שנתיות שוות, הראשונה בתום שנתיים מיום ההענקה והאחרונה בתום 5 שנים מיום ההענקה.
הזכאות למימוש 1,000,000 אופציות לנושאי משרה (מזה למנכ"ל 330,000 אופציות) תתגבש ב-4 מנות שנתיות שוות, החל מתום שנתיים מיום ההענקה כאשר מחיר המימוש בכל המנות הינו 20 ש"ח למניה והוא כפוף להתאמות בגין דיבידנדים וכדומה. האופציות שהגיע מועד הזכאות למימושן יהיו ניתנות למימוש (בכפוף לתנאי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה) במהלך 5 שנים מיום ההענקה למעט המנה האחרונה שבה תקופת המימוש הינה 5.5 שנים מיום ההענקה.
הזכאות למימוש 1,000,000 אופציות נוספות לנושאי משרה ועובדים (מזה למנכ"ל 100,000 אופציות) תתגבש ב-4 מנות שנתיות שוות, החל מתום שנתיים מיום ההענקה כאשר מחיר המימוש בכל המנות הינו 40 ש"ח למניה והוא כפוף להתאמות בגין דיבידנדים וכדומה. האופציות שהגיע מועד הזכאות למימושן יהיו ניתנות למימוש (בכפוף לתנאי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה) במהלך 5 שנים מיום ההענקה למעט המנה האחרונה שבה תקופת המימוש הינה 5.5 שנים מיום ההענקה. תקופת הזכאות כאמור תתקצר במידה והחברה תחדל מלהיות בעלת המניות אשר מחזיקה במספר הרב ביותר של מניות וריידיס.
בהתאם להערכת שווי, אשר בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, הערך הכולל של כל המניות שהוענקו לנושאי משרה בוריידיס על פי התוכנית במועד ההענקה הינו כ-27.5 מליוני ש"ח (מתוכם כ-9.1 מליוני ש"ח בגין המנכ"ל של וריידיס). הערך הכלכלי של המניות כאמור ייזקף בדוחות על הרווח הכולל של הקבוצה על פני תקופת הזכאות.

באור 25: - תשלום מבוסס מניות (המשך)

הערך הכולל של כל האופציות שהוענקו לנושאי משרה ועובדים בורידיס על פי התוכנית במועד ההענקה הינו כ-11.8 מליוני ש"ח (מתוכם כ-3.4 מליוני ש"ח בגין המנכ"ל של ורידיס). הערך הכלכלי של האופציות כאמור ייזקף בדוחות על הרווח הכולל של הקבוצה על פני תקופת הזכאות. הקבוצה השתמשה במודל בלאק אנד שולס (B&S) למדידת השווי ההוגן של האופציות. להלן טבלה המציגה את הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות (המחיר למניה מתבסס על הערכת שווי ורידיס שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי למועד ההענקה):

תשואת הדיבידנד בגין המניה (%)	0%
תנודתיות צפויה במחירי המניה (%)	22.1%
שיעור ריבית חסרת סיכון (%)	0.43%
משך החיים החזוי של האופציות למניות (שנים)	5
מחיר המניה (ש"ח)	27.25

בהתאם לנתונים לעיל, השווי ההוגן של האופציות למניות, עם תוספת מימוש של 20 ש"ח למניה ו-40 ש"ח למניה, נקבע ל-9.58 ש"ח ול-2.22 ש"ח למועד ההענקה, בהתאמה. ליום 31 בדצמבר 2022, הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החוזי של האופציות הינו כ- 3.3 שנים.

באור 26: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2021	2020
	אלפי ש"ח		
א. הכנסות			
מכירת כלי רכב (1)	3,885,616	3,476,992	2,209,584
מכירת חלפים ומתן שירותי מוסך	211,144	212,015	192,941
הכנסות ממתן שירותים בתחום איכות הסביבה (2)	869,455	785,194	799,888
הכנסות ממתן שירותים בתחום המים	102,361	97,058	24,932
שירותים ומכירות בתחום האנרגיה	82,063	72,338	60,789
מכירת מלאי מבנים	50,852	19,572	11,668
אחר	35,913	11,394	4,402
	5,237,404	4,674,563	3,304,204

(1) בשנת 2022 כ-34% ממכירות הקבוצה הינן לציי רכב וחברות (בשנת 2021 - כ-38%, בשנת 2020 כ-32%).

(2) במגזר איכות הסביבה בשנת 2022 סך של כ-415 מליוני ש"ח מיוחס לאיסוף פסולת וסך של כ-315 מליוני ש"ח מיוחס למיון ומחזור פסולת (בשנת 2021 כ-426 מליוני ש"ח מיוחס וכ-234 מליוני ש"ח, בהתאמה, בשנת 2020 כ-435 מליוני ש"ח וכ-226 מליוני ש"ח, בהתאמה).

באור 26: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2021	2020
	אלפי ש"ח		
ב. עלות ההכנסות			
עלות כלי הרכב שנמכרו	2,699,965	2,682,146	1,760,673
עלות חלפים ומתן שירותי מוסך	129,228	121,003	107,898
הוצאות הטמנת אשפה	189,916	179,819	180,095
אחזקת משאיות, ציוד, מתקנים ורכבים	140,046	119,385	111,259
עלויות נוספות בתחום איכות הסביבה	67,289	57,970	41,209
עבודות חוץ וקבלני משנה	157,869	131,481	144,175
עלות הקמת מלאי מבנים	47,042	19,299	11,605
שכר והוצאות נלוות	241,658	238,246	214,681
פחת והפחתות	161,225	156,797	126,989
אחרות	54,654	42,653	37,816
	3,888,892	3,748,799	2,736,400
ג. הוצאות מכירה ושיווק			
הוצאות פרסום	34,274	33,041	36,368
עמלות סוכנים	11,367	10,556	10,512
שכר והוצאות נלוות	30,109	25,047	19,936
פחת והפחתות	28,798	29,933	28,949
אחרות	16,550	17,567	13,881
	121,098	116,144	109,646
ד. הוצאות הנהלה וכלליות			
שכר והוצאות נלוות	65,208	64,986	45,249
פחת והפחתות	5,579	6,303	6,148
אחרות	32,569	30,703	19,835
	103,356	101,992	71,232
ה. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו			
רווח (הפסד) ממימוש רכוש קבוע	(2,188)	2,654	2,606
הפרשה לירידת ערך נכס זכות שימוש	(1,300)		
הוצאות רישום למסחר של חברה בת	-	(3,066)	-
הכנסות אחרות, נטו	1,373	102	2,786
רווח מעליה לשליטה בחברה כלולה	-	-	10,447
	(2,115)	(310)	15,839

באור 26: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2021	2020
	אלפי ש"ח		
ו. הכנסות והוצאות מימון			
הכנסות מימון			
שינוי נטו בשווי הוגן של ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	-	203,962	30,535
מכשירים פיננסיים נגזרים	11,729	-	1,338
הכנסות מימון בגין ספקים, נטו	-	39,431	-
ריבית מלקוחות	1,267	237	1,063
הכנסות ריבית מפקדונות בבנקים	656	57	141
הכנסות דיבידנד מניירות ערך	4,373	1,400	3,070
הכנסות מימון מחברה כלולה	5,644	1,460	-
הכנסות מימון אחרות	1,787	1,451	1,136
	25,456	247,998	37,283
הוצאות מימון			
שינוי נטו בשווי הוגן של ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	60,070	-	-
מכשירים פיננסיים נגזרים	-	24,596	-
הוצאות מימון בגין ספקים, נטו	45,234	-	6,599
הוצאות מימון בגין אשראי בנקים ואחרים, נטו	137,470	34,608	49,803
הוצאות מימון בגין חכירות	9,060	9,498	10,044
הוצאות מימון אחרות	1,307	3,464	1,583
	253,141	72,166	68,029

באור 27: - מסים על ההכנסה

א. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה

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.

בחודש 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.

באור 27: - מסים על ההכנסה (המשך)

ב. שיעורי המס החלים על חברות הקבוצה

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.

בחודש 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 שערוך וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתן 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.

חברות מאוחדות מסוימות מיישמות את הוראות מס הכנסה בדבר חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969. לחברות מעמד של "חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק זה. בהתאם למעמד זה ומכוח תקנות שפורסמו זכאיות החברות לתבוע ניכוי פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה, כפי שנקבע בתקנות מכוח חוק התיאומים (פחת בשיעור של 40% לשנה).

ג. מסים נדחים

ההרכב:

	דוחות על המצב הכספי		דוחות על רווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	31 בדצמבר				
	2022	2021	2022	2021	2020
	אלפי ש"ח				
השקעה בניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	(32,736)	(49,936)	17,200	(34,002)	(15,799)
הפסדים מועברים לצרכי מס	31,924	33,837	(1,913)	6,388	5,543
נכסים קבועים (בגין נכסים בלתי מוחשיים, רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה	(130,139)	(128,368)	(1,771)	23,176	(26,670)
נכסי זכות שימוש	(66,536)	(57,970)	(8,566)	15,102	(215)
התחייבויות בגין חכירות	68,581	63,703	4,878	(11,506)	1,152
הפרשים בעיתוי הכנסות והוצאות	(12,044)	(766)	(9,330)	11,287	27,391
	(140,950)	(139,500)			
הכנסות (הוצאות) מסים נדחים			498	10,445	(8,598)
נכסי (התחייבויות) מסים נדחים, נטו	(140,950)	(139,500)			

המסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

	31 בדצמבר	
	2022	2021
	אלפי ש"ח	
נכסים לא שוטפים	21,867	21,716
התחייבויות לא שוטפות	162,817	161,216

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס של 23% בהתבסס על שיעורי המס שצפויים לחול בעת המימוש.

באור 27: - מסים על ההכנסה (המשך)

מסים על ההכנסה המתייחסים לרווח כולל אחר

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2021	2020
	אלפי ש"ח		
בגין הפסד (רווח) אקטוארי של תכניות להטבה מוגדרת	(1,948)	275	165

מסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי הון

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2022	2021
	אלפי ש"ח	
הטבת מס בגין תשלום מבוסס מניות	(176)	12,382

ד. מסים על ההכנסה (הטבת מס) הכלולים ברווח או הפסד

מסים שוטפים	217,075	197,465	95,218
מסים נדחים	(498)	(10,445)	8,598
הוצאות (הכנסות) מסים בגין שנים קודמות	571	(294)	(631)
	217,148	186,726	103,185

ה. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף ברווח או הפסד:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2021	2020
	אלפי ש"ח		
רווח לפני מסים על ההכנסה	989,921	935,291	444,693
שיעור המס הסטטוטורי	23%	23%	23%
מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי	227,682	215,117	102,279
הגדלה (הקטנה) בחבות המס בשל:			
הפסדים והפרשי עיתוי בגינם לא נזקפו מסים נדחים, נטו	(6,820)	(15,275)	5,151
הטבת מס בגין תשלום מבוסס מניות	-	(6,102)	-
חלק ברווחי חברות מוחזקות	(15,551)	(8,821)	(13,388)
הוצאות לא מוכרות והכנסות פטורות, נטו	6,887	1,427	6,713
הוצאות (הכנסות) מסים בגין שנים קודמות	571	(294)	(631)
הפרשים אחרים, נטו	4,379	674	3,061
מסים על ההכנסה	217,148	186,726	103,185

באור 27: - מסים על ההכנסה (המשך)

ו. החברה רשומה לצורכי מס ערך מוסף כעוסק מורשה משותף (איחוד עוסקים) יחד עם חלק מחברות אחרות בקבוצה.

ז. שומות מס

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2020. לחברות מאוחדות מסוימות שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2018 ו-2019. לחלק מהחברות המאוחדות האחרות שומות מס סופיות או הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2016.

ח. לחברות בקבוצה הפסדים עסקיים המועברים לשנים הבאות המסתכמים ליום 31 בדצמבר 2022 בסך של כ-302 מליוני ש"ח וכן הפסדי הון מועברים בסך של כ- 17 מליוני ש"ח. בגין חלק מהפסדים אלה הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים בסך של כ-31 מליוני ש"ח. בגין יתרת ההפסדים לא הוכרו מסים נדחים לאור אי הודאות הקיימת לניצולם.
לא הוכרו נכסי מסים נדחים בגין הפסדים עסקיים והפסדי הון לצרכי מס להעברה בסך של כ-184 מליוני ש"ח בהעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

ט. בשנים 2022 ו-2021 חילקה החברה דיבידנדים בסך של כ-55 מליוני ש"ח ו-211 מליוני ש"ח, בהתאמה, מתוך רווחי שערוך. בהתאם *להחלטת מיסוי 2021-1251* (שקיבלה החברה) בהתחשב שלחברה קרן הון מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-266 מליוני ש"ח הנובעת בגין מימוש חלק ממניות ורידיס ללא איבוד שליטה (במסגרת הצעת מכר) שמטופלת בדוחות הכספיים כעסקה הונית ואשר התחייבה במס, יראו את חלוקת הדיבידנד הנ"ל לצרכי מס כדיבידנד שחולק מתוך הכנסה שחויבה במס ויחולו עליו הוראות סעיף 126(ב) לפקודת מס הכנסה.

באור 28: - רווח נקי למניה

פרוט כמות המניות והרווח ששימשו בחישוב הרווח נקי למניה

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
	2022		2021		2020	
	כמות מניות משוקללת אלפים	רווח נקי אלפי ש"ח	כמות מניות משוקללת אלפים	רווח נקי אלפי ש"ח	כמות מניות משוקללת אלפים	רווח נקי אלפי ש"ח
כמות המניות והרווח לצורך חישוב רווח נקי בסיסי	95,068	715,919	93,276	725,338	93,201	311,031
נטרול חלק החברה ברווח בסיסי למניה של חברה מוחזקת	-	(60,031)	-	(30,177)	-	-
חלק החברה ברווח מדולל למניה של חברה מוחזקת	-	59,422	-	29,977	-	-
השפעת מניות רגילות פוטנציאליות מדללות	767	-	126	-	-	-
כמות המניות והרווח לצורך חישוב רווח נקי מדולל	95,835	715,310	93,402	725,138	93,201	311,031

באור 29: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. חברות הקבוצה מנהלות עסקאות במהלך העסקים הרגיל ובתנאי אשראי רגילים במחירי שוק עם תאגידים שהינם בעלי עניין וצדדים קשורים.

ב. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ההרכב:

	31 בדצמבר	
	2022	2021
	אלפי ש"ח	
לקוחות - חברות בשליטת בעל עניין	33,689	28,864
ספקים – צדדים קשורים	21,445	17,925
זכאים - הפרשה לתגמול בעל עניין (ראה באור 24ז')	3,300	3,300
הלוואה לזמן ארוך מחברה כלולה	13,132	12,839
הלוואה מצד קשור	125,000	178,571

ג. הטבות לבעלי עניין

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2021	2020
		אלפי ש"ח	
תגמול לבעל עניין	3,563	3,558	3,547
שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה	1,566	1,275	1,203
מספר האנשים אליהם מתייחסים השכר וההטבות			
בעלי העניין המועסקים בחברה ובחברה מאוחדת שלה	1	1	1
דירקטורים שאינם מועסקים בחברה	6	6	6
	7	7	7

ד. תגמול והטבות לאנשי מפתח ניהוליים

הטבות לזמן קצר	12,485	14,166	8,342
תשלום מבוסס מניות	4,567	4,963	1,552
סך הכל	17,052	19,129	9,894
מספר אנשים	3	3	3

באור 29: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2021	2020
	אלפי ש"ח		
הכנסות			
הכנסות ממגזר איכות הסביבה	134,664	124,202	50,172
מכירת כלי רכב	1,012	852	1,460
הכנסות דמי ניהול	4,910	4,118	3,774
הוצאות			
פרמיות ביטוח ששולמו לצדדים קשורים	10,523	4,705	8,279
הוצאות שכר טרחה (משפטיות) לבעל עניין	2,531	2,248	1,669
הוצאות מימון לחברה כלולה	372	368	380
הוצאות מימון לצד קשור	4,926	7,417	8,597
שירותי הטמנה לצד קשור	101,860	92,864	83,162
חשמל לצד קשור	2,013	2,233	1,548

ו. בחודש ינואר 2019 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה (לאחר אישור ועדת התגמול והדירקטוריון של החברה), את הארכת התקשרות החברה עם מנכ"ל החברה בהסכם למתן שירותי ניהול לתקופה של 3 שנים נוספות החל מיום 1 בינואר 2019. להלן עיקרי ההסכם:

1. אם הרווח המצטבר לפני מס של הקבוצה (להלן-"הרווח המצטבר") בתקופה המוארכת לא יפחת מסך של 600 מליוני ש"ח התגמול המצטבר יהיה בסך של כ- 9.9 מליוני ש"ח.

2. אם הרווח המצטבר בתקופה המוארכת יפחת מסך של 600 מליוני ש"ח אך לא יפחת מסכום של 400 מליוני ש"ח התגמול המצטבר יהיה בסך של כ- 6.6 מליוני ש"ח.

3. אם הרווח המצטבר בתקופה המוארכת יפחת מסך של 400 מליוני ש"ח אך לא יפחת מסכום של 200 מליוני ש"ח התגמול המצטבר יהיה בסך של כ- 3.3 מליוני ש"ח.

4. אם הרווח המצטבר בתקופה המוארכת יפחת מסך של 200 מליוני ש"ח מנכ"ל החברה לא יהיה זכאי לכל תגמול כספי.

בשנים 2019-2021 כללה החברה הוצאה בכל שנה בסך 3.3 מליוני ש"ח, בהתאמה בגין התגמול האמור לעיל.

בחודש ינואר 2022, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את הארכת התקשרות החברה עם מנכ"ל החברה בהסכם למתן שירותי ניהול לתקופה של 3 שנים נוספות החל מיום 1 בינואר 2022 בתנאים הזהים להסכם שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2021.

ז. בחודש דצמבר 2021 אישר דירקטוריון החברה את מינויו של יו"ר דירקטוריון החברה וזאת החל מיום 1 בינואר 2022, וביום 6 ביולי 2022 אישרה את מינויו האסיפה הכללית.
ביום 22 במרץ 2023 אשררה האסיפה הכללית את התקשרות החברה בהסכם שירותי ניהול לפיו יקבל היו"ר כ-48 אלפי ש"ח לחודש, צמוד למדד המחירים לצרכן, וכן רכב צמוד, מיום תחילת כהונתו.

באור 30: - מגזרי פעילות

א. כללי

בהתאם ל-IFRS 8 מגזרי הפעילות של הקבוצה נקבעים בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (מנכ"ל החברה) לצורך קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים.

מגזרי הפעילות של הקבוצה הינם כלהלן:

ייבוא ומכירת כלי רכב - עיקר הפעילות הינה יבוא מכוניות מתוצרת מאזדה פורד BMW ו- MINI ומכירת המכוניות ללקוחות.

מכירת חלפים ושירותי מוסך - עיקר הפעילות הינה יבוא ושיווק חלפים למכוניות מתוצרת מאזדה, פורד BMW ו-MINI ומכירתם בעיקר למוסכים, וכן מתן שירותי מוסך במוסך המרכזי של החברה.

איכות סביבה - עיקר הפעילות הינה פינוי, מיון, הטמנה, טיפול ומיחזור של פסולת ביתית וטיפול בפסולת מסוכנת, לרבות באמצעות חברות כלולות.

התפלת מים - עיקר הפעילות הינה התפלת מי ים המבוצעת באמצעות החברות ו.י.ד (חברה כלולה) ואדום.

אנרגיה - עיקר הפעילות הינה הפעלה ואחזקה של תחנות כוח וכן פרויקטים בתחום התייעלות אנרגטית ושרותי מיזוג אויר. תוצאות המגזר כוללות בין היתר, את חלק החברה בתוצאות החברה הכלולה OPC רותם.

ביצועי המגזרים (רווח (הפסד) מגזרי) מוערכים בהתבסס על רווח (הפסד) תפעולי. תוצאות המגזר כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן ליחסם באופן סביר. פריטים שלא הוקצו, כוללים בעיקר, עלויות הנהלה וכלליות ואחרות המנוהלים על בסיס קבוצתי או שלא ניתן להקצותן באופן סביר.

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

1. הכנסות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2021	2020
	אלפי ש"ח		
ייבוא ומכירת כלי רכב	3,885,616	3,476,992	2,209,584
מכירת חלפים ושירותי מוסך	211,144	212,015	192,941
איכות הסביבה	869,455	785,194	799,888
התפלת מים	102,361	97,058	24,932
אנרגיה	82,063	72,338	60,789
פעילויות אחרות	86,765	30,966	16,070
	5,237,404	4,674,563	3,304,204

באור 30: - מגזרי פעילות (המשך)

2. רווח מגזרי והתאמה לרווח לפני מסים על ההכנסה

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2022	2021	2020
	אלפי ש"ח		
ייבוא ומכירת כלי רכב	992,999	611,542	279,024
מכירת חלפים ושירותי מוסך	25,770	36,601	47,340
איכות הסביבה	95,119	78,594	93,700
התפלת מים	28,344	26,636	31,801
אנרגיה	32,470	3,157	20,990
פעילויות אחרות	35,676	12,781	1,583
רווח מגזרי	1,210,378	769,311	474,438
הכנסות (הוצאות) בלתי מיוחסות, נטו	7,228	(9,852)	1,001
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(227,685)	175,832	(30,746)
רווח לפני מסים על ההכנסה	989,921	935,291	444,693

3. פחת והפחתות

ייבוא ומכירת כלי רכב	45,355	47,101	47,621
חלפים ושירותי מוסך	1,144	1,071	1,086
אנרגיה	9,246	9,511	16,232
התפלת מים	43,655	43,632	9,154
איכות הסביבה	98,159	91,718	90,749
	197,559	193,033	164,842

תמצית נתונים לצורכי מס

להלן נתונים לצורכי מס הכנסה בלבד.

הנתונים נערכו בהתאם לתקינה ישראלית (Israeli GAAP) ולא בהתאם לתקני IFRS.

מאזני החברה

	ליום 31 בדצמבר	
	2022	2021
	אלפי ש"ח	
נכסים שוטפים		
מזומנים ושווי מזומנים	43	4
חייבים ויתרות חובה	587	484
	630	488
נכסים לא שוטפים		
השקעות בחברות מוחזקות ובשותפות	1,511,424	1,459,313
שטר הון מחברה בת	32,451	32,451
	1,543,875	1,491,764
	1,544,505	1,492,252
התחייבויות שוטפות		
זכאים ויתרות זכות	308,790	326,172
	308,790	326,172
התחייבויות לא שוטפות		
הלוואה מאחרים	13,132	12,839
הון	1,222,583	1,153,241
	1,544,505	1,492,252

דוחות על הרווח הכולל

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2022	2021
	אלפי ש"ח	
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות ובשותפות	672,328	746,999
הוצאות הנהלה וכלליות, נטו	(378)	258
הוצאות מימון, נטו	7,550	13,873
רווח לפני מסים על ההכנסה	665,156	732,868
מסים על ההכנסה (הטבת מס)	7,833	8,072
רווח נקי וכולל	657,323	724,796

תמצית נתונים לצורכי מס (המשך)

דוחות על השינויים בהון

	הון המניות	פרמיה על מניות	יתרת רווח	סה"כ
	אלפי ש"ח			
יתרה ליום 1 בינואר, 2021	93,201	411,059	415,511	919,771
רווח כולל	-	68	724,796	724,864
תשלום מבוסס מניות	-	9,110	-	9,110
מסים בגין תשלום מבוסס מניות	-	12,382	-	12,382
מימוש אופציות לעובדים	490	12,988	-	13,478
מכירת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	-	274,538	-	274,538
הנפקת הון מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	-	52,574	-	52,574
דיבידנד	-	-	(620,034)	(620,034)
דיבידנד שהוכרז	-	-	(233,442)	(233,442)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021	93,691	772,719	286,831	1,153,241
רווח כולל	-	2,238	657,323	659,561
תשלום מבוסס מניות	-	42,860	-	42,860
מסים בגין תשלום מבוסס מניות	-	(176)	-	(176)
מימוש אופציות לעובדים	3,285	59,386	-	62,671
דיבידנד	-	-	(695,574)	(695,574)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022	96,976	877,027	334,436	1,222,583

רשימת חברות ושותפויות מוחזקות עיקריות

החברה המחזיקה	שם החברה	שיעורי הבעלות והשליטה של החברה המחזיקה ליום 31 בדצמבר 2022 %	דרך הצגה
דלק מערכות רכב בע"מ	דלק מוטורס בע"מ	100	מאוחדת
	נכסי ד.מ.ר (1995) בע"מ	100	מאוחדת
	דלק מוטורס חלפים בע"מ	100	מאוחדת
	ד.ס.ר- דלק סוכנויות רכב (1994) שותפות רשומה	75	שותפות מאוחדת
	החזקות עד"ך בע"מ	33.33	חברה כלולה
	וריסיס אינווירונמנט בע"מ (לשעבר וריסיס אחזקות בע"מ)	51.36	מאוחדת
וריסיס אינווירונמנט בע"מ (לשעבר וריסיס אחזקות בע"מ)	OCM Luxembourg EPF III Runway Investco S.à r.l	100	מאוחדת
	וריסיס איכות הסביבה ישראל בע"מ	100	מאוחדת
	וריסיס - תחנות כוח בע"מ	100	מאוחדת
	וריסיס - התפלת מים בע"מ	100	מאוחדת
וריסיס איכות הסביבה ישראל בע"מ	אקוסול - פתרונות אקולוגיים ישראל בע"מ	100	מאוחדת
	ת.מ.מ. תעשיות מיחזור משולבות בע"מ	100	מאוחדת
ת.מ.מ. תעשיות מיחזור משולבות בע"מ	י.ר.א.ב שרותי נוי 1985 בע"מ	100	מאוחדת
	וריסיס- איכות הסביבה אר.ד.אפ בע"מ	100	מאוחדת
	אמניר תעשיות ושירותי סביבה בע"מ	100	מאוחדת
	מ.מ.מ מפעלי מטמנות מאוחדים (1998) בע"מ (1)	33.33	חברה כלולה
	מטמנות אפעה בע"מ (1)	25	חברה כלולה
	עברון ת.מ.מ. מחזור שותפות מוגבלת	49	חברה כלולה
וריסיס- תחנות כוח בע"מ	או.פי.סי רותם בע"מ	20	חברה כלולה
וריסיס – התפלת מים בע"מ	אדום (התפלה אשקלון) בע"מ	100	מאוחדת
	וי.איי.די חברה להתפלה בע"מ	50	חברה כלולה

(1) אחזקה באמצעות חברה בשליטה

*) מקום פעילותם של החברות הינו בישראל למעט - OCM Luxembourg EPF III Runway Holding S.à r.

- - - - - - - - - - - - - - -

F:\W2000\w2000\923243\M\22\C12-DMR-IFRS.docx

דלק מערכות רכב בע"מ
פרטים נוספים על החברה לשנת 2022

שם התאגיד: דלק מערכות רכב בע"מ **מס' תאגיד ברשם החברות:** 52-0033291

המען הרשום של התאגיד: ת.ד 200 מושב ניר צבי 72905

כתובת דואר אלקטרוני: r.bachar@delekmotors.co.il

מס' טלפון: מזכיר החברה 08-9139808 **מס' פקס:** 08-9139996

סמנכ"ל כספים 08-9139804 08-9139846

תאריך המאזן: 31.12.2022

תאריך הדוח: 28.3.2023

תקנה 8ב: הערכות שווי

א. **פרויקט לה גרדיה**

לפרטים נוספים אודות פרויקט לה גרדיה ראו סעיף 5.1.1 לפרק א' לדוח זה.

זיהוי נושא ההערכה:	השווי שנקבע לסעיפים המאזנים "נדל"ן להשקעה" וחלק מהסעיף "מלאי מבנים למכירה" (לפי חלק החברה בנכס – 50%)
עיתוי ההערכה:	הערכת השווי בוצעה נכון ליום 31.12.2022
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי:	476,646 אלפי ש"ח
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	510,854 אלפי ש"ח
זיהוי המעריך ואפיוניו, לרבות השכלה, ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה ותלות במזמין ההערכה, ולרבות התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	חיים בן דוד. שמאי מקרקעין ומתכנן ערים, מוסמך כשמאי מקרקעין החל משנת 1995. שימש כשמאי בכיר במשרד "אינג' יוסף זרניצקי מהנדסי בנין ושמאי מקרקעין" מעל 20 שנה וערך את השמאות על פרויקט זה בהיותו שכיר במשרד זה. עוסק בייעוץ, ליווי ועריכת חוות דעת שמאיות ללקוחות פרטיים וחברות. בעל ניסיון בעריכת חוו"ד לחברות ציבוריות שונות. למעריך השווי אין תלות בחברה או בגורמים הקשורים אליה, למעט העובדה שקיבל שכר טרחה עבור הערכת השווי. כמו כן מעריך השווי אישר כי שכר טרחתו אינו מותנה בתוצאות הערכת השווי
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	גישת היוון הכנסות/ גישת ההשוואה בביצוע התאמות נדרשות ובתוספת השקעות שבוצעו בשלב ג' ומיוחסות לשווי הקרקע של הנכס
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל הערכות:	
שטח בר-השכרה שנלקח בחשבון בחישוב (מ"ר)	שלב ב': סה"כ 30,230 מ"ר משרדים לשיווק (בניכוי שטחים שנמכרו לצד ג') ושתי יחידות מסחר בשטח 150 מ"ר, 250 מ"ר + גג של 338 מ"ר ; שלב ג': **מגורים** – 11,960 מ"ר עיקרי **משרדים** – 4,233 מ"ר ברוטו כולל העמסה

	מסחר – 478 מ״ר לשיווק
מחיר מכירה למ״ר בר-השכרה שנלקח בחישוב (ש״ח)	שלב ב׳: **משרדים** – כ-17,100-22,000 ש״ח למ״ר ברמת גימור מעטפת (מותנה במיקום הקומה במגדל) **מסחר** – 16,500 -19,000ש״ח למ״ר בממוצע לשטח מסעדות כנכס גמור. שלב ג׳: **מגורים** – 18,000 ש״ח למ״ר מבונה ״פלדלת״ **משרדים** – 4,200-6,000 ש״ח למ״ר מבונה ברוטו **מסחר** – 10,000 ש״ח למ״ר מבונה לשיווק
טווח מחירים למ״ר בר-השכרה של נכסים ברי השוואה שנלקחו בחישוב (ש״ח)	שלב ב׳: (ללא נתוני קיצון) **משרדים** – 14,500-28,000 ש״ח למ״ר בנוי (דמי שימוש בטווח של כ-80-135 ש״ח למ״ר לחודש) שלב ג׳: **מגורים** – 25,000-35,000 ש״ח למ״ר מבונה **משרדים** – 7,000-11,000 ש״ח למ״ר מבונה **מסחר** – 13,000-22,000 ש״ח למ״ר מבונה
מספר הנכסים ברי השוואה שנלקחו בחישוב	**משרדים, מסחר ומגורים** (עסקאות קרקע לשווי מ״ר מבונה) – 8 **מגורים** – 3 **משרדים** – 6 **חניות** – 5
לגבי נכסים רלוונטיים עיקריים שנלקחו לצורך ההשוואה יצוינו: שם/ זיהוי הנכס, מיקום, שטח	**נכס 1**: מתחם ״חסן עארפה״ בפינת הרחובות המסגר ויצחק שדה **נכס 2**: מגדלי הארבעה **נכס 3**: מגדלי אלון **נכס 4**: מגדל אלקטרה **נכס 5**: מגדל לוינשטיין
פרמטרים מרכזיים אחרים	עסקאות שבוצעו בסמוך למועד הקובע למשרדים במגדל שלב ג׳2: בתאריך 29.11.2022 נמכרו 6 קומות משרדים 15- 20 (בשני הסכמי מכר נפרדים), ברמת מעטפת, בשטח כולל של כ-5,924 מ״ר (כולל שטחי העמסה) + 18 חניות, לפי מפתח תמורה של 23,000 ש״ח למ״ר ״קונטור״ משרדים, 11,500 ש״ח למ״ר מרפסות וכ-285,000 ש״ח למקום חניה. בתאריך 31.10.2022 מומשה אופציה לרכישת קומות 9-14 במגדל ג׳2 על בסיס הסכם מכר מתאריך 21.06.2021 למגדל משרדים ג׳1 שנמכר בשלמות למוסד פיננסי

ב. **<u>היילו</u>**

לפרטים נוספים אודות חברת היילו ראו סעיף 5.4.4(א) לפרק א׳ לדוח זה.

זיהוי נושא ההערכה:	הערכת שווי אחזקות במניות Hailo Technologies Ltd (לעיל ולהלן: ״**היילו**״)
עיתוי ההערכה:	הערכת השווי בוצעה נכון ליום 31.12.2022
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי:	כ-295,000 אלפי ש״ח
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	כ-231,000 אלפי ש״ח
זיהוי המעריך ואפיוניו, לרבות השכלה, ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה	S-Cube מקבוצת IBI Capital נאמנויות בע״מ (להלן: ״**S-Cube**״). העבודה בוצעה ע״י מעריכי השווי: מר גדעון שלום בנדור, שהינו המייסד והמנכ״ל של S-Cube ומר רועי ורובל שהינו ראש תחום הערכות שווי ומכשירים פיננסים ב-S-Cube

ותלות במזמין ההערכה, ולרבות התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	מר שלום בנדור הינו בעל תואר מוסמך במנהל עסקים ולו ניסיון עשיר בייעוץ פיננסי, הערכות שווי, בדיקת נאותות ומתן חוות דעת מומחה בהקשר של הערכות שווי. תחומי ההתמחות שלו כוללים בין השאר הערכות שווי של מניות רגילות ומניות בכורה, אופציות ותמריצים לעובדים, זכויות בשותפויות, נכסים בלתי מוחשיים. מר רועי ורובל הינו בעל תואר שני בכלכלה ולו ניסיון נרחב בהערכות שווי. לרועי יש הסמכה של Certified Valuation Analyst (CVA) מטעם האיגוד האמריקאי למעריכי שווי מוסמכים (NACVA) למעריכי השווי אין תלות בחברה או בגורמים הקשורים אליה, למעט העובדה שקיבלו שכר טרחה עבור הערכת השווי. כמו כן מעריכי השווי אישרו כי שכר טרחתם אינו מותנה בתוצאות הערכת השווי
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	הערכת שווי החזקות החברה (מניות בכורה מסוגים שונים) ב-Hailo Technologies Ltd, שהתבססה על מודל DCF ו-OPM
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל הערכות:	1) מחיר ההיוון (WACC) – 15.2% 2) שיעור צמיחה טרמינלי – 3% 3) שולי רווחיות תפעולית בטווח הארוך – 27.3% 4) תנודתיות – 81.26% 5) מספר השנים עד לאירוע הנזלה – 5 6) ריבית חסרת סיכון – 3.99%

<u>תקנה 9ג:</u> **<u>דוח כספי נפרד של החברה</u>**

החברה לא כללה בדוח תקופתי זה מידע כספי נפרד (להלן: "**דוח סולו**") בהתאם להוראות תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, בשל זניחות תוספת המידע של דוח כאמור והעובדה שדוח סולו לא יוסיף מידע מהותי למשקיע הסביר, שאינו כלול בדוחות המאוחדים של החברה.

<u>תקנה 9ד:</u> **<u>דוח מצבת התחייבות לפי מועדי פירעון</u>**

במקביל לפרסום דוח תקופתי זה, מפרסמת החברה דוח מיידי בדבר מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון, המהווה חלק בלתי נפרד מדוח זה.

<u>תקנה 10א:</u> **<u>תמצית דוחות על הרווח הכולל של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2022 ולשנת 2022 בכללותה</u>**

ראו סעיף 3 בדוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד המצורף לדוח זה.

<u>תקנה 11:</u> **<u>רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות בתאריך הדוח על המצב הכספי</u>**

ראו ביאור 10 לדוחות הכספיים, להלן פרטים נוספים:

<u>שם התאגיד</u>	<u>תאגיד מאוחד/כלול</u>	<u>מס' ניירות הערך המוחזקים על ידי התאגיד</u>	<u>סוג ניירות הערך</u>	<u>השיעור מההון המונפק, מכוח ההצבעה ומהסמכות למנות את המנהלים,</u>	<u>ערך ניירות הערך בדוח הכספי הנפרד של התאגיד (אלפי ש"ח)</u>	<u>יתרת הלוואות בדוח המצב הכספי (אלפי ש"ח)</u>

					המוחזק בידי התאגיד	
דלק מוטורס בע"מ	מאוחד	1,497	רגילות בנות 0.05 ש"ח		100%	623,493	-
וריידיס אינווירונמנט בע"מ	מאוחד	54,444,444 (**)	רגילות בנות 0.01 ש"ח		(**)51.36%	748,771	-
נכסי ד.מ.ר (1995) בע"מ	מאוחד	200	רגילות בנות 1 ש"ח		100%	207,490	(*)
החזקות עד"ך בע"מ	כלול	500	רגילות בנות 1 ש"ח		33%	13,145	-
דלק מוטורס חלפים (1987) בע"מ	מאוחד	224,000	רגילות בנות 1 ש"ח		100%	45,233	-

(*) קיימת השקעה בשטר הון בסך כ-33 מיליוני ש"ח בחברה.

(**) יצוין כי לאחר תאריך הדוח, ביצעה וריידיס הנפקת מניות בדרך של הנפקת זכויות. ביום 22 בינואר 2023 ניצלה החברה את מלוא זכויותיה לרכישת מניות וריידיס, כך שנכון למועד אישור הדוח, מס' ניירות הערך המוחזקים על ידי החברה הינו 72,683,333 והשיעור מההון המונפק, מכוח ההצבעה ומהסמכות למנות את המנהלים של וריידיס, המוחזק בידי החברה הינו 55.01% (54.21% בדילול מלא). לפרטים נוספים ראו תקנה 12 להלן.

<u>תקנה 12:</u> **<u>שינויים בהשקעות בחברות בנות ובחברות כלולות מהותיות בתקופת הדוח</u>**

בתקופת הדוח, לא בוצעו שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות.

תקנה 13: הכנסות של חברות בנות וחברות קשורות והכנסות התאגיד מהן:

הכנסות של חברות בנות וחברות קשורות והכנסות החברה מהן, נכון ליום 31 בדצמבר 2022:

שם החברה	רווח/(הפסד) לפני מס (אלפי ש"ח)	רווח/(הפסד) אחרי מס (אלפי ש"ח)	רווח/(הפסד) כולל (אלפי ש"ח)	דיבידנד שנתקבל עד תאריך המאזן (אלפי ש"ח)	דיבידנד שנתקבל לאחר תאריך המאזן (אלפי ש"ח)	מועד תשלום דיבידנד	דמי ניהול שנתקבלו עד תאריך המאזן (אלפי ש"ח)	דמי ניהול שנתקבלו לאחר תאריך המאזן (אלפי ש"ח)	מועד תשלום דמי ניהול
דלק מוטורס בע"מ	711,075	547,528	548,960	543,720	-	-	-	-	-
וריידיס אינווירונמנט בע"מ	77,963	60,032	62,270	16,436	-	-	-	-	-
נכסי ד.מ.ר (1995) בע"מ	65,729	50,611	50,611		-	-	-	-	-
דלק מוטורס חלפים (1987) בע"מ	13,939	10,733	10,848	10,000	-	-	-	-	-
ד.ס.ר-דלק סוכנויות רכב (1994), שותפות רשומה	44,780	34,481	35,077	39,917	-	-	-	-	-
החזקות עד"ך בע"מ	360	277	277		-	-	-	-	-
דלק מוטורס סוכנות לביטוח (2003) בע"מ	2,359	1,817	1,817	2,350	-	-	420	-	אחת לחודש
דלק מוטורס-קומסקו משאיות-ש.כ. בע"מ	1,432	1,103	1,103	-	-	-	-	-	-

תקנה 20: מסחר בבורסה

במהלך שנת 2022 לא נרשמו למסחר ניירות ערך של החברה וכן למיטב ידיעת החברה בשנת הדיווח לא היו הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה, למעט הפסקות מסחר קצובות בגין פרסום דוחות כספיים.

תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה בתאגיד

א. להלן פירוט אודות התגמולים שניתנו בשנת הדוח, על ידי החברה או על ידי חברות בנות, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2022, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגידים שבשליטתה, ואשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד שבשליטתה, פירוט התגמולים שניתנו בשנת הדוח, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2022, לכל אחד משלושת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה, ואשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה (ככל שלא נמנה מבין חמשת נושאי המשרה המתוארים לעיל), וכן פירוט התגמולים שניתנו בשנת הדוח, על ידי החברה או על ידי תאגידים בשליטתה, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2022,לבעלי עניין בחברה בקשר עם שירותים שנתנו כבעלי תפקיד בחברה או בתאגידים בשליטתה:

פרטי מקבל התגמולים				תגמולים עבור שירותים[1] אלפי ש"ח								תגמולים אחרים אלפי ש"ח		סה"כ אלפי ש"ח
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון התאגיד	שכר	מענק	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	דמי ייעוץ	עמלה	עלויות גילום	ריבית	דמי שכירות	גמול דירקטורים	
גיל אגמון	מנכ"ל החברה, דירקטור ויו"ר דירקטוריון חברות בנות	100%	43.59%	-	3,300(**)	-	-	-	-	263(*)	-	-	-	3,563
שחר שמש	מנכ"ל חברה בת	100%	0.03%	3,223	3,100(**)	568	-	-	-	-	-	-	-	6,891
אילן בן סימון	מנכ"ל חברה בת	100%	0.05%	1,699	900	3,999	-	-	-	-	-	-	-	6,598
בני בר און	סמנכ"ל בחברה בת	100%	0.03%	1,195	600	3,285	-	-	-	-	-	-	-	5,080
ערן ספיר	סמנכ"ל בחברת בת	100%	0.01%	1,492	630	2,690	-	-	-	-	-	-	-	4,812
יורם מזרחי	משנה למנכ"ל-חברה בת	100%	0.02%	1,871	1,200	512	-	-	-	-	-	-	-	3,583
רונית בכר	סמנכ"לית כספים בחברה	100%	0.05%	1,112	775(**)	295	-	-	-	-	-	-	-	2,182
אסף ברטפלד[2]	יו"ר הדירקטוריון	60%	0.09%	-	-	-	-	-	-	13(*)	-	-	[3]615	[4]628
5 דירקטורים	דירקטור	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	938	938

[1] סכומי התגמול הם במונחי עלות לחברה.

[2] ביום 22 במרץ 2023 אישררה האסיפה הכללית של החברה את תנאי כהונתו והעסקתו של מר ברטפלד כיו"ר הדירקטוריון החל מיום 1 בינואר 2022 באופן רטרואקטיבי.

[3] יצוין, כי גמול זה כולל את תגמולו האחרון של מר ברטפלד כדירטור רגיל אשר שולם לו בינואר 2022 בסך כולל של כ-33 אלפי ש"ח.

[4] ראו ה"ש 3 לעיל.

(*) בנוסף לתגמול לפי הסכם הניהול, התחייבה החברה בהסכם הניהול לשאת בעלויות גילום המס בגין האמצעים שהועמדו לצורך ביצוע התפקיד.

(**) המענק (כולו או חלקו) ישולם לאחר אישור הדוחות הכספיים לשנת 2022, בהתאם להסכם עם נושא המשרה ומדיניות התגמול.

ב. <u>מדיניות התגמול</u>

לעניין מדיניות התגמול של החברה אשר אומצה על ידי החברה לתקופה של שלוש שנים, בתוקף החל מיום 24 ביוני 2018, ראו דוח מיידי של החברה בדבר כינוס אסיפת בעלי המניות של החברה מיום 13 במאי 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-047650), וכן דוח מיידי של החברה בדבר תוצאות אסיפת בעלי המניות מיום 24 ביוני 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-060544). בהתאם להמלצת ועדת התגמול, אושר תיקון למדיניות התגמול (ברובו בסעיף הביטוח) וכן הארכתה לתקופה נוספת בת שלוש שנים, החל מיום 24 ביוני 2021 ועד ליום 23 ביוני 2024. ראו דוח מיידי של החברה בדבר כינוס אסיפת בעלי המניות של החברה מיום 3 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-035161), וכן דוח מיידי של החברה בדבר תוצאות אסיפת בעלי המניות מיום 14 ביולי 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-053161), אשר המידע המופיע בהם נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ג. <u>גיל אגמון – בעל השליטה בחברה ומנכ"ל החברה (להלן: "**מר אגמון**")</u>

החל מיום 1 בינואר 2016, מכהן מר אגמון בנוסף לכהונתו כמנכ"ל החברה ומנהל עסקים ראשי שלה, כיו"ר דירקטוריון פעיל של חברת הבת, דלק מוטורס. החל מיום 2 ביולי 2018 מר אגמון מכהן גם כיו"ר קבוצת ורידיס. תנאי הכהונה והעסקה הנוכחיים של מר אגמון מעוגנים באמצעות הסכם הניהול בין מר אגמון לדלק מוטורס מיום 1 בינואר 2016 אשר תנאיו עודכנו ואושרו על ידי האסיפה הכללית מעת לעת. ביום 10 בינואר 2022 הוארכה תקופת ההתקשרות פעם נוספת על ידי האסיפה הכללית לתקופה של שלוש שנים נוספות (מיום 1 בינואר 2022 ועד ליום 31 בדצמבר 2024) (להלן בסעיף זה: "**ההסכם**").

בנוסף ביום 10 בינואר 2022 אושרה הארכה נוספת לתוקפו של כתב ההתחייבות לשיפוי למר אגמון בגין כהונתו כנושא משרה בחברה וביום 6 ביולי 2022 אושרה הארכה לתוקפו של כתב הפטור למר אגמון בגין כהונתו כנושא משרה בחברה. לפרטים נוספים ראו סעיף קטן (2) בתקנה 22 להלן.

במסגרת ההסכם נקבע כי מר אגמון יעניק שירותי יעוץ וניהול לחברה בתחומי התמחותו וניסיונו וכי ימונה כיו"ר פעיל של דלק מוטורס וכמנכ"ל וכמנהל עסקים ראשי של החברה. השירותים יינתנו הן לדלק מוטורס והן לכל חברה הנמצאת במישרין או בעקיפין בשליטת החברה. כן נקבע כי למר אגמון לא ישולם כל שכר חודשי והוא יהיה זכאי לתגמול שישולם אחת לשנה בלבד ויהיה מותנה אך ורק בתוצאות העסקיות (במאוחד) של החברה ואשר גובהו יקבע בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם.

מר אגמון זכאי לתגמול המותנה בתוצאות העסקיות (במאוחד) של החברה בכל אחת משנות ההסכם בנפרד ובכל תקופת ההסכם במצטבר, כמפורט להלן:

א. מר אגמון יהיה זכאי לתגמול בסכום כולל של 9.9 מיליוני ש"ח בגין כל תקופת ההסכם (קרי, שלוש שנים) בתנאי שהרווח המצטבר לפני מס של החברה (מאוחד) (להלן: "**הרווח המצטבר**") במשך 3 שנות ההסכם לא יפחת מסך של 600 מיליוני ש"ח (לפני מס).

ב. אם הרווח המצטבר של החברה בתקופת ההסכם יפחת מסך של 600 מיליוני ש"ח (לפני מס) אך לא יפחת מסך של 400 מיליוני ש"ח, יהיה מר אגמון זכאי לתגמול בסך כולל של 6.6 מיליוני ש"ח בגין כל תקופת ההסכם.

ג. אם הרווח המצטבר של החברה בתקופת ההסכם יפחת מסך של 400 מיליוני ש"ח (לפני מס) אך לא יפחת מסך של 200 מיליוני ש"ח (לפני מס), יהיה מר אגמון זכאי לתגמול בסך כולל של 3.3 מיליוני ש"ח בגין כל תקופת ההסכם.

ד. אם הרווח המצטבר של החברה בתקופת ההסכם יפחת מסך של 200 מיליוני ש"ח (לפני מס), מר אגמון לא יהיה זכאי לכל תגמול כספי בגין תקופת ההסכם) זאת להבדיל מהתנאים הנלווים אותן תעניק דלק מוטורס למר אגמון בכל מקרה.

ה. הרווח לפני מס של החברה בכל שנה משנות "התקופה המוארכת" יחושב על פי הדוחות הכספיים השנתיים במאזן המאוחד של החברה (להלן: "**הרווח השנתי לפני מס**").

ו. בכל אחת משתי השנים הראשונות של תקופת ההסכם (2022 ו-2023), שבה הרווח השנתי לפני מס של החברה לא פחת מסך של 200 מיליוני ש"ח, יהיה זכאי מר אגמון לקבל מהחברה על חשבון התגמול בגין תקופת ההסכם, כאמור בס"ק (א) לעיל, סך של 3.3 מיליוני ש"ח (להלן: "**התגמול השנתי**"). בשנה השלישית (2024) יהיה מר אגמון זכאי לתגמול בסך המשלים את התגמול התלת שנתי שהוא זכאי לו על פי האמור בס"ק (א) לעיל בהפחתת הסכומים ששולמו למר אגמון בגין השנה הראשונה והשנה השנייה של תקופת ההסכם, אם ובמידה ושולמו.

ז. התגמול השנתי ישולם תוך 5 ימים ממועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים הרלוונטיים של החברה.

ח. מובהר בזה, כי חישוב התגמול שמר אגמון יהיה זכאי לו בגין תקופת ההסכם יעשה על פני תקופת ההסכם כולה (קרי, שלוש שנים), לפיכך אם בתום תקופת ההסכם יתברר כי מר אגמון קיבל תגמולים שנתיים בסכום מצטבר העולה על סכום התגמול שהוא זכאי לו בחשבון סופי על פי האמור בס"ק (א) עד (ד) לעיל (להלן: "**הסכום העודף**") יהיה על מר אגמון להחזיר לחברה את הסכום העודף שקיבל וזאת תוך 30 ימים ממועד אישור הדוחות הכספיים של החברה לשנת ההסכם האחרונה.

לפרטים נוספים אודות הארכת ההסכם ראו דוח מיידי של החברה בדבר כינוס אסיפת בעלי המניות של החברה מיום 1 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-105325) וכן דוח מיידי של החברה בדבר תוצאות אסיפת בעלי המניות מיום 10 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-004917) אשר המידע המופיע בהם נכלל בזאת על דרך ההפניה.

מר אגמון זכאי לתנאים נלווים נוספים כגון רכב צמוד (דרגה 7); אחזקות משרד ושירותי המשרד; טלפון קווי ומחשב שיותקנו בביתו; טלפון סלולרי ואמצעי תקשורת ומדיה המקובלים בהנהלת החברה; והכללתו בהסדרי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה. החברה נושאת בתשלום כל ההוצאות המפורטות כאמור, כולל כל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב (ביטוח, תיקונים, טסט וכיו"ב). שווי השימוש ברכב מגולם ומשולם על ידי החברה. כמו כן, זכאי מר אגמון להחזר הוצאות אירוח והוצאות אחרות לרבות נסיעות ואש"ל לחו"ל, שיבוצעו במסגרת תפקידו.

עלות העסקתו של מר אגמון לחברה הסתכמה בשנת 2022 בסך של כ-3,563 אלפי ש"ח.

ד. <u>שחר שמש – מנכ"ל בחברה בת (להלן: "**מר שמש**")</u>

החל מיום 1 בינואר 2016 מכהן מר שמש כמנכ"ל חברת הבת דלק מוטורס. החל משנת 2021, שכרו החודשי (ברוטו) של מר שמש עומד על סך של 150,000 ש"ח צמוד לעליה (אך לא לירידה) במדד המחירים לצרכן. מר שמש זכאי לרכב צמוד (דרגה 7) לרבות נשיאת החברה בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב. שווי השימוש ברכב מגולם ומשולם על ידי החברה. כמו כן זכאי מר שמש לתנאים סוציאליים מקובלים, לרבות קרן השתלמות, הפרשות לביטוח מנהלים, חופשה שנתית, ימי מחלה ודמי הבראה. בנוסף, זכאי מר שמש לתנאים נלווים נוספים כגון הכללתו בהסדרי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה, החזר הוצאות טלפון סלולארי והחזר הוצאות בגין נסיעות עסקיות לחו"ל ואירוח. עלות העסקתו של מר שמש לחברה (בגין כל האמור לעיל, וכן בגין השינויים בעתודות נטו לחופשה ולפיצויים) הסתכמה בשנת 2022 בסך של כ-3,223 אלפי ש"ח. עלות תשלום מבוסס מניות למר שמש בשנת 2022 הסתכמה בכ-568 אלפי ש"ח. בנוסף, שולם למר שמש מענק בגין שנת 2022 בסך של כ-600 אלפי ש"ח, ולאחר מועד אישור הדוח ישולם לו מענק נוסף בגין שנת 2022 בסך של 2,500 אלפי ש"ח.

תקופת העסקתו של מר שמש אינה קצובה בזמן.

ה. <u>אילן בן סימון – מנכ"ל בחברה בת (להלן: "**מר בן סימון**")</u>

החל מחודש אוקטובר 2018 מכהן מר בן סימון כמ"מ מנכ"ל חברת הבת ורידיס והחל מחודש ינואר 2019 מכהן כמנכ"ל ורידיס (החל משנת 2004 מועסק מר בן סימון בתפקידי ניהול שונים בורידיס). מר בן סימון מועסק כאמור לעיל על פי הסכם העסקה בתוקף מיום 30 במרץ 2015 וזאת לתקופה בלתי קצובה (להלן בסעיף

זה: "**הסכם ההעסקה**"). מר בן סימון מועסק על ידי חברת וריידיס איכות הסביבה ניהול בע"מ.

שכרו החודשי (ברוטו) של מר בן סימון עומד על סך של 99,243 ש"ח צמוד לעליה (אך לא לירידה) במדד המחירים לצרכן. מר בן סימון זכאי לרכב צמוד (דרגה 7) לרבות נשיאת החברה בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב (שווי השימוש ברכב מגולם ומשולם על ידי החברה). כמו כן, זכאי מר בן סימון לתנאים סוציאליים מקובלים, לרבות קרן השתלמות, הפרשות לביטוח מנהלים, חופשה שנתית, ימי מחלה ודמי הבראה. בנוסף זכאי מר בן סימון לתנאים נלווים נוספים כגון הכללתו בהסדרי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה, החזר הוצאות טלפון סלולארי, והחזר הוצאות בגין נסיעות עסקיות לחו"ל ואירוח (מול חשבונית) המוגבל להוצאות למטרות עסקיות סבירות בלבד. הצדדים רשאים להביא בכל עת את הסכם ההעסקה לכלל סיום באמצעות מתן הודעה מוקדמת בכתב ומראש בת חודשיים (החברה רשאית להאריך תקופה זו לעד שישה חודשים). כמו כן, מכיל הסכם ההעסקה הוראות בדבר שמירה על סודיות ותניית אי תחרות לתקופה בת 12 חודשים שבמהלכה זכאי מר בן סימון למענק הסתגלות בסך של 12 משכורות חודשיות (שישולמו במשך כל תקופת אי התחרות) וכן למענק היפרדות בסך של 12 משכורות חודשיות, קרי - מענק כולל בסך של 24 משכורות חודשיות (חישוב שווי משכורת חודשית יכלול את השכר החודשי ברוטו וכן עלויות בגין זכויות סוציאליות והוצאות רכב כמפורט בהסכם). עלות העסקתו של מר בן סימון לחברה (בגין כל האמור לעיל, וכן בגין השינויים בעתודות נטו לחופשה ולפיצויים) הסתכמה בשנת 2022 בסך של כ-1,699 אלפי ש"ח. בנוסף, שולם למר בן סימון מענק בגין שנת 2022 בסך של כ-900 אלפי ש"ח, בהתבסס על מרכיבים של יעדי רווח נקי ו-EBITDA בשיעור 0.1% (בהתאם לנתונים הכספיים של וריידיס) וכן רכיב בשיקול דעת דירקטוריון וריידיס. תנאי העסקתו של מר בן סימון הינם בהתאם למדיניות התגמול של וריידיס.

בחודש פברואר 2021, הוקצו למר בן סימון, באמצעות נאמן, מכוח תכנית הענקת אופציות לעובדים, 330,000 מניות חסומות של וריידיס, בתמורה לערך הנקוב של המניות (אשר ישתחררו מחסימה לאורך 5 שנים בארבע מנות) וכן 330,000 אופציות לא רשומות, ללא תמורה, המירות ל-330,000 מניות של וריידיס, במחיר מימוש של 20 ש"ח למניה (כפוף להתאמות) ו-100,000 אופציות לא רשומות, ללא תמורה, המירות ל-100,000 מניות של וריידיס במחיר מימוש של 40 ש"ח למניה (כפוף להתאמות). האופציות יבשילו לאורך 5 שנים בארבע מנות. וריידיס רשמה בשנת 2022 הוצאה בסך של כ-3,999 אלפי ש"ח בגין תשלום מבוסס מניות.

ו. <u>בני בר און – סמנכ"ל בחברת בת (להלן: "**מר בר און**")</u>

החל מחודש יוני 2018 מכהן מר בר און כסמנכ"ל כספים בוריידיס. מר בר און מועסק כאמור לעיל על פי הסכם העסקה בתוקף מיום 15 במרץ 2018 וזאת לתקופה בלתי קצובה (להלן בסעיף זה: "**הסכם ההעסקה**"). מר בר און מועסק על ידי חברת וריידיס איכות הסביבה ניהול בע"מ.

שכרו החודשי (ברוטו) של מר בר און עומד על סך של 66,000 ש"ח(החל מחודש ינואר 2023 עודכן לסך של 70,000 ש"ח צמוד לעליה (אך לא לירידה) במדד המחירים לצרכן). מר בר און זכאי לרכב צמוד (דרגה 7) לרבות נשיאת החברה בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב (שווי השימוש ברכב מגולם ומשולם על ידי החברה). כמו כן, זכאי מר בר און לתנאים סוציאליים מקובלים, לרבות קרן השתלמות, הפרשות לביטוח מנהלים, חופשה שנתית, ימי מחלה ודמי הבראה. בנוסף זכאי מר בר און לתנאים נלווים נוספים כגון הכללתו בהסדרי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה, החזר הוצאות טלפון סלולארי, והחזר הוצאות בגין נסיעות עסקיות לחו"ל ואירוח (מול חשבונית) המוגבל להוצאות למטרות עסקיות סבירות בלבד. הצדדים רשאים להביא בכל עת את הסכם ההעסקה לכלל סיום באמצעות מתן הודעה מוקדמת בכתב ומראש בת שישה חודשים. כמו כן, מכיל הסכם ההעסקה הוראות בדבר שמירה על סודיות ותניית אי תחרות לתקופה בת 12 חודשים. עלות העסקתו של מר בר און לחברה (בגין כל האמור לעיל, וכן בגין השינויים בעתודות נטו לחופשה ולפיצויים)) הסתכמה בשנת 2022 בסך של כ-1,195 אלפי ש"ח. בנוסף, שולם למר בר און מענק בגין שנת 2022 בסך של כ-600 אלפי ש"ח. תנאי העסקתו של מר בר און הינם בהתאם למדיניות התגמול של וריידיס.

בחודש פברואר 2021, הוקצו למר בר און, באמצעות נאמן, מכוח תכנית הענקת אופציות לעובדים, 270,000 מניות חסומות של וריידיס, בתמורה לערך הנקוב של המניות (אשר ישתחררו מחסימה לאורך 5 שנים בארבע מנות) וכן 270,000 אופציות לא רשומות, ללא תמורה, המירות ל-270,000 מניות של וריידיס, במחיר מימוש של 20 ש"ח למניה (כפוף להתאמות) ו-100,000 אופציות לא רשומות, ללא תמורה, המירות ל-100,000 מניות של וריידיס במחיר מימוש של 40 ש"ח למניה (כפוף להתאמות). האופציות יבשילו לאורך 5 שנים בארבע מנות. וריידיס רשמה בשנת 2022 הוצאה בסך של כ-3,285 אלפי ש"ח בגין תשלום מבוסס מניות.

ז. <u>ערן ספיר – מנהל חטיבה בחברה בת (להלן: "**מר ספיר**")</u>

החל מחודש ינואר 2011 מכהן מר ספיר כמנכ"ל חטיבת איכות הסביבה בחברה הבת וריידיס (החל משנת 2003 מועסק מר ספיר בתפקידי ניהול שונים בוריידיס). מר ספיר מועסק כאמור לעיל על פי הסכם העסקה בתוקף מיום 30 במרץ 2015 וזאת לתקופה בלתי קצובה (להלן בסעיף זה: "**הסכם ההעסקה**"). מר ספיר מועסק על ידי חברת ת.מ.מ. תעשיות מיחזור משולבות בע"מ.

שכרו החודשי (ברוטו) של מר ספיר עומד על סך של 91,293 ש"ח צמוד לעליה (אך לא לירידה) במדד המחירים לצרכן. מר ספיר זכאי לרכב צמוד (דרגה 7) לרבות נשיאת החברה בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב (שווי השימוש ברכב מגולם ומשולם על ידי החברה). כמו כן, זכאי מר ספיר לתנאים סוציאליים מקובלים, לרבות קרן השתלמות, הפרשות לביטוח מנהלים, חופשה שנתית, ימי מחלה ודמי הבראה. בנוסף זכאי מר ספיר לתנאים נלווים נוספים כגון הכללתו בהסדרי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה, החזר הוצאות טלפון סלולארי, והחזר הוצאות בגין נסיעות עסקיות לחו"ל ואירוח (מול חשבונית) המוגבל להוצאות למטרות עסקיות סבירות בלבד. הצדדים רשאים להביא בכל עת את הסכם ההעסקה לכלל סיום

באמצעות מתן הודעה מוקדמת בכתב ומראש בת חודשיים (החברה רשאית להאריך תקופה זו לעד שישה חודשים). כמו כן, מכיל הסכם ההעסקה הוראות בדבר שמירה על סודיות ותניית אי תחרות לתקופה בת 12 חודשים שבמהלכה זכאי מר ספיר למענק הסתגלות בסך של 12 משכורות חודשיות (שישולמו במשך כל תקופת אי התחרות) וכן למענק היפרדות בסך של 12 משכורות חודשיות, קרי - מענק כולל בסך של 24 משכורות חודשיות (חישוב שווי משכורת חודשית יכלול את השכר החודשי ברוטו וכן עלויות בגין זכויות סוציאליות והוצאות רכב כמפורט בהסכם). עלות העסקתו של מר ספיר לחברה (בגין כל האמור לעיל, וכן בגין השינויים בעתודות נטו לחופשה ולפיצויים) הסתכמה בשנת 2022 בסך של כ-1,492 אלפי ש"ח. בנוסף, שולם למר ספיר מענק בגין שנת 2022 בסך של כ-630 אלפי ש"ח. תנאי העסקתו של מר ספיר הינם בהתאם למדיניות התגמול של ורידיס.

בחודש פברואר 2021, הוקצו למר ספיר, באמצעות נאמן, מכוח תכנית הענקת אופציות לעובדים, 220,000 מניות חסומות של ורידיס, בתמורה לערך הנקוב של המניות (אשר ישתחררו מחסימה לאורך 5 שנים בארבע מנות) וכן 220,000 אופציות לא רשומות, ללא תמורה, המירות ל-220,000 מניות של ורידיס, במחיר מימוש של 20 ש"ח למניה (כפוף להתאמות) ו-100,000 אופציות לא רשומות, ללא תמורה, המירות ל-100,000 מניות של ורידיס במחיר מימוש של 40 ש"ח למניה (כפוף להתאמות). האופציות יבשילו לאורך 5 שנים בארבע מנות. ורידיס רשמה בשנת 2022 הוצאה בסך של כ-2,690 אלפי ש"ח בגין תשלום מבוסס מניות.

ח. <u>יורם מזרחי – משנה למנכ"ל בחברה בת (להלן: "**מר מזרחי**")</u>

שכרו החודשי (ברוטו) של מר מזרחי עומד על סך של 80,216 ש"ח צמוד לעליה (אך לא לירידה) במדד המחירים לצרכן. מר מזרחי זכאי לרכב צמוד (דרגה 7) לרבות נשיאת החברה בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב. שווי השימוש ברכב מגולם ומשולם על ידי החברה. כמו כן, זכאי מר מזרחי לתנאים סוציאליים מקובלים, לרבות קרן השתלמות, הפרשות לביטוח מנהלים, חופשה שנתית, ימי מחלה ודמי הבראה. בנוסף, זכאי מר מזרחי לתנאים נלווים נוספים כגון הכללתו בהסדרי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה, החזר הוצאות טלפון סלולארי, והחזר הוצאות בגין נסיעות עסקיות לחו"ל ואירוח. עלות העסקתו של מר מזרחי לחברה (בגין כל האמור לעיל, וכן בגין השינויים בעתודות נטו לחופשה ולפיצויים) הסתכמה בשנת 2022 בסך של כ-1,871 אלפי ש"ח. בנוסף, שולם למר מזרחי מענק בגין שנת 2022 בסך של כ-1,200 אלפי ש"ח. עלות תשלום מבוסס מניות למר מזרחי הסתכמה בשנת 2022 בכ-512 אלפי ש"ח.

תקופת העסקתו של מר מזרחי אינה קצובה בזמן.

ט. <u>רונית בכר – סמנכ"לית כספים בחברה (להלן: "**גב' בכר**")</u>

שכרה החודשי (ברוטו) של גב' בכר עומד על סך של 55,000 ש"ח. גב' בכר זכאית לרכב צמוד (דרגה 7) לרבות נשיאת החברה בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב. שווי השימוש ברכב מגולם ומשולם על ידי החברה. כמו כן, זכאית גב' בכר לתנאים סוציאליים מקובלים, לרבות קרן השתלמות, הפרשות לביטוח מנהלים, חופשה

שנתית, ימי מחלה ודמי הבראה. בנוסף, זכאית גב' בכר לתנאים נלווים נוספים כגון הכללתה בהסדרי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה, החזר הוצאות טלפון סלולארי והחזר הוצאות בגין נסיעות עסקיות לחו"ל ואירוח. עלות העסקתה של גב' בכר לחברה (בגין כל האמור לעיל וכן בגין השינויים בעתודות נטו לחופשה ולפיצויים) הסתכמה בשנת 2022 בסך של כ-1,112 אלפי ש"ח. בנוסף, לאחר מועד אישור הדוח ישולם לגב' בכר מענק בגין שנת 2022 בסך של כ-775 אלפי ש"ח. עלות תשלום מבוסס מניות לגב' בכר הסתכמה בשנת 2022 בכ-295 אלפי ש"ח.

תקופת העסקתה של גב' בכר אינה קצובה בזמן.

י. <u>אסף ברטפלד – יו"ר הדירקטוריון (להלן: "**מר ברטפלד**")</u>

מר ברטפלד מכהן כדירקטור בחברה מיום 1 במאי 2020 וכיו"ר דירקטוריון החברה החל מיום 1 בינואר 2022. בינואר 2022 שולם למר ברטפלד תגמולו האחרון כדירקטור רגיל בסך כולל של כ-33 אלפי ש"ח.

ביום 6 ביולי 2022 אישרה האסיפה הכללית את מינויו של מר ברטפלד כיו"ר הדירקטוריון.

ביום 22 במרץ 2023 אישררה האסיפה הכללית, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה, ואישור נוסף של ועדת התגמול, את התקשרות החברה עם מר ברטפלד בהסכם שירותי ניהול בעניין כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה וכדירקטור בחברות בנות.

בתמורה לכהונתו כיו"ר הדירקטוריון, זכאי מר ברטפלד (החל מיום 1 בינואר 2022) לתשלום חודשי (ברוטו) על סך של כ-48 אלפי ש"ח צמוד לעליה (אך לא לירידה) במדד המחירים לצרכן. כמו כן, מר ברטפלד זכאי לרכב צמוד (דרגה 7) לרבות נשיאת החברה בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב (שווי השימוש ברכב מגולם ומשולם על ידי החברה).

לפרטים נוספים, ראו דוח זימון האסיפה מיום 15 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-014809), וכן דוח משלים מיום 8 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-020794), אשר המידע המופיע בהם נכלל בזאת על דרך ההפניה.

הסכם שירותי הניהול יחול באופן רטרואקטיבי החל מיום 1 בינואר 2022 לתקופה של 3 שנים (קרי, עד ליום 31 בדצמבר 2024).

עלות העסקתו של מר ברטפלד לחברה, בגין כל האמור לעיל, הסתכמה בשנת 2022 בסך של כ-595 אלפי ש"ח.

יא. <u>הדירקטורים הנוספים</u>

בהתאם למדיניות התגמול שאימצה החברה, הגמול המשתלם לכלל הדירקטורים נקבע בהתאם לסכומים "הקבועים" בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "**תקנות הגמול**"). תשלום גמול לכלל הדירקטורים בחברה בשנת 2022 הסתכם לסך של 971 אלפי ש"ח.

תקנה 21א: <u>בעל השליטה בתאגיד</u>

בעל השליטה בחברה הינו מר אגמון, מנכ"ל החברה, המחזיק באמצעות תאגידים פרטיים בשליטתו נכון למועד אישור הדוח בכ-43.59% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (גם בדילול מלא).[5]

תקנה 22: <u>עסקאות עם בעלי שליטה</u>

להלן פרטים, לפי מיטב ידיעת החברה, בדבר עסקאות עם בעל השליטה או שלבעל השליטה בחברה היה ענין אישי באישורן, אשר החברה התקשרה בהן בשנת הדיווח או במועד מאוחר לסוף שנת הדיווח ועד למועד הגשת הדוח, או שהיו בתוקף במהלך שנת הדיווח ו/או במועד הדוח (יצוין, כי לעניין הפירוט לפי תקנה זו "בעל השליטה" משמעו מר אגמון, בעל השליטה בחברה):

<u>עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות:</u>

(1) <u>התקשרות דלק מוטורס עם מר אגמון בהסכם ניהול</u> – לפרטים ראו תקנה 21 לעיל;

(2) <u>כתב התחייבות לפטור ושיפוי בנוסח חדש למר אגמון</u> – ביום 10 בינואר 2022 אישרה האסיפה הכללית את הארכת תוקפו של כתב התחייבות לשיפוי למר אגמון, מנכ"ל החברה ובעל השליטה בה, לשלוש שנים נוספות החל מיום 1 בינואר 2022 ועד ליום 31 בדצמבר 2024, ומתן ביטוח נושאי משרה כמקובל בחברה. לנוסח ההחלטה, נוסח כתב השיפוי ופרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 1 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-105325), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת בדרך של הפניה. ביום 6 ביולי 2022, אישרה האסיפה הכללית את הארכת תוקפו של כתב הפטור למר אגמון, מנכ"ל החברה ובעל השליטה בה, לשלוש שנים נוספות החל מיום 27 בספטמבר 2022 ועד ליום 26 בספטמבר 2025. כתב הפטור, הינו בנוסח הזהה לכתבי הפטור שהוענקו ליתר נושאי המשרה בחברה ותואם את תקנון החברה ומדיניות התגמול המאושרת. לפרטים אודות הארכת כתב הפטור ראו דוח מיידי של החברה בדבר כינוס אסיפת בעלי המניות של החברה מיום 30 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-054333) וכן דוח מיידי של החברה בדבר תוצאות אסיפת בעלי המניות מיום 6 ביולי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-071172), אשר המידע המופיע בהם נכלל בזאת על דרך ההפניה.

כמו כן, ראו תקנה 29א(4) להלן בדבר ביטוח, פטור ושיפוי.

(3) <u>ביטוח</u> – החברה התקשרה עם כלל חברה לביטוח בע"מ בפוליסת ביטוח לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, וביניהם בעל השליטה במסגרת תפקידו כנושא משרה בחברה. לפרטים ראו תקנה 29א(4) להלן.

[5] מר גיל אגמון מחזיק 91.4% באגמון אחזקות והשקעות (2006) בע"מ שמחזיקה 80% באגמון אחזקות בע"מ. אגמון אחזקות והשקעות (2006) בע"מ מחזיקה 37.48% בחברה. אגמון אחזקות בע"מ מחזיקה 6.11% בחברה.

עסקאות זניחות

מעבר לעסקאות המפורטות לעיל, לחברה התקשרויות נוספות שלבעל השליטה בחברה יש בהן עניין אישי, המסווגות כעסקאות זניחות, כהגדרתן בסעיף 12 לדוח הדירקטוריון, כגון: קבלת שירותים משפטיים ממשרד עו"ד אגמון ושות' רוזנברג הכהן ושות', אשר אחיו של בעל השליטה בחברה הינו שותף בכיר בו, וכן מכירת כלי רכב לבעל השליטה ומשפחתו.

תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה במניות התאגיד

לפרטים לפי מיטב ידיעת החברה אודות המניות המוחזקות על ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה נכון ליום 29 בדצמבר 2022 ראו דוח מיידי של החברה מיום 3 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-001678) אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

לפירוט ראו ביאור 24 לדוחות הכספיים של החברה.

תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות

רצ"ב מרשם בעלי המניות של החברה כ**נספח א'** לפרק זה בדוח התקופתי.

תקנה 25א: מען רשום

ת.ד 200 מושב ניר צבי 72905.

כתובת דואר אלקטרוני: r.bachar@delekmotors.co.il

מספר טלפון: 08-9139804

מספר פקס: 08-9139996

תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד

	גיל אגמון	אסף ברטפלד	ורד ארביב	אמנון נויבך
מספר זיהוי	057061822	065474108	058650789	003432432
תפקיד	דירקטור ומנכ"ל החברה (בעל השליטה בחברה)	יו"ר דירקטוריון החברה	דירקטורית חיצונית	דירקטור
תאריך לידה	17.10.1961	24.02.1952	04.06.1964	14.04.1944
מען להמצאת כתבי בי-דין	ת.ד. 200 ניר צבי מיקוד: 7290500	ת.ד. 200 ניר צבי, מיקוד: 7290500	הארז 64, רמת גן מיקוד: 5225705	המעגל 12, קריית אונו
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדה או בוועדות של הדירקטוריון	לא	לא	חברה בוועדת הביקורת, בוועדת התגמול ובוועדת הדוחות הכספיים	לא
דח"צ/ דח"צ בעל מומחיות חשבונאית פיננסית או בעל כשירות מקצועית/ דח"צ מומחה[6]	לא	לא	דירקטור חיצוני בעלת כשירות מקצועית.	לא
האם הוא/היא עובד/ת של החברה, חברה בת שלה, חברה קשורה שלה או של בעל עניין בה	מכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברת הבת דלק מוטורס בע"מ, וכדירקטור בחברות הבנות: דלק מוטורס חלפים (1987) בע"מ ונכסי דמ"ר (1995) בע"מ וכן יו"ר קבוצת ורידיס.	לא	לא	לא
התאריך בו החלה כהונתו/ה כדירקטור/ית	28.10.2010	ביום 01.05.2020 החל לכהן כדירקטור וביום 01.01.2022 החל לכהן כיו"ר הדירקטוריון	30.06.2020	08.02.2022
השכלתו/ה	בוגר תואר ראשון בכלכלה (B.A) מאוניברסיטת תל אביב.	בוגר תואר ראשון בכלכלה מאוניברסיטת תל אביב.	בוגרת משפטים (B.A) מאוניברסיטת תל אביב ומוסמכת קורס דירקטורים של איגוד לשכות המסחר.	בוגר תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן. מוסמך תואר שני בכלכלה מאוניברסיטת בר אילן.
עיסוקו/ה בחמש השנים האחרונות	מנכ"ל החברה, דירקטור ומנכ"ל ויו"ר בחברות בנות של החברה.	מנכ"ל קבוצת דלק בע"מ, יו"ר דירקטוריון דלק קידוחים, שותפות מוגבלת, יו"ר הפניקס אחזקות וביטוח בע"מ, דירקטור בחברות שונות מקבוצת "דלק".	מנהלת משאבי אנוש ותפעול בחברת טסנת בדיקות תכנה בע"מ, דירקטורית בלתי תלויה בחברת HAP, סמנכ"ל -יועצת משפטית פנימית בחברת UTS יוניברסל פתרונות תחבורה בע"מ.	יו"ר הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, יו"ר דירקטוריון מפעל קפיצי נורדיה
תאגידים אחרים בהם משמש/ת כדירקטור/ית	דלק מוטורס בע"מ, דלק מוטורס חלפים (1987) בע"מ, נכסי דמ"ר (1995) בע"מ, אגמון אחזקות בע"מ, אגמון אחזקות והשקעות (2006) בע"מ, ורידיס אינווירונמנט בע"מ, אינפיניה בע"מ	IDE טכנולוגיות בע"מ, ורידיס אינווירונמנט בע"מ, רב בריח בע"מ	-	דלתא ישראל מותגים בע"מ, מאינד סי.טי.איי בע"מ, תאגיד גבעת התחמושת, יו"ר ועדת הביקורת בארץ ישראל יפה.
האם הוא/היא בן/ת משפחה של בעל עניין אחר בחברה	למיטב ידיעת החברה, אינו בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה.	למיטב ידיעת החברה, אינו בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה.	למיטב ידיעת החברה, אינה בת משפחה של בעל עניין אחר בחברה.	למיטב ידיעת החברה, אינו בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה.
האם החברה רואה בו/ה כבעל/ת מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון על פי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות	כן	כן	לא	כן
דירקטור/ית בלתי תלוי/ה	לא	לא	כן	כן

[6] כמשמעות המונח בתקנה 1 לתקנות הגמול.

	עמוס מלכא	אברהם הראל	יעל גיט
מספר זיהוי	051760007	030108195	022381198
תפקיד	דירקטור	דירקטור	דירקטורית חיצונית
תאריך לידה	24.01.1953	26.02.1948	30.4.1966
מען להמצאת כתבי בי-דין	שד' שאול המלך 1, תל אביב מיקוד: 6473301	אחים יטקובסקי 40, פתח תקווה מיקוד: 4965241	חיים זכאי 12 פתח תקווה מיקוד: 4977684
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדה או בוועדות של הדירקטוריון	חבר בוועדת הביקורת, בוועדת התגמול ובוועדת הדוחות הכספיים	לא	חברה בוועדת הביקורת, בוועדת התגמול ובוועדת הדוחות הכספיים.
דח"צ/ דח"צ בעל מומחיות חשבונאית פיננסית או בעל כשירות מקצועית/ דח"צ מומחה[7]	-	-	דירקטורית חיצונית בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית ובעלת כשירות מקצועית.
האם הוא/היא עובד/ת של החברה, חברה בת שלה, חברה קשורה שלה או של בעל עניין בה?	לא	לא	לא
התאריך בו החלה כהונתו/ה כדירקטור/ית	28.10.2010	26.9.2019	12.8.2018
השכלתו/ה	בוגר מדעי הרוח (B.A) מאוניברסיטת תל אביב.	בעל תואר ראשון (B.A) בכלכלה וסטטיסטיקה ומוסמך (M.A) בכלכלה (חקר ביצועים) מאוניברסיטת תל אביב.	בעלת תואר ראשון (B.A) בכלכלה ומנהל עסקים ובעלת תואר שני (M.A) במנהל עסקים (התמחות במימון) מהאוניברסיטה העברית בירושלים.
עיסוקו/ה בחמש השנים האחרונות	מכהן כיו"ר דירקטוריון בחברת תאת טכנולוגיות בע"מ, יו"ר דירקטוריון בחברת אייטק מערכות בע"מ ויו"ר דירקטוריון ספייר סקיוריטי סולושנס.	יועץ כלכלי פיננסי וחבר דירקטוריון במספר חברות ועמותות.	שותפה ומנכ"לית "קרן להב", מכהנת כדירקטורית בחברות נוספות.
תאגידים אחרים בהם משמש/ת כדירקטור/ית	תאת טכנולוגיות בע"מ, עמ-דסק בע"מ, Spire Security ImageSat .Solutions Ltd International N.V, אייטק מערכות בע"מ, Symba Investments A.M.T	פועלים אקוויטי (עד ליום 1.3.2023), פועלים שוויץ. כמו כן, מכהן כחבר הועד המנהל בעמותת ידידי מרכז רפואי "רבין" ובתיאטרון היידשפיל.	ניסן תעשיות רפואיות בע"מ, סילבר א.צ. ניהול (2012) בע"מ, סילבר ג.י. ניהול בע"מ, ע.ג. ביכורים בע"מ, ג.י. ביכורים בע"מ, ג.י. ביכורים שתיים בע"מ, ג.י. ביכורים שלוש בע"מ, יעל גיט פתרונות עסקיים בע"מ.
האם הוא/היא בן/ת משפחה של בעל עניין אחר בחברה	למיטב ידיעת החברה, אינו בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה.	למיטב ידיעת החברה, אינו בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה.	למיטב ידיעת החברה, אינה בת משפחה של בעל עניין אחר בחברה.
האם החברה רואה בו/ה כבעל/ת מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון על פי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות	לא	כן	כן
דירקטור/ית בלתי תלוי/ה	לא	לא	כן

[7] כמשמעות המונח בתקנה 1 לתקנות הגמול.

תקנה 26א: נושאי משרה בכירה

	מס' זיהוי	תאריך לידה	מועד תחילת כהונה בחברה	תפקיד בחברה, בחברה-בת, בחברה קשורה או בבעל עניין בחברה/ האם בעל מורשה חתימה עצמאי בחברה	האם הוא/היא בעל עניין בחברה או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	עיסוק בחמש שנים האחרונות
רונית בכר	058454471	3.1.1964	1996	סמנכ"ל כספים	לא	רואת חשבון בהשכלתה, בוגרת חשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת תל אביב.	סמנכ"ל הכספים בחברה ובחלק מחברות הבנות.
מיכאל גרינברג	069108231	5.8.1955	2000	מבקר פנימי	לא	רואה חשבון בהשכלתו, בוגר חשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת תל אביב.	מבקר פנימי בחברה, בנאוויטס פטרוליום, שותפות מוגבלת ובורידיס אינווירונמנט בע"מ.
שחר שמש	027933159	12.1.1971	1992	מנכ"ל חברה בת	לא	תיכונית	עד ליום 31.12.2015 כיהן מר שמש בחברה בת בתפקיד משנה למנכ"ל מיום 1.1.2016 מכהן כמנכ"ל חברה בת.
אילן בן סימון	024019952	11.5.1969	2018	מנכ"ל ודירקטור חברות מקבוצת ורידיס	לא	רואה חשבון בהשכלתו, בוגר חשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת בן גוריון.	מנכ"ל וסמנכ"ל כספים בחברות מקבוצת ורידיס.

תקנה 26ב: מורשי חתימה עצמאיים

נכון למועד דוח זה, בחברה אין מורשי חתימה עצמאיים, כהגדרת המונח בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך.

תקנה 27: רואה החשבון של התאגיד

קוסט פורר גבאי את קסירר, רח' מנחם בגין 144, תל-אביב.

תקנה 28: שינוי שנעשה בתקנון החברה

לא נעשו שינויים בתקנון החברה במהלך שנת 2022.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים בעניינים המפורטים בתקנה 29 וכן החלטות האסיפות הכלליות המיוחדות

א. ביום 30 במרץ 2022 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנדים בסך של 250 אג' למניה ובסכום כולל של כ-234 מיליוני ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 27 באפריל 2022. ראו דוח מיידי מיום 30 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-032619), אשר המידע המופיע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ב. ביום 26 במאי 2022 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנדים בסך של 250 אג' למניה ובסכום כולל של כ-235.5 מיליוני ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 3 ביולי 2022. ראו דוח מיידי מיום 26 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-052800), אשר המידע המופיע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ג. ביום 25 באוגוסט 2022 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנדים בסך של 235 אג' למניה ובסכום כולל של כ-224 מיליוני ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 3 באוקטובר 2022. ראו דוח מיידי מיום 25 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-087717), אשר המידע המופיע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ד. ביום 28 במרץ 2023 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנדים בסך של 1 ש"ח למניה ובסכום כולל של כ-96,976 מיליוני ש"ח. הדיבידנד ישולם ביום 22 במאי 2023.

ה. ביום 10 בינואר 2022 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של החברה את ההחלטות כדלקמן:

לאשר את הארכת ההתקשרות עם מר גיל אגמון בהסכם ניהול, לתקופה של שלוש שנים נוספות שתחל ביום 1 בינואר 2022 ותסתיים ביום 31 בדצמבר 2024. בנוסף, לאשר הארכת כתב התחייבות לשיפוי שניתן למר גיל אגמון על ידי החברה, בשלוש שנים נוספות החל מיום 1 בינואר 2022 ועד ליום 31 בדצמבר 2024, בנוסח אשר צורף לדוח זימון האסיפה וכן אישור תנאי ביטוח כמקובל בחברה.

לפרטים נוספים ראו דיווח מידי בדבר כינוס האסיפה מיום 1 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-105325) וכן דיווח מיידי בדבר תוצאות האסיפה מיום 10 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-004917) אשר המידע המופיע בהם נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ו. ביום 6 ביולי 2022 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של החברה את ההחלטות כדלקמן:

(1) לאשר הענקת כתבי פטור ושיפוי כמקובל בחברה למר נויבך וכן להכלילו בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה הנוכחית של החברה, וכן בפוליסות עתידיות.

(2) לאשר את מינוי מר ברטפלד כיו"ר דירקטוריון החברה. וכן לאשר כי תנאי כהונתו והעסקתו יישארו ללא שינוי.

(3) לאשר הארכת כתב פטור שניתן למר גיל אגמון על ידי החברה, בשלוש שנים נוספות החל מיום 27 בספטמבר 2022 ועד ליום 26 בספטמבר 2025, בנוסח אשר צורף לדוח זימון האסיפה.

לפרטים נוספים ראו דיווח מידי בדבר כינוס האסיפה מיום 30 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-054333) וכן דיווח מיידי בדבר תוצאות האסיפה מיום 6 ביולי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-071172) אשר המידע המופיע בהם נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ז. ביום 22 במרץ 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של החברה את ההחלטות כדלקמן:

(1) להאריך את כהונתה של גב' ורד ארביב כדירקטורית חיצונית בחברה, לתקופת כהונה נוספת בת שלוש שנים, שתחילתה ממועד תום תקופת כהונתו הראשונה, קרי, החל מיום 1 ביולי 2023. גב' ארביב תהיה זכאית לגמול שנתי וגמול השתתפות בהתאם לסכומים "הקבועים" בתוספת השנייה ובתוספת השלישית לתקנות התגמול, ובהתאם לדרגתה של החברה כפי שתהיה מעת לעת. כמו כן, תוסיף להיכלל בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה של החברה, וכן בפוליסות עתידיות, תוסיף להחזיק בכתבי השיפוי והפטור שניתנו לה בעבר על ידי מוסדות החברה.

(2) לאשרר את תנאי כהונתו והעסקתו של מר ברטפלד כיו"ר דירקטוריון החברה החל מיום 1 בינואר 2022 (רטרואקטיבית) למשך 3 שנים (עד ליום 31 בדצמבר 2024), בהתאם לתנאי התגמול המפורטים בדוח זימון האסיפה.

לפרטים נוספים ראו דיווח מידי בדבר כינוס האסיפה מיום 15 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2023-01-014809), דוח משלים מיום 8 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-020794) וכן דיווח מיידי בדבר תוצאות האסיפה מיום 22 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-026329) אשר המידע המופיע בהם נכלל בזאת על דרך ההפניה.

<u>תקנה 29א(4): פטור, ביטוח ושיפוי לנושאי משרה</u>

א. <u>פטור ושיפוי</u>

ביום 26 בספטמבר 2019 החליטה האסיפה הכללית של החברה (בעקבות החלטת ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מיום 21 באוגוסט 2019) לאשר את תיקון סעיפים 115 ו-117 לתקנון החברה, על מנת לאפשר לחברה לשפות ולבטח נושאי משרה בשל הוצאות בקשר עם הליך שהתנהל לפי פרק ז'1 לחוק התחרות

הכלכלית ולהעניק כתבי פטור וכתבי שיפוי בנוסח חדש לכל נושאי המשרה בחברה (לרבות דירקטורים) ולנושאי המשרה בחברה שיכהנו בה מעת לעת, לרבות לנושאי משרה שהנם בעלי שליטה בחברה או קרוביהם, בהתאם לנוסח שצורף להחלטה. לפרטים נוספים אודות כתבי הפטור והשיפוי, ראו דוח זימון אסיפה כללית מיום 21 באוגוסט 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-087361) שהמידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

לפרטים בדבר החלטת האסיפה הכללית של החברה מיום 10 בינואר 2022 לאשר את הארכת תוקפו של כתב התחייבות לשיפוי ומיום 6 ביולי 2022 לאשר את הארכת תוקפו של כתב הפטור, שניתנו למר אגמון, מנכ"ל החברה ובעל השליטה בה, ראו פירוט לפי תקנה 22 לעיל.

ב. <u>ביטוח</u>

ביום 4 ביוני 2020 אישרה האסיפה הכללית של החברה התקשרות עם כלל ביטוח בע"מ בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה, בחברות הבנות שלה ובחברות קשורות עבור נושאי משרה המכהנים בהן מטעמה של החברה ו/או מטעם החברות הבנות שלה, וכן לביטוח אחריותם של בעלי השליטה וקרוביהם, וזאת במסגרת תפקידיהם מעת לעת כנושאי משרה בחברה, לתקופה של שנה עד ליום 30 בנובמבר 2020. בנוסף, אישרה האסיפה, עסקת מסגרת להתקשרות החברה בפוליסת ביטוח נושאי משרה כאמור עם כלל או כל מבטח אחר, מעת לעת, מבלי שיידרש לשם כך אישור האסיפה הכללית ובלבד שלא תעלינה כל תקופות הביטוח במצטבר על תקופה של שלוש שנים מיום 1 בדצמבר 2020, בפרמיה שנתית בגין הפוליסה אשר לא תעלה על סך של 150 אלפי דולר ארה"ב, ותהיה בסכום סביר בהתחשב בחשיפת החברה בהיקף הכיסוי ובתנאי השוק.

בעקבות התייקרות נוספת שחלה בפרמיות פוליסת ביטוח נושאי משרה, החליטה ועדת הביקורת והתגמול של החברה ביום 7 בינואר 2021 להתקשר בפוליסת ביטוח לשנת 2021 בסכום של 30 מיליוני דולר ובפרמיה של כ-180 אלפי דולר ארה"ב, וזאת בהתאם לתקנה 4ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 (להלן: "**תקנות ההקלות**") ועד למועד האסיפה הכללית הקרובה שתכנס החברה מן הטעם שתנאי פוליסת הביטוח לשנת 2021 תואמים את מדיניות התגמול של החברה וכי אין בתנאי פוליסת הביטוח לשנת 2021 כדי להיטיב עם נושאי המשרה. בהתאם לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה הובאה התקשרות החברה בפוליסת ביטוח לשנת 2021 לאישור האסיפה הכללית השנתית של החברה ואושרה על ידה כמפורט בסעיף זה להלן.

האסיפה הכללית של החברה אישרה ביום 14 ביולי 2021 את מדיניות התגמול, לרבות התיקונים לה, בנוסח אשר צורף לדוח הזימון, כך שזו תעמוד בתוקף לשלוש שנים נוספות. במסגרת התיקונים שאושרו, נקבע כי חלף ציון תקרת השתתפות עצמית ופרמיה בסעיף 10 במדיניות התגמול, יקבע כי גבולות ההשתתפות העצמית לתביעה שתוטל על החברה ופרמיית הביטוח השנתית בגין

פוליסת הביטוח השוטפת ייקבעו על ידי ועדת התגמול, בהתאם לתנאי השוק שישררו במועד רכישת פוליסת הביטוח השוטפת, לאחר התייעצות עם יועץ מומחה בתחום ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, והעלות לא תהיה מהותית לחברה. בנוסף, בהתאם לתיקון שאושר, יבוטל הצורך באישור הדירקטוריון לחידוש פוליסה ביטוח נושאי משרה העומדת בהוראות מדיניות התגמול ובהוראת תקנה 1ב1 לתקנות ההקלות, קרי: יידרש אישור ועדת התגמול בלבד כאמור בתקנה 1ב1 האמורה.

במסגרת התיקון האמור אושר גם להוסיף למדיניות התגמול, כי כיסוי לביטוח אחריות נושאי המשרה בגין פעילות העבר (דהיינו הפעילות בתקופה שקדמה לתאריך כניסתה לתוקף של פוליסת הביטוח השוטפת), יכול שייערך במסגרת פוליסת הביטוח השוטפת בתנאים כמפורט לעיל, או במסגרת כיסוי מסוג תקופת גילוי מוארכת (Run Off) בגין פעילות העבר כאמור, וזאת לתקופת ביטוח של עד 7 שנים ובלבד שהפרמיה הכוללת בגין כיסוי זה וגובה ההשתתפות העצמית בפוליסה יהיו בהתאם לתנאי השוק במועד עריכת הפוליסה והעלות לא תהיה מהותית לחברה, לאחר התייעצות עם יועץ מומחה בתחום ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה.

<u>תאריך</u>: 28 במרץ 2023

דלק מערכות רכב בע"מ

<u>שמות החותמים ותפקידם</u>:

גיל אגמון - מנכ"ל ודירקטור
אסף ברטפלד - יו"ר הדירקטוריון

דוח יתרות מניות 31.12.2022

שם נייר ערך דלק רכב מניה רגילה
מס ני"ע 829010

שם המחזיק	כתובת	ת.ז/ ח.פ	סוג מניה	כמות/ע.נ
חברה לרישומים בורסה	אחוזת בית 2 תל אביב 6525216	515736817	מניה סוג א	96,975,891
שרף ישראל	חנקין 25 חולון	4115111	מניה סוג א	28
ברלב יהודה	טולקובסקי 3א' תל אביב 85396	64837123	מניה סוג א	30
אדרי דניאל	חובבי ציון 26 תל אביב 63346	5725186	מניה סוג א	9
קרמר משה	דמשק אליעזר 5 בני ברק	59761759	מניה סוג א	1

סה"כ **96,975,959**

דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א):

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של דלק מערכות רכב בע"מ (להלן – התאגיד), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. גיל אגמון, מנכ"ל.
2. שחר שמש, מנכ"ל חברות בנות.
3. יורם מזרחי, משנה למנכ"ל.
4. אילן בן סימון מנכ"ל חברות בנות
5. רונית בכר, סמנכ"לית כספים.
6. בני בר און, סמנכ"ל כספים חברות בנות.
7. שלמה גבע, סמנכ"ל חטיבת שרות וחלפים.
8. משה לוי, סמנכ"ל מערכות מידע.
9. נועה שרן, חשבת.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה. הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה הערכת סיכוני הדיווח והגילוי וקביעה מהם התהליכים המהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי ומהן היחידות העסקיות הרלוונטיות להערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, מיפוי ותיעוד הבקרות הקיימות בתאגיד, הערכת אפקטיביות התכנון של הבקרות, ניתוח פערי הבקרה הקיימים, הערכת אפקטיביות התפעול של הבקרות, הערכה כוללת של אפקטיביות הבקרה הפנימית, לרבות רכיבי המעטפת, בקרות ברמת הארגון (Entity Level Controls), תהליך עריכה וסגירת הדוחות הכספיים, בקרות כלליות על מערכות המידע (ITGC), תהליכים אשר זוהו על ידי ההנהלה כתהליכים מהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי, הינם: תהליך הכנסות ממכירת כלי רכב, תהליך מלאי כלי רכב, תהליך הכנסות במגזר איכות הסביבה ותהליך שכר במגזר איכות הסביבה.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון וההנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2022 היא אפקטיבית.

הצהרות מנהלים:

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1):

הצהרת מנהלים

הצהרת מנכ"ל

אני, גיל אגמון, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של דלק מערכות רכב בע"מ (להלן- התאגיד) לשנת 2022 (להלן- הדוחות);

2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

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

4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –

(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

(א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאנו קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

(ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאנו קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

(ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגנו 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.

28 במרס, 2023

_____

מנכ"ל

(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)(2):

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, רונית בכר, מצהירה כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של דלק מערכות רכב בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 2022 (להלן – הדוחות);

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

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

4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –

(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

(א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

(ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

(ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון וההנהלה ומשולבות בדוח זה.

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

28 במרס, 2023

_____

סמנכ"ל הכספים