



טראלייט בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2024

תיאור עסקי התאגיד	חלק א'
דוח דירקטוריון	חלק ב'
דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024	חלק ג'
פרטים נוספים על התאגיד	חלק ד'

חלק א'

תיאור עסקי התאגיד

נכון למועד הדוח (ולמועד אישור הדוח), מניות החברה נכללות במדד ת"א טק-עילית, כמשמעות מונח זה בתקנה 1 לתקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותיו כלולות במדד טק-עילית), התשע"ו-2016 ("תקנות טק-עילית"), ובהתאם הינה 'תאגיד טק-עילית'.
על-פי החלטת דירקטוריון החברה, בחרה החברה לאמץ במהלך 'תקופת ההקלות' (כהגדרתה בתקנות טק-עילית) את ההקלות המפורטות להלן החלות על 'תאגידי טק-עילית': (1) הקלה בקשר עם הכנת דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיוח הכספי ועל הגילוי כאמור בסעיפים 9ב ו-38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"); ו-(2) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכת שווי מהותית מאוד כאמור בסעיף 5(ב)ד5 (1) לתקנות הדוחות.

תוכן עניינים

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד	
8	פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו
8	2.1 כללי
10	2.2 תחומי פעילות החברה
11	3.2 מבנה ההחזקות של הקבוצה
13	3 השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו
13	4 חלוקת דיבידנד
חלק שני - מידע אחר	
14	5 מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד
17	6 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד
חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי הפעילות	
תחום הייזום בישראל	
38	7.1 מידע כללי על תחום הפעילות
66	7.2 מוצרים ושירותים
66	7.3 לקוחות
68	7.4 שיווק והפצה
68	7.5 צבר הזמנות
68	7.6 תחרות
69	7.7 עונתיות
70	7.8 כושר ייצור
70	7.9 חומרי גלם, ציוד וספקים
תחום פעילות ההקמה (EPC), תפעול ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו – וולטאיות בישראל	
73	8.1 מידע כללי על תחום הפעילות
76	8.2 מוצרים ושירותים
78	8.3 פילוח הכנסות ורווחיות בתחום הפעילות
79	8.4 לקוחות
79	8.5 שיווק והפצה
79	8.6 צבר הזמנות
79	8.7 תחרות
79	8.8 עונתיות
79	8.8 כושר ייצור
80	8.9 חומרי גלם וספקים
אחרים	
82	9.1 מידע כללי על תחום הפעילות
82	9.2 מוצרים ושירותים בתחום הפעילות
86	9.3 עונתיות
86	9.4 כושר ייצור
86	9.5 חומרי גלם וספקים
86	9.6 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על מגזר הפעילות

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה

88	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	10
88	קניין רוחני ונכסים לא מוחשיים	11
88	הון אנושי	12
90	הון חוזר ואשראי מספקים ולקוחות	13
90	השקעות	14
90	מימון	15
97	מיסוי	16
97	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	17
99	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	18
101	הסכמים מהותיים שאינם במהלך העסקים הרגיל של החברה	19
101	הסכמי שיתוף פעולה אסטרטגיים	20
102	הליכים משפטיים	21
102	מערכות מידע וסיכוני סייבר	22
103	יעדים ואסטרטגיה עסקית	23
105	דיון בגורמי סיכון	24

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

1. הגדרות

בחלק זה תהיינה למונחים הבאים המשמעות הרשומה לצידם, אלא אם צוין במפורש אחרת:

אסדרות רגולטוריות של רשות החשמל ליצור ומכירת חשמל לצורך הזרמתו לרשת החלוקה וההולכה, לפי העניין, במסגרתן נקבע תעריף קבוע לייצור חשמל למשך תקופה נקובה.	"אסדרות תעריפיות"
החברה וכן התאגידים המוחזקים על ידה, במישרין ובעקיפין.	"הקבוצה"
Engineering, Procurement and Construction Agreement - הסכם קבלנות לרישוי, תכנון והקמה של מתקן לייצור חשמל, המסדיר את מערכת היחסים בין קבלן ההקמה לבין בעלי המתקן.	"הסכם EPC" או "EPC"
Operation & Maintenance Agreement - הסכם תחזוקה והפעלה של מתקן לייצור חשמל, המסדיר את מערכת היחסים בין מתפעל האתר לבין בעלי המתקן.	"הסכם O&M" או "O&M"
חוק החברות, התשנ"ט-1999;	"חוק החברות"
חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.	"חוק ניירות ערך"
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ	"הבורסה"
חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996.	"חוק משק החשמל"
מדד המחירים לצרכן.	"המדד"
חברת החשמל לישראל בע"מ.	"חח"י" או "חברת החשמל"
נגה – ניהול מערכת החשמל בע"מ.	"מנהל המערכת"
הועדה לתשתיות לאומיות.	"הות"ל"
מערכות שהקמתן הסתיימה, חוברו לרשת החשמל והחשמל המיוצר בהן מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.	"מערכות בהפעלה מסחרית"
מערכות שנמצאות במהלך עבודות הקמה או שתחילת הקמתן צפויה ב-12 החודשים הקרובים.	"מערכות בהקמה ולקראת הקמה"
מערכות אשר בטווח של 12 חודשים, צפויות: (א) להיות בעלות תכנית סטטוטורית מאושרת או אפשרות למימוש באמצעות מסלול ישיר להיתר בניה; או (ב) לשריין מכסה באסדרה רלוונטית; או (ג) להגיע למעמד של סגירה פיננסית מול גורם מממן לחוב בכיר.	"מערכות בייזום מתקדם"
מערכות בשלבי ייזום שונים אשר עשויות להבשיל לכדי מערכות בהקמה,	"מערכות בייזום"

שיש לחברה זיקה לקרקע עבורן ו/או שלאגודות השיתופיות שעימן קשורה החברה בהסכם קיימת זכות להקצאת הקרקע עבורן, והחברה פועלת לקבלת האישורים וההיתרים הדרושים לצורך מימושן, אך טרם הבשילו לכדי מערכות בייזום מתקדם.

מערכות לייצור חשמל באמצעות קרינת השמש.

פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961.

רשות מקרקעי ישראל;

הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל, אשר הינה הגוף הממונה על הסדרת החשמל בישראל;

המערכת האחראית על הולכת החשמל המיוצר ביחידות ייצור שונות במתח עליון, אל תחנות מיתוג ותחנות משנה¹ הפרוסות ברחבי הארץ;

מערכת האחראית על חלוקת החשמל מתחנות המשנה אל הצרכנים באמצעות קווי מתח גבוה, קווי מתח נמוך ושנאי חלוקה;

מתח חילופין, הקיים ברשת החשמל בישראל (רשת החלוקה ורשת ההולכה). יצוין כי בדוח נעשה שימוש במונח AC בין היתר מאחר והזכיות במכרזים נקובות במונח AC;

מתח ישר, הקיים במוצא מהפאנלים הסולאריים. יצוין כי בדוח נעשה שימוש במונח DC מאחר שההכנסות ממכירת חשמל נגזרות מהספק הפאנלים שהינם במתח DC;

קילוואט-שעה;

מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ, חברת בת המוחזקת במלואה (100%) על ידי החברה.

טראלייט אי.פי.סי. בע"מ, חברת בת המוחזקת במלואה (100%) על ידי החברה.

מנורה מבטחים סי.אס. תענך אנרגיה ירוקה בע"מ, חברה בת המוחזקת, נכון למועד הדוח (ולמועד אישור הדוח), ב-51% על ידי החברה (בעקיפין).

תענך אנרגיה ירוקה 2 בע"מ, חברה בת המוחזקת, נכון למועד הדוח (ולמועד אישור הדוח), ב-74% על ידי החברה (בעקיפין).

מנורה מבטחים סינרגי, שותפות מוגבלת, שותפות כלולה של החברה

"מערכות פוטו וולטאיות" או

"מערכות סולאריות"

"פקודת מס הכנסה"

"רמ"י"

"רשות החשמל"

"רשת ההולכה"

"רשת החלוקה"

"AC"

"DC" (הספק מותקן)

"קוט"ש"

"מנורה אנרגיה"

"טראלייט EPC"

"תענך אנרגיה ירוקה"

"תענך אנרגיה ירוקה 2"

"מנורה סינרגי"

1 תחנות משנה ותחנות מיתוג הן מתקנים המקשרים בין רשתות חשמל ואשר מתקיים בהם תהליך של השנאת מתח החשמל ממתח על עליון (400 קילו-וולט) למתח עליון (161 קילו-וולט) או ממתח עליון (161 קילו-וולט) למתח גבוה (33 או 24 קילו-וולט).

המוחזקת, נכון למועד דוח זה (ולמועד אישור הדוח), ב-50% על ידי החברה (בעיקפין).

בי לייט אגירת אנרגיה, שותפות מוגבלת, שותפות בת של החברה המוחזקת, נכון למועד דוח זה (ולמועד אישור הדוח), ב-50% על ידי החברה (בעיקפין).

תשקיף חלוקה בעין ותשקיף מדף של החברה נושא תאריך 31 באוגוסט, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-073777).

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024.

31 בדצמבר 2024.

25 במרס 2025.

"שותפות בי-לייט"

"תשקיף ההנפקה"

"הדוחות הכספיים"

"מועד הדוח"

"מועד אישור הדוח"

בדוח זה נכללים לעיתים נתונים המבוססים על סקרים ומחקרים חיצוניים שונים. יובהר, כי החברה אינה אחראית לתוכנם של סקרים ומחקרים חיצוניים כאמור.

יש לקרוא חלק א' של דוח תקופתי זה יחד עם החלקים האחרים שלו, לרבות הבאורים לדוחות הכספיים.

2. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

2.1 כללי

2.1.1 החברה התאגדה ונרשמה בישראל ביום 15 ביוני, 2021, בשם טראלייט בע"מ, בהתאם להוראות חוק החברות, כחברה בבעלות מלאה (100%) של מנורה מבטחים החזקות בע"מ (להלן: "מנורה החזקות"), שהינה חברה אשר ניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה. החברה הוקמה במטרה להחזיק במניותיה של מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ (להלן: "מנורה אנרגיה"), אשר הועברו אליה ממנורה החזקות, בהתאם להסכם שינוי מבנה בין החברה לבין מנורה החזקות, באופן שבו כנגד חלוקת מניות החברה לבעלי המניות של מנורה החזקות כדיבידנד בעין, בהתאם לתשקיף ההנפקה, הועבר לחברה מלוא הונה המונפק והנפרע (100%) של מנורה אנרגיה, והחל מאותו מועד (ולמועד אישור הדוח) מנורה אנרגיה הינה חברה בת בבעלותה המלאה (100%) של החברה². ביום 19 בספטמבר, 2021, החל המסחר במניות החברה בבורסה ומאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית (כהגדרת מונח זה בחוק החברות).

2.1.2 לפרטים אודות בעלי השליטה בחברה, ראו תקנה 21א לפרק פרטים נוספים לדוח זה.

למיטב ידיעת החברה, לבעלי השליטה בחברה (באמצעות מנורה החזקות) פעילות בתחום הפעילות של החברה שמתבצעת הן בדרך של החזקות על ידי הגופים המוסדיים שבשליטת מנורה החזקות וכן בדרך של החזקה של מנורה החזקות בחברה זרה אשר מתפעלת פרויקטים פוטו-וולטאיים בהיקפים לא משמעותיים. בין החברה לבין בעל השליטה לא קיים הסדר תיחום פעילות.

2.1.3 אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים; רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך העסקים הרגיל; והכל בשנת 2024 ועד למועד אישור הדוח.

ביום 5 במרס 2025, הושלמה עסקה של מנורה אנרגיה עם: (א) סולארטק בע"מ (אשר עד אותו מועד הייתה חברה בת של מנורה אנרגיה והוחזקה על-ידיה (במישרין) בשיעור של 61.8%) ("סולארטק"); ו-(ב) בעל המניות הנוסף בסולארטק, אשר החזיק באותו מועד ביתרת מניותיה של סולארטק (קרי, בשיעור של 38.2%) (להלן בסעיף זה: "בעל מניות המיעוט"), במסגרתה, בין היתר, רכשה מנורה אנרגיה מסולארטק את פעילות הייזום והקמה של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגגות והגידור לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית, במתח נמוך, בכלל שלבי הייזום השונים (להלן בסעיף זה: "הפרויקטים")³, ומנגד בעל מניות המיעוט רכש ממנורה אנרגיה את מלוא אחזקותיה בסולארטק (בסעיף זה: "העסקה").

הפעילות שנרכשה – במסגרת העסקה, ובין היתר על רקע הגידול המשמעותי בפעילות

2 יצוין, כי מנורה אנרגיה החלה בפעילותה בתחום האנרגיה בשנת 2017. לציוני דרך בפעילותה ראו ביאור 1 לדוחות הכספיים.

3 לפרטים אודות פרויקטים בתחום הדו-שימוש, ביניהם 'הפרויקטים', ראה סעיפים 7.1.3.3 (b) ו-7.1.4 (iii) ו-7.1.4 להלן.

סולארטק בתחום הגידור הסולארי, שלה הסכמים עם למעלה מ-100 יישובים חקלאיים, רכשה מנורה אנרגיה מסולארטק, בין היתר, את 'הפרויקטים', לרבות כלל הנכסים המוחשיים והבלתי מוחשיים בהם,⁴ כלל ההחזקות בתאגידי אשר מחזיקים במישרין ובעקיפין בנכסים אלה ואשר היו בבעלות סולארטק במועד השלמת העסקה, וכן יתר הזכויות בקשר עם 'הפרויקטים', לרבות מול הרשויות המוסמכות, ובכלל זה רשות החשמל, חברת החשמל לישראל בע"מ ורשויות התכנון השונות (להלן בסעיף זה: "**הפעילות הנרכשת**"), כך שלאחר השלמת העסקה מחזיקה החברה ב-100% מהזכויות 'בפרויקטים'. בנוסף, ביחס למכרזים של רשויות ציבוריות, הכוללים בין היתר מתקני ייצור חשמל במתח נמוך בתחום הגידור, בהם סולארטק זכתה, וכן ככל שתזכה במכרזים כאמור בעתיד, אזי היא תעניק למנורה אנרגיה זכות לשמש כיוזם במסגרת פרויקטים אלה, בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם. ההתקשרות בין הצדדים.

העברת פרויקטים מתחום הגגות – בנוסף 'לפרויקטים', במסגרת הפעילות הנרכשת, סולארטק העבירה למנורה אנרגיה את כלל הפרויקטים מתחום הקמת המתקנים הסולאריים על גבי גגות (כ-26 מגה-וואט) (לרבות כל ההסכמים, הנכסים, ההיתרים, הזכויות והחובות הכרוכים בהם) (להלן בסעיף זה: "**הפרויקטים מתחום הגגות**"), ומנורה אנרגיה נכנסה בנעלי סולארטק לכל דבר ועניין ביחס 'לפרויקטים מתחום הגגות'. כמו-כן, התחייבו הצדדים לשתף פעולה ולפעול להבאת כלל 'הפרויקטים מתחום הגגות' לשלב של מוכנות לחיבור לרשת החשמל, לרבות התחייבות סולארטק לבצע על חשבונה, ועד לסך של 12 מיליון ש"ח, את כלל ההשלמות והתיקונים הנדרשים 'בפרויקטים מתחום הגגות', וזאת עד ליום 31 בדצמבר 2025. יחד עם העברת 'הפרויקטים מתחום הגגות' למנורה אנרגיה, הומחו אליה הלוואות בסך של כ-80 מיליון ש"ח שהועמדו על-ידי בנק לאומי לסולארטק לצורך רכישת 'הפרויקטים מתחום הגגות'.

פעילות דו-שימוש על מאגרי מים – ביחס לתשעה (9) פרויקטים בתחום פעילות מאגרי מים, אשר פותחו במסגרת סולארטק, מנורה אנרגיה תהיה זכאית לקבל מסולארטק דמי ייזום בסך של 3.6 מיליון ש"ח לכל פרויקט. בנוסף, הצדדים יבצעו ייזום וניהול משותף (50/50) של פרויקט עין תמר (ראה סעיף 7.1.3.3 (ב)(iii) להלן).

התמורה בגין הפעילות הנרכשת – בגין רכישת הפעילות הנרכשת והעברת 'הפרויקטים מתחום הגגות', תשלם מנורה אנרגיה לסולארטק סך של כ-29 מיליון ש"ח בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם ההתקשרות בין הצדדים (להלן בסעיף זה: "**התמורה בגין הפעילות הנרכשת**"). בנוסף, סולארטק תהא זכאית לדמי ייזום בגין 'הפרויקטים', וזאת בהתאם להיקף הפרויקטים שיוקמו בפועל, כאשר ההספק המקסימלי בגינו תהיה זכאית סולארטק לדמי ייזום הינו 300 מגה-וואט, ובמקרה זה של מימוש ההספק המקסימלי כאמור,

4 לרבות, בין היתר, כלל הסכמי האופציה אשר נחתמו עם יישובים שונים להקמת 'הפרויקטים', כלל התהליכים העומדים והתלויים בנוגע לייזום 'הפרויקטים', לרבות פטנט רשום בתחום הגידור הסולארי, הסכם של סולארטק עם מגדל חברה לביטוח בע"מ ("**מגדל**") להשקעה 'בפרויקטים' ומזכר ההבנות של סולארטק עם בנק לאומי לישראל בע"מ ("**בנק לאומי**") למימון צבר 'הפרויקטים'. לפרטים אודות ההסכם של סולארטק עם מגדל ומזכר ההבנות של סולארטק עם בנק לאומי, ראה דיווח מיידי של החברה מיום 14 באוגוסט 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-075394).

ובהתקיים תנאים מסוימים הקשורים בעיקר לעלויות הפרויקטים, סולארטק תהיה זכאית לדמי ייזום שינועו בין 240 ל-350 אלפי ש"ח למגה-וואט וזאת בתלות בין היתר בתנאי השוק ועלויות ההקמה ולפני קיזוז עלויות מימון של הלוואות קיימות (להלן בסעיף זה: "דמי הייזום").

מכירת אחזקותיה של מנורה אנרגיה בסולארטק לבעל מניות המיעוט – במקביל לרכישת הפעילות הנרכשת על-ידי מנורה אנרגיה, מכרה מנורה אנרגיה לבעל מניות המיעוט את כלל אחזקותיה בסולארטק (קרי, 61.8% מהונה המונפק והנפרע) בתמורה לסך של כ-22 מיליון ש"ח, בתנאים שנקבעו. במסגרת זו, העמידה מנורה אנרגיה הלוואות מוכר לבעל מניות המיעוט לצורך רכישת המניות בסך של כ-11 מיליון ש"ח, שתקוּזו 'מדמי הייזום' האמורים לעיל.

בנוסף, מנורה אנרגיה תהא זכאית לקבלת חלק מיתרת לקוחות והכנסות לקבל קיימת של סולארטק, בסכום שנקבע.

הלוואות מנורה אנרגיה לסולארטק – עובר למועד השלמת העסקה העמידה מנורה אנרגיה לסולארטק הלוואות בסך של כ-21.5 מיליון ש"ח (להלן בסעיף זה: "הלוואות מנורה אנרגיה"). במועד ההשלמה, פרעה סולארטק סך של כ-17 מיליון ש"ח מתוך הלוואות מנורה אנרגיה, כאשר סכום זה נפרע בחלקו מתוך התמורה בגין הפעילות הנרכשת, והיתרה בסך של 5 מיליון ש"ח תיפרע באמצעות קיזוז דמי הייזום של סולארטק.

בעקבות השלמת העסקה, רשמה החברה בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024, בקשר עם העסקה, הפסד בסך של כ-6 מיליון ש"ח.

לפרטים נוספים אודות העסקה, לרבות בעלות על זכויות קניין רוחני והוראות אי תחרות בין הצדדים, ראה דיווח מיידי של החברה מיום 2 בפברואר 2025 (אסמכתא מספר: 01-008244).

2.2 תחומי פעילות החברה

למועד אישור הדוח, פעילות הקבוצה מתרכזת בענף האנרגיה המתחדשת, ונחלקת לשלושה תחומי פעילות כדלקמן:

2.2.1 פעילות ייזום בישראל - מגזר הפעילות העיקרי של הקבוצה, במסגרתו החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידה (לרבות ביחד עם שותפים, כמפורט בדוח זה), בייזום, תכנון, רישוי, פיתוח, מימון, החזקה וניהול, של מתקנים לייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים - אנרגיה פוטו-וולטאית, ובפרויקטים להקמת מתקני אגירת חשמל, הן כמתקני אגירה עצמאיים (Stand-Alone) והן כמתקני אגירה המוקמים כחלק מפרויקטים פוטו-וולטאיים (להלן: "תחום פעילות ייזום בישראל"). לפרטים נוספים אודות תחום פעילות ייזום בישראל ראו סעיף 7 לדוח.

2.2.2 פעילות ההקמה והתפעול בישראל – הכוללת פעילות הקמה (EPC), ותפעול ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל – במגזר פעילות זה, החברה עוסקת בהקמה (EPC) ובתפעול ותחזוקה (O&M) של מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים גדולים המוחזקים

על ידה (לרבות ביחד עם שותפים) במסגרת תחום פעילות הייזום בישראל. פעילות זו מבוצעת על ידי טראלייט EPC; בנוסף, עוסקת הקבוצה בהקמה ותפעול ותחזוקה של מערכות סולאריות קטנות בדו-שימוש כגון מערכות סולאריות המוקמות על גבי גגות וגדרות, המוחזקים על ידה, במסגרת תחום פעילות הייזום והשקעה בישראל, כאשר במהלך תקופת הדוח ועד ליום 5 במרס 2025 – שהינו מועד השלמת העסקה למכירת מלוא זכויותיה של החברה בסולארטק, ולרכישת (בין היתר) פעילות הייזום וההקמה של פרויקטים בדו-שימוש בתחום הגידור הסולארי ובתחום הגגות של סולארטק, כמפורט בסעיף 2.1.3 לעיל, בוצעה פעילות זו (באמצעות סולארטק) גם עבור צדדים שלישיים. יצוין, כי הפעילות האמורה עבור צדדים שלישיים סווגה בדוחותיה הכספיים של החברה לשנת 2024 כפעילות מופסקת. (להלן: "תחום פעילות ההקמה והתפעול בישראל"). לפרטים נוספים אודות תחום פעילות ההקמה והתפעול בישראל, ראו סעיף 8 לדוח.

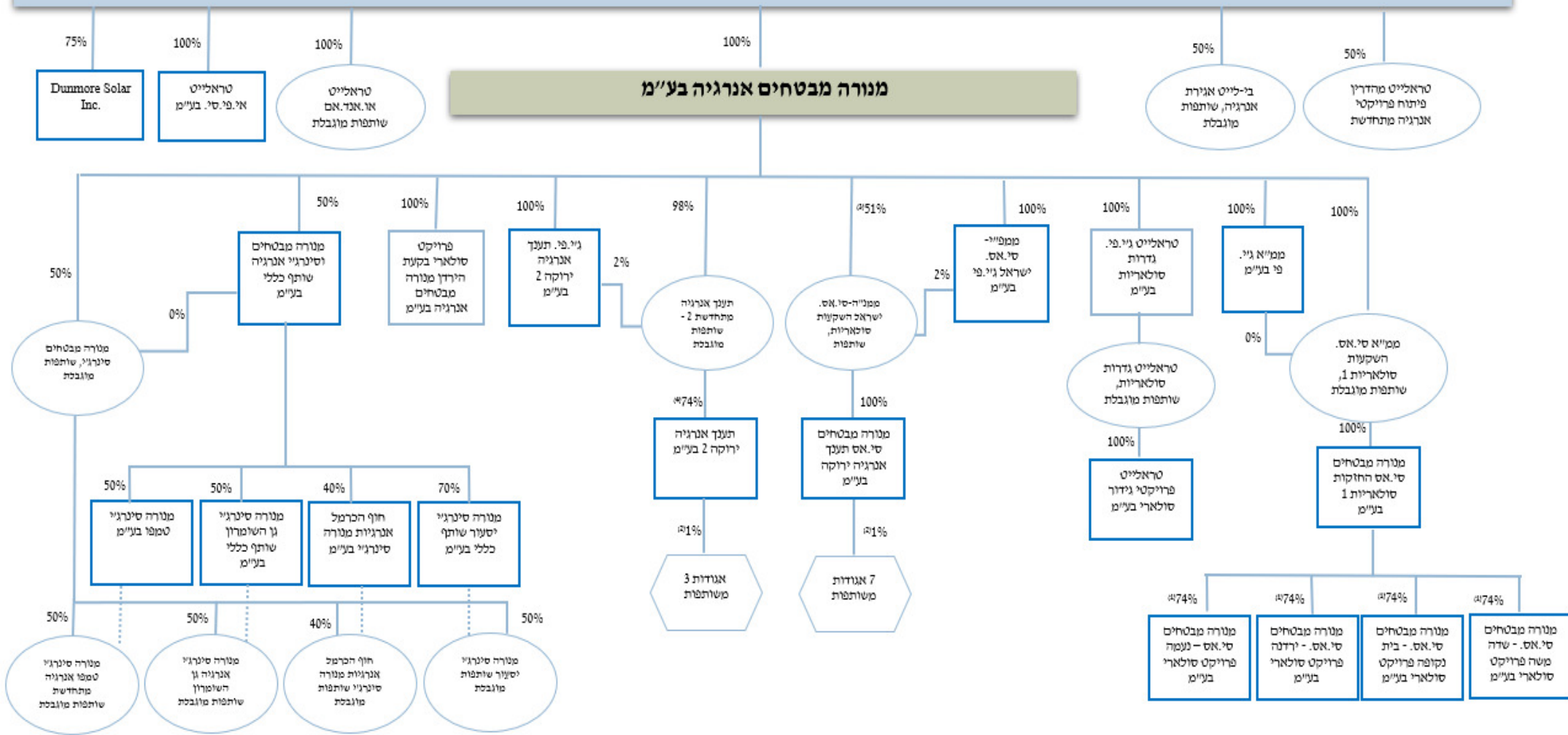
2.2.3. **'אחרים'** – נכון למועד הדוח, לקבוצה פעילויות שאינן עולות לכדי מגזר בר דיווח בדוחות הכספיים, אשר הינן פעילות ייזום בחו"ל, אשר למועד הדוח, מתמקדת בקנדה, וכן פעילות השקעה בחברות (בעיקר חברות הזנק) הפועלות בתחומי האנרגיה המתחדשת, כאשר למועד הדוח, השקיעה החברה בשלוש חברות בתחום האנרגיה המתחדשת. לפרטים נוספים ראו סעיף 9 לדוח. יצוין, כי מגזר פעילות זה אינו מהווה 'מגזר בר דיווח' כמשמעו בכללי החשבונאות המקובלים.

להערכת החברה, קיימת תרומה הדדית משמעותית וסינרגיה בין תחומי הפעילות השונים של החברה, היות והקבוצה פועלת לכל אורך שרשרת הפעילות, החל מהקמת פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, לרבות בתחום הייזום, ההקמה, התפעול והתחזוקה, עובר לידע המקצועי והניסיון הקיים בקבוצה. כל אלה מקנים לקבוצה יתרון תחרותי בשוק ומביאים לכך שהמערכות בייזום ובהקמת הקבוצה תתוכננה ותתחזקנה באופן מיטבי ויעיל. פעילות סינרגטית זו מאפשרת לקבוצה לצמצם עלויות ולהעניק ללקוחותיה מענה כולל של 'One Stop Shop' המאפשר אספקת פתרונות מקיפים תחת קורת גג אחת.

2.3. **מבנה החזקות של הקבוצה**

להלן תרשים המתאר את החזקותיה של החברה בתאגידים פעילים מהותיים, למועד אישור הדוח:

טראלייט בע"מ



- (1) 26% מהזכויות מוחזקות על ידי ישובים שלהם זכויות במקרקעי הפרייקט
- (2) האחוזים הנתרם מוחזקים על ידי המושבים
- (3) 49% מוחזקים על ידי חברות מקבוצת מגדל חברה לביטוח בע"מ
- (4) 26% מוחזקים על ידי תאגיד מרכזי מיזם סולארי תענך 2 אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, המייצגת 4 אגודות שיתופיות בחבל התענך.

3. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו

במהלך השנים 2023 ו-2024 ועד למועד אישור הדוח, לא בוצעו השקעות בהון החברה או עסקאות מהותיות אחרות במניות החברה, כולל עסקאות מחוץ לבורסה על ידי בעלי עניין.

4. חלוקת דיבידנד

4.1. בשנתיים שקדמו למועד אישור הדוח, לא הכריזה ולא חילקה החברה דיבידנדים.

4.2. לחברה לא קיימת יתרת עודפים לחלוקה נכון ליום 31.12.2024.

4.3. למועד אישור הדוח, החברה לא אימצה מדיניות חלוקת דיבידנד.

4.4. מגבלות חיצוניות על חלוקת דיבידנד

מגבלות מכוח הסכמי מימון – לפרטים בדבר מגבלות והוראות שונות בדבר ביצוע חלוקה והעברת כספים על ידי החברה או חברות בנות של החברה, מכוח הסכמי מימון שהועמדו לפרויקטים שבבעלותה, ראו סעיף 15 לדוח וביאור 15 לדוחות הכספיים.

למעט האמור לעיל, ולמעט המגבלות הקבועות בדין, לא חלות מגבלות נוספות על חלוקת דיבידנד על ידי החברה.

חלק שני - מידע אחר

5.

מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד

להלן מידע כספי תמציתי לשנים 2022, 2023 ו-2024, מתוך הדוחות הכספיים של החברה.

מידע כספי תמציתי בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה, באלפי ש"ח:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022 (**)	2023 (**)	2024	
(*) -	9,873(*)	3,378	הכנסות מהקמת פרויקטים
2,220	9,855	16,534	הכנסות ממכירת חשמל
-	480	180	הכנסות ממתן שירותים
2,220	20,208	20,093	סך הכל הכנסות
(1,863)	(15,037)	(13,917)	עלות ההכנסות
357	5,171	6,176	רווח גולמי
*(13,491)	(21,112)	(27,771)	הוצאות הנחלה וכלליות
*(3,892)	(5,203)	(3,443)	הוצאות מכירה ושיווק
1,162	*(3,461)	(7,285)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(7,900)	(3,148)	(7,096)	חלק החברה בהפסדי שותפות מוגבלת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
(23,764)	(20,831)	(39,419)	הפסד תפעולי
8,825	(1,472)	(8,482)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(7,969)	(309)	563	עליית (ירידת) השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
(22,908)	(22,612)	(47,338)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
3,993	3,772	6,764	הטבת מס
(18,915)	(18,840)	(40,574)	הפסד מפעילות נמשכת
9,405	7,427	(11,370)	רווח (הפסד) מפעילות מופסקת
1,518	2,869	(4,403)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, נטו ממס
(7,992)	(8,544)	(56,347)	סה"כ הפסד כולל
(8,345)	(9,373)	(43,486)	הפסד המיוחס לבעלי המניות של החברה
353	829	(12,861)	הפסד המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
587,287	1,169,064	1,264,925	סה"כ נכסים
219,336	745,030	895,592	סה"כ התחייבויות

(*)סווג מחדש.

(**)סווג מחדש לפעילות מופסקת. לפרטים נוספים ראה באור 4 לדוחות הכספיים.

5.1. מידע כספי תמציתי בקשר לתחום היזום בישראל, באלפי ש"ח:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
2,220	10,335	16,714	הכנסות מפעילות יזום בישראל
2,220	10,335	16,714	סך הכל הכנסות
(1,992)	(6,859)	(10,206)	עלות בגין יזום
(3,469)	(5,523)	(6,756)	הוצאות הנהלה וכלליות
(2,448)	(5,203)	(3,443)	הוצאות מכירה ושיווק
(1,547)	(82)	(7,088)	הוצאות (הכנסות) אחרות
(1,604)	(6,835)	(12,176)	הוצאות מימון, נטו
(7,900)	(3,148)	(7,096)	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות ושותפות מוגבלת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	-	563	ירידת ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס)
(18,960)	(27,650)	(46,202)	סך הכל הוצאות
(16,740)	(17,315)	(29,488)	הפסד מפעולות רגילות
394,357	785,931	877,395	סה"כ נכסים
259,707	776,348	751,099	סה"כ התחייבויות

5.2. מידע כספי תמציתי בקשר לתחום ההקמה והתפעול והתחזוקה בישראל, באלפי ש"ח:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
20,575	142,980	69,786	הכנסות מפעילות הקמה ותפעול ותחזוקה בישראל
20,575	142,980	69,786	סך הכל הכנסות
(19,337)	(127,134)	(62,158)	עלות הקמה ותפעול
(1,832)	(9,009)	(8,508)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	-	הוצאות מכירה ושיווק
-	-	(3,860)	הוצאות (הכנסות) אחרות
-	2,048	552	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
-	-	-	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות ושותפות מוגבלת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	-	-	ירידת ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס)
(21,169)	(134,095)	(73,974)	סך הכל הוצאות
(594)	8,885	(4,188)	הפסד מפעולות רגילות
93,390	171,896	3,392	סה"כ נכסים
19,571	57,777	5,478	סה"כ התחייבויות

5.3. מידע כספי תמציתי בקשר לפעילויות אחרות של החברה, באלפי ש"ח :

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
-	-	-	הכנסות הקמה
-	-	-	סך הכל הכנסות
-	-	-	עלות הקמה
212	(274)	(654)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	-	הוצאות מכירה ושיווק
-	-	-	הוצאות (הכנסות) אחרות
-	(11)	(26)	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
-	-	-	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות ושותפות מוגבלת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
7,969	(309)	-	ירידת ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס)
212	(594)	(680)	סך הכל הוצאות
(8,181)	(594)	(680)	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
64,831	22,011	77,425	סה"כ נכסים
2,245	3,984	4,134	סה"כ התחייבויות

5.4. למידע כספי נוסף, ראו הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, המצורפים לדוח תקופתי זה. לתיאור והבהרות בדבר ההתפתחויות והשינויים שחלו בכל אחד מהנתונים המובאים בסעיפים 5.1-5.3 לדוח, ראו סעיף 3 לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2024, המצורף כחלק ב' לדוח תקופתי זה.

להלן תיאור המגמות, האירועים וההתפתחויות בסביבה הכללית והמאקרו-כלכלית שבה פועלת החברה, אשר למיטב ידיעת החברה והערכתה, יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות בחברה או בתחומי הפעילות שלה, והשלכותיהם.

מדיניות סביבתית

6.1

כללי

6.1.1

פעילות החברה מבוססת במידה רבה על חקיקה, החלטות גופים ממשלתיים והחלטות רשויות שונות, המסדירות את הסביבה הרגולטורית בה פועלים יצרני החשמל באנרגיה מתחדשת. כחלק מהמגמה העולמית להפחתת פליטת גזי חממה (המביאים להתחממות הגלובלית), מדינות רבות, לרבות ישראל, מעודדות הקמת מתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות ומקדמות אסדרות תומכות בתחום זה. בדצמבר 2015 נערכה ועידת האקלים בפריז, מכוחה נחתם הסכם כלל עולמי לשמירה על האקלים, עליו חתומות 195 מדינות (מעל ל-90% ממדינות העולם) וביניהן ישראל. ההסכם כולל התחייבות של כל אחת מהמדינות אשר הינן צד לו, להפחתת פליטות מזהמים, בהתאם ליעדים מפורטים שהוצגו על-ידי כל מדינה. אחת הדרכים העיקריות להפחתת פליטות הינה שילוב מואץ של מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיות מתחדשות. למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח, למעלה מ-150 מדינות בעולם מקדמות מדיניות התומכת בייצור חשמל באנרגיה מתחדשת.⁵ בהתאם לדוח הסוכנות הבינלאומית לאנרגיות מתחדשות (IRENA) משנת 2024, (דוח מחקרי המתמקד באנרגיה נקייה), נכון לסוף שנת 2023, קיימים בעולם יותר מ-3,870 גיגה-וואט של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, כגון מתקנים סולאריים, רוח, הידרו וגאותרמיים.⁶ על פי דוח BNFR משנת 2022 (דוח מחקרי המתמקד באנרגיה נקייה) משנת 2020⁷ התחזית היא שעד שנת 2030, כ-55% מייצור החשמל יהיה באמצעות אנרגיה מתחדשת ועד שנת 2050 יגיע לכ-74%. בנוסף, על-פי התחזיות, העלייה המשמעותית ביותר בייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות תהיה בייצור חשמל מאנרגיה הסולארית, משיעור של 2% מסך ייצור החשמל העולמי כיום, עד לכ-22% בשנת 2050, עלייה שנתית ממוצעת של כ-9.1%. אל מגמות ארוכות טווח אלו מצטרף משבר האנרגיה הנוכחי, אשר דוחק במדינות רבות להאיץ את המעבר מדלקים פוסיליים ואת קצב החדירה של אנרגיות מתחדשות.

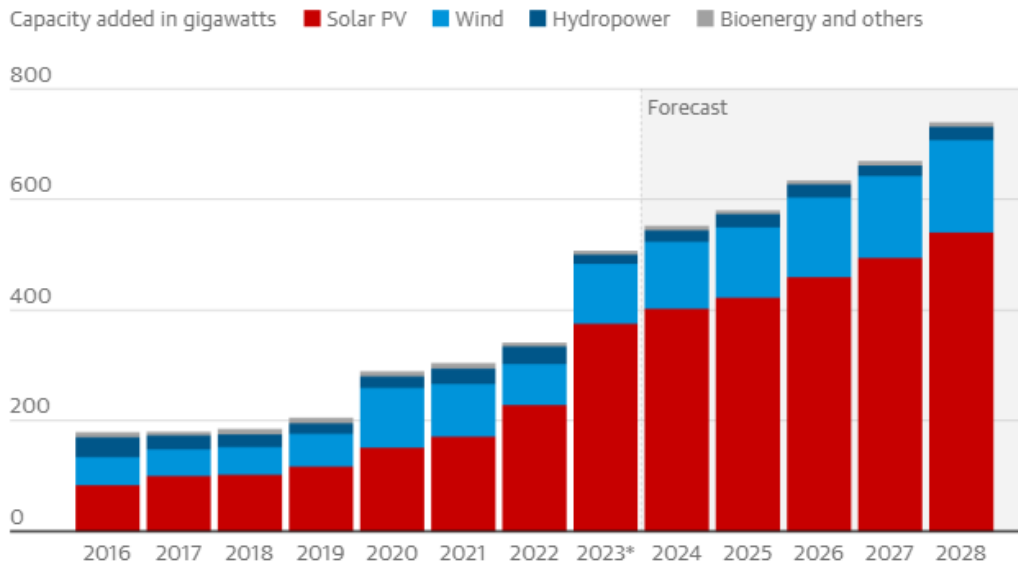
בעשור האחרון, עוברים שוקי האנרגיה בעולם שינויים משמעותיים שהבולט בהם הוא שינוי בתמהיל מקורות האנרגיה לייצור חשמל. מבין שינויים אלה, המגמה הברורה ביותר היא הסתמכות הולכת וגדלה על טכנולוגיות בתחום האנרגיה מתחדשת, ובעיקר אלו המנצלות את אנרגיית הרוח והשמש, במקום השימוש המסורתי במתקני ייצור קונבנציונליים המבוססים על דלקים פוסיליים מזהמים. הגורם העיקרי לשינויים אלו הוא האצת ההתחממות הגלובלית והשאיפה להפחית באופן משמעותי את פליטות גזי החממה אשר יוצרים שינוי אקלימי.⁸

5 ראו Bloomberg, Clean Energy Investment and Trends 2019 (January 16, 2020)
 6 https://www.ren21.net/wp-content/uploads/2019/05/GSR2022_Full_Report.pdf
 7 <https://www.bloomberg.com/graphics/climate-change-data-green/investment.html>
 8 בישראל, עיקר פליטות גזי החממה ב-2012 נבעו מייצור חשמל, ש-32% ממנו מיוצר מפחם, והיוו 21% מסך הפליטות. מתוך "יעדי משק האנרגיה לשנת 2030: מסמך מדיניות", מרס 2019, עמוד 2, משרד האנרגיה.

תרשים 1 מציג את קצב חדירת האנרגיות המתחדשות ברמה הגלובאלית על פני עשור:

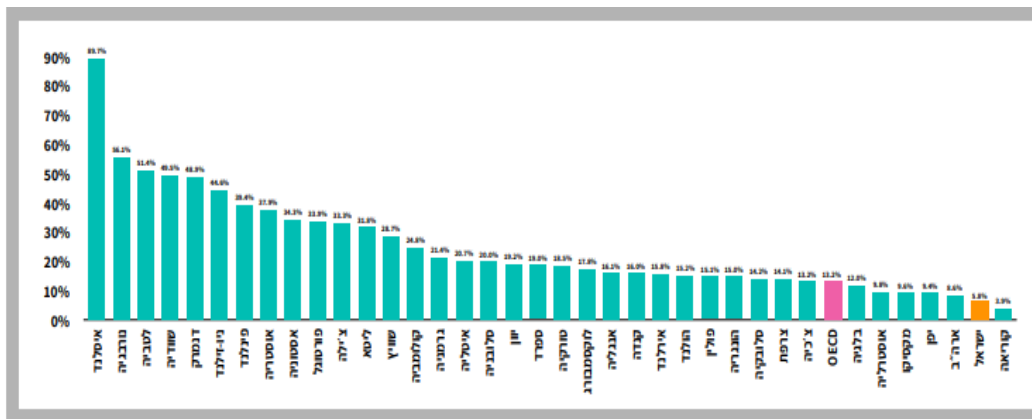
תרשים 1: הספק עולמי מותקן של אנרגיה מתחדשת בשנים האחרונות לפי סוג טכנולוגיה⁹

An estimated 507GW of renewable electricity capacity was added globally in 2023



על פי הפרסומים, היקף ההשקעות בעולם באנרגיות מתחדשות מצוי במגמת עלייה: בשנת 2023 הושקעו כ-1.7 טריליון דולר בתחום האנרגיה המתחדשת ברחבי העולם ובהגדלת ההספק המותקן העולמי, מתוכם כ-382 מיליארד דולר באנרגיה סולארית פוטו-וולטאית.¹⁰ תרשים 2 מציג את הגידול הגלובלי השנתי בהתקנות של מערכות פוטו-וולטאיות:

תרשים 2: שיעור הייצור של אנרגיות מתחדשות בישראל מתוך סל האנרגיה הראשונית, 2022, בהשוואה לשיעור במדינות OECD.



על-פי הערכות, כדי לעמוד בהתחייבויות וביעדים שהציבו לעצמן מדינות העולם במעבר מדלקים פוסיליים לאנרגיות מתחדשות, נדרשת השקעה מצטברת בסכום של כ-60 טריליון דולר עד 2030

<https://www.theguardian.com/environment/2024/jan/11/worlds-renewable-energy-capacity-grew-at-record-pace-in-2023> 9

<https://www.iea.org/reports/world-energy-investment-2023/overview-and-key-findings> 10

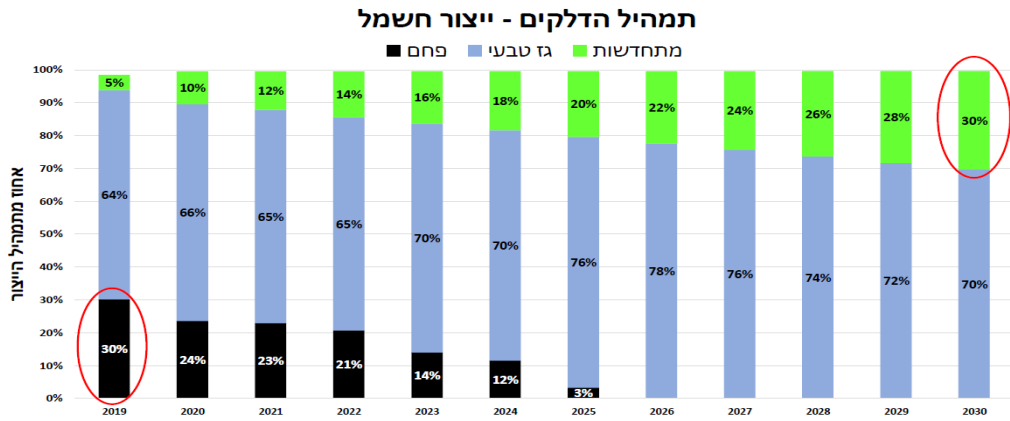
לאורך העשור האחרון אושרו החלטות על ידי הממשלה וכן על ידי שר האנרגיה אשר קבעו מכסות לטכנולוגיות השונות - תרמו סולארי, פוטו-וולטאי, רוח, ביו-גז וביו-מאסה, כאשר לאורך השנים התמהיל שונה באמצעות הסטות בין המכסות ותוספות¹². בהמשך לכך, ביום 25 באוקטובר 2020 התקבלה החלטת ממשלה מס' 13465¹³, העוסקת בקידום אנרגיה מתחדשת במשק החשמל ותיקון החלטות ממשלה קודמות שבמסגרתה עודכנו יעדי הממשלה לעניין ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות. לפי החלטת הממשלה, יעד ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות יעמוד על שיעור של 30% לפחות מכלל ייצור החשמל במשק עד לשנת 2030 (להלן בסעיף זה: "יעד של 30%"), תוך הפחתת זיהום האוויר הנפלט ממשק האנרגיה וצמצום טביעת הרגל הפחמנית וקידום משק אנרגיה אמין ויעיל, מבוסס אנרגיה מקיימת ונקייה. כמו-כן, ביום 29 במאי 2022 פרסם משרד האנרגיה, בשיתוף רשות החשמל, תוכנית אופרטיבית להגעה ליעד הלאומי של 20% ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות עד שנת 2025 וליעד של 30% ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות עד שנת 2030¹⁴. תוכנית זו ממפה שלושה תחומי פעולה מרכזיים – רשת, רגולציה ושטח, שבכל אחד מהם גובשו צעדי מדיניות מרכזיים אשר יאפשרו הסרת החסמים הקיימים בתחום ויקדמו את הקמתם של מתקני אנרגיה מתחדשת.

כחלק מהתחייבות המדינה על פי הסכם פריז העולמי, ביום 25 ביולי 2021, אושרה בממשלה תכנית "כלכלה דלת-פחמן 2050". בהתאם לתכנית, בין היתר, אישרה הממשלה בהחלטתה כי עד לשנת 2050 פליטות גזי החממה יופחתו בהיקף של לפחות 85% בהשוואה לפליטות ישראל בשנת 2015, תוך קביעת יעד ביניים להפחתת פליטות ב-27% עד לשנת 2030. החלטת הממשלה מקדמת יעדים מרכזיים נוספים לשנת 2050, ביניהם הפחתת 96% (למצער) פליטות גזי חממה מסקטור התחבורה, הפחתת 85% מסקטור החשמל ו-92% בתחום הפסולת העירונית.

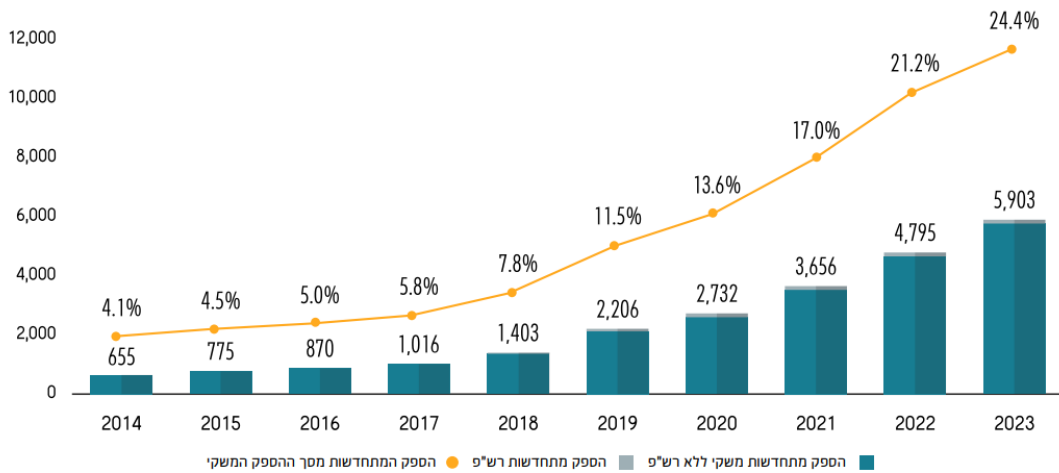
בהמשך הצהיר ראש הממשלה בוועידת האקלים בגלזגו על מחויבותה של מדינת ישראל לאיפוס נטו של פליטות בשנת 2050. על מנת לקדם מדיניות זו ובהתאם להחלטת הממשלה, פנתה שרת האנרגיה לרשות החשמל בבקשת היוועצות טרם גיבוש עקרונות מדיניות שעיקרן קביעת יעדים לאנרגיות מתחדשות לשנת 2050. במסגרת עבודת היוועצות, בכוונת הרשות לבחון ולהמליץ על טווח יעדים ריאלי לאנרגיה מתחדשת בשנת 2050, אשר יתמוך ביעד של משק חשמל דל פליטות, תוך שמירה על היותו משק בר קיימא יעיל ובר השגה לטובת כלל צרכני החשמל, ותוך שמירה על אמינות אספקה ויתירות.

להלן תרשים המציג את הערכות משרד האנרגיה בדבר שינוי תמהיל ייצור החשמל בחלוקה לפי אנרגיות מתחדשות, גז טבעי ופחם בשנים 2019 עד 2030 (תרשים 3) וכן תרשים הגידול בהספק המותקן באנרגיות מתחדשות (תרשים 4):

11 ראו: IRENA – GLOBAL LANDSCAPE OF RENEWABLE ENERGY FINANCE 2020. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.
 12 מתוך "יעדי משק האנרגיה לשנת 2030: מסמך מדיניות", מרס 2019, עמוד 17, משרד האנרגיה.
 13 ראו החלטת ממשלה 465 מיום 25 באוקטובר 2020.
 14 https://www.gov.il/he/departments/news/re_290522



תרשים 4: נתוני ההספק המותקן באנרגיות מתחדשות (במונחי MW) ושיעורו מסך ההספק המשקי, לפי דוח מצב אנרגיות מתחדשות במשק החשמל לשנת 2023 שפורסם על ידי רשות החשמל



בהתאם למדיניות זו, עתידות לקום מערכות בעלות הספק של יותר מ-12 אלף מגה וואט לייצור חשמל מהשמש בעשור הקרוב, שיתווספו להספק של 5,903 מגה וואט אנרגיות מתחדשות נכון לסוף שנת 2023. יצוין בהקשר זה כי בשנים 2018-2023, קצב הצמיחה השנתי בהספק המותקן של אנרגיות מתחדשות עמד על 35% לשנה בממוצע, בהשוואה לגידול שנתי של כ-16% בין השנים 2015-2017 בממוצע.¹⁵

הגידול בהספק המותקן של אנרגיות מתחדשות דורש התאמות של רשת החשמל והגדלה של קיבולת האגירה בהיקף של כ-3,500 מגה וואט, ובהתאם לכך רשות החשמל פרסמה במהלך שנת 2023 הליך ראשון למתקני אגירת אנרגיה ברשת ההולכה (מתח עליון)¹⁶ ובנוסף פרסמה הליכים תחרותיים להקמת מתקנים סולאריים משולבי אגירה ברשת החלוקה (מתח גבוה)¹⁷ והניחה את התשתית

15 דו"ח מצב אנרגיות מתחדשות במשק החשמל, שנת 2023: https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/doch_pv_27022024_2023/he/Files_Pirumei_Hares_hurt_old_doch_pv_2023_27022024.pdf

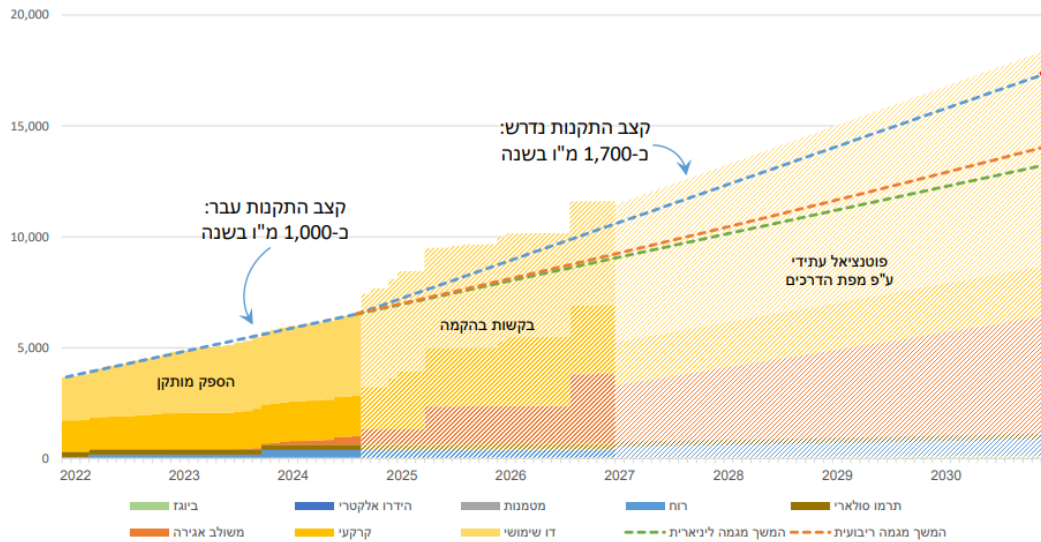
16 הליך תחרותי מס 1 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית בשילוב קיבולת אגירה, למתקנים המחוברים לרשת החלוקה.

17 הליך תחרותי מס 2 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית בשילוב קיבולת אגירה, למתקנים המחוברים לרשת החלוקה.

הרגולטורית להקמת מתקני אגירה stand alone ברשת החלוקה כחלק מאסדרת מודל השוק.¹⁸

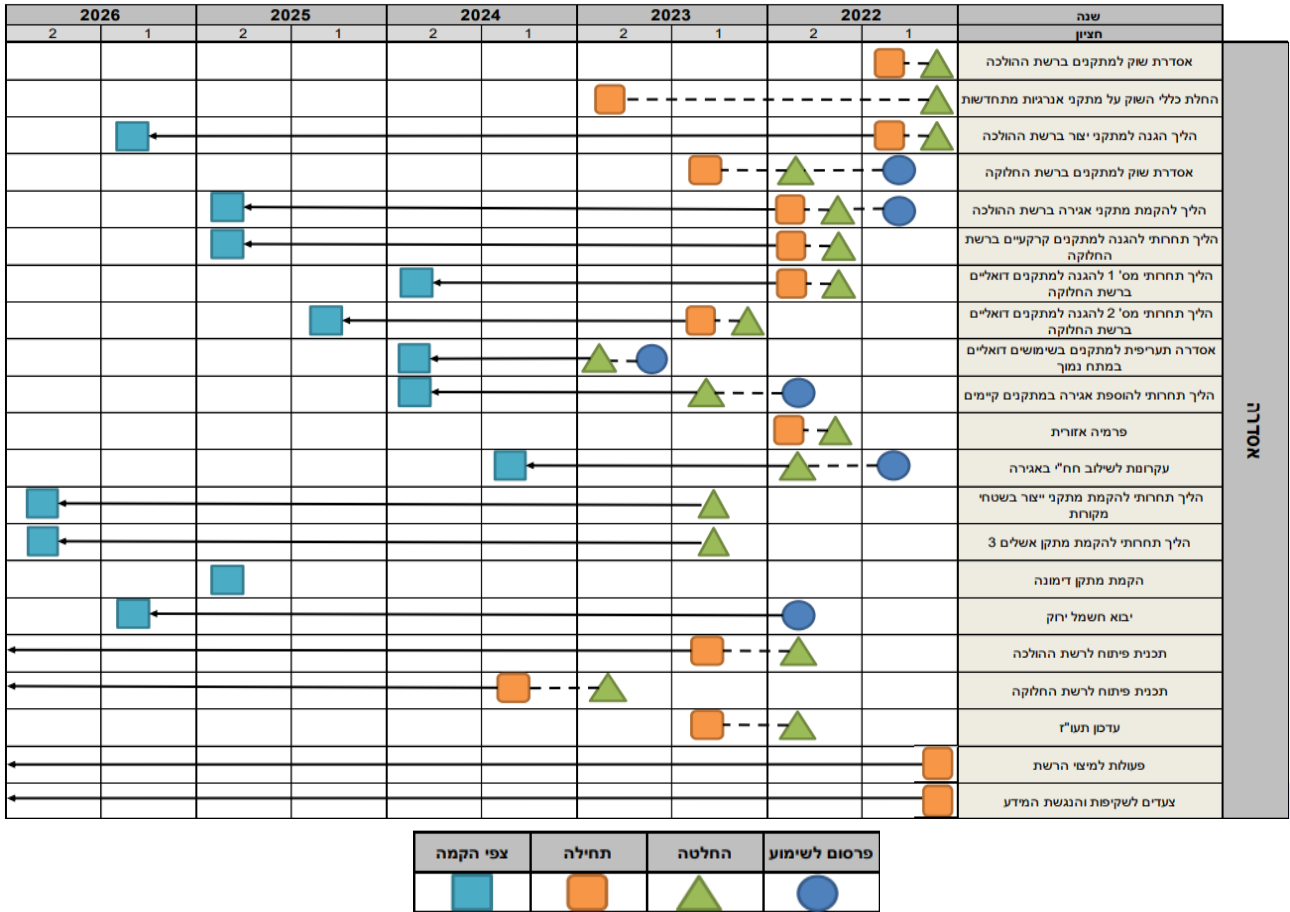
במהלך שנת 2022, פרסם משרד האנרגיה את מפת הדרכים להגעה ליעדי האנרגיה לשנת 2030, אשר כוללת תוכנית רב שנתית המפרטת את צעדי המדיניות הנדרשים על ידי משרדי הממשלה השונים לשם עמידה ביעדי באנרגיה, כגון תעריף הגנה למתקנים קרקעיים ומתקני דו-שימוש, החלת כללי השוק על מתקני אנרגיה מתחדשת ועדכון מקבצי שעות הביקוש לצרכני תעו"ז.

תרשים 5 : סטאטוס עמידה ביעדי האנרגיה.



בנוסף, רשות החשמל פרסמה טבלה המסכמת את הצעדים הצפויים מבחינה אסדרתית עד לשנת 2026 ביחד עם לוחות זמנים ליישום הצעדים. פירוט הצעדים האסדרתיים מוצג בתרשים הבא:

18 החלטה מס' 63704 – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה.



הגידול בהספק המותקן של אנרגיות מתחדשות מעמיד אתגרים לניהול רשת החשמל, בין היתר אתגרים הקשורים לאיזון ההספק ברשת, הולכת האנרגיה, ודינמיקה ובקרה, ולכן דורש התאמות של רשת החשמל ובעיקר הגדלה של קיבולת האגירה בהיקף של כ-3,500 מגה וואט. מתוך הרשימה שלעיל, הרשות אכן עמדה במרבית היעדים שהציבה לעצמה לשנים 2022-2024, אך באיחור של כמה חודשים. כך למשל, פורסמה אסדרת השוק ברשת החלוקה, הסתיים הליך הגנה למתקני ייצור ברשת ההולכה, פורסם הליך תחרותי להקמת מתקני אגירה ברשת ההולכה, פורסמה אסדרה תעריפית למתקנים בשימושים דואליים ברשת החלוקה, פרמיה אזורית, עקרונות לשילוב חח" באגירה, עדכון תע"ז, שימוע לאסדרת השוק במתח העליון, קול קורא לתיקון מחיר ה-SMP, קול קורא לתיקון התעריפים המשלימים בשוק, אסדרות בתחום האגרו וולטאי ועוד. אם זאת, ישנן מספר החלטות אשר לא הבשילו לכדי ביצוע בשנים שלעיל. בין היתר, החלטה על אסדרת שוק למתקנים ברשת ההולכה, יבוא חשמל ירוק, הקמת מתקן דימונה ועוד. ניכר כי הרשות עובדת בימים אלו על התהליכים הנ"ל אך אין ודאות לגבי מועד פרסומם.

6.2 **רגולציה**

6.2.1 **בישראל**

בעבר, משק החשמל בישראל נוהל באופן מלא על-ידי חח"י, המוגדרת על-פי חוק משק החשמל כ"ספק שירות חיוני", ולמועד זה הינה בעלת מרבית כושר ייצור החשמל בישראל, אמונה על האספקה, מנהלת המערכת, ואחראית על מקטעי רשת ההולכה והחלוקה של החשמל בישראל.

במהלך השנים האחרונות, אושרה רפורמה מקיפה בשוק משק החשמל שמטרתה להביא לריכוז מאמץ של חברת החשמל בפיתוח מקטע ההולכה, אשר פותח בחסר בעשרות השנים האחרונות.¹⁹ הרפורמה כוללת: הפרדת ניהול המערכת מחח"י והפיכתה ליחידה עצמאית נפרדת; צמצום היקפי הפעילות של חח"י במקטע הייצור; הגדלת כושר הייצור של יצרני חשמל פרטיים בדרך של הפרטת תחנות כוח; הגדלת מכסות ייצור; אפשרות הקמת מערכות הפועלות מכוח אסדרות שונות במיקום אחד, הפרטת מקטע האספקה תוך הכנסת מספקים פרטיים ללא אמצעי ייצור וכיוצ"ב.

בחודש ינואר 2020, הודיעה רשות החשמל על נקיטת מספר צעדים רגולטוריים שמטרתם להאיץ הקמת מערכות פוטו-וולטאיות, הכוללים, בין היתר, אישור של תוספת פרויקטים לתוכנית הפיתוח של מערכת החלוקה וההולכה שצפויים לתת מענה לחיבור מאות מגה-וואטים, בעיקר באזור הדרום, וזאת בטווח זמן של שנים בודדות; תיקון אמות המידה כך שניתן יהיה לקבל תשובת מחלק חיובית המאפשרת חיבור גם כאשר ישנן מגבלות על הוצאת אנרגיה לרשת; הוראת שעה המאפשרת רישום מתקני ייצור שקיבלו בעבר תשובת מחלק שלילית על מנת שייבדקו שוב על ידי המחלק בהתאם לאמת המידה המתוקנת; ומתן אפשרות למחלק חשמל לתת תשובות חיוביות גם כאשר משמעותן היא הורדה מידתית של הייצור במתקני ייצור קונבנציונליים באותו אזור; הנחיות למנהל המערכת ובעל רישיון חלוקה להתחייבות חיבור מתקני ייצור באנרגיה מתחדשת תוך אפשרות לקטימת מתקני ייצור.²⁰ לנוכח העובדה כי קבלת אישור חיבור מערכות לרשת החשמל מהווה חסם משמעותי ביכולת הקמת מערכות לייצור חשמל, מדובר בשינוי משמעותי המאפשר הקמה וחיבור של מערכות פוטו-וולטאיות נוספות. נכון למועד פרסום הדוח כלל הצעדים המפורטים לעיל, בוצעו במלואם.

בשנת 2024, רשות החשמל פרסמה אסדרה המאפשרת להקים מערכות בגודל של עד 15 קילו וואט ללא צורך בקבלת תשובת מחלק. כלומר, ללא תלות במקום ברשת. החלטה זו מקצרת באופן משמעותי את זמני החיבור ומבטלת את החסר המשמעותי ביותר, קרי, מחסור במקום ברשת.

זאת ועוד, הקמת מערכות סולאריות על גגות פטורה מהיתר בנייה במסגרת תמ"א 1/19.

בבחינת תמריצים כלכליים, במסגרת התעריף: מאז שנת 2008 מתמרצת ישראל הקמה של מתקני אנרגיות מתחדשות בכלל ושל פאנלים סולאריים בפרט באמצעות תעריף הזנה ייחודי עבור ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות. רוב התמריצים הכלכליים לאנרגיות מתחדשות בישראל באים מהתקציב הסגור של משק החשמל, משמע משפיעים ישירות על תעריף עלות החשמל לצרכן. בשל כך, בקביעת תעריף ההזנה עבור ייצור אנרגיות מתחדשות, עומד על הכף הניסיון לאזן בין הרצון לעודד הקמת מתקני אנרגיות מתחדשות לבין הרצון למזער את עלות החשמל לאזרחי המדינה. כדי לעודד התקנה של מערכות סולאריות בדו-שימוש קבעה רשות החשמל תעריפים מועדפים ליצור חשמל סולארי, במתקנים קטנים ובינוניים במתח הנמוך: א. תעריף הזנה - מערכות קטנות

19 למועד אישור הדוח, חיבור מערכות לרשת החשמל מותנה, בין היתר, במקום פנוי עבורם ברשת החשמל. לנוכח חסר בהשקעות ברשת החשמל, לעיתים, באזור בו פועלים מספר יצרני חשמל (לרבות מתקני אנרגיה מתחדשת), מתקבלת מחברת החשמל תשובת מחלק חיובית מוגבלת או תשובת מחלק שלילית, אשר מגבילה או אינה מאפשרת את חיבור המתקן, מאחר שהרשת באזור בו מעוניינים לחבר את המערכת נמצאת בתפוסה מלאה. יודגש כי תשובת המחלק ניתנת בשלב מוקדם של ייזום הפרויקט וזאת בטרם הושקעו משאבים משמעותיים בפרויקט על ידי החברה.

20 הנחיות למנהל המערכת ובעל רישיון חלוקה להתחייבות חיבור מתקני ייצור באנרגיה מתחדשת; הוספת אמת מידה 47 לעניין ויסות (קטימה) מתקני ייצור

המפיקות עד 15 קילוואט זכאיות כיום לתעריף של 48 אגורות לקוט"ש. תעריף ההזנה יורד בהדרגה ככל שהמתקן גדול יותר. ב. פרמיה אורבנית - מתקני ייצור ואגירה ביישובים בעלי מרקם אורבני צפוף או צפויים להיות בעלי מרקם אורבני צפוף וכן יישובים שמניין אוכלוסייתם עולה על 50 אלף נפש, זכאים לתוספת פרמיה אורבנית בסך 6 אגורות לקוט"ש. זאת כדי לתעדף ייצור חשמל קרוב למקום הצריכה שלו, וכך לחסוך בהקמת רכיבי רשת מקומיים ועומס על רשת החשמל. ג. תעריף משלים לאגירה במתקן משולב - כדי לעודד הקמת מתקני אגירה המשולבים במתקנים פטור וולטאיים, נקבע תעריף משלים להזרמה לרשת מאגירה בשעות הפסגה. התעריף המשלים מותנה ביחס הזרמה העולה על 800 קוט"ש בשנה להספק מותקן של 1 לקילוואט מותקן בפסגה והוא משתנה בהתאם לגודל המתקן והעונה.

הקלות במיסים והיטלים: א. פטור ממס הכנסה - הכנסה מייצור חשמל סולארי עבור גג ששטחו אינו עולה על 249 מ"ר אינה מצריכה תשלום מס הכנסה עליה אם ההכנסה השנתית מהמתקן אינה עולה על 27 אלף ש"ח (עדכון 2023). לחלופין יכול הצרכן הביתי לבחור במסלול מס בשיעור של 10% על ההכנסה ממכירת חשמל עד הסכום המרבי – 107,692 ש"ח. ב. פטור מארנונה - מערכת סולארית על גג ששטחו עד 200 מ"ר פטורה מארנונה. מעל 200 מ"ר ישנו טווח מדרגות ארנונה מופחתות המוגדרות בתקנות הסדרים למשק המדינה. ג. פטור מהיטל השבחה - פטור מהיטל השבחה למתקנים סולאריים קטנים ובינוניים (בשטח של עד 7,000 מ"ר) נקבע בהוראת שעה לחוק התכנון והבניה. תוקפו של פטור זה צפוי לפוג בסוף שנת 2026.

בשנת 2024, יצא משרד האנרגיה בתכנית "מאה אלף גגות סולאריים" המביאה לקדמת הבמה את אחד מערוצי הפעולה המרכזיים למיצוי פוטנציאל של אנרגיות מתחדשות בדו שימוש - הקמת מתקנים סולאריים ומתקני אגירה בבתי מגורים, צמודי קרקע ומשותפים. יישום התכנית צפוי להגדיל באופן משמעותי את ההספק של מתקני אנרגיות מתחדשות בישראל ולהביא למיצוי 3 מיטבי של הפוטנציאל הזמין להקמת מתקני האנרגיה מתחדשת. צעד משמעותי נוסף בתחום קידום האנרגיות המתחדשות במתח הנמוך הוא מתן אפשרות הקמה של תאגידי אנרגיה עירוניים. משרד הפנים מאפשר לרשויות להקים תאגיד אנרגיה עירוני בשיתוף חברה יזמית לטובת הקמת מערכות סולאריות ואגירה בשטחי הרשות. צעד זה נותן ליזמים קרקע רחבה להקמת מתקנים בשטחים שעד היום לא היו ברשותם.

רשות החשמל סיימה לקדם שורה של מהלכים רגולטורים אשר נועדו להאיץ את קצב חדירת הטכנולוגיות המתחדשות למשק החשמל, ובכללן הליך תחרותי לאגירה במתח עליון, מסלול חיבור מקוצר למערכות PV ביתיות, פרסום אסדרת "ברירת המחדל" למתקנים סולאריים במתח עליון, פרסום שימוע לאסדרת שוק במתח עליון, אסדרת השוק הסיטונאי למסחר בחשמל למתקנים סולאריים ברשת החלוקה, קידום תחום אגירת האנרגיה ובחינת כלי תמרוץ לעידוד התקנתה, האצת ייצור האנרגיה המתחדשת בשלטון המקומי, בחינת חיוב הקמה של מערכות סולאריות בבנייה חדשה.

בנוסף למהלכים אלה, פורסמה על ידי משרד האנרגיה ורשות החשמל, תוכנית לעמידה ביעדי האנרגיות המתחדשות עד שנת 2025 וכן פורסמה תוכנית מפורטת לעמידה ביעדי האנרגיות המתחדשות לשנת 2030, והתוכנית לפיתוח רשת החשמל.

כמו כן, הוקמה במשרד האנרגיה חטיבת "אנרגיה מקיימת" שבין יתר תחומי אחריותה הסרת חסמים רוחביים עבור אנרגיות מתחדשות מול גופים ממשלתיים. כחלק מפעילות חטיבה זו קודמה

עבודה שהסתיימה לאחרונה בנוגע להסדרת סוגיית טופס 4 במבנים שהוקמו טרם חקיקת חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ומהלכים נוספים להקלת הרגולציה.

פעילות ייצור החשמל על-ידי יצרני חשמל פרטיים בישראל ומכירתו לחח"י ולצרכנים פרטיים, לפי העניין, מוסדרת בחוק משק החשמל ובתקנות המפורסמות מכוחו. בנוסף, מפרסמת רשות החשמל (האחראית על אסדרת משק החשמל בישראל), מעת לעת, בספר אמות המידה, הוראות והחלטות שונות שמטרתן, בין היתר, לקדם פיתוח משק חשמל תחרותי בישראל. ההחלטות האמורות עוסקות, בין היתר, במכסות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, בתעריפים שישולמו ליצרני החשמל וביתר התנאים בהם נדרש יזם לעמוד על מנת להקים מערכת לייצור חשמל. לפיכך, להוראות הרגולציה ישנה השפעה ישירה וממשית על יכולת הקמת פרויקטים, כמו גם על היקפי ורווחיות הפעילות בתחום. בהקשר זה יצוין, כי בהתאם לפרסומים של משרד האנרגיה²¹, אושרה תכנית מתאר ארצית כוללת לתשתיות משק החשמל (תמ"א 41), וזאת בשיתוף עם מינהל התכנון, אשר מטרתיה העיקריות הינן סימון שטחים ייעודיים שישמשו אתרים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, יצירת מסגרת תכנונית אחידה לייצור ולאגירת חשמל ממקורות מגוונים ובטכנולוגיות שונות, וכאמור תיקון 2 לתמ"א 10/ד/10, אשר אושר על ידי הממשלה ביום 8 באוגוסט 2021, באופן אשר יקל את מימוש פוטנציאל הדו שימוש וירחיב את אפשרות הקמתן של מערכות פוטו-וולטאיות מכוח היתרי בניה בלבד וכן יגדיל את פוטנציאל השטחים והשימוש בארץ בהם ניתן לשלב מתקנים פוטו וולטאים, תוך שימת דגש על תחום הדו שימוש. על פי פרסומי משרד האנרגיה, תכנית זו תהווה בסיס למתן מענה תכנוני לביקושי האנרגיה הצפויים בשנים 2030 ו-2050, תוך התייחסות לתמהיל מקורות האנרגיה, מגוון אמצעי הייצור, והבטחת יתירות ואמינות באספקה. תוכניות אלה אוחדו במסגרת תמ"א 1 והוגדרו תחת תיקון 10 אשר מתכלל את כלל המסגרת התכנונית להקמת מתקני ייצור חשמל, ביניהם בתחומי האנרגיה המתחדשת תוך תוספת של תיקון מעודכן המאפשר הקמת תשתית סולארית בדו שימוש על גדרות (תמ"א 1/10/1), תיקון שהואף לאחר ה-7 באוקטובר 2023, והביא לפיצול התיקון לתכנית ומתן מענה מידי לגידור היקפי לישוברים כפריים (תמ"א 1/10/1 א). בתחום פעילות האגרי-וולטאי אושרה תמ"א 15/ד/10 לקידום מתקני פיילוט בטכנולוגיה אגרי-וולטאית והחל קידום תמ"א 1/24 אשר צפוי להסדיר את כלל פעילות האגרי-וולטאי ולקבוע את המסגרות התכנוניות בהן תתאפשר פעילות זו. בתחומי פעילות מתקני אגירת האנרגיה אושר תיקון 19 לתמ"א 1 אשר הגדיר את המסגרת התכנונית לקידום מתקני אגירת אנרגיה בהספקים השונים. אישור תכניות אלה צפוי להקל, לפשט וליצור וודאות ביחס לתהליכי תכנון מערכות לייצור חשמל.

יובהר, כי הערכות החברה בדבר השפעת תכניות המתאר הארציות והרגולציה התכנונית על הקמת מערכות לייצור חשמל הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס בין היתר על גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות ההנחה כי התוכנית תקל על האישורים והתנאים הנדרשים להקמת מערכות לייצור חשמל. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים מדיניים, בטחוניים, כלכליים ואחרים ו/או כתוצאה מהתממשות של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לדוח.

בהתאם להוראות הדין, על יצרן חשמל פרטי לקבל, טרם הקמת הפרויקט, היתרים ואישורים

21 ראו: <https://www.gov.il/he/departments/publications/reports/tama41>. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

מסוגים שונים, בין היתר, מרשויות התכנון, כגון שינויי תב"ע, היתרי בניה ועוד.

רישיונות: הקמה והחזקה של מערכת לייצור חשמל בהספק העולה על 16 מגה-וואט, כפופה לקבלת רישיון, כאשר קבלת רישיון כאמור כפופה לעמידה בהוראות תקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רישיון וחובת בעל רישיון), תשנ"ח-1997, לרבות מתן פרטים בנוגע לבעלי המערכת, אי מינוי כונס נכסים, מפרק או החלטה על פירוק מרצון, היעדר הרשעה של החברה, נושאי המשרה בה ובעליה בעבירה שיש עמה קלון, הוכחת יכולת העמדת הון עצמי בשיעור של 20% לפחות מעלות הקמת המערכת (ולגבי שותפות, אגש"ח או חברה ללא הון מניות - ערבות בנקאית למשך כל תקופת הרישיון, בשיעור שלא יפחת מ-20% משווייה של המערכת) וכיוצ"ב. בנוסף, יצרן חשמל פרטי נדרש לעמוד בהוראות חוק שונות בתחום ההגנה והשמירה על הסביבה.

בעקבות הרחבת פעילות יצרן החשמל באמצעות יצרנים פרטיים במסגרת הרפורמה אשר תוארה לעיל ויצירת תמריצים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, בשנים האחרונות גדל היצע היצרנים הפרטיים המפיקים חשמל בישראל באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות, וזאת כאלטרנטיבה ליצור חשמל קונבנציונאלי בישראל. המשך מגמות כאמור, ככל שיימשכו, ביחד עם שיפורים טכנולוגיים שיוזילו את עלויות הקמת המערכות ויגדילו את כושר היצור, ההספק וקיבולת אגירת החשמל, עשויים לתרום להמשך המגמה של הרחבת היצע היצרנים הפרטיים בישראל, לרבות לטובת שימוש עצמי, וכפועל יוצא של הצורך בהקמה ותחזוקה של המערכות במסגרת תחום הפעילות. מנגד, מגמות אלו עלולות לגרום לשחיקה בחסמי הכניסה לתחום הפעילות, להתגברות התחרות ולפגיעה בשיעורי הרווחיות.

מכסות לייצור חשמל

6.3

הקמת מערכת לייצור חשמל כפופה, בין היתר, למכסות ייצור, הנקבעות במסגרת החלטות של רשות החשמל או במסגרת הליכים תחרותיים, המפורסמים מעת לעת על ידי רשות החשמל. קיומן של מכסות ייצור כאמור עומד ביסוד פעילות החברה. עם זאת, בשנת 2023 פרסמה רשות החשמל את אסדרת מודל השוק, המאפשרת הקמת מתקנים במתכונת בילטראלית ללא צורך בזכייה במכרז, אשר מטרתו להפוך את השוק לשוק חופשי ללא מכסות ושליטה ריכוזית של אף גורם. כך, כל יזם יכול להקים מתקן ולמכור את החשמל המיוצר למספק ו/או לצרכן קצה כאשר המחיר נקבע ביניהם ללא תלות בגורם חיצוני. מרבית המתקנים הקיימים של החברה נכון ליום פרסום הדוח נשענים על הליכים תחרותיים ואסדרות תעריפיות. יחד עם זאת, החברה יוזמת ופועלת לקידום של מתקנים חדשים תחת אסדרת השוק.

מבחינת אסדרות תעריפיות, ביום 15 בדצמבר, 2021, פרסמה רשות החשמל החלטה בנוגע לתיקון אסדרת גגות קטנים, אשר מאפשרת הקמת מתקני גגות בגודל של עד 630 קילוואט AC,²² כאשר במסגרת ההחלטה שילבה רשות החשמל מדרגת תעריף נוספת – למתקנים בין 100 ל-300 קילוואט כך שהתעריף שישולם למתקן שישולב לפי אסדרה זאת משקלל את התעריף של עד 15 קילוואט ל-15 קילוואט הראשונים (48 אג'), את התעריף של עד 100 קילוואט ל-85 קילוואט הבאים (41 אג'), את התעריף של עד 300 קילוואט ל-200 קילוואט הבאים (24.5 אג'), ואת התעריף של ההליך התחרותי האחרון למתקני גגות, בתוספת של 4% וללא הצמדה למדד על יתרת ההספק אשר לא יעלה על 630 קילוואט (18.91 אג') על פי תוצאות ההליך התחרותי האחרון של הגגות והמאגרים

https://www.gov.il/he/departments/policies/d_62002 22

לקראת סוף שנת 2023, על מנת לעודד הקמה של מתקנים הגדולים מ-100 קילו וואט, הציעה הרשות לעדכן ולהגדיל את מדרגות התעריף הקיימות כך שההכנסות מהמתקנים יגדלו בשיעור של עד 33% בהתאם לגודל המתקן. בנוסף ייצרה רשות החשמל מנגנון שישדרג וייתן וודאות לתעריף במתקני אגירה במתח נמוך. המדרגות עודכנו כך שהתעריף למדרגה למתקנים בגודל שבין 100 ל-300 קילוואט יעמוד על 34.37 אג' לקוט"ש והתעריף למדרגה למתקנים בגודל שבין 300 ל-630 קילוואט יעמוד על 28.44 אג' לקוט"ש. התעריף לשתי המדרגות הראשונות של מתקנים בגודל של עד 15 קילוואט ומתקנים בגודל שבין 15 ל-100 קילוואט נותר ללא שינוי. בנוסף, קבעה הרשות תעריף משלים למתקני ייצור חשמל מבזר בטכנולוגיה פוטו וולטאית לצריכה עצמית והעברת עודפים לרשת, המשלבים מתקני אגירה ללא מונה נפרד. בהתאם להחלטה זו, יהיה זכאי היצרן לתעריף משלים שיחושב וישולם ליצרן באופן שנתי. התעריף המשלים למש"ב (מקבץ שעות ביקוש) פסגה קיץ יעמוד על 134.24 אג' לקוט"ש למתקנים בהספק של עד 300 קילוואט ועל 120.11 אג' למתקנים בין 300-630 קילוואט. התעריף המשלים למש"ב הפסגה חורף יעמוד על 93.20 אג' לקוט"ש למתקנים בהספק של עד 300 קילוואט ועל 88.39 אג' למתקנים בין 300 ל-630 קילוואט. התעריף המשלים למש"ב הפסגה בעונת המעבר יעמוד על המקסימום בין 37.21 אג' לקוט"ש לבין התעריף המשוקלל לו זכאי המתקן מכח האסדרה למתקנים בהספק של עד 300 קילוואט, והמקסימום בין 33.29 אג' לבין התעריף המשוקלל לו זכאי המתקן מכח האסדרה למתקנים הגודל שבין 300-630 קילוואט.

בשנת 2024 רשות החשמל בחנה את נתוני רישום הבקשות לחיבור המתקנים באסדרה וניתחה את הנתונים ואת אופן התפלגות המתקנים לפי קילוואט. מניתוח זה עולה כי מרבית בקשות החיבור הן למתקנים בהספק של עד 200 קילוואט, על אף שלפי האסדרה ניתן להקים מתקנים בהספק של עד 630 קילוואט. כמו כן בחנה הרשות את העלויות השוליות בהקמת מתקני הייצור באסדרה ומצאה כי התעריף השולי במתקנים מעל 100 קילוואט אינו מספק תמריץ להקמת מתקנים גדולים יותר מ-200 קילוואט. לפיכך, הרשות עדכנה את מדרגות התעריף באסדרה, כך שהתעריף למדרגה בין 100 ל-300 קילוואט יעמוד על 34.37 אג' לקוט"ש והתעריף למדרגה של בין 300 ל-630 קילוואט יעמוד על 28.44 אג' לקוט"ש. התעריף לשתי המדרגות הראשונות, כלומר למתקנים עד 15 קילוואט ובין 15 ל-100 קילוואט – לא משתנה.

תחולת השינוי שלעיל היא החל מחודש פברואר 2025 ועל כן כלל הפרויקטים של החברה במתח נמוך, ביניהם כלל פרויקטי הגידור הסולארי, יקבלו את התעריף הקודם וההורדה התעריפית כאמור לא תחול עליהם.

בנוסף, מעת לעת, מפורסמים על-ידי גופים ממשלתיים שונים, לרבות אגף החשב הכללי במשרד האוצר (להלן: "החשב"ל"), מכרזים ייעודיים לייצור חשמל, כאשר עד למועד דוח זה פורסמו מכרזים כאמור בהיקף של מאות מגה-וואט, ועל-פי ההערכות, צפויים להתפרסם מכרזים ייעודיים נוספים.

במהלך שנת 2024, פרסם החשב"ל שני מכרזי מדינה להקמה ותפעול של מתקנים סולאריים לייצור חשמל: האחד, מכרז דימונה בהיקף של כ-300 מגה-וואט, והשני, מכרז אשלים בהיקף של כ-100 מגה-וואט.

לנוכח הכוונה להגדיל את היקפי ייצור החשמל ממקורות מתחדשים לשיעור של 30% מסך צריכת

החשמל עד לשנת 2030, ולהערכת החברה, בשנים הקרובות עתידות להתפרסם אסדרות, הליכים תחרותיים ומכרזים נוספים, אשר יאפשרו לחברה לממש פרויקטים המקודמים על ידה.

תעריפי החשמל

6.4

מרבית החשמל המיוצר על-ידי החברה או חברות שבשליטתה נמכר לחח"י בהתאם לתעריפים אשר נקבעים מראש על-ידי רשות החשמל במסגרת אסדרות תעריפיות (כפי שיפורטו להלן), כאשר תעריפים אלו אינם נתונים למשא ומתן פרטני.

עבור חשמל המיוצר במתקנים שבבעלות החברה או חברות שבשליטתה ונמכר לבעלי קרקעות, כגון יישובים וקיבוצים, אשר המערכת מותקנת בחצרם, משולם לחברה או לחברה שבשליטתה, בעלת המערכת, מחיר המבוסס על תעריפי החשמל שצרכנים אלו משלמים לחח"י. שינוי בתעריפי החשמל בשוק, גורם לעלייה או ירידה בתעריף המשולם לחברה או לחברות שבשליטתה על ידי צרכנים פרטיים, להן מוכרת החברה את החשמל המיוצר על ידה או על ידי חברות שבשליטתה כאמור.

כמו כן, בשנים האחרונות, כחלק מהמאבק ביוקר המחייה והביקורת הציבורית אודותיו, צומצמו הסובסידיות הממשלתיות והטבות אחרות (כגון פחת מואץ) שניתנו ליזמים הפועלים בתחום, והוסדרה רגולציה חדשה אשר מטרתה להוזיל את עלות רכישת החשמל על-ידי חח"י, באמצעות הליכים תחרותיים המבטיחים מכסות ייצור ליזמים אשר יציעו לייצר חשמל בתעריפים הנמוכים ביותר. מגמות אלו גרמו לכך כי תעריף החשמל שישולם לזוכי ההליכים התחרותיים שפורסמו על-ידי רשות החשמל הולך ופוחת באופן משמעותי, כאשר ביום 28 בדצמבר 2020 במסגרת הליך תחרותי מס' 2 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה, למתקנים המחוברים או המשולבים לרשת החלוקה או למתקנים המשולבים במקום צרכנות המחובר לרשת ההולכה נקבע תעריף של 17.45 אג' לקוט"ש (צמוד למדד). הירידה במחירי החשמל מתאפשרת בעיקר הודות לירידה המשמעותית בעלויות רכיבי המערכות הפוטו-וולטאיות ועלויות ההקמה.

במקביל, בשנים האחרונות משק החשמל ותחום האנרגיות המתחדשות בפרט עובר מעולם תעריפי ההזנה (Feed-In Tariff) אל עולם תעריפי הנקבע באופן דו שעותי לפי הביקוש וההיצע המשקי לחשמל ובהסתמך על עלות הייצור השולית באותה חצי שעה SMP (System Marginal Price) ("SMP"). כפועל יוצא, בתאריך ה-6 במרס 2022, פרסמה רשות החשמל את החלטתה על אסדרה ליצרנים באנרגיה מתחדשת המחוברים לרשת מתח עליון להליכים לא תחרותיים – ברירת מחדל.²³ במסגרת אסדרה זו, יהיה יצרן סולארי זכאי לתעריף SMP ויוכל לבחור להזרימו בשעות בהם ערכו המשוער גבוה מערכו המיוצר. כמו כן, כניסה אל עולם זה מאפשר ליצרן באנרגיה מתחדשת לקיים הסכמי מכירת "חשמל ירוק" בהיותו ספק חשמל. ביום 28 בנובמבר 2024, פרסמה רשות החשמל שימוע להתייחסות הציבור אודות שינוי האסדרה לעיל והחלפתה באסדרת שוק בילטרלית במתח עליון.²⁴ על פי השימוע שפורסם, האסדרה עתידה לפעול בשני שווקים במקביל:

השוק הראשון הינו שוק זמינות מבוזר במסגרתו מנהל המערכת ינפיק ליצרן "תעודת זמינות" שמציינת את כמות ההספק במגה-וואט של המתקן שהיצרן רשאי להעמיד לטובת עסקת זמינות

²³ <https://www.gov.il/he/departments/policies/62704>

²⁴ שימוע - אסדרת שוק בילטרלית למתקני ייצור ואגירה המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה מיום 28 בנובמבר 2024: https://www.gov.il/he/pages/shim_bilateral_281124

עם מספק. היצרן יוכל למכור זמינות בהתאם למקדם התאמה (Credit Capacity) של המתקן אשר ייקבע בהתאם לטכנולוגיית המתקן, ומשקף את מידת פוטנציאל הזמינות הטכנית של המתקן לפעול בשעות שיא ביקוש ונע בטווח שבין 0 ל-1. מקדמי ההתאמה למתקני אגירה עומדים על 0.69 למתקנים של 5 שעות. המספק ירכוש מהיצרן את תעודת הזמינות בעסקה פרטית ויצג אותה למנהל המערכת (מספקים יהיו מחויבים להעמיד הספק זמין בהתאם לצריכת צרכניהם **בשעות שיא ביקוש בתוספת יתירות**). מנהל המערכת ינפיק למספק אישור לרכוש אנרגיה בשוק האנרגיה במחיר השוק (SMP) אשר לא כולל מרכיבי הון, בהתאם להספק שצוין בתעודת הזמינות שהציג המספק למנהל המערכת. התקשרויות אלו מחייבות את היצרן להגיש הצעות מחיר בשוק האנרגיה הסיטונאי. כאמור, יצרן שקיבל תעודת זמינות מחויב להיות זמין למנהל המערכת. במקרה שהיצרן לא יהיה זמין, המספק שהציג למנהל המערכת תעודת זמינות ביחס לאותו יצרן יהיה חשוף לתשלום בעד סטיית זמינות והמספק יתחשבן על כך עם היצרן.

השוק השני שבו עתידה לפעול האסדרה הינו שוק של עסקאות אנרגיה פיננסיות. במקביל לעסקאות הזמינות, היצרן יהיה מחויב לפעול בשוק הסיטונאי (כלומר שיהיה עליו להגיש הצעות מחיר למנהל המערכת). מכאן, גם היצרן וגם המספק תלויים במחירי השוק (SMP) – היצרן ימכור חשמל בתעריף SMP והמספק ירכוש חשמל בתעריף SMP. על מנת ליצור וודאות, היצרן והמספק יהיו רשאים לבצע עסקאות גידור פיננסיות (DFC (Difference For Contract) על מחירי השוק. לאחר מכן תתבצע התחשבות ישירה בין הצדדים על ההפרשים כך שבמקרה שבו מחיר השוק בשעה מסוימת יהיה גבוה ממחיר העסקה, היצרן יעביר לצרכן את ההפרש, ולהיפך, כך שבשורה התחתונה כל צד פוגש את מחיר העסקה. בהקשר זה כי המתודולוגיה לחישוב מחיר השוק עשויה להתעדכן מעת לעת. בימים אלה בוחן מנהל המערכת את המתודולוגיה הקיימת וצפוי לעדכנה בתום הבחינה. ההחלטה בעניין האסדרה צפויה להתקבל במהלך החודשים מרס או אפריל 2025.

כחלק מפתיחת שוק החשמל לתחרות ומעבר ממכסות להקמת מתקנים ליצור אנרגיה מתחדשת לתחרות אמיתית בין מתקני אנרגיה מתחדשת לבין מתקנים קונבנציונאליים, רשות החשמל הוציאה את "אסדרת מודל השוק" במהלך שנת 2023²⁵. על פי האסדרה, החל מיום 1 בינואר 2024, מתאפשרת הקמה וחיבור של מתקנים ליצור אנרגיה במתח נמוך וגבוה ומכירתם לרשת או למספקים וירטואליים. בכך, התעריף שמתקנים אלו יקבלו עבור החשמל המיוצר בהם יקבע בהסכם בילטרלי בין היצרן לבין המספק הווירטואלי אשר ירכוש את החשמל ממתקנים אלו, או לחלופין מכירה במודל השוק במחירי SMP. השילוב של אפשרות זו יחד עם פתיחת מקטע האספקה לתחרות תאפשר לחברה, על פניו, להקים מתקנים סולאריים ומתקני אגירה רבים אשר יכולים לזכות במחיר תחרותי עם הסכמים ארוכי טווח. יחד עם זאת, החברה זכתה בתעריף הגנה בסך 11.7 אג' לקוט"ש (צמוד למדד) על 36 מגה וואט עבור מתקן שיחובר לרשת ההולכה כפי שדווח על ידי החברה ביום 18 בספטמבר 2022.

אספקת חשמל

6.5

הרפורמה במשק החשמל אשר נחתמה בשנת 2018, הגדירה שורה של צעדים להגברת היעילות והתחרותיות במרבית מקטעי החשמל, וביניהם במקטע אספקת החשמל. בין היתר החליטה רשות החשמל על פתיחת מקטע האספקה לתחרות, כך שחח"י אינה המספקת הבלעדית אלא כל חברה

<https://www.gov.il/he/departments/policies/63704> 25

בשוק יכולה לרכוש או ליצר את החשמל אותו היא מספקת לצרכנים שלה. החל משנת 2022, מחזיקה החברה ברישיון אספקת חשמל באמצעותו תוכל לשייך צרכנים ביתיים ועסקיים.

6.6

זמינות קרקעות וקיבולת רשת החשמל

במסגרת פעילותה, החברה מתקשרת באופן שוטף בהסכמי שכירות/שימוש עם בעלי אתרים, לצורך הקמה של מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל על גבי האתרים האמורים. השטחים עליהם מוקמות המערכות הינם, דרך כלל, שטחים קרקעיים המוחזקים על ידי מושבים, קיבוצים, מועצות מקומיות וכדו'; גגות של משקים חקלאיים (לולים, רפתות ועוד), מבני ציבור לעירויות או מועצות מקומיות, מפעלים, מאגרי מים ועוד.

זמינות הקרקעות והיכולת להתקשר בהסכמי שכירות מהווים גורם קריטי בנוגע ליכולת החברה לפתח מערכות נוספות תחת האסדרות השונות של רשויות החשמל, וכנגזרת מכך גם על הכנסות החברה. לפיכך, החברה נמצאת בשיתוף פעולה ייחודי עם תנועת המושבים אשר מאפשרים גישה ישירה ונוחה לקרקעות באותם מושבים וכך מייצרים שליטה של החברה במרחב הכפרי.

זמינות הקרקעות נגזרת בהכרח מהחלטות שלטוניות שונות, בראשן החלטת המועצה הארצית לתכנון ובנייה מחודש נובמבר 2020, להגבלת טווח הקרקעות הזמינות לסולארי קרקעי בישראל ל-20,000 דונם, כשיתרת הספק החשמל הסולארי הנדרשת לצורך השגת היעד הממשלתי תהיה מדו-שימוש בקרקע ושילוב מתקני אגירה.

אף על פי כן, בחודש יוני 2023, המועצה הארצית לתכנון ולבנייה אישרה חלקית את בקשת משרד האנרגיה לשנות את המגבלה שהוטלה לפני כשנתיים, ולעדכן את מדיניות הקצאת הקרקע לשטחים הסולאריים. המועצה קבעה כי יוקצו עוד 35 אלף דונם להקמת מתקנים סולאריים.

לצד זאת אישרה רשות מקרקעי ישראל בחודש יולי 2023 החלטה המסדירה את תחום האגרו-וולטאי שעיקרה הקצאת מכסת שטח מירבי בהיקף של עד 500 דונם לאגודה שיתופית, בהם יתקיימו עיבודים העומדים בקריטריונים שהגדיר משרד החקלאות. בשילוב מול ההיבט התכנוני כפי שיוגדר במסגרת תיקון 24 לתמ"א 1 צפויה זמינות הקרקעות לטובת מיזמים אלה לעלות באופן משמעותי.

יצוין, כי ההיבט של זמינות קרקעות כרוך ביכולת קיבולת רשת החשמל באזור הסמוך למיקום הקרקע הרלוונטית. רשת החשמל היא בעלת יכולת קיבול מוגבלת, ולכן לצורך התחברות לרשת יש לקבל אישור ממנהל רשת החשמל הרלוונטי ("אישור מחלק" הניתן על ידי חברת החשמל או מנהל המערכת).

קיבולת רשת החשמל בישראל הינה מוגבלת ומהווה חסם משמעותי לקידום פרויקטים פוטו-וולטאיים, על אף שניכרת השקעה נרחבת של המדינה בהגדלת תשתית רשת החשמל והרחבת הקיבולת. בעניין זה פורסמה בחודש ינואר 2023 המלצת רשות החשמל למשרדי האוצר והאנרגיה המהווה תשתית לתכנית הפיתוח של רשת הולכת החשמל וההשנאה עד לשנת 2030 (התכנית טרם אושרה על ידי שר האנרגיה ושר האוצר).

בנוסף, רשות החשמל פרסמה בשנה האחרונה עבודה החוקרת את הנחות מנהל המערכת למקום הפנוי ברשת המאפשר הזרמה לרשת. העבודה מעידה על פוטנציאל לשילוב של כ-2,300 מגה-וואט נוספים על בסיס הרשת הקיימת. על מנת לממש את הפוטנציאל האמור, נדרש שינוי פרדיגמה באופן ניהול הסיכונים במשק החשמל בהיבטי התכנון והתפעול השוטף כך שניתן יהיה להביא לכדי ביטוי

על מנת לממש את ההספק הנוסף שניתן לשלב ברשת החשמל תוך יצירת מנגנונים לניהול הסיכון שהספק נוסף זה טומן בחובו, קבעה הרשות החלטה בנושא "הנחיות למנהל המערכת ובעל רישיון חלוקה להתחייבות חיבור מתקני ייצור באנרגיה מתחדשת והוספת אמת מידה 47ב לעניין ויסות (קטימה) מתקני ייצור".

החלטה זו מורכבת מהנדבכים הבאים:

- א. החלטה לעדכון מגבלות ההולכה ברמת התחמ"ש לטובת שילוב הספק נוסף במהלך היום ובמהלך הלילה והקצאת חלק מתוך המכסה הנוספת לתחנות משנה שבהן אין הוצאת אנרגיה לרשת ההולכה בהיקפים של מעל 200 שעות בשנה.
- ב. הוספת אמת מידה לקטימת מתקני ייצור באנרגיה מתחדשת לשם טיוב ניהול רשת החשמל.
- ג. החלטה לבצע הגרלה בין הנרשמים לאסדרות הרשות על בסיס ההספק הנוסף – כלומר, הגרלה להכנסת 2,300 מגה וואט נוספים לרשת.

השפעות האינפלציה ושיעורי הריבית במשק

6.7

פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת ממומנים, לרוב, בשיעור מינוף גבוה (מימון בנקאי או מימון באמצעות גופים מוסדיים). בהתאם, שינויים בעלות גיוס ההון או החוב מהווים גורם המשפיע ישירות על כדאיותם של פרויקטים.

מרבית ההלוואות שנטלה החברה עבור הפרויקטים שלה, וביניהם פרויקט מתח עליון (התענך 1), פרויקטי מתח גבוה ופרויקטי המאגרים, הינן צמודות למדד. עם זאת, הכנסות הקבוצה נכון למועד דוח זה מאותם פרויקטים, וכן הכנסות צפויות מהתקשרויות עתידיות למכירת חשמל, צמודות אף הן למדד. לצד עליית המחירים העולמית בשנים האחרונות, ובמטרה לרסן את שיעור האינפלציה, החלו הבנקים המרכזיים להעלות את שיעורי הריבית, ובכללם גם בנק ישראל. על-פי הודעת הריבית של הוועדה המוניתרית של בנק ישראל מחודש פברואר 2025²⁶ החליטה הוועדה המוניתרית על הותרת ריבית בנק ישראל על כנה בשיעור של 4.5%. בהקשר זה ציינה הוועדה, בין היתר, כי הפעילות הכלכלית במשק ממשיכה להתאושש באופן מתון על רקע ההתפתחויות הגיאופוליטיות. פרמיית הסיכון של המשק הוסיפה לרדת, אם כי עדיין נותרה גבוהה בהשוואה לתקופה שלפני מלחמת "חרבות ברזל". בנוסף, ציינה הוועדה המוניתרית, כי האינפלציה בשניים-עשר (12) החודשים שקדמו לפרסום הודעת הוועדה המוניתרית מחודש פברואר 2025 עומדת על 3.8%, מעל הגבול העליון של היעד. הציפיות לאינפלציה מהמקורות השונים לשנה ואילך מצויות בתוך תחום היעד, כאשר היא צפויה להיכנס לחלקו העליון של היעד במהלך המחצית השניה של השנה.. הוועדה המוניתרית העריכה, כי קיימים מספר סיכונים להאצה אפשרית באינפלציה, בהם: ההתפתחויות הגיאופוליטיות והשפעותיהן על הפעילות במשק, מגבלות היצע מתמשכות, תנודתיות בשקל, וההתפתחויות הפיסקליות.

כמו-כן, בחודש ינואר 2025, פרסם בנק ישראל תחזית מקרו-כלכלית של חטיבת המחקר.²⁷

26 ראה אתר בנק ישראל – הודעה לעיתונות מיום 24 בפברואר 2025: <https://al.boi.gov.il/publications/pressreleases/24-02-25>

27 ראה: "התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2025": <https://www.boi.org.il/publications/regularpublications/staff-forecast>

להערכת החטיבה, התוצר בשנת 2024 צמח בשיעור של 0.6% וצפוי לצמוח בשיעור של 4% ו-4.5% בשנים 2025 ו-2026, בהתאמה. שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים המסתיימים ברבעון הרביעי של שנת 2025, צפוי לעמוד על 2.6% ובמהלך שנת 2026 הוא צפוי לעמוד על שיעור של 2.3%. ביחס לתחזית חטיבת המחקר מחודש אוקטובר 2024, תחזית האינפלציה עודכנה כלפי מטה נוכח ההתפתחויות הגיאו-פוליטיות ברבעון האחרון של שנת 2024, ובפרט הרגיעה היחסית בחזית הצפונית במלחמת "חרבות ברזל", כך שההסתברות אשר יוחסה לתרחישים ביטחוניים בעלי השלכות כלכליות חמורות יותר, פחתה. עם זאת, סיכון זה עדיין מצוי ברמה גבוהה מאוד ביחס לרגיל. לפיכך, רמת אי הודאות סביב תחזיות הצמיחה, האינפלציה, הריבית וגירעון הממשלה עדיין גבוהה. בתקופת התחזית, חטיבת המחקר צופה הקלה במגבלות הקיימות על צד ההיצע במקביל להתאוששות מעט מהירה יותר בתחילה של הביקושים. על רקע זה, קיים צפי להמשך התייקרות מסוימת במחירי הצרכן של חלק מהמוצרים והשירותים. למרות זאת, תחזית האינפלציה עבור 2025 עודכנה כלפי מטה, בעיקר בשל ייסוף של השקל בכ-5.5% במונחי שער חליפין הנומינלי-אפקטיבי ביחס להנחת חטיבת המחקר מחודש אוקטובר 2024. השפעת הייסוף תקוּזָז חלקית על ידי תרומות חיוביות לאינפלציה ב-2025 בשל צעדים פיסקאליים הצפויים להשפיע על רמת המחירים מתחילת 2025. עליית תוואי האינפלציה הצפוי במדינות המפותחות מקוזזת אף היא מעט את השפעת הייסוף ותורמת מעט לעליית קצב האינפלציה ב-2025.

עלייה בשיעורי הריבית בישראל ובעולם מעצם טיבה הביאה ועלולה להמשיך להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה (לרבות בפרוייקטים עתידיים). בהתאם, לעליית שיעורי הריבית עשויה להיות השפעה על קבלת החלטות של החברה ביחס להקמת פרויקטים חדשים וקבלת מימון בגינם. על אף האמור לעיל, בהתאם לאסטרטגיה של החברה, החברה נוהגת על פי רוב להתקשר במערך הסכמים והתקשרויות שמביאים לגידור חשיפות עתידיות לעלייה בריבית. כמו כן, בכל הנוגע לאינפלציה, בהתייחס למימון פרויקטאלי בישראל, ההלוואות של החברה הינן צמודות מדד, אך כך גם הכנסותיה של החברה מפרוייקטים בישראל. נכון ליום 31 בדצמבר 2024 לחברה קיים אשראי המושפע משינויים במדד המחירים לצרכן בסך של כ-750 מיליון ש"ח. היינו ברמת האשראי הנוכחית, עלייה בשיעור המדד ב-1% כאמור תביא לגידול בהוצאות מימון שנתיות בסך של כ-5 מיליון ש"ח. בנוסף, עלייה בשיעור הריבית תשפיע על משיכות פיננסיות עתידיות באופן שבו עלייה בשיעור של 1% תביא לגידול בהוצאות המימון השנתיות בסך של כ-1.4 מיליון ש"ח (למידע בדבר ניתוחי רגישות ראה ביאור 21 לדוחות הכספיים). לאור כל זאת, החברה מעריכה כי השפעת השינוי בשיעור הריבית ו/או השינוי ברמות האינפלציה בטווח הקצר והבינוני לא צפויה להשפיע באופן מהותי לרעה על פעילות החברה. על רקע האמור, החברה צפויה להמשיך ליטול הלוואות שעשויות להיות מושפעות מהעלייה בשיעור הריבית או האינפלציה. כך, החברה צופה כי ככל ושיעור הריבית ימשיך לעלות, עלויות המימון ביחס להלוואות חדשות שתיטול החברה עבור פרויקטים עתידיים יעלו בהתאם וככל ושיעור האינפלציה ימשיך לעלות כך תגדלנה הוצאות המימון בגין ההלוואות צמודות המדד. על אף האמור, יש לציין שעלויות המימון הינן חלק ממגוון גורמים כלכליים שמשפיעים על רווחיות הפרוייקט כגון מחירי ציוד, הובלה, שערי חליפין וכיוצ"ב. למבחני רגישות אודות השפעת שינויים בשיעור הריבית ומדד המחירים לצרכן על פעילות החברה, ראו ביאור 21 לדוחות הכספיים.

ביום 7 באוקטובר 2023, בעקבות מתקפת פתע של ארגון הטרור "חמאס" מרצועת עזה על שטח ישראל, החלה מלחמת "חרבות ברזל", אשר בהמשך התפתחה ללחימה גם בגבול הצפון מול ארגון הטרור "חיזבאללה" (להלן: "המלחמה"). המלחמה גרמה להשפעות משמעותיות על כלל המשק בשנת 2024, ועד למועד דוח זה, אשר נבעו בעיקר מסגירה של עסקים הקרובים לחזיתות המלחמה, עליית מחירים בעקבות בעיות בשרשרת האספקה, בין היתר בשל חסימת נתיבי סחר ימיים בים האדום, וגיוס נרחב של כוחות מילואים, המהווה פגיעה בכוח העבודה במשק. בנוסף, במהלך שנת 2024 הורידו חברות הדירוג הבינלאומיות את דירוג האשראי של ישראל מספר פעמים, כאשר בחודשים ספטמבר ואוקטובר 2024, הודיעו חברות הדירוג מודייס ו-S&P (בהתאמה) על הורדות דירוג, כך שמודייס הורידה את הדירוג בשתי דרגות מ-A2 (באופק שלילי) ל-Baa1 (באופק שלילי) ו-S&P הורידה את הדירוג בדרגה אחת מ-A+ (באופק שלילי) ל-A (באופק שלילי). להורדות הדירוג כאמור עלולות להיות השלכות שונות על המשק בישראל ובכללן: גידול בעלויות גיוס ההון על ידי המדינה כמו גם קושי בגיוס הון על ידי המדינה, פגיעה באמון שהמשקיעים רוכשים לשוק הישראלי וכתוצאה מכך, קושי במשיכת משקיעים זרים להשקעות במדינה ובחברות ישראליות, פגיעה במוניטין של המדינה לאור החולשה המתבטאת בהורדת הדירוג ופגיעה בדירוג האשראי של הבנקים בישראל.

בחודש נובמבר 2024 נחתם הסכם הפסקת אש בחזית הצפונית של המלחמה, הכולל בין היתר, הסדרים שונים לפריסת צבא לבנון באזורים מהם צה"ל ייסוג וזאת תוך פרקי זמן שהוגדרו בהסכם ובהתאם צפויה חזרה של מפונים ישראלים ליישוביהם. כמו כן, בחודש ינואר 2025, הגיעו ישראל וחמאס להסכם הפסקת אש בלחימה מול ארגוני הטרור ברצועת עזה ולשחרור החטופים הישראליים מהשבי של חמאס. על אף האמור, במהלך חודש מרס 2025, הפסקת האש בחזית הדרומית הגיעה לסיומה והצדדים חזרו ללחימה. כמו כן, קיים חוסר יציבות ביטחונית בגזרות השונות, לרבות ביהודה ושומרון, ולפיכך קיים גם חוסר ודאות בקשר עם גיוסים לסבבים חוזרים של יחידות המילואים השונות, הנטל הכלכלי של הלחימה על המשק ועוד. קריסת הפסקות האש וחזרה ללחימה בגבול הצפון ו/או ברצועת עזה ו/או בחזיתות נוספות, עשויות להוביל לפגיעה נוספת ומתמשכת במשק, ובכלל זה לפגיעה נוספת בדירוג האשראי של המדינה אצל חברות הדירוג, ובעקבותיה עליית ריבית, מיתון, ופגיעה כלכלית בפעילות העסקית במשק.

על רקע תחום פעילות החברה כספקית חיונית, החברה המשיכה וממשיכה בפעילותה בישראל בתחומי התכנון, הייזום וההקמה וזאת בכפוף למגבלות פיקוד העורף, ואף גרמה לגידול משמעותי בפניות ישובים לקידום פרויקטי גידור סולארי ביטחוני בשטחם, בדגש על ישובים שאינם זכאים לתקציב גידור ממשלתי לאור מיקומם והגדרת האיום לגביהם, ועל כן למלחמה לא הייתה השפעה מהותית על פעילות החברה ותוצאותיה בשנת 2024. להערכת החברה, נכון למועד הדוח, להמשך המלחמה לא צפויה להיות השפעה שלילית מהותית על תוצאות פעילותה בשנת 2025, אם כי קריסת הסכם הפסקת האש בגזרה הדרומית בחודש מרס 2025, והחזרה ללחימה, וכן הורדות דירוג אשראי נוספות של מדינת ישראל בעקבות כך, עלולים להשפיע לרעה הן על הפעילות הריאלית, קרי אפשרות ההקמה של פרויקטים בשטחים נרחבים בישראל, השפעות הנובעות מגיוס נוסף של כוח אדם לשירות מילואים והן בהקשר של תנאים פיננסיים ותנאי מימון כגון שינוי בשערי החליפין, שיעורי הריבית, אינפלציה, עליית תשואות וכדומה. למועד הדוח אין ביכולתה של החברה להעריך ו/או לאמוד השלכות פוטנציאליות כאמור על פעילותה ו/או עסקיה. הנהלת החברה בוחנת בכל עת

את ההתפתחויות בנושאים כמפורט לעיל ואת השפעתן על מצבה הכספי ועל פעילותה השוטפת, ותעדכן בהתאם לצורך ולדין.

6.9

עלות חומרי גלם

ההשקעות והעלויות העיקריות הכרוכות בהקמת מערכות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, הינן עלויות הציוד ועלויות ההקמה. שינויים בעלויות הציוד ובהקמת המערכות משפיעים על רווחיות וכדאיות הפרויקטים. במהלך השנתיים האחרונות, חלה ירידה בעלויות הציוד וההקמה של מערכות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, במיוחד בתחום הסולארי. מגמה זו נובעת משיפור בשרשראות האספקה והפחתת עלויות השילוח, לאחר השיבושים שנגרמו בעקבות מגפת הקורונה. בנוסף, במערכות האגירה (סוללות הליתיום) חלה ירידה משמעותית של כ-20% בשנה האחרונה.²⁸

6.10

אקלים

תפוקות המתקנים הסולאריים (וכפועל יוצא מכך, רווחיות המערכות הפוטו-וולטאיות) מושפעות בעיקר מרמות קרינת השמש ומתנאי הטמפרטורה והלחץ האטמוספרי. לכן, בחודשי הקיץ ועונות המעבר, בהם הקרינה גבוהה יחסית ולא קיימת עננות מרובה, תפוקת המתקנים הסולאריים עולה, ולהיפך.

בנוסף, תנאים סביבתיים, שלא ניתנים לחיזוי, עשויים לפגוע בהצלחת הפרויקטים, וביניהם: שיטפונות, סערות, שריפות ורעידות אדמה, אשר עשויים לגרום להשבתה, עיכוב והרס של המתקנים שהוקמו ובכך לפגוע ברווחיות הפרויקטים.

6.11

שינויים בשערי חליפין

הכנסות החברה עבור פרויקטים בישראל הינן בש"ח. עלות הקמת הפרויקטים המהותיים כוללת יבוא ציוד מחו"ל במטבע חוץ. מכאן שפיחות בשער השקל, עלול לגרום לירידה ברווחיות הפרויקטים. כדי לגדר חשיפה זו ובהתאם להערכות כלכליות, בוחנת החברה, וכן מבצעת, מעת לעת, רכישת הגנות מטבע.

במרבית ההליכים התחרותיים המפורסמים על-ידי רשות החשמל, קיימת אפשרות להצמיד את התעריף הזוכה לאחד או יותר משלושת המדדים הבאים: מדד המחירים לצרכן בישראל, שינויים בשער החליפין של השקל מול הדולר ושינויים בשער החליפין של השקל מול מטבע האירו. למועד אישור הדוח, תעריפי החשמל שהחברה בחרה לקבל הינם צמודים למדד מחירי הצרכן בישראל. עם זאת, ככל שהחברה תחליט על הצמדת התעריף לשינויים בדולר או באירו, גם לשינויים בשער החליפין של הש"ח ביחס למטבעות אלו תהיה השפעה על הכנסות החברה.

6.12

מחירי הגז והנפט

מאחר וכיום מרבית ייצור החשמל מיוצר מנפט וגז, השפעות המחיר של חומרי גלם אלו, בנוסף להיקף הביקושים לחשמל, משפיעים על מחירי החשמל, ולכן יש בכך גם השפעה על כדאיות ההשקעה בתחומי האנרגיה המתחדשות, וזאת בשווקים שבהם הכנסות יצרני האנרגיה המתחדשת מושפעות ממחירי שוק החשמל. עלייה במחירי הגז והנפט תשפיע באופן חיובי על כדאיות ההשקעה

²⁸ <https://about.bnef.com/blog/lithium-ion-battery-pack-prices-see-largest-drop-since-2017-falling-to-115-per-kilowatt-hour-bloombergnef/>

בתחום האנרגיות המתחדשות, ותוביל לכך שתחום זה יהווה אלטרנטיבה אטרקטיבית יותר מבחינה כלכלית, ולהיפך. בחודשים האחרונים אנו ערים להתהוותו של משבר אנרגיה גלובלי, אשר נובע מהעדר תכנון מספק של הספק מותקן של אנרגיות מתחדשות לאור יעדי המדינות להפחתת פליטות גזי חממה, וכן ממצב הלחימה באוקראינה המשפיע על אספקת הגז מרוסיה. משבר זה צפוי להביא להאצת המעבר של מדינות האיחוד האירופי (וכן מדינות נוספות) לאנרגיות מתחדשות, וסביר שילווח במערכת תמריצים חדשה ולהזדמנויות חדשות בתחום. בנוסף, השנה מחירי הגז והנפט עלו באופן נקודתי עקב משבר האנרגיה באירופה ועם זאת מחיר הגז המיוצר בישראל, דבר שהשפיע באופן עקיף על מחירי החשמל בשוק (SMP). בעתיד תנודות אלו עלולות להשפיע על החברה בשל חשיפתה למחירי שוק דרך מודל אסדרת השוק.

לפרטים אודות גורמי הסיכון של החברה בקשר עם השלכות הסביבה הכללית המפורטות לעיל, לרבות כתוצאה מהרעה או האטה במשק הישראלי ו/או התפתחויות בכלכלה העולמית, משינוי בשערי מטבע חליפין, משינוי בשיעור הריבית והאינפלציה ועוד, ראו סעיף 24 לדוח.

החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות השונות בסביבתה הכללית, ובוחנת את השלכותיהן על פעילותה ועסקיה (לרבות השלכות אפשריות), ככל שתהיינה. כמו-כן, בוחנת החברה באופן שוטף את אפקטיביות הפעולות הננקטות על-ידיה על פעילותה העסקית ומבצעת הערכת סיכונים וחשיפות הנובעים מהשלכות אלה. בכוונת החברה לבחון בהתאם לצורך את יישומם ו/או עומק יישומם של צעדים כאמור ו/או נוספים בהתאם להתפתחויות הקשורות לסביבתה הכללית של החברה, מצב השוק בסגמנטים השונים ושיקולים נוספים.

יובהר, כי הואיל והאירועים בסביבה הכלכלית האמורים לעיל מאופיינים בשינויים תכופים ובלתי ניתנים לחיזוי, קיים קושי מובנה וייחודי בהערכת השפעותיהם, אשר חוצות ענפים רבים במשק ובכלכלה המקומית. בהתאם, יובהר כי הערכות החברה והמגמות אשר עשויות להשתקף מהנתונים האמורים לעיל, אינן וודאיות ואינן בשליטת החברה, והינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"). הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על הערכות, ניתוחים ותחזיות החברה בנוגע למצב הכלכלי במשק בכלל ובשוק ההון בפרט, על הפרסומים בישראל ובעולם בנושא השלכות הסביבה האינפלציונית במשק ובעולם (אשר החברה מסתמכת עליהם), החלטות רגולטוריות וכן ניסיונה והיכרותה של החברה את השוק בו היא פועלת (לרבות בסביבת משברים כלכליים ובטחוניים), ועל הערכת הנהלת החברה בדבר היכולת והאפקטיביות של האמצעים האפשריים שעומדים לרשות החברה להתמודדות עם ההשפעות השונות של משברים מהסוג המתואר לעיל. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שנצפה או הוערך על-ידי החברה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינויים ו/או חמרה במצב הבטחוני (לרבות מלחמתי) והמדיני בישראל והשלכותיהם, אי הצלחת הפעולות הננקטות להתמודדות עם האירועים האמורים לעיל, הערכות מוטעות לגבי היכולת והאפקטיביות של האמצעים האפשריים שעומדים לרשות החברה להתמודדות עם ההשפעות השונות של האירועים האמורים לעיל, שינוי בתוכניות החברה, שינויים בסביבה התחרותית והעסקית, שינויים בשווקים הפיננסיים ובמקורות הנזילות הזמינים, מהמשך התקדמות פעולות הממשלה והכנסת לשינויי חקיקה ביחס למערכת המשפט כאמור לעיל והשלכותיהן וכן מהתממשותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לדוח.

פעילות החברה מושפעת, בין היתר, מהחלטות גופים ממשלתיים לעידוד וביצוע השקעות בפרויקטי תשתיות. השקעות כאמור עשויות לתרום להסרת חסמים המקשים על יכולת הוצאתם לפועל של פרויקטים בהם התקשרו חברות הקבוצה (כגון פיתוח רשת החשמל, פרסום מכרזים נוספים), הפחתת עלויות הקמת המערכות (באמצעות העמדת קרן הלוואות בערבות מדינה), קידום פרויקטים חדשים וכיוצ"ב. יצוין, כי כחלק מהתוכניות להתמודדות עם ההשלכות הכלכליות של משבר הקורונה, בחודש אוגוסט 2020 פורסמה תכנית משרד האנרגיה לקידום צמיחה במשק על רקע משבר הקורונה²⁹. לפי התכנית, משרד האנרגיה יסייע בפיתוח תחום התשתיות בארץ שבתחומי פעילותו, באמצעות האצת פרויקטים בהיקף כולל של כ-25 מיליארד ש"ח, אשר יכללו, בין היתר, קידום פרויקטים חדשים בתחום האנרגיה המתחדשת בהיקף של 2,000 מגה-וואט; תמרוץ השוק להקמת אנרגיה סולארית מקומית על ידי העמדת קרן הלוואות בערבות המדינה בסך של כ-500 מיליון ש"ח; הסרת חסמים שתאפשר פיתוח מהיר ויעיל של רשת ההולכה; חיוב הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות מבני ממשלה ומבני ציבור, לצד התייעלות באנרגיה ושימוש בשטחים לא מנוצלים לייצור חשמל; מתן פטור מהיתר בניה להתקנת מערכת פוטו-וולטאית על גבי מאגרי מים ובריכות דגים שאותרו כבעלי רגישות נופית וסביבתית נמוכה; מתן פטור מהיתר בניה להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים כאמצעי הצללה במרחב הפרטי והציבורי; הסרת חסמים בתחום המקרקעין לקידום פרויקטים לאומיים של אנרגיה מתחדשת (לרבות סולארי); תיקון חוק המקרקעין כך שלא תידרש הסכמה של כל דיירי הבית המשותף להתקנת מערכות פוטו-וולטאיות על גגות משותפים; חיזוק מערכת ההולכה וכיוצ"ב.

בנוסף לתוכנית משרד האנרגיה, מעת לעת מפרסם המשרד את התנעתן של תכניות נוספות, שמטרתן להוביל להיערכות לשינויי האקלים וקידום אנרגיה מתחדשת, כדי לעמוד ביעדי הממשלה.³⁰ בין התוכניות שפורסמו לאחרונה, תכנית לקידום והיערכות בשלטון המקומי,³¹ תכנית לקידום בנייה מאופסת אנרגיה,³² המסלול להפחתת פליטות גזי חממה והתייעלות באנרגיה,³³ שמטרתו להעניק לחברות מענק עבור החלפת טכנולוגיות ישנות, בזבזניות ויקרות במערכות חדשות וחסכוניות, בתחומים שונים. בנוסף, ניתנה תוספת מענק של עד 3 מיליון ש"ח, לפרויקטים אשר ישלבו טכנולוגיות ישראליות חדשות בתחומי התייעלות באנרגיה והפחתת גזי חממה, והודעה אודות מתן מענק של כ-15 מיליון ש"ח לפרויקטים מחקרניים במוסדות אקדמאיים בתחומי האנרגיה השונים.³⁴

לפרטים אודות גורמי הסיכון של החברה בקשר עם השלכות הסביבה הכללית המפורטות לעיל, לרבות כתוצאה מהרעה או האטה במשק הישראלי ו/או התפתחויות בכלכלה העולמית, משינוי בשערי מטבע

29 ראו: הודעת משרד האנרגיה בדבר האצת פרויקטי תשתיות במשק האנרגיה והמים לעידוד צמיחה כלכלית מיום 22.4.2020.

30 ראו החלטת ממשלה 465 מיום 25 באוקטובר 2020.

31 ראו: הודעת משרד האנרגיה בדבר המאיץ לגיבוש תוכניות פעולה להיערכות לשינויי אקלים ואנרגיה מקיימת בשלטון המקומי בהובלת משרד האנרגיה, יוצא לדרך מיום 22 בדצמבר 2020.

32 ראו: פרסום משרד האנרגיה מיום 18 באוקטובר 2020, לעניין מתווה לקידום בנייה מאופסת אנרגיה, הזמין בקישור: https://www.gov.il/he/Departments/publications/reports/zeb_outline החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

33 ראו: הודעת משרד האנרגיה בדבר המסלול להפחתת פליטות גזי חממה והתייעלות באנרגיה, שפורסמה ביום 30 בספטמבר 2020.

34 ראו: הודעת משרד האנרגיה מיום 26 באוגוסט 2020 הזמינה בקישור 50 press/news/departments/he.il.gov.www:/https_260820. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בדוח.

חליפין, משינוי בשיעור הריבית והאינפלציה ועוד, ראו סעיף 24 לדוח.

החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות השונות בסביבתה הכללית, ובוחנת את השלכותיהן על פעילותה ועסקיה (לרבות השלכות אפשריות), ככל שתהיינה. כמו-כן, בוחנת החברה באופן שוטף את אפקטיביות הפעולות הננקטות על-ידה על פעילותה העסקית ומבצעת הערכת סיכונים וחשיפות הנובעים מהשלכות אלה. בכוונת החברה לבחון בהתאם לצורך את יישומם ו/או עומק יישומם של צעדים כאמור ו/או נוספים בהתאם להתפתחויות הקשורות לסביבתה הכללית של החברה, מצב השוק בסגמנטים השונים ושיקולים נוספים.

יובהר, כי הואיל והאירועים בסביבה הכלכלית האמורים לעיל מאופיינים בשינויים תכופים ובלתי ניתנים לחיזוי, קיים קושי מובנה וייחודי בהערכת השפעותיהם, אשר חוצות ענפים רבים במשק ובכלכלה המקומית. בהתאם, יובהר כי הערכות החברה והמגמות אשר עשויות להשתקף מהנתונים האמורים לעיל, אינן וודאיות ואינן בשליטת החברה, והינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"). הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על הערכות, ניתוחים ותחזיות החברה בנוגע למצב הכלכלי במשק בכלל ובשוק ההון בפרט, על הפרסומים בישראל ובעולם בנושא השלכות הסביבה האינפלציונית במשק ובעולם (אשר החברה מסתמכת עליהם), החלטות רגולטוריות וכן ניסיונה והיכרותה של החברה את השוק בו היא פועלת (לרבות בסביבת משברים כלכליים ובטחוניים), ועל הערכת הנהלת החברה בדבר היכולת והאפקטיביות של האמצעים האפשריים שעומדים לרשות החברה להתמודדות עם ההשפעות השונות של משברים מהסוג המתואר לעיל. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שנצפה או הוערך על-ידי החברה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינויים ו/או החמרה במצב הבטחוני (לרבות מלחמתי) והמדיני בישראל והשלכותיהם, אי הצלחת הפעולות הננקטות להתמודדות עם האירועים האמורים לעיל, הערכות מוטעות לגבי היכולת והאפקטיביות של האמצעים האפשריים שעומדים לרשות החברה להתמודדות עם ההשפעות השונות של האירועים האמורים לעיל, שינוי בתוכניות החברה, שינויים בסביבה התחרותית והעסקית, שינויים בשוקים הפיננסיים ובמקורות הנזילות הזמינים, מהמשך התקדמות פעולות הממשלה והכנסת לשינויי חקיקה ביחס למערכת המשפט כאמור לעיל והשלכותיהן וכן מהתממשותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לדוח.

חלק שלישי – תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

תחום היזום בישראל .7

מידע כללי על תחום הפעילות .7.1

כללי .7.1.1

בתחום פעילות זה, הקבוצה עוסקת בייזום ופיתוח, משלבים מקדמיים וראשוניים, של מערכות פוטו-וולטאיות, החל ממתקנים גדולים בהספק כולל של מאות מגה-וואט המתחברים לרשת ההולכה (מתח עליון) (דוגמת פרויקט התענך 1, פרויקט תענך 2 ופרויקט בקעת הירדן המפורטים להלן), דרך מתקנים קרקעיים ועל גבי מאגרי מים המתחברים לרשת החלוקה (מתח גבוה ומתח נמוך) (דוגמת הפרויקטים בשדה משה, ירדנה, בית נקופה ונעמה המפורטים להלן). בנוסף, מקדמת הקבוצה עשרות פרויקטים בשלבי ייזום שונים בדו-שימוש כגון: הקמת מערכות סולאריות על גבי גגות, גדרות ופרויקטים אגרו-וולטאיים .

למועד אישור הדוח, לקבוצה (לרבות לחברות בשליטה משותפת) מערכות פוטו-וולטאיות בהפעלה מסחרית או שעומדות בתנאי סנכרון (גגות ומאגרים - הליך 1, מתח גבוה - הליך 3, מתח גבוה - הליך איזו"ש, מתח עליון - הליך 1, ו-מערכות תעריפיות) בהספק מותקן DC של כ-328 מגה-וואט (כ-178 מגה-וואט חלק החברה); מערכות המצויות בשלבי הקמה או לקראת הקמה, בהספק מותקן DC של כ-459.5 מגה-וואט והספק אגירה של כ-440 מגה-וואט שעה (מתח עליון - תענך 2, דו-שימוש ופרויקט סולארי בקנדה) (כ-388 מגה-וואט וכ-440 מגה-וואט שעה חלק החברה); מערכות המצויות בשלב פיתוח או ייזום מתקדם בהספק מותקן (DC) של כ-538 מגה-וואט והספק אגירה של כ-3,008 מגה-וואט שעה (כ-530 מגה-וואט (DC) וכ-2,190 מגה-וואט שעה חלק החברה) (מתקני אגירת אנרגיה עצמאיות, אגרו-וולטאי, סולארי משולב אגירה, מתח עליון - בקעת הירדן, פרויקטים בדו-שימוש); וכן מערכות המצויות בשלב ייזום בהספק מותקן (DC) של כ-503 מגה-וואט והספק אגירה של כ-2,411 מגה-וואט שעה (כ-308 מגה-וואט (DC) ו-1,233 מגה-וואט שעה חלק החברה (דו-שימוש, פרויקטים בתחום האגירה במתח גבוה, אגרו-וולטאי, סולארי משולב אגירה).

בנוסף, עוסקת הקבוצה, יחד עם שותפים, בייזום ותכנון של מתקנים לאגירת אנרגיה עצמאיים (Stand-Alon) במתח גבוה ובמתח עליון ומתקנים לאגירת אנרגיה המוקמים במסגרת הפרויקטים הפוטו-וולטאיים של הקבוצה.

מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו .7.1.2

פעילות החברה בתחום היזום בישראל באה לידי ביטוי לאורך כל שרשרת הערך, בתכנון, רישוי, ורכש של מערכות לייצור אנרגיה בטכנולוגיה פוטו-וולטאית וכן של מתקנים לאגירת אנרגיה, בהתקשרות עם קבלני הקמה לצורך הקמת הפרויקטים ועם קבלני תפעול ותחזוקה לצורך תפעול הפרויקטים. לפרטים אודות פעילות החברה כקבלן הקמה וכקבלן תפעול ותחזוקה, ראה סעיף 8 להלן.

כמפורט להלן, במסגרת תחום פעילות זה, הקבוצה פועלת בייזום, תכנון, רישוי, פיתוח, ומימון של פרויקטים לייצור חשמל בישראל, באמצעות מערכות מבוססות תאים פוטו-וולטאיים, אשר ממירות את הקרינה מקרני השמש לחשמל וכן של פרויקטים לאגירת אנרגיה.

המרכיבים העיקריים של כל מערכת סולארית כוללים לוחות של תאים פוטו-וולטאיים (הקולטים קרינה מאור השמש); קונסטרוקציה מתאימה (קרקע, גגות, מתקני ציפה ייעודיים וכיוצ"ב); תשתית התקנה (מסגרת מכאנית המותקנת על גבי הקונסטרוקציה שעל גביה מותקנים הפאנלים); תשתיות חשמל; ממיר מתח (אשר מסייע בהמרת זרם החשמל הישר (DC) המיוצר בתאים הסולאריים, לזרם חילופין (AC), בהספק נמוך יותר, הניתן לחיבור לרשת החשמל); שנאי להעלאת מתח החשמל למתח הרשת ומונה ייצור (המשמש למדידת כמות החשמל שמייצרת המערכת).

המרכיבים העיקריים של מערכות לאגירת אנרגיה כוללים מארזי סוללות (מכולות אגירה) המכילות את תאי הסוללות מסוג LFP (ליתיום) שבאמצעותן ניתן לאגור אנרגיה חשמלית על ידי טעינה מהרשת או ממקור אנרגיה אחר; יחידות המרה (אשר משמשות לשני תפקידים: תפקיד ראשון המרת זרם החשמל הישר (DC) האגור בסוללות, לזרם חילופין (AC), בהספק נמוך יותר, הניתן לחיבור לרשת החשמל, והתפקיד השני הוא הטענת הסוללות במתח ובקצב הנכונים בהתאם למצב המערכת); שנאי להעלאת מתח החשמל למתח הרשת ומונה ייצור (המשמש למדידת כמות החשמל שמייצרת המערכת או שצורכת בעת טעינה).

7.1.3.2 הליך הקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומתקנים לאגירת אנרגיה

הליך הקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומתקנים לאגירת אנרגיה כפוף להוראות, חוקים, תקנות ואסדרות המפורסמות על ידי הרגולטור, רשות החשמל, אותן נדרש להכיר היטב על מנת להקים את המערכות בתוך פרקי הזמן הנדרשים ועל פי כלל דרישות הדין (בין היתר, קבלת כלל ההיתרים או האישורים הנדרשים) וכן תוך שמירה על הנחיות ותקנות הבטיחות המפורסמות על ידי מנהל המערכת. ראשיתו של התהליך הינו באיתור קרקע, גגות או מאגרי מים (בהתאם לסוג הפרויקט) אשר מתאים להקמת המערכת שמבקשים להקים, תוך התחשבות בגודל המערכת הצפוי להיות מוקם ובתנאי השטח. לאחר איתור הקרקע, הגגות או מאגרי המים המתאימים, יש להתקשר בהסכם לקבלת זכויות שימוש לצורך הקמת המערכת על גבי הקרקע, הגג או המאגר.

בנוסף, נדרש קידום הליך רישוי (במערכות המוקמות על גבי מאגרי מים וגגות) והליך תכנוני (במערכות קרקעיות), באופן המאפשר את הקמת המערכת. ככלל, הליך הרישוי הדרוש להקמת מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות ומאגרים אינו מורכב, ולגבי מערכות על גבי גגות, פעמים רבות אינו כרוך בקבלת היתר בניה.³⁵ מנגד, הליכי תכנון המערכות הקרקעיות הינו הליך ארוך ומורכב, והוא כרוך בקבלת היתרי בניה, ולעיתים גם באישור תכנית הכוללת שינוי ייעוד הקרקע אל מול רשות התכנון הרלוונטית.

35 כתלות בגודל המערכת. לפרטים נוספים אודות פטור מהיתר בניה למערכות המוקמות על גבי גגות, ראו סעיף 7.1.6.2 לדוח.

במקביל לקידום הליכי הרישוי (למערכות על גגות ומאגרים) או הליכי התכנון (למערכות קרקעיות) וקבלת היתר הבניה, ככל שנדרש, החברה פועלת לרישום המערכת באסדרה הרלוונטית ושמירת מכסה, פתיחת תיק חיבור בחברת החשמל, תיאום טכני על ידי חח"י והגשת בקשה לקבלת תשובת מחלק חשמל בנוגע לאפשרות חיבור המערכת לרשת החשמל.

התקופה העומדת לרשות הקבוצה לשם השלמת הקמת המערכת ושילובה ברשת החשמל הארצית (בין אם רשת החלוקה, ובין אם רשת ההולכה), תלויה באסדרה מכוחה מוקמת המערכת על ידי הקבוצה (לפירוט אודות אסדרות רשות החשמל, ראו סעיף 7.1.5.1 לדוח) וכן בהארכות זמנים רוחביות הניתנות מעת לעת על ידי רשות החשמל כמענה למצבי קצה במשק המייצרים עיכובים כלליים.

לנוכח מגבלות רשת החשמל, לעיתים, באזור בו פועלים מספר יצרני חשמל (לרבות מתקני אנרגיה מתחדשת), בעיקר בצפון או בדרום הארץ, מתקבלת מחח"י תשובת מחלק חיובית מוגבלת או תשובת מחלק שלילית, אשר מגבילה או אינה מאפשרת את חיבור המערכת לרשת החשמל, מאחר שהרשת באזורים אלו נמצאת בתפוסה מלאה. בהתאם, להערכת החברה, קבלת אישור מחלק חשמל הינה אבן דרך משמעותית בכל הנוגע להקמת מערכות פוטו-וולטאיות בישראל, באופן שאי קבלתו עלול לגרום לעיכוב משמעותי בהליכי הקמת המערכת הפוטו-וולטאית עד להשלמת פיתוח רשת החשמל באזור המיועד למערכת.

לאחר קבלת האישורים וההיתרים הנדרשים להקמת המערכת, פועלות חברות הקבוצה, בין היתר, באמצעות טראלייט EPC או באמצעות קבלני משנה, להקמה בפועל של המערכת. לרוב, במקביל להתקשרות עם קבלן ה-EPC, מתקשרת החברה עם קבלן תפעול ותחזוקה אשר מבצע תפעול ותחזוקה שוטפים של המערכת. לפירוט נוסף בנוגע להתקשרות עם קבלני משנה, ראו סעיף 7.9 לדוח. לתנאים מרכזיים בהסכמי הקמה ותפעול ותחזוקה, ראה סעיפים 8.2.1.2 ו-8.2.2.1, בהתאמה.

באשר לתפוקות המערכות, ככלל, קיימת שונות בין תפוקות המערכות השונות פר יחידת הספק כתלות בתכנון המערכת, טופוגרפית השטח, האזור הגיאוגרפי, אמצעים טכנולוגיים לשיפור ביצועי המערכות, זווית המערכות, כיוון המבנה ביחס לקרני השמש ומיקום המערכות.

7.1.3.3 פרויקטים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים ביזום הקבוצה

(א) פרויקטים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות ומאגרים בישראל

במסגרת פעילותה של החברה, התקשרה החברה, באמצעות מנורה אנרגיה, בהסכם שיתוף פעולה עם חברות מקבוצת סינרגי (להלן: "סינרגי"), אשר למיטב ידיעת החברה, פועלת בתחום האנרגיה המתחדשת בעיקר בישראל, במסגרתו הוקמה על ידי הצדדים, בשיעור אחזקות שווה, מנורה סינרגי. שותפות זו הוקמה לצורך השתתפות בהליך תחרותי מספר 1 שפרסמה רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקני גגות ומאגרים (להלן תחת כותרת זו: "הליך תחרותי מספר 1 לגגות ומאגרים"), כאשר הצדדים אינם מחויבים לפעול במסגרת שותפות זו בהליכים תחרותיים דומים, אם יתפרסמו בעתיד.

לשם מימוש הפרויקטים, מנורה סינרגי התקשרה בהסכמים, עם אגודות שיתופיות של קיבוצים, מושבים, אגודות ותאגידי מים וחברות מסחריות (להלן בסעיף זה: "המחזיק במקרקעין"). לפרטים

נוספים על ההתקשרות עם המחזיק במקרקעין ראו ביאור 27(3) לדוחות הכספיים.

פרויקטי הגגות מוקמים על ידי מנורה סינרגי: (1) מכוח זכייתה בהספק כולל (AC) של 90 מגה-וואט (כ-125 מגה-וואט הספק מותקן (DC)), במסגרת הליך תחרותי מספר 1 לגגות ומאגרים, בתעריף של 23.33 אג' לקוט"ש, צמוד למדד (החל מיום הזכייה במכרז) למשך 24 שנים ו-11 חודשים מיום ההפעלה המסחרית של המערכת (לפירוט נוסף אודות ההליך, ראו סעיף 7.1.5.1 (א) (i) לדוח); ו- (2) מכוח אסדרות תעריפיות המפורסמות על ידי רשות החשמל מעת לעת, כגון אסדרת גגות קטנים (לפירוט נוסף אודות אסדרת גגות קטנים, ראו סעיף 7.1.5.1 (ב) (ii) לדוח).

הקמת פרויקטי הגגות והמאגרים של מנורה סינרגי בוצעה על ידי קבלן הקמה שהינו צד קשור לסינרגי, עמו התקשרה מנורה סינרגי כנגד תשלום תמורה בהתאם למקובל בשוק. נכון למועד אישור הדוח, התפעול והתחזוקה של פרויקטי הגגות והמאגרים שהקימה מנורה סינרגי מתבצעים על ידי קבלן תפעול ותחזוקה שהינו צד שלישי שאינו קשור למנורה אנרגיה או לסינרגי, אשר אתו התקשרה מנורה סינרגי בהסכם לתפעול ותחזוקה (O&M), כנגד תשלום תמורה בהתאם למקובל בשוק.

מנורה סינרגי מתקשרת עם חח"י בהסכם לאספקת חשמל בתעריף אשר נקבע במסגרת האסדרה מכוחה מוקם המתקן (לפירוט נוסף אודות אופן ההתקשרות עם חח"י, ראו סעיף 7.2.2 לדוח). ככל שהתקשרות ישירה מול חח"י אינה אפשרית, המחזיק במקרקעין (הרשום בחח"י כ"צרכן" בשטח עליו מוקמת המערכת) מתקשר בהסכם עם חח"י, וממחה את זכויותיו לקבלת תקבולים מכוח ההסכם עם חח"י, למנורה סינרגי.

רווחי הפרויקט מחולקים בין מנורה סינרגי לבין המחזיקים במקרקעין, בהתאם לחלקם היחסי בהון העצמי הנדרש לפרויקט, ככל שהם שותפים בפרויקט. בחלק מההסכמים, המחזיק במקרקעין, על אף שאינו שותף בפרויקט, זכאי להשתתף בחלק ברווחים או בתזרים הפנוי לחלוקה.

כמו כן, חלק מההסכמים כוללים זכות של המחזיק במקרקעין לרכוש את המתקן בתום תקופת הסכם הפרויקט, בתמורה ובתנאים מוסכמים מראש, וחלקם כוללים הוראות בדבר פירוק המערכת בתום התקופה וכן מתן זכות סירוב ראשונה לשותפות להקמת מתקנים נוספים בגגות או במאגרים אחרים בהם מחזיק המחזיק במקרקעין.

(ב) פרויקטים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים בישראל

(i) פרויקטי מתח גבוה בישראל

ביום 3 באפריל 2019, זכתה חברת הבת של החברה (בעקיפין), מנורה מבטחים סי.אס החזקות סולאריות 1 בע"מ (להלן: "סולאריות 1"), במסגרת הליך תחרותי מספר 3 לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים שיחוברו למתח גבוה ולמתח נמוך, שפרסמה רשות החשמל (להלן תחת כותרת זו: "הליך תחרותי קרקע 3"), בהספק של 25.9 מגה-וואט (DC) להקמת מתקנים פוטו וולטאיים המתחברים לרשת החלוקה במתח גבוה ונמוך, בתעריף של 18.18 אג' לקוט"ש, צמוד למדד המחירים לצרכן (החל מיום הזכייה במכרז), למשך תקופה של 23 שנים מיום ההפעלה המסחרית של המערכת. לפירוט נוסף אודות הליך תחרותי קרקע 3, ראו סעיף 7.1.5.1 (א) (i) לדוח.

לצורך הקמת פרויקטים במסגרת הליך תחרותי קרקע 3, התקשרה סולאריות 1 בהסכמים עם שלוש

אגודות שיתופיות בשדה משה (כ-7 מגה-וואט (DC)), ירדנה (כ-8.8 מגה-וואט (DC)) ובית נקופה (כ-10 מגה-וואט (DC)), והקימה שלושה תאגידיים משותפים לצורך הקמת הפרויקטים ("תאגידי הפרויקט"), אשר בכל אחד מהם מחזיקים הצדדים (26% המושב ו-74% סולאריות 1), כנדרש לפי הוראות רמ"י. לתאגידי הפרויקט הוענקה חזקה במקרקעי המושב לשם הקמה והפעלה של הפרויקט, לתקופה שלא תעלה על 24 שנים ו-11 חודשים וזאת בתמורה לדמי שימוש שנתיים אשר נקבעו כסכום לדונם, ומשתנים בהתאם לגובה תעריף החשמל. במהלך המחצית השנייה של שנת 2022, החלה ההפעלה המסחרית של שלושת המתקנים. ביום 29 במאי 2024, התקשרו קבלן ההקמה וההקמה והתפעול של הפרויקטים, אשר הינו צד ג' לחברה ותאגידי הפרויקט (להלן בסעיף זה: "הקבלן"), וטראלייט EPC בהסכם המחאת זכויות, במסגרתו המחאה הקבלן לטראלייט EPC את הסכמי ההקמה והתפעול והתחזוקה של הפרויקטים ואת מלוא זכויותיו והתחייבויותיו על פיהם, כך שמאותו מועד נכנסה טראלייט EPC בנעליו של הקבלן לכל דבר ועניין בקשר עם הסכמי ההקמה והתפעול והתחזוקה של הפרויקטים.

פרויקט נעמה

ביום 1 במרס 2020, זכתה סולאריות 1 בהליך תחרותי לקביעת תעריף ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית באזור יהודה ושומרון למתקנים שיחברו לרשת החלוקה במתח גבוה ובמתח נמוך (להלן: "הליך איז"ש"), בהספק של 9.97 מגה-וואט (AC) להקמת מתקנים המתחברים לרשת החלוקה במתח גבוה ובמתח נמוך, בתעריף של 18.18 אג' לקוט"ש צמוד למדד המחירים לצרכן (החל מיום הזכייה במכרז) למשך תקופה של 23 שנים מיום ההפעלה המסחרית של המערכת. לצורך הקמת הפרויקט במסגרת הליך איז"ש, התקשרה סולאריות 1 עם מושב נעמה והקימה תאגידי משותף לצורך הקמת הפרויקט (להלן תחת כותרת זו: "תאגידי הפרויקט"), אשר בו מחזיקים הצדדים (26% המושב ו-74% סולאריות 1), כנדרש לפי הוראות רמ"י. לתאגידי הפרויקט הוענקה זכות שימוש במקרקעי המושב לשם הקמה והפעלה של הפרויקט, לתקופה שלא תעלה על 24 שנים ו-11 חודשים וזאת בתמורה לדמי שימוש שנתיים אשר נקבעו בסכום לדונם, ומשתנים בהתאם לגובה תעריף החשמל. ביום 13 בפברואר 2024, קיבל הפרויקט אישור הפעלה מסחרית.

פרויקטי מתח עליון בישראל

(ii)

פרויקט התענד 1

בחודש יוני, 2019, זכתה חברת תענד אנרגיה ירוקה בהליך תחרותי מספר 1 שפרסמה רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במיתקנים שיחברו למתח עליון (להלן תחת כותרת זו: "הליך תחרותי מספר 1"). לצורך הקמת הפרויקט במסגרת הליך תחרותי מספר 1, התקשרה תענד אנרגיה ירוקה במערכת הסכמים עם 7 אגודות שיתופיות, ביחס לשטח כולל של כ-1,525 דונם בחבל התענד, במסגרתם הוענקה לתענד אנרגיה ירוקה זכות השימוש בקרקע לטובת הקמת פרויקט בהספק של 110 מגה וואט (AC), והספק מותקן של כ-150 מגה-וואט (DC) (להלן: "פרויקט תענד 1"). ביום 26 בינואר 2025, קיבלה תענד אנרגיה ירוקה אישור הפעלה מסחרית לפרויקט תענד 1.

פרויקט תענד 1 כלל הקמה של תחנת חשמל משנית (להלן: "התחמ"ש") (אשר עתידה לשמש גם את פרויקט תענד 2), אשר הוקמה על ידי טראלייט EPC באמצעות חברת אינטר אלקטריק התקנות (1983) בע"מ, אשר שימשה כקבלן משנה, בעבור תמורה בסך של כ-43 מיליון ש"ח. ביום 13 באוגוסט 2024, התקשרה טראלייט EPC בהסכם עם חח"י להרחבת התחמ"ש במסגרתו טראלייט EPC

ביצעה את כלל העבודות הנדרשות להרחבת התחמ"ש עבור חח"י בתמורה לסך של כ-19.5 מיליון ש"ח.

לפרטים אודות התקשרות החברה ומנורה אנרגיה עם מגדל חברה לביטוח בע"מ וחברות בנות בקבוצה מגדל (להלן בסעיף זה יחד: "מגדל") בהסכם להשקעת מגדל בפרויקט תענך 1, ראה דיווח מיידי של החברה מיום 27 ביולי 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-078468).

פרויקט תענך 2

החברה פועלת, באמצעות תענך אנרגיה ירוקה 2, לייזום ופיתוח פרויקט להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מותקן (DC) של כ-104 מגה-וואט ובהספק (AC) של 75 מגה וואט, בשילוב מתקן לאגירת אנרגיה בהספק של 440 מגה-וואט שעה (להלן: "פרויקט תענך 2"). לצורך הקמת פרויקט תענך 2, התקשרה תענך אנרגיה ירוקה 2 במערכת הסכמית עם 4 אגודות שיתופיות, לרבות הסכמים להחלפת שטחים עם חלק מהאגודות השיתופיות המרכיבות את פרויקט תענך 1, ביחס לשטח כולל של כ-800 דונם (כולל שטח מתקן האגירה), במסגרתם הוענקה לתענך אנרגיה ירוקה 2 זכות השימוש בקרקע לטובת הקמת פרויקט תענך 2, וזאת בתמורה לתשלום של דמי שימוש שנתיים ולמענקים נוספים כפי שנקבע בין הצדדים.

ביום 26 בנובמבר 2024, פרסמה רשות החשמל שימוע לאסדרה בילטראלית במודל השוק למתח עליון, אשר תאפשר לחברה להתקשר עם מספקים וירטואליים בהסכם למכירת אנרגיה (PPA) בפרויקט תענך 2.³⁶ ביום 4 בפברואר 2025, הגיעו החברה וחברת דליה אנרגיות סחר בע"מ להסכמה חדדית בנוגע לביטול הסכם מכירת החשמל אשר ייוצר במסגרת פרויקט תענך 2, בו התקשרו הצדדים ביום 6 בספטמבר 2023, זאת על רקע פרסום השימוע כאמור, ושיפור בתנאי הסחר של יצרני החשמל כדוגמת החברה.

ביום 30 לנובמבר 2023, קיבלה החברה סקר חיבור המאפשר חיבור מתקן פוטו-וולטאי בשילוב אגירה בהספק של 75 מגה-וואט ובגודל חיבור של 83.3 מגה-וואט, והמקנה שמירת מקום ברשת ההולכה. במהלך חודש פברואר 2025, השלימה החברה עמידה באבני הדרך המשמעותיות לעמידה בתנאי סקר החיבור, לרבות סגירה פיננסית עם גוף מממן, קבלת היתר בנייה וקבלת רישיון ייצור מותנה.

פרויקט בקעת הירדן

החברה, באמצעות חברת הבת של החברה (100%), פרויקט סולארי בקעת הירדן מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ, פועלת לייזום, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של מתקן פוטו-וולטאי המתחבר לרשת ההולכה בהספק של כ-340 מגה-וואט (AC) בשילוב מתקן אגירה בהספק של כ-1,110 מגה וואט שעה ובשטח כולל של כ-3,250 דונם, בבקעת הירדן. לצורך מימוש הפרויקט, התקשרה מנורה אנרגיה עם 13 ישובים בהסכמי אופציה לקבלת הרשאת שימוש במקרקעי היישובים לתקופה שלא תעלה על 24 שנים ו-11 חודשים בתמורה לדמי שימוש שנתיים בסכום קבוע. יובהר כי מנורה אנרגיה תהא רשאית, ככל שיידרש בהתאם להחלטת רמ"י³⁷, לפעול באמצעות תאגיד משותף עם היישובים, אשר יבצע את הפרויקט, ובו תחזיק הקבוצה 74% והיישובים יחזיקו ב-26%, או כל הסדר אחר

36 ראה ה"ש 24 לעיל.

37 החלטה 1507 של מועצת מקרקעי ישראל (אשר בוטלה על ידי החלטת מועצת מקרקעי ישראל 1584).

שלגביו תגיע להסכמות עם רמ"י. למועד אישור הדוח, פורסמה אסדרה המאפשרת את הקמת הפרויקט בישראל, והחברה צופה כי האסדרה תאומץ בקרוב גם על ידי קצין המטה המוסמך במנהל האזרחי ביו"ש, שהפרויקט נמצא בשטחים שבאחריותו. בנוסף, החברה צופה כי אסדרות חדשות במתח עליון בישראל אשר צפויות להתפרסם, יאומצו גם בשטחי יהודה ושומרון. למועד אישור הדוח, הפרויקט נמצא במסגרת קידום הליכי תכנון מתקדמים למול לשכת התכנון העליונה ביו"ש, והחברה צופה שבמהלך שנת 2025 התכנית תפורסם למתן תוקף (תב"ע).

הערכות החברה בקשר עם אימוץ האסדרה על ידי המנהל האזרחי ביו"ש ובקשר עם מועד פרסום התב"ע למתן תוקף (ועצם פרסומו), הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על ניסיונה של הנהלת הקבוצה בתחום הפעילות (לרבות מול הגורמים הרגולטוריים הרלוונטיים). הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה ואף שונה מהותית מכפי שהוערך, כתוצאה, בין היתר, משינויים במצב המדיני/בטחוני, מהחלטות של גורמים רגולטוריים/מדינתיים ומשינויים רגולטוריים בפועל ו/או התממשות של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לדוח.

(iii) פרויקטים בתחום הדו-שימוש – הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות, קירוים, חממות וגדרות

הקבוצה פועלת לייזום, תכנון והקמה של מערכות סולאריות במגוון פרויקטים של דו-שימוש כגון: גגות וקירוים, כדוגמת: בתים פרטיים, מבנים תעשייתיים ומסחריים מבנים חקלאיים (לרבות חממות), גדרות, לולים, רפתות ומבני משק. יצוין, כי עד לחודש מרס 2025 מרבית פעילות זו בוצעה באמצעות סולארטק.³⁸

הקמה של פרויקטים בדו-שימוש כאמור, מאפשרת להקים את המתקן הפוטו-וולטאי תוך ניצול מיטבי של הנכס, ומבלי שהמתקן יבוא על חשבון שימוש אלטרנטיבי בנכס או בקרקע על גביה הוא מוקם. להערכת החברה, ולנוכח מגבלת הקרקעות הפנויות בישראל ומגבלת רשת ההולכה, היכולת לאתר ולהקים פרויקטים בתחום הדו-שימוש הינו גורם הצלחה קריטי בתחום הפעילות בישראל. לצורך הקמת פרויקטים בדו-שימוש, הקבוצה התקשרה ומתקשרת בעיקר עם אגודות שיתופיות בהסכמים מפורטים או בהסכמי אופציה להקמת הפרויקטים במסגרתם ניתנת לקבוצה תקופת אופציה להקמת הפרויקט בתמורה לתשלום דמי אופציה כפי שמוסכם בין הצדדים.

לפרטים אודות התקשרות של סולארטק עם חברת משאב אנרגיה בע"מ (להלן: "משאב") בהסכם מיום 21 במרס 2024, לפיו סולארטק תסב למשאב את זכויותיה בפרויקט דו שימוש שיוקם במושב עין תמר, הכולל מתקן ייצור, המורכב ממתקן פוטו-וולטאי וכן ממתקן לאגירת אנרגיה, אשר ישמשו לייצור ואגירת חשמל, ראה באור 6)27 לדוחות הכספיים.

תחום הגידור הסולארי

נכון למועד אישור הדוח, התקשרה החברה בכ-100 הסכמי אופציה בתחום הדו-שימוש לייזום פרויקטים סולאריים על גבי גדרות בשטחי אגודות שיתופיות והינה מצויה בשלבי מו"מ שונים מול עשרות אגודות שיתופיות נוספות, בהיקף כולל של כ-160-200 מגה-וואט. יובהר כי אין ודאות

38 לפרטים אודות עסקה במסגרתה רכשה מנורה אנרגיה את פעילות הייזום והקמה של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגידור הסולארי וכן צבר פרויקטים מתחום הקמת המתקנים הסולאריים על גבי גגות, ומכרה את מלוא אחזקותיה בסולארטק, ראה סעיף 2.1.3 לעיל.

שהחברה תממש את כלל הסכמי האופציות או אילו מהם ומימוש מותנה, בין היתר, בהיבטים רגולטוריים (חח"י, רשות החשמל, וועדות מקומיות, גורמי ביטחון וכו'), בדיקות היתכנות טכנית, שיקולים של כדאיות כלכלית ועוד.

ביום 13 באוגוסט 2023, התקשרה סולארטק במזכר הבנות לא מחייב עם בנק לאומי למימון והעמדת מסגרות אשראי עבור צבר פרויקטים בתחום הגידור הסולארי, עד לסכום שלא יעלה על 510 מיליון ש"ח לכלל מסגרות האשראי (להלן בסעיף זה: "מזכר ההבנות"). לפרטים נוספים אודות תנאי מזכר ההבנות ראה דיווח מיידי של החברה מיום 14 באוגוסט 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-075394). בנוסף, ביום 13 באוגוסט 2023 התקשרה סולארטק במזכר הבנות לא מחייב עם מגדל חברה לביטוח בע"מ (להלן בסעיף זה: "מגדל") להשקעה בצבר פרויקטים בתחום הגידור הסולארי, וביום 9 באפריל 2024, התקשרו סולארטק ומגדל בהסכם מחייב המסדיר את תנאי השקעת מגדל בצבר הפרויקטים כאמור (להלן: "הסכם ההשקעה"). לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים של החברה מהימים 14 באוגוסט 2023 ו-10 באפריל 2024 (מספרי אסמכתא: 2023-01-075394, ו-2024-01-035692, בהתאמה).

במסגרת העסקה המפורטת בסעיף 2.1.3 לעיל, במסגרתה רכשה מנורה אנרגיה מסולארטק את פעילות הגידור הסולארי, המחטה, סולארטק למנורה אנרגיה, בין היתר, את זכויותיה על פי מזכר ההבנות והסכם ההשקעה.

למידע אודות פרויקטים בתחום דו-השימוש בשלבי הפיתוח השונים, ראו סעיף 7.1.4 לדוח.

(iv) ייזום ופיתוח מתקנים לאגירת אנרגיה

בשנים האחרונות חלה התקדמות בתחום פתרונות האגירה, בין היתר לאור השקעת סכומי עתק על ידי גופים שונים במחקר, תכנון ופיתוח של טכנולוגיות אגירה מגוונות, אשר צפויות להשתלב באופן טבעי במערך ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות, ובכך לאפשר למתקני ייצור באנרגיות מתחדשות תכונות ייצור הדומות למתקני ייצור קונבנציונאליים.

למועד אישור הדוח, החברה, באמצעות שותפות בי-לייט, המוחזקת על ידי החברה בחלקים שווים עם חברת בליליוס אנרגיה בע"מ, פועלת לייזום, פיתוח, תכנון והקמת מתקני אנרגיה מתחדשת הכוללים מתקני אגירת אנרגיה במתח עליון ובמתח גבוה, המשולבים במתקנים פוטו-וולטאיים ומתקני אגירה בחצר הצרכן (Stand Alone) במודל השוק, וכן התקשרויות בהסכמי השקעה ורכש עם חברות המפתחות פתרונות בתחומי האגירה, כמפורט להלן.

כמו-כן, החברה מתקשרת עם בעלי קרקעות רלוונטיים, הן אגודות שיתופיות והן בעלי קרקעות פרטיות, בעסקאות לייזום ותכנון מתקני אגירה המתחברים לרשת מתח גבוה או מתח עליון. לרוב, מתקשרת החברה בהסכמי אופציה עם בעלי הקרקעות, במסגרתם מוענקת לחברה אופציה לתקופה של עד 6 שנים להקמת הפרויקט, זאת בתמורה לתשלום דמי אופציה כפי שמוסכם בין הצדדים. לפרטים אודות הסכם שיתוף הפעולה עם בליליוס אנרגיה, ראה סעיף 20.2 להלן.

הסכם שיתוף פעולה עם BL Energy

ביום 30 במרס, 2022, התקשרה החברה עם חברת בליליוס אנרגיה בע"מ (להלן: "BL Energy"), בהסכם לשיתוף פעולה בלעדי לצורך בעלות, פיתוח, מימון, הקמה ותפעול של פרויקטי אגירת חשמל עצמאיים מסוג מתח עליון ומתח גבוה ("Stand-Alone" ultra-high and high voltage storage) בישראל ובאירופה.

בהתאם להסכם, הצדדים (לרבות תאגידים קשורים להם) לא יתחרו, במישרין או בעקיפין, בתחומי

פעילות המיזם המשותף. יובהר כי ההסכם אינו אוסר על הצדדים להמשיך את פעילותם הנפרדת, לרבות פרויקטי אגירה שאינם פרויקטי אגירת חשמל עצמאיים מתח גבוה ועליון. ביחס לפרויקטים שיופנו למיזם על ידי אחד הצדדים, ככל שהצד השני לא יהא מעוניין בפרויקט, אזי לצד המפנה תקום הזכות לבצע את הפרויקט בעצמו, לרבות באמצעות שותפים אחרים.

הסכם שיתוף הפעולה מסדיר את אופן ניהול המיזם המשותף, כוח ההצבעה של חברי הדירקטוריון ייקבע בהתאם ליחס החזקות הצדדים במיזם המשותף; כל עוד יחס החזקות בין הצדדים הינו 50%-50%, כל החלטות שתעמודנה בפני הדירקטוריון תתקבלנה פה-אחד, ובמידה ויחס החזקות ישתנה, החלטות תתקבלנה ברוב רגיל.

בהתאם להסכם, החברה תפנה ל-BL Energy לקבלת הצעה ראשונה לרכש ציוד אגירה לפרויקטים אחרים בבעלותה, אשר אינם מקודמים במסגרת המיזם המשותף, ו-BL Energy מתחייבת לספק לחברה את הציוד על פי בקשתה. כמו כן, הצדדים יקימו חברת EPC במשותף

עוד קובע ההסכם מגבלות על העברת זכויות או חובות הצדדים במיזם המשותף. המיזם המשותף החל לפעול במהלך חודש אוגוסט 2022 באמצעות שותפות בי-לייט. נכון למועד דוח זה, המיזם המשותף מקדם הקמה ומימון של מתקני אגירת אנרגיה Stand-Alone במתח גבוה ובמתח עליון.

זכייה בהליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף זמינות למתקני אגירה המתחברים או המשתלבים ברשת המתח העליון ("ההליך התחרותי")

ביום 13 בפברואר 2025, קיבלה שותפות בי לייט הודעת זכייה בהליך התחרותי בתעריף זמינות של 1.8 אגורות לקילו-וואט עבור מתקן אגירה עצמאי (Stand Alone) להספק של 150 מגה-וואט בעל קיבולת אגירה 600 מגה-וואט שעה (להלן בסעיף זה: "מתקן האגירה"), אשר ישולם ממועד ההפעלה המסחרית של מתקן האגירה ועד ליום 31 בדצמבר 2042 (או עד ליום 31 באפריל 2043 ככל ושותפות בי-לייט תענה בחיוב לבקשת מנהל המערכת לשלב צרכים מערכתיים בתחמ"ש מתקן האגירה). המועד המחייב לסנכרון מתקן האגירה ברשת החשמל הינו 36 חודשים ממועד הזכייה בהליך התחרותי (או 40 חודשים ככל ושותפות בי-לייט תענה בחיוב לבקשת מנהל המערכת כאמור לעיל), כאשר המועד המחייב המירבי לסנכרון הינו 7 חודשים מהמועד המחייב. בהתאם למסמכי ההליך התחרותי, בכוונת רשות החשמל לאפשר מעבר של מתקני אגירה שיוקמו במסגרת ההליך התחרותי לאסדרת השוק הבינלאומית למתקני ייצור ואגירה המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה שפורסמה לשימוע ביום 28 בנובמבר 2024 (להלן: "אסדרת השוק בהולכה"), וזאת החל מיום 1 במאי 2033 (בהתאם למועדים שנקבעו בהליך התחרותי) או לאחר 5 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של מתקן האגירה, המאוחר מביניהם. התנאים שבהם ישולבו המתקנים באסדרת השוק בהולכה, לרבות מקדם ההתאמה למתקנים אלה, ייקבעו על ידי רשות החשמל טרם מועד זה בהתאם לתנאי השוק באותה עת. יצוין כי בכוונת בי-לייט לפעול להעברת מתקן האגירה לאסדרת השוק בהולכה בהתאם לתנאי ההליך התחרותי.

התקשרות בהסכם למכירת חשמל עם בזק-ג'ן

ביום 27 בפברואר 2025 התקשרה בי לייט עם בזק-ג'ן בע"מ (להלן: "בזק-ג'ן"), שהינה חברה פרטית בעלת רישיון מספק חשמל, המוחזקת בחלקים שווים על-ידי בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ ועל-ידי פאוורג'ן בע"מ, בהסכם למכירת חשמל ממתקני אגירה עצמאיים של בי-לייט בהתאם

להוראות אסדרת מודל השוק,³⁹ במסגרתו, בי-לייט תעמיד לרשות בזק-ג'ן את מלוא קיבולת האגירה של שמונה מתקני האגירה שבי-לייט פועלת להקים עם קיבולת אגירה של כ-330 מגה וואט שעה (להלן: "מתקני האגירה"). בתמורה להעמדת קיבולת האגירה של כל אחד ממתקני האגירה, תשלם בזק-ג'ן לבי-לייט תשלום שנתי קבוע, שיוצמד בהתאם למנגנונים שנקבעו בהסכם. להערכת החברה נכון למועד זה, סך היקף מכירת החשמל המצטבר ממתקני האגירה למשך כל תקופת ההסכם נאמד בכ-750-850 מיליון ש"ח.⁴⁰ לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 2 במרס 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-013694).

(v) התחום האגרי-וולטאי

כללי

בתחום האגרי-וולטאי, מיישמת החברה את עקרון הדו-שימושיות בקרקע חקלאית, כאשר הקמה של מערכות סולאריות המוקמות מעל גבי גידולים חקלאיים, מאפשרת ייצור חשמל סולארי ולקיים במקביל את הפעילות החקלאית השוטפת בשדה או במטע תחתיו. החברה מקדמת פרויקטים בתחום מול מושבים וגורמים מעבדים, התקשרה בהסכמי אופציה מול מושבים בפריסה כלל ארצית ומצויה בהליך שיווק מרוכז שמבוצע מול מושבים נוספים בשיתוף עם תנועת המושבים.

מועצת רמ"י פרסמה החלטה המגדירה היקפי שטח של כ-500 דונם לקידום פרויקטים בתחום האגרי-וולטאי לכלל אגודה חקלאית, וכן כללי תכנון נוספים למתקנים אלה. במקביל, החלה החברה בקידום ראשוני לתכנון מפורטות בתחום האגרי-וולטאי והתקשרות עם בעלי מקצוע רלוונטיים. בנוסף, החל קידום של תמ"א 1/24 שמטרתה הסדרת הרגולציה התכנונית ברמה הכלל ארצית לפרויקטים חדשים בתחום האגרי-וולטאי וקביעת המסלולים לתכנון מפורט של תכנון אלה.

הסכם לשיתוף פעולה עם חברת מהדרין בע"מ לקידום פרויקטים אגרו וולטאיים

ביום 30 בספטמבר 2024, התקשרה החברה עם חברת מהדרין בע"מ בהסכם שיתוף פעולה מחייב המסדיר את פעילות הצדדים במסגרת מיזם משותף לקידום פרויקטים אגרו-וולטאיים בשטחים חקלאיים במקביל לפעילות החקלאית (להלן בסעיף זה: "תחום הפעילות המשותפת"), וכן את האפשרות להקמת פרויקטים נוספים שאינם בתחום הפעילות המשותפת, בשטחים של יישוב שבתחומו קיים הסכם בתוקף בתחום הפעילות המשותפת. לפרטים נוספים ראה סעיף 20.3 לדוח זה.

39 החלטת רשות החשמל מספר 63704 מיום 07.09.2022, כפי שעודכנה בהחלטה מס' 640603 מיום 28.12.2022, לעניין "מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחברים או משולבים ברשת החלוקה".
40 הסכום כולל רכיב הצמדה בהתאם להוראות ההסכם ומהווה הערכה בלבד, המבוססת על תעריף רכיב הייצור אשר נקבע על ידי רשות החשמל. הסכום עשוי להשתנות בהתאם למחיר החשמל לאורך תקופת ההתקשרות.

מערכות בייזום, הקמה ולקראת הקמה ובהפעלה מסחרית המוחזקות על ידי הקבוצה

להלן תובא תמצית נתוני פרויקטים בתחום היזום בישראל, בחלוקה לפי מערכות בהפעלה מסחרית, מערכות בהקמה ולקראת הקמה, ומערכות בייזום מתקדם, נכון למועד אישור הדוח. יודגש כי הנתונים בסעיף זה מפרטים את נתוני המערכות ללא התחשבות בשיעור החזקות על-ידי החברה אלא לפי 100% מהפרויקט.

מערכות בהפעלה מסחרית/מוכנות בתנאי סנכרון																		
מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן	שיעור החזקה	תחילת הפעלה מסחרית	תוקף הסכם למכירת החשמל/זמינות	תעריף למכירת החשמל/זמינות	עלות הקמה (100%) (ט)	יתרת חוב ליום 31 בדצמבר 2024 (2) 100% מהפרויקט (ט)	הון עצמי שהושקע (3)	תוצאות לשנת 2024 (100% מהפרויקט)			תוצאות חזיונית לשנת פעילות מלאה (5) (100% מהפרויקט)				
											הכנסות (4)	EBITDA	FFO	הכנסות	EBITDA (6)	FFO (6)	תזרים שירות חוב (7)	
במיליוני ש"ח																		
חברות מאוחדות																		
ישראל	מתח גבוה - הליך 3	פוטו-וולטאי	26	74% (8)	2022	2045	20.25	88.2	67.1	26.4	9.6	7.4	6.1	2.9	10.5	7.1	5.9	3
	מתח גבוה - הליך 1 (הליך איזו"ש)	פוטו-וולטאי	13.3	74% (8)	2024	2047	20.25	44.3	36.4	8.3	4.7	3.5	2.2	0.8	5.5	3.7	2.6	1.2
	דו שימוש מניב (גנות)	פוטו-וולטאי	14.2	100% (9)	2023-2025	2048-2050	42-45	51.6	14.9	22.8	7.2	3.4	1.9	0.3	8.4	4.4	3.2	1.5
	מתח עליון - הליך 1 (פרויקט תענך 1) (10)	פוטו-וולטאי	150	51%	2025	2048	19.4	527.2	438.9	85.5	-	-	-	-	-	59.4	46.4	31.7
חברות כלולות																		
	גנות ומאגרים - הליך 1 (11)	פוטו-וולטאי	124.6	50%	2021-2024	2046-2047	24.8-45	501	433	58.8	48.2	36.7	17.0	5.5	57.1	41.8	24.6	7

(1) עלות ההקמה משקפת את כלל העלויות המצטברות להבאת הפרויקט להפעלה מסחרית.

(2) יתרת החוב מוצגת ב- 100% כולל חלק שותפים (ככל שרלוונטי).

(3) חלק החברה בלבד.

(4) התוצאות בפועל אצל חלק מהפרויקטים משקפות פעילות חלקית במשך השנה ואינם מייצגים פעילות לשנה מלאה.

(5) 'שנת פעילות מלאה', משמע תקופה של 12 חודשים רצופים מחודש ינואר ועד חודש דצמבר.

(6) יודגש, כי מדדי ה-EBITDA וה-FFO אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים. מדדי ה-EBITDA וה-FFO הינם מדדים מקובלים בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, ומשמשים את מקבלי ההחלטות בקבוצה. מדד ה-EBITDA חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין תפעול ותחזוקה; מדד ה-FFO משקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמניבים הפרויקטים וחושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בהוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר. המדד חושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין עלויות התפעול והתחזוקה, ריבית חוב בכיר ששולמה ללא התחשבות בתשלומי ריבית על הלוואות בעלים, ומס, ככל ששולם.

(7) תזרים לאחר שירות חוב מחושב כ-FFO בניכוי תשלומי קרן בגין הלוואות החוב הבכיר.

(8) 26% מהזכויות מוחזקות על ידי יושבים שלהם זכויות במקרקעי הפרויקט. החברה

(9) בעקבות השלמת העסקה לאחר תקופת הדוח, בין היתר, לרכישת פעילות היזום של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגידור הסולארי וכן צבר פרויקטים מתחום הקמת המתקנים הסולאריים על גבי גנות, כמפורט בסעיף 2.1.3 לעיל, מחזיקה מנורה אנרגיה, ב-100% מפעילות זו.

(10) הפרויקט הופעל מסחרית לאחר תקופת הדוח.

(11) בהתייחס לגנות ומאגרים הליך 1, במידה וכל שותפי הפרויקטים יממשו את כל האופציות הקיימות בידם, שיעור החזקה של החברה בדילול מלא יעמוד על ממוצע משוקלל של כ-38.7%. לפרטים ראו ביאור 27(3) לדוחות הכספיים של החברה.

מערכות לקראת הקמה או בהקמה															
מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן חזוי	שיעור החזקה (4)	תחילת הפעלה מסחרית חזויה	תוקף הסכם למכירת החשמל	תעריף למכירת החשמל/זמינות	עלות הקמה חזויה (1) 100% מהפרויקט	עלות הקמה בפועל עד ליום 31 בדצמבר 2024 100% מהפרויקט	שיעור מינוף חזוי	הון עצמי שהושקע עד ליום 31 בדצמבר 2024	תוצאות חזויות לשנת פעילות מלאה (2) 100% (מהפרויקט)			
												הכנסות	EBITDA (3)	FFO (3)	תזרים לאחר שירות חוב (4)
		מגה-וואט		%	שנה	שנה	אגורות לקוט"ש	במיליוני ש"ח	%	במיליוני ש"ח					
חברות מאוחדות															
ישראל	מתח עליון - תענך 2	פוטו-וולטאי משולב אגירה	104 מגה-וואט + 440 מגה-וואט שעה אגירה	74% (5)	2026	2049	39.5	512	54.4	80%	30.3	79.4	62.4	43.1	28.0
	דו-שימוש (גידור סולארי)	פוטו-וולטאי	52	100% (6)	2025-2026	2050-2051	36	189.8	13.4	85%	13.4	30.8	21.2	9.4	1.4
	דו-שימוש (גנות)	פוטו-וולטאי	18.5	100% (6)	2025-2026	2050-2051	25.6-45	61.1	10.1	85%	2.0	8.7	5.9	3.8	1.5
קנדה	Dunmore	פוטו-וולטאי	285	75% (7)	2027	2050	23.9	713.8	66.1	75%	52.6	73.5	52.0	25.1	17.6

(1) עלות ההקמה משקפת את הערכת החברה לגבי כלל העלויות המצטברות להבאת הפרויקט להפעלה מסחרית על פי העלויות ושער החליפין הידוע כיום.

(2) התוצאות מוצגות לפי שיעור החזקה של 100% (כולל חלק שותפים, ככל שרלוונטי).

(3) 'שנת פעילות מלאה' משמע, התקופה הראשונה שבמהלכה תפעל המערכת ותישא בתשלומי חוב בכיר במשך 12 חודשים רצופים. מלבד תעריף מובטח עבור הזרמה לרשת, אסדרות הליכים תחרותיים למתקני גנות ומאגרים מאפשרות למכור חשמל גם לצרכן במקום הצרכנות בו מוקמת המערכת, על-פי הסדר חזוי. ההכנסות בטבלה, ביחס להליכים תחרותיים אלו, כוללות, בין היתר, את הערכות הקבוצה ביחס להיקף הצריכה בזמן אמת מהמערכות, תעריפי החשמל הידועים למועד הדוח (בניכוי הנחה ככל שהדבר רלוונטי) ועלויות מערכתיות הנובעות מהסדר זה.

(4) יודגש, כי מדדי ה-EBITDA וה-FFO אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים. מדדי ה-EBITDA וה-FFO הינם מדדים מקובלים בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, ומשמשים את מקבלי ההחלטות בקבוצה. המדד ה-EBITDA מחושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין תפעול ותחזוקה; מדד ה-FFO משקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמניבים הפרויקטים וחושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בהוצאות מימון בגין הלוואות חוב בכיר. המדד מחושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בגין עלויות התפעול והתחזוקה, ריבית חוב בכיר ששולמה ללא התחשבות בתשלומי ריבית על הלוואות בעלים, ומס, ככל ששולם.

(5) תזרים לאחר שירות חוב מחושב כ-FFO בניכוי תשלומי קרן בגין הלוואות החוב הבכיר.

(6) 26% מוחזקים על ידי תאגיד מרכזי מיזם סולארי תענך 2 אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, המייצגת 4 אגודות שיתופיות בחבל התענך.

(7) בעקבות השלמת העסקה לאחר תקופת הדוח, בין היתר, לרכישת פעילות הייזום של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגידור הסולארי וכן צבר פרויקטים מתחום הקמת המתקנים הסולאריים על גבי גנות, כמפורט בסעיף 2.1.3 לעיל, מחזיקה מנורה אנרגיה, ב-100% מפעילות זו.

(7) 25% מוחזקים על ידי שותף שהינו תאגיד זר.

מערכות בייזום מתקדם ⁽¹⁾															
מדינה	שם הפרויקט	טכנולוגיה	הספק מותקן חזוי	שיעור החזקה	תחילת הפעלה מסחרית חזויה	תוקף הסכם למכירת החשמל הידוע למועד הדוח ⁽²⁾	תעריף למכירת החשמל ⁽²⁾	עלות הקמה חזויה (100% מהפרויקט)	סך עלויות שהושקעו עד ליום 31.12.2024 בפועל (100% מהפרויקט)	שיעור מינוף חזוי	הון עצמי שהושקע עד ליום 31 בדצמבר 2024	תוצאות חזויות (100% מהפרויקט) לשנת פעילות מלאה ⁽³⁾			
												הכנסות	⁽⁴⁾ EBITDA	⁽⁴⁾ FFO	תזרים לאחר שירות חוב ⁽⁵⁾
			מגה-וואט	%	שנה	שנה	אגורות לקוט"ש	במיליוני ש"ח	%	במיליוני ש"ח	במיליוני ש"ח	במיליוני ש"ח			
חברות מאוחדות															
ישראל	מתח גבוה – סולארי משולב אגירה	פוטו-וולטאי משולב אגירה	(MW) PV 25 משולב אגירה MWh144	100%	2026	2049	39.5	135.8	-	80%	-	18.3	13.9	5.9	3.4
	דו שימוש (גיידור סולארי)	פוטו-וולטאי	150	⁽⁶⁾ 100%	2026-2027	2049-2050	36.0	547.5	13.4	85%	13.4	88.9	61.3	27.2	4.0
	מתח עליון -בקעת הירדן	פוטו-וולטאי משולב אגירה	340 מגה-וואט + 1,110 מגה-וואט שעה אגירה	100%	2027	2050	39.5	1,379	4.2	80%	4.6	242.7	185.5	146.6	105.3
	אגירה מתח גבוה (Stand-Alon)	אגירה עצמאית	804 מגה-וואט שעה	50%	2026-2027	2049-2050	55-65	397.5	7.6	80%	5.5	72.9	56.1	41.9	34.9
	מתח גבוה –מודל השוק	פוטו-וולטאי משולב אגירה	7 מגה-וואט + 118 מגה-וואט שעה אגירה	100%	2026	2049	39.5	63.1	-	80%	-	14.7	11.7	5.1	3.2
	אגירה מתח עליון ⁽⁷⁾	אגירה עצמאית	690 מגה-וואט שעה ⁽⁸⁾	50%	2028	2051	47.0	291.5	-	80%	-	94.9 ⁽⁸⁾	59.4	46.6	39.6

1.2	3.3	10.6	12.1	-	85%	-	115	39.5	-	2027	50% ⁽⁹⁾	16.1 מגה-וואט + 86 מגה-וואט שעה אגירה	פוטו-וולטאי משולב אגירה	דו-שימוש סולארי בשילוב אגירה
שותפות כלולה														
2.6	3.2	4.5	5.1	-	80%	-	29.1	55-65	2049	2026	50%	56 מגה-וואט שעה	אגירה	אגירה

- (1) להגדרת המונח 'מערכות בפיתוח מתקדם' ראו סעיף 1 לדוח. הנתונים בטבלה הינם בהנחה כי יתקבל אישור בדבר מקום ברשת להקמת כל הפרויקטים או לפרויקטים חלופיים בהספק דומה. עם זאת, למועד הדוח, אין לחברה כל יכולת לאמוד את היקף הפרויקטים שתקים בפועל הודות לזכייה במכסה זו.
- (2) בישראל התעריף הביולטרי מבוסס על הערכת תעריף מכירת חשמל לצרכני חשמל פרטיים דרך רישיון אספקת החשמל ומשקף תעריף גבוה משמעותית מהתעריף המוערך ב-SMP. להערכת החברה, תעריף זה יאפשר לחברה להגדיל הכנסותיה ממכירת החשמל בחמש השנים הראשונות לפעילות הפרויקט.
- (3) 'שנת פעילות מלאה' משמע, התקופה הראשונה שבמהלכה תפעל המערכת ותישא בתשלומי חוב בכיר במשך 12 חודשים רצופים.
- (4) יודגש, כי מדדי ה-EBITDA וה-FFO אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים. מדדי ה-EBITDA וה-FFO הינם מדדים מקובלים בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, ומשמשים את מקבלי החלטות בקבוצה. המדד ה-EBITDA מחושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בניין תפעול ותחזוקה; מדד ה-FFO משקף את יכולת שירות קרן החוב הבכיר מתוך התקבולים שמניבים הפרויקטים וחושב על בסיס מדד ה-EBITDA, בהתחשב בהוצאות מימון בניין הלוואות חוב בכיר. המדד מחושב על בסיס תזרימי, דהיינו, התקבולים בניכוי תשלומים בניין עלויות התפעול והתחזוקה, ריבית חוב בכיר ששולמה ללא התחשבות בתשלומי ריבית על הלוואות בעלים, ומס, ככל ששולם.
- (5) תזרים לאחר שירות חוב מחושב כ-FFO בניכוי תשלומי קרן בניין הלוואות החוב הבכיר.
- (6) בעקבות השלמת העסקה לאחר תקופת הדוח, בין היתר, לרכישת פעילות היזום של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגידור הסולארי וכן צבר פרויקטים מתחום הקמת המתקנים הסולאריים על גבי גגות, כמפורט בסעיף 2.1.3 לעיל, מחזיקה מנורה אנרגיה, ב-100% מפעילות זו.
- (7) לפרטים אודות זכיית שותפות בי-לייט בהליך תחרותי מסי' 1 לקביעת תעריף זמינות למתקני אגירה המתחברים או המשתלבים ברשת המתח העליון, לאחר תקופת הדוח, ראה סעיף 7.1.3.3 לעיל.
- (8) חושב לפי ממוצע הכנסות של השנה השנייה והשנה העשירית לפעילות.
- (9) בעקבות השלמת העסקה לאחר תקופת הדוח, בין היתר, לרכישת פעילות היזום של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגידור הסולארי וכן צבר פרויקטים מתחום הקמת המתקנים הסולאריים על גבי גגות, כמפורט בסעיף 2.1.3 לעיל, הוסכם כי הצדדים יבצעו ייזום וניהול משותף (50/50) של פרויקט עין תמר.

מערכות ביזום ⁽¹⁾					
סוגי מערכת/מדינה	דו-שימוש (גידור סולארי)	אגרי סולארי בישראל	אגירה במתח גבוה	סולארי משולב אגירה בישראל	סה"כ
טכנולוגיה	פוטו-וולטאי	פוטו-וולטאי משולב אגירה	אגירה	פוטו-וולטאי משולב אגירה	-
הספק חזוי מותקן (מגה-וואט)	100	390	-	13	503
הספק חזוי אגירה (מגה-וואט שעה)	-	1,725	631	55	2,411
שיעור החזקה ב-%	100% ⁽²⁾	50%	50%	100%	-

⁽¹⁾ להגדרת המונח 'מערכות ביזום' ראו סעיף 1 לדוח.

⁽²⁾ בעקבות השלמת העסקה לאחר תקופת הדוח, בין היתר, לרכישת פעילות הייזום של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגידור הסולארי וכן צבר פרויקטים מתחום הקמת המתקנים הסולאריים על גבי גגות, כמפורט בסעיף 2.1.3 לעיל, מחזיקה מנורה אנרגיה, ב-100% מפעילות זו.

הערכות החברה לעיל אודות התוצאות החזויות בפרויקטים, לרבות אודות ההספקים, מועדי הפעלה מסחרית, עלויות הקמה, שיעורי מינוף, תעריף למכירת חשמל, הכנסות, הערכות בקשר לגידול הכנסות, הערכות ביחס להיקף הצריכה, תוצאות שימוע אסדרת ה-SMP, EBITDA, FFO ושיעורי החזקות, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, שהתממשותן אינה ודאית ואינן בשליטתה הבלעדית של החברה. ההערכות האמורות מבוססות על תכניות הקבוצה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכות, ועלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה ואף שונה מהותית מכפי שהוערך, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת המערכות, שינוי בעלויות הקמת המערכת, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין או באסדרות, עליה בהוצאות המימון, שינויי מט"ח, הוצאות בלתי צפויות, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, שינויים בתעריפי החשמל לצרכן או בעלויות המערכתיות, שינויים בהיקפי צריכת החשמל על ידי הצרכנים, שינויים בשיעורי המס החמרה במצב הבטחוני (לרבות מלחמתי) והמדיני בישראל והשלכותיהם ו/או התממשות של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לדוח.

למועד אישור הדוח, החברה צופה, בסבירות גבוהה, כי כל המערכות בהקמה ולקראת הקמה ומערכות בייזום מתקדם, אךן יוקמו בפועל ויהפכו לפרויקטים בהפעלה מסחרית. למועד אישור הדוח, החברה אינה יכולה לצפות את ההגעה להשלמה של פרויקטים ביזום ולכן היא לא מהוונת עלויות לפרויקטים אלו.

ההערכה בקשר לסבירות הקמת הפרויקטים כאמור הינה בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, אשר מתבסס על תכניות החברה ביחס לכל מערכת ומאפייני המערכות, ועלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה ואף שונה מהותית מכפי שהוערך, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים, שינוי בעלויות ההקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות או שינויים בשערי מט"ח, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין או באסדרות, ליקויים במערכת, שינויים במזג האוויר, החמרה במצב הבטחוני (לרבות מלחמתי) והמדיני בישראל והשלכותיהם, והתקיימות אחד (או יותר) מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לדוח. ככל שהקבוצה לא תצליח להוציא לפועל את הפרויקטים המפורטים לעיל (או איזה מהם), עיקר החשיפה שלה תהיה מחיקת הסכומים שהושקעו (ויושקעו) עד לאותו מועד וכן, בפרויקטים המוקמים מכוח זכיה בהליכים תחרותיים, חילוט ערבויות ההקמה. כמו כן, אי עמידה במועד המחייב המרבי עלול אף לגרום לאובדן מכסות ייצור החשמל בהן זכתה הקבוצה בהליכים התחרותיים.

מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

פעילות החברה בתחום הפעילות כפופה, בין היתר, לחוקים ותקנות בתחום משק החשמל, ובכלל אלו אסדרות והחלטות של רשות החשמל.

פעילות ייצור החשמל על-ידי יצרני חשמל פרטיים בתחום הפוטו-וולטאי מוסדרת בחוק משק החשמל ובתקנותיו, מכוחם מפורסמות הוראות, אסדרות והחלטות של רשות החשמל בספר אמות המידה. אסדרות אלו קובעות, בין היתר, את הליכי הקמת המערכות, האופן בו ניתן להתחרות על זכיה במכסות לייצור חשמל או הקמת מתקנים תחת מודל השוק, התעריף לו יהיו זכאים הזוכים, יתר התנאים שעל הזוכים לעמוד בהם לצורך קבלת אישור וכללי ההתנהלות במשק החשמל. בנוסף, הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים כפופה לאישורים מגופים רגולטוריים ומוסדות שונים (כגון רמ"י, רשויות מקומיות, גופי תכנון ובניה ומשרדי ממשלה שונים).

להלן תוארנה האסדרות השונות החלות בתחום הפעילות למועד פרסום דוח זה, ואופן קביעת התעריפים המשולמים על-פי כל אסדרה:

אסדרות רשות החשמל

7.1.5.1

להלן האסדרות השונות החלות ביחס למתקנים השונים, ואופן קביעת התעריפים המשולמים על-פי כל אסדרה, בחלוקה לשלושה סוגי אסדרות: (1) הליכים תחרותיים ו-(2) אסדרות תעריפיות ו-(3) אסדרות מודל השוק.

עד לשנת 2016, חלה בישראל אסדרה המבוססת על מכסות תעריף, לפיה נקבע תעריף קבוע (צמוד למדד המחירים לצרכן), לתקופה של 20 שנה ממועד תחילת ההפעלה המסחרית של המערכת, כאשר התעריף השתנה ממכסה למכסה. הזכייה בתעריף המובטח היתה תלויה בעמידה באבני דרך שנקבעו במסגרת האסדרה, על בסיס 'כל הקודם זוכה'.

החל משנת 2017, ניתן להקים מתקנים פוטו-וולטאיים, בין היתר, מכוח הסדרת הליכים תחרותיים לקביעת תעריף לייצור חשמל, המפורסמים מעת לעת, ונחלקים לקבוצות מתקנים פוטו-וולטאיים במתח עליון, במתח גבוה (כולל מתקנים משולבי אגירה) ובמתח נמוך.

החל משנת 2022, ניתן להקים מתקנים שאינם תחת אסדרות של תעריף הזנה בלבד, אלא גם תחת אסדרות שוק אשר מתבססות על מכירה בילטראלית למספקים. בזכות היות החברה בעלת רישיון אספקת חשמל, יש לה את האפשרות להתקשר עם צרכנים ולמכור להם חשמל ישירות.

(א) **אסדרות מבוססות הליכים תחרותיים (להלן: "אסדרת הליכים תחרותיים"):**

(i) **אסדרה למערכות ייצור חשמל פוטו-וולטאיות המתחברות לרשת החלוקה (מערכות מתח גבוה):**

במסגרת ההליך התחרותי למערכות קרקעיות, רשות החשמל מבקשת לקבל הצעות להקמת מערכות בהספק כולל שנקבע במסמכי ההליך התחרותי, כאשר הזוכים הם אלו שהציעו את התעריף הנמוך ביותר לכל קוט"ש מיוצר. תעריף החשמל נקבע בשיטת 'מחיר אחיד שני' (clearing price), לפיו מדורגות כלל ההצעות מהנמוכה אל הגבוהה עד להיקף ההספק הנדרש, וכך משולם לכל המציעים שזכו בהליך תעריף אחיד בגובה ההצעה הנמוכה הבאה בתור אשר לא זכתה במכרז (להלן בסעיף זה: "התעריף הזוכה"). מציע רשאי להגיש יותר מהצעה אחת בהליך, ובלבד שסך ההספק שיציע לא יעלה על הכמות המקסימאלית המוגדרת במסמכי ההליך התחרותי. המציעים אינם

מחויבים לפרט את הפרויקטים נשוא הצעתם אולם הם אחראים להקמת מערכות בהספק הכולל בו זכו בהתאם למועדים הקבועים בהליך התחרותי. כמו כן רשאים הזוכים למכור את הספק זכיייתם או חלקו למשתתפים אחרים בהליך. התעריף הזוכה משולם לתקופה של 23 שנים ממועד ההפעלה המסחרית, כשהוא צמוד לנוסחת הצמדה המבוססת על פרמטרים לבחירת המציע.

כתנאי סף להגשת הצעה, נדרש כל מציע להפקיד ערבות הצעה בסך של 100 ש"ח לכל קילו-וואט מוצע, אשר מוחלפת, כתלות בזכייה, בערבות הקמה בסך של 300 ש"ח לכל קילו-וואט.

על הזוכה להגיע לסנכרון לרשת של המתקנים לייצור חשמל ביחס לכל המכסה בה זכה בהליך התחרותי, בתוך 21 חודשים ממועד הזכייה. אי-המצאת ערבות הקמה, מזכה את רשות החשמל לחלט את ערבות ההצעה. כמו כן, עיכוב בהגעה להפעלה מסחרית, מזכה את רשות החשמל לחלט את ערבות ההקמה, באופן יחסי, עד לחילוטה המוחלט בתום התקופה שנקבעה בהליך התחרותי. מנגנון חישוב חילוט הערבות הינו: ביום האיחור הראשון יעמוד על 20% ורק לאחר מכן חילוט הערבות יהיה באופן לינארי על פני כל התקופה שעד למועד המחייב המירבי. לרשות החשמל סמכות לשנות את תנאי ההליכים התחרותיים, כפי שאלה מפורסמים מעת לעת.

עד למועד אישור הדוח, פורסמו שישה הליכים תחרותיים מכוח אסדרה זו, כאשר במסגרת האחרון נקבע תעריף בגובה 17.45 אג' לקוט"ש. לפרטים אודות חלקה של החברה בהספק הזוכה במי מההליכים האמורים, ראו הטבלה שלהלן. לפרטים אודות ערבויות שהועמדו בהקשר זה, ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים.

אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות המתחברות לרשת ההולכה (להלן: "הליך תחרותי למתח עליון"): (ii)

במסגרת ההליך התחרותי למתח עליון, הוגשו הצעות להקמת מערכות בהספק כולל שנקבע במסמכי ההליך, כאשר הזוכים הם אלו שהציעו את התעריף הנמוך ביותר לכל קוט"ש מיוצר, תוך מתן עדיפות להצעות בעלות תכנית מאושרת לחיבור הפרויקט לרשת ההולכה. כמו-כן, על-פי תנאי האסדרה, לזוכים נשמר מקום ברשת החשמל החל ממועד ההכרזה על הזכייה.

התעריף הנקבע לכל זוכה הינו בהתאם לגובה הצעתו (Pay as Bid), ומשולם במשך 23 שנים ממועד ההפעלה המסחרית.

כתנאי סף להגשת הצעה, נדרש כל מציע להפקיד ערבות הצעה בסך של 100 ש"ח לכל קילו-וואט מוצע, אשר מוחלפת, כתלות בזכייה, בערבות הקמה בסך של 300 ש"ח לכל קילו-וואט.

על הזוכה להגיע להפעלה מסחרית ביחס לכל ההספק שבו זכה בתוך 48 חודשים ממועד הזכייה. אי-המצאת ערבות הקמה, מזכה את רשות החשמל לחלט את ערבות ההצעה. כמו כן, עיכוב בהגעה להפעלה מסחרית, מזכה את רשות החשמל לחלט את ערבות ההקמה באופן יחסי עד לחילוטה המוחלט במועד הקבוע בהליך התחרותי.

עד למועד אישור הדוח, פורסם הליך תחרותי אחד בלבד במסגרת אסדרה זו. לפרטים אודות חלקה של החברה בהספק הזוכה בהליך האמור, ראו הטבלה שלהלן. לפרטים אודות ערבויות שהועמדו בהקשר זה, ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים.

אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות במתקני גגות ומאגרים :

במסגרת הליך תחרותי למערכות פוטו-וולטאיות המוקמות על גבי גגות מבנים⁴¹ או מאגרים⁴², בדומה לאסדרה של מערכות קרקעיות, התחרו המציעים על התעריף הנמוך ביותר לקוט"ש, אף הוא בשיטת 'מחיר אחיד שני' (clearing price). באסדרה זו, המציעים אינם מחויבים לפרט את הפרויקטים נשוא הצעתם, אולם הם אחראים להקמת מערכות בהספק הכולל בו זכו בהתאם למועדים הקבועים בהליך התחרותי. התעריף הזוכה משולם לכל הזוכים במכרז לתקופה של 25 שנים ממועד ההפעלה המסחרית.

כתנאי סף להגשת הצעה, נדרש כל מציע להפקיד ערבות הצעה בסך של 50 ש"ח לכל קילו-וואט מוצע, אשר מוחלפת בערבות הקמה בסך של 150 ש"ח לכל קילו-וואט. על הזוכה להגיע לסנכרון של המערכות על-פי לוחות הזמנים המחייבים המופיעים בכל הליך תחרותי המפורסם על-ידי רשות החשמל, לרבות פרסומים על הארכות מועדים. אי המצאת ערבות הקמה וכן עיכוב בהגעה לסנכרון, מזכים את רשות החשמל לחלט את ערבות ההצעה וערבות ההקמה, כדלקמן: ביום האיחור הראשון יעמוד על 20% ורק לאחר מכן חילוט הערבות יהיה באופן לינארי על פני כל התקופה שעד למועד המחייב המירבי.

להליכים אלו נתנו הארכות מועדים שונות, בגין אי יכולת הרשת לקלוט מתקנים ועיכוב בתשובות מחלק ובעקבות מלחמת חרבות ברזל. אי לכך, בחלק מההליכים שטרם הסתיימו נתנה הארכה כוללת של 13 חודשים ללא תוספת ערבות.

אסדרה זו מאפשרת למציעים להחליט, עד למועד ההתקשרות עם הח"י, האם שיטת ההתחשבות הינה בגין החשמל המיוצר במערכת (אשר נמכר במלואו לחח"י; התחשבות בשיטת תשלום ייצור) או בגין החשמל שנמכר לחח"י, כאשר ביתרת החשמל נעשה שימוש עצמי (התחשבות בשיטת תשלום עבור הזרמה לרשת). כמו כן, בגין החשמל שנצרך בשימוש עצמי, נדרש המציע לשלם לחח"י עלויות ניהול מערכת.

עד למועד אישור הדוח, פורסמו שלושה הליכים תחרותיים מכוח אסדרה זו. לפרטים אודות חלקה של החברה בהספק הזוכה בהליך כאמור, ראו הטבלה שלהלן. לפרטים אודות ערבויות שהועמדו בהקשר זה, ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים.

אסדרה למערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות בשילוב קיבולת אגירה, למתקנים המחוברים או המשולבים לרשת החלוקה או למתקנים המשולבים במקום צרכנות המחובר לרשת ההולכה :

במסגרת הליך תחרותי למערכות פוטו-וולטאיות בשילוב קיבולת אגירה, בדומה לאסדרה של מערכות קרקעיות, המציעים התחרו על התעריף הנמוך ביותר לקוט"ש, כאשר התעריף בהליך התחרותי נקבע בשיטת 'מחיר אחיד שני' (clearing price). התעריף הזוכה משולם לזוכה החל ממועד ההפעלה המסחרית, כשהוא צמוד לנוסחת הצמדה המבוססת על פרמטרים לבחירת המציע. הזוכים במסגרת ההליך התחרותי רשאים להקים מתקנים בגודל שלא יפחת מ-2 מגה-וואט.

41 על פי רשות החשמל, מבנה משמעו "כהגדרת המונח בניין בחוק התכנון והבניה, לרבות חוות אחסון דלקים וחניון בשטח פתוח שנבנו כדין"; וגם משמעו "כיסוי עליון או כיסוי צף, כיסוי צדדי או דופן".

42 על פי רשות החשמל, מאגר משמעו "מאגר מים, בריכת דגים או מאגר מי קולחין שהוקמו כדין".

כתנאי סף להגשת ההצעה, נדרש כל מציע להפקיד ערבות הצעה בסך של 200 ש"ח לכל קילו-וואט מוצע, אשר מוחלפת בערבות הקמה בסך של 600 ש"ח לכל קילו-וואט. על הזוכה להגיע לסנכרון של המערכות על-פי לוחות הזמנים המחייבים המופיעים בכל הליך תחרותי המפורסם על-ידי רשות החשמל (בין ל-30 ל-37 חודשים), לרבות פרסומים על הארכות מועדים. אי-המצאת ערבות הקמה וכן עיכוב בהגעה לסנכרון, מזכים את רשות החשמל לחלט את ערבות ההצעה וערבות ההקמה, לפי העניין (ולגבי ערבות ההקמה, באופן יחסי עד לחילוטה המוחלט על-פי תנאי ההליך התחרותי, במועד המחייב המירבי).

אסדרה זו אינה מאפשרת למציעים להשתמש בחשמל המיוצר במתקן לצריכה עצמית, והם נדרשים למכור את כל החשמל המיוצר על ידם לחח"י.

עד למועד אישור הדוח, פורסמו שני הליכים תחרותיים למתקנים פוטו-וולטאים משולבי אגירה.

אסדרה למתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים בדו שימוש שיחברו למתח גבוה ומתח נמוך:

(v)

הרשות פרסמה בנובמבר 2019 הליך תחרותי למתקנים סולאריים בדו שימוש.

במסגרת ההליך, הרשות הזמינה להציע הצעות לתעריף למכירת חשמל אשר ייוצר במתקני ייצור בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, בדו שימוש אשר יוקמו בשטח ישראל ויחברו לרשת החלוקה (מתח גבוה ומתח נמוך).

התעריף במסגרת הליך תחרותי זה ייקבע לפי דירוגי כלל הצעות המחיר שיוגשו.

הרשות תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, לקבוע את ההספק המוקצה או להגדילו וזאת בכל שלב משלבי ההליך עד למועד הקובע. התעריף שייקבע בהליך יעמוד בתוקף החל ממועד ההפעלה המסחרית של כל מיתקן ועד ליום 25.5.2039. התעריף ישולם עבור האנרגיה המוזרמת לרשת או עבור האנרגיה המיוצרת במתקן.

מציעי ההצעות הנמוכות ביותר, עד להספק אשר יוקצה להליך לפי שיקול דעת הרשות, יוכרזו כמועמדים לזכייה, ואם יוכרזו כזוכים יהיו רשאים להקים מיתקנים בהספק מותקן בהתאם לזכייתם, שיחברו לרשת בהתאם לאמות המידה להליך.

התעריף ייקבע בשיטת "מחיר שני אחיד" שלפיה התעריף לכל ההצעות הזוכות יהיה אחיד, ויעמוד על מחיר ההצעה הנמוכה ביותר אשר לא הוגדרה כמועמדת לזכייה (באגורות לקוט"ש).

לאחר בחינת כל הגשות המציעים, הרשות החליטה כי המועמדים לזכייה בהליך התחרותי הם המתמודדים שהציעו הצעה שעומדת בכל תנאי ההליך התחרותי, והציעו את התעריפים הנמוכים ביותר, עד להספק של 814.8 מגה-וואט, אשר הוקצה להליך לפי שיקול דעת הרשות. התעריף עבור הספק זה עומד על סך של 17.05 אג' לקוט"ש.

פירוט בדבר הליכים תחרותיים שפורסמו כאמור לעיל וחלקן של חברות הקבוצה בהם :

סטטוס	תעריף הזכייה במכרז עבור קוט"ש (בש"ח)	חלקה של החברה בהספק הזוכה במגה-וואט (AC)	סך ההספק הזוכה במסגרת ההליך התחרותי (AC)	מועד פרסום תוצאות ההליך התחרותי	מספר הליך תחרותי	סוג ההליך התחרותי
בהפעלה מסחרית	18.18	25.9 מגה-וואט	260 מגה-וואט	3.4.2019	הליך מספר 3	הליכים תחרותיים למתקנים קרקעיים במתח גבוה ונמוך
בהפעלה מסחרית	18.18	9.97 מגה וואט	41 מגה-וואט	1.3.2020	הליך מספר 3 - המנהל האזרחי	
בהפעלה מסחרית	16.68	110 מגה-וואט	239.64 מגה-וואט	15.5.2019	הליך מספר 1	הליכים תחרותיים למתקני מתח עליון
חלקם בהפעלה מסחרית וחלקם בסנכרון	23.33	90 מגה-וואט	324.55 מגה-וואט	18.6.2019	הליך מספר 1	הליכים תחרותיים למתקני גגות ומאגרים
בשלב של תכנון וסגירה פיננסית	1.8 אג' ולאחר חמש שנים מעבר לאסדרת מודל השוק	75 מגה-וואט 300 מגה-וואט שעה	150 מגה-וואט 600 מגה-וואט שעה	13.02.2025	הליך מספר 1	הליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף זמינות למתקני אגירה המתחברים או המשתלבים ברשת המתח העליון

אסדרות מבוססות מכסות עם תעריף קבוע (להלן: "אסדרת תעריף")

(ב)

אסדרת ברירת מחדל:

(i)

ביום 22 במרס, 2018 במסגרת ישיבה מס' 538 קבעה רשות החשמל, בהחלטה מס' 9 (1247), אסדרה צרכנית המאפשרת לצרכן להקים בחצריו מערכת פוטו-וולטאית לצריכה עצמית, המתחברת לרשת החלוקה, ולמכור לחח"י את עודפי החשמל שלא נצרכו על-ידו.

התעריף שמשולם לצרכן בגין מכירת החשמל לחח"י, נקבע ומתעדכן מעת לעת על-ידי רשות החשמל, כאשר נשמר העיקרון לפיו על אסדרה זו לקבוע תעריף נמוך מהתעריפים שנקבעים בהליכים התחרותיים, וזאת על מנת ליצור תמריץ להשתתפות בהליכים התחרותיים. נכון למועד אישור הדוח, התעריף שנקבע לאסדרת ברירת מחדל הינו תעריף הנמוך ב-20% מהתעריף האחרון העדכני שקבעה רשות החשמל למיתקנים המוקמים במסגרת הליך תחרותי לסוג המתקן המבוקש (כלומר קרקעי או גגות ומאגרים). במקביל נדרש בעל המערכת לשלם עלויות מערכתיות בגין החשמל שנצרך על ידו מהמערכת לחח"י ותשלומים נוספים למחלק החשמל. תחולת האסדרה הינה למשך 23 שנים ממועד חיבור המערכת לרשת החשמל. בפועל, התעריף באסדרה זו לא עודכן עד למועד פקיעתה ונשמר על רמתו ההתחלתית של 16 אגורות. הרישום לאסדרה זו הסתיים ביום 31 בדצמבר 2020.

(ii)

אסדרה לייצור חשמל למערכות בהספק של עד 100 קילו-וואט (להלן: "אסדרת גגות קטנים"):

בחודש מרס 2018, פרסמה רשות החשמל אסדרה צרכנית, אשר תוקנה מעת לעת, למתקני גגות קטנים, כיווי מאגרי מים, בריכות דגים, וטורבינות רוח בהספק של עד 100 קילו-וואט, המאפשרת להקים מערכות לשימוש עצמי.

אסדרה זו מאפשרת לצרכן להקים מערכת פוטו-וולטאית או טורבינת רוח, בהספק של עד 100 קילו-וואט, על-פי אחת החלופות שלהלן: (א) מכירת כל החשמל המיוצר במערכת לחח"י, בתעריף קבוע, ותשלום לחח"י בגין צריכת החשמל; או (ב) מכירה לחח"י אך ורק של החשמל המיוצר במערכת, ומוזרם לרשת בתעריף קבוע, תשלומים נוספים למחלק החשמל ולגבי חשמל שנצרך מהמערכת, תשלום לחח"י של עלויות מערכתיות בלבד.

התעריפים בגין מכירת החשמל לחח"י מכוח אסדרה זו היו: 48 אג' לקוט"ש עבור מתקנים שהספקם אינו עולה על 15 קילו-וואט; ו-45 אג' לקוט"ש עבור מתקנים שהספקם עולה על 15 קילו-וואט. התעריפים אינם צמודים למדד והינם בתוקף ל-25 שנה החל ממועד חיבור המערכת לרשת.

ביום 23 בדצמבר 2019 פרסמה רשות החשמל הוראת שעה, אשר הוארכה, המאפשרת להקים מערכות בהספק של עד 200 קילו-וואט (חלף 100 קילו-וואט) מכוח אסדרה זו. הרישום לאסדרה זו פקע ביום 31 בדצמבר 2020.

(iii)

אסדרת תעריף המשך למתקני יצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית לצריכה עצמית והעברת עודפים לרשת בהספק של עד 630 קילו-וואט: לפרטים נוספים ראו סעיף 6.3 ו-6.4 לדוח.

7.1.5.2

הצעת אסדרת ברירת מחדל ברשת ההולכה

בחודש מרס 2022, פרסמה רשות החשמל החלטה שעיקרה מתן אפשרות למתקני אנרגיה מתחדשת, גם בשילוב אגירה, להשתלב באופן שוטף ברשת ההולכה, ללא הליך מקדים וללא צורך בקביעת תעריף על ידי רשות החשמל, ולמכור את כל החשמל המיוצר במתקן למנהל המערכת בהתאם לכללי השוק הסיטונאי. המשמעות היא שהתעריף עבור החשמל המיוצר במתקנים אלו ייקבע בהתאם למחירי השוק החצי שעתיים.

המחיר החצי שעתי, ה-SMP, משקף את עלות היצור של קוט"ש שולי במשק החשמל, כאשר פרסומו מאפשר לקיים סחר בחשמל בין יצרנים וספקים באמצעות מנהל המערכת. בישראל, החל מנהל המערכת לפרסם את ה-SMP לראשונה בדצמבר 2018, כאשר ה-SMP נקבע בהתאם לביקוש ולהיצע החשמל.⁴³

ההחלטה קובעת מכסה של 1,000 מגה וואט (במונחי גודל חיבור לרשת), ותזכה בתעריף ל-20 שנה ממועד הפעלתו המסחרית של המתקן. המועד האחרון לקבלת אישור תעריף לפי הצעת ההחלטה הוא 1 בינואר 2025. תנאי התעריף יאפשרו שיוך של ההספק לצרכן חצר, אולם לא ניתן יהיה לשייך את ההספק למספק או למכור אנרגיה למספק.

43 ראו: הודעה לציבור של רשות החשמל מיום 29.10.2020 "כנס – לקראת משק חשמל חדש – הכרת וניתוח ה-SMP" www.gov.il/he/departments/publications/reports/cenes_smp. יצוין כי נתוני ה-SMP זמינים באתר רשות החשמל, תחת "נתוני מנהל המערכת", בתת סעיף אמת מידה 93: www.iec.co.il/businessclients/pages/amat93.aspx.

בהצעת ההחלטה קובעת רשות החשמל, כי מתקנים שיוקמו במסגרת כללים אלו, ייתכן שיוכלו להשתלב גם בהליכים נוספים שיכללו תמיכה במתקני ייצור באנרגיה מתחדשת. כלומר, ההחלטה הנוכחית מאפשרת להתקדם עם הקמת המתקן ולהתחיל לפעול מסחרית ללא הליך מקדים כאמור, אך אינה מונעת מאותם יצרנים להשתלב בהמשך באסדרות אחרות, ככל שיהיה צורך בכך.

בנוסף, ביום 15 בספטמבר 2022, הודיעה רשות החשמל למנורה אנרגיה כי הינה אחת משלושת הזוכים בהליך תחרותי מספר 1 לקביעת תעריף הגנה לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת במתקנים המחוברים לרשת ההולכה (להלן: "ההליך התחרותי") שפרסמה רשות החשמל. בהתאם להודעת רשות החשמל, בעקבות זכייתה בהליך התחרותי, מנורה אנרגיה תהיה זכאית לתעריף הגנה בגובה של 11.7 אג' לקוט"ש צמוד למדד המחירים לצרכן (להלן: "תעריף ההגנה") ביחס להספק כולל (במונחי AC) של 36 מגה וואט (כ-47 מגה וואט DC), שתייצר מנורה אנרגיה במתקני הייצור שלה שתעריף מכירת החשמל מהם יוסדר באמצעות תעריף ה-SMP. כך, בימים שבהם מחיר ה-SMP יהיה נמוך מממוצע מתעריף ההגנה, תהיה זכאית מנורה אנרגיה להשלמת ההפרש שבין המחיר הממוצע לתעריף ההגנה.

אסדרת מודל השוק

במהלך שנת 2023, פרסמה הרשות את אסדרת השוק אשר מטרתה להפוך את השוק משוק ריכוזי הפועל על פי מכסות ותעריפים שנקבעו מראש, לשוק פתוח ותחרותי אשר המחיר בו נקבע באופן עצמאי ע"י עסקאות בילטרליות המתבצעות בין יצרנים למספקים. במסגרת ההחלטה הרשות מבקשת להסדיר את פעילותם של מתקני הייצור ברשת החלוקה ובפרט את האפשרות שלהם למכור חשמל ישירות למספקים. ההחלטה קובעת עוד את החובה של מתקני ייצור במתח גבוה להגיש תכניות ייצור וכן מאפשרת את פתיחת מקטע האספקה לתחרות תוך הסרת המכסות שנקבעו לעניין זה בעבר.

החלטה זו הינה בגדר בשורה למשק החשמל כשם שהיא מאפשרת ליצרנים להקים מתקנים ללא תלות במכסות שמפרסמת רשות החשמל תוך קביעת תעריף התואם את הביקוש האמיתי לייצור חשמל ירוק.

ביום 28 בנובמבר 2024, פרסמה רשות החשמל שימוע להתייחסות הציבור אודות שינוי האסדרה לעיל והחלפתה באסדרת שוק בילטרלית במתח עליון.⁴⁴ על פי השימוע שפורסם, האסדרה עתידה לפעול בשני שווקים במקביל:

השוק הראשון הינו שוק זמינות מבוזר במסגרתו מנהל המערכת ינפיק ליצרן "תעודת זמינות" שמציינת את כמות ההספק במגה-וואט של המתקן שהיצרן רשאי להעמיד לטובת עסקת זמינות עם מספק. היצרן יוכל למכור זמינות בהתאם למקדם התאמה (Credit Capacity) של המתקן אשר ייקבע בהתאם לטכנולוגיית המתקן, ומשקף את מידת פוטנציאל הזמינות הטכנית של המתקן לפעול בשעות שיא ביקוש ונע בטווח שבין 0 ל-1. מקדמי ההתאמה למתקני אגירה עומדים על 0.69 למתקנים של 5 שעות. המספק ירכוש מהיצרן את תעודת הזמינות בעסקה פרטית ויצגי אותה למנהל

44 שימוע- אסדרת שוק בילטרלית למתקני ייצור ואגירה המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה מיום 28 בנובמבר 2024: https://www.gov.il/he/pages/shim_bilateral_281124

המערכת (מספקים יהיו מחויבים להעמיד הספק זמין בהתאם לצריכת צרכניהם **בשעות שיא ביקוש בתוספת יתירות**). מנהל המערכת ינפיק למספק אישור לרכוש אנרגיה בשוק האנרגיה במחיר השוק (SMP) אשר לא כולל מרכיבי הון, בהתאם להספק שצוין בתעודת הזמינות שהציג המספק למנהל המערכת. התקשרויות אלו מחייבות את היצרן להגיש צהעות מחיר בשוק האנרגיה הסיטונאי. כאמור, יצרן שקיבל תעודת זמינות מחויב להיות זמין למנהל המערכת. במקרה שהיצרן לא יהיה זמין, המספק שהציג למנהל המערכת תעודת זמינות ביחס לאותו יצרן יהיה חשוף לתשלום בעד סטיית זמינות והמספק יתחשבן על כך עם היצרן.

השוק השני שבו עתידה לפעול האסדרה הינו שוק של עסקאות אנרגיה פיננסיות. במקביל לעסקאות הזמינות, היצרן יהיה מחויב לפעול בשוק הסיטונאי (כלומר שיהיה עליו להגיש הצעות מחיר למנהל המערכת). מכאן, גם היצרן וגם המספק תלויים במחירי השוק (SMP) – היצרן ימכור חשמל בתעריף SMP והמספק ירכוש חשמל בתעריף SMP. על מנת ליצור וודאות, היצרן והמספק יהיו רשאים לבצע עסקאות גידור פיננסיות (DFC (Difference For Contract) על מחירי השוק. לאחר מכן תתבצע התחשבות ישירה בין הצדדים על ההפרשים כך שבמקרה שבו מחיר השוק בשעה מסוימת יהיה גבוה ממחיר העסקה, היצרן יעביר לצרכן את ההפרש, ולהיפך, כך שבשורה התחתונה כל צד פוגש את מחיר העסקה. בהקשר זה כי המתודולוגיה לחישוב מחיר השוק עשויה להתעדכן מעת לעת. בימים אלה בוחן מנהל המערכת את המתודולוגיה הקיימת וצפוי לעדכנה בתום הבחינה. ההחלטה בעניין האסדרה צפויה להתקבל במהלך החודשים מרס או אפריל 2025.

מכרזים ייעודים

7.1.5.3

בנוסף לאסדרות המפורטות לעיל, מתפרסמים מעת לעת מכרזים ממשלתיים ייעודיים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל עבור משק החשמל. תנאי המכרזים שונים זה מזה. בחלק מהמכרזים, המכרז נעשה ביחס למחיר עלות הקרקע עליה יותקנו המתקנים, תוך הבטחת תעריף קבוע לזוכים במכרז, ואילו במכרזים אחרים מועמדת הקרקע לשימוש הזוכים ללא תמורה, כאשר המכרז במקרה זה הוא על התעריף המוצע.

כך לדוגמה, ביום 22 בינואר 2020, פרסם משרד האוצר (אגף החשב הכללי), מכרז פומבי להקמה ותפעול תחנת כוח פוטו-וולטאית בשטח של כ- 3,000 דונם, שתייצר חשמל בהספק של כ-300 מגה-וואט בשיטת PPP דרום מערבית לעיר דימונה. בהתאם לתוכנית המקורית שפורסמה ביולי 2017, מדובר במכרז ראשון מבין שניים, להקמת האתר הסולארי בשטח של כ- 6,000 דונם ובהספק כולל של 500 מגה וואט. במכרז זה זכתה אחת מתברות האנרגיה המתחדשת, אך אינה הגיעה לכדי ביצוע ופרשה כאשר שלמה קנס משמעותי למדינה. בשנה האחרונה פורסם המכרז מחדש וההגשה הסופית תתרחש בחודש מאי 2024.

כמו כן, פרסם החשכ"ל מכרז פומבי להקמה ותפעול תחנת כוח פוטו-וולטאית בשטח של כ- 1,000 דונם, שתייצר חשמל בהספק של כ-100 מגה-וואט בשיטת PPP באזור אשלים.

לפרטים נוספים אודות מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על החברה בתחום פעילות זה ראו סעיף 7.1.5 לדוח.

7.1.6. שינויים בהיקף הפעילות וברווחיותו; התפתחויות בשווקים של בתחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

7.1.6.1 כללי

לפרטים אודות שינויים משמעותיים בסביבה הכללית בה פעלה החברה בין היתר במהלך תקופת הדוח, וההשלכות של אלו על פעילותה, עסקיה ותוצאותיה, לרבות בקשר עם הפעילות בתחום זה, ראה סעיף 6 לעיל.

משק החשמל בישראל הפך בשנים האחרונות ממשק ריכוזי של יצרן חשמל בלעדי ומרכזי בשליטת המדינה (חח"י), למשק תחרותי וזאת בין היתר עקב הרפורמה במשק החשמל שיצאה לדרך בשנת 2018 וקידמה את התחרות במשק החשמל וכן ייצור חשמל באמצעות אנרגיות ירוקות על ידי: (1) העברת ניהול מערכת החשמל הארצית מחברת החשמל לחברה ממשלתית עצמאית; (2) מכירת כמחצית מהיקף תחנות ייצור החשמל בגז על ידי חברת החשמל (נכון למועד הדוח הושלמה מכירת תחנות אלון ורמת חובב); (3) פיתוח והרחבת רשת ההולכה והחלוקה (אשר תישאר בידי חח"י); וכן (4) הקמת שתי יחידות ייצור חדישות באמצעות גז טבעי באורות רבין, במקום יחידות 1 עד 4 הפחמיות אשר צפויות להסגר.⁴⁵

במהלך השנים האחרונות פועלות הרשויות בישראל באופן אינטנסיבי להגדלת כמויות החשמל המיוצר מאנרגיה מתחדשת, ובעיקר מאנרגיה פוטו-וולטאית, וזאת כחלק ממדיניות הממשלה לקדם אנרגיות מתחדשות ולהגיע עד לשנת 2030 לייצור של 30% מהחשמל במשק החשמל בישראל באמצעות אנרגיות מתחדשות. על מנת לממש מדיניות זו של הממשלה, מתקבלות באופן תדיר החלטות להגדלת המכסות להקמת מתקני אנרגיות מתחדשות וכן המעניקות פטורים או הטבות למיניהן (הן מיסויות והן רגולטוריות) למתקנים המוקמים באמצעות אנרגיות מתחדשות, ובפרט למתקנים פוטו-וולטאיים (לפירוט נוסף אודות הטבות הניתנות למקימים מתקנים פוטו-וולטאיים ראו סעיף 7.1.6.2 לדוח).

7.1.6.2 הטבות למתקנים פוטו-וולטאיים

להלן פירוט אודות עיקר ההטבות הניתנות למועד אישור הדוח למקימים מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיות מתחדשות, אשר רלוונטיות לפעילות הקבוצה:

הטבות בארנונה – בשנת 2015 ועדת הכספים קבעה במסגרת תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007, פטור מתשלום ארנונה ליצרנים וצרכנים שיקימו מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גג שגודלו עד 2000 מ"ר.⁴⁶

הטבות בהיטל השבחה למתקני גגות - במסגרת חוק ההסדרים לתקציב 2017-2018 נקבע תיקון לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה") אשר פוטר מהיטל השבחה, השבחה הנוצרת מהקמת מתקן פוטו-וולטאי על גג שגודלו לא יעלה על 7,000 מ"ר, אשר החשמל

45 ראו פרסום באתר משרד האנרגיה מיום 3 במרס 2020 - https://www.gov.il/he/departments/general/electricity_reform
46 לגגות העולים על 2,000 מ"ר ישלמו תשלום מופחת באופן יחסי לגודלם, כדלקמן: עד 1 דונם - 0.06-0.6 ש"ח למ"ר; (2) 1-2 דונם - 0.03-0.3 ש"ח למ"ר; ו-(3) מעל 2 דונם - 0.015-0.15 ש"ח למ"ר.

המיוצר עליו מיועד לצריכה עצמית (לרבות הזרמת עודפים לרשת) או מתקן פוטו וולטאי המוקם על גבי מאגר מים. פטור זה אשר עמד לפקוע בסיומה של שנת 2020, הוארך על ידי ועדת הכלכלה ביופ"ס 30 נובמבר 2020, לחמש שנים נוספות, קרי עד לשנת 2025. לאחר מכן, נקבע בהוראת שעה כי תוקף הפטור הוא עד לסוף שנת 2026.

פטור מהיתר בניה למתקני גגות - על פי תקנה 24 לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014, התקנת מיתקן בטכנולוגיה פוטו-וולטאית על גבי גג עד לגודל של 7000 מ"ר פטורה מקבלת היתר בניה, וזאת בכפוף לתנאים המפורטים בתקנות כאמור.⁴⁷

תעריפים מיטביים למתקנים סולאריים ואגירה במתח נמוך - על מנת לעודד הקמה של מתקנים הגדולים מ-100 קילו-וואט מציעה רשות החשמל לעדכן ולהגדיל את מדרגות התעריף הקיימות כך שההכנסות מהמתקנים יגדלו בשיעור של עד כ-33% בהתאם לגודל המתקן. בנוסף מייצרת הרשות מנגנון שישדרג וייתן וודאות לתעריף במתקני אגירה במתח נמוך.

7.1.7 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

תפוקת החשמל ממתקנים המוקמים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית תלויה באופן ישיר בתנאי קרינת השמש. לפיכך, נדרשות טכנולוגיות משלימות למערכות אלו, על מנת שאלו יוכלו לספק ולגבות את רשת החשמל בזמנים בהם משאבי הטבע אינם זמינים או אינם מספקים את כמות החשמל הנדרשת לרשת (לדוגמה: יש צורך בטכנולוגיות אגירה ובתחנות כוח "פיקריות",⁴⁸ אשר יגבו את הרשת בלילות ובתקופות בהן חלה ירידה בקרינת השמש).

להערכת החברה, האתגר המרכזי העומד בפני תעשיית הפקת החשמל מאנרגיה מתחדשת, בדגש על מתקנים פוטו-וולטאיים, הינו הפיכת המערכת למקור אנרגיה קבוע ויציב, גם בעת שינויים באקלים, באופן שמתקנים אלו (או החשמל שיווצר באמצעותם) יספקו חשמל בהתאם לביקוש ולא על בסיס זמינות מקור האנרגיה (דבר אשר יהפוך את אמינות אספקת החשמל לגבוהה יותר). כדי להפוך את הטכנולוגיות ליצור חשמל מאנרגיה מתחדשת לזמינות וכלכליות יותר, יש צורך במציאת פתרונות טכנולוגיים חדשים, כגון: פיתוח יכולת אגירת חשמל, שתאפשר מתן מענה לצריכת החשמל בשעות הערב, רציפות ויציבות באספקת חשמל ועוד.

פיתוח טכנולוגי נוסף, אשר החברה תשלב במתקניה מעת לעת בהתאם לניתוחיה הכלכליים, הינו מערכות עקיבה חד-ציריות למתקנים פוטו-וולטאיים. מדובר במערכות הנעות על גבי ציר, עוקבות אחר קרינת השמש וכך מאפשרות למתקנים הפוטו-וולטאיים לייצר כמות גדולה יותר של חשמל.

בשנים האחרונות מושקעים משאבים רבים על ידי יצרני הקולטים, בניסיון לייעל ולפתח את טכנולוגיית הקולטים הסולאריים, כך שיגבירו את ניצולת התאים הפוטו-וולטאיים ויאפשרו ייצור חשמל יעיל יותר על פני שטח דומה (או קטן יותר). פיתוחים אלו מאפשרים לייצר כמות גדולה יותר

47 תנאים נוספים בהם על המתקן לעמוד על מנת להיות פטור מקבלת היתר בנייה: (1) התקנת המתקן על פי תקן ישראלי ת"י 62548; (2) הקמתו על גג מבנה שהוקם כדין, מבלי שהמתקן יבלוט מהיקף הגג; (3) קיים על כל המבנה מקום להתקנת כל המיתקנים האחרים הנחוצים לו (לרבות מערכת סולרית לאספקת מים חמים ודרכי מוצא כהגדרתן בתקנות התכנון והבנייה) ו-(4) המצאת הודעה מתאימה לרשות הרישוי בצירוף אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך.

48 תחנות פיקריות (peaking power plants), הינן תחנות כוח המופעלות בדרך כלל מספר קצר של שעות ביום, כאשר יש חוסר התאמה בין הביקוש וההיצע הקיים בחשמל.

של חשמל בשטח נתון וכן מאפשרים להגדיל את הספקי המערכות הקיימות באמצעות החלפת הקולטים הקיימים לקולטים קטנים יותר, זולים יותר ובעלי הספקים גדולים יותר, כגון - פאנלים סולאריים בטכנולוגיית Bifacial (טכנולוגיה המנצלת את הקרינה החוזרת מהקרקע) המאפשרים לייצר תפוקה גבוהה יותר על פני שטח דומה, בטווח משתנה כתלות בסוג הקרקע או הגג עליו מותקנות המערכות.

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

במהלך השנים האחרונות חלה ירידה משמעותית בעלויות מערכות אגירת חשמל באופן המגדיל את כדאיות השימוש במערכות אלו. בהתאם, בימים אלו החברה החליטה לקדם את השימוש בטכנולוגיה זו בדרך של שילוב מתקני אגירה לפרויקטים קיימים ו/או קידום פרויקטים קרקעיים נוספים משולבי אגירה. נכון למועד הדוח, החברה התקשרה ומקדמת התקשרויות נוספות עם אגודות שיתופיות לצורך קידום והקמת טכנולוגיית אגירה בשטחיהן. ההתקשרויות למימוש הטכנולוגיה מצויות במספר אגודות שיתופיות בפריסה כלל ארצית ובאזורים אסטרטגיים ברשת החשמל.

להערכת החברה, ככל שתמשך ירידה בעלויות הקמת מערכות אגירת חשמל, תגדל כדאיות השימוש במערכות אלו. כמו כן, שימוש במערכות אגירה יאפשר לחברות הקבוצה, בכפוף ובמסגרת האסדרות הרלוונטיות, להזרים את החשמל המיוצר בהן בשעות בהן תעריפי החשמל גבוהים יותר וכן יאפשר הקמת מערכות פוטו-וולטאיות גם באזורים בהן רשת החשמל אינה מאפשרת קליטת חשמל נוספת, באמצעות הזרמת החשמל האגור בהן, בשעות בהן יתר המערכות לייצור חשמל אינן פעילות.

בנוסף, למיטב ידיעת החברה, חברות רבות משקיעות בפיתוח מוצרים לשטיפה אוטומטית של הקולטים והמערכות. שילוב מערכות אלה, עשוי להפחית את עלויות תחזוקת המתקנים ולהגדיל את תפוקתם.

להערכת החברה, השלמת פיתוח הפתרונות הטכנולוגיים המפורטים לעיל, כמו גם פריצות דרך טכנולוגיות אחרות שיביאו לכך שניתן יהיה להגדיל את היקף הייצור לשעה ולמ"ר, יקלו על הקמת מערכות לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת, ובהתאם עשויות לתרום באופן משמעותי להתפתחות והתרחבות תחום הפעילות של החברה.

הערכות החברה האמורות לעיל בקשר עם פעולות שעשויות להביא להתפתחות והתרחבות תחום הפעילות באופן משמעותי, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה נכון למועד אישור הדוח המתבססים על מידע המצוי בידיה למועד אישור הדוח ועל פרסומים שונים בנושאים אלו. התממשותן של הערכות והאומדנים כאמור אינה ודאית ואינה בשליטת החברה ומשכך תוצאותיה עשויות להשתנות, לרבות באופן מהותי, כתוצאה, בין היתר, משינוי או החמרה במצב הכלכלי במשק ו/או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לדוח.

גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

7.1.8

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות, המשפיעים על היקפי פעילותה

ומעמדה של החברה הינם :

- (א) יכולת איתור ונגישות לעתודות קרקע, גגות, בריכות, מאגרי מים ושטחים נוספים בעלי פוטנציאל לקירוי לרבות שטחים בדו-שימושיות, בעלי כדאיות כלכלית והיתכנות הנדסית וסביבתית, המאפשרים הקמת מערכות פוטו-וולטאיות תוך ניצול מיטבי של הנכס, ומבלי שהמתקן יבוא על חשבון שימוש אלטרנטיבי בנכס או בקרקע על גביה הוא מוקם. בהקשר זה יצוין, כי לנוכח מגבלת הקרקעות הפנויות בישראל ומגבלת רשת ההולכה, כמו גם העובדה כי לגורמים שונים קיים ידע בהקמת מערכות פוטו-וולטאיות, להערכת החברה מדובר בגורם הצלחה קריטי בתחום הפעילות בישראל.
- (ב) ידע, מוניטין וניסיון בתחום הפעילות, המאפשרים הקמת פרויקטים בסדרי גודל משמעותיים, ואשר מסייעים לתכנון נכון וכלכלי של הפרויקטים, באופן המאפשר לגורם המחזיק בהם, מחד – להיות תחרותי במכרזים המתפרסמים בתחום הפעילות, ומאידך – לוודא כי הפרויקטים יהיו רווחיים.
- (ג) יכולת קידום הליכים רגולטוריים, לרבות הליכי תכנון סטטוטוריים מול גורמים שונים, כגון רשויות תכנון, משרדי ממשלה, וכדומה.
- (ד) איתנות פיננסית ויכולת לגייס את המימון הנדרש, לצורך הקמת והפעלת המערכות בעלות נמוכה ובתנאים נוחים, ככל האפשר.
- (ה) מקצועיות ויעילות בתחום התכנון, הרכש וההקמה של מערכות לייצור חשמל ומערכות אגירה, אשר יבטיחו את השלמת הפרויקטים במועדם ויבטיחו תפוקה מרבית של חשמל בהתאם לתנאי השטח, הנתונים הטכניים, ויתר האילוצים בכל פרויקט.
- (ו) יכולת עמידה בלוחות זמנים הנקבעים בהתאם לאסדרות השונות.
- (ז) שימור השותפות האסטרטגית עם תנועת המושבים אשר מקדמת התקשרויות עם אגודות שיתופיות שלהן זיקה לשטחים רלוונטיים לצורך ייזום ופיתוח מערכות סולאריות.
- (ח) יכולת מקצועית גבוהה בתחומי התכנון, הרגולציה, הקניין, עם דגש בתחום האגודות החקלאיות, יכולת ייזום ופיתוח של פרויקטים מורכבים בהיקפים משמעותיים הכרוכים בשילוב של מספר רב של אגודות שיתופיות ומועצות אזוריות.
- (ט) יכולת מימון בהיקפים גדולים, ניסיון רב בניהול פרויקטים לטווח ארוך תוך אופטימיזציה בפעילות הכלכלית וקשרים עם גורמים בינ"ל מובילים בתחומי ההקמה והרכש.
- (י) ביקוש לחשמל מאנרגיה מתחדשת, התקשרות בהסכמי PPA בתנאים מיטיבים לחברה ויכולות ניהול תחזיות הביקוש אשר נקבעו במסגרת הסכמים אלו.

7.1.9 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בו

להלן מפורטים הגורמים אשר להערכת החברה מהווים את חסמי הכניסה העיקריים לתחום הפעילות:

7.1.9.1 חסמי כניסה

- (א) יכולות איתור וזיהוי מקרקעין המתאימים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות, בשים לב למכלול האילוצים והתנאים הרגולטוריים, התכנוניים וההנדסיים, והתקשרות יעילה ומושכלת בהסכמי

שימוש, שכירות או חכירה בקשר לשטחי מקרקעין, גגות, בריכות או מאגרים עליהם מבקשת החברה להקים מערכות פוטו-וולטאיות.

(ב) יכולת מימון פעילות הייזום לאורך תקופת פיתוח הפרויקט, אשר יכולה להתפרס על פני מספר שנים ולצורך השקעות גבוהות (הנוגעות לבדיקת התאמת המקרקעין לצורכי הפרויקט ומידת הישימות התכנונית וההנדסית) בתנאי חוסר וודאות לגבי מימוש הפרויקט.

(ג) קיומו של הון נדרש לצורך מימון הייזום והעמדת המימון וההון הנדרש להקמה (בין מכוח הוראות הדין ובין מכוח דרישות הבנק המממן), ולחילופין - גישה למקורות מימון לצורך העמדתו של ההון הנדרש כאמור.

(ד) ניסיון והתמצאות בהוראות הרגולטוריות השונות החלות על תחום הפעילות ויכולת עמידה בהן, בלוחות זמנים המאפשרים בניית תכנית עסקית ותחרותית לצורך השלמת כל התהליכים התכנוניים והרגולטוריים הנדרשים לצורך הקמת פרויקט באופן מהיר ויעיל, התמודדות וזכיה בהליכים תחרותיים בתעריף מובטח.

(ה) פעילות ההקמה והתחזוקה של המערכות כרוכה בידע מצטבר, מומחיות וניסיון מוכח מבחינת יכולות תיכנון מקצועי ורישוי, יכולות ביצוע של עבודות הנדסיות ועבודות חשמל, הכרת הספקים הרלוונטיים, אשר מאפשרת את הוזלת עלויות ההקמה, וכן עמידה באילוצים לצורך הקמה ותחזוקה של המערכות כאמור לעיל, וזאת בהתאם לרגולציה לדרישות מזמין העבודה, אשר מחייבים הכשרה וטיפול של ההון האנושי של הקבוצה.

(ו) זכיה במכרזים המפורסמים במסגרת תחום הפעילות.

(ז) זמינות רשת החשמל המנוהלת על-ידי חח"י - יכולת חיבור המערכת לרשת החשמל.

(ח) לגבי מערכות שהפעלתן כפופה לקבלת רישיון - עמידה בתנאי הרישיון, כגון העדר עבר פלילי, הוכחת יכולת העמדת הון עצמי וכיוצ"ב.

7.1.9.2 חסמי יציאה

(א) יכולת החברה להשתחרר מהתחייבויותיה מכוח הסכמי הקמה ותפעול, ומכוח הסכמי מיזמים משותפים מול קיבוצים ומושבים, גופי מימון ושותפים לפעילות. לדוגמא, הסכמי ההקמה בהם התקשרה החברה כוללים, בין היתר, התחייבות למתן אחריות לתקופות ארוכות באופן יחסי של עד שנתיים על חלק ממרכיבי המערכות, וסנקציות חוזיות, כדוגמת חילוט ערבויות ביצוע וערבויות בדק, וכן הסדרי פיצוי במקרה של הפרה.

(ב) לגבי מכירת הזכויות במערכת - עמידת רוכש השליטה בפרויקטים בתנאי הסף הרגולטוריים שנקבעו לעניין זה (לרבות יכולת כלכלית, היעדר עבר פלילי, ניסיון, מגבלות מכוח חוק הגבלים עסקיים וכיוצ"ב).

(ג) ביחס לפרויקטים המוקמים במסגרת הליכים תחרותיים - חילוט ערבויות עקב אי-השלמת הקמת המערכת בהתאם לזמנים הקבועים במסגרת הליכים אלו.

7.1.10 תחליפים למוצרי תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

המקורות התחליפיים העיקריים לייצור חשמל ממתקנים פוטו-וולטאיים הינם מערכות לייצור

חשמל מאנרגיות מתחדשות אחרות (מערכות תרמו-סולריות, טורבינות רוח, מתקני ביו-גז וכיוצ"ב); מערכות לייצור חשמל המתבססות על דלקים פוסיליים (כגון גז טבעי, פחם, מזוט וסולר); ומערכות המבוססות על אנרגיה גרעינית.

היתרונות המהותיים הטמונים בייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת בכלל, ואנרגיה פוטו-וולטאית בפרט, הינם העדר הפליטות של גזי חממה, בטיחות וקלות התפעול של מתקני האנרגיות המתחדשות (שעלותם ומורכבות הקמתם גם נמוכה יותר, באופן מהותי, מאשר עלות ומורכבות הקמת תחנות כוח קונבנציונאליות). היכולת לשלב קיבולת אגירה ובכך להרחיב ולנהל את פרופיל ההזרמה באופן המשתווה עד טווח האגירה לזה של מתקנים קונבנציונליים.

7.1.11. מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו

ראה סעיף 7.6 להלן.

7.2. מוצרים ושירותים

7.2.1. כאמור להלן, בתחום פעילות זה הקבוצה עוסקת, בין היתר, בייזום, תכנון, רישוי, פיתוח ומימון,

של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית. במסגרת פרויקטים אלו, הקבוצה מוכרת את החשמל המיוצר על ידה במתקנים האמורים לחח"י ו/או למחזיקים בגגות עימם מתקשרת הקבוצה במסגרת הפרויקטים השונים, וזאת בהתאם לאסדרות השונות המפורסמות על ידי רשות החשמל (לפירוט נוסף אודות אסדרות רשות החשמל, ראו סעיף 7.1.5.1 לדוח). בנוסף, עתידה החברה להתקשר בהסכמים למכירת חשמל עם מספקים וירטואליים ממתקנים אשר יפעלו מכוח אסדרת מודל השוק למתקני מתח עליון כגון פרויקט תענך 2 ופרויקט בקעת הירדן.

7.2.2. פילוח הכנסות לפי מוצרים ושירותים בתחום הפעילות

להלן פילוח הכנסות החברה בתחום הפעילות, לשנים 2022, 2023 ו-2024, ביחס למוצרים ושירותים בעלי מאפיינים כלכליים, עסקיים או ביצועיים דומים בתחום הפעילות אשר שיעור הכנסות החברה מכל אחד מהעיקריים שבהם מהווה 10% או יותר מסך הכנסות החברה (באלפי ש"ח):

2022		2023		2024		מוצרים/שירותים עיקריים בתחום הפעילות
שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	
100%	2,220	48.76%	9,855	82.28%	16,534	מכירת חשמל מפרויקטים פוטו-וולטאיים
100%	2,220	100%	20,208	100%	20,093	סה"כ הכנסות

7.3. לקוחות

7.3.1. להלן היקף מכירות החברה לכל אחד מלקוחותיה בתחום הפעילות אשר חלקה של החברה בהכנסות

ממנו בשנים 2022, 2023 ו-2024 היוו 10% או יותר מכלל הכנסות החברה:

2022		(*) 2023		2024		לקוח
% מכלל הכנסות החברה	באלפי ש"ח	% מכלל הכנסות החברה	אלפי ש"ח	% מכלל הכנסות החברה	באלפי ש"ח	
83.83%	2,220	48.76%	9,855	82.28%	16,534	לקוח א'

(*) בנטרול פעילות מופסקת. לפרטים נוספים ראה ביאור 4 לדוחות הכספיים המאוחדים.

7.3.2 למועד אישור הדוח, הלקוחה העיקרית של המתקנים והמערכות שאותם יוזמת ומקימה הקבוצה הינה חח"י, אשר בהתאם לתנאי האסדרות הרלוונטיות, מתקשרת עם חברות הקבוצה בהסכמים ארוכי טווח (בין 20 ל-25 שנים, כתלות בתנאי האסדרה הרלוונטית) למכירת החשמל המוזרם על ידי המתקנים המוקמים על ידי החברה לרשת החשמל הארצית.

בנסיבות אלו, להערכת החברה, למועד הדוח לקבוצה תלות בחח"י. חרף זאת, לאור מעמדה ותמיכתה של הממשלה בהתחייבויותיה של חח"י ובמשק החשמל בכללותו, ולאור כניסתה לתוקף של אסדרת מודל השוק, שתאפשר מכירת חשמל ללקוחות משמעותיים נוספים ותקטין במידה רבה את התלות בחח"י או בלקוח יחיד כלשהו, החברה סבורה כי התלות הנ"ל אינה עשויה להשפיע באופן מהותי על פעילותה.

7.3.3 ההתקשרות עם חח"י הינה מכוח הסכם גנרי הרלוונטי לאותה אסדרה (ראו פירוט ביחס לאופן ההתקשרות עם חח"י להלן), בהתאם לתעריפים שנקבעו על-ידי רשות החשמל במסגרת האסדרה הרלוונטית, וביחס לפרויקטים מכוח אסדרת הליכים תחרותיים, בהתאם לתעריף שנקבע או ייקבע בהליך התחרותי הרלוונטי ביחס לקבוצה. מעבר לכך, בחלק מהסכמים במסגרתם מתקשרת הקבוצה עם בעלי קרקעות לצורך הקמת מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות בשטחן, הצרכנים רוכשים חשמל מהקבוצה בתעריף הנקבע בהסכם עמם (לפירוט נוסף בנוגע להסכמים עם בעלי גגות, ראו סעיף 7.1 לדוח). למועד הדוח, לקבוצה קיימות מערכות בהפעלה מסחרית ובהספק מותקן DC של 59 מגה-וואט, המוכרות את החשמל המיוצר בעיקר לחח"י או לבעלי הגגות עליהן מותקנות המערכות.

אופן ההתקשרות עם חח"י - ההתקשרות עם חח"י בהסכם למכירת החשמל, מוסדרת באמות מידה למשק החשמל, ונקבעת על-ידי רשות החשמל והאסדרות הרלוונטיות שמפרסמת רשות החשמל מכוח אמות המידה. ההתקשרות מבוצעת מכוח הסכם המכונה 'הסכם לרכישת חשמל' (Power Purchase Agreement). מדובר בחוזה אחיד, החל על כל יצרני החשמל לפי סוגי האסדרות השונות, לפיו, בכפוף לעמידה בתנאים ואבני דרך המפורטים בהסכם, חח"י תרכוש את החשמל המיוצר על-ידי יצרן החשמל. ההסכם כאמור מחייב את חח"י לרכוש את מלוא האנרגיה המיוצרת (או מלוא האנרגיה שסוכם שתימכר לחח"י), במשך התקופה המוגדרת באסדרה ובתעריף שנקבע בהליך תחרותי, או בעת קבלת האישור התעריפי מאת רשות החשמל, לפי העניין. מנגד, היצרן נדרש לשלם לחח"י תשלום קבוע או משתנה, כתלות בייצור החשמל, בגין עלויות גיבוי, איזון, שימוש ברשת החשמל, איבודי אנרגיה תפעולית, צריכת חשמל, קריאת מונה וכיוצ"ב. חח"י רשאית להשהות את רכישת החשמל לתקופה מסוימת בהתקיימות תנאים המוגדרים בהסכם, וכן רשאית לבטל את ההסכם במקרה של מניעה על-פי דין לרכישת החשמל. ההסכם כולל, בין היתר, הוראות בדבר עמידת המערכת בדרישות טכניות, עובר לחיבור לרשת החשמל, וכן הוראות בדבר תפעול, תחזוקה ותיקון של המתקן על-ידי היצרן בכל עת במשך תקופת ההסכם. הצדדים רשאים להמחות את

ההסכם, והיצרן רשאי לשעבד את ההסכם לטובת מימון הקמת והפעלת מתקן הייצור, בכפוף למתן הודעה לחח"י. בהסכם הרכישה מתחייב היצרן לערוך את כל הביטוחים הנדרשים על-פי תקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רישיון וחובות בעל רישיון), התשנ"ז-1997, שעיקרם ביטוחי חבות לכיסוי אחריות בעל הרישיון על-פי כל דין, ביטוח חבות מעבידים לכיסוי אחריות בעל הרישיון כלפי עובדיו, וביטוח לנכסים, לרכוש, לצידוד ולמלאי של בעל הרישיון שמשמש אותו בפעילות.

שיווק והפצה

.7.4

פעילות השיווק של הקבוצה כוללת, בין היתר, פנייה לאגודות שיתופיות במסגרת ההסכם האסטרטגי עם תנועת המושבים כמפורט בסעיף 20.1 לדוח, לשם הצעות התקשרות להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים, בין היתר, על הקרקע, גגות או מאגרים, גדרות או לפעילות אגרו וולטאית, וכן להקמה של מתקנים לאגירת אנרגיה בשטחי האגודות השיתופיות. נדבך מרכזי באסטרטגיית השיווק של הקבוצה הינו השותפות העסקית עם המושב הכלכלי כגורם מקשר לחברים בה. לפרטים נוספים אודות ההסכם עם המושב הכלכלי, ראה סעיף 20.1 לדוח.

יצוין כי לחברה התקשרויות במסגרת פרויקטי תענך 1 ותענך 2 וכן בקעת הירדן, עם למעלה מ-20 אגודות שיתופיות, אשר להן, בין היתר, היא פונה לשם הרחבת ההתקשרות בהקשר להרחבת הפעילות העסקית.

צבר הזמנות

.7.5

להכנסות הצפויות של החברה ממכירת חשמל בתחום הפעילות, אשר טרם הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים, ראה סעיף 7.1.4 לעיל.

תחרות

.7.6

להערכת החברה, התחום הפוטו-וולטאי הינו תחום תחרותי, בעיקר בשל העובדה שמדיניות הממשלה לקידום אנרגיות מתחדשות בהיקפים משמעותיים יוצרות ביקוש להקמה של פרויקטים, וכתוצאה מכך לכניסת שחקנים חדשים לשוק. שחקנים אלה מתמודדים עם היצע מוגבל של שטחים להקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומקום פנוי ברשת.

למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח פועלים בישראל בתחום הפוטו-וולטאי כ-20-10 מתחרים עיקריים. חלק מהגופים פועלים כיזמי פרויקטים ובעלים, וחלקם פועלים גם כקבלני הקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים (EPC). הבולטים מבין גופים אלו הינם EDF-Renewables ישראל, אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ, אנרגיקס אנרגיות מתחדשות בע"מ, נופר אנרגיי בע"מ, קבוצת דוראל אנרגיה מתחדשת בע"מ, משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ, ושיכון ובינוי אנרגיה בע"מ.

על אף התחרות, החברה הצליחה למצב עצמה כאחת החברות המובילות בשוק, וזאת על בסיס מכלול הפרויקטים שמחזיקה החברה הנמצאים בהפעלה מסחרית, בתהליך הקמה ובתהליך ייזום מתקדם.

בשים לב לכמות החשמל המיוצרת בישראל בכלל, ובכמות החשמל המיוצרת על-ידי חברות הקבוצה כיום, נכון למועד אישור הדוח לחברה אין יכולת להעריך את חלקה בשוק החשמל.

להערכת החברה, יתרונותיה העיקריים הינם קשר אסטרטגי עם תנועת המושבים אשר מסייע

לחברה להתקשר עם מושבים רבים לצורך ייזום ופיתוח מערכות קרקעיות, יכולת ייזום ופיתוח של פרויקטים מורכבים בהיקפים משמעותיים הכרוכים בשילוב של מספר רב של אגודות שיתופיות, מועצות אזוריות, יכולת תכנון פרויקטים מורכבים, יכולת מימון בהיקפים גדולים, ניסיון רב בניהול פרויקטים לטווח ארוך תוך אופטימיזציה בפעילות הכלכלית וקשרים עם גורמים בינלאומיים מובילים בתחומי ההקמה והרכש וכן פעילות החברה בתחום ההקמה והתפעול לפרויקטים בייזום שלה. להערכת החברה, גודל המתקן הקרקעי הממוצע של הקבוצה הינו גדול ביחס למתחרים ומהווה גם הוא יתרון תחרותי.

כמו כן, לחברה חטיבת EPC ו-O&M פנימית אשר מאפשרת שליטה מוחלטת בכל שרשרת הערך. באמצעות כך החברה נהנית משיעורי רווחיות גבוהים יותר, שליטה מירבית בלוחות הזמנים ועצמאות בניהול והקמת הפרויקטים.

בנוסף, לחברה יכולת יזמית גבוהה המאופיינת באפיון צרכי הלקוחות ויכולת תגובה מהירה, מערך פיתוח ותכנון פרויקטים מקצועי, מפרויקטים במתח נמוך לעד לפרויקטים במתח עליון.

גורמים שליליים שעלולים לפגוע במעמדה התחרותי של החברה - סביבת המאקרו שבה פועלת החברה שמשפיעה על פעילות ורווחיות החברה; עליית ריבית עלולה לפגוע בתנאי המימון לטווח ארוך; מספר מצומצם של קרקעות פוטנציאליות להקמת פרויקטים; העובדה שפעילות הייזום בתחום כפופה לרגולציה משמעותית (קבלת אישורים ממוסדות תכנון, קיומן של אסדרות ומכסות וכיוצ"ב (שינוי יעוד של קרקעות וכיוצ"ב)) מגבילה את פוטנציאל קידום הפרויקטים וכן העובדה שהיקף הפרויקטים החדשים מושפעת ממדיניות רשות החשמל שעלולה לצמצם ו/או לעכב הליכים רגולטוריים המאפשרים את המשך פיתוח השוק. יודגש, כי חסרונות אלו הם גורמים אקסוגניים המשפיעים על כלל החברות במשק ולא על החברה בלבד.

7.7 עונתיות

מטבע הדברים, יכולתן של המערכות הפוטו-וולטאיות לייצר חשמל, תלויה במידה רבה ברמת קרינת השמש ובתנאי הטמפרטורה, הרוח והלחץ האטמוספרי בהם נמצאים הקולטים הסולאריים. כתוצאה משינויים החלים בגורמים אלו לאורך השנה, ישנה שונות מסוימת בתפוקות המערכות בין חודשי השנה. כך, בישראל, הרבעון הראשון והרבעון הרביעי מאופיינים בתפוקה נמוכה יותר ביחס ליתר חודשי השנה (כ-20% שעות שמש מידי רבעון מכלל שעות השמש השנתיות), כאשר ככלל, ברבעונים השני והשלישי תפוקת המערכות גבוהה יותר (כ-30% שעות שמש מידי רבעון מכלל שעות השמש השנתיות).

להלן פירוט הכנסות חברות הקבוצה בשנים 2023 ו-2024 בפילוח רבעוני (באלפי ש"ח):

שנת 2023 (*)		שנת 2024		רבעון
שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	
12.81%	2,590	26%	5,269	1
22.34%	4,515	22%	4,493	2
34.42%	6,955	34%	6,697	3
30.42%	6,148	18%	3,633	4
-	20,208	-	20,092	סך הכנסות

(*) בנטרול פעילות מופסקת. לפרטים נוספים ראה ביאור 4 לדוחות הכספיים המאוחדים.

לפרטים אודות כּוּשֵׁר יִיצוּר החשמל של החברה, ראו סעיף 7.1.4 לדוח.

חומרי גלם, ציוד וספקים**ציוד**

המרכיבים העיקריים של כל מערכת סולארית כוללים לוחות של תאים פוטו-וולטאיים (הקולטים קרינה מאור השמש); קונסטרוקציה מתאימה (קרקע, גגות, מתקני ציפה ייעודיים וכיוצ"ב); תשתית התקנה (מסגרת מכאנית המותקנת על גבי הקונסטרוקציה שעל גביה מותקנים הפאנלים, מערכות עקיבה חד/דו-צירית); תשתיות חשמל; ממיר מתח (אשר מסייע בהמרת זרם החשמל הישר (DC) המיוצר בתאים הסולאריים, לזרם חילופין (AC), בהספק נמוך יותר, הניתן לחיבור לרשת החשמל); ומונה ייצור (המשמש למדידת כמות החשמל שמייצרת המערכת). כמו כן, המרכיבים העיקריים של מערכות אגירה כוללים מארזי סוללות (מכולות אגירה) המכילות את תאי הסוללות מסוג LFP (ליתיום) שבאמצעותן ניתן לאגור אנרגיה חשמלית ע"י טעינה מהרשת או ממקור אנרגיה אחר; יחידות המרה (אשר משמשות לשני תקפידים, תפקיד ראשון המרת זרם החשמל הישר (DC) האגור בסוללות, לזרם חילופין (AC), בהספק נמוך יותר, הניתן לחיבור לרשת החשמל, התפקיד השני הוא הטענת הסוללות במתח ובקצב הנכונים בהתאם למצב המערכת); שנאי להעלאת מתח החשמל למתח הרשת ומונה ייצור (המשמש למדידת כמות החשמל שמייצרת המערכת או שצורכת בעת טעינה).

לשם אספקת ציוד זה, התקשרה עד כה החברה עם ספקים מובילים בתחום, כדלקמן:

- יצרני פאנלים - (סיין) Trina, Canadian Solar, (סיין) Ja Solar;
 - יצרני ממירים - SMA, Huawei, Sungrow (סיין);
 - יצרני מצופים - Xiamen Mibet Solar (סיין);
 - תשתיות התקנה של הפאנלים (קונסטרוקציה) - מבוצעת ממספר יצרנים בישראל;
 - מערכות עקיבה חד צירי - Trina (סיין), Nextracker (ארה"ב);
 - יצרני/בואני מערכות אגירה - CATL – (סיין), Sungrow (סיין);
- לרוב, הרכישות מבוצעות מכוח הסכמי מסגרת או על בסיס פרויקטאלי, כאשר התשלום מורכב, ככלל, ממקדמה בשיעור של עד 10% והיתרה משולמת במזומן כנגד משלוח הציוד.
- להערכת החברה, אין לה תלות באף אחד מן הספקים האמורים ויש לה קשרים עם ספקים חלופיים בתחומים אלו.

בנוסף, הקבוצה מתקשרת עם נותני שירותים להכנת תכניות, תשריטים, בקשות להיתר בניה וכיוצ"ב, וכן עם קבלני משנה לביצוע עבודות הקמה, הכוללות בעיקר עבודות תשתיות וקונסטרוקציה וכן עבודות חשמל (לרבות פינוי, איטום, חיזוק גגות ומבנים, התקנת הקונסטרוקציה, הפאנלים, הממירים, הכבלים, לוחות החשמל, חיבור וחיווט תקשורת וחשמל, ניקיון, טיפול שוטף של המערכות וכיוצ"ב).

להערכת החברה, בשל ריבוי החברות בעולם המייצרות רכיבים למערכות פוטו-וולטאיות ולמערכות אגירה, שהינן בעלות יכולות טכניות דומות לספקים מהם רוכשת הקבוצה את הרכיבים כאמור, ובשל ריבוי קבלני משנה המבצעים עבודות הקמה של המערכות, אין לה תלות בספק או קבלן משנה כלשהו. יצוין כי על מנת למזער סיכוני התקשרות עם ספקים וקבלני משנה גם בטווח הקצר, החברה נוהגת לתחזק מערכות יחסים עם מספר ספקים וקבלני משנה ביחס למרבית סוגי הציוד והעבודות.

הסכמי ניהול/ייעוץ

7.9.2.

החברה התקשרה עם גורמים מקצועיים בהסכמים ארוכי טווח הכוללים תיאום, ניהול וייעוץ לפרויקטים הקרקעיים בישראל. לגורמים מקצועיים אלו יש חלק בלתי נפרד שמסייע רבות להוביל את פעילות החברה בישראל.

להלן פירוט ההתקשרות העיקריות של החברות בהסכמי ניהול וייעוץ:

התקשרות עם תנועת המושבים

כחלק מתפיסת המושבים, כשותפים אסטרטגיים לטווח ארוך, התקשרה החברה בהסכם ייחודי עם תנועת המושבים, באמצעות החברה הכלכלית של התנועה.

החברה ותנועת המושבים מקדמים שיתוף פעולה מלא זה זמן רב, לשם מיצוי מקסימלי של הפוטנציאל הקיים במסגרת קרקעות המושבים לשם ייזום והקמת פרויקטים קרקעיים, בשים לב לאתגרים התכנוניים, תוך מיקסום האינטרסים של המושבים והשאת התועלת שלהם לטווח ארוך. לפרטים נוספים אודות ההסכם עם תנועת המושבים ראו סעיף 20.1 לדוח.

החברה התקשרה לצורך קידום הפרויקטים האזוריים של החברה המשלבים מספר אגודות שיתופיות (תענד ובקעת הירדן) עם גורמים מובילי דעה באזורים אלו, אשר מכהנים כמנהלי הפרויקטים. בין היתר, אחריותם כוללת פעילות בתחומי הקשר מול האגודות השיתופיות, המועצות האזוריות, מוסדות התכנון הרלבנטיים וכיוצ"ב.

קבלני משנה לפרויקטים בייזום הקבוצה

הסכמי EPC - הפרויקטים של חברות הקבוצה, מוקמים מכוח הסכמי EPC (Engineering, Procurement, Construction) במסגרתם מתקשרת הקבוצה עם קבלן האחראי על תכנון, רכישה ובניית הפרויקט, על-פי מפרט טכני ומסחרי. בתוך כך, מתקשרות או יתקשרו חברות הקבוצה עם קבלני EPC שונים, כאשר במרבית הפרויקטים שביזום הקבוצה, החברה שימשה ומשמשת גם כקבלן ה-EPC באמצעות טראלייט EPC. כמו כן, עתידה טראלייט EPC לשמש כקבלן ההקמה בפרויקט תענד 2, בקעת הירדן, בפרויקטים בדו-שימוש כגון פרויקטי הגידור וכן בפרויקטים עתידיים נוספים שתקים החברה. לפרטים נוספים אודות פעילות החברה כקבלן הקמה, ראה סעיף 0 לדוח.

הסכמי O&M - תפעול ותחזוקת הפרויקטים של חברות הקבוצה מתבצע על ידי קבלן תפעול ותחזוקה עימו מתקשרת הקבוצה בהסכם למתן שירותי תפעול ותחזוקה (Operation and Maintenance), לרבות ביצוע פעולות ניטור, שטיפת הפאנלים ותיקון תקלות, וזאת למשך תקופת ההפעלה המסחרית של המתקן. בתוך כך, מתקשרות או יתקשרו חברות הקבוצה עם מספר קבלני O&M שונים, כאשר בחלק מהפרויקטים, כגון פרויקט תענד 1 ופרויקט נעמה, החברה משמשת גם כקבלן ה-O&M באמצעות טראלייט EPC. כמו כן, עתידה טראלייט EPC לשמש כקבלן התפעול

והתחזוקה בפרויקט תענך 2, בקעת הירדן, בפרויקטים בדו-שימוש כגון פרויקטי הגידור וכן בפרויקטים עתידיים נוספים שתקים החברה.

הסכמי O&M - תפעול ותחזוקת הפרויקטים של חברות הקבוצה מתבצע על ידי קבלן תפעול ותחזוקה עימו מתקשרת הקבוצה בהסכם למתן שירותי תפעול ותחזוקה (Operation and Maintenance), לרבות ביצוע פעולות ניטור, שטיפת הפאנלים ותיקון תקלות, וזאת למשך תקופת ההפעלה המסחרית של המתקן. בתוך כך, מתקשרות או יתקשרו חברות הקבוצה עם מספר קבלני O&M שונים, כאשר בחלק מהפרויקטים, כגון פרויקט תענך 1 ופרויקט נעמה, החברה משמשת גם קבלן ה-O&M באמצעות טראלייט EPC. כמו כן, עתידה טראלייט EPC לשמש כקבלן התפעול והתחזוקה בפרויקט תענך 2, בקעת הירדן, בפרויקטים בדו-שימוש כגון פרויקטי הגידור וכן בפרויקטים עתידיים נוספים שתקים החברה.

ספקים וקבלני משנה עיקריים

7.9.3

להלן רשימת הספקים וקבלני המשנה שהיקף ההזמנות שבוצעו מהם מאת הקבוצה, לאספקת ציוד וחומרים או לביצוע עבודות, לפי העניין, בשנים 2022, 2023 ו-2024, היווה 5% או יותר מעלות הקמת הפרויקטים הסולאריים (במאוחד) בתקופות הנ"ל:

2022		2023		2024		צורת התקשרות	סוג הספק/נותן שירות	ספק
שיעור מכלל רכישות	תשלומים בתקופה (באלפי ש"ח)	שיעור מכלל רכישות	תשלומים בתקופה (באלפי ש"ח)	שיעור מכלל רכישות	תשלומים בתקופה (באלפי ש"ח)			
6%	18,369	22%	156,695	-	-	הסכס- הזמנה	יצרן פאנלים וטראקרים	Trina Solar
5.2%	15,922	-	-	48.7%	4,195	הסכס	קבלן הקמה ותפעול שדה סולארי – מתח גבוה (הליך 3)	ברנד אנרגיה בע"מ
-	-	-	-	14.16%	1,120	הסכס	קבלן הקמה פרויקט נעמה ופרויקט תענך 1	טראלייט EPC

8. תחום פעילות ההקמה (EPC), תפעול ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו – וולטאיות בישראל

8.1. מידע כללי על תחום הפעילות

8.1.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

בתחום זה, עוסקת הקבוצה בשני סוגי פעילויות:

פעילות ההקמה (EPC) של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל

החברה, באמצעות טראלייט EPC, עוסקת בתכנון, רכש והקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים ושל מתקני אגירה שבייזום החברה, כגון: פרויקט תענך 1 ופרויקט נעמה אשר נכון למועד הדוח הקמתם הושלמה, וכן של פרויקטים בהם היא עתידה לשמש כקבלן הקמה כגון: פרויקט בקעת הירדן, פרויקט תענך 2, צבר פרויקטי הגידור וכן פרויקטים עתידיים נוספים שתקים החברה, זאת עד לחיבורן לרשת החשמל. פעילות זו מבוצעת מכוח הסכמי הקמה (EPC) של הפרויקטים שנחתמים בין תאגיד הפרויקט הרלוונטי לבין טראלייט EPC.

בנוסף לכך, עד לחודש מרס 2025, פעלה הקבוצה, באמצעות סולארטק, להקמת מערכות פוטו-וולטאיות עבור צדדי ג' במסגרת פרויקטים לדו שימוש, כגון הקמה של מערכות על גבי קירויים, גגות, מאגרי מים וחממות, כאשר בעקבות השלמת העסקה המפורטת בסעיף 2.1.3 לדוח זה לעיל, במסגרתה, בין היתר, מכרה מנורה אנרגיה את אחזקותיה בסולארטק לבעל מניות המיעוט, הפעילות האמורה סווגה בדוחות הכספיים של החברה כפעילות מופסקת.⁴⁹

תפעול ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות

החברה, באמצעות טראלייט EPC⁵⁰, מעניקה שירותי תפעול ותחזוקה לפרויקטים פוטו-וולטאיים שהוקמו או יוקמו על ידי תאגיד הקבוצה כחלק מפעילות הייזום בישראל, והן מצויות בהפעלה מסחרית. פעילות זו מבוצעת מכוח הסכמי הפעלה ותחזוקה (O&M) שנחתמים בין תאגיד הפרויקט הרלוונטי לבין טראלייט EPC.

שירותי התפעול והתחזוקה כוללים אחריות על בקרה וניטור של ביצועי המערכת, לרבות ניטור יצור החשמל על בסיס שוטף ובקרת תפוקה, תחזוקה שוטפת של המערכת ומיצוי הביצועים שלה, וזאת באמצעות טיפול שגרתי מונע (כגון בדיקות תקופתיות של המערכת וטיפול מונע למניעת תקלות, בלאי וירידת תפוקה, לרבות שטיפה תקופתית של הפאנלים הסולאריים).

8.1.2 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

במסגרת פעילות ההקמה, הקבוצה נדרשת לעמוד בדרישות ואפיוני המערכת המוקמת, בהתאם לאילוצים הרגולטוריים השונים החלים ביחס למערכת מכוח תנאי האסדרה הרלוונטית, תנאי היתרי הבניה והרישוי השונים החלים על המערכות, לרבות בהתאם למפורט בסעיף 1 לדוח, ותחת

49 לפרטים אודות עסקה במסגרתה רכשה מנורה אנרגיה את פעילות הייזום והקמה של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגידור הסולארי וכן צבר פרויקטים מתחום הקמת המתקנים הסולאריים על גבי גגות, ומכרה את מלוא אחזקותיה בסולארטק, ראה סעיף 2.1.3 לעיל.

50 לאחר מועד הדוח, הקימה החברה את טראלייט או.אנד.אם. שותפות מוגבלת אשר תפעל בתחום התפעול והתחזוקה, ואשר אליה תמחה טראלייט EPC את זכויותיה בהסכמי התפעול והתחזוקה בהם התקשרה.

אילוץ לוחות הזמנים הנדרשים להקמת המערכות. לפרטים בדבר כפיפות הפעילות לרגולציה בתחום הרישוי, התכנון והבניה ראו סעיף 1 לדוח.

8.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

כאמור לעיל, פעילות ההקמה והתפעול והתחזוקה מבוצעת עבור חברות הקבוצה ופרויקטים שבייזום הקבוצה. בהתאם, רווחיותו של תחום הפעילות ורמת ההכנסות מתחום הפעילות, מושפעת מכמות והיקף הפרויקטים אותם יוזמת החברה וכן מכמות מכרזים ממשלתיים ייעודיים, בהם זוכה החברה, להקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומערכות אגירה. הגידול המשמעותי בהיקף פעילות החברה בתחום הייזום בישראל מוביל באופן ישיר גם לגידול פעילות ההקמה ותפעול והתחזוקה של החברה.

8.1.4 התפתחויות בשוקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בעקבות הרחבת פעילות יצור החשמל באמצעות יצרנים פרטים במסגרת רפורמה חקיקתית ורגולטורית, בשנים האחרונות גדל היצע היצרנים הפרטיים המפיקים חשמל בישראל באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות כאלטרנטיבה ליצור חשמל קונבנציונאלי בישראל, מה שמוביל לגידול בחלקה של החברה בשוק. המשך מגמות כאמור, אשר מובילות להרחבת פעילות החברה בתחום הייזום בישראל, עשויות לתרום להמשך התפתחות פעילות החברה בתחום ההקמה והתפעול והתחזוקה. להתפתחויות נוספות ראה סעיף 1.1.1 לדוח.

8.1.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

שינויים טכנולוגיים בתחום האנרגיה המתחדשת, כמפורט בסעיף 7.1.7 לדוח, עשויים להשפיע על יכולת החברה ליזום פרויקטים נוספים ועל רווחיות הפרויקטים, להגדיל את פעילותה בתחום הייזום בישראל, ובכך, באופן ישיר להשפיע על שיעור הרווחיות של החברה בתחום ההקמה והתפעול והתחזוקה.

8.1.6 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

בנוסף לגורמי ההצלחה המפורטים בסעיף 7.1.8 לדוח, להלן פירוט גורמי ההצלחה העיקריים בתחום הפעילות, להערכת החברה:

(א) מקצועיות ומומחיות של הנהלת הקבוצה ועובדיה - ניסיונה הרב של הנהלת הקבוצה ורמת המקצועיות הגבוהה של מחלקות הקמה והנדסה בקבוצה, מאפשרת הקמת פרויקטים מורכבים בסדרי גודל משמעותיים, השגת ביצועים משופרים בלוחות זמנים צפופים, וזאת בהתאם למאפיינים הייחודיים של כל פרויקט.

(ב) מתן מענה כולל (One Stop Shop) - לקבוצה היכולת לספק פתרונות מקיפים תחת קורת גג אחת. ביצוע פרויקטים בתחום הפעילות מחייב כוח אדם מיומן, מקצועי וזמין ולרשות הקבוצה עומד כוח אדם מיומן, מקצועי ובעל ניסיון רב בתחום הפעילות, אשר מאפשר לקבוצה להקים את הפרויקטים ביעילות, תוך מעורבות ובקרה מלאה וזאת ללא תלות בקבלן מפתח.

(ג) היכרות עם ספקים מובילים ואיכותיים בתחום הפעילות ויכולות מיקוח גבוהות, אשר מאפשרות רכישת אספקת ציוד איכותי עבור הפרויקטים השונים, בעלויות נמוכות.

(ד) תיאום בין הרשויות השונות וצמצום חסמים בירוקרטים, אשר אישורן דרוש לצורך הקמת המערכת וחיבורה לרשת החשמל.

(ה) יכולת ביצוע ניטור ובקורות בזמן אמת ותחזוקה שוטפת לפרויקטים ברמה גבוהה, אשר מאפשרות איתור ותיקון ליקויים ותקלות באופן יעיל ומהיר וכן לצורך ביצוע אופטימיזציה של הייצור במשך תקופת התפעול.

(ו) מקצועיות ויעילות בתחום התכנון, הרכש וההקמה של המערכות, אשר יבטיחו את השלמת הפרויקטים במועדם, תפוקה מירבית של חשמל בהתאם לתנאי השטח, הנתונים הטכניים, ויתר האילוצים בכל פרויקט וכן יאפשרו להוזיל את עלויות ההקמה ובכך להעלות את שיעורי הרווחיות.

8.1.7 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

לפרטים נוספים אודות שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם, ראו סעיף 0 לדוח.

8.1.8 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

בנוסף לחסמי הכניסה והיציאה המפורטים בסעיף 7.1.9 לדוח, להלן חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות, להערכת החברה:

8.1.8.1 חסמי הכניסה

(א) ידע, מומחיות וניסיון – פעילות ההקמה והתחזוקה של מערכות כרוכה במקצועיות ומומחיות של הנהלת הקבוצה ועובדיה ובפרט יכולת הנדסית ויכולת ביצוע, הכרת הספקים הרלוונטים לרכיבים השונים וכן עמידה באילוצים לצורך הקמה ותחזוקה של המערכות, בהתאם לרגולציה ודרישות מזמין העבודה, אשר מחייבים הכשרה וטיפול של ההון האנושי של הקבוצה.

(ב) רישוי – פעילות הקמה ותחזוקה כרוכה בקבלת רישיונות, סיווגים והסמכות הנדרשות להקמת פרויקטים מסוג הפרויקטים בתחום הפעילות, כמפורט בסעיף 1 לדוח.

(ג) נגישות למקורות מימון ואיתנות פיננסית - ביצוע עבודות הקמה כרוך ברכש חומרי גלם, ובהעסקת עובדים וקבלני משנה מקצועיים בהיקפים כספיים מהותיים לאורך תקופת הקמת המערכות, ודורש איתנות פיננסית מספקת הנדרשת לצורך מימון הפעילות.

8.1.8.2 חסמי היציאה

להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים בתחום הפעילות הינם הסכמי הקמה ותפעול ארוכי טווח, לתקופות של עד בין 5 ל-10 שנים, אשר כוללים סנקציות חוזיות, כגון חילוט ערבויות עקב עיכובים בהשלמת ההקמה של הפרויקט והסדרי פיצוי, במקרה של הפרה או סיומם בטרם עת על ידי הקבוצה.

כמו כן, פרויקטים בתחום הפעילות מתאפיינים בתקופות אחריות ובדק, שלעיתים אף מגובות בערבויות, וזאת למשך מספר שנים לאחר השלמת הקמת הפרויקטים. הפרה או הפסקה טרם עת של תקופת האחריות או הבדק עלולה לגרור קנסות, תביעות ואף חילוט ערבויות.

- 8.1.9 **תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**
 לפרטים אודות התחליפים למוצרי תחום הפעילות, ראו סעיף 7.1.10 לדוח.
- 8.1.10 **מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו**
 בכל הנוגע לפעילות ההקמה והתחזוקה לפרויקטים שביזום הקבוצה, התחרות בתחום הינה ביחס לאיתור קרקעות, גגות ומאגרים להקמת מערכות. לפרטים בדבר השיטות העיקריות של החברה להתמודדות עם התחרות והגורמים החיוביים והשליליים המשפיעים על מעמדה התחרותי ראו סעיף 7.5 לדוח.
- למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח פועלים בישראל בתחום ההקמה והתפעול של מתקנים פוטו-וולטאיים כ-5 מתחרים עיקריים אשר משמשים כקבלני EPC ו/או קבלני O&M, כאשר הבולטים הינם ביאלקטריק ישראל בע"מ ואלמור אנרגיות מתחדשות בע"מ בתחום הקמת מערכות קרקעיות, וולטה סולאר בע"מ ואנרפוינט ישראל אנרגיה סולארית בע"מ בתחום הקמת מערכות על גבי גגות. להערכת החברה, יתרונותיה העיקריים של הקבוצה הינם כמפורט בסעיפים 8.1.6(ב) – 8.1.6(ה) לדוח.
- גורם שלילי שעלול לפגוע במעמדה התחרותי של החברה הינו הפחתת היעילות התפעולית אשר עלולה לפגוע ביכולת להיות גורם תחרותי בשוק.
- 8.2 **מוצרים ושירותים**
- כאמור לעיל, תחום הפעילות כולל שני סוגי פעילות:
- 8.2.1 **פעילות ההקמה (EPC) של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל**
 כאמור, פעילות ההקמה מתבצעת על ידי הקבוצה, הן עבור פרויקטים שביזום הקבוצה והן עבור צדדי ג', בהתבסס על הסכם קבלנות לתכנון רישוי, רכש והקמה של המערכת על בסיס Turn Key. הסכם ההקמה מסדיר את היחסים בין היזם לבין קבלן ההקמה של המערכת.
- 8.2.1.1 **פעילות ההקמה כוללת בעיקר את המרכיבים הבאים:**
- (א) **עבודות תכנון ורישוי ההקמה** - הכנת תוכניות הנדסיות וחשמליות, תשריטים, מסמכים סביבתיים והידרולוגים, בקשות להיתר בניה וכיו"ב. הליכי רישוי מורכבים יותר נעשים בשיתוף פעולה בין היזם לבין קבלן. תכנון המערכות נעשה בדגש על יעילות, ניצולת אנרגטית של המערכת לטווח ארוך בהתבסס על רכש ואינטגרציה של מוצרים באיכות גבוהה וטכנולוגיה מתקדמת. התכנון כולל, בין היתר, תכנון תחזוקתי של המערכת, ולעיתים גם שילוב מערכת שטיפה אוטומטית של הפאנלים הסולאריים.
- (ב) **רכש ציוד ועבודות קונסטרוקציה** - עבודות הקונסטרוקציה כוללות הכנת תשתיות (הכנה ושדרוג לפי הצורך של תשתיות פיזיות ובכלל זה ביצוע עבודות פינוי, איטום, חיזוק גגות ומבנים, ושדרוג תשתיות חשמל, לפי הצורך), התקנה וסנכרון של כל מרכיבי המערכת שנרכשו (אשר כוללים, ככלל, תשתית התקנה של הפאנלים וקונסטרוקציה), פאנלים סולאריים המורכבים על הקונסטרוקציה לקליטת אנרגיית השמש, ממירים, אליהם מנותב זרם החשמל מהפאנלים, כבלים, מחברים, ארונות חשמל ומוני ייצור.

8.2.1.2 הסכמי ההקמה כוללים, בין היתר, סעיפים כדלקמן:

- (א) תקופת ביצוע ההסכם נקבעת בהתאם לאילוצי ההקמה ואילוצי האסדרות השונות - במסגרת זו תאגיד הפרויקט, אחראית, בחלק מההתקשרויות, לקבלת כל האישורים וההיתרים, לרבות אישור חח"י, לצורך הקמת המערכת, בתוך תקופה מוגדרת ולעיתים גם להשגת המימון הדרוש להקמת המערכת. במקרה כאמור תאגיד הפרויקט נושא לבדו בכל העלויות שהוצאו על ידו עד לאותו מועד. תקופת ההקמה בה מחויב לעמוד הקבלן הינה לרוב בטווח של עד 12 חודשים ממועד אישור תוכנית ההקמה. אי עמידה בלוחות הזמנים להקמת המערכת עשויה לזכות את תאגיד הפרויקט בפיצוי מוסכם ואף להקנות לו עילה לביטול הסכם ההקמה.
- (ב) פוליסת ביטוח - הקבלן מחויב לרכוש על חשבונו פוליסות ביטוח עבודות הקמה הכוללת כיסוי ביטוחי לכל העבודות והשירותים הניתנים ושיינתנו על ידו על פי הסכם ההקמה (לרבות כיסוי אחריות צד שלישי וביטוח אחריות מעבידים) ולרבות במהלך תקופת ההרצה, וכן פוליסת ביטוחי אחריות מוצר ואחריות מקצועית לתקופה של עד 7 שנים לאחר סיום הקמת המערכת, הכול בסכומים הקבועים בכל אחד מההסכמים.
- (ג) תמורה קבועה - התמורה הינה קבועה, נגזרת מהספק המערכת המוקמת או מעלות ההקמה, בתוספת מרווח מוסכם, לפי הנסיבות. התמורה משולמת על פי אבני דרך הקבועות בהסכמים, בהתאם ללוחות הזמנים והתקדמות ההקמה בכל פרויקט עד לחיבור המערכת לרשת החשמל. לרוב עד 10% מרכיב התמורה משולם כמקדמה; 80%-70% מרכיב התמורה משולם במהלך ביצוע עבודות ההקמה; ⁵¹ ו-10%-5% לפחות מרכיב התמורה משולם עם חיבור המערכת לרשת החשמל.
- (ד) אחריות טיב - ככלל, הקבלן מעניק אחריות לטיב עבודות הקמת המערכת לתקופה של כשנתיים; אחריות ביחס לפאנלים הסולאריים לתקופה של 10-12 שנים; ואחריות מוצר לתקופה של 20-25 שנים; אחריות היצרן ואחריות לממירים ולקונסטרוקציות לתקופות של 10-5 שנים. ככלל, מתן האחריות לתקופה ארוכה מתקופת אחריות טיב כאמור כפופה להתקשרות בהסכם תחזוקה. עוד יודגש, כי ההחזקה במערכת, על כל הסיכונים הכרוכים בכך, למעט האחריות כאמור, עוברת לידי היזם עם סיום ההקמה וחיבור המערכת לרשת החשמל.
- (ה) מפרט טכני והספק מוערך של המערכת - לרוב, הקבלן מתחייב לתפוקה מינימאלית של המערכת במהלך תקופת אחריות הטיב, בכפוף להתקשרות בהסכם תפעול ותחזוקה.

8.2.2 תפעול ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל

פעילות זו מבוצעת מכוח הסכמי הפעלה ותחזוקה שוטפת של מערכות שהקמתן הסתיימה והן מצויות בהפעלה מסחרית. בחלק מן המקרים, שירותי תפעול ותחזוקה הינם נלווים להקמת המערכות על ידי קבלן ההקמה כחלק ממענה כולל להקמה ותמיכה במערכת. הסכם התפעול והתחזוקה (O&M) מסדיר את מערכת היחסים בין היזם לבין קבלן התפעול והתחזוקה.

8.2.2.1 ככלל, הסכמי ההפעלה והתחזוקה כוללים סעיפים כדלקמן:

51 וזאת על דרך של חלוקה למספר אבני דרך הכוללים התקנת תשתיות והקמת הקונסטרוקציה, רכש והתקנה של הציוד (כמחצית מרכיב התמורה) וסיום מוצלח של בדיקות המערכת.

- (א) תקופת הסכמי ההפעלה והתחזוקה - תקופת ההסכם נקבעת לרוב לפרק זמן ראשוני הנע בין שנתיים לחמש שנים, הכולל מנגנון הארכה אוטומטי מדי שנה, הכפוף לזכות היזם שלא לחדש את ההסכם או לסיימו במהלך תקופת ההתקשרות בעילות סטנדרטיות ומקובלות בענף.
- (ב) פוליסות ביטוח סיכוני פעילות - באחריות קבלן התפעול והתחזוקה לרכוש כיסוי ביטוח אחריות מקצועית וחבות מוצר, ביטוח אחריות צד שלישי וביטוח אחריות מעבידים, שיחולו לאורך כל תקופת ההסכם.
- (ג) התמורה - ברוב ההסכמים התמורה העיקרית נגזרת מההספק המותקן של המערכת (בהתאם לתעריף קבוע ליחידת הספק). התמורה משולמת באופן שוטף, וככלל על בסיס חודשי.
- (ד) הוראות כלליות בדבר אחריות קבלן התפעול והתחזוקה לזמינות המערכת (קרי, ממוצע הזמינות של יחידות הייצור), לביצוע ניטור ובקרה של מידע בקשר עם ביצועי המערכת, ביצוע ניתוחים טכנו כלכליים לאופטימיזציה של ביצועי המערכת איתור ואבחון תקלות, ביצוע ביקורות תקופתיות (הכוללות בדיקות מכאניות, חשמליות, ובדיקות הפעלה) וכן ביצוע בדיקות שנתיות בקשר עם תקינות ואיכות המערכת, ביצוע שטיפות תקופתיות של הפאנלים הסולאריים, ביצוע תחזוקת שבר ותחזוקה מונעת, ביצוע תיקונים ותיקון תקלות, פגמים או נזקים במערכת, בהתאם לזמני התגובה המפורטים בהסכם התפעול והתחזוקה, אחסנת חלקי חילוף, הכנת דוחות תקופתיים ודוחות שנתיים בקשר עם המערכת, הסרת, הובלת והחלפת הרכיבים התקולים ברכיבים תקינים. בנוסף, קבלן התפעול והתחזוקה אחראי לעמוד בקשר ישירות מול היצרנים הרלוונטיים לצורך מימוש אחריות היצרן.

8.3 פילוח הכנסות מוצרים ושירותים בתחום הפעילות

להלן פילוח הכנסות החברה בתחום הפעילות, לשנים 2022, 2023 ו-2024, ביחס למוצרים ושירותים בעלי מאפיינים כלכליים, עסקיים או ביצועיים דומים בתחום הפעילות אשר שיעור הכנסות החברה מכל אחד מהעיקריים שבהם מהווה 10% או יותר מסך הכנסות החברה (באלפי ש"ח):

2022 ^(**)		2023 ^(**)		2024		מוצרים/שירותים עיקריים בתחום הפעילות
שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	
-	-	48.85%	9,873	16.81%	3,379	הקמה (EPC) של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל (*)
-	-	100%	20,208	100%	20,093	סה"כ הכנסות

(*) בנוסף, בתחום פעילות זה נכללו בכל אחת מהשנים 2024, 2023 ו-2022 הכנסות בין מגזריות בסך של 66,408 אלפי ש"ח, 134,387 אלפי ש"ח ו-20,575 אלפי ש"ח, בהתאמה.

(**) בנטרול הכנסות הקמה שסווגו כפעילות מופסקת. לפרטים נוספים ראה באור 4 לדוחות הכספיים.

כמפורט בסעיף 2.1.3 לעיל, במהלך חודש מרס 2025 הושלמה עסקה במסגרתה רכשה מנורה אנרגיה את פעילות הייזום וההקמה של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגידור הסולארי וכן צבר פרויקטים מתחום הקמת המתקנים הסולאריים על גבי גגות, ומכרה את מלוא אחזקותיה בסולארטק (61.8%). לאור האמור, פעילות ההקמה של מערכות סולאריות עבור צדדי ג' סווגה בדוחותיה הכספיים של החברה כפעילות מופסקת, ואינה מובאת בחשבון.

8.4 לקוחות

8.4.1 תמהיל לקוחות – למועד הדוח, לקוחות החברה בתחום פעילות זה הינן תאגידי הקבוצה, כאשר בעקבות העסקה למכירת זכויות מנורה אנרגיה בסולארטק ולרכישת פעילות הגידור הסולארי, כמפורט בסעיף 2.1.3 לעיל, פעילות ההקמה עבור צדדי ג' סווגה בדוחותיה הכספיים של החברה כפעילות מופסקת.

בשנים 2023 ו-2024 לא היו לחברה לקוחות מהותיים מאוד בתחום הפעילות. כמו כן, לקבוצה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות בתחום הפעילות. להערכת הקבוצה, להפסקת התקשרותה של הקבוצה עם לקוח מסוים, לא תהיה השפעה מהותית על עסקי הקבוצה, וזאת בשל פיזור משמעותי של לקוחות הקבוצה בתחום הפעילות.

8.5 שיווק והפצה

פעילות השיווק של הקבוצה בתחום הפעילות מבוססת על מאמצי השיווק בתחום היזום וההשקעה בישראל, לפרטים ראו סעיף 7.4 לדוח.

8.6 צבר הזמנות

בעקבות השלמת העסקה המפורטת בסעיף 2.1.3 לעיל, במסגרתה, בין היתר, מכרה מנורה אנרגיה את אחזקותיה בסולארטק לבעל מניות המיעוט, סווגה פעילות ההקמה לצדד ג' כפעילות מופסקת, ועל כן לא קיים בחברה צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2024.

8.7 תחרות

לפרטים אודות התחרות בתחום הפעילות, ראו סעיף 8.1.10 לדוח.

8.8 עונתיות

חודשי החורף מאופיינים הן בקצב התקדמות הקמות נמוך יותר ביחס ליתר חודשי השנה, והן בהאטה בפעילות התפעול והתחזוקה בשל מיעוט הצורך בשטיפות המערכות הסולאריות. ההשפעה, הן ביחס לפעילות ההקמה והן ביחס לפעילות התפעול והתחזוקה, הינה יחסית זניחה, לאור החורף הקצר והקל יחסית בישראל, ולרוב אינה מהווה גורם המעכב משמעותית את לוחות הזמנים להקמת הפרויקטים בישראל או מייצרת הבדלים משמעותיים בפעילות התפעול והתחזוקה בין עונות השנה. להלן פירוט הכנסות החברה בענף פעילות ההקמה בשנים 2023 ו-2024 בפילוח רבעוני (באלפי ש"ח):

שנת 2023 (*)		שנת 2024		
שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	שיעור מסך הכנסות החברה	הכנסות	
13.11%	1,294	13.11%	443	רבעון 1
22.23%	2,195	22.23%	751	רבעון 2
34.15%	3,372	34.15%	1,154	רבעון 3
30.51%	3,012	30.51%	1,031	רבעון 4

(*) בנטרול פעילות מופסקת. לפרטים נוספים ראה ביאור 4 לדוחות הכספיים המאוחדים.

8.9 כושר ייצור

כושר הייצור של הקבוצה בתחום הפעילות מותנה בהיערכות מתאימה מבחינת כוח אדם וזמינות

המלאי של מרכיבי המערכת. להערכת החברה, לקבוצה יש את היכולת לגייס במידת הצורך, כוח אדם מיומן, לרבות קבלני משנה, אשר יאפשרו לקבוצה לעמוד בכמות ההקמות הנדרשת. גיוס המשאבים כאמור נעשה באופן מהיר, ללא צורך בהמתנה או השקעת משאבים ניכרים מצד הקבוצה.

8.10

חומרי גלם וספקים

לפרטים אודות חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות, ראו סעיף 0 לדוח.

להערכת החברה, בשל ריבוי החברות בעולם המייצרות רכיבים למערכות פוטו-וולטאיות ולמתקני אגירה, שהינן בעלות יכולות טכניות דומות ליצרנים מהם רוכשת החברה את הרכיבים כאמור, ובשל הניסיון של החברה בהקמת מערכות פוטו-וולטאיות ומתקני אגירה, אין לה תלות ביצרן יחיד כלשהו.

קבלני משנה לצרכי הקמה ותפעול של מערכות

מרבית ההתקשרויות של החברה עם קבלני המשנה נקבעות על בסיס סכום קבוע, כאשר התמורה משולמת עבור ביצוע העבודות על-פי ובכפוף לעמידה באבני דרך ולוחות זמנים המפורטים בהסכם. הסכמים עם קבלנים הינם לרוב לביצוע עבודות קבלנות בקשר עם עבודות תשתיות, עבודות קונסטרוקציה להתקנת חלקי המערכת או ביצוע עבודות חשמל, כאשר את מרכיבי המערכת מספקת הקבוצה. ההסכמים עם קבלני המשנה כוללים, לרוב, הוראות בדבר פירוט העבודה נשוא ההסכם ואופן ביצועה, לרבות אפשרות להיעזר בקבלני משנה נוספים, לוחות זמנים ואבני דרך, התמורה ותנאי תשלומה, אחריות קבלן המשנה לעמידה בהוראות הדין (בנוגע להעסקת עובדים, בטיחות וגהות בעבודה וכיוצא"ב), התחייבות הקבלן לעריכת ביטוחים מסוגים ובגבולות אחריות כמפורט בהסכמים ובהם ביטוח אחריות בגין עבודות קבלניות, כולל ביטוח צד שלישי וביטוח מעבידים ובגין חבות מוצר.

ספקים וקבלני משנה עיקריים

להלן רשימת הספקים וקבלני המשנה שהיקף הזמנות הרכש שבוצעו מהם מאת חברות הקבוצה, להספקת ציוד וחומרים ולביצוע עבודות בשנים 2022, 2023 ו-2024, היווה מעל 5% מכלל הזמנות הרכש של חברות הקבוצה בתקופות הנ"ל:

ספק	סוג הספק/נותן שירות	צורת התקשרות	2024		2023		2022	
			שיעור מכיל רכישות	תשלומים בתקופה (באלפי ש"ח)	שיעור מכיל רכישות	תשלומים בתקופה (באלפי ש"ח)	שיעור מכיל רכישות	תשלומים בתקופה (באלפי ש"ח)
אינטר-אלקטריק התקנות (1983) בע"מ	קבלן משנה – הקמת תחמי"ש מתח עליון (הליך 1)	הסכם	18.91%	15,041	5.6%	40,205	-	-
רון עבודות עפר ייזום ופיתוח מ.א. בע"מ	קבלן משנה - עבודות עפר פרויקט תענך 1	הסכם	9.89%	7,866	-	-	-	-
יגל יוסף מעגלים אנרגיה בע"מ	קבלן משנה – הקמת שדה	הסכם	8.03%	6,388	-	-	-	-

2022		2023		2024		צורת התקשרות	סוג הספק/נותן שירות	ספק
שיעור מכלל רכישות	תשלומים בתקופה (באלפי ש"ח)	שיעור מכלל רכישות	תשלומים בתקופה (באלפי ש"ח)	שיעור מכלל רכישות	תשלומים בתקופה (באלפי ש"ח)			
							סולארי מתח עליון (הליך 1)	
-	-	-	-	8.02%	6,378	הסכס	קבלן משנה – תפעול פרויקט נעמה	אלמור אנרגיות מתחדשות בע"מ

9.1. מידע כללי על תחום הפעילות

9.1.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלו בו

נכון למועד אישור הדוח, פעילות הקבוצה בתחום פעילות זה מתמקדת ביזום, פיתוח, מימון, הקמה ותחזוקה של פרויקט פוטו וולטאי בקנדה, וכן בהשקעה בחברות (בעיקר חברות הזנק) הפועלות בתחום האנרגיה המתחדשת. יצוין, כי מגזר פעילות זה אינו מהווה 'מגזר בר דיווח' כמשמעו בכללי החשבונאות המקובלים.

להלן תיאור כללי של הפרויקטים המהותיים של החברה בתחום הפעילות:

9.1.1.1. קנדה - פרויקט Dunmore

א. במהלך שנת 2021, הקבוצה רכשה ביחד עם חברה זרה (להלן בסעיף קטן זה יכונה הקבוצה והחברה הזרה יחדיו: "הרוכשים"), את מלוא הזכויות בחברת Dunmore Solar Inc., חברה קנדית המחזיקה בזכויות להקמת מתקן בהספק מותקן של 172.8 מגה-וואט (AC) וכ-229 מגה-וואט (DC) (וכן עוד 50 מגה-וואט (DC) נוספים בשלבי יזום, נכון למועד הדוח) בפרויקט Dunmore, הממוקם בחבל אלברטה בקנדה, וזאת ביחס אחזקה של 75% לקבוצה ו-25% לחברה הזרה (להלן בסעיף זה: "חברת הפרויקט" ו-"הפרויקט", בהתאמה). על פי ההסכם, הרוכשים קיבלו אופציה לרכישת פרויקט נוסף, ב-Kirkcaldy אשר בדרום אלברטה בקנדה, בהספק מותקן של כ-400 מגה-וואט (DC). לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים של החברה מהימים 17 בספטמבר 2021 ו-30 בספטמבר 2021 (מסי אסמכתאות: 2021-01-079588 ו-2021-01-082198, בהתאמה).

9.1.1.2. לפעילותה של החברה בתחום ההשקעות בחברות הזנק בתחום הפוטו-וולטאי, ראו סעיף 14 לדוח.

9.1.2. הסביבה הכללית והתפתחויות בשווקים של תחום הפעילות

משק החשמל בקנדה

משק החשמל בקנדה הינו אחד ממשקי החשמל הגדולים בעולם בהיבט כושר הייצור, ומתאפיין בפריסה וחלוקה על פני מספר מחוזות, במצב דברים זה, משק החשמל בקנדה כולל מספר לא מבוטל של תאגידי לחלוקה, ייצור ואספקה של חשמל אשר כפופים לרגולציה הקנדית הרלוונטית למחוז, תמריצים ומנגנוני תעריף הנבדלים אלה מאלה כתלות במדיניות המחוז הרלוונטי, מבנה השוק ומידת ההפרטה שעברו התאגידי הממשלתיים החל משנות ה-90⁵². בשנת 2023, חל גידול של כ-2.3 ג'יגה-וואט (11.2%) בהפעלת מערכות אנרגיה מתחדשת (סולארי, רוח ואגירה) בקנדה, כולל יותר מכ-1.7 ג'יגה-וואט של פרויקטי רוח, כ-360 מגה-וואט של פרויקטים סולאריים, כ-86 מגה-וואט של פרויקטים סולאריים על גגות וכ-140 מגה-וואט שעה ו-190 מגה-וואט מגה של אגירת אנרגיה. לקנדה יש כעת קיבולת מותקנת כוללת של יותר מכ-21.9 ג'יגה-וואט, כולל כ-20.4 ג'יגה-וואט של

אנרגיה סולארית ואנרגית רוח, כ-1.2 גיגה-וואט של פרויקטים סולאריים על גגות וכ-356 מגה וואט שעה או כ-539 מגה וואט של אגירת אנרגיה בפריסה ארצית.

במבט קדימה, יש הזדמנויות משמעותיות לצמיחה בתחום האנרגיה המתחדשת בקנדה, שכן הממשלה פועלת כדי לעמוד ביעדים לשנת 2035 של כ-40% פליטת גזי חממה וביעדים לשנת 2050 של 0% פליטת גזי חממה⁵³.

ממשלת קנדה התחייבה להפחית את פליטות גזי החממה שלה ב-30% מתחת לרמות הפליטה בשנים 2005 עד 2030 ולהשיג אפס פליטות נטו עד 2050. כדי להשיג זאת, המדינה הציבה יעדים שאפתניים לייצור אנרגיה מתחדשת, כולל יעד של ייצור 90% מהחשמל שלה ממקורות ללא פליטת גזי חממה עד לשנת 2030.

מניתוח הנתונים לגבי כמות הפרויקטים וגובה ההשקעות בסוגים שונים של אנרגיה מתחדשת, ניתן לראות בבירור כי בשנת 2022 הסתכמה ב-30 פרויקטים סולאריים בהשקעה מצטברת של כ-3 מיליארד דולר קנדי, בשנת 2023 היו 31 פרויקטים סולאריים בהיקף השקעה מצטברת של כ-6.2 מיליארד דולר קנדי.⁵⁵

הרגולציה הרלוונטית לאנרגיה מתחדשת בקנדה משתנה ממחוז למחוז, אך רוב הפרובינציות יישמו תוכניות תעריפי הזנה, מונה נטו ותמריצים אחרים. בנוסף, הממשלה הפדרלית יישמה תוכנית

תמחור פחמן, הכוללת מסמן ומערכת סחר בפליטות, כדי לעודד את הפחתת פליטות גזי החממה בנוסף להבדלים הרגולטוריים בין מחוז למחוז, קיימים הבדלים פרובינציאליים בכושר הייצור ובתעריפי החשמל, כאשר בחלק מהמחוזות, כמו קוויבק וקולומביה הבריטית, יש נתח גבוה של כוח הידרואלקטרי בתמהיל הייצור שלהם, בעוד שאחרים מסתמכים במידה רבה על דלקי מאובנים. משכך, קיימת שונות לא מבוטלת בתעריפי החשמל כתלות במחוז ובסקטור הצרכני, ואלה נעים בין כ-5 ל-19 אג' דולר קנדי לקילוואט שעה⁵⁶

עיקר ייצוא החשמל בקנדה מתבצע באמצעות 37 חיבורי רשת משותפים עם ארה"ב, כאשר מרבית החשמל המועבר הוא חשמל המיוצא מקנדה, ומקצתו בלבד נע בכיוון ההפוך. קיימות תועלות רבות מחיבוריות זו, הבאות לידי ביטוי בהגדלת אמינות החשמל המסופק, מזעור עלויות ואף ניצול יכולת גמישות האגירה ההידרו-אלקטרית כדי להגדיל את אחוז חדירת האנרגיות המתחדשות בצד האמריקני⁵⁴.

מפעילי המערכת השונים בקנדה מנהלים את ההולכה והחלוקה של החשמל ומבטיחים את האמינות והאבטחה של רשת החשמל. מנהל המערכת במחוז אלברטה הינה חברת Alberta Electric System Operator (AESO), חברה ללא מטרת רווח ואחת מתשעת חברות ה-ISO הגדולות בצפון אמריקה.

מחוז אלברטה מתאפיין בשוק חשמל משוכלל ביחס ליתר המחוזות הקנדיים, ובכך תנאי השוק מאפשרים בו את קיומם של מודלי סחר ישירים בין היצרן לצד הקונה. אלמנט זה, מאפשר ביתר קלות קיום Corporate renewable PPAs או VPPAs מול תאגידים כדוגמת אלו המחויבים במדיניות

<https://renewablesassociation.ca/news-release-new-2023-data-shows-11-2-growth-for-wind-solar-53>

energy-storage
INTERCONNECTED: CANADIAN AND U.S. ELECTRICITY, Center for Climate and Energy 54
Solutions, March 2017

של 100% אנרגיות מתחדשות, או כל גורם צרכני גדול אחר. דרום מחוז אלברטה הינו בעל מאפיינים אקלימיים אידיאליים לייצור חשמל סולארי בהשוואה למרבית יתר אזורי המדינה, ועל אף שעד שנת 2020 היקף ההספק הסולארי המותקן בו עמד על סך של 110 MW בלבד⁵⁵, יעד האנרגיות המתחדשות המחודש שהציב המחוז לשנת 2030 הוא 30%, וכולל יעד ביניים של 20% לשנת 2025. המעבר לאנרגיה מתחדשת צפוי להתרחש במקביל לסגירת התחנות הפחמיות והסבתן לתחנות גזיות, ובמסגרתו יוקמו ויחוברו כ-5,000 מגה-וואט של אנרגיות מתחדשות באמצעות תוכניות ייעודיות הכוללות הנחיות למספקי החשמל הפרטיים, והפניה למקורות תקציביים לאומיים⁵⁶. בנוסף, בכדי לעודד שילוב של אנרגיות מתחדשות במחוז, הכריז בשנת 2021 הממשל המקומי על כוונתו לרכוש "תעודות ירוקות" (Renewable Energy Certificates) מיצרני חשמל מקומיים לטובת איפוס אנרגטי של מבני הציבור שבבעלותו, שצריכתם נעמדת בכ- 160 אלף מגה-וואט שעה מדי שנה⁵⁷.

זיכוי מס להשקעה באנרגיה מתחדשת:

ממשלת קנדה מקדמת חקיקה חדשה שעתידה להבשיל עד שלהי שנת 2024, שמשמעותה קבלת מענקים בהשקעה באנרגיה מתחדשת. ITC הינו תמריץ ממשלתי שנועד לעודד השקעה בפרויקטים של אנרגיה מתחדשת, ליצור מקומות עבודה מקומיים, ולהפחית פליטות גזי חממה⁵⁸.

באמצעות הטבה זו, חברות שמשקיעות בפרויקטים כגון: אנרגיה סולארית, רוח, אגירת אנרגיה, הידרו-אלקטרי ועוד, יכולות לקבל מענקים בהיקף של כ-30% מהיקף ההשקעה ההונית.

הטבת המס הינה בגובה 30% מעלות ההון המוכרת להקמת פרויקטי אנרגיה מתחדשת, ותהיה בתוקף החל מפרסום התקציב הממשלתי לשנת 2023 עד לשנת 2035, כאשר לאחר שנת 2032 תהיה הפחתה הדרגתית של שיעור ההטבה.

הזכאות לזיכוי המס בשיעור הצפוי (30%) מותנית גם בתנאי סף של חוקי עבודה על ידי קבלני ההקמה, כאשר חברות שלא יעמדו בתנאים אלו תהיינה זכאיות להטבות מס בשיעור נמוך יותר. נכון למועד אישור הדוח, הליך החקיקה נמצא במהלך קריאה שנייה בפרלמנט הקנדי. יצוין, כי אין וודאות בכך שהחקיקה האמורה תושלם ותהפוך לשימה.

9.1.3 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

לפרטים אודות שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע על תחום הפעילות, ראו סעיף 7.1.7 לדוח.

9.1.4 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

בנוסף לגורמי ההצלחה המפורטים בסעיף 7.1.8 לדוח, להלן גורמי ההצלחה העיקריים בתחום הפעילות:

Canadian renewable energy association, Current installed wind and solar capacity, December 2020 55
Province of Alberta, Chapter R-16.5, RENEWABLE ELECTRICITY ACT 56
Requests for Proposal launched for purchase of clean electricity in Alberta, News release, 1.7.2021, 57
Public Services and Procurement Canada
<https://www.budget.canada.ca/fes-eea/2022/report-rapport/chap2-en.html#a16> 58

- (א) יצירת קשרים ארוכי טווח עם יזמים מקומיים בעלי יכולות מוכחות באיתור פרויקטים בשלבים שונים של פיתוח אשר הינם בעלי כדאיות כלכלית והיתכנות הנדסית וסביבתית, המאפשרות הקמת מערכות המבוססות על אנרגיה מתחדשת.
- (ב) ידע המאפשר יזום, תכנון ופיקוח על הקמת פרויקטים, לרבות הקמה של תשתיות חיבור פרויקטים לרשת החשמל, אשר מסייעים לתכנון נכון וכלכלי של הפרויקטים, באופן המאפשר לגורם המחזיק בהם, מחד, להיות תחרותי, ומאידך, לוודא כי הפרויקטים יהיו רווחיים.
- (ג) יצירת קשרים עם לקוחות פוטנציאליים מקומיים, לצורך ההתקשרות בהסכמים למכירת החשמל, דבר אשר יבטיח את ההכנסות מהפרויקטים השונים.
- (ד) יכולת וניסיון לנהל השקעות מחוץ לגבולות מדינת ישראל ויצירת קשרים המאפשרים פיקוח שוטף על פעילות תאגידי הפרויקט והתמודדות עם אתגרים, ככל שיתעוררו.
- (ה) מחיר החשמל במדינה הרלוונטית.

9.1.5 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

בנוסף לחסמי הכניסה והיציאה המפורטים בסעיף 7.1.9 לדוח, להלן חסמי הכניסה והיציאה ההצלחה העיקריים בתחום הפעילות:

9.1.5.1 חסמי כניסה

- (א) יכולת ליצור קשרים ארוכי טווח עם יזמים מובילים מקומיים מחוץ לגבולות מדינת ישראל, לצורך איתור פרויקטים בתחום הפעילות במדינה המקומית, בהיקפים גדולים ובשלבים שונים, בעלי היתכנות גבוהה לכדאיות כלכלית.
- (ב) יכולת ליצור קשרים עם לקוחות פוטנציאליים מקומיים, לצורך התקשרות בהסכמים למכירת החשמל.
- (ג) הכרה, ידע, ניסיון ומומחיות בכל הנוגע לרגולציה המקומית, הייחודית בכל מדינה, הנוגעת לתחום הפעילות.

9.1.5.2 חסמי יציאה

חסמי היציאה העיקריים הינם התקשרות בהסכמי מימון, הקמה ותפעול מערכות מחייבים, אשר מטילים מגבלות מרובות על הקבוצה במקרה של ביטול או סיום ההסכם, בטרם עת.

9.1.6 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

לפרטים אודות תחליפים למוצרי תחום הפעילות, ראו סעיף 7.1.10 לדוח.

9.2 מוצרים ושירותים בתחום הפעילות

הקבוצה עוסקת ביזום, פיתוח, מימון, הקמה ותחזוקה של פרויקטים להקמת מערכות פוטו וולטאיות קרקעיים לרבות בשילוב מתקני אגירת אנרגיה בקנדה. לפרטים נוספים ראו סעיף 9.1 לדוח.

9.3. **עונתיות**
לפרטים אודות פרמטריים עונתיים המשליכים על יצור החשמל ראו סעיף 7.7 לדוח. יצוין כי בדומה לישראל, גם בקנדה חודשי החורף מאופיינים בתפוקה נמוכה יותר ביחס ליתר חודשי השנה, כאשר ככלל, בקנדה, הרבעון הראשון והרבעון הרביעי של השנה, מאופיינים בתפוקה נמוכה יותר ביחס ליתר חודשי השנה (כ-40% שעות שמש מידי רבעון מכלל שעות השמש השנתיות), וברבעון השני והרבעון השלישי של השנה, תפוקת המערכות גבוהה יותר (כ-60% שעות שמש מידי רבעון מכלל שעות השמש השנתיות).

9.4. **כושר ייצור**
לפרטים אודות כושר הייצור של החברה, ראו סעיף 7.1.4 לדוח.

9.5. **חומרי גלם וספקים**
במסגרת מגזר הפעילות חברות הפרויקט המקומיות שבבעלות הקבוצה, פועלות בין היתר לאיתור פרויקטים או קרקעות פוטנציאליים, בדיקות היתכנות הנדסיות וכלכליות, התקשרות בהסכמים לשיתופי פעולה ו/או הסכמי שותפות, רכישת הזכויות בחברת הפרויקט או רכישת מקרקעי הפרויקט, וקבלת האישורים הנדרשים להקמת הפרויקטים (אישורי חיבור, אישורים סביבתיים, היתרי בניה, קבלת הטבות ממשלתיות, רישום לאסדרה הרלוונטית, התקשרות בהסכמי PPA וכיו"ב). לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים, חברות הפרויקט מתקשרות עם קבלן הקמה, אשר אחראי על הקמת ולעיתים גם תחזוקת הפרויקט. נכון למועד הדוח, לא קיים לחברה תלות בספק כלשהו.

9.6. **מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על מגזר הפעילות**

9.6.1. **הקמת מערכות סולאריות כרוכה בהרשאות ואישורים מנהליים שונים, כגון:**

(א) אישורים בקשר עם גישה וחיבור המערכת לרשת החשמל – אישור חיבור, אישור הפקדת ערבות ולעיתים גם התקשרות בהסכם חיבור, הכולל תנאים ומועדים לביצוע החיבור, לפי העניין.

(ב) הרשאות רגולטוריות – ובהן אישורים של רגולטורים ומשרדי ממשלה שונים, המצאת עבודות סביבתיות וכיו"ב.

(ג) היתרים סטטוטוריים – ובהם היתרים הקשורים בשימוש במקרקעין והתאמתם לתוכניות מתאר או תכנון שונות, היתרי בניה, אישורים סביבתיים והיתרים הקשורים להשלכות סביבתיות של הקמת המערכת.

(ד) בנוסף, בחלק מהמדינות קיימת אפשרות להתקשר בהסכמי מכירת חשמל (PPA), בחלקם ישנה רגולציה תומכת המבטיחה תעריף מובטח לתקופה מסוימת, ובחלקם מכירת החשמל מבוצעת בבורסת החשמל המקומית.

9.6.2. **רגולציה ושינויים בסביבה הרגולטורית**

החברה כפופה לרגולציה החלה עליה בתחום פעילותה, הן בישראל והן בקנדה. תחום האנרגיה המתחדשת בישראל ובעולם הינו תחום מתפתח ועל כן הרגולציה עתידה להמשיך להתפתח עמו ואף

להשתנות ולהשפיע על פעילות הקבוצה. לפיכך הכנסות חברות הקבוצה, כמו גם מימוש תכניותיהן, חשופים לשינויים בסביבה הרגולטורית. לתהליכי רגולציה שונים עשויה להיות השפעה שלילית על פעילותה של החברה ותוצאותיה או על תנאי התקשרותה עם גורמים שלישיים כגון לקוחותיה והספקים שלה וכן תהליכים אלו עלולים להוביל בין היתר לעיכוב בקבלת היתרים ורישיונות, חילוט ערבויות ואף לפגיעה במוניטין החברה. החמרה בדרישות הרגולציה מיצרני חשמל פרטיים או אי עמידה בהן עלולה לגרום להוצאות או השקעות בהיקפים משמעותיים וכן לפגוע בתוצאות פעילות החברה.

9.6.3 היקפי צריכת החשמל

גידול מתון בהיקפי צריכת החשמל בקנדה בשל הזדקנות האוכלוסייה בקנדה וצמיחה כלכלית נמוכה מהצפוי, בממוצע ארוך טווח, עלול לפגוע בהכנסות תאגיד הפרויקט, ובהתאם בהכנסות הקבוצה.

9.6.4 צמצום ייצוא החשמל לארה"ב

צמצום החשמל המיוצא מקנדה לארצות הברית בשל שינויים במבנה השוק או בצרכי השוק בארה"ב.

9.6.5 התפתחות התשתיות בקנדה

קצב פיתוח איטי של התשתיות בקנדה, לרבות תשתית הולכת החשמל, עלול לעכב קידום פרויקטים או חיבורם לרשת.

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה

10. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

10.1. משרדי החברה ממוקמים במבנה משרדים בפתח תקווה, אותם שוכרת החברה מכוח הסכם שכירות בסכום שאינו מהותי לפעילותה. לעניין שכירות המשרדים ראו ביאור 16(1)א לדוחות הכספיים.

10.2. פרויקטים פוטו-וולטאיים - ליום 31 בדצמבר 2024, הפרויקטים הפוטו-וולטאיים של החברה מוחזקים בתאגידים בשליטה של החברה ו/או בשליטה משותפת ומסווגים בדוחות הכספיים של אותם תאגידים כרכוש קבוע. הפרויקטים מוקמים על גבי מקרקעין (לרבות גגות ומאגרים), אשר ניתנים לשימוש, והינם מושכרים, ניתנים לשימוש או מוכרים לחברות הפרויקט כמתואר לעיל, לתקופות של עד 24 שנים ו-11 חודשים, תמורת תשלום דמי שכירות או דמי שימוש לבעל המקרקעין.

המתקנים הפוטו-וולטאיים עצמם, הכוללים בעיקר את הפאנלים, הממירים ותשתית ההתקנה, וכן מתקני האגירה, הינם בבעלות תאגידי הפרויקט ומשועבדים לטובת הגורם המממן בתקופת המימון. בחלק מהפרויקטים, בעלי המקרקעין גם הם שותפים בפרויקטים. לפרטים נוספים אודות הסכמי היזום והשכירות ראו סעיף 7.1 לדוח.

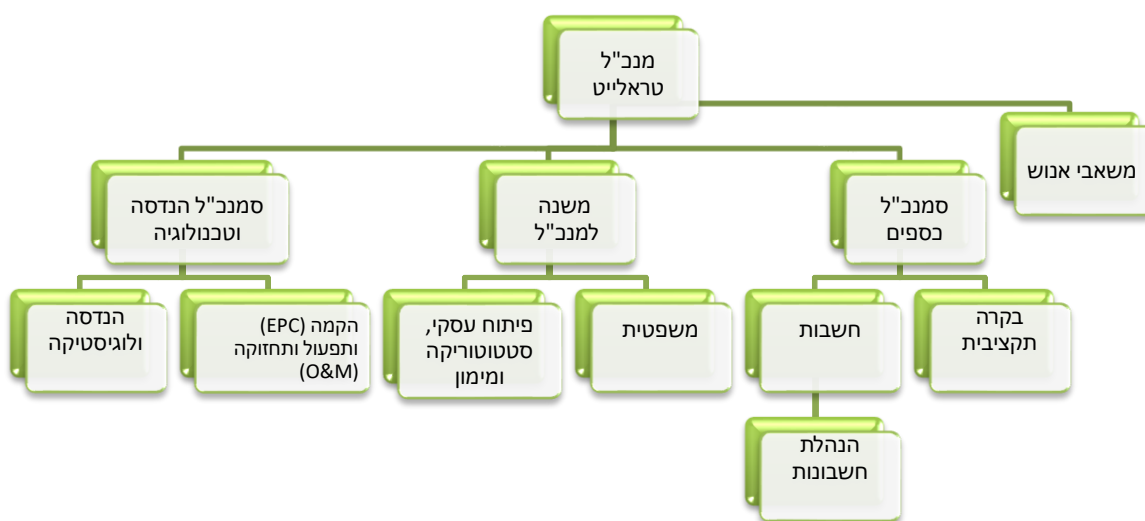
11. קניין רוחני ונכסים לא מוחשיים

מנורה אנרגיה קיבלה אישור לעשות שימוש בשם מנורה מבטחים עד ליום 31 בדצמבר 2026. בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024, יתרת המוניטין הינה בסך של כ-14 מיליון ש"ח (בנטרול פעילות מופסקת) בגין ההשקעה במניות סולארטק מיום 4 באוקטובר 2021. לפרטים ראו ביאור 13.ב. לדוחות הכספיים. לפרטים אודות עסקה שהושלמה במהלך חודש מרס 2025 במסגרתה רכשה מנורה אנרגיה פעילות של סולארטק ומכרה את מלוא אחזקותיה בה, ראה סעיף 2.1.3 לעיל.

12. הון אנושי

12.1. מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני של הקבוצה, נכון למועד פרסום הדוח:



נכון למועד אישור הדוח, מעסיקה הקבוצה 53 עובדים. להלן פרטים אודות מצבת העובדים לימים 31 בדצמבר, 2023 ו-31 בדצמבר, 2024, בפילוח לפי מחלקות/חטיבות:

31.12.2023	31.12.2024	תחום פעילות
5	3	הנהלה
3	3	משאבי אנוש ואדמיניסטרציה
4	10	הנדסה ותפעול
8	10	כספים
3	3	משפטי
3	10	פיתוח עסקי
12	10	הקמה תפעול ותחזוקה
67	34	סולארטק
105	83	סך הכל

הקיטון במצבת העובדים של הקבוצה נכון למועד אישור הדוח בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2024 וליום 31 בדצמבר 2023, נובע בעיקר מהשלמת עסקת ההיפרדות מסולארטק כמפורט בסעיף 2.1.3 לעיל, וגריעת עובדי סולארטק ממצבת העובדים של הקבוצה.

יצוין כי פעילות הקבוצה בתחומי הפעילות מבוצעת בחלקה על ידי חברות ושותפויות בנות, או שותפות כלולה, וחברות ושותפויות המוחזקות על ידן. חלק מנושאי המשרה בהנהלת החברה משמשים כדירקטורים בחברות הבנות.

12.3 הטבות וטיבם של הסכמי ההעסקה של העובדים - עובדי הקבוצה מועסקים בהסכמי עבודה אישיים, המשתנים מעובד לעובד בהתאם לכישוריו, השכלתו ותפקידו. ההסכמים האישיים של העובדים מסדירים את תנאי השכר, חופשה, הבראה, חובת מסירת הודעה מוקדמת, פיצויי פיטורין, ימי מחלה, הפרשות לקופות וקרנות וכוללים את התחייבות העובד לשמירה על סודיות. הסכמי ההעסקה הינם לתקופה לא קצובה, כאשר כל צד רשאי להפסיק את ההסכם בהודעה מוקדמת מראש על פי הדין, למעט במקרים חריגים המאפשרים הפסקה מיידיית כמתואר בהסכם.

כל עובדי החברה חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים. החברה נוהגת להפריש לקופות העובדים החל מהיום הראשון לעבודתם בחברה. בהתאם, הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024, אינם כוללים התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד.

12.4 הטבות וטיבם של הסכמי ההעסקה לנושאי המשרה הבכירה ועובדי ההנהלה הבכירה - נושאי המשרה ועובדי ההנהלה הבכירה בחברה מועסקים גם הם בהסכמי עבודה אישיים, המסדירים את שכרם ותנאי העסקתם, חופשה שנתית, דמי הבראה, דמי מחלה, בונוס, הפרשות לביטוח פנסיוני ופיצויים, ועוד. לפרטים אודות תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי משרה בכירה בחברה בהתאם לתקנה 21 לתקנות הדוחות, ראו הטבלה שבתקנה 21 בחלק ד' (פרק הפרטים הנוספים) לדוח וכן פירוט תנאי העסקה של נושאי משרה בכירה אלה. לפרטים אודות אופציות שהוענקו לנושאי משרה בחברה, ראו ביאורים 20 ו-29(8) לדוחות הכספיים של החברה.

12.5 לפרטים אודות מדיניות התגמול של החברה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 3 באפריל 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-033322) ותקנה 21 לחלק ד' (פרק הפרטים הנוספים).

12.6 תלות באנשי מפתח - להערכת החברה, לא קיימת לה תלות באנשי מפתח מסוימים.

- 12.7. השקעות בהכשרה, הדרכה ופיתוח ההון האנושי
- החברה מקיימת הכשרות מקצועיות והדרכות לעובדיה בהתאם לתפקיד העובד ולצרכי החברה. עובדי החברה משתתפים, בין השאר, בכנסים מקצועיים, ימי עיון והשתלמויות בנושאים שונים הנוגעים לפעילות החברה. ההשקעה של החברה באימונים והדרכת עובדים הינם בסכום לא מהותי.
13. הון חוזר ואשראי מספקים ולקוחות
- 13.1. ליום 31 בדצמבר 2024, לחברה הון חוזר בסך של כ-77 מיליון ש"ח, לעומת הון חוזר בסך של כ-215.9 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2023. ההון החוזר מורכב בעיקר ממזומנים, חייבים (לרבות בגין צדדים קשורים), ספקים, זכאים ויתרות זכות (לרבות בגין צדדים קשורים), אשראי שוטף מתאגידים בנקאיים וכן חלות שוטפת של התחייבויות בגין חכירה.
- 13.2. נכון ליום 31 בדצמבר 2024, לא קיים שוני בין ההון החוזר של החברה לבין ההון החוזר שלה לתקופה של שניים-עשר (12) חודשים (כהגדרת מונחים אלו בכללי החשבונאות המקובלים).
- 13.3. תנאי התשלום הנהוגים בחברה, בתחום הפעילות לספקים ולקבלני המשנה הינם שוטף + 45, והיקף האשראי מספקים נכון ליום 31 לדצמבר 2024, הסתכם בכ-11,537 אלפי ש"ח. יתכנו עסקאות שבהם תנאי התשלום יהיו שונים כגון עסקאות ליבוא ציוד מחו"ל וכיוצ"ב.
- כמו כן, תנאי התשלום מול חח"י הינם כ-30 יום ממועד הוצאת חשבונית על ידי החברה לחברת החשמל אשר נשלחת בדרך כלל באמצע החודש בגין החודש הקודם.
14. השקעות
- לפרטים אודות השקעת החברה בשלוש חברות הזנק הפועלות בתחומי האנרגיה המתחדשת, ראו ביאורים 9א-9ג לדוחות הכספיים.
15. מימון
- 15.1. מבנה המימון
- הקבוצה מממנת את פעילותה באמצעות הונה העצמי וכן באמצעות מסגרות אשראי והלוואות שנוטלת החברה והתאגידים בשליטתה (לרבות בשליטה משותפת) מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים. ההלוואות אשר ניטלו על ידי חברות הקבוצה הינן לרוב הלוואות ייעודיות שניטלו לצורך הקמת מערכות לייצור חשמל ומובטחות, בין היתר, בשעבודים על הזכויות על המערכות הסולאריות, ועל מניות תאגידי הפרויקט המחזיקים בהן.
- 15.2. מימון פרויקטאלי
- מרבית הפרויקטים שהוקמו ובתהליכי הקמה על-ידי חברות הקבוצה, ממומנים או מתוכננים להיות ממומנים, ברובם, באמצעות אשראי אשר יינתן על-ידי בנקים או גופים מוסדיים כחוב בכיר פרויקטאלי, בהיקף ממוצע של 80%-85% מעלות הקמת הפרויקט (כאשר בחלק מההסכמים לחברה אופציה להגדלת המימון בהמשך, בהנחה שהפרויקט עומד ביעדיו), כאשר היתרה ממומנת על ידי הזים (החברה והשותפים, ככל שישנם, בשיעורים מוסכמים ביניהם) כהון עצמי בפרויקטים או על דרך של הלוואות בעלים בתאגידי הפרויקט כתנאי למתן המימון. בתקופת הקמת המערכת, האשראי הינו אשראי תאגידי

(עם זכות חזרה ללווה). בחלק מהפרויקטים, האשראי הינו לזמן קצר, אשר מוחלף בתום תקופת ההקמה לאשראי פרויקטאלי לזמן ארוך (ללא זכות חזרה ללווה); בחלק האחר של הפרויקטים, ניתן אשראי לזמן ארוך מלכתחילה, כאשר קיימת זכות חזרה ללווה בתקופת ההקמה בלבד, ומתחילת ההפעלה המסחרית האשראי הופך לפרויקטאלי (ללא זכות חזרה ללווה). תקופת המימון נפרסת למשך מרבית תקופת ההפעלה המסחרית ומסתיימת כשנה לפני תום תקופת ההפעלה.

15.3. להלן פרטים אודות מסגרות האשראי של החברה וחברות מאוחדות שלה וניצולן סמוך למועד אישור הדוח וליום 31 בדצמבר של השנים 2023 ו-2024:

ליום 31.12.2023	ליום 31.12.2024	סמוך למועד אישור הדוח	
באלפי ש"ח			
639,159	756,852	744,792	סה"כ מסגרות אשראי כספי מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים
581,555	677,989	692,362	ניצול אשראי כספי מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים
37,482	85,026	91,265	מתוכו אשראי לזמן קצר
544,073	592,963	598,127	מתוכו אשראי לזמן ארוך

15.4. להלן פרטים אודות יתרת הלוואות נוספות (שאינן ניצול מסגרות אשראי) שהועמדו לחברה ולחברות בשליטתה (לרבות שליטה משותפת) סמוך למועד אישור הדוח וליום 31 בדצמבר של השנים 2023 ו-2024 (במאוחד):

31.12.2023	31.12.2024	סמוך למועד אישור הדוח	
(באלפי ש"ח)			
427,730	433,780	438,847	סה"כ יתרת קרן

15.5. להלן פרטים אודות כלל הרכב האשראי של החברה וחברות מאוחדות שלה ושיעורי הריבית הממוצעת והאפקטיבית בגינו סמוך למועד אישור הדוח וליום 31 בדצמבר של השנים 2023 ו-2024:

הלוואות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)									
מקור המימון ואפיונו	סכום (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית ממוצעת (ב-%)	שיעור ריבית אפקטיבית (ב-%)	סכום (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית ממוצעת (ב-%)	שיעור ריבית אפקטיבית (ב-%)	ליום 31 בדצמבר 2023		
							סמוך למועד אישור הדוח	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2023
מקורות בנקאיים	מימון שקלי בריבית משתנה (פריים)	-	-	-	-	-	1,004	7.1%	7.3%
מקורות בנקאיים	מימון שקלי צמוד למדד	439,055	3.50%	434,456	3.55%	3.55%	405,854	3.5%	3.6%
מקורות בנקאיים	מימון שקלי בריבית קבועה	79,070	6.98%	80,590	7.16%	7.09%	55,528	6.9%	7.1%
מקורות חוץ בנקאיים	מימון שקלי צמוד למדד	104,443	2.38%	103,571	2.40%	2.40%	104,659	2.38%	2.4%

הלוואות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)									
שיעור ריבית אפקטיבית (ב-%)	שיעור ריבית ממוצעת (ב-%)	סכום (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית אפקטיבית (ב-%)	שיעור ריבית ממוצעת (ב-%)	סכום (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית אפקטיבית (ב-%)	שיעור ריבית ממוצעת (ב-%)	סכום (באלפי ש"ח)	מקור המימון ואפיונו
ליום 31 בדצמבר 2023			ליום 31 בדצמבר 2024			סמוך למועד אישור הדוח			
-	-	567,045	-	-	618,617	-	-	622,568	סה"כ

הלוואות לזמן קצר (ללא חלויות שוטפות)									
שיעור ריבית אפקטיבית (ב-%)	שיעור ריבית ממוצעת (ב-%)	סכום (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית אפקטיבית (ב-%)	שיעור ריבית ממוצעת (ב-%)	סכום (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית אפקטיבית (ב-%)	שיעור ריבית ממוצעת (ב-%)	סכום (באלפי ש"ח)	מקור המימון ואפיונו
ליום 31 בדצמבר 2023			ליום 31 בדצמבר 2024			סמוך למועד אישור הדוח			
7.7%	7.44%	14,509	7.42%	7.19%	59,372	7.22%	7.00%	94,235	מימון שקלי בריבית משתנה (פריים)
7.7%	7.44%	14,509	7.42%	7.19%	59,372	7.22%	7.00%	94,235	מקורות בנקאיים
									סה"כ

מתוך יתרות האשראי בסעיף 15.5 זה, סך של כ-658 מיליוני ש"ח וכ-572 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר של השנים 2023 ו-2024, בהתאמה, הינו אשראי למימון פרויקטאלי.

להלן פרטים אודות ההלוואות ומסגרות האשראי שנטלה הקבוצה והגדירה אותן כמהותיות עבורה, נכון למועד אישור הדוח:

שם התאגיד הלווה	מאפייני המלווה	סכום מסגרת אשראי כולל/ סכום ההלוואה (במיליוני ש"ח)	יתרה לניצול במסגרת אשראי ליום 31 בדצמבר 2024 (אלפי ש"ח)	תנאי ההלוואה (אלפי ש"ח)			זכות החברה לפירעון מוקדם	אירועי הפרה בפועל	אמות מידה פיננסיות ותוצאות חישובן	שינויים ותקונים מהותיים שבוצעו בשנה האחרונה ועד למועד אישור הדוח
				Recourse / Non Recourse	מועד פירעון קרן וריבית	שעור הריבית ותנאי הצמדה				
1 סולאריית (מתח גבוה - הליך 3)	תאגיד חוץ בנקאי	95 עם אפשרות להגדלה של 105 עד מסגרת אשראי (להלוואות)	0	104,659	ריבית בסיס המשקפת תשואת אג"ח ממשלתית + 2.2% צמוד למדד	החזרים רבעוניים (קרן וריבית) החל מתום הרבעון הקלנדרי העוקב לרבעון הקלנדרי בו צפויה להתקיים הפעלה מסחרית של המתקן בגינו הועמדה אותה הלוואה	שעבוד צף על נכסי הלווה וחברות הפרויקטים. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות הלווה בפרויקטים, שעבוד חשבונית הלווה וחשבונית חברות הפרויקטים, שעבוד המניות בלווה ואחזקות הלווה בחברות הפרויקטים, שעבוד ההסכמים עם ח"י וערבויות בעלים	-	יחס ADSCR - להפרה לא יפחת מ-1.05. נכון למועד הדוח הלווה עומדת ביחסי הכיסוי.	-
תענך אנרגיה ירוקה (מתח עליון - תענך 1)	תאגיד בנקאי	469.5 (מסגרת אשראי להלוואות)	0	435	בתקופת ההקמה: ריבית בסיס המשקפת תשואת אג"ח ממשלתית + 2.4% צמוד למדד בתקופת התפעול: ריבית בסיס המשקפת תשואת אג"ח ממשלתית + 2.25% צמוד למדד	החזרים רבעוניים (קרן וריבית) החל מ-3 חודשים ממועד הפעלה המסחרית.	התחייבות לשעבוד צף ביחס ללווה וביחס לאגודות המשותפות (המהוות אחד מגופי הפרויקט). שעבוד קבע ומדרגה ראשונה על זכויות הלווה בפרויקט, התחייבות שלא לבצע עסקאות סותרות ביחס למקרקעי הפרויקט, שעבוד מניות החברה בלווה (בעקיפין), שעבוד אחזקות באגודות המשותפות וחתומה על הוראות בלתי חוזרות לח"י. כמו גם ערבויות שונות כמפורט להלן: ערבות בעלים לתקופת ההקמה, שתניתן על ידי החברה ומנורה אנרגיה, במסגרת הסכם הזרמת ההון ותוקפה יפוג בהתאם להסכם זה, ערבות חברה קבלן הקמה וקבלן תפעול, במסגרתה ימסרו לניצג כתבי ערבות חתומים על ידי החברה ומנורה אנרגיה (בלבד).	-	יחס ADSCR היסטורי לא יפחת מ-1.05 (למועד הדוח) - הפרויקט בשלבי ההקמה ולפיכך לא רלוונטי) יחס ADSCR חזוי לא יפחת מ-1.05 (למועד הדוח) - הפרויקט בשלבי ההקמה ולפיכך לא	-

שם התאגיד הלווה	מאפייני המלווה	סכום מסגרת / אשראי כולל / סכום ההלוואה המקורי (במיליוני ש"ח)	יתרה לניצול במסגרת אשראי ליום 31 בדצמבר 2024 (אלפי ש"ח)	הלוואה יתרת ליום 31 בדצמבר 2024 (אלפי ש"ח)	תנאי ההלוואה (אלפי ש"ח)			מגבלות עקריות נוספות החלות על הלווה / מגבלות על קבלת אשראי / Cross default/acceleration	זכות החברה לפירעון מוקדם	אירועי הפרה בפועל	אמות מידה פיננסיות ותוצאות חישובן	שינויים מהותיים שבוצעו בשנה האחרונה ועד למועד אישור הדוח
					שיעור הריבית ותנאי הצמדה	מועד פירעון קרן וריבית	Recourse / Non Recourse					
												רלוונטי) יחס ADSCR חזוי המינימלי לא יפחת מ-1.05 יחס ADSCR ממוצע לא יפחת מ-1.05 יחס LLCR לא יפחת מ-1.05
שותפות מנורה מבטחים, סינרגי, שותפות מוגבלת (הליך 1 – גגות ומאגרים) (חברה המטופלת לפי שווי מאזני)	תאגיד בנקאי	510	-	433,780	כל אחת מההלוואות אשר תועמדה מתוך מסגרות האשראי תישא ריבית שנתית קבועה צמודה למדד, השווה לסכום ריבית הבסיס הרלוונטי הקבועה בהסכם ביחס לאותה מסגרת אשראי, בתוספת מרווח של 2.4%.	Non-Recourse	פירעון כל הלוואה שתועמד ממסגרות האשראי יבוצע בתשלומים רבעוניים (קרן וריבית). מועד הפירעון הסופי הינו המוקדם מבין: (א) המועד שבו יוותרו לפחות 6 חודשים לפני תום תקופת התעריף המובטח או זכויות השימוש באתר הפרויקט (לפי המוקדם) ביחס לפרויקט האחרון בצבר הפרויקטים; (ב) 24.5 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט האחרון בצבר הפרויקטים; ו- (ג) חודש ספטמבר, 2047.	ללווה זכות לפירעון מוקדם בכפוף לתשלום עמלה	-			
מנורה אנרגיה	תאגיד בנקאי	111	55	56	מסגרת להעמדת הלוואות - פריים	Recourse	להבטחת פירעון מלוא האשראים הועמדו הבטחות הבאות: (א) שעבוד קבוע בדרגה ראשונה וללא השתתפות אחרים על 100% מההון המונפק והנפרע	לא קיימת זכות לפירעון מוקדם	-			ביום התקשרה תענך

שם התאגיד הלווה	מאפייני המלווה	סכום מסגרת אשראי כולל/ סכום ההלוואה המקורי (במיליוני ש"ח)	יתרה לניצול במסגרת אשראי ליום 31 בדצמבר 2024 (אלפי ש"ח)	הלוואה יתרת ליום 31 בדצמבר 2024 (אלפי ש"ח)	תנאי ההלוואה (אלפי ש"ח)			מגבלות עקרוניות נוספות החלות על הלווה / מגבלות על קבלת אשראי / Cross default/acceleration	זכות החברה לפירעון מוקדם	אירועי הפרה בפועל	אמות מידה פיננסיות ותוצאות חישובן	שינויים מהותיים שבוצעו בשנה האחרונה ועד למועד אישור הדוח
					Recourse / Non Recourse	מועד פירעון קרן וריבית	שיעור הריבית ותנאי הצמדה					
							של תענד אנרגיה ירוקה 2; (ב) שעבוד קבוע ושעבוד צף כל כלל נכסי תענד אנרגיה ירוקה 2, בדרגה ראשונה וללא השתתפות אחרים; (ג) שעבוד קבוע בדרגה ראשונה וללא השתתפות אחרים על כלל זכויותיה של מנורה אנרגיה בקשר עם זכייתה בהליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף הגנה לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת במתקנים המחוברים לרשת ההולכה, בהתאם להודעת זכייה מיום 14.9.22 ביחס להספק מוקצה של 36 מגה-וואט. כמו כן, תועמד ערבות בלתי מוגבלת בסכום על ידי החברה.					אנרגיה ירוקה 2 בהסכם הלוואה עם בנק מזרחי להעמדת מסגרת אשראי עד לסך של 126 מיליון ש"ח. ביום 30 בינואר 2025, התקשרה מנורה אנרגיה עם בנק מזרחי בהסכם הלוואה לפיו הועברה למנורה אנרגיה מסגרת האשראי לטווח ארוך עד לסך של 111 מיליון ש"ח, באתם התנאים, כאשר מסגרת אשראי להעמדת ערבויות עד לסך של 15 מיליון ש"ח נותרה אצל תענד אנרגיה

שם התאגיד הלווה	מאפייני המלווה	סכום מסגרת אשראי כולל/ סכום ההלוואה המקורי (במיליוני ש"ח)	יתרה לניצול במסגרת אשראי ליום 31 בדצמבר 2024 (אלפי ש"ח)	יתרה ההלוואה ליום 31 בדצמבר 2024 (אלפי ש"ח)	תנאי ההלוואה (אלפי ש"ח)			זכות החברה לפירעון מוקדם	אירועי הפרה בפועל	אמות מידה פיננסיות ותוצאות חישובן	שינויים מהותיים בשנה האחרונה ועד למועד אישור הדוח	
					Recourse / Non Recourse	מועד פירעון קרן וריבית	שיעור הריבית ותנאי הצמדה					
תענד אנרגיה ירוקה 2 מימון SMP ⁶⁰	תאגיד בנקאי	252	ל.ר.	ל.ר.	Resource	<p>כל הלוואה אשר תועמד ממסגרת לטווח ארוך, תיפרע בתשלומים רבעוניים, בתום כל רבעון קלנדרי.</p> <p>כל הלוואה שתועמד מתוך מסגרת המע"מ תועמד לתקופה של 90 ימים ותיפרע בתשלום אחד בתום התקופה (קרן וריבית).</p> <p>כל הלוואה אשר תועמד מתוך המסגרת לשירות החוב תיפרע באמצעות מנגנון Cash-Sweep, כאשר בתום כל רבעון קלנדרי תשמש מלוא יתרת המזומנים שנותרה בחשבון הפרויקט לפירעון ההלוואות (קרן וריבית) אשר הועמדו מתוך המסגרת לשירות החוב בכל מועד פירעון (פארי פאסו), בהתאם לסדר התשלומים.</p>	<p>הלוואה</p> <p>ממסגרת אשראי</p> <p>לטווח ארוך -</p> <p>ריבית שנתית</p> <p>קבועה צמודה למדד, השווה</p> <p>לתשואת אג"ח</p> <p>ממשלתי צמוד</p> <p>לתקופת המימון</p> <p>בתוספת מרווח של 2.3%-2.6%</p> <p>הלוואה</p> <p>ממסגרת שירות החוב- פריים + 3.5%</p> <p>הלוואה</p> <p>ממסגרת מע"מ - פריים + 1.1%</p>	ללווה זכות לפירעון מוקדם בכפוף לתשלום עמלה	-	יחסי כיסוי כתנאי למשיכה ראשונה: יחסי הכיסוי לשירות החוב (ADSCR) החוזי, המינימאלי והממוצע וה- LLCR, לא יפחתו מ-1.25.	יחסי כיסוי להפרה: יחסי הכיסוי לשירות החוב (ADSCR) היסטורי, החוזי, המינימאלי והממוצע וה- LLCR, לא יפחתו מ-1.05.	נכון למועד הדוח הלווה עומדת ביחסי הכיסוי.
ירוקה 2. ⁵⁹						<p>להבטחת פירעון הסכומים והתחייבויות הלווה יועמדו הבטחות הבאות: (א) שעבוד זכויות הלווה בפרויקט (ב) שעבוד צף על כלל נכסי הלווה (ג) שעבוד מניות החברה בלווה (בעקיפין) (ד) שעבוד זכויותיה של מנורה אנרגיה בקשר עם זכייתה בתהליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף הגנה ביחס להספק מוקצה של 36 מגה-וואט, וחתימה על הוראות בלתי חוזרות לחח"י.</p> <p>כמו כן יועמדו ערבויות שונות כמפורט להלן: ערבות בעלים לתקופת ההקמה שתעמיד החברה להבטחת התחייבויות הלווה, וערבות בעלים שתעמיד החברה להבטחת התחייבויות קבלן הקמה וקבלן תפעול.</p>						

59 לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 3 בפברואר 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-008305).
60 ההתקשרות בהסכם ההלוואה הינה לאחר תאריך הדוח.

ערבויות - לערבויות שהעמידה החברה, בעצמה או באמצעות מנורה אנרגיה במסגרת הסכמי המימון בהם התקשרו חברות הקבוצה, וכן ערבויות ביצוע עבור רשות החשמל ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים.

16. מיסוי

לפרטים בדבר חוקי המס החלים על החברה וכן בדבר שומות המס וההפסדים המועברים לצרכי מס ראו ביאור 25 לדוחות הכספיים.

17. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

17.1. כללי

סוגיית איכות הסביבה וההגנה עליה מהווה נדבך במסגרת פעילותה של החברה, הן לנוכח תחולת דרישות הדין בתחומים הקשורים בהגנת הסביבה על פעילות החברה והן לנוכח חזון החברה ליצירת סביבת חיים בת-קיימא. פעילות החברה כפופה להוראות הדין הנוגעות לסיכונים סביבתיים שלהפרתן יתכנו השלכות מנהליות ופילוליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים. לאי עמידה בהוראות הדין ייתכנו גם השלכות של פגיעה במוניטין החברה וכן על יכולתה להתחרות במכרזים. במסגרת ביצוע עבודות הקמה של פרויקטים, נוקטת החברה בפעולות לצמצום השפעות ומפגעים סביבתיים הנגרמים או עשויים להיגרם במהלך ההקמה והתפעול של הפרויקטים, כגון זיהום אוויר, מטרדי רעש, זיהום קרקע ואבק.

למועד אישור הדוח, חברות הבת מחזיקות ברישיונות ובהיתרים הסביבתיים הנדרשים כחלק מתהליכי הרישוי וההיתרים.

ככלל, תהליך הקמת מערכת פוטו-וולטאית אינו כרוך בהשפעות סביבתיות החורגות מכל פרויקט בניה או תשתית אחר. בתקופת התפעול, מערכות פוטו-וולטאיות אינן מייצרות השפעות סביבתיות ניכרות.

באשר לתכנון המערכות הפוטו-וולטאיות, בהקמת מערכות קרקעיות, לרבות מתקני אגירה, הכרוכות בשינוי ייעוד הקרקע, נשקלים שיקולים סביבתיים והשפעת המערכות על הסביבה, לרבות מבחינת ניצול קרקע והשפעה נופית-סביבתית, התייחסות לבעלי חיים, נראות, רעש וכדומה. כמו כן, בהקמת מערכות על גבי מאגרי מים בישראל נשקלים שיקולים סביבתיים כגון פגיעה בדגים המצויים בבריכות הדגים עליהן מוקמות המערכות (להבדיל ממאגרי מי קולחין), זיהום המים וכיוצ"ב.

לעניין בלאי רכיבי המערכות, במסגרת החוק לטיפול סביבתי בצידוד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות, התשע"ב-2012, נקבעו חובות שונות על בעליו של צידוד אלקטרוני ושל סוללות, לרבות התקשרות עם גוף יישום מוכר לשם פינוי פסולת אלקטרונית והטיפול בה. להערכת החברה, למועד אישור הדוח אין לחוק השפעה מהותית על פעילות החברה כפי שהיא היום, ואולם עשויה להיות לו השפעה מהותית בעתיד, ככל שהמערכות על חלקיהן תהיינה בגדר "פסולת אלקטרונית". בהקשר זה יצוין, כי במסגרת ההיערכות להקמת המערכות, החברות בקבוצה נוהגות לחתום על התחייבות לפינוי הרכיבים בסיום פעילות המערכת. בתום תקופת השימוש, בהתאם להסכמים עם בעלי הקרקע,

המבנה או מאגר המים, תידרש החברה לפעול לפירוק מתקניה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע בהתאם להנחיות הרשויות הרלוונטיות, לרבות המשרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות ורשות הטבע והגנים. לצד כל האמור יצוין, כי ככלל, מערכות לייצור חשמל פוטו-וולטאיות הינן בגדר טכנולוגיה הכוללת יתרונות סביבתיים ביחס לפתרונות הטכנולוגיים המקבילים, לרבות הפחתת צריכת משאבי טבע מתכלים (בעיקר נפט על שלל מוצריו), הפחתת פליטה של חומרים מזהמים ועוד.

17.2. פירוט הסיכונים הסביבתיים - למועד אישור הדוח, לא ידוע לחברה על סיכונים סביבתיים מהותיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על הקבוצה, או על הוראות דין בתחום הסיכונים הסביבתיים שיש להן השלכות מהותיות על הקבוצה ופעילותה.

17.3. הוראות דין רלוונטיות לפעילות החברה - למיטב ידיעת החברה, חברות הקבוצה פועלות על פי כל דין רלבנטי לשם הפחתת הסיכונים הסביבתיים, ולמיטב ידיעתה, אלו עומדות בכל התקנות הסביבתיות הנדרשות לצורך קבלת ההיתרים להקמת והפעלת מתקני הקבוצה. לעניין מערכות פוטו-וולטאיות, הוראות הדין בנוגע לסיכונים סביבתיים רלוונטיות בעיקר בעת הקמת המערכות, פירוקן ופינויין כמפורט לעיל.

17.4. מדיניות ניהול סיכונים סביבתיים - מדיניות חברות הקבוצה בניהול סיכונים סביבתיים מתמקדת בהתאמת המערכות לדרישות הדין בקשר לסיכונים סביבתיים, על מנת לצמצם למינימום השפעות שליליות אפשריות על פעילות חברות הקבוצה. ניהול הסיכונים הסביבתיים מפוקח על ידי הנהלת החברה באמצעות מעקב שוטף אחרי ההתפתחויות הרגולטוריות הנוגעות לפעילות חברות הקבוצה, ובכלל זה בתחום הסיכונים הסביבתיים וכן תכנון ובניית המערכות באופן התואם את הוראות הדין, וזאת בשיתוף יועצים חיצוניים המתמחים בתחומים הרלבנטיים. בכל פרויקט המפותח ומקודם בחברה נשכרים שירותיו של יועץ סביבתי לצורך ניתוח הסיכונים הסביבתיים כחלק מהתהליך הסטטוטורי הכולל ביחס לאותו הפרויקט. מחלקת הסטטוטוריקה של החברה אמונה על תהליך זה ומדווחת באופן שוטף להנהלת החברה.

17.5. אירועים או עניינים מהותיים בקשר עם איכות הסביבה - למיטב ידיעת החברה למועד הדוח, לא ידוע לה על סיכונים סביבתיים מהותיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על החברה, או על הפרה לכאורה של הוראות דין בתחום הסיכונים הסביבתיים שיש להן השלכות מהותיות על החברה ופעילותה. לפרטים אודות סיכונים סביבתיים כגורם סיכון לחברה, ראו סעיף 0 24 לדוח.

17.6. הליכים משפטיים בקשר עם איכות הסביבה - למועד אישור הדוח, החברה או נושאי המשרה בה אינם צד להליכים משפטיים (ובכלל זה הליך מינהלי מהותי) הקשורים עם איכות הסביבה. כמו כן, מי מחברות הקבוצה לא הייתה צד להליך כאמור. בנוסף, למיטב ידיעת החברה למועד הדוח, לא נפסקו סכומים או הוכרו הפרשות בדוחות הכספיים ולא היו עלויות סביבתיות אחרות (כהגדרתן בתקנות הדוחות) החלות על חברות הקבוצה. למיטב ידיעת החברה, חברות הקבוצה פועלות על-פי כל דין רלבנטי לשם הפחתת הסיכונים הסביבתיים, ולמיטב ידיעתה, גם עומדות בכל התקנות הסביבתיות הנדרשות לצורך קבלת ההיתרים להקמת והפעלת המתקנים של החברה בישראל.

המסגרת הרגולטורית עליה מושתת פעילות הקבוצה בישראל הינה החקיקה הרלוונטית למשק החשמל באמצעות חוק משק החשמל, התשי"ב-1954, והתקנות והכללים שהוצאו מכוחם, וכן החלטות רשות החשמל, לרבות ספרי אמות מידה והחלטות ממשלת ישראל ומשרד האנרגיה והמים.

בנוסף, הפעילות בתחום האנרגיה המתחדשת, כפופה לאישורי גופים רגולטוריים ומוסדות שונים, כגון: רשויות מקומיות, חברת החשמל, מנהל המערכת, גופי תכנון ובניה, משרדי ממשלה שונים (כגון משרד החקלאות, משרד הפנים ומשרד הביטחון) והחלטות, נהלים ותקנים שהתקבלו בגופים הפועלים מטעם, אשר נדרשים בעיקר טרם הקמתו של המתקן ותחילת הפעלתו המסחרית.

בהמשך לסקירת המדיניות הסביבתית, הרגולציה והאסדרות בתחום הפעילות, כמפורט בסעיפים 1.5.1 ו-17 לדוח, להלן סקירה תמציתית של הרגולציה הנוספת אשר קיימת בתחום, למועד אישור הדוח:

חוק משק החשמל

18.1.

חוק משק החשמל קובע כלל לפיו לא ניתן לבצע פעילות בתחום החשמל (דהיינו – ייצור, ניהול המערכת, הולכה, אגירה, חלוקה, אספקה או סחר בחשמל), ללא קבלת רישיון לביצוע אותה פעילות, למעט מספר חריגים שהוגדרו בחוק.⁶¹ הסמכות ליתן רישיונות ייצור חשמל נתונה על-פי החוק לרשות החשמל, כאשר ביחס להקמת תחנות כח בהספק מותקן העולה על 100 מגה-וואט, נדרש גם אישור שר האנרגיה. במקביל, חוק משק החשמל מעניק לרשות החשמל סמכות לבטל רישיון ייצור חשמל (וכאשר מדובר ברישיון ייצור בהיקף העולה על 100 מגה-וואט – נדרש גם אישור השר) בנסיבות המפורטות בחוק. כן כולל החוק מגבלות לעניין רישיון ייצור חשמל, שינויים מבניים בבעל הרישיון, העברת שליטה בבעל הרישיון או שיעבוד זכויות ברישיון ייצור חשמל.

חוק משק החשמל מגדיר בעל רישיון לניהול המערכת, רישיון הולכה או רישיון חלוקה כ'ספק שירות חיוני', וכן קובע את החובות המוטלות עליו (ליתן שירות לכל הציבור ללא אפליה, להעניק שירותי תשתית לבעלי הרישיונות הפרטיים, ליתן שירותי גיבוי (הכל על-מנת שיוכלו למכור חשמל לצרכנים פרטיים), וכן לרכוש מהם זמינות ואנרגיה בהתאם לתנאי רישיונם).

בהתאם להוראות חוק משק החשמל, קובעת רשות החשמל את תעריפי מכירת חשמל לצרכנים על-ידי חח"י, תעריפי העלות המערכתית אותו נדרשים יצרני החשמל הפרטי לשלם לחח"י, מתוך התעריף אותו הם גובים מצרכניהם וכיוצ"ב.

61 כדוגמת אדם המייצר חשמל בהספק שאינו עולה על 16 מגה-וואט (או בהספק גבוה יותר שקבעה רשות החשמל בכללים באישור השר), ואינו מוכרו לאחר (שאינו בעל רישיון ספק שירות חיוני) למעט: (א) צרכן בחטיבת קרקע שמוכר חשמל לאדם אחר שיש לו זכות במקרקעין הנכללים בחטיבת הקרקע, או זכות לגבי מקרקעין כאמור ובכלל זה זכות שימוש במקרקעין, וכן מעביר חשמל לאותו אדם; ובלבד שהשימוש העיקרי שצרכן זה עושה בחטיבת הקרקע אינו מכירת חשמל; (ב) אדם המעביר חשמל לצרכן בחטיבת קרקע, ובלבד שייצר את החשמל ביחידת ייצור הנמצאת באותה חטיבת קרקע, או אדם המעביר חשמל לצרכן ממיתקן חשמל המשמש לאגירה שנמצא באותה חטיבת קרקע שבה נמצא הצרכן; (ג) אדם המעביר חשמל שיוצר ביחידת ייצור לצרכן הרוכש אנרגיה תרמית שנוצרה אגב ייצור החשמל באותה יחידת ייצור, ובלבד שרשת החשמל נמצאת בתוואי שבו מונחת התשתית המשמשת להעברת האנרגיה התרמית, ובצמוד לתשתית האמורה.

פיתוח והקמת פרויקטים על-ידי חברות הקבוצה בישראל, מבוצע בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ותקנותיו, בפרט בכל הנוגע לרישוי בניה, בקשה להיתר, חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים. כמו כן, פעילות הקמת חלק מהמערכות, כפופה לתהליכים מורכבים של אישור תוכנית סטטוטורית (תב"ע או תת"ל – תכנית תשתיות לאומית) במוסדות התכנון והבניה הרלוונטיים (כגון ועדת מחוזית, המועצה הארצית לתכנון ולבניה או הועדה לתשתיות לאומיות), בהתאם לסוג המערכת והוראות חוק התכנון והבניה והתקנות מכוחו.

בנוסף, לצורך פעילותן, חלק מחברות הפרויקטים נדרשות להסדיר את זכויותיהן במקרקעין עליהם הן מקימות את המערכות. בהתאם, פעילותן מושפעת גם מדיני המקרקעין החלים במקום הקמת מערכותיהן, לרבות חוק מקרקעי ישראל, חוק רשות מקרקעי ישראל וכיוצ"ב.

תכנית המתאר הארצית למתקנים פוטו וולטאיים (תמ"א 10/ד/10)

ביום 9 בנובמבר 2010, אישרה המועצה הארצית לתכנון ובניה את עקרונות תכנית המתאר הארצית 10/ד/10 להסדרת מתקנים פוטו-וולטאיים, אשר נכנסה לתוקף ביום 26 בדצמבר 2010 (להלן בסעיף זה: **"תכנית המתאר הארצית"**). תכנית המתאר הארצית מסדירה את הליכי התכנון למתקנים סולאריים, החל ממתקנים קטנים על גגות ועד למתקנים סולאריים קרקעיים של עד 750 דונם (מעבר להיקף זה תידרש תכנית מתאר ארצית או תכנית תשתית לאומית), כדלקמן: הקמת מערכות פוטו וולטאיות מכוח **היתר**, הכפוף לאישור מוסד התכנון הרלוונטי מותרת ביחס למערכות המוקמות על גגות מבנים שנבנו כחוק (בכפוף למגבלות המפורטות בתכנית המתאר הארצית) ומערכות על עמודים, טרקרים או קרקע ביעודי קרקע שונים (אחסנה או מבני משק תעשייה, מתקן הנדסי ועוד), בכפוף למגבלות המפורטות בתכנית המתאר הארצית. הקמת מערכות פוטו-וולטאיות במסלול **תכנית**, מחייבות הגשת תכנית להפקדה למוסד התכנון הרלוונטי אשר, לעיתים, מותנית גם בהגשת מסמך נופי-סביבתי. ככלל לא תתאפשר הפקדתה של תכנית להקמת מערכות פוטו-וולטאיות בשטח פתוח ערכי, כגון שטח המיועד לשמורות טבע, גן לאומי ושטחי יער וייעור, ובשטחים פתוחים שבמחוזות תל אביב והמרכז.

בנוסף לתכנית המתאר הארצית, ובמסגרת תיקון 101 לחוק התכנון והבניה והוראות סעיף 24 לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014, קיים פטור מהיתר למערכות פוטו-וולטאיות בהספק של עד 700 קילו-וואט.

לצד האמור, היבטי תכנון ורישוי של הקמת המערכות על מאגרי מים כרוכה ברגולציה של רשות המים (לרבות הגשת דוחות תחזוקה תקופתיים), ואישורים של כיבוי אש ומשרד הבריאות, כאשר מאגרים המוקמים על בריכות דגים מחייבים גם קבלת אישורים של משרד החקלאות, בשים לב בין היתר, למגבלות של שיעורי הכיסוי המותרים של מאגרי המים הנעים ככלל בטווח של 20%-40%.

צו ארנונה למתקנים פוטו-וולטאיים

בחודש מרס 2015, פורסמו תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) (תיקון), תשע"ו-2015 (להלן: **"תקנות הארנונה"**). תקנות הארנונה קובעות לראשונה סיווג נפרד למתקנים סולאריים, ומפרטות את התעריפים המינימאליים והמקסימאליים המותרים לחיוב

בדמי ארנונה, תוך הפרדה בין מתקנים הממוקמים על גגות לבין מתקנים שאינם ממוקמים על גגות, ועל-פי גודל המתקן. במסגרת התקנות נקבע תעריף ארנונה נמוך יחסית, המשקף את רצונו של המחוקק לתמרץ את הפעילות בתחום הפוטו-וולטאי בישראל.

לפרטים נוספים בדבר הטבות בארנונה למתקנים פוטו וולטאיים ראו סעיף 1.1.1 לדוח.

18.4. דיני תחרות (הגבלים עסקיים) – על חלקים מסוימים של הפעילות בתחום קיימים פיקוח ומגבלות על פי דיני התחרות. לדוגמה, עשויות להיות בחלק מהמקרים מגבלות מסוימות על פעילות משותפת עם מתחרים. עם זאת, לא קיימות כיום מגבלות על החזקת נתח פעילות העולה על רף מסוים מכלל ענף הפוטו-וולטאי בארץ.

18.5. נזיקין – במסגרת פעילותה בתחום קיימת לקבוצה חשיפה לאחריות נזיקית בגין נזקי גוף (כולל פגיעות בנפש) או רכוש שייגרמו לצדדי ג' בשל עבודות הקמה או ליקויי בניה או תכנון. נזקים אלו עשויים להיות מכוסים בחלקם או במלואם על-ידי פוליסות ביטוח ועל-ידי ההסכמים עם קבלן ההקמה, לפיהם מוטלת האחריות לנושאים אלה על הקבלן המבצע.

18.6. בטיחות בעבודה

הקבוצה עשויה להיות כפופה לחוקי הבטיחות בעבודה, החלים על ביצוע עבודות הקמה, תפעול ותחזוקה, וכן הצווים והתקנות שהותקנו על-פיהם, לרבות פקודת הבטיחות בעבודה, התש"ל-1970 (להלן: "פקודת הבטיחות"), התקנות והצווים שפורסמו על-פיה, תקנות ארגון הפיקוח על עבודה וכיוצ"ב, הנוגעות להיבטי בטיחות בעבודה, לרבות עבודה בגובה, עבודות בינוי ועבודות חשמל, מינוי ועדת בטיחות, ממונה על הבטיחות ומינוי מנהל מקצועי בפרויקטים השונים.

19. הסכמים מהותיים שאינם במהלך העסקים הרגיל של החברה

אין.

20. הסכמי שיתוף פעולה אסטרטגיים

20.1. הסכם תנועת המושבים - ביום 9 ביולי, 2021, התקשרה החברה בהסכם שיתוף פעולה עם מושב הכלכלי בע"מ (להלן בסעיף זה: "המושב הכלכלי"). למיטב ידיעת החברה, המושב הכלכלי פועל כזרוע הכלכלית של תנועת המושבים, אשר מאגדת בתוכה סך של כ-250 מושבים ברחבי הארץ, ועוסק ביזום, ניהול וקידום של פרויקטים במרחב הכפרי, בדגש על המגזר המושבי. מטרת הסכם שיתוף הפעולה הינה קידום התקשרויות ועסקאות בתחום ייזום והקמת מערכות סולאריות (PV) קרקעיות במרחב הכפרי, בדגש על המגזר המושבי. בהמשך לכך, ביום 17 ביוני 2021, התקשרה הקבוצה עם המושב הכלכלי להרחבת ההסכם גם לתחומי הדו שימוש. המושב הכלכלי פועל כנציג הקבוצה במרחב הכפרי ואמון על קידום התקשרויות בין הקבוצה ובין אגודות שיתופיות במרחב הכפרי (מושבים, קיבוצים וחקלאות פרטית) (להלן בסעיף זה: "האגודות"), וזאת לשם הקצאת שטחים להקמת מתקני PV בתחום המשבצת של אותן אגודות. בגין מתן שירותיו, זכאי המושב הכלכלי לתמורה אשר משולמת בהתאם להתקדמות הפרויקט הספציפי (אבני דרך) ובמתכונת הקבועה בהסכמים.

20.2. הסכם לשיתוף פעולה עם חברת בליליוס אנרגיה בע"מ – לפרטים ראה סעיף 7.1.3.3 (ב) לדוח זה.

הסכם שיתוף פעולה עם חברת מהדרין בע"מ ("מהדרין") – ביום 30 בספטמבר, 2024, התקשרה החברה עם חברת מהדרין בע"מ בהסכם שיתוף פעולה מחייב המסדיר את פעילות הצדדים במסגרת מיזם משותף לקידום פרויקטים אגרו-וולטאיים לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת (לרבות בשילוב אמצעי אגירת חשמל) בשטחים חקלאיים במקביל לפעילות החקלאית (להלן בסעיף זה: "תחום הפעילות המשותפת"), וכן את האפשרות להקמת פרויקטים נוספים שאינם בתחום הפעילות המשותפת, בשטחים של יישוב שבתחומו קיים הסכם בתוקף בתחום הפעילות המשותפת. במשך תקופה של 5 שנים מיום החתימה על ההסכם הצדדים יפעלו לבחינת קידומם של פרויקטים משותפים ביחס לכלל האדמות אשר החברה התקשרה ו/או מנהלת משא ומתן עם בעליהן בקשר להקמת פרויקטים אגרו-וולטאיים, וכן כלל האדמות החקלאיות בהן משמשת מהדרין כגורם מעבד או שהיא בעלת זכויות החכירה הבלעדיות. לפרטים נוספים ראה דיווחים מידיים של החברה מהימים 16 ביולי 2024, 1 בספטמבר 2024 ו-1 באוקטובר 2024 (מספרי אסמכתאות: 2024-01-073119, 2024-01-096835 ו-2024-01-607406, בהתאמה).

הליכים משפטיים

21

למיטב ידיעת החברה נכון למועד אישור הדוח, לא ננקטו הליכים משפטיים מהותיים כנגד החברה ו/או החברות האחרות בקבוצה.

מערכות מידע וסיכוני סייבר

22

החברה מבצעת שימוש באופן שוטף במערכות טכנולוגיות מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים. תהליכים מהותיים בחברה, ובהם תפעול מתקנים, תכנון, רכש, ניהול כספים ועוד, מנוהלים באמצעות מערכות המידע של החברה. בנוסף, בידי החברה מאגרי מידע שונים (ספקים, לקוחות וכיו"ב), תשלומים (גבייה ותשלום), עובדים וכיו"ב, המשמשים את החברה לצורך פעילותה השוטפת. בתוך כך, חשופה הקבוצה לסיכון לקרות אירוע שנועד לפגוע במערכות המידע של החברה, לרבות שיבוש או השבתת מערכות, גניבת נכסים ומידע רגיש, איסוף מודיעין עסקי, אבדן מידע ועוד. בהתאם, אירוע סייבר עלול להוביל גם לחבויות ו/או הוצאות משמעותיות המיועדות לאפשר הגנה, תגובה או התאוששות מאירוע סייבר או חקירות בעקבותיו, ולפגיעה בתוצאותיה של החברה.

החברה עושה שימוש באמצעי הגנה מגוונים אשר נועדו לצמצם ככל הניתן סיכונים להתרחשות אירוע סייבר ותוצאותיו, לרבות מערכות 'חומת אש' (Firewall) להפרדה מרשת האינטרנט, מערכות גיבוי נתונים שונות, מערכות אנטי-וירוס, ניהול הרשאות גישה, עדכון סיסמאות, אתר 'התאוששות מאסון' (DR) ועוד. כמו-כן, להגנה על מערכות המידע וייצור החשמל מפני מתקפות סייבר, מסתייעת החברה ביועצים מקצועיים וספקים חיצוניים נוספים, מעת לעת, להגנת מערכותיה השונות מפני מתקפת סייבר, ובנוסף פועלת החברה בהתאם לנהלים שנקבעו בתוכנית הבקרה הפנימית (ISOX) ולנהליה הפנימיים. במקביל לשימוש באמצעי הגנה, החברה מפעילה יכולות ניטור, בקרה ומעקב על מנת לזהות בזמן אמת אירועים וחשיפות ולטיפול בהם בצורה מיידית, ופועלת בהתאם להנחיות משרד האנרגיה והרשות לניירות ערך המתחדשות מעת לעת. החברה מחזיקה פוליסת ביטוח כנגד אירועי סייבר. מדיניות ניהול סיכוני סייבר בחברה מנוהלת על ידי סמנכ"ל התפעול בחברה. נכון למועד אישור הדוח לא התרחשו אירועי סייבר בחברה. יחד עם זאת, יובהר, כי בשל ההתפתחויות הבלתי נשלטות ביכולות פצחני סייבר, גם עם הפעלת כל האמצעים הזמינים בשוק והנדרשים בתקנות הרלוונטיות, לא תיתכן מניעה מוחלטת של מתקפות סייבר.

לאחרונה ביצעה החברה סקר סיכוני סייבר שנועד לשפר את אופן התמודדות החברה אל מול סיכונים כאמור.

23.

יעדים ואסטרטגיה עסקית; צפי להתפתחות בשנה הקרובה; תחזיות והערכות לגבי עסקי החברה

החברה בוחנת את תכניותיה האסטרטגיות מעת לעת ומעדכנת אותן בהתאם להתפתחויות בתחומי פעילותה ולמגמות מאקרו כלכליות ורגולטוריות רלוונטיות.

החברה מיקדה את פעילותה עד כה בעיקר בישראל, תוך דגש על פרויקטים בהיקפים משמעותיים במתח עליון. כיום, החברה פועלת להרחבת פעילותה בישראל בנושא אגרי-וולטאי, דו-שימוש (גגות, קירוויים, חממות וגדרות) ואגירת אנרגיה.

למועד אישור הדוח, האסטרטגיה של החברה הינה לפתח ולקדם את פעילויותיה בתחום האנרגיה המתחדשת בכלל ובתחום הפוטו-וולטאי בפרט ולמצב את מעמדה כאחת החברות המובילות בענף בישראל. להערכת החברה, על בסיס הפרויקטים שהינה מקדמת בפועל, תוך פרק זמן של כ-3 עד 4 שנים החברה תהיה יצרן האנרגיה הירוקה הגדולה בישראל, וזאת הן בזכות פרויקטים קרקעיים גדולים אותם יוזמת ומקימה החברה, והן בזכות היות החברה מובילה בתחום הדו-שימוש.

בהתאם לאסטרטגיה זו, בכוונת החברה להמשיך ולהתמקד, באמצעות חברות הקבוצה, בתחומים הבאים:

ייזום פרויקטים פוטו-וולטאיים בישראל

בשנים האחרונות, פועלות חברות הקבוצה לשם ייזום, הקמה ותפעול של מערכות פוטו-וולטאיות בישראל, הן על גבי קרקעות והן על גבי גגות ומאגרי מים, בהיקפים של מאות מגה-וואטים. על מנת לחזק את יתרונותיה היחסיים, מתמקדת החברה בפרויקטים בהיקפים משמעותיים, תוך שימת דגש על פרויקטים המחוברים למתח עליון. התמקדות זו של החברה מתאפשרת, בין היתר, אודות לקשריה עם תנועת המושבים - ביכולת לאגד מספר אגודות שיתופיות, ביכולות התכנוניות וקידום ההיתרים שבנתה החברה המאפשרים לה להתמודד עם פרויקטים מורכבים, ביכולות המימון וכן בקשריה עם גופים הנדסיים מובילים בעולם שלהם ניסיון בתכנון והקמת פרויקטים מורכבים בהיקפים של מאות מגה-וואטים.

במקביל למימוש צבר הפרויקטים הקיים, תמשיך החברה ליזום בישראל פרויקטים נוספים בהתאם לאסדרות והליכים רגולטוריים כפי שיתפרסמו מעת לעת על ידי רשות החשמל.

גיוון וגידול של צבר הפרויקטים של החברה בישראל

החברה מפתחת פעילות בתחומי האגירה כפעילות בפני עצמה ומשולבת עם פרויקטים קיימים וחדשים, ופועלת לפיתוח פעילות מהותית בתחומי הדו-שימוש (אגרי-וולטאי). בין היתר, ממנפת החברה את ההתקשרות האסטרטגית עם תנועת המושבים בישראל, לשם קידום פרויקטים משותפים בשטחי אגודות שיתופיות המשתייכות לתנועת המושבים. יצוין, כי נכון למועד אישור הדוח, נחתמו עם מספר רב של מושבים הסכמי "מעטפת שירותים כוללת", והסכמים נוספים מצויים בתהליכי חתימה. הסכמים אלו כוללים הקמת מתקנים אגרי-וולטאיים, גגות, קירוויים, גדרות סולאריות ואגירה.

פיתוח יכולות ההקמה (EPC) הפעלה ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו-וולטאיות

החברה, בהיותה יזם, קבלן הקמה וקבלן תפעול ותחזוקה, פועלת לכל אורך שרשרת הערך של הקמת המערכות הסולאריות החל מפרויקטים קרקעיים גדולים ועד לפרוייקטי דו שימוש כגון גידור סולארי וכן גגות ביתיים. להערכת החברה, ייחוד זה מקנה לחברה ידע, ניסיון ומוניטין ומאפשר לחברה ליזום פרויקטים הכוללים שימוש בטכנולוגיות ייחודיות. בכוונת החברה להמשיך ולחזק את יכולות ההקמה, ההפעלה והתחזוקה, באופן שיתרום גם לפעילות יזום של מערכות פוטו-וולטאיות, הן קרקעיות והן בתחום הדו שימוש, וכן של מערכות לאגירת אנרגיה.

התרחבות לתחומי פעילות משיקים

הרפורמה במשק החשמל מחד, והתקדמות הטכנולוגיה מנגד, מייצרים עבור החברה הזדמנויות צמיחה בתחומים המשיקים לפעילותה הנוכחית.

הצפות ומימושי ערך

היות החברה יזמית עם ניסיון משמעותי כקבלן הקמה וכקבלן תפעול ותחזוקה, מייצרת לחברה הזדמנויות להנות ממימושי רווח בטווחי זמן קצרים יחסית, ובכוונת החברה לבחון מעת לעת את ההזדמנויות למימושי הרווח בצד המשך החזקה בפרויקטים לטווחי זמן ארוכים. מימושי הרווח יאפשרו לחברה להגדיל תוך זמן קצר יחסית את בסיס ההון הקיים של החברה, ובכך להגדיל את היכולת הפיננסית של החברה לפעול בארץ ובעולם.

השקעה בחברות הזנק טכנולוגיות

החברה רואה חשיבות בהשקעות בחברות הזנק בתחום האנרגיה המתחדשת, אשר מאפשרות לחברה חשיפה לחידושים בתחום תוך יצירת פוטנציאל להרחבת התקשרויות עם גורמים רלבנטיים בתחום ויצירת שיתופי פעולה עסקיים פוטנציאליים עתידיים עם חברות ההזנק. החברה תשקול בהתאם לנסיבות ושיקוליה העסקיים, לבצע מימוש של השקעות אלו.

היעדים המפורטים בסעיף זה לעיל בדבר אסטרטגיית הפעולה של החברה, וכן הערכת החברה ביחס להגדלת הכנסות ממכירת חשמל והרחבת פעילותה, לרבות כוונותיה של החברה, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על ציפיות והערכות החברה לגבי התפתחויות כלכליות, ענפיות ואחרות, השתלבותן של אלה באלה וכן על הבנתה של הנהלת החברה את מצב השוק בישראל ומחוץ לישראל, נכון למועד אישור הדוח. יעדים, הערכות וכוונות אלה עשויים שלא להתממש, כולם או חלקם, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, מהערכות החברה המפורטות לעיל, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: קושי באיתור מקורות מימון הדרושים לפיתוח פעילות החברה; קושי בהקמת מערכות מהסוגים השונים; קושי באיתור שותפים או בהתקשרות בהסכמי שיתופי פעולה מול גורמים מקצועיים בינלאומיים; קושי באיתור קרקעות להקמת מערכות; אי-קבלת האישורים הנדרשים להקמת המערכות; קושי בהתקשרות עם גורמים שונים הדרושים לצורך הוצאת תכניות ויעדי החברה לפועל; שינויים באסדרות, בתעריפי החשמל ובעלויות הקמת המערכות; החמרה או שינוי במצב החברתי/כלכלי ו/או החמרה במצב הבטחוני והמדיני בישראל והשלכותיהם; ו/או התקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 24 לדוח וכיו"ב, באופן שיביא את החברה למסקנה כי אין היתכנות כלכלית למימוש האסטרטגיית המפורטות לעיל.

גורמי סיכון מאקרו כלכליים

24.1. מחסור במקורות מימון ושינויים בשערי ריבית: תנאי הכרחי להקמת מערכת לייצור חשמל והפעלתה המסחרית, הינו היכולת לגייס אשראי הנדרש לצורך ההקמה של מתקני ייצור. לפיכך, לתנאים המאקרו-כלכליים של המשק בכלל ושל שוק האשראי בפרט, השפעה מהותית על יכולת גיוס החוב של הקבוצה, לשינויים בעלות המימון ובזמינות המימון השפעה על עסקי החברה ורווחיותה. האטה בפעילות הכלכלית בארץ ובעולם או הגבלת מתן אשראי, מכל סיבה שהיא, על-ידי תאגידים בנקאיים או גופים מוסדיים בארץ או בחו"ל, המעמידים את עיקר מקור החוב הבכיר של חברות הקבוצה הדרוש להקמת המערכות לייצור חשמל, עלולה להוות מחסום ליכולת ההקמה של המערכות לייצור חשמל ומימוש תכניות החברה. בנוסף, האטה כאמור וכן עלייה בשיעורי הריבית, עלולים לגרום לעליה בעלויות מימון הפרויקטים, דבר שיפגע ברווחיותם. יצוין, כי גורם סיכון זה רלוונטי ביחס למערכות שהינן בייזום והקמה, הואיל ומרגע ההפעלה המסחרית, ההלוואות שמועמדות לחברות הקבוצה הינן לרוב בריביות קבועות או שחברות הקבוצה, בהתאם לנסיבות ולשיקולים הכלכליים השונים, רוכשות הגנות בגינן. לפרטים אודות מסגרות האשראי הקיימות של החברה ואופן מימון פעילות החברה, ראו סעיף 15 לדוח.

24.2. חשיפה לשינויים בשערי חליפין: חלק מרכישות חלקי המערכות לייצור חשמל, מתבצעות מספקים בחו"ל במטבעות חוץ (בעיקר דולר ואירו). בהתאם, הקבוצה חשופה לשינויים בשערי החליפין של המטבעות בהם היא רכשה או מתעתדת לרכוש ציוד למערכות. עם זאת, החשיפה מוגבלת לתקופה שממועד הזכייה בהליך התחרותי (כאשר הצעת המחיר שהוגשה מבוססת על הנחות בדבר שערי חליפין מסוימים) ועד למועד בו שולמה התמורה המלאה עבור הציוד נשוא המערכת. לשם קיבוע עלות הרכישה של חלק מהמערכות והציוד הנרכשים במטבע חוץ, וצמצום חשיפתה לשינויים בשערי החליפין, הקבוצה מבצעת או תבצע מעת לעת עסקאות גידור. למועד אישור הדוח לחברה אין עסקאות גידור.

24.3. חשיפה לשינויים במדד: לחברות הקבוצה מספר מתקנים בישראל (שטרם הוקמו) שהכנסותיהם מחשמל הינם בתעריף המתעדכן אחת לשנה בהתאם לשינויים במדד המחירים לצרכן. כמו כן, מספר אסדרות בתחום הפוטו-וולטאי, קובעות כי תעריף החשמל יוצמד למדד אחת לשנה. בהתאם, בגין מערכות אלו לקבוצה חשיפה לירידה במדד. בנוסף, התעריף המשולם בגין חלק מהמערכות בבעלות חברות הקבוצה הינו קבוע ואינו מוצמד למדד. בהתאם, לקבוצה חשיפה לשינויים במדד לרבות למשך תקופות תפעול הפרויקטים.

24.4. מצב המשק בישראל: בשל אופי פעילות הקבוצה בענף התשתיות, ובפרט בתחום ייצור החשמל, האטה בפעילות הכלכלית, מצב התעסוקה, מצב שווקי ההון, שינויים במדיניות הממשלתית ובמדיניות בנק ישראל וכיוצא"ב, עלולים להשפיע לרעה על תוצאות פעילותה של הקבוצה.

24.5. המצב הביטחוני והמדיני בישראל: הרעה במצב הביטחוני עלולה לגרום לקשיים בפעילות החברה ולפגיעה בנכסיה. בקרות אירועים מדיניים וביטחוניים כמו למשל מלחמה או אירועי טרור, עלול להיגרם נזק מהותי למתקני החברה, ועלולה להתקיים פגיעה בספקים מהותיים של החברה, כך שהחברה לא תוכל לספק חשמל לחח"י באופן רציף, אמין ואיכותי. בנוסף, הרעה במצב הביטחוני

עשויה להשפיע באופן שלילי על יכולתה של החברה להקים, לגייס מימון וליזום פרויקטים חדשים, בפרט ביישובים החשופים לסיכון בטחוני. נזקים מסוימים שמקורם בטרור ומלחמה מכוסים באמצעות חוק מס רכוש וקרן פיצויים, אמות מידה ורכישת פוליסות ביטוח בגבולות האחריות שסוכמו עם המבטחים, אולם אין ודאות כי במקרים כאמור תוכל החברה לקבל פיצוי על נזקה (כולם או חלקם). לפרטים אודות שינויים משמעותיים בסביבה הכללית בה פעלה החברה בשנת 2024 ועד מועד אישור הדוח, בין היתר בשל התפרצות מלחמת "חרבות ברזל", וההשלכות על פעילותה, עסקיה ותוצאותיה של החברה (לרבות השלכות אפשריות), ראו סעיף 6 לדוח.

24.6. מחירי הגז והנפט: ירידה במחירי הגז והנפט עלולה להשפיע לרעה על כדאיות ההשקעה בפרויקטים חדשים בתחום האנרגיה המתחדשת בארץ או בעולם שאין להם מחיר מובטח (במסלול PPA), ולגרום לכך שתחום האנרגיה הסולארית יהווה אלטרנטיבה יקרה יותר ופחות אטרקטיבית מבחינה כלכלית. עם זאת, בחלק מהמדינות, מעבר לשיקולים כלכליים, קיימת מוטיבציה לעודד פעילות אנרגיה מתחדשת מתוך מדיניות של צמצום פליטת גזי חממה.

24.7. חוסר יציבות בשווקים הגלובליים: חוסר יציבות בשווקים הגלובליים לרבות חוסר יציבות פוליטי או חוסר יציבות כלכלי אחר כתוצאה מגורמים שונים (למשל חוסר ודאות כלכלית לרבות חששות ממיתון או האטה בצמיחה), עלולים להשפיע, בין היתר, על זמינות ומחירי חומרי הגלם של החברה, על תעריפי הגז והחשמל, ועל זמינותם ואיתנותם הפיננסית של ספקים, לקוחות ושותפי הקבוצה.

24.8. משבר בריאותי – מצבי חירום בריאותיים (כדוגמת אפקט נגיף ה-"קורונה") עלולים להשפיע על המצב הכלכלי העולמי ועל המשק בישראל, ובהתאמה עלולים לגרום, בין היתר, גם להאטה בפעילות הקבוצה ולהשפיע לרעה על היקפי פעילות הקבוצה ועל תוצאותיה.

גורמי סיכון ענפיים

24.9. אי פרסום מכסות ואי זכיה בהליכים תחרותיים: פעילות הקבוצה בישראל תלויה במידה ניכרת בפרסום מכסות והליכים תחרותיים על-ידי רשות החשמל. בנוסף, אי זכיה במכסות או בהליכים תחרותיים עלולים להשפיע לרעה על יעדי הקבוצה, תכניותיה והאסטרטגיה העסקית שלה בדבר הקמת מערכות נוספות בישראל.

24.10. רגולציה ושינויים בסביבה הרגולטורית: החברה כפופה לרגולציה החלה עליה בתחום פעילותה, הן בישראל והן בקנדה. תחום האנרגיה המתחדשת בישראל ובעולם הינו תחום מתפתח ועל כן הרגולציה עתידה להמשיך להתפתח עמו ואף להשתנות ולהשפיע על פעילות הקבוצה. לפיכך הכנסות חברות הקבוצה, כמו גם מימוש תוכניותיהן, חשופים לשינויים בסביבה הרגולטורית. לתהליכי רגולציה שונים עשויה להיות השפעה שלילית על פעילותה של החברה ותוצאותיה או על תנאי התקשרותה עם גורמים שלישיים כגון לקוחותיה והספקים שלה וכן תהליכים אלו עלולים להוביל בין היתר לעיכוב בקבלת היתרים ורישיונות, חילוט ערבויות ואף לפגיעה במוניטין החברה. החמרה בדרישות הרגולציה מיצרני חשמל פרטיים או אי עמידה בהן עלולה לגרום להוצאות או השקעות בהיקפים משמעותיים וכן לפגוע בתוצאות פעילות החברה.

24.11. תלות בקבלת היתרים ואישורים: לצורך הקמת מערכות לייצור חשמל, יש צורך בביצוע עבודות וקבלת כל האישורים וההיתרים הרלוונטיים מהרשויות השונות (כגון רשות החשמל, רשות המים,

גופים מוניציפאליים, חברת חשמל, גופי התכנון, רשות מקרקעי ישראל וכן משרדי ממשלה כגון משרד הבריאות, משרד החקלאות, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הביטחון). בפרויקטים של הקבוצה בחו"ל, ככל שיוקמו, יכול ויידרשו אישורים אחרים (רגולטורים ואחרים) או נוספים. אין כל ודאות כי כל ההיתרים והאישורים אכן יינתנו או יינתנו בהתאם ללוחות הזמנים המתוכננים בכל פרויקט. כמו כן, ההיתרים הנ"ל עשויים להיות מותנים בתנאים שונים, דבר העלול לגרום לדחייה בלוחות זמנים או לייקור הליכים, עד לכדי הפיכת הפרויקט ללא כדאי.

24.12. אבטחת מידע, מתקפות סייבר, פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע: החברה עושה שימוש במערכות טכנולוגיות מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים לצורך פעילותה השוטפת. פגיעה פיזית או לוגית במערכות המנהלתיות או התפעוליות כאמור, מכל סיבה שהיא, עלולה לחשוף את החברה לעיכובים ולשיבושים באספקת חשמל ללקוחות החברה לרבות גרימת נזק למידע או גניבת מידע. בנוסף, החברה עלולה להידרש לשאת בעלויות משמעותיות כדי להגן מפני פגיעות במערכות המידע שלה, כמו גם לתקן את הנזק שייגרם מפגיעות כאלו ככל שייגרם, לרבות על דרך של הקמת מערכות הגנה פנימיות, יישום אמצעי הגנה נוספים מפני איומי סייבר, הגנה מפני התדיינות משפטית כתוצאה ממתקפת סייבר, תשלום פיצויים או נקיטת צעדים מתקנים אחרים כלפי צדדים שלישיים. לפרטים נוספים ראו סעיף 22 לדוח.

24.13. מגבלות ברשת החשמל: נוכח קיומו של עומס ניכר ברשת החשמל הארצית, המשפיע על יכולת רשת החשמל לקלוט חשמל נוסף, בשלב ייזום הפרויקט נדרשת הקבוצה לקבל אישור, עבור כל פרויקט ספציפי, ממנהל המערכת לשם הזרמת החשמל אשר עתיד להיות מיוצר בתקני הפרויקט לרשת החשמל הארצית. במידה ולא מתקבל אישור כאמור, אזי לא ניתן לחבר את הפרויקט לרשת החשמל הארצית, ואין באפשרות הקבוצה להקים את הפרויקט במקום המיועד.

24.14. ביטוחים: החברה וחברות 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 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. החברה עשויה שלא להצליח לחדש פוליסות ביטוח או להתקשר בפוליסת ביטוח לכיסוי סיכון מסוים (וכן עשויה להתקשר בפוליסות חדשות בתנאים שונים מתנאי הפוליסות הקיימות). הנזקים שאינם מכוסים בפועל באופן מלא על ידי פוליסות הביטוח של החברה (וחברות הבת) עלולים להשפיע לרעה על החברה. החברה נעזרת בברוקר ביטוח וביועצי ביטוח לבחינת צרכי הביטוח והתקשרויות עם חברות הביטוח, אולם אין וודאות בדבר יכולתה של החברה לקבל פיצויים מלאים מהפוליסות שברשותה במקרה של נזק. כמו כן, ככל שלא יעלה בידה של החברה לחדש פוליסות ביטוח הדבר עלול להוות, בין היתר, הפרה של הרישיונות של חברות הקבוצה.

24.15. שינויים בשוק החשמל ושינויים טכנולוגיים: פעילות החברה בייצור חשמל והספקתו מתמקדת למועד אישור הדוח, בייצור חשמל באמצעות אנרגיה סולארית. כשל בזיהוי או רתיעה מטכנולוגיות ייצור חדשות בענף דינאמי ומתפתח כמו גם קושי בניהול והובלת תהליכי חדשנות פנימית בארגון ומול הלקוחות ויתר השותפים העסקיים עלולים לגרום להחמצת הזדמנויות עסקיות ומיצוב

החברה כמובילה בתחומה או להקטנת נתח שוק.

- 24.16. הליכים תחרותיים המאפשרים צריכה עצמית - תעריפים והיקפי צריכה: לחברות הקבוצה מערכות הפועלות מכוח הליכים תחרותיים המאפשרים צריכה עצמית של החשמל המיוצר במתקן. תעריף החשמל המשולם לחברות הקבוצה הפועלות מכוח אסדרות אלו הינו בהתאם וביחס לתעריף המשולם על-ידי צרכני החשמל באותה עת לספק החשמל שלהם (חח"י, יצרן חשמל פרטי). בהתאם, ירידה בתעריפי החשמל עלולה לפגוע בהכנסות מהמערכות הפועלות מכוח אסדרות אלו. כמו כן, ירידה בהיקפי צריכת החשמל על-ידי הצרכן או נקיטת הליכי פירעון כנגדו, עלולה לפגוע בהכנסות תאגיד הפרויקט, ובהתאם בהכנסות הקבוצה. יש לציין כי האסדרות השונות מאפשרות לחברות הקבוצה למכור את החשמל לחח"י, כברירת מחדל, אולם תעריפי החשמל הללו הינם נמוכים יותר ביחס לתעריף בגין צריכה עצמית. בתחשיבי החברה באשר לכדאיות הכלכלית של הפרויקטים היא נוהגת לכלול את תעריפי חח"י כברירת המחדל הבסיסית.
- 24.17. תנאי מזג אוויר, עונתיות ושינויי אקלים: יכולתה של הקבוצה לייצר חשמל במערכות אנרגיה סולארית, והכנסות הקבוצה ממכירת חשמל כאמור, מושפעות במידה רבה מתנאי מזג האוויר (רמת הקרינה ושעות הקרינה, תנאי טמפרטורה, משטר הרוחות ופרמטרים אקלימיים נוספים). עננות מרובה ותנאי מזג אוויר אשר אינם אופטימאליים, עלולים להשפיע באופן ניכר על תפוקת הפאנלים הסולאריים בעונה מסוימת, וכפועל יוצא מכך - על הכנסותיה של הקבוצה. בנוסף, לשינוי מהותי באקלים עלולה להיות השפעה על הכנסות חברות הקבוצה ותוצאות פעילותן.
- 24.18. עליית מחירי תשומות: עליית מחירי הרכיבים בהם עושה הקבוצה שימוש (ובכלל אלה מחירי הקולטים הפוטו-וולטאיים, הממירים, וכיוצ"ב), עלולה להשפיע על רווחיות הקבוצה, וכפועל יוצא מכך גם על הכדאיות הכלכלית להקמת המערכות, ככל שאין מתאם בין עלות הרכיבים לתעריף המתקבל ממכירת החשמל.
- 24.19. עיכובים במועדי אספקת רכיבים: הקבוצה חשופה לשיבושים באספקת רכיבי המערכות השונים, כתוצאה מסיבות שונות (כגון שיבושי קווי אספקה, סגירת או השבתת נמלים עקב אירועים בטחונים, בריאותיים ושביתות). מקרים אלה עלולים לגרום לעיכוב בהקמת המערכות ובהתאם גם לאי-עמידה בלוחות זמנים ולחילוט ערביות שהועמדו על-ידי חברות הקבוצה.
- 24.20. עלויות קבלני ביצוע וקבלני משנה: פעילות הקבוצה מבוצעת באמצעות קבלני משנה. מתווה פעילות זה חושף את פעילות הקבוצה לשינויים בעלות הקבלנים (לרבות קבלני המשנה שלהם), אשר עלולים לפגוע בכדאיות הכלכלית של הפרויקטים השונים.
- 24.21. חשיפה להיקף צריכה במערכות הפועלות מכוח הליכים תחרותיים המאפשרים צריכה עצמית: הכנסות הקבוצה ממערכות הפועלות מכוח הסדר הליך תחרותי המאפשר צריכה עצמית מתקבלות מהצרכנים אשר בשטחי הצרכנות שלהם מוקמות המערכות. בהתאם, ירידה בהיקפי צריכת החשמל על-ידי הצרכן או נקיטת הליכי חדלות פירעון כנגד הצרכן, עלולה לפגוע בהכנסות תאגיד הפרויקט, ובהתאם בהכנסות הקבוצה. יש לציין כי האסדרות השונות מאפשרות לחברות הקבוצה למכור את החשמל לחח"י, אולם תעריפי החשמל לחח"י הינם נמוכים יותר.
- 24.22. תלות בחברת החשמל: כמפורט בסעיף 7.2.2 לדוח, לחברות הקבוצה תלות בחח"י כלקוח עיקרי

שרכש את החשמל שהקבוצה מייצרת. בנוסף, כדי להוליך את החשמל קיימת תלות בחח"י כספק שירותי תשתית הולכה. קיים סיכון כי במקרה של נקיטת הליכי חדלות פירעון כנגד חח"י תיפגענה הכנסות חברות הקבוצה, ולחלופין, תפגע חלוקת החשמל לצרכני הקצה. עם זאת, לאור חשיבותה של חח"י למשק הישראלי הסיכון לפיו חח"י לא תפרע את התחייבויותיה אינו גבוה.

24.23. הפרות מצד מנהל המערכת או ספק שירות חיוני: הזרמת החשמל המיוצר במתקניה של הקבוצה לרשת החשמל ומכירתו, תלויה, בין היתר, בזמינות רשת החשמל לקלוט את החשמל האמור. הפרות מצד מנהל רשת החשמל או ספק שירות חיוני האחראי על תפעול הרשת וקליטת החשמל המיוצר, עשויות לגרום לקבוצה לחשיפה בגין חשמל אשר לא ייקלט ברשת ולא תתקבל בגינו תמורה.

24.24. תקינות המתקנים וכשלים בצידוד הקריטי: הכנסות הקבוצה תלויות בתקינות מתקניה ובהפקת חשמל מהמתקנים. לפיכך, הקבוצה חשופה לבלאי טבעי וכן לבעיות בתקינות מתקניה, כולל תקלות בפעולת תחנות המשנה להעברת החשמל לרשת. בנוסף, שיבושים ותקלות טכניות בצידוד הקריטי של מתקני הייצור של החברה, לרבות תקלות ניטור ובקרה של פעילות הייצור השוטפת, וכן אי יכולת החברה לשמור על רמות מלאי, איכות מלאי ורמה מספיקה של חלקי חילוף עלולים לפגוע בפעילות השוטפת של החברה ובשמירה על רצף והמשכיות של תהליך הייצור, וכן לגרום, בין היתר, לעיכובים באספקת חשמל, לקושי בעמידה בהתחייבויות חוזיות, לאובדן הכנסות ולהוצאות עודפות בעלות השפעה שלילית על רווחיה של החברה, במידה שאינם מכוסים תחת ביטוחי החברה. כל אלה עלולים לגרום לעיכוב בלוחות זמנים מתוכננים בפרויקטים ולעלויות נוספות הנובעות מטיפול באותם מפגעים וכן מתיקון המפגעים. יצוין, כי חלק מאירועים נזיקיים כאמור אמורים להיות מכוסים, לפחות בחלקם, בביטוחים השונים. עם זאת, לעיתים הקבוצה אינה נוהגת לרכוש פוליסת אובדן רווחים. כדי להתמודד עם סיכון זה, לחברה הסכמי שירות ארוכי טווח עם יצרני הצידוד הקריטי, וכן מבוצעות תחזוקות מונעות ותחזוקות חוזיות בהתאם להוראות היצרן, אולם אין וודאות באשר ליכולתה של החברה למנוע נזקים כתוצאה משיבושים ותקלות כאמור.

24.25. חשיפה בנושאי מקרקעין: הקמת מערכות לייצור חשמל מצריכה יצירת זיקה לקרקע עליה מוקמות המערכות וקבלת היתרים ואישורים שונים לצורך העברת תשתיות והצבת ציוד הנדרש למערכות הקבוצה באותם מקרקעין. לעלויות הנלוות לצורך יצירת הזיקה, עשויה להיות השפעה מהותית על רמת הכדאיות והרווחיות בפרויקטים שהקבוצה מקדמת. עלויות אלו עלולות להיות מהותיות בפרט במסגרת הפעילות בחו"ל, כאשר חיבור מערכות סולאריות קרקעיות בחו"ל לרשת החשמל, מהמקרקעין עליהם מותקנת המערכת, עשוי לחייב שיתופי פעולה עם בעלי קרקעות סמוכות והקמת תשתיות מהותיות ו/או משותפות לצורך חיבור המערכות למתח גבוה, כולל העברת קווי חשמל ארוכים והקמת תחנות משנה להשנאה של מתח נמוך למתח גבוה ברשת החשמל. בהתאם, הקבוצה פועלת לצמצום עלויות אלו, בין היתר באמצעות הקמת שותפות עסקית עם בעלי המקרקעין, המבוססת על הסכמי מיזם משותף לתקופה של בין 20 ל-25 שנים, מכוחם מקבל תאגיד הפרויקט את הזיקה לקרקע. עם זאת, ההסכמים האמורים ניתנים לביטול בתנאים מסוימים באופן שעלול ליצור לקבוצה חשיפה. בנוסף, למיטב ידיעת החברה, הקמת מערכות סולאריות קרקעיות ומערכות סולאריות על מאגרי מים בישראל, כפופה להתקשרות בהסכם פיתוח וחכירה עם רשות מקרקעי ישראל ועמידה בתנאי הסכמים אלו.

24.26. אי-עמידה בלוחות זמנים להקמת מערכות סולאריות: ככל שקבלנים מהותיים איתם תתקשרנה

חברות הקבוצה, לא יעמדו בלוחות הזמנים שיוסכמו איתם לצורך הקמת מערכות המוקמות מכוח ההליך התחרותי, הקבוצה עלולה להיות חשופה לחילוט ערביות שניתנות על-ידי חברות הקבוצה במסגרת הזכייה בהליך התחרותי, וכן עלולות להיות מושתות עליה עלויות נוספות שלא תוכננו מראש.

24.27 **תחרות**: תחום האנרגיה המתחדשת הולך ומתפתח, ומושך אליו יוזמות רבות, כחלק ממדיניותה של הממשלה לפתוח את שוק החשמל לתחרות, לקדם אנרגיה מתחדשת ולעודד כניסה של יצרני חשמל פרטיים, התחרות בענף רבה וצפויה להתגבר (לפרטים נוספים על מדיניות הממשלה בקידום התחרות ראו סעיף 7.1.6.1 לדוח). תחרות נרחבת בענף עלולה להשפיע לרעה על יכולת הקבוצה לזכות בפרויקטים, לקבל מכסות ייצור או לייקר את עלויות הקרקע, וכפועל יוצא על תכנוניתה, הכנסותיה ותזרים המזומנים שלה. כמו כן, כניסה מאסיבית של פרויקטים סולאריים מתחרים, בין אם באמצעות מכירה במחירי שוק ובין אם במסגרת במכרזי תעריף, לשווקים הרלוונטיים לפעילות הקבוצה בהם מבוצעת מכירת חשמל לרשת במחירי שוק, עשויה להוביל לאפקט בו מחירי החשמל בשעות בהן מייצרים חשמל בפרויקטים סולאריים של הקבוצה ירדו יותר מירידה ממוצעת במחירי החשמל בעקבות עודפי ייצור שיווצרו. בכדי להתמודד עם סיכון זה פועלת החברה לבחינת שילוב קיבולת אגירה במתקניה, להתקשר בהסכמים ארוכי טווח עם לקוחות, קובעת סעדים לסיום מוקדם של חוזה עם לקוח ופועלת להרחבת גיוון סוגי ההכנסות, וכן בוחנת הרחבת הפעילות לשווקים מחוץ לישראל, אך אין וודאות שיהיה בכך בכדי למנוע או להקטין את השפעות סיכוני התחרות על החברה ועל תוצאות פעילותה.

24.28 **אחריות יצרן מוגבלת, בלאי, אובדן תפוקה והוצאות תיקון הציוד**: אחריות יצרני הציוד אשר משמש להקמת ולתפעול המערכות לייצור החשמל, הינה מוגבלת (בין אם בשל חלוף תקופת אחריות היצרן ובין אם בשל אי-תחולת אחריות היצרן על רכיב מסוים). משכך, בקרות אירוע הדורש תיקון ו/או החלפה של הציוד, עלולות להיווצר לחברות הקבוצה עלויות כספיות, דבר אשר עלול לפגוע בתוצאותיה הכספיות של הקבוצה. בנוסף, הקבוצה עלולה להידרש להשקיע כספים בהחלפת רכיבים, ככל שהציוד ו/או התקלה הדורשת תיקון אינם נכללים תחת הסכמי התחזוקה ו/או אחריות הספקים.

24.29 **שינויים בכללי מיסוי**: שינוי בכללי מיסוי במדינות בהן פועלות חברות הקבוצה עשוי להשפיע לרעה על הכנסות החברה.

24.30 **בטיחות**: הפעילות המבוצעת על-ידי החברה במסגרת תחום פעילות ההקמה והתחזוקה כרוכה בסיכונים בטיחותיים הנובעים מביצוע עבודות קבלניות, עבודות חשמל וכיוצא"ב. החברה נוקטת, לרבות באמצעות קבלני המשנה, באמצעי הבטיחות הנדרשים למניעת תאונות עבודה או סיכוני בטיחות. עם זאת, התרחשותם של אירועים כאלו עשויה לחשוף את החברה ועובדיה לפגיעות בגוף, נפש, ולפגיעות כלכליות ואף להשפיע לרעה על שמה של חברה ועל מצבה הפיננסי. לחברה פוליסות ביטוח המכסות תביעות בגין נזקי גוף ורכוש, אולם, אין בכיסוי הביטוחי כדי להבטיח כיסוי מלא לנוק שיגרם ובמקרה בו פוליסות הביטוח לא תכסנה את אותם נזקים, כולם או חלקם, עלולה הקבוצה לשלם לאותם נפגעים סכומים מהותיים. כמו כן, אי עמידה בהוראות החוק הסביבתיות ובתנאי ההיתרים והרישיונות הניתנים לחברה מכוחן, עלולה לחשוף את החברה ומנהליה לסנקציות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי

ושיקום נזקים סביבתיים. לפרטים נוספים אודות סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם ראו סעיף 17 לדוח.

24.31. היקפי צריכת החשמל: גידול מתון בהיקפי צריכת החשמל בקנדה בשל הזדקנות האוכלוסייה בקנדה וצמיחה כלכלית נמוכה מהצפוי, בממוצע ארוך טווח, עלול לפגוע בהכנסות תאגיד הפרויקט, ובהתאם בהכנסות הקבוצה.

24.32. ייצור חשמל בשיטות קונבנציונליות: ירידת מחירי דלקים, עיכוב בהתממשות מדיניות סגירת התחנות הפחמניות או הפחתה או עיכוב במתן התמריצים הממשלתיים למאבק לקידום אנרגיות מתחדשות ולאיפוס פחמני עד 2050, עלול להוביל לירידה במחירי החשמל ובהכנסות מפרויקטים.

24.33. שינויים בשערי הריבית במשק: שינויים בשערי הריבית הנהוגים במשק משפיעים על הוצאות המימון של הפרויקטים השונים ועל רווחיותם. לפרטים ראו סעיף 6.7 לדוח.

גורמי סיכון ייחודיים

24.34. כניסה לשווקים חדשים: התרחבות פעילות החברה לשווקים נוספים כרוכה בגורמי סיכון הקשורים באותם שווקים ובכלל כך לרגולציה מקומית ולמצב הכלכלי והפוליטי המקומי. כמו כן, פעילות בשווקים נוספים תלויה בגורמים שונים בהם הכרת השווקים הרלבנטיים, איתור עסקאות מתאימות לחברה, ביצוע בדיקות נאותות, גיוס כוח אדם מתאים והבטחת המימון הדרוש. כשל באחד או יותר מהגורמים האמורים עלול להשפיע לרעה על הצלחת פרויקטים בשווקים כאמור ועל פעילות החברה ותוצאותיה.

24.35. התקשרות בהסכמי PPA חדשים וחידוש הסכמים קיימים: מרבית האנרגיה המיוצרת על ידי החברה נמכרת לחח"י במסגרת הסכמי PPA ארוכי טווח 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. אין ודאות כי החברה תצליח להתקשר בהסכמי PPA חדשים לטווח ארוך או לחדש את הסכמי ה-PPA הקיימים במועד פקיעתם כתוצאה מסיבות שונות, או להתקשר בהסכמי PPA באותם תנאים מאלו אשר הסתיימו, בין היתר לאור שינויים בתנאי השוק, וככל שהחברה לא תצליח להתקשר בהסכמי PPA בתנאים מיטיבים לחברה, הדבר עלול להשפיע לרעה על תוצאות החברה ופעילותה.

24.36. אי עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות מהותיות נוספות במסגרת הסכמי מימון: במסגרת הסכמי המימון של חברות הקבוצה קיימות התחייבויות לעמידה ביחסים פיננסיים מסוימים והתחייבויות שונות כלפי הגורמים המממנים. בנוסף, ניתנים שעבודים על הזכויות של המערכות הסולאריות וכן שעבודים על מניות תאגידי הפרויקט המחזיק בהן, ובמקרים מסוימים ניתנות ערבויות (או עשויות להינתן ערבויות) של החברה או חברות אחרות בקבוצה להבטחת המימון. במקרה של אי-עמידה בהתחייבויות כלפי המממן, לרבות בקשר עם אמות מידה פיננסיות וקרות אירועי הפרה הקבועים בהסכמים שונים כגון: אי תשלום; חדלות פירעון; הפרת התחייבות ומצגים; שינוי מבנה ושליטה; אי קבלת אישורים לפרויקט; הפסקת העבודה בפרויקט; שינוי או תביעה ביחס לזכויות בפרויקט; אי תיקון הפרה של מסמכי הפרויקט או כללי האסדרה; ביטול מסמכי הפרויקט; היות ביטוח לא בתוקף או שבוטל; הפקעת האתר; אי עמידה בהוראות הדין; אי

עמידה ביחסי כיסוי; ובמקרים אחרים המנויים בהסכמי המימון, רשאי המממן להעמיד לפירעון מידי את האשראי, וכן לעשות שימוש בבטוחות שניתנו לו בקשר עם הסכם המימון. שימוש בסמכויות אלו על ידי המממנים עימם קשורה ו/או תהיה קשורה החברה או תאגידים מקבוצתה, עלול לפגוע באופן מהותי בתוצאותיה הכספיות של החברה וביכולתה לעמוד בהתחייבויותיה וכן להגביל את הקבוצה בביצוע חלוקות. ראו בהקשר זה גם סעיף 15.6 לדוח בנוגע לאמות מידה פיננסיות/יחסי כיסוי בהם התחייבה הקבוצה לעמוד.

24.37. סיום מוקדם של הסכמי השימוש: מרבית המערכות המוחזקות ו/או שיהיו מוחזקות על-ידי הקבוצה, מצויות על מקרקעין שבבעלות השותף של החברה בתאגיד המשותף (בעל המערכת), או צד שלישי, מכוח הסכמי השימוש לתקופות של עד 24 שנים ו-11 חודשים. חלק מהסכמי השימוש כוללים תנאים מתלים ותנאים מפסיקים.. במקרה של ביטול ההסכם בשל אי התקיימות תנאים כאמור, תאגיד הפרויקט (בעל המערכת) מחויב לפנות את המקרקעין בלוח זמנים המפורט בכל הסכם. עם זאת, לנוכח פיזור המערכות ברחבי הארץ, הקשרים העסקיים של החברה עם בעלי המקרקעין, כמו גם העובדה כי מרבית בעלי המקרקעין הינם שותפים של החברה בתאגיד המשותף, להערכת החברה הסיכון של סיום מוקדם של הסכם שימוש אינו גבוה.

24.38. הפסקת התקשרות עם קבלן ההקמה או קבלן ההפעלה והתחזוקה: כאמור בסעיף 0 לדוח, הקמת המערכות הפוטו-וולטאיות מבוצעות באמצעות קבלני הקמה (EPC). כמו כן, תפעול מרבית מערכות אלו מבוצע ו/או יבוצע באמצעות קבלני הפעלה ותחזוקה (O&M). קיים סיכון כי במקרה של סיום מוקדם של התקשרויות אלו במהלך תקופת ההקמה ו/או התחזוקה, הדבר יגרום לעיכוב בהקמת המערכות ו/או ברווחיות הקבוצה. יצוין, כי לאור הבדיקות שהקבוצה מבצעת קודם להתקשרותה בהסכמים כאמור, כמו גם היכרות של הקבוצה את תחום האנרגיה המתחדשת, להערכת החברה, במקרה של ביטול הסכם כאמור, החברה תצליח לאתר קבלנים חלופיים, באופן שהפגיעה שתגרם לקבוצה במקרה כאמור לא תהיה משמעותית.

24.39. פעילות ביחד עם שותפים: פעילות הקבוצה מבוססת על הסכמי שיתוף פעולה עם צדדים שלישיים בנוגע להקמת מערכות מסוגים שונים. כמו כן, מרבית המערכות הפוטו-וולטאיות מוקמות ביחד עם שותפים. קיים חשש כי ייווצרו מחלוקות בין החברה לשותפיה באופן שיעכב את הקמת המערכות על ידם. בנוסף, קיים חשש כי אחד מהשותפים ייקלע לקשיים, אשר ישפיעו על פעילות החברה והשותף.

מידת ההשפעה של גורם הסיכון			
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
			גורמי סיכוי מאקרו כלכליים
		X	מחסור במקורות מימון ושינויים בשערי ריבית
	X		חשיפה לשינויים בשערי חליפין
	X		חשיפה לשינויים במדד
	X		מצב המשק בישראל
X			המצב הביטחוני והמדיני בישראל
	X		מחירי הגז והנפט

מידת השפעה של גורם הסיכון			
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
	X		חוסר יציבות בשווקים הגלובליים
X			משבר בריאותי
גורמי סיכון ענפיים			
	X		אי פרסום מכסות ואי זכיה בהליכים תחרותיים
		X	רגולציה ושינויים בסביבה הרגולטורית
		X	תלות בקבלת היתרים ואישורים
	X		אבטחת מידע, מתקפות סייבר, פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע
	X		מגבלות ברשת החשמל
X			ביטוחים
	X		שינויים בשוק החשמל ושינויים טכנולוגיים
X			הליכים תחרותיים המאפשרים צריכה עצמית – תעריפים והיקפי צריכה
	X		תנאי מזג אוויר ושינויי אקלים
	X		עליית מחירי תשומות
	X		עיכובים במועדי אספקת רכיבים
	X		עלויות קבלני ביצוע וקבלני משנה
X			חשיפה להיקף צריכה במערכות הפועלות מכוח אסדרות המאפשרות צריכה עצמית
	X		תלות בחברת החשמל
X			הפרות מצד מנהל המערכת או ספק שירות חיוני
X			תקינות המתקנים וכשלים בצידוד הקריטי
X			חשיפה בנושאי מקרקעין
X			אי עמידה בלוחות זמנים להקמת מערכות סולאריות
X			תחרות
X			אחריות יצרן מוגבלת, בלאי, אובדן תקופה והוצאות תיקון הצידוד
X			שינויים בכללי מיסוי
X			בטיחות
			היקפי צריכת חשמל
			ייצור חשמל בשיטות קונבנציונליות
	X		שינויי בשערי הריבית במשק
גורמי סיכון ייחודיים			
X			כניסה לשווקים חדשים
X			התקשרות בהסכמי PPA חדשים וחדוש הסכמים קיימים
X			אי עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות מהותיות נוספות במסגרת הסכמי מימון
X			סיום מוקדם של הסכמי שימוש

מידת ההשפעה של גורם הסיכון			
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
X			הפסקת התקשרות עם קבלן ההקמה או קבלן ההפעלה והתחזוקה
X			פעילות ביחד עם שותפים



טראלייט בע"מ ("החברה") דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

דירקטוריון החברה מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה והחברות המוחזקות שלה, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024, לפי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות").

כל התייחסות למונח "החברה" או "הקבוצה" בדוח זה משמעה החברה ו/או החברה באמצעות חברות בנות ו/או שותפויות בשליטתה ו/או שותפות כלולה. למעט אם נקבע במפורש אחרת, למונחים המופיעים בפרק זה תהא המשמעות שהוגדרה להם בפרק ג' לדוח - הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2024 ("הדוחות הכספיים של החברה").

הדוח מתייחס לאירועים ושינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית. במקרים מסוימים מובאים פרטים על אירועים אשר הינם לאחר תאריך הדוחות הכספיים וסמוך למועד אישור הדוח. מהותיות המידע הכלול בדוח זה נבחנה מנקודת מבטה של החברה. בחלק מהמקרים ניתן תיאור נוסף ומפורט כדי לתת תמונה מקיפה של הנושא המתואר.

נכון למועד הדוח (ולמועד אישור הדוח), מניות החברה נכללות במדד ת"א טק-עילית, כמשמעות מונח זה בתקנה 1 לתקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותיו כלולות במדד טק-עילית), התשע"ו-2016 ("תקנות טק-עילית"), ובהתאם הינה 'תאגיד טק-עילית'.

על-פי החלטת דירקטוריון החברה, בחרה החברה לאמץ במהלך 'תקופת ההקלות' (כהגדרתה בתקנות טק-עילית) את ההקלות המפורטות להלן החלות על 'תאגיד טק-עילית': (1) הקלה בקשר עם הכנת דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כאמור בסעיפים 9 ו-38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"); ו-(2) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכת שווי מהותית מאוד כאמור בסעיף 5(ב)1 לתקנות הדוחות.

חלק א' - הסברי הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד

1. כללי

החברה התאגדה ונרשמה בישראל ביום 15 ביוני, 2021, בהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") כחברה בבעלות מלאה (100%) של מנורה מבטחים החזקות בע"מ (להלן: "מנורה החזקות"), שהינה חברה אשר ניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. החברה הוקמה במטרה להחזיק במניותיה של מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ (להלן: "מנורה אנרגיה"), אשר הועברו אליה ממנורה החזקות, בהתאם להסכם שינוי מבנה בין החברה לבין מנורה החזקות. לפרטים אודות מהלך שינוי המבנה האמור, ראה סעיף 2.1.1 בחלק א' לדוח תקופתי זה. מנורה אנרגיה התאגדה בישראל ביום 9 ביולי, 1952 בבעלות מלאה של מנורה החזקות והחלה לפעול בשנת 2017 בתחום האנרגיה המתחדשת. למועד הדוח, פעילות החברה בתחום האנרגיה המתחדשת נחלקת לשני מגזרי פעילות ברי דיווח (כמשמעם בכללי החשבונאות המקובלים), וכן מגזר פעילות 'אחרים', שאינו בר דיווח, כדלקמן:

1.1 מגזר פעילות ייזום בישראל - במגזר פעילות זה, אשר הינו מגזר הפעילות העיקרי של הקבוצה, החברה עוסקת בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידה, במישרין ובעקיפין, בייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, מימון וניהול של פרויקטים לייצור אנרגיה מתחדשת ושל פרויקטים להקמת מתקני אגירת חשמל, הן כמתקני אגירה עצמאיים (Stand-Alone) והן כמתקני אגירה המוקמים כחלק מפרויקטים פוטו-וולטאיים.

1.2 מגזר פעילות הקמה (EPC), ותפעול ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו – וולטאיות בישראל – במגזר פעילות זה, החברה עוסקת בהקמה (EPC) ובתפעול ותחזוקה (O&M) של מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים גדולים המוחזקים על ידה (לרבות ביחד עם שותפים) במסגרת מגזר פעילות הייזום בישראל. פעילות זו מבוצעת על ידי טראלייט אי.פי.סי. בע"מ (להלן: "טראלייט EPC"); בנוסף, עוסקת הקבוצה בהקמה ותפעול ותחזוקה של מערכות סולאריות קטנות בדו-שימוש כגון מערכות סולאריות המוקמות על גבי גגות של מבנים קיימים, וגדרות, המוחזקים על ידה, במסגרת תחום פעילות הייזום בישראל, כאשר במהלך תקופת הדוח ועד ליום 5 במרס 2025 – שהינו מועד השלמת העסקה למכירת מלוא זכויותיה של החברה בסולארטק, ולרכישת (בין היתר) פעילות הייזום וההקמה של פרויקטים בדו-שימוש בתחום הגידור הסולארי של טראלייט סולארטק בע"מ ("סולארטק"), כמפורט בסעיף 2.1.3 בחלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד), בוצעה פעילות זו (באמצעות סולארטק) גם עבור צדדים שלישיים. יצוין, כי הפעילות האמורה עבור צדדים שלישיים סווגה בדוחותיה הכספיים של החברה לשנת 2024 כפעילות מופסקת.

1.3 מגזר פעילות 'אחרים' – נכון למועד הדוח, לקבוצה פעילויות שאינן עולות לכדי מגזר בר דיווח בדוחות הכספיים של החברה, אשר הינן פעילות ייזום והשקעה בחו"ל, אשר נכון למועד הדוח, מתמקדת בקנדה, וכן פעילות השקעה בחברות (בעיקר חברות הזנק) הפועלות בתחומי האנרגיה המתחדשת, כאשר נכון למועד הדוח, השקיעה החברה בשלוש חברות כאמור.

לתמצית נתוני פרויקטים בתחום הייזום בישראל, בחלוקה לפי מערכות בהפעלה מסחרית, מערכות בהקמה או לקראת הקמה, ומערכות בפיתוח מתקדם, ראו סעיף 7.1.4 בחלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד).

2. **תיאור תמציתי של פעילות הקבוצה, סביבתה העסקית והתפתחות עסקיה בתקופת הדוח ולאחריה**

- 2.1. למועד הדוח, לקבוצה שלושה מגזרי פעילות כמתואר בסעיף 1 לעיל.
- 2.2. לפרטים אודות השפעות אירועים בסביבתה הכללית של החברה, לרבות שיעורי הריבית והאינפלציה, מלחמת חרבות ברזל ועוד, על פעילות החברה, ראו סעיף 6 בחלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד) וכן ביאור ג.1. לדוחות הכספיים של החברה.
- 2.3. להתקשרויות בתקופת הדוח, ולאירועים מהותיים לאחר תקופת הדוח, ראה חלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד), וכן ביאור 27 לדוחות הכספיים של החברה.

3. **המצב הכספי של החברה**

להלן נתונים עיקריים מתוך הדוחות על המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2024 ו-31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח):

סעיף	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2023	הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים שחלו ביחס ליום 31 בדצמבר, 2023
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	2,951	62,272	ראו ניתוח תזרימי המזומנים של החברה כמפורט בסעיף 6 להלן.
צדדים קשורים	3,537	444	יתרה בגין שותפות כלולה.
פיקדונות מוגבלים בשימוש	56,729	64,983	מורכב בעיקרו מפיקדון בגין ערבות הקמה בסך של כ- 38 מיליון ש"ח, ערבויות מכרזים וביצוע בסך של 18 מיליון ש"ח.
נכסים פיננסיים	64,389	64,119	כולל את התמורה הנוספת הצפויה בעסקת השקעת מגדל בפרויקט תענך 1, בסך של כ-51 מיליון ש"ח וכן הפקדות שוטפות נוספות.
לקוחות והכנסות לקבל	3,207	81,707	קיטון בסך של כ-75 מיליון ש"ח נובע בעיקר מפעילות מופסקת בעקבות עסקת מכירת סולארטק. סך של כ-3 מיליון ש"ח בטר אלייט EPC בגין פרויקט התחמ"ש בתענך 1.
מלאי	30	4,555	הקיטון במלאי בסך של כ-4.5 מיליון ש"ח, נובע בעיקר מפעילות מופסקת בעקבות עסקת מכירת סולארטק.
חייבים ויתרות חובה	5,368	11,966	קיטון בסך של כ-3.2 מיליון ש"ח בגין יתרת חו"ז מע"מ, וסך של כ-2.8 מיליון ש"ח מסיווג פעילות מופסקת כתוצאה מעסקת מכירת סולארטק.
מיסים שוטפים לקבל	4,151	4,693	הקיטון נובע בעיקרו מיתרות ניכוי במקור שקוזז מחבות המס השוטפת.
נכס פעילות מופסקת	114,186	-	נובע מסיווג פעילות מופסקת בסולארטק.
סה"כ נכסים שוטפים	254,548	294,739	
נכסים שאינם שוטפים			
נכס זכות שימוש	78,808	78,201	גידול של כ-7.3 מיליון ש"ח בסולארטק, ומנגד קיטון כתוצאה מפחת שוטף של כ-3.9 מיליון ש"ח, מיון לפעילות מופסקת בסולארטק של כ-2 מיליון ש"ח וקיטון של כ-1.4 מיליון ש"ח כתוצאה ממעבר החברה למשרדים חדשים.
חייבים ויתרות חובה	10,139	8,912	גידול של כ-1 מיליון ש"ח ביתרת הוצאות מראש בסולארטק בשל הקדמת דמי שימוש.

סעיף	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2023	הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים שחלו ביחס ליום 31 בדצמבר, 2023
פרוייקטים סולאריים	865,170	715,604	עיקר הגידול נובע מהשקעות נוספות בפרוייקטים בסך של כ- 161 מיליון ש"ח. מנגד הגידול קוֹזו חלקית כתוצאה מפחת בסך של כ- 4.5 מיליון ש"ח וירידת ערך של כ-6 מיליון ש"ח.
השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד	889	1,670	הקיטון נובע בעיקר מירידת ערך בתיק ניירות הערך.
מיסים נדחים	11,694	6,895	הגידול מרישום מס נדחה בגין הפסדים שנוצרו בתקופה.
השקעות בשותפות כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	29,425	36,521	השקעה של מנורה אנרגיה בשותפות מנורה סינרגי. עיקר הקיטון נובע מהפסד שוטף של כ-7 מיליון ש"ח, המושפע ברובו מהוצאות מימון של כ-12 מיליון ש"ח (חלק החברה).
נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין	13,787	21,283	עיקר הקיטון נובע מסיווג חלק המוניטין המשוך לפעילות מופסקת בעסקת המכירה של סולארטק.
רכוש קבוע	465	5,157	הקיטון בסך של כ- 4.4 מיליון ש"ח נובע בעיקר ממיון לפעילות מופסקת בעסקת מכירת סולארטק, והיתרה בגין הוצאות פחת שוטפות על רכוש קבוע במנורה אנרגיה.
צדדים קשורים	-	82	
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	1,010,377	874,325	
סה"כ נכסים	1,264,925	1,169,064	

סעיף	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2023	הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים שחלו ביחס ליום 31 בדצמבר, 2023
התחייבויות שוטפות			
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	85,026	37,482	עיקר הגידול נובע מנטילת הלוואות חדשות לזמן קצר בסך של כ-59 מיליון ש"ח, סך של כ-20 מיליון ש"ח בגין הלוואה כנגד ערבות, וכן גידול בחלויות שוטפות בסך של כ-3 מיליון ש"ח. מנגד הגידול קוֹזו בחלקו כתוצאה ממיון של יתרת חוב של סולארטק לפעילות מופסקת בסך של כ-34 מיליון ש"ח.
חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה	5,321	3,336	עיקר הגידול נובע מגידול בכמות הפרוייקטים ובדמי השימוש המשולמים כתוצאה מכך.
ספקים ונותני שירותים אחרים	11,825	28,133	עיקר הקיטון בסך של כ-16 מיליון ש"ח נובע בעיקר ממיון יתרת ספקים השייכת לפעילות מופסקת בסולארטק.
צדדים קשורים	533	-	
מיסים שוטפים לשלם	2,228	2,737	עיקר היתרה הינה בגין מיסים שטרם שולמו עבור שנת 2023.
זכאים ויתרות זכות	11,537	10,725	עיקר הגידול נובע מצפי לחילופי ערבויות בסך של כ-3.8 מיליון ש"ח, הפרשה להחלטות שומה בגין שינוי יעוד קרקעות בסך של כ-1.7 מיליון ש"ח, ומסך של כ-1.5 מיליון ש"ח נוספים מיתרות סוציאליות שהצטברו על פני השנה. מנגד הגידול קוֹזו בחלקו ממיון של כ-7.5 מיליון ש"ח בגין פעילות מופסקת כתוצאה מעסקת מכירת סולארטק.
התחייבות מפעילות מופסקת	61,302	-	נובע מסיווג פעילות מופסקת בסולארטק.
סה"כ התחייבויות שוטפות	177,772	82,413	

סעיף	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2023	הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים שחלו ביחס ליום 31 בדצמבר 2023
התחייבויות שאינן שוטפות			
הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן ארוך	592,963	544,073	עיקר הגידול נובע ממשיכות ממסגרות אשראי בפרויקטים בהיקף של כ-34 מיליון ש"ח, מגידול בעקבות הצמדות למדד בסך של כ-17 מיליון ש"ח, ומעלויות דחיית תשלום ריבית שהוונו ללוח הסילוקין בסך של כ-12 מיליון ש"ח. מנגד הגידול קוּוּז בחלקו כתוצאה מפירעונות קרן בסך של כ-12 מיליון ש"ח וממיון של כ-2 מיליון ש"ח לחלות שוטפת.
התחייבויות בגין חכירה	85,044	80,995	עיקר הגידול נובע מיצירת התחייבות בגין פרויקטים סולאריים בסך של כ-6 מיליון ש"ח ומנגד קיטון של כ-1.3 מיליון ש"ח ממעבר למשרדי החברה החדשים בפתח תקווה.
זכאים ויתרות זכות	650	284	-
צדדים קשורים	37,205	35,628	עיקר הגידול נובע מצבירת ריבית על יתרת הלוואות בעלים משותף בפרויקט תענך 1.
עודף הפסדים על השקעות בשותפות כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	84	84	
התחייבות בגין תמורות נדחות	1,874	1,553	יצירת התחייבות לפירוק וסילוק.
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	717,820	662,617	
הון המיוחס לבעלי המניות בחברה	336,628	378,468	הקיטון נובע בעיקר מתנועה בקרנות ההון, קיטון בסך של כ-4 מיליון ש"ח בגין הפרשי תרגום, והפסד בתקופה בסך של כ-40 מיליון ש"ח.
זכויות שאינן מקנות שליטה	32,705	45,566	עיקר הקיטון בסך של כ-13 מיליון ש"ח נובע בעיקר בגין הפסדים השנה.
סה"כ הון	369,333	424,034	
סה"כ התחייבויות והון	1,264,925	1,169,064	

4. **ניתוח תוצאות הפעילות של החברה**

להלן ניתוח עיקרי התוצאות הכספיות של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024, לעומת התקופה המקבילה אשתקד (באלפי ש"ח):

הסברי הדירקטוריון לשינויים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
	2023	2024	
שנה שעברה כוללת הכנסת טראלייט EPC בגין תחמי"ש של כ- 7 מיליון ש"ח אל מול 2 מיליון ש"ח השנה, מנגד השנה ישנו גידול של כ- 5 מיליון ש"ח הכנסות מחשמל במתח הגבוה.	20,208	20,093	הכנסות
הקיטון בעלות ההכנסות בסך של כ-2 מיליון ש"ח נובע מחד מהוצאות פחת ותפעול שוטף של פרויקטי המתח הגבוה כתוצאה משנת פעילות מלאה של המתקנים, גידול בעלות המכר של סולארטק בסך של כ-3 מיליון ש"ח, אשר מנגד קוזז בחלקו עקב קיטון בהוצאות טראלייט EPC בסך של כ-7 מיליון ש"ח.	(15,037)	(13,917)	עלות ההכנסות
	5,171	6,176	רווח גולמי
הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות נובע מגידול במצבת העובדים של החברה, וכן בשירותים מקצועיים בגין פרויקטים בייזום.	(21,112)	(27,771)	הוצאות הנהלה כלליות
הוצאות מכירה ושיווק בחלק מפעילות ההקמה והייזום בסולארטק. הקיטון נובע מעסקת המכירה של סולארטק.	(5,203)	(3,443)	הוצאות מכירה ושיווק
היתרה מורכבת בעיקרה מחילוט ערבויות בסך של כ-3.8 מיליון ש"ח בגין פרויקט תענך 1, ירידת ערך כתוצאה מעסקת מכירת סולארטק בסך של כ-6 מיליון ש"ח והפסדים בגין מלאי בסך של כ-1 מיליון ש"ח, ומנגד הכנסות בגין מכירת פאנלים סולאריים לצד ג' בסך של כ-3 מיליון ש"ח.	3,461	(7,096)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
	(24,298)	(32,134)	הפסד תפעולי
הגידול בהפסד נובע בעיקר מגידול בהוצאות מימון בסך של כ-10 מיליון ש"ח בגין הצמדות החוב הבכיר למדד ותשלומי ריבית, וסיווג עלויות הקמה מול שותף בסך של כ-2 מיליון ש"ח. מנגד הגידול בהפסד קוזז בחלקו כתוצאה מגידול ברווח התפעולי בסך של כ-3 מיליון ש"ח בעיקר מגידול בהכנסות חשמל לתקופה (בהסתכלות של 100% פרויקט).	(3,148)	(7,285)	חלק החברה בהפסדי שותפות כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
הגידול בהוצאות נובע משערוך פרמיית מגדל בסך של כ-1 מיליון ש"ח, כ- 1 מיליון ש"ח בגין חכירות IFRS 16, גידול בהוצאות המימון בפרויקטים בסך של כ-3.5 מיליון ש"ח, גידול בהוצאות מימון על הלוואת בעלים משותף בסך של כ-1 מיליון ש"ח וגידול בסך של כ-1 מיליון ש"ח בעמלות בגין ערבויות. מנגד הגידול בהוצאות קוזז בחלקו כתוצאה מהכנסה בגין ריבית על פיקדונות בסך של כ-2.5 מיליון ש"ח.	(1,472)	(8,482)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
בתקופה מקבילה אשתקד נרשם הפסד כתוצאה משערוך ניירות ערך. הגידול בתקופה נובע מעליית ערך בניירות ערך סחירים.	(309)	563	עליית (ירידת) ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
	(22,612)	(47,338)	הפסד לפני מסים על ההכנסה
עיקר הגידול נובע מיצירת מיסים נדחים בגין הפסדים שנוצרו בתקופה.	3,772	6,764	הטבת מס

	(18,840)	(40,574)	הפסד מפעילות נמשכת
סיווג של הפעילות המופסקת בסולארטק לאור עסקת ההיפרדות	7,427	(11,370)	רווח (הפסד) מפעילות מופסקת
	(11,413)	(51,944)	הפסד לתקופה
ההפסד נובע מהפרשי תרגום בגין השקעה בפרויקט בקנדה.	2,869	(4,403)	רווח (הפסד) כולל אחר
	(8,544)	(56,347)	סך הכל הפסד כולל

5. **נזילות ומקורות מימון (באלפי ש"ח) של החברה**

תזרימי מזומנים

להלן ניתוח תזרימי המזומנים של החברה בהתאם לדוחות הכספיים, באלפי ש"ח:

הסברי הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)		סעיף
	2023	2024	
עיקר השינוי ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע משינוי בסעיפי הון חוזר ובעיקר מעליה בזכאים בסך של כ-14 מיליון ש"ח, קיטון בהתחייבות לספקים בסך של כ-2 מיליון ש"ח, עליה במלאי בסך של כ-3 מיליון ש"ח, עליה בזכאים ויתרות זכות בסך של כ-1.5 מיליון ש"ח, וכן שינוי ביתרות חברות קשורות בסך של כ-5.5 מיליון ש"ח. בנוסף התאמות לסעיפי הרווח והפסד, בעיקר פחת והפחתות בסך של כ-12 מיליון ש"ח והוצאות מימון בסך של כ-11 מיליון ש"ח וחלק החברה בהפסדי שותפות כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני בסך של כ-10 מיליון ש"ח.	(47,846)	(15,299)	תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
בתקופת הדוח התזרים נבע בעיקר מהשקעה בפרויקטים סולאריים בסך של כ-140 מיליון ש"ח וכ-7 מיליון ש"ח השקעה בפיקדונות בנקאיים.	(446,821)	(132,001)	תזרים מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
בתקופת הדוח התזרים נבע בעיקר מנטילת הלוואות בסך של כ-34 מיליון ש"ח, ומנגד פירעון הלוואות בסך של כ-12 מיליון ש"ח וכן נטילת אשראי לזמן קצר בסך של כ-79 מיליון ש"ח, תשלום ריבית בסך של כ-8 מיליון ש"ח וכן תשלומים בגין חכירה (IFRS 16) בסך של כ-6 מיליון ש"ח.	501,685	87,906	תזרים מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון
-	395	73	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
-	7,413	(59,321)	עלייה (ירידה) במזומנים ובשווי מזומנים
-	54,859	62,272	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
-	62,272	2,951	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

6. **מקורות מימון**

החברה מממנת את פעילותה בעיקר באמצעות הונה העצמי, ובאמצעות הלוואות מתאגידים בנקאיים וממוסדות פיננסיים, כמפורט להלן:

ליום 31.12.2023 (אלפי ש"ח)	ליום 31.12.2024 (אלפי ש"ח)	סעיף
37,482	85,026	אשראי, הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות
544,073	592,963	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות
424,034	369,333	הון

7. **התחייבויות**

למצבת התחייבויות הקבוצה לפי מועדי פירעון, ראו דיווח טופס 126 המפורסם בד בבד עם דוח זה.

8. **סיכוני שוק של החברה ודרכי ניהולם**

האחראי על ניהול סיכוני שוק בחברה הינו מנכ"ל החברה. החברה מנהלת בקרה בנושא החשיפה לסיכוני שוק. לפרטים ראו ביאור 21 לדוחות הכספיים של החברה.

9. **דוח בסיסי הצמדה**

לדוח בסיסי הצמדה לימים 31 בדצמבר 2024 ו-31 בדצמבר 2023, ראו ביאור 121 לדוחות הכספיים.

10. **מבחני רגישות למכשירים פיננסיים**

לטבלאות רגישות למכשירים פיננסיים ליום 31 בדצמבר 2024, ראו ביאור 21 לדוחות הכספיים.

חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי של החברה

11. אי צירוף דוח וחוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית
בהתאם להוראות תקנה 15(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותיו כלולות במדד ת"א טק-עילית), תשע"ו-2016 (להלן: "תקנות טק-עילית"), החובה לצרף דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, לא תחול על החברה בטרם יחלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח, למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

כמו כן, הוראותיה של תקנה 9ב(ג) לתקנות הדוחות, על פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של החברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על החברה בטרם יחלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח, למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה, בהתאם לתקופת ההקלות כפי שהוגדרה בסעיף 1 לתקנות טק-עילית.

12. מדיניות החברה בנושא מתן תרומות
למועד הדוח לא נקבעה על-ידי הדירקטוריון מדיניות בנושא תרומות ולא קיימות התחייבויות למתן תרומות בתקופות עתידיות. כמו-כן בתקופת הדוח החברה לא תרמה.

13. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית
דירקטוריון החברה קבע כי המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הראוי לחברה בהתאם להוראות סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, הינו שניים (2), וזאת בהתחשב, בין היתר, בסוג החברה, גודלה וכן היקף ומורכבות פעילות החברה. נכון למועד אישור דוח זה, לא פחת מספר הדירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית מהמספר המזערי שנקבע כאמור לעיל. לפרטים בדבר השכלתם, כישוריהם, ניסיונם והידע של ה"ה יונל כהן, ערן גריפל, אהרון קלמן, רון בן חיים, אמיר מוריץ, ורדה טריואקס ושושי צאיג, אשר בהסתמך על הצהרותיהם החברה רואה בהם כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כהגדרת מונח זה בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), תשס"ו-2005, ראו תקנה 26 לפרק ד – פרטים נוספים על התאגיד.

14. דירקטורים בלתי תלויים
למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים, בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק החברות. עם זאת, למועד אישור הדוח, לחברה שלושה דירקטורים בלתי תלויים: מר אמיר מוריץ (דירקטור חיצוני), הגב' שושי צאיג נח (דירקטורית חיצונית) והגב' ורדה טריואקס (דירקטורית בלתי תלויה). לפרטים נוספים, ראו תקנה 26 לפרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד.

15. מורשי חתימה עצמאיים
למועד הדוח, לחברה אין מורשי חתימה עצמאיים.

16. מבקר פנים
ביום 10 בינואר 2022, אישר דירקטוריון החברה לאחר אישור ועדת הביקורת של החברה את מינוי מר ניר גימפליץ למבקר הפנימי של החברה. לפרטים אודות המבקר הפנימי, ראו נספח א' לדוח זה.

17. גילוי בדבר רואה החשבון המבקר של החברה

להלן נתונים בדבר שכר הטרחה ששולם לרואי החשבון המבקרים של הקבוצה בגין שירותי ביקורת ושירותים הקשורים לביקורת וכן שירותים אחרים ביחס לשנים 2023 ו-2024 בקבוצה, לפי החלוקה להלן (באלפי ש"ח):

2023			2024			זהות רואי החשבון	החברה
סה"כ	שירותים אחרים (ליווי מסים שאינם קשורים לביקורת)	שירותי ביקורת ושירותים קשורים לביקורת	סה"כ	שירותים אחרים (ליווי מסים שאינם קשורים לביקורת)	שירותי ביקורת ושירותים קשורים לביקורת		
500	90	410	530	40	490	קוסט פורר גבאי את קסירר (EY)	טראלייט בע"מ (וחברות מוחזקות*)
227	62	165	-	-	-	רו"ח יוחאי דוד	סולארטק
163	158	5	163	158	5	רו"ח מקומי בקנדה	Dunmore

(*) כולל עבור שירותי ביקורת ושירותים אחרים עבור סולארטק בשנת 2024.

שכר טרחת רואה החשבון המבקר של החברה נקבע במשא ומתן בין רואה החשבון המבקר לבין הנהלת החברה, בהתאם לתעריף המוערך למתן השירותים, המתבסס על כמות השעות המושקעות על ידי רואה החשבון המבקר. שכר טרחת רואה החשבון המבקר מאושר על ידי דירקטוריון החברה.

18. אומדנים חשבונאיים קריטיים של החברה

לפירוט בדבר השימוש באומדנים חשבונאיים קריטיים בעת עריכת הדוחות הכספיים של החברה, ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים.

19. הערכות שווי

להערכות שווי מהותיות, כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, אשר שימשו כבסיס לקביעתם של ערכם של נתונים בדוחות הכספיים לתקופת הדוח, לרבות קביעה כי אין צורך בשינוי ערכם של נתונים כאמור, ראו טבלה בתקנה 38 (ט) בפרק ד' - פרטים נוספים אודות התאגיד, המצורף לדוח תקופתי זה.

רני ליפשיץ
מנכ"ל החברה

יונל כהן
יו"ר הדירקטוריון

25 במרץ 2025

נספח א' - פרטים אודות המבקר הפנימי

שם מבקר הפנים	ניר גימפליץ' ממשרד ליאון אורליצקי ושות', רואי חשבון
תאריך תחילת כהונה	22 בינואר, 2022
עמידה בתנאי הדין	למייטב ידיעת החברה, מבקר הפנים עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, ובהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית").
החזקה בניירות ערך של החברה או גוף קשור אליה	למייטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה.
קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה	המבקר הפנימי אינו ממלא תפקיד היוצר או עלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי בחברה. המבקר הפנימי אינו בעל עניין בחברה, או קרוב של בעל עניין בחברה וכן אינו רואה החשבון המבקר או מי מטעמו.
האם המבקר הינו עובד החברה או נותן שירותים חיצוני לחברה	המבקר הפנימי מעניק שירותי ביקורת פנים כנותן שירותים חיצוני לחברה באמצעות משרד רואי חשבון, ליאון אורליצקי ושות', רואי חשבון. המבקר הפנימי מעמיד את שירותיו באופן אישי ובאמצעות עובדי משרדו. יצוין כי המבקר הפנימי אינו ממלא כל תפקיד נוסף בחברה מעבר לכהונתו כמבקר פנים. למייטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי אינו ממלא תפקיד מחוץ לחברה העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי בחברה.
דרך המינוי	ביום 10 בינואר 2022, החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת, לאשר את מינויו של המבקר הפנימי, זאת לאחר שהחברה בחנה מועמדים נוספים, בחינת השכלתו וניסיונו המקצועי של המבקר הפנימי, ניסיונו בביקורת פנים של חברות ציבוריות נוספות, ובשים לב להצהרותיו בדבר היעדר ניגוד עניינים והיעדר קשרים עסקיים עם החברה.
זהות הממונה הארגוני על המבקר הפנימי	יו"ר הדירקטוריון (בהתאם לסעיף 148 לחוק החברות).
תכנית הביקורת	המבקר הפנימי פועל על-פי תכנית עבודה רב שנתית לחמש שנים, שאושרה בחברה ביום 25 ביולי, 2022. המבקר הפנימי המליץ על תכנית ביקורת שנתית ורב שנתית המבוססת על סקר סיכונים לקביעת יעדי הביקורת הפנימית. התכנית הרב שנתית מתבססת על עריכת ביקורות בקשר עם תהליכים מרכזיים בחברה בתדירות ביקורת שנקבעה בהתאם לרמת תיעודף אשר שוקללה על בסיס מידת חשיפה, הערכת הסבירות לאירוע כשל ומידת הנזק. תכנית עבודת הביקורת הפנימית נערכה על-ידי המבקר הפנימי של החברה בתיאום עם הנהלת החברה, הוצגה בפני ועדת הביקורת והדירקטוריון ואושרה על ידי הדירקטוריון. תכנית העבודה לא מותירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה, ועל כן כל שינוי בתוכנית האמורה כפוף לאישור ועדת הביקורת והדירקטוריון החברה.
ביקורת בחו"ל או של תאגידים מוחזקים	המבקר הפנימי משמש גם כמבקר הפנימי של חברות הבנות בקבוצה. תכנית העבודה לשנת 2024 לא כללה ביקורת לחברות מוחזקות בחו"ל.

<p>היקף העסקה</p> <p>היקף שעות הביקורת אשר נקבע לשנת 2024 הינו 310 שעות עבודה, כאשר שעות העסקתו של המבקר הפנימי בשירותי הביקורת הפנימית בשנת הדיווח הסתכם בסך של כ- 300 שעות אשר כלל הכנת דוחות ביקורת פנים בנושאים כמפורט להלן (תחת "דין וחשבון המבקר הפנימי"), נקבע לנוכח הערכת הנהלת החברה והמבקר את היקף השעות המשקף את רמת ההשקעה הנדרשת מהמבקר הפנימי לצורך ביצוע הביקורת הנדרשת ובהתבסס על גודל ומורכבות פעילותה העסקית של החברה.</p>							
<p>תקנים מקצועיים</p> <p>בהתאם למידע שנמסר להנהלת החברה על-ידי המבקר הפנימי, דוחות הביקורת מבוצעים ויבוצעו על פי תקנים מקצועיים מקובלים בהתאם להנחיות מקצועיות בתחום הביקורת הפנימית, לרבות תקנים של איגוד המבקרים הפנימיים בישראל ובהתאם לסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית וחוק החברות.</p>							
<p>דין וחשבון המבקר הפנימי</p> <p>דין וחשבון המבקר הפנימי מוגש באופן שוטף ובכתב ליו"ר הדירקטוריון של החברה ולחברי ועדת הביקורת.</p> <p>במסגרת עבודת המבקר הפנימי בשנת 2024 ועד מועד פרסום הדוח הוכנו והוגשו על-ידו (בכתב) דוחות הביקורת הבאים:</p> <table border="1" data-bbox="183 828 1141 974"> <tr> <td>תשלום לספקים בסולארטק</td> <td>נדון בוועדת הביקורת בחודש מאי 2024</td> </tr> <tr> <td>תהליכי עבודה במחלקת הכספים של החברה</td> <td>נדון בוועדת הביקורת בחודש נובמבר 2024</td> </tr> <tr> <td>התנהלות הנהלת החברה בניהול, בפיקוח ובבקרה על פעילות סולארטק</td> <td>נדון בוועדת הביקורת בחודש פברואר 2025</td> </tr> </table>	תשלום לספקים בסולארטק	נדון בוועדת הביקורת בחודש מאי 2024	תהליכי עבודה במחלקת הכספים של החברה	נדון בוועדת הביקורת בחודש נובמבר 2024	התנהלות הנהלת החברה בניהול, בפיקוח ובבקרה על פעילות סולארטק	נדון בוועדת הביקורת בחודש פברואר 2025	
תשלום לספקים בסולארטק	נדון בוועדת הביקורת בחודש מאי 2024						
תהליכי עבודה במחלקת הכספים של החברה	נדון בוועדת הביקורת בחודש נובמבר 2024						
התנהלות הנהלת החברה בניהול, בפיקוח ובבקרה על פעילות סולארטק	נדון בוועדת הביקורת בחודש פברואר 2025						
<p>גישה למידע</p> <p>למבקר הפנימי של החברה גישה חופשית, בלתי מוגבלת ובלתי אמצעית, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, בתיאום, למסמכים, למידע ולמערכות המידע הרלבנטיות של החברה, וכן של חברות מוחזקות, לרבות נתונים כספיים, וכן מעמד עצמאי. המבקר הפנימי מתחייב לשמור בסודיות, לא למסור לאחרים ולא לעשות כל שימוש לצורך עצמי או לצורך אחרים בכל מידע הנוגע לחברה.</p>							
<p>הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי</p> <p>להערכת דירקטוריון החברה, היקף, אופי ורציפות הפעילות ותכנית העבודה של המבקר הפנימי של החברה לשנת 2024, הינם סבירים בהתחשב במבנה הארגוני, במהות פעילויותיה העסקיות של החברה ובהיקפן, ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית.</p>							
<p>תגמול</p> <p>בגין שירותי הביקורת הפנימית לשנת 2024, שילמה החברה סך כולל של כ- 60 אלפי ש"ח. להערכת דירקטוריון החברה, התגמול הינו סביר ואין בו כדי להשפיע על אופן הפעלת שיקול דעתו המקצועי העצמאי של המבקר הפנימי.</p>							

טראלייט בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2024

טראלייט בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2024

טראליט בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2024

תוכן העניינים

דף

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
5	דוחות על השינויים בהון
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-94	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של טראלייט בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של טראלייט בע"מ והחברות בנות שלה (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2023 ו-2024, ואת הדוחות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מאוחדות אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 6% וכ- 7% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר, 2023 ו-2024 בהתאמה והכנסותיהן הכלולות במאוחד מהוות כ- 0%, כ-0% וכ- 96% מסך ההכנסות של החברה לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר, 2024, 2023 ו- 2022 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 מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקת 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 המאוחד לימים 31 בדצמבר, 2023 ו-2024 ואת תוצאות הפעולות המאוחדות, השינויים בהון ותזרימי המזומנים המאוחדים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

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.

הכרה בהכנסה מעבודות ביצוע והקמה שסווגו לפעילות מופסקת

כפי שמתואר בביאורים יב', 4, 7'א ו- 22'א לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024, החברה מכירה בהכנסות, בין היתר, מהקמת פרויקטים לאורך זמן בהתאם לקצב התקדמות הביצוע. הכרה בהכנסה מעבודות ביצוע ויתרת הכנסות לקבל הם נושאים משמעותיים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, בהתבסס על המהותיות ועל שיקול הדעת של ההנהלה והמופקדים על הממשל התאגידי הכרוך בנושאים אלה.

בשל השימוש הנרחב באומדנים וההשפעה המהותית של אומדנים אלו על חישוב שיעור ההתקדמות של הפרויקטים השונים ועל ההכרה בהכנסה, זיהינו נושא זה כעניין מפתח בביקורת.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת
להלן הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:

- בחינת ההנחות וההערכות המיושמות על ידי ההנהלה ואימות העסקאות על ידי קבלת ראיות ביקורת שכללו חוזים ובחינת עמידה בקריטריונים של הכרה בהכנסה על פני זמן ובחינת תמחיר ראשוני לפרויקט וקבלת אסמכתאות בגין העלויות המשפיעות על שיעור ההתקדמות של הפרויקט.
- בחינת נאותות הגילויים בדוחות הכספיים מאוחדים.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
25 במרס, 2025

ליום 31 בדצמבר			
2023	2024		
אלפי ש"ח		באור	
62,272	2,951	5	נכסים שוטפים
(*)64,983	56,729		מזומנים ושווי מזומנים
(*)64,119	64,389	6	פיקדונות מוגבלים בשימוש
444	3,537	26	נכסים פיננסיים
81,707	3,207	7	צדדים קשורים
11,966	5,368	8	לקוחות והכנסות לקבל
4,693	4,151	25	חייבים ויתרות חובה
4,555	30		מסים שוטפים לקבל
-	114,186	4	מלאי
294,739	254,548		נכסים המיוחסים לפעילות מופסקת
5,157	465	11	נכסים לא שוטפים
78,201	78,808	16	רכוש קבוע
715,604	865,170	10	נכסי זכות שימוש
8,912	10,139	(4)ג.18	פרוייקטים סולאריים
1,670	889	9,21	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
36,521	29,425	2.ב.12	השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
21,283	13,787	4,13	השקעות בחברות כלולות ובשותפויות מוגבלות
6,895	11,694	25	נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין
82	-	26	מיסים נדחים
874,325	1,010,377		צדדים קשורים
1,169,064	1,264,925		
37,482	85,026	14	התחייבויות שוטפות
3,336	5,321	16	אשראי שוטף וחלויות שוטפות של הלוואות
28,133	11,825		מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים
-	533	26	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
2,737	2,228	25	ספקים ונותני שירותים אחרים
10,725	11,537	17	צדדים קשורים
-	61,302	4	מסים שוטפים לשלם
82,413	177,772		זכאים ויתרות זכות
544,073	592,963	15	התחייבות המיוחסות לפעילות מופסקת
80,995	85,044	16	התחייבויות לא שוטפות
(*)57	-		הלוואות מבנקים וגופים מוסדיים
(*)227	650		התחייבויות בגין חכירה
1,553	1,874		התחייבויות בשל הטבות לעובדים
84	84		זכאים ויתרות זכות
35,628	37,205	1.ב.12	התחייבויות בגין תמורות נדחות
662,617	717,820		עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
378,468	336,628	19	הלוואות משותפים בשותפות וחברה מוחזקת
45,566	32,705		הון
424,034	369,333		הון המיוחס לבעלי מניות החברה
1,169,064	1,264,925		זכויות שאינן מקנות שליטה
			סה"כ הון

(*) סווג מחדש. הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

25 במרס, 2025

עידו לוזון	רני ליפשיץ	יונל כהן	תאריך אישור הדוחות הכספיים
סמנכ"ל כספים	מנכ"ל	י"ר הדירקטוריון	

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
(**) <u>2022</u>	(**) <u>2023</u>	<u>2024</u>		
אלפי ש"ח				
			באור	
2,220	20,208	20,093	א22	הכנסות
(1,863)	(15,037)	(13,917)	ב22	עלות ההכנסות
357	5,171	6,176		רווח גולמי
* (13,491)	(21,112)	(27,771)	א23	הוצאות הנהלה וכלליות
* (3,892)	(5,203)	(3,443)		הוצאות מכירה ושיווק
1,162	(*) 3,461	(7,285)	ב23	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(15,864)	(17,683)	(32,323)		הפסד תפעולי
(7,900)	(3,148)	(7,096)		חלק החברה בהפסדי חברה כלולה ושותפות מוגבלת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
8,825	(1,472)	(8,482)	24	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(7,969)	(*) (309)	563		עליית (ירידת) ערך השקעות הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח הפסד לפני מסים על הכנסה והפסד
(22,908)	(22,612)	(47,338)		הפסד לפני מסים על הכנסה
3,993	3,772	6,764	25	הטבת מס
(18,915)	(18,840)	(40,574)		הפסד מפעילות נמשכת
9,405	7,427	(11,370)		רווח (הפסד) מפעילות מופסקת
(9,510)	(11,413)	(51,944)		סה"כ הפסד שוטף
1,518	2,869	(4,403)		פריטי רווח (הפסד) כולל אחר, שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל, הועברו או יועברו לרווח והפסד: התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ, נטו ממס
1,518	2,869	(4,403)		סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(7,992)	(8,544)	(56,347)		סה"כ הפסד כולל
(9,460)	(11,376)	(40,413)		הפסד לתקופה מיוחס ל:
(50)	(37)	(11,531)		בעלי המניות של החברה
(9,510)	(11,413)	(51,944)		זכויות שאינן מקנות שליטה
(8,345)	(9,373)	(43,486)		רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:
353	829	(12,861)		בעלי המניות של החברה
(7,992)	(8,544)	(56,347)		זכויות שאינן מקנות שליטה
(0.26)	(0.26)	(0.56)		הפסד בסיסי ומדולל למניה מפעילות נמשכת בש"ח
0.13	0.10	(0.16)		רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה מפעילות מופסקת בש"ח
(0.13)	(0.16)	(0.72)		הפסד בסיסי ומדולל למניה בש"ח
				(*) סווג מחדש.
				(**) סווג מחדש לפעילות מופסקת, ראה באור 4.
				הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

הון ופרמיה	כתבי אופציה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	יתרת הפסד אלפי ש"ח	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן הון עם המיעוט	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	
112,722	5,928	253,868	6,952	(36,594)	2,319	33,273	45,566	424,034	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
-	-	-	-	(40,413)	-	-	(11,531)	(51,944)	הפסד
-	-	-	-	-	(3,073)	-	(1,330)	(4,403)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, נטו ממס
-	-	-	-	(40,413)	(3,073)	-	(12,861)	(56,347)	סה"כ ההפסד הכולל
-	-	-	1,646	-	-	-	-	1,646	תשלום מבוסס מניות
446	-	-	(446)	-	-	-	-	-	פקיעת תשלום מבוסס מניות
632	-	-	(632)	-	-	-	-	-	מימוש אופציות תשלום מבוסס מניות
5,928	(5,928)	-	-	-	-	-	-	-	הנפקת הון ואופציות
119,728	-	253,868	7,520	(77,007)	(754)	33,273	32,705	369,333	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
112,640	5,928	253,868	4,755	(25,218)	316	-	15,662	367,951	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
-	-	-	-	(11,376)	-	-	(37)	(11,413)	הפסד
-	-	-	-	-	2,003	-	866	2,869	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, נטו ממס
-	-	-	-	(11,376)	2,003	-	(9,373)	(8,544)	סה"כ ההפסד הכולל
-	-	-	2,279	-	-	-	-	2,279	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	-	-	-	-	1,578	1,578	השקעות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת בת
82	-	-	(82)	-	-	-	-	-	הנפקת הון ואופציות
-	-	-	-	-	-	33,273	27,497	60,770	עסקה עם המיעוט
112,722	5,928	253,868	6,952	(36,594)	2,319	33,273	45,566	424,034	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
112,640	5,928	253,868	1,725	(15,758)	(799)	-	6,168	363,772	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
-	-	-	-	(9,460)	-	-	(50)	(9,510)	הפסד
-	-	-	-	-	1,115	-	403	1,518	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, נטו ממס
-	-	-	-	(9,460)	1,115	-	(8,345)	(7,992)	סה"כ ההפסד הכולל
-	-	-	3,030	-	-	-	-	3,030	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	-	-	-	-	9,141	9,141	השקעות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת בת
112,640	5,928	253,868	4,755	(25,218)	316	-	15,662	367,951	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	2024
אלפי ש"ח		

2022	2023	2024	
(9,510)	(11,413)	(51,944)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u> הפסד
			התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
7,900	3,148	7,096	חלק החברה בהפסדי חברות ושותפויות מוגבלות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
3,030	2,279	1,646	תשלום מבוסס מניות
-	89	533	הפסד ממכירת רכוש קבוע
4,230	7,428	11,940	פחת והפחתות
7,969	(277)	(502)	ירידת (עליית) ערך השקעות לא שוטפות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
-	-	6,283	ירידת ערך פרויקטים סולאריים
(8,075)	4,374	10,527	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(1,184)	(1,554)	(10,171)	הטבת מס, נטו
13,870	15,487	27,352	
(280)	(5,472)	(2,477)	שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
9,847	(8,267)	(2,142)	שינוי ביתרות חברות קשורות
(4,034)	1,821	(81)	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים
(31,993)	(27,934)	(2,270)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(208)	(4,347)	2,848	עליה בלקוחות
(1,940)	(359)	321	ירידה (עליה) במלאי
(2,376)	(1,490)	14,861	ירידה (עליה) בהתחייבות מותנית
(30,984)	(46,048)	11,060	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
886	922	(761)	מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:
(816)	(6,794)	(1,006)	ריבית שהתקבלה (ששולמה), נטו
70	(5,872)	(1,767)	מיסים ששולמו, נטו
(26,554)	(47,846)	(15,299)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
(150,577)	(378,884)	(139,396)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
438	(62,145)	7,004	השקעה בפרוייקטים סולאריים
-	(6,000)	-	שינוי בנכסים פיננסיים, נטו
(500)	(100)	(500)	השקעה בשותפויות מוגבלות
-	868	1,282	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
-	284	143	תמורה מממוש השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
(4,686)	(844)	(534)	תמורה מממוש רכוש קבוע
(155,325)	(446,821)	(132,001)	רכישת רכוש קבוע
			מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
63,928	472,438	34,500	קבלת הלוואות לזמן ארוך מבנקים ומגוף מוסדי
(3,014)	(9,852)	(11,562)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מבנקים ומגוף מוסדי
1,193	10,220	78,868	אשראי שוטף מתאגידים בנקאיים, נטו
-	34,872	-	הלוואה משותף בשותפות מוחזקת
9,141	1,568	828	השקעות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת בת
(1,531)	(4,192)	(8,404)	ריבית ששולמה
(1,049)	(3,369)	(6,324)	תשלומים על חשבון פרעון התחייבויות בגין חכירה
<u>68,668</u>	<u>501,685</u>	<u>87,906</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
<u>86</u>	<u>395</u>	<u>73</u>	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווה מזומנים
(113,125)	7,413	(59,321)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
<u>167,984</u>	<u>54,859</u>	<u>62,272</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>54,859</u>	<u>62,272</u>	<u>2,951</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
			<u>פעילות שלא במזומן</u>
1,414	4,310	-	השקעה בפרוייקטים סולארים כנגד ספקים ונותני שירותים
-	51,995	-	הכרה בנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח והפסד
<u>51,044</u>	<u>18,702</u>	<u>14,640</u>	הכרה בנכסי זכות שימוש כנגד התחייבויות בגין חכירה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

א. תיאור החברה

החברה התאגדה ונרשמה בישראל ביום 15 ביוני, 2021 בשם מנורה מבטחים החזקות אנרגיה בע"מ, כחברה בבעלות מלאה (100%) של מנורה מבטחים החזקות בע"מ (להלן - "מנורה החזקות").

ביום 17 ביוני, 2021 שונה שמה של החברה לטראלייט בע"מ (להלן - "החברה").

החברה הוקמה במטרה להחזיק במניות מנורה אנרגיה בע"מ, שהינה חברה בת בבעלות מלאה של מנורה החזקות.

ביום 13 בספטמבר, 2021 מנורה החזקות ביצעה שינוי מבנה בו הועברו מלוא מניות החברה כדיבידנד בעין בהעברה פטורה ממס לחברה וביום 19 בספטמבר, 2021 נרשמו מניות החברה למסחר בבורסה. מאחר ועסקת שינוי המבנה טופלה כעסקת צירוף עסקים תחת אותה שליטה, הדוחות הכספיים משקפים למפרע את הנתונים הכספיים של פעילותה של מנורה אנרגיה.

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידי המוחזקים על ידה (לרבות ביחד עם שותפים, כמפורט בדוח זה בביאור 12) ב-3 מגזרי פעילות:

תחום פעילות ייזום בישראל

בתחום פעילות זה, החברה עוסקת בייזום, תכנון, רישוי, פיתוח, מימון, הקמה, החזקה, ניהול, תפעול ותחזוקה של מתקנים לייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים - אנרגיה פוטו-וולטאית, בפרויקטים להקמת מתקני אגירת חשמל וכן בתחום אספקת החשמל בישראל.

תחום פעילות הקמה ותפעול בישראל

במגזר פעילות זה, החברה עוסקת בהקמה (EPC) ובתפעול ותחזוקה (O&M) של מתקנים פוטו-וולטאיים המוחזקים על ידה (לרבות ביחד עם שותפים) במסגרת תחום פעילות הייזום והשקעה בישראל. פעילות זו מבוצעת על ידי טראלייט EPC. בנוסף, עוסקת הקבוצה בהקמה ותפעול ותחזוקה של מערכות סולאריות קטנות בדו-שימוש כגון מערכות סולאריות המוקמות על גבי גגות וגדרות, המוחזקים על ידה, במסגרת תחום פעילות הייזום והשקעה בישראל (להלן: "תחום פעילות ההקמה והתפעול בישראל").

ביום 26 בינואר, 2025 לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, חתם שר האנרגיה על רשיון ייצור החשמל של חברה מאוחדת והחלה הפעלתו המסחרית של פרויקט תענך 1. לפרטים נוספים בדבר הפרוייקט ראה באור 27 א1.

תחום פעילות אחר

בנוסף, לקבוצה פעילויות נוספות הכוללות פעילות ייזום והשקעה בחו"ל, וכן פעילות השקעה בחברות (בעיקר חברות הזנק) הפועלות בתחומי האנרגיה המתחדשת.

להרחבה, ראו ביאור 28, מידע לגבי מגזרי הפעילות.

במסגרת פעילותה הכוללת של החברה, ההספק הכולל של מערכותיה ליום אישור הדוחות הכספיים הינו:

- פרויקטים בהפעלה מסחרית - הספק מותקן של כ-328 מגה וואט (חלק החברה - 178 מגה וואט);
- בפרויקטים בהקמה - הספק מותקן של כ-459.2 מגה וואט והספק אגירה של כ-440 מגה וואט שעה (כ-388 מגה-וואט וכ-440 מגה-וואט שעה חלק החברה);
- פרויקטים בייזום מתקדם - הספק מותקן של כ-538 מגה וואט והספק אגירה של כ-3,008 מגה וואט שעה (כ-530 מגה-וואט וכ-2,190 מגה-וואט שעה חלק החברה);
- פרויקטים בייזום - הספק מותקן של כ-503 מגה וואט והספק אגירה של כ-2,411 מגה וואט שעה (כ-308 מגה-וואט וכ-1,233 מגה-וואט שעה חלק החברה).

ביום 6 במרס, 2025 הושלם הסכם עם חברת הבת טראלייט סולארטק לרכישת כלל פעילות הגידור הסולארי וצבר גגות ומנגד מכירת כלל אחזקות מנורה אנרגיה בטראלייט סולארטק בע"מ (ראה ביאור 27(7)). בדוחות הכספיים סווגו הנכסים, ההתחייבויות והתוצאות כפעילות שהופסקה (ראה ביאור 4). כמו כן עקב סיווג תוצאות פעילות סולארטק כפעילות שהופסקה, מספרי ההשוואה של תוצאות הפעילות סווגו מחדש בהתאמה.

ב. עלייה בשיעורי האינפלציה ושינויים בשיעורי הריבית

פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת ממומנים, לרוב, בשיעור מינוף גבוה (מימון בנקאי או מימון חוץ בנקאי). מרבית ההלוואות שנטלה החברה עבור הפרויקטים שלה, וביניהם פרויקט מתח עליון (התענך 1), פרויקטי מתח גבוה ופרויקטי המאגרים, הינן צמודות למדד. בהתאם, שינויים בעלות גיוס ההון או החוב מהווים גורם המשפיע ישירות על כדאיותם של פרויקטים. בעקבות התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם ומלחמת חרבות ברזל, חלה עלייה במדד המחירים לצרכן (להלן – המדד). נכון ליום 31 בדצמבר, 2024 הריבית הבסיסית של בנק ישראל הינה בשיעור של 4.5%, ללא שינוי מרבעון קודם. בנוסף, לקבוצה התחייבויות בגין חכירות שהינן צמודות מדד. מנגד, הכנסות הקבוצה בהווה והתקשרויות עתידיות למכירת חשמל מאותם פרויקטים צמודות אף הן למדד. השינוי במדד הידוע בתקופה של שנים עשר חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2024 היה 3.34%. ראה גם ביאור 21.

ג. מלחמת חרבות ברזל והשפעתה על פעילות החברה

ביום 7 באוקטובר, 2023 בעקבות מתקפת פתע של ארגון הטרור "חמאס" מרצועת עזה על שטח ישראל, החלה מלחמת "חרבות ברזל", אשר בהמשך התפתחה ללחימה גם בגבול הצפון מול ארגון הטרור "חיזבאללה" (להלן: "המלחמה"). המלחמה גרמה להשפעות משמעותיות על כלל המשק בשנת 2024, ועד למועד דוח זה, אשר נבעו בעיקר מסגירה של עסקים הקרובים לחזיתות המלחמה, עליית מחירים בעקבות בעיות בשרשרת האספקה, בין היתר בשל חסימת נתיבי סחר ימיים בים האדום, וגיוס נרחב של כוחות מילואים, המהווה פגיעה בכוח העבודה במשק. בנוסף, במהלך שנת 2024 הורידו חברות דירוג הבינלאומיות את דירוג האשראי של ישראל. להורדות הדירוג כאמור עלולות להיות השלכות שונות על המשק בישראל ובכללן: גידול בעלויות גיוס ההון על ידי המדינה כמו גם קושי בגיוס הון על ידי המדינה, פגיעה באמון שהמשקיעים רוכשים לשוק הישראלי וכתוצאה מכך, קושי במשיכת משקיעים זרים להשקעות במדינה ובחברות ישראליות, פגיעה במוניטין של המדינה לאור החולשה המתבטאת בהורדת הדירוג ופגיעה בדירוג האשראי של הבנקים בישראל.

בחודש נובמבר 2024 נחתם הסכם הפסקת אש בחזית הצפונית של המלחמה. כמו כן, בחודש ינואר 2025, הגיעו ישראל וחמאס להסכם הפסקת אש בלחימה מול ארגוני הטרור ברצועת עזה ולשחרור החטופים הישראליים מהשבוי של חמאס. על אף האמור, למועד פרסום הדוח קיים חוסר ודאות באשר להימשכות הפסקת האש (הן בחזית הצפונית והן בחזית הדרומית) ולהשלמת שלבי הסכם הפסקת האש מול חמאס. קריסת הפסקות האש וחזרה ללחימה בגבול הצפון ו/או ברצועת עזה ו/או בחזיתות נוספות, עשויות להוביל לפגיעה נוספת ומתמשכת במשק, ובכלל זה לפגיעה נוספת בדירוג האשראי של המדינה אצל חברות הדירוג, ובעקבותיה עליית ריבית, מיתון, ופגיעה כלכלית בפעילות העסקית במשק.

להערכת החברה, נכון למועד הדוח, להמשך מלחמה לא צפויה להיות השפעה שלילית מהותית על תוצאות פעילותה בשנת 2025, אם כי קריסת הסכמי הפסקות האש בגזרה הצפונית ובגזרה הדרומית והחזרה ללחימה, וכן הורדות דירוג אשראי נוספות של מדינת ישראל בעקבות כך, עלולים להשפיע לרעה הן על הפעילות הריאלית, קרי לוחות זמני ההקמה של פרויקטים בשטחים נרחבים בישראל, השפעות הנובעות מגיוס נוסף של כוח אדם לשירות מילואים וכן בהקשר של תנאים פיננסיים ותנאי מימון כגון שינוי בשערי החליפין, שיעורי הריבית, אינפלציה, עליית תשואות וכדומה.

באור 1 - כללי (המשך)

ד. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

החברה	- טראלייט בע"מ.
חברות מאוחדות	- חברות או שותפויות מוגבלות שדוחותיהן מאוחדים, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
שותפויות כלולות	- שותפויות מוגבלות אשר לחברה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלהן, אך לא שליטה, ואשר השקעת החברה בהן כלולה בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה על בסיס השווי המאזני.
חברות מוחזקות	- חברות מאוחדות וחברות בנות, לרבות שותפויות.
הקבוצה	- החברה והחברות המוחזקות שלה.
צדדים קשורים	- כהגדרתם ב- IAS 24.
בעלי עניין ובעל שליטה	- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
רשות החשמל	- הרשות לשירותים ציבוריים – חשמל.
חח"י	- חברת החשמל לישראל בע"מ.
המדד	- מדד המחירים לצרכן כפי שפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל.
הליך תחרותי מס' 1	- הליך תחרותי שפרסמה רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים שיחוברו למתח עליון.
הליך תחרותי מס' 3	- הליך תחרותי שפרסמה רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים שיחוברו למתח גבוה ולמתח נמוך.
תענך 1	- מנורה מבטחים סי.אס תענך אנרגיה ירוקה בע"מ, נכון למועד הדוח מוחזקת 51% על-ידי החברה, מחזיקה בפרויקט להקמת מתקן ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית אשר מחובר לרשת ההולכה בהספק של 110 מגה וואט (AC), והספק מותקן של כ-150 מגה-וואט (DC) מכוח הליך תחרותי מס' 1.
תענך 2	- תענך אנרגיה ירוקה 2 בע"מ, נכון למועד הדוח מוחזקת 74% על-ידי החברה, מחזיקה בפרויקט להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מותקן (DC) של כ-104 מגה-וואט ובהספק (AC) של 75 מגה וואט, בשילוב מתקן לאגירת אנרגיה בהספק של 433 מגה-וואט שעה, שמכירת האנרגיה המיוצרת על ידו תוסדר באמצעות אסדרת מודל השוק או באמצעות מכירה ישירה למספק חשמל (בכפוף לפרסום הרגולציה המתאימה).
תענך אנרגיה ירוקה	- מנורה מבטחים סי.אס. תענך אנרגיה ירוקה בע"מ.
שותף דאנמור	- Greencells Energy NL B.V.
סולאריות 1	- מנורה מבטחים סי.אס החזקות סולאריות 1 בע"מ.
מנורה סינרג'י	- מנורה מבטחים סינרג'י, שותפות מוגבלת.
שותף כללי, מנורה סינרג'י	- מנורה מבטחים סינרג'י אנרגיה, שותף כללי בע"מ
סולארטק	- טראלייט סולארטק בע"מ, נכון למועד הדוח, חברה המוחזקת ב-61.8% על-ידי החברה. לפרטים בדבר הסכם ההפרדות ראה באור 27(3).

באור 1 - כללי (המשך)

ד. הגדרות

טראלייט EPC	- טראלייט אי.פי.סי בע"מ, נכון למועד הדוח מוחזקת 100% על-ידי החברה.
מנורה אנרגיה	- מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ, נכון למועד הדוח מוחזקת 100% על-ידי החברה.
קילוואט שעה (KWp)	- יחידות קילו ואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן ליצור חשמל של מערכות פוטו וולטאיות.
מגה ואט שעה (MWp)	- 1,000 יחידות קילו ואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן ליצור חשמל של מערכות פוטו וולטאיות.
פרויקטים סולאריים בייזום או בייזום מתקדם	- פרויקטים בייזום הינם צבר פרויקטים הקיים בחברה בשלבי פיתוח שונים אשר עשוי להבשיל לכדי הקמה. פרויקטים בייזום מתקדם הינם צבר פרויקטים אשר קיים בחברה והחברה מעריכה כי ניתן יהיה להגיע למוכנות הקמה בטווח הקצר.
פרויקטים סולאריים בהקמה או לקראת הקמה	- פרויקטים שנמצאים במהלך עבודות הקמה או שתחילת הקמתם צפויה ב-12 החודשים הקרובים.
פרויקטים בהפעלה מסחרית	- פרויקטים שהקמתם הסתיימה, חוברו לרשת החשמל והחשמל המיוצר בהם מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.
קי.אס. טראלייט	- קי.אס. טראלייט בע"מ – חברה בת של סולארטק בבעלות מלאה.

ה. דוח כספי נפרד

בהתאם להוראות תקנה 9' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, החברה לא כללה במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים, מידע כספי נפרד, זאת לאחר שהנהלת החברה בחנה יחד עם יועציה המשפטיים את הצורך בצירוף מידע כספי נפרד ומן הטעם שתוספת המידע שתינתן במידע כספי נפרד המיוחס לחברה ביחס למידע בדוחות הכספיים המאוחדים הינה זניחה ולכן בהתאם לדיני ניירות ערך אין צורך בצירופו.

הפרמטרים אשר היוו בסיס להחלטת החברה הינם:

1. סך הנכסים בדוח הנפרד מתוך סך נכסי החברה בדוח המאוחד.
2. סך התחייבויות בדוח הנפרד מתוך סך התחייבויות החברה בדוח המאוחד.
3. תזרים מזומנים מפעילות שוטפת בדוח הנפרד מתוך תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בדוח המאוחד.
4. סך הרווח הנקי בדוח הנפרד מתוך סך הרווח הנקי של החברה בדוח המאוחד.

הנהלת החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את עמידתה בתנאים הנ"ל והאם חל שינוי מהותי בנסיבות הרלוונטיות שבגינן בחרה החברה לא לכלול מידע כספי נפרד.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת. תיאור המדיניות החשבונאית בדוחות כספיים אלה צומצם והותאם לראשונה בהתאם לדרישות התיקון ל-1 IAS "הצגת דוחות כספיים". באשר ליישום לראשונה של תיקון זה ושל תיקונים אחרים לתקני IFRS חדשים ראה סעיף כב להלן.

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים המאוחדים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - IFRS) ופרשנויות שלהם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומית (IASB). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט:

- נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
- נכסי מיסים נדחים.
- השקעות בחברות מוחזקות ושותפויות מוגבלות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.
- התחייבויות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 25 במרס 2024.

ב. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה שנים עשר חודשים.

ג. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות של החברה ומטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו שקל חדש (ש"ח). עיקר ההכנסות של החברה הינן בש"ח. הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים באלפי ש"ח ומעוגלים לאלף הקרוב. מטבע הפעילות הוא המטבע המשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית שבה פועלת החברה ואת עסקאותיה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

להלן פריטים על מדד המחירים לצרכן ושערי החליפין של המטבעות הרלבנטיים לפעילות החברה מול הש"ח וכן עליית (ירידת) מדד המחירים לצרכן ושינויים בשער החליפין של מטבעות אלה מול הש"ח לתאריך הדוח ולתקופות המקבילות:

שינוי לתקופה של שנה שהסתיימה			ליום 31 בדצמבר			
ביום 31 בדצמבר			ליום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	2022	2023	2024	
						%
						מדד המחירים לצרכן (לפי בסיס 2020)
5.26	2.96	3.24	108.00	111.20	114.80	
13.18	3.13	0.55	3.52	3.63	3.65	דולר - ש"ח
6.53	6.93	(5.24)	3.75	4.01	3.80	אירו - ש"ח
6.56	5.38	(7.30)	2.60	2.74	2.54	דולר קנדי

ה. מלאי

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.

לחברה מלאי מוצרים קנויים. עלות המלאי נקבעת לפי שיטת ממוצע משוקלל, או על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".

ו. השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

חברות כלולות הינן חברות שלחברה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלהן, אך לא שליטה.

עסקאות משותפות הן עסקאות בהן לצדדים להסדר יש שליטה משותפת על הזכויות בנכסים נטו של ההסדר. החברה משקיעה בשותפויות מוגבלות, המהוות עסקאות משותפות.

ז. קרן בגין עסקה עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין החברה לבין בעל השליטה בה או בין חברות תחת אותה שליטה מוכרים במועד העסקה לפי שווי הוגן. ההפרש בין השווי הוגן לבין התמורה שנקבעה בעסקה נזקף להון. לחברה נוצר הפרש בזכות בגין הלוואה מוטבת מבעל השליטה שלא בתנאי שוק. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ולכן מוצג בסעיף נפרד בהון "קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה".

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. חכירות

החברה מטפלת בחוזה כחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

החברה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה 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.

להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

מספר שנים

10
24.91
3

משרדי החברה
מיזמים/פרוייקטים סולארים
כלי רכב

כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

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 (באור 16).

ט. פרוייקטים סולאריים

פרוייקטים בהקמה

עלויות פרויקטים סולאריים בהקמה בחברות המוחזקות ובשותפויות המוגבלות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני מהוונות מהשלב בו הפרוייקט הינו בעל התכנות. לצורך קביעה האם פרויקט נחשב כבעל התכנות, הנהלת החברה מבצעת אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימות מביאות למסקנה כי צפוי שהפרוייקט יניב הטבות כלכליות לחברה. כאשר לא קיים צפי לקבלת אישורים רגולטורים החברה מפחיתה את העלויות הפיתוח לדוח על רווח או הפסד. עלות פרויקטים סולאריים בהקמה כוללת את עלות החומרים, קבלני משנה, עלויות אשראי וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב כך שיוכל לפעול באופן שהתכוונה הנהלה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. פרויקטים סולאריים (המשך)

עלויות עוקבות

עלות החלפת חלק מהפרויקט הסולארי ועלויות עוקבות אחרות מוכרות כחלק מהערך בספרים של הפרויקט הסולארי אם צפוי כי ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בהן תזרום אל הקבוצה ואם עלותן ניתנת למדידה באופן מהימן. הערך בספרים של חלק פריטי פרויקט סולארי שהוחלף נגרע. עלויות תחזוקה שוטפות של פריטי פרויקט סולארי נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

הפחתת הפרויקט הסולארי

הפחתת הפרויקט הסולארי מבוצעת באופן שיטתי לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של הפרויקט הסולארי תוך הבאה בחשבון של ערך שייך צפוי בתום החיים השימושיים. שיעור הפחתה ושיטת הפחתה בהם נעשה שימוש בחישוב הפחתה הינו כ-23 שנים. פרויקטים סולאריים מופחתים החל מהמועד בו הם מקבלים אישור להפעלה מסחרית.

יא. עלויות אשראי

הקבוצה מהוונת עלויות אשראי הקשורות לרכישה, הקמה או ייצור של נכסים כשירים. נכסים כשירים הם נכסים אשר נדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתם לשימוש המיועד או למכירתם.

עלויות אשראי כוללות הוצאות ריבית והוצאות אחרות המתהוות לישות בקשר לקבלת כספים באשראי. החברה מתחילה להוון עלויות אשראי לעלותו של נכס כשיר במועד שבו מתקיימים כלל התנאים להלן: מתהוות לה יציאות בגין הנכס הכשיר, מתהוות לה עלויות אשראי, והקבוצה מבצעת את הפעולות להכנת הנכס לשימוש המיועד או מכירתו.

הסכום של עלויות האשראי המהוון בתקופת הדיווח כולל עלויות אשראי ספציפיות ועלויות אשראי שאינן ספציפיות על פי שיעור היוון משוקלל. עלויות אשראי אחרות נזקפות עם התהוותן להוצאות מימון ברווח או הפסד.

יב. הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).

הכנסות ממכירת חשמל

הכנסות ממכירת חשמל נזקפות לדוח רווח והפסד על פני תקופת ייצור החשמל. התמורה שנתקבלה ומוכרת בדוח הכספי נמדדת לפי שווי הוגן, ניתנת למדידה באופן מהימן ומוערכת כצפויה במועד ההכרה בה.

הכנסות מעבודות הקמה

במועד ההתקשרות בחוזה עם לקוח, החברה מזהה את עבודת ההקמה כמחויבות ביצוע. לאור העובדה כי ביצועי החברה יוצרים נכס אשר נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו, החברה מכירה בהכנסה לאורך זמן.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. הכרה בהכנסה (המשך)

החברה מיישמת את שיטת התשומות המבוססת על עלויות (cost-based input method) לצורך מדידת התקדמות הביצוע כאשר מחויבות הביצוע מקוימת לאורך זמן. החברה מאמינה כי שימוש בשיטת התשומות, לפיה ההכנסה מוכרת על בסיס תשומות שהשקיעה החברה לצורך קיום מחויבות הביצוע מייצגת בצורה הנאותה ביותר את ההכנסה שהופקה בפועל. לצורך יישום שיטת התשומות, החברה מעריכה את העלות הדרושה להשלמת החוזה על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שיוכר. האומדנים הללו כוללים את העלויות הישירות והעלויות העקיפות המתייחסות במישרין לקיום החוזה ומוקצות לכל חוזה בנפרד על בסיס מפתח העמסה סביר. כמו כן, החברה אינה כוללת במדידת "שיעור ההשלמה" עלויות שאינן משקפות התקדמות בביצוע.

תמורה משתנה

מחיר העסקה כולל סכומים קבועים וסכומים שעשויים להשתנות כתוצאה מהנחות, חוזרים, זיכויים, ויתורים על מחיר, תמריצים, בונוסים בגין ביצועים, קנסות, תביעות ומחלוקות וכן שינויים בחוזה שהתמורה בגינם טרם הוסכמה על ידי הצדדים. בתחום הפקת החשמל, תמורה משתנה נובעת בעיקר בשל חריגים בגין כמות, ביצוע וקנסות בגין איחורים. בהתקשרויות של החברה עם רשות החשמל בגין עיכובים בחיבור לרשת החשמל זכאית רשות החשמל לחלט ערבויות. החברה רואה בחילוטי הערבויות תמורה משתנה אשר מטופלת בהתאם להוראות תקן בינ"ל IFRS-15. לפיכך, במקרים בהם החברה נושאת בעלות הקנסות, סכומים אלו מקטינים את תמורת החוזה עם רשות החשמל, כאשר סכומים אלו יוכרו כהקטנת הכנסות במועד בו העיכוב חל בפועל.

יג. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ובניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינם, ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע.

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

בעיקר	
%	
33	מחשבים וציוד הקפי
15	רכבים
10-15	שיפורים במושכר
7	ריהוט וציוד

יד. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה ברת-השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למימוש 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 הסכום בר-ההשבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד.

הפסד מירידת ערך של נכס מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת הערך. ביטול ההפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת הערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה) או סכום בר-ההשבה של הנכס. לגבי נכס הנמדד לפי העלות, ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים (המשך)

בחירת ירידת ערך של מוניטין בגין חברות מאוחדות

החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין אחת לשנה, או לעיתים קרובות יותר אם חלו 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. כל יחידה מניבת מזומנים שהוקצה אליה מוניטין מייצגת את הרמה הנמוכה ביותר בישות שבה קיים מעקב על המוניטין לצרכי ההנהלה הפנימיים, ובכל מקרה לא גדולה ממגזר פעילות.

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.

טו. מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים 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.

החברה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

- (א) המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן
- (ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

החברה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של החברה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסיים 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 עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך. במועד ההכרה לראשונה חברה 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.

החברה מודדת מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר:

נכס פיננסי שמהווה מכשיר חוב אינו עומד בקריטריונים למדידתו בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר. לאחר ההכרה הראשונית, הנכס הפיננסי נמדד בשווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, נזקפים לרווח או הפסד.

מכשירים הוניים ונכסים פיננסיים אחרים

השקעות במכשירים הוניים אינן עומדות בקריטריונים האמורים לעיל ועל כן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. מכשירים פיננסיים (המשך)

ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד:

- (א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך - ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשיר חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;
- (ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי החזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא מיישמת את ההקלה שנקבעה בתקן, קרי החברה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

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 לרווח או הפסד כנגד רווח כולל אחר ולא תקטין את הערך בספרים של הנכס הפיננסי בדוח על המצב הכספי.

אופציית מכר שהוענקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה

כאשר הקבוצה מעניקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה אופציית מכר (PUT), זכויות אלה מסווגות כהתחייבות פיננסית ולא מקנים לזכויות אלה את חלקם ברווחי החברה המאוחדת. בכל תאריך דיווח נמדדת ההתחייבות הפיננסית על בסיס אומדן הערך הנוכחי של התמורה שתועבר בעת מימוש אופציית המכר על בסיס השווי ההוגן של התמורה שנקבעה. עדכונים בסכום ההתחייבות נזקפים לרווח או הפסד.

התחייבויות פיננסיות

החברה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

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 שונים 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 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.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז.ט. 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. החברה 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 מדרג 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).

ז.י. עסקאות תשלום מבוסס מניות

מנכ"ל החברה, יו"ר הדירקטוריון של החברה ונושאי משרה נוספים בחברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולק במכשירים הוניים.

עסקאות המסולקות במכשירים הוניים

עלות העסקאות עם נותן שירותים, האמורים לעיל, המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים הוניים במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח או הפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע ו/או השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו נותן השירות זכאי לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בתום כל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של החברה לגבי מספר המכשירים הוניים שיבשילו בסופו של דבר.

הוצאה בגין הענקות שאינן מבשילות בסופו של דבר אינה מוכרת, למעט הענקות שההבשלה שלהן תלויה בתנאי שוק אשר מטופלות כהענקות שהבשילו ללא קשר לקיום תנאי השוק, בהנחה שכל שאר תנאי ההבשלה (שירות ו/או ביצוע) התקיימו.

כאשר החברה מבצעת שינויים בתנאים של הענקה המסולקת במכשירים הוניים, מוכרת הוצאה נוספת מעבר להוצאה המקורית שחושבה בגין כל שינוי המגדיל את השווי ההוגן הכולל של התגמול המוענק או שמיטיב עם נותן השירותים לפי השווי ההוגן במועד השינוי.

ביטול הענקה המסולקת במכשיר הוני, מטופלת כאילו הבשילה לתאריך הביטול וההוצאה שטרם הוכרה בגין הענקה מוכרת מיידית. עם זאת, אם הענקה שבוטלה מוחלפת בהענקה חדשה ומיועדת כהענקה תחליפית לתאריך בו הוענקה, ההענקה המבוטלת וההענקה החדשה תטופלנה שתיהן כשינוי של הענקה המקורית כמתואר לעיל.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ח. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-37 IAS 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.

הסכום המוכר כהפרשה יהיה האומדן הטוב ביותר של היציאה הנדרשת לסילוק המחויבות בהווה בסוף תקופת הדיווח. האומדן הטוב ביותר של היציאה הנדרשת לסילוק מחויבות בהווה הוא הסכום שהקבוצה הייתה משלמת, באופן רציונלי, כדי לסלק את המחויבות בסוף תקופת הדיווח או כדי להעבירה לצד שלישי באותו תאריך. כאשר ההפרשה הנמדדת כרוכה באוכלוסייה גדולה של פריטים, המחויבות נאמדת על ידי שקלול כל התוצאות האפשריות בהסתברויות המיוחסות אליהן. כאשר נמדדת מחויבות בודדת, התוצאה היחידה הסבירה ביותר יכולה להיות האומדן הטוב ביותר של ההפרשה.

להלן סוגי ההפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

אחריות

הקבוצה מכירה בהפרשה לאחריות כאשר המוצר נמכר ללקוח או כאשר השירות ניתן ללקוח. ההכרה לראשונה מבוססת על ניסיון העבר. אומדן ההפרשה לאחריות נבחן מחדש מדי שנה.

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, כאשר יותר סביר מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

יט. מסים על ההכנסה

תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח כולל אחר או להון.

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.

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 בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו.

כ. 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 לתוכנית מכירה, קיימת תוכנית לאיתור קונה והמימוש צפוי ברמה גבוהה (highly probable) להסתיים בתוך שנה ממועד הסיווג.

לפני סיווג הנכסים כמוחזקים למכירה, הם נמדדים על פי המדיניות החשבונאית של החברה. לאחר הסיווג, נכסים אלה נמדדים לפי הנמוך מבין ערכם בדוחות הכספיים ושווים ההוגן בניכוי עלויות למכירה ומוציגים בנפרד בדוח על המצב הכספי.

החברה תכיר בהפסד בגין ירידת ערך עבור נכס או קבוצת נכסים בהתאם ל- IAS 36. הפסד בגין ירידת ערך וכן רווחים או הפסדים עוקבים כתוצאה ממדידה מחדש, ייזקפו לרווח או הפסד. רווחים יוכרו עד לסכום המצטבר של הפסד מירידת ערך שנרשם בעבר.

רווח (הפסד) כולל אחר בגין נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים המסווגים כמוחזקים למכירה מוצגים בנפרד בהון.

כאשר החברה משנה את תכנון המכירה כך שההשבה של הנכס לא תתבצע באמצעות עסקת מכירה, היא מפסיקה לסווג את הנכס כמוחזק למכירה ומודדת אותו לפי הנמוך מבין ערכו בספרים אילו לא היה מסווג כמוחזק למכירה או לפי סכום בר ההשבה של הנכס במועד בו התקבלה ההחלטה לסגת מכוונת המכירה.

כאשר חברה מחויבת לתוכנית מכירה אשר כרוכה באיבוד שליטה על חברת בת, ללא קשר אם לחברה יישארו בחברה הבת זכויות שאינן מקנות שליטה, היא תסווג את כלל הנכסים וההתחייבויות של חברת הבת כמוחזקים למכירה.

פעילות שהופסקה הינה רכיב של החברה המייצג תחום פעילות עסקית משמעותי נפרד או אזור גאוגרפי משמעותי נפרד, המהווה פעילות שמומשה או שמסווגת כמוחזקת למכירה.

כא. שינוי במדיניות חשבונאית - כולל יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

1. תיקון ל- IAS 1, גילוי למדיניות החשבונאית

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 הפיננסיות.

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 יושמו למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

2. תיקון ל- IFRS 16, חכירות

בספטמבר 2022 פרסם ה- IASB תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 16, חכירות (להלן: "התיקון") שמטרתו לספק טיפול חשבונאי בדוחות הכספיים של המוכר-חוכר בעסקאות מכירה וחכירה בחזרה כאשר תשלומי החכירה הינם תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער. במסגרת התיקון המוכר-חוכר נדרש לאמץ אחת משתי גישות למדידת התחייבות בגין החכירה במועד ההכרה לראשונה בעסקאות כאמור. הגישה שנבחרה מהווה מדיניות חשבונאית אשר יש ליישמה באופן עקבי.

התיקון יושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024. התיקון יושם בדרך של יישום למפרע.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כא. שינוי במדיניות חשבונאית - כולל יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

3. תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 7, דוח על תזרימי מזומנים, ולתקן דיווח כספי בינלאומי 7, מכשירים פיננסיים: גילויים

בחדש מאי 2023 פרסם ה-IASB תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 7, דוח על תזרימי מזומנים, ולתקן דיווח כספי בינלאומי 7, מכשירים פיננסיים: גילויים (להלן: "התיקונים"), בכדי להבהיר את המאפיינים של הסדרי מימון ספקים ולדרוש גילוי נוסף להסדרים אלו.

דרישות הגילוי בתיקונים נועדו לסייע ולאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להעריך את ההשפעות של הסדרי מימון ספקים על התחייבויותיה של הישות וכן על תזרימי המזומנים והחשיפה של הישות לסיכון נזילות.

התיקונים יישמו לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחר מכן. אימוץ מוקדם אפשרי בכפוף למתן גילוי.

להערכת החברה, לתיקונים לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

כג. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

1. תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים

בחדש ינואר 2020 פרסם ה-IASB תיקון ל- IAS 1 בדבר הדרישות לסיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות (להלן: "התיקון המקורי"). בחדש 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 יישמו לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2024 או לאחריו.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כג. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

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 ייושם באופן פרוספקטיבי לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 והוא חל על שינויים במדיניות חשבונאית ובאומדנים חשבונאיים המתרחשים בתחילת אותה תקופה או אחריה. יישום מוקדם אפשרי.

תיקון זה יושם במסגרת עריכת דוחות כספיים מאוחדים אלה. באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

3. תיקון ל- IAS 12, מסים על הכנסה

במאי 2021 פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 12, מסים על הכנסה (להלן: "IAS 12" או "התקן") אשר מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' במסים נדחים המובא בסעיפים 15 ו- 24 ל IAS 12 (להלן: "התיקון").

במסגרת הנחיות ההכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים, מחריג IAS 12 הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים מסוימים הנובעים מההכרה לראשונה בנכסים והתחייבויות בעסקאות מסוימות. חריג זה מכונה 'חריג ההכרה לראשונה'. התיקון מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' ומבהיר כי הוא אינו חל על הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים הנובעים מעסקה אשר אינה צירוף עסקים ואשר בגינה נוצרים הפרשים זמניים שווים בחובה ובזכות גם אם הם עומדים ביתר תנאי החריג.

התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחרי. יישום מוקדם אפשרי. בנוגע לעסקאות חכירה והכרה בהתחייבות בגין פירוק ושיקום - התיקון ייושם החל מתחילת תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות הכספיים בהם התיקון יושם לראשונה, תוך זקיפת השפעה המצטברת של היישום לראשונה ליתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהון, ככל שרלוונטי) למועד זה.

לתיקון לעיל לא היתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים 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 ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023.

לתיקון לעיל לא היתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה החברה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם השפעה מהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

א. השיקולים

שיעור היוון של התחייבויות בגין חכירה

החברה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירות ולכן לצורך חישוב ההתחייבות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת החברה מהווה את שיעור הריבית שהחברה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה וזאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה. במצבים בהם אין עסקאות מימון עליהן החברה יכולה להתבסס היא קובעת את שיעור הריבית התוספתי בהתאם לסיכון המימוני המיוחס לחברה, תקופת החכירה וכן משתנים כלכליים נוספים הנובעים מתנאים ומגבלות הקיימות בחוזה החכירה.

העיתוי של קיום מחויבויות ביצוע

החברה בוחנת את מועד העברת השליטה בנכס או בשירות לצורך זיהוי עיתוי ההכרה בהכנסות מחוזים עם לקוחות בנקודת זמן או לאורך זמן. בין היתר, בוחנת החברה האם הלקוח משיג שליטה על נכס בנקודת זמן ספציפית או צורך את ההטבות הכלכליות באופן מקביל לביצועי החברה. בנוסף, החברה לוקחת בחשבון לצורך קביעת עיתוי ההכרה בהכנסה גם הוראות חוק ורגולציה רלוונטיות.

קביעת השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות נקבע בעת ההכרה לראשונה באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. המודל מתבסס על נתוני מחיר המניה ומחיר המימוש ועל הנחות בדבר תנודתיות צפויה, אורך החיים הצפוי ודיבידנד צפוי.

זיהוי מחויבויות ביצוע בחוזים עם לקוחות

במועד ההתקשרות בחוזה, החברה בוחנת את הסחורות או השירותים שהובטחו בחוזה עם לקוח ומזהה כמחויבות ביצוע כל הבטחה להעביר ללקוח סחורה או שירות שהם מובחנים, או סדרה של סחורות או של שירותים מובחנים שהם זיהוי ויש להם אותו דפוס העברה ללקוח. החברה מפעילה שיקול דעת בקביעה האם הסחורה או השירות שהובטחו ללקוח הם מובחנים. ההשלכות האפשריות הן שינוי בעיתוי ההכרה בהכנסה לאורך תקופת החוזה.

ב. אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. בגיבוש האומדנים החשבונאיים הנהלת החברה מתבססת על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים והנחות סבירות, בהתאם לנסיבות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי החברה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

- נכסי מיסים נדחים

נכסי מיסים 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. בהתאם לשינויים בהנחות אלה, החברה תיצור או תבטל הכרה בנכס מס נדחה.

- 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. שינויים באומדן תזרימי המזומנים עתידיים ואומדן שיעורי היוון בהתחשב בהערכת סיכונים כגון נזילות, סיכון אשראי ותנודתיות, אשר מהווים נתונים שאינם נצפים, עשויים להשפיע על השווי ההוגן של נכסים אלו.

- זיהוי מחויבויות ביצוע בחוזים עם לקוחות
 במועד ההתקשרות בחוזה, החברה בוחנת את הסחורות או השירותים שהובטחו בחוזה עם לקוח ומזהה כמחויבות ביצוע כל הבטחה להעביר ללקוח סחורה או שירות שהם מובחנים, או סדרה של סחורות או של שירותים מובחנים שהם זיהים ויש להם אותו דפוס העברה ללקוח. החברה מפעילה שיקול דעת בקביעה האם הסחורה או השירות שהובטחו ללקוח הם מובחנים. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הן שינוי בעיתוי ההכרה בהכנסה לאורך תקופת החוזה.
- 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. ההשלכות האפשריות הן שינוי בגובה ההפרשה לתביעה או אי יצירת ההפרשה לתביעה.
- ירידת ערך מוניטין
 הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים 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. ההשלכות האפשריות הן זקיפת הפסדים מירידת ערך לרווח או הפסד בתקופה שבה התהוו.
- מדידת התקדמות קיום מחויבויות ביצוע
 החברה קובעת עבור כל עסקה בה היא מקיימת מחויבות ביצוע לאורך זמן את השיטה המתאימה למדידת התקדמות קיום מחויבות הביצוע המבוססת על תפוקות או המבוססת על תשומות. בשיקול הדעת שמפעילה החברה לצורך קביעת השיטה המתאימה, מביאה החברה בחשבון את טבעם של הסחורות או השירותים אותם החברה מעבירה ללקוח. לצורך חישוב שיעור ההתקדמות בקיום מחויבות הביצוע בכל תקופה נדרשת החברה לעיתים לאמוד נתונים שונים כגון: היקף התפוקות הצפוי לנבוע מהחוזה, היקף התשומות הצפוי לשמש לקיום החוזה ועוד. החברה מפעילה שיקול דעת לצורך קביעת האומדנים הרלוונטיים ומתבססת בין היתר על נתוני שוק, ניסיון העבר של החברה, ועובדות והנחות נוספות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. ההשלכות האפשריות הן גידול או קיטון של סכומי ההכנסות והרווח הגולמי שיוכרו לאורך תקופת החוזה.
- הערכת הפסדי אשראי חזויים
 בכל מועד דיווח, החברה מעריכה האם סיכון האשראי של מכשיר פיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה. הישות מודדת את ההפרשה להפסדי האשראי על פי תחזיות. ההשלכות האפשריות הן גידול או קיטון בסכום ההפרשה לירידת ערך שתוכר ברווח או הפסד.

ביום 2 בפברואר, 2025 לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, התקשרה חברת מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ (חברת בת) בהסכם עם טראלייט סולארטק בע"מ (חברת בת של מנורה אנרגיה) על הסכם היפרדות אשר במסגרתו תרכוש חברת הבת את פעילות הגגות והגדרות בחברת טראלייט סולארטק בע"מ ובתמורה תמכור לשותף בחברה את אחזוקתיה בחברה. נכון ליום 31 בדצמבר, 2024 סיווגה החברה את הפעילות הנמכרת כפעילות מופסקת בדוחותיה הכספיים.
ביום 6 במרס, 2025 התמלאו התנאים והושלמה העסקה. ראה באור 7(27).

א. להלן קבוצות הנכסים וההתחייבויות העיקריות שסווגו פעילות מופסקת:

31 בדצמבר	2024	אלפי ש"ח	
			<u>נכסים של פעילות מופסקת</u>
1,006			מזומנים ושווי מזומנים
1,894			פקדונות מוגבלים בשימוש
80,669			לקוחות והכנסות לקבל(*)
1,678			מלאי
521			צדדים קשורים
5,568			חייבים ויתרות חובה
3,432			רכוש קבוע
1,677			פרוייקטים סולאריים
2,795			נכס זכות שימוש
7,007			מסים נדחים
7,939			נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין
<u>114,186</u>			נכסים של פעילות מופסקת
			<u>התחייבויות של פעילות מופסקת</u>
7,500			זכאים ויתרות זכות
859			צדדים קשורים
15,910			ספקים ונותני שירותים אחרים
34,021			אשראי שוטף וחלויות שוטפות של הלוואות
69			מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים
859			התחייבויות בשל הטבות לעובדים
2,084			הלוואות משותפים בשותפות וחברה מוחזקת
<u>(61,302)</u>			התחייבויות בגין חכירה
<u>52,884</u>			התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים למכירה
			התחייבויות נטו מפעילות מופסקת

(*) תנאי התשלום שטראלייט סולארטק מעניקה ללקוחותיה, הינם שרובו המכריע של התשלום מהלקוחות מתבצע בעת חיבור הפרוייקטים לרשת החשמל בפועל ולא דווקא בהלימה לאבני הדרך הפרוייקטאליות. החברה הגדילה במקביל את סך ההפרשה לסיכון אשראי ליום 31 בדצמבר, 2024 לסך של 3,270 אלפי ש"ח (וזאת ביחס ל-1,121 אלפי ש"ח ב-31 בדצמבר, 2023). אשר מוצגת כחלק מיתרת הלקוחות נטו של הפעילות המופסקת.

באור 4 - פעילות שהופסקה (המשך)

ב. להלן נתונים על תוצאות הפעולות המתייחסים לפעילות שהופסקה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
54,013 (36,365)	59,601 (42,791)	14,555 (23,680)	הכנסות ממכירות עלות המכירות
17,648 (433) (3,996)	16,810 (578) (3,596)	(9,125) (382) (2,765)	רווח (הפסד) גולמי הוצאות מכירה ושיווק הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
13,219 (255) (750) 12,214	12,636 (89) (2,902) 9,645	(12,272) (89) (2,406) (14,767)	רווח (הפסד) תפעולי הוצאות אחרות הוצאות מימון, נטו רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
(2,809)	(2,218)	3,397	הטבת מס (מסים על ההכנסה)
9,405	7,427	(11,370)	רווח (הפסד) לאחר מסים על ההכנסה
9,405	7,427	(11,370)	רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה, נטו
5,813	4,591	(7,028)	רווח (הפסד) מפעילות מופסקת לשנה המיוחס לבעלים של החברה
3,592	2,836	(4,342)	רווח (הפסד) מפעילות מופסקת לשנה המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

ג. להלן נתונים על תזרימי המזומנים נטו המתייחסים לפעילות שהופסקה ושנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
(5,763)	(19,685)	(13,496)	נתונים על תזרימי המזומנים נטו המתייחסים לפעילות שהופסקה ושנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות)
15,291	382	20,073	מזומנים נטו ששמשו לפעילות שוטפת
(4,371)	(1,888)	514	מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
5,157	(21,191)	7,091	מזומנים נטו שנבעו (שמשו) מפעילות מימון
			סה"כ מזומנים נטו שנבעו (שמשו) מפעילות מופסקת

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
27,356	1,521	מזומנים
34,916	1,430	פקדונות לזמן קצר (1)
62,272	2,951	
-	1,006	
62,272	3,957	מזומנים ושווי מזומנים המיוחסים לפעילות מופסקת

(1) שיעור ריבית הפקדונות ליום 31 בדצמבר, 2024 הינו כ- 4.1%.

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
51,995	50,964	נכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח והפסד (1)
12,124	13,425	פקדונות (2)
<u>64,119</u>	<u>64,389</u>	

(1) תמורה נדחית בגין עסקת מגדל - ראה ביאור 1.27.א(8).
 (2) הפקדונות הינם לתקופה שאינה עולה על 12 חודשים ונושאים ריבית בשיעור של כ- 4%.

א. יתרת לקוחות והכנסות לקבל, נטו

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
24,632	348	לקוחות
57,068	2,859	הכנסות לקבל מהקמת פרויקטים סולאריים
1,128	-	הכנסות לקבל מייצור חשמל
82,828	3,207	
(1,121)	-	בנכוי- הפרשה להפסדי אשראי חזויים
<u>81,707</u>	<u>3,207</u>	לקוחות והכנסות לקבל, נטו

ב. להלן מידע בדבר החשיפה לסיכון אשראי של החברה בגין יתרות לקוחות:

סה"כ	לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו					לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (לא פיגור בגבייה)
	מעל 120 יום	91-120 יום	61-90 יום	31-60 יום	עד 30 יום	
	אלפי ש"ח					
	ליום 31 בדצמבר 2024 (*)					
348	-	-	-	-	-	348
-	-	-	-	-	-	-
	ליום 31 בדצמבר 2023					
24,367	17,312	155	-	-	828	6,072
1,121	-	-	-	-	-	-

יתרת לקוחות לפני הפרשה להפסדי אשראי 348

יתרת הפרשה להפסדי אשראי -

יתרת לקוחות לפני הפרשה להפסדי אשראי 6,072

יתרת הפרשה להפסדי אשראי -

(*) בנטרול פעילות מופסקת.

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
3,131	3,402	שותפים בחברה מוחזקת וכלולה
7,426	1,004	מוסדות
279	526	הוצאות מראש
979	181	מקדמות לספקים
151	255	אחרים
<u>11,966</u>	<u>5,368</u>	

באור 9 - השקעות שאינן שוטפות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
510	-	השקעה במניות נוסטרומו אנרגיה (א)
918	396	השקעה במניות פינרג' בע"מ (ב)
241	492	השקעה במניות תיגי בע"מ (ג)
1	1	השקעה באופציות תיגי בע"מ (ג)
<u>1,670</u>	<u>889</u>	

א. השקעה במניות נוסטרומו אנרגיה

בחודש יוני 2019 חתמה מנורה אנרגיה על הסכם עם חברת נוסטרומו (להלן- נוסטרומו). נוסטרומו עוסקת בפיתוח, התקנה ותפעול של מתקני אגירת אנרגיה לבנייני משרדים, קניונים, בתי חולים, מרכזי דאטה וצרכנים מסחריים נוספים של מיזוג אוויר (מבוססי צ'ילרים). במסגרת ההסכם העמידה מנורה אנרגיה לנוסטרומו הלוואה המירה למניות נוסטרומו, בסכום כולל של 800 אלפי דולר ארה"ב.

בחודש דצמבר 2020 הומרה ההלוואה ההמירה ל-102,283 מניות נוסטרומו. לאחר ההמרה החזיקה החברה בכ- 4.8% מהון מניותיה של נוסטרומו. בנוסף, הוקצו לחברה 5,000 אופציות להמרה למניות נוסטרומו ללא עלות וללא תוספת מימוש.

במסגרת עסקת מיזוג בין נוסטרומו לבין סומוטו לימיטד חברה ציבורית הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב (להלן - סומוטו), מיום 20 ביוני 2021, החברה העבירה לסומוטו את מלוא החזקותיה בהונה המונפק והנפרע של נוסטרומו (אשר ליום המיזוג עמדו על 5.04%) ובתמורה סומוטו העניקה לה 10,484,431 מניות סומוטו, המהוות כ-3.68% מהונה המונפק והנפרע של סומוטו. בנוסף, הומרו 5,000 האופציות למניות נוסטרומו ל-430,300 אופציות למניות סומוטו. האופציות ניתנות להמרה במשך 7 שנים וללא תוספת מימוש. ביום 8 ביולי, 2021 החליפה סומוטו את שמה לנוסטרומו אנרגיה. נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 מחזיקה מנורה אנרגיה בשיעור של 2.77% מהון המניות המונפק והנפרע של נוסטרומו.

ביום 9 במאי, 2024 החליטה אסיפת בעלי המניות של חברת נוסטרומו אנרגיה על מחיקת מניותיה ממסחר. לאור הודעה זו, ניתנו לבעלי מניותיה של החברה שתי חלופות למניות החברה:

1. חלופת מזומן - קבלת תמורה במזומן בסך של 1.141 דולר, אשר תשולם בש"ח לפי השער היציג הידוע במועד התשלום, לכל מניה של החברה.

2. חלופת המניות - קבלת מניות של הרוכשת.

בתאריך 15 באוגוסט, 2024 הפכה חברת נוסטרומו לחברה פרטית והחברה קיבלה עבור החזקותיה כ-900 אלפי ש"ח.

באור 9 - השקעות שאינן שוטפות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (המשך)

ב. השקעה במניות פינרג' בע"מ

במהלך חודש דצמבר 2020 חתמה מנורה אנרגיה על הסכם השקעה (להלן - ההסכם) עם חברת פינרג' בע"מ (להלן - פינרג'), אשר עוסקת במכירת מערכות גיבוי אנרגיה נקיות לשוק הטלקום, תוך הטמעת הטכנולוגיה ברכבים חשמליים ללא צורך בחיבור לחשמל ועומלת גם על פיתוח סוללות לאגירת אנרגיה באמצעות טכנולוגיות אלומיניום-אוויר (AL-AIR) ואבץ-אוויר (ZN-AIR).

בהתאם להסכם, השקיעה החברה סך של כ- 2.72 מיליוני ש"ח בתמורה ל- 223,500 מניות פינרג', אשר מקנות לחברה החזקה של כ- 0.29% בפינרג', ובתמורה ל- 67,050 אופציות למניות פינרג', אשר ניתנות להמרה למניות של פינרג' לפי 125% ממחיר המניה ביום ההנפקה לתקופה של 24 חודש. בחודש פברואר 2021, הונפקה פינרג' בבורסה לניירות ערך בתל אביב. לאחר ההנפקה הופעל מנגנון ההתאמה שנקבע בהסכם ההשקעה, לפיו הוענקו מניות ואופציות למשקיעים שהשתתפו בסבב גיוס ההון בדצמבר 2020 וביניהם מנורה אנרגיה, כאמור לעיל. בעקבות הפעלת מנגנון ההתאמה, קיבלה מנורה אנרגיה 38,038 מניות ו- 11,411 אופציות נוספות של פינרג'. נכון למועד הדוח, מחזיקה מנורה אנרגיה בשיעור של 0.17% מהון המניות המונפק והנפרע של פינרג'.

ג. השקעה במניות תיגי בע"מ

במהלך חודש ינואר 2021 העמידה מנורה אנרגיה הלוואה המירה למניות בסך של כ- 3.3 מיליוני ש"ח לחברת תיגי בע"מ (להלן- תיגי). למיטב ידיעת החברה, תיגי היא חברה בעלת טכנולוגיה חדשנית, מוגנת פטנטים, לקולטי שמש ומערכות לאספקה ולאגירה של אנרגית חום מתחדשת לשימושים תעשייתיים ומסחריים. לפני הנפקת מניותיה של תיגי בחודש מרס 2021 בבורסה לניירות ערך בתל אביב, הומרה הלוואת מנורה אנרגיה ל-104,936 מניות ו- 78,627 אופציות למניות תיגי. נכון למועד הדוח, מחזיקה מנורה אנרגיה בשיעור של כ- 0.98% ממניות תיגי.

באור 10 - פרויקטים סולאריים

סה"כ אלפי ש"ח	<u>2024</u>
	<u>עלות</u>
720,017	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
(6,002)	קרן הפרשי תרגום
168,624	תוספות במהלך השנה
(6,283)	ירידת ערך (ראה ביאור (7)27)
(1,253)	גריעות במהלך השנה
<u>875,103</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
	<u>פחת שנצבר</u>
4,413	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
5,549	תוספות במשך השנה
(29)	גריעות
<u>9,933</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
<u>865,170</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024
	<u>2023</u>
	<u>עלות</u>
308,331	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
6,863	קרן הפרשי תרגום
405,220	תוספות במהלך השנה
(397)	גריעות במהלך השנה
<u>720,017</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
	<u>פחת שנצבר</u>
1,071	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
3,342	תוספות במשך השנה
4,413	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
<u>715,604</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023

באור 11 - רכוש קבוע

2024						
סה"כ	מכונות וציוד	מחשבים וציוד הקפי	שיפורים במושכר	כלי רכב	ריהוט	
אלפי ש"ח						
						<u>עלות</u>
7,061	281	1,717	1,426	2,610	1,027	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
326	-	130	14	-	182	תוספות במשך השנה גריעות במשך השנה:
(522)	-	-	(318)	-	(204)	מימושים
(6,057)	(281)	(1,325)	(1,090)	(2,610)	(751)	העברה לפעילות מופסקת
808	-	522	32	-	254	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
						<u>פחת שנצבר</u>
1,904	33	766	221	724	160	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
183	-	122	35	-	26	תוספות במשך השנה גריעות במשך השנה:
(130)	-	-	(103)	-	(27)	מימושים
(1,614)	(33)	(608)	(143)	(724)	(106)	העברה לפעילות מופסקת
343	-	280	10	-	53	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
						<u>יתרת עלות מופחתת</u>
465	-	242	22	-	201	ליום 31 בדצמבר, 2024
2023						
סה"כ	מכונות וציוד	מחשבים וציוד הקפי	שיפורים במושכר	כלי רכב	ריהוט	
אלפי ש"ח						
						<u>עלות</u>
6,643	261	1,086	1,311	3,133	852	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
941	20	631	115	-	175	תוספות במשך השנה גריעות במשך השנה:
(523)	-	-	-	(523)	-	מימושים
7,061	281	1,717	1,426	2,610	1,027	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
						<u>פחת שנצבר</u>
961	14	361	81	436	69	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
1,093	19	405	140	438	91	תוספות במשך השנה גריעות במשך השנה:
(150)	-	-	-	(150)	-	מימושים
1,904	33	766	221	724	160	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
						<u>יתרת עלות מופחתת</u>
5,157	248	951	1,205	1,886	867	ליום 31 בדצמבר, 2023

באור 12 - השקעות בחברות מוחזקות ובשותפויות מוגבלות

א. מידע כללי – ישויות הקבוצה

שיעור החזקה אפקטיבי של החברה ליום 31 בדצמבר		שיעור בעלות משפטי של החברה ליום 31 בדצמבר		תאריך רכישה/ התאגדות	מיקום פעילות עיקרי	שם החברה המוחזקת
2023	2024	2023	2024			
100%	100%	100%	100%	09/07/1952	ישראל	מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ
50%	50%	50%	50%	21/08/2017	ישראל	מנורה מבטחים סינרגי אנרגיה, שותף כללי בע"מ
50%	50%	50%	50%	22/05/2019	ישראל	מנורה מבטחים סינרגי, שותפות מוגבלת
100%	100%	100%	100%	10/02/2021	ישראל	ממ"א ג' פי בע"מ
100%	100%	100%	100%	16/04/2019	ישראל	ממ"א סי.אס. השקעות סולאריות 1, שותפות מוגבלת
100%	100%	100%	100%	07/03/2019	ישראל	מנורה מבטחים סי.אס. - שדה משה פרויקט סולארי בע"מ
74%	74%	74%	74%	26/03/2020	ישראל	מנורה מבטחים סי.אס. - בית נקופה פרויקט סולארי בע"מ
74%	74%	74%	74%	26/04/2020	ישראל	מנורה מבטחים סי.אס. - נעמה פרויקט סולארי בע"מ
74%	74%	74%	74%	09/02/2021	ישראל	מנורה מבטחים סי.אס. - ירדנה פרויקט סולארי בע"מ
74%	74%	74%	74%	26/04/2020	ישראל	ממפ"י סי.אס. ישראל ג' פי. בע"מ
100%	100%	100%	100%	26/11/2017	ישראל	ממנ"ה סי.אס. ישראל השקעות סולאריות, שותפות מוגבלת
51%	51%	51%	51%	17/12/2017	ישראל	מנורה מבטחים סי.אס תענך אנרגיה ירוקה בע"מ
51%	51%	51%	51%	26/03/2018	ישראל	פרויקט סולארי בקעת הירדן מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ
100%	100%	100%	100%	01/06/2020	ישראל	טראלייט סולארטק בע"מ
61.81%	61.81%	61.81%	61.81%	04/01/2021	ישראל	ג' פי. טראלייט סולארטק גדרות סולאריות בע"מ
61.81%	61.81%	61.81%	61.81%	31/12/2023	ישראל	טראלייט סולארטק גדרות סולאריות שותפות מוגבלת
61.81%	61.81%	61.81%	61.81%	4/02/2024	ישראל	טראלייט סולארטק פרויקטי גידור סולארי בע"מ
61.81%	61.81%	61.81%	61.81%	06/03/2024	ישראל	ג' פי. תענך אנרגיה ירוקה 2 בע"מ
100%	100%	100%	100%	07/11/2022	ישראל	תענך אנרגיה מתחדשת 2 - שותפות מוגבלת
100%	100%	100%	100%	21/11/2022	ישראל	תענך אנרגיה ירוקה 2 בע"מ
100%	100%	100%	100%	05/12/2022	ישראל	טראלייט שנפ שותף כללי בע"מ
50%	50%	50%	50%	30/01/2023	ישראל	Dunmore Solar Inc
75%	75%	75%	75%	30/09/2021	קנדה	דאנמור טראלייט – שותפות מוגבלת
100%	100%	100%	100%	25/01/2022	ישראל	דאנמור טראלייט שותף כללי בע"מ
100%	100%	100%	100%	11/01/2022	ישראל	מנורה סינרגי יפעת, שותפות מוגבלת
50%	50%	50%	50%	13/01/2022	ישראל	מנורה סינרגי יפעת שותף כללי בע"מ
50%	50%	50%	50%	12/01/2022	ישראל	חוף הכרמל אנרגיות מנורה סינרגי שותפות מוגבלת
20%	20%	20%	20%	30/8/2022	ישראל	חוף הכרמל אנרגיות מנורה סינרגי בע"מ
20%	20%	20%	20%	06/02/2022	ישראל	מנורה סינרגי טמפו בע"מ
25%	25%	25%	25%	08/02/2022	ישראל	מנורה סינרגי טמפו אנרגיה מתחדשת שותפות מוגבלת
25%	25%	25%	25%	07/09/2023	ישראל	מנורה סינרגי טמפו אנרגיה גן השומרון, שותפות מוגבלת
25%	25%	25%	25%	06/04/2022	ישראל	מנורה סינרגי גן השומרון שותף כללי
25%	25%	25%	25%	28/2/2022	ישראל	

באור 12 - השקעות בחברות מוחזקות ובשותפויות מוגבלות (המשך)

שיעור בעלות משפטי של החברה ליום 31 בדצמבר

שיעור החזקה אפקטיבי של החברה ליום 31 בדצמבר

מיקום פעילות עיקרי	שם החברה המוחזקת	2023	2024	תאריך רכישה/ התאגדות	מיקום פעילות עיקרי
50%	50%	50%	50%	02/05/2023	ישראל
50%	50%	50%	50%	01/08/2023	ישראל
35%	35%	35%	35%	29/01/2024	ישראל
35%	35%	35%	35%	17/01/2024	ישראל

שם החברה המוחזקת

בי-לייט שותף כללי בע"מ

בי לייט אגירת אנרגיה, שותפות מוגבלת

מנורה סינרג'י אנרגיה יסעור, שותפות מוגבלת

מנורה סינרג'י יסעור שותף כללי

באור 12 - השקעות בחברות מוחזקות ובשותפויות מוגבלות (המשך)

ב. פירוט ההשקעות בחברות מוחזקות ובשותפויות מוגבלות המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

גרעון בהון החוזר בשותפות כלולה

בקשר עם שותפות המוחזקת על ידי החברה ב-50% ומטופלת לפי שיטת השווי המאזני, (להלן: "מנורה סינרג'י" או "השותפות"), נכון ליום 31 בדצמבר, 2024 לשותפות גרעון בהון החוזר בסך של כ-12.8 מליון ש"ח הנובע בעיקר מיתרת חלות שוטפת בגין אשראי בנקאי בסך של כ-17.7 מליון ש"ח.

במסגרת הסכם המימון מחדש עם תאגיד בנקאי, השותפות ביצעה משיכה ראשונה ביום 21 במרס, 2024 בסך של כ-432 מיליוני ש"ח ממסגרת האשראי.
במסגרת הסכם המימון מחדש לשותפות קיימות יתרות משיכה נוספות ממסגרות האשראי בסך של עד 43 מיליוני ש"ח, אשר מותנות בעמידה בתנאים מוקדמים.
נכון למועד אישור הדוחות הכספיים השותפות צופה ברמת וודאות גבוהה עמידה בתנאים המוקדמים לצורך משיכה של כ-11 מיליון ש"ח מתוך יתרת מסגרת האשראי.
עקב אי עמידת השותפות באמות מידה פיננסיות החזויות ב-2 פרויקטים, סיווגה השותפות סך של כ-3.4 מיליוני ש"ח להתחייבויות שוטפות.

באור 12 - השקעות בחברות מוחזקות ובשותפויות מוגבלות (המשך)

השותפות נדרשת לעמוד באמות המידה הפיננסיות (כהגדרתן, בהסכם מימון מחדש):

יחס כיסוי ליום 31.12.24	יחס כיסוי להפרה	יחס כיסוי לחלוקה	יחס כיסוי נדרש לסגירה פיננסית	הגדרה	אמת המידה הפיננסית
1.32	1.05	1.15	1.22	בכל מועד חישוב, הממוצע של כל ה-ADSCR החזויים המאוחדים בתקופה שבין אותו מועד חישוב לבין מועד הפירעון הסופי על פי המודל הפיננסי.	ADSCR החזוי הממוצע המאוחד
1.32	1.05	1.15	1.22	בכל מועד חישוב, הממוצע של כל ה-ADSCR החזויים הפרויקטאליים בתקופה שבין אותו מועד חישוב לבין מועד הפירעון הסופי על פי המודל הפיננסי.	ADSCR החזוי הממוצע הפרויקטאלי
1.30	1.05	1.15	1.22	בכל מועד חישוב, ה-ADSCR החזוי המאוחד הנמוך מבין כל ה-ADSCR החזויים המאוחדים בתקופה שבין אותו מועד חישוב לבין מועד הפירעון הסופי על פי המודל הפיננסי.	ADSCR החזוי המינימאלי המאוחד
1.30	1.05	1.15	1.22	ביחס לכל פרויקט בנפרד בכל מועד חישוב, ה-ADSCR החזוי הפרויקטאלי לבין שירות החוב החזוי של הפרויקט לתקופת החישוב החזויה	ADSCR החזוי המינימאלי הפרויקטאלי
1.32	1.05	1.15	1.22	בכל מועד חישוב, היחס שבין התזרים הפנוי החזוי המאוחד (של כל הפרויקטים) לתקופת החישוב החזויה	ADSCR החזוי המאוחד
1.32	1.05	1.15	1.22	ביחס לכל פרויקט בנפרד בכל מועד חישוב, היחס שבין התזרים הפנוי החזוי הפרויקטאלי לתקופת החישוב שהסתיימה באותו מועד חישוב	ADSCR החזוי הפרויקטאלי המאוחד
.*	1.05	1.15	1.22	בכל מועד חישוב, היחס שבין התזרים הפנוי המאוחד (של כל הפרויקטים) לבין שירות החוב המאוחד (של כל הפרויקטים) לתקופת החישוב שהסתיימה באותו מועד חישוב	ADSCR ההיסטורי המאוחד
.*	1.05	1.15	1.22	בכל מועד חישוב, היחס שבין התזרים הפנוי של הפרויקט לבין שירות החוב של הפרויקט לתקופת החישוב שהסתיימה באותו מועד חישוב	ADSCR ההיסטורי הפרויקטאלי

בכל מועד חישוב, היחס שבין:

- (א) ה-NPV לאותו מועד חישוב בתוספת יתרות מזומן בפיקדון הקרן לשירות חוב באותו מועד חישוב, ולמען הסר ספק, מבלי לכלול את ההתחייבויות הבלתי מנוצלות תחת המסגרת לשירות חוב.
- (ב) יתרת ההלוואות בתום יום העסקים שבו חל מועד חישוב.

.*	1.05	1.15	1.22		LLCR המאוחד
----	------	------	------	--	-------------

באור 12 - השקעות בחברות מוחזקות ובשותפויות מוגבלות (המשך)

				LLCR הפרויקטאלי
				ביחס לכל פרויקט בנפרד, בכל מועד חישוב, היחס שבין:
				(א) ה-NPV ביחס לאותו פרויקט לאותו מועד חישוב בתוספת חלקו של אותו פרויקט ביתרות מזומן בפקדון הקרן לשירות חוב המיוחסות לפרויקט באותו מועד חישוב, ולמען הסר ספק, מבלי לכלול את ההתחייבויות הבלתי מנוצלות תחת המסגרת לשירות חוב.
				לבין
				(ב) יתרת ההלוואות בגין אותו פרויקט בתום יום העסקים שבו חל מועד חישוב.
	1.05	1.15	1.22	
				*

(*) חישוב אמת המידה נדרשת שנה ממועד הפירעון הראשון של ההלוואה.

(**) נכון ליום 31 בדצמבר, 2024 עבור שני פרויקטים מתוך הצבר אין עמידה ביחסים הפיננסים החזויים, חלקם בהלוואה סווג לזמן קצר כ-3.4 מיליון ש"ח.

השותפות פנתה לתאגיד הבנקאי בגין שני הפרויקטים מתוך הצבר וביקשה לתקן את סעיף 7.4 להסכם המימון (פירעון מוקדם וביטול התחייבות מלווים בגין פרויקטים לא מוסדרים), כך שהפרויקטים יחוברו לצריכה עצמית עד ליום 31 במרס, 2025 והחיבור לרשת החשמל יתבצע עד ליום 31 במאי, 2025. בהתאם לזאת, כי מדידת היחסים הפיננסים כהגדרתם בהסכם המימון תתבצע כעבור שנה ממועד חיבורן לצריכה עצמית, קרי החל מיום 31 במרס, 2026.

1. השקעות בחברה מוחזקת

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	

(84)	(84)
(84)	(84)

השקעה במנורה מבטחים וסינרג'י אנרגיה שותף כללי בע"מ:
הפסדים שנצברו ממועד הרכישה

2. השקעה בשותפות מוגבלת מהותית

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	

51,100	51,100
(14,579)	(21,675)
36,521	29,425

השקעה במנורה מבטחים סינרג'י שותפות מוגבלת:
השקעה בהון שותפות
הפסדים שנצברו ממועד הרכישה

באור 12 - השקעות בחברות מוחזקות ובשותפויות מוגבלות (המשך)

ג. תמצית מידע פיננסי של מנורה מבטחים סינרגי שותפות מוגבלת

1. דוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
16,795	21,690	נכסים שוטפים
542,273	514,123	נכסים לא שוטפים
(439,898)	(34,715)	התחייבויות שוטפות
(46,128)	(442,248)	התחייבויות לא שוטפות
73,042	58,850	סה"כ הון
50%	50%	שיעור ההחזקה בשותפות המוגבלת
36,521	29,425	יתרת חשבון השקעה בשותפות המוגבלת

2. תוצאות הפעולות בשנה:

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
(15,799)	(6,296)	(14,192)	הפסד
(15,799)	(6,296)	(14,192)	סה"כ הפסד כולל
50%	50%	50%	שיעור ההחזקה בשותפות המוגבלת
(7,900)	(3,148)	(7,096)	חלק החברה בהפסד כולל של השותפות המוגבלת

באור 13 - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים

א. הרכב ותנועה

מוניטין	צבר הזמנות	תוכנות אלפי ש"ח	אחר	סה"כ
20,865	1,204	600	-	22,669
-	602	37	-	639
(7,939)	-	-	-	(7,939)
12,926	1,806	637	-	15,369
-	1,204	182	-	1,386
-	-	196	-	196
-	1,204	378	-	1,582
12,926	602	259	-	13,787

2024

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
תוספות במשך השנה
העברה לפעילות מופסקת
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

יתרת עלות מופחתת

ליום 31 בדצמבר, 2024

מוניטין	צבר הזמנות	תוכנות אלפי ש"ח	אחר	סה"כ
20,865	1,204	500	-	22,569
-	-	100	-	100
20,865	1,204	600	-	22,669
-	1,204	-	-	1,204
-	-	182	-	182
-	1,204	182	-	1,386
20,865	-	418	-	21,283

2023

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2023
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2023
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

יתרת עלות מופחתת

ליום 31 בדצמבר, 2023

ב. בחינת ירידת ערך מוניטין

המוניטין ליום 31 בדצמבר, 2024 מוקצה לפעילות חברת בת שנרכשה בשנת 2021. כחלק מהסכם ההפרדות עם חברת בת, הוקצה המוניטין בין הפעילות המופסקת לפעילות הנמשכת. לפרטים נוספים בדבר חתימה על הסכם הפרדות בין מנורה אנרגיה והחברה האמורה, ראה באור 4 לעיל. לצורך בחינת ירידת ערך, בוצעה הערכה של שווי השימוש של פעילות החברה ליום 31 בדצמבר, 2024. שווי השימוש של פעילות חברת הבת נקבע בהתבסס על הערכת השווי של תזרימי המזומנים ממועד ההערכה ועד תום שנת 2027 ("תקופת התחזית") ושנה מייצגת, בשיטת היוון תזרימי המזומנים (Discounted Cash Flow-DCF).

מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים - באור 13

החברה מניחה כי חברת הבת תמשיך להתקיים גם לאחר תום תקופת התחזית, ובהתאם, השווי השאירתי נקבע כערך הנוכחי של זרמי המזומנים הנומינליים החופשיים לאין-סוף, על בסיס תזרים מייצג לתקופה, ותוך הנחה כי תזרים המזומנים המייצג של כל יחידה יצמח בשיעור של בין 2%-4% לשנה, אשר משקף את שיעור הצמיחה ארוך הטווח של חברת הבת.

מחיר ההון המשוקלל ושיעור ההיוון לפיו הווננו זרמי המזומנים התפעוליים, אשר מבטאים את הסיכון העסקי הכרוך בפעילותה של חברת הבת, נקבע ל- 14% (לאחר מס). שיעור ההיוון לפני מס הינו כ- 18.1%.

בהתאם לתוצאות, שווי השימוש של חברת הבת גבוה מערכו בספרים ולפיכך החברה לא הכירה בירידת ערך.

אשראי מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים - באור 14

הרכב

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית שנתית
2023	2024	ליום 31 בדצמבר 2024
אלפי ש"ח		%
14,509	59,372	פריים בתוספת מרווח 1%-3.5%
22,973	25,654	
37,482	85,026	

אשראי בנקאי והלוואות שוטפות (1)
חלויות שוטפות בגין הלוואות שאינן שוטפות

(1) שיעור ריבית הפריים ליום 31 בדצמבר, 2024 הינו 6%

הלוואות מבנקים ומגוף מוסדי - באור 15

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית שנתית
2023	2024	ליום 31 בדצמבר 2024
אלפי ש"ח		
462,386	515,046	
104,659	103,571	3.35%-1.12%
567,045	618,617	
(22,972)	(25,654)	
544,073	592,963	

הלוואות מתאגיד בנקאי (*)
הלוואות מגוף מוסדי למימון פרויקטי מתח גבוה (**)

חלויות שוטפות

(*) סך של כ- 434 מיליון ש"ח של הלוואות, צמודות למדד ונושאות ריבית קבועה בשיעור 3.7%-3.45%. סך של כ- 81 מיליון ש"ח נושאות ריבית בשיעור פריים בתוספת מרווח של 2%-1%.

(**) הלוואות צמודות למדד.

באור 12 - השקעות בחברות מוחזקות ובשותפויות מוגבלות (המשך)

ב. להלן מועדי הפרעון:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
22,972	25,654	שנה ראשונה
23,738	25,359	שנה שנייה
23,764	25,457	שנה שלישית
24,129	25,945	שנה רביעית
472,442	516,202	שנה חמישית ואילך
<u>567,045</u>	<u>618,617</u>	

ג. הלן פרטים אודות הסכמי מימון מהותיים בהם התקשרו חברות הקבוצה:

שם התאגיד הלווה	מועד ההתקשרות בהסכם המימון	המלווה	סיווג בדוחות הכספיים	סכום הלוואה/ מסגרת האשראי (מיליוני ש"ח)	יתרה ליום 31.12.2024 (מיליוני ש"ח)	תנאי ריבית והצמדה	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחשוב עמידה ליום 31.12.2024	הערות / תנאים מהותיים נוספים
סולאריות 1 (מתח גבוה - הליך 3)	אוגוסט 2020	גוף מוסדי	הלוואות מבנקים ומגוף מוסדי	95 מ' עם להגדלה של עד 105 מ'	103.6 מ'	ריבית בסיס המשקפת תשואת אג"ח ממשלתי + 2.2% צמוד למדד (כיום משוקלל 2.38%)	החזרים רבעוניים (קרן וריבית) החל מתום הרבעון הקלנדרי העוקב לרבעון הקלנדרי.	יחס ADSCR לא יפחת מ-1.05 למועד הדוח החברה עומדת ביחסי הכיסוי. הפרת התחייבויות ומצגים, שינוי מבנה ושליטה, הפרה צולבת.	בטחונות, שעבודים וערבויות בגין הלוואה וערכם בדוחות הכספיים שעבוד צף על נכסי הלווה וחברות הפרויקטים. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות הלווה בפרויקטים, שעבוד חשבונות הלווה וחשבונות חברות הפרויקטים, שעבוד המניות בלווה ואחזקות הלווה בחברות הפרויקטים, שעבוד ההסכמים עם הח"י. התחייבות לשעבוד צף ביחס ללווה וביחס לאגודות המשותפות (המהוות אחד מגופי הפרויקט). שעבוד קבע ומדרגה ראשונה על זכויות הלווה בפרויקט, התחייבות שלא לבצע עסקאות סותרות ביחס למקרקעי הפרויקט, לפירעון מיידי מקובלות כגון שעבוד מניות החברה בלווה (בעקיפין), אי תשלום, חדלות פירעון, הפרת התחייבויות ומצגים, וחתימה על הוראות בלתי חוזרות לחח"י. שינוי מבנה ושליטה, אי עמידה בהוראות הדין ועוד. ערבות בעלים לתקופת ההקמה, שתיתן על ידי החברה ומנורה אנרגיה, במסגרת הסכם הזרמת ההון ותוקפה יפוג בהתאם להסכם זה, ערבות חברה קבלן הקמה וקבלן תפעול, במסגרתה ימסרו לנציג כתבי ערבות חתומים על ידי החברה ומנורה אנרגיה (בלבד).
מנורה מבטחים סיא.אס תענך אנרגיה ירוקה בע"מ (מתח עליון - תענך 1)	דצמבר 2022	תאגיד בנקאי ומגוף מוסדי	הלוואות מבנקים ומגוף מוסדי	469.5 מ'	435 מ' (*)	תקופת ההקמה: ריבית בסיס המשקפת תשואת אג"ח ממשלתי + 2.4% צמוד למדד בתקופת התפעול: ריבית בסיס המשקפת תשואת אג"ח ממשלתי צמוד למדד + 2.25%	החזרים רבעוניים (קרן וריבית) החל מ-325 בדצמבר 2024.	יחס ADSCR חזוי לא יפחת מ-1.05; יחס ADSCR חזוי המינימלי לא יפחת מ-1.05; יחס ADSCR ממוצע לא יפחת מ-1.05; יחס LLCR לא יפחת מ-1.05; מועד ההפעלה המסחרית החל ב- 26 בינואר 2025.	אירועי הפרה ועילות לפירעון מיידי מקובלות כגון: אי תשלום, חדלות פירעון, הפרת התחייבויות ומצגים, שינוי מבנה ושליטה, הפרה צולבת.
מנורה מבטחים סינרגי שותפות מוגבלת	אוגוסט 2023	תאגיד בנקאי	הלוואות מבנקים	431.8 מ'	433.7 מ'	ריבית קבועה 4.016% צמודה למדד	החזרים רבעוניים (קרן וריבית) החל מ-25 ביוני 2024	יחס ADSCR לא יפחת מ-1.05 למועד הדוח החברה עומדת ביחסי	אירועי הפרה ועילות לפירעון מיידי מקובלות כגון: אי תשלום, חדלות פירעון, הפרת התחייבויות ומצגים, שינוי מבנה ושליטה, הפרה צולבת.

באור 15 - הלוואות מבנקים ומגוף מוסדי (המשך)

ג. להלן פרטים אודות הסכמי מימון מהותיים בהם התקשרו חברות הקבוצה (המשך)

שם התאגיד הלווה	מועד ההתקשרות בהסכם המימון	סיווג בדוחות הכספיים	המלווה	סכום ההלוואה/ מסגרת האשראי (מיליוני ש"ח)	יתרה ליום 31.12.2024 (מיליוני ש"ח)	מידע נוסף תנאי ריבית והצמדה ²	הערות / תנאים מהותיים נוספים	בטחונות, שעבודים וערבויות בגין הלוואה וערכם בדוחות הכספיים
סולארטק (1)	נובמבר 2022	אשראי לטווח ארוך ואשראי לטווח קצר	תאגיד בנקאי	לטווח קצר - 3 מ' לטווח ארוך - 11 מ'	לטווח קצר - 3 מ' לטווח ארוך - 11 מ'	הלוואה לטווח קצר: ריבית שנתית בשיעור של 1% מעל ריבית הפריים. הלוואה לטווח ארוך: 6.23%	כל אחד מבין אלה: (1) כל אחד ממקרי ההפרה המופיעים במסמכי המימון האחרים, לרבות בתנאי הניהול; (2) הפרת התחייבות כלשהי מהתחייבות הלווה לפי ההסכם או כל מסמך אחר שנחתם ו/או יחתם בקשר עם האשראי; (3) יחס כיסוי של 1.10 או נמוך מכך; (4) אם הלווה, אחד מבעלי מניותיה או כל גוף הקשור אל מי מהם וכל מי מטעמם, יופי ברשימת מניעת או שלילת התקשרות של איזה מהגופים הבאים: רשימת ההכרזות של משרד הביטחון, האיחוד האירופי, ארצות הברית (OFAC) או UN; (5) קרה אירוע אשר תהא או צפויה להיות לו השפעה מהותית לרעה.	שיעבוד קבוע ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על התזרים הצפוי מהפרויקטים בגינם ניתן המימון; שיעבוד קבוע ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על כל זכויות הלווה תחת הסכמי השכירות; שיעבוד קבוע ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על כל זכויות הלווה במתקנים; ערבות בעלים (ללא הגבלה) של השותף; ערבות מתמדת על מלוא סכום הלוואות החתומה על ידי מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ; כתבי נחיתות חתומים על ידי הלווה ומנורה מבטחים אנרגיה בע"מ.
תענך אנרגיה ירוקה 2 בע"מ (מתח עליון - תענך 2)		אשראי לטווח קצר	תאגיד בנקאי		35.6 מ'	פריים בתוספת מרווח של 1%	בחדש ינואר 2025 נפרעה הלוואה. ⁶	

³ יחס הכיסוי ההיסטורי - יחס כיסוי לשירות חוב שנתי (Annual Debt Service Cover Ratio) לגבי (12) החודשים הקודמים למועד החישוב שיחושב כיחס בין (א) תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב לתקופה האמורה כולל תשלומי שכירות לבעל הזכויות במקרקעין; שירות החוב (קרן + ריבית) למשך התקופה האמורה ששולמו או שהיו אמורים להיות משולמים.

⁴ יחס הכיסוי הצפוי - יחס כיסוי לשירות חוב שנתי (Annual Debt Service Cover Ratio) לגבי (12) החודשים העוקבים למועד החישוב שיחושב כיחס בין (א) תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב לתקופה האמורה כולל תשלומי שכירות לבעל הזכויות במקרקעין; שירות החוב (קרן + ריבית) למשך התקופה האמורה ששולמו או שהיו אמורים להיות משולמים.

⁵ נכון למועד הדוח הגיעו להפעלה מסחרית בחודש יולי 2023 שני פרויקטים מתוך צבר הפרויקטים הממומן (1.45 מיליון ש"ח). בהתאם לעמדת יועציה המשפטיים של החברה, תוצאות יחסי הכיסוי ההיסטורי אינם רלוונטיים מכיוון שנכון למועד הדוח טרם חלפו 12 חודשים ממועד ההפעלה.

⁶ בדבר הלוואה שנלקחה לאחר תאריך הדיווח, על ידי מנורה אנרגיה חלף הלוואה זו, ראה באורים 29(3) ו-29(7) לקמן.

באור 15 - הלוואות מבנקים ומגוף מוסדי (המשך)

ג. להלן פרטים אודות הסכמי מימון מהותיים בהם התקשרו חברות הקבוצה (המשך)

שם התאגיד הלווה בהסכם המימון	מועד ההתקשרות	המלווה	סיווג בדוחות הכספיים	סכום ההלוואה/מסגרת האשראי (מיליוני ש"ח)	יתרה ליום 31.12.2024 (מיליוני ש"ח)	מידע נוסף תנאי ריבית והצמדה ⁷	מועדי פירעון	אמות מידה פיננסיות וחישוב עמידה ליום 31.12.2024	הערות / תנאים מהותיים נוספים
סולארטק (1)	מרס 2023	תאגיד בנקאי	אשראי לטווח ארוך ואשראי לטווח קצר	לטווח קצר – 5 מ' לטווח קצר – 5 מ'	לטווח ארוך – 45.7 מ'	ריבית: כל קרן הלוואה לטווח קצר שתועמד תישא ריבית שנתית בשיעור של ריבית הפריים + 1%, אשר תסולק במועד הפירעון הסופי של ההלוואה לטווח קצר. כל קרן הלוואה לטווח ארוך שתועמד תישא ריבית שנתית בשיעור של 3.07% מעל ריבית אג"ח ממשלתית לא צמודה למדד, אשר תסולק ב-240 תשלומים חודשיים שווים.	תקופת ההלוואה: (1) הלוואה לטווח קצר תהיה ניתנת לניצול במהלך תקופת הזמינות, כהגדרתה בהסכם המימון, כאשר מועד הפירעון של ההלוואה לטווח קצר יהיה המוקדם מביין: א) מועד קבלת אישור הפעלה מסחרית בגין הפרויקט אשר לטובתו הועמדה ההלוואה לטווח קצר; או ב) תום 12 חודשים ממועד העמדתה; (2) הלוואה לטווח ארוך, אשר מועד פירעונה הסופי של קרן הלוואה יחול לא לפני 12 חודשים ממועד העמדתה, ולא יאוחר מהמוקדם מביין: א) תום 240 חודשים ממועד העמדתה; ו-ב) 60 חודשים לפני מועד סיום הסכם רכישת החשמל המוקדם ביותר מבין הפרויקטים שמומנו במסגרת הלוואה האמורה.	אשראי טווח ארוך: יחס כיסוי היסטורי ADSCR ⁸ מעל 1.1 לגבי 12 החודשים הקודמים למועד החישוב. בהתאם להסכם המימון נקבע יחס מיחסי הכיסוי 1.1 או נמוך מכך מהווה אירוע הפרה.	בטחונות, שעבודים וערבויות בגין ההלוואה וערכם בדוחות הכספיים אירוע הפרה, cross default

⁸ יחס הכיסוי ההיסטורי – יחס כיסוי לשירות חוב שנתי (Annual Debt Service Cover Ratio) לגבי (12) החודשים הקודמים למועד החישוב שיחושב כיחס בין (א) תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב לתקופה האמורה כולל תשלומי שכירות לבעל הזכויות במקרקעין; שירות החוב (קרן + ריבית) למשך התקופה האמורה ששולמו או שהיו אמורים להיות משולמים.

⁹ יחס הכיסוי הצפוי – יחס כיסוי לשירות חוב שנתי (Annual Debt Service Cover Ratio) לגבי (12) החודשים העוקבים למועד החישוב שיחושב כיחס בין (א) תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב לתקופה האמורה כולל תשלומי שכירות לבעל הזכויות במקרקעין; שירות החוב (קרן + ריבית) למשך התקופה האמורה ששולמו או שהיו אמורים להיות משולמים.

¹⁰ נכון למועד הדוח טרם הגיעו צבר הפרויקטים הממומן להפעלה מסחרית. בהתאם לעמדת יועציה המשפטיים של החברה, תוצאות יחסי הכיסוי ההיסטורי אינם רלוונטיים.

באור 15 - הלוואות מבנקים ומגוף מוסדי (המשך)

ג. פרטים אודות הסכמי מימון מהותיים בהם התקשרו חברות הקבוצה (המשך)

התקשרות במזכר הבנות לא מחייב להעמדת מסגרות אשראי עם בנק לאומי לישראל בע"מ

ביום 13 באוגוסט, 2023 התקשרה סולארטק עם בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "הבנק") במזכר הבנות לא מחייב להעמדת מסגרות אשראי למימון צבר תתי פרויקטים פוטו-וולטאיים על גבי גדרות או במתווה של חקלאות מים, בהספק כולל של כ- 164 מגה-וואט מותקן (DC) שביזום סולארטק, עד לסכום שלא יעלה, לכלל מסגרות האשראי, על סכום של כ- 510 מיליון ש"ח (להלן: "מזכר ההבנות").

להלן תנאיו העיקריים של מזכר ההבנות:

ריבית שנתית	ריבית המסגרת לטווח ארוך תעמוד על ריבית בסיס אג"ח ממשלתית + מרווח במהלך תקופת ההקמה ולאחר מכן במהלך תקופת התפעול בטווח של 2.5%-2.85%. במהלך תקופת ההקמה תוכל הלווה לחילופין לבחור באפשרות של ריבית בסיס פריים + 0.75%-1.5%.
מועד פירעון סופי	מועד הפירעון הסופי ביחס למסגרת לטווח ארוך יחול בתום תקופה משוקללת של כ- 24 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של כל תת-פרויקט.
יחס הון עצמי לחוב	85:15. לחברה קיימת זכות להגדיל את המינוף ליחס של 90:10 בהתאם לתנאים כפי שיקבעו בהסכם המימון.
יחסי כיסוי	יחסי כיסוי לסגירה פיננסית: 1.25 יחסי כיסוי לחלוקה: 1.17 יחסי כיסוי להפרה: 1.05
הוראות נוספות	תנאים מקובלים נוספים כגון: הצהרות ומצגים, הוראות הנוגעות לדרישת דירוג, הוראות בקשר לפירעון מוקדם, תשלום עמלות (כגון: עמלת העמדת וארגון אשראי, עמלת התחייבות, עמלת ניהול שוטף, עמלת ניהול בטחונות וכו')
תקופת מזכר הבנות	תנאי מזכר ההבנות יהיה בתוקפו עד ליום 31 במרס, 2025, בכפוף להארכת התוקף האמור בחתימת הצדדים.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ובהתאם לאמור בביאור 3.27 ב, ההתקשרות אל מול בנק לאומי הינה מול חברת טראלייט פרויקטי גידור סולארי בע"מ וטרם נחתם הסכם מימון מחייב... חתימה על הסכם מחייב כפופה להשלמת הליכים ולקבלת אישורים שונים, ובכלל זה, השלמת בדיקת נאותות לשביעות רצון בנק לאומי, וקבלת אישורי האורגנים המוסמכים של החברה ושל הבנק. ביום 23 במרס, 2025 התקבלה הארכה מבנק לאומי לחתימת ההסכם עד ליום 30 באפריל, 2025.

התקשרות בהסכם מימון של חברת הבת קי.אס.טראלייט בע"מ עם בנק לאומי לישראל בע"מ

חברת קי.אס.טראלייט בע"מ התקשרה (חברה בת של סולארטק בבעלות מלאה) עם בנק לאומי בהסכם מימון להעמדת מסגרת אשראי עד לסך של 28.5 מיליון ש"ח למימון רכישה ותפעול של צבר תתי פרויקטים פוטו-וולטאיים.

לצורך מימון המתקנים הסולאריים נדרשה חברת הבת, בין היתר, לשעבד כבטוחה לטובת הבנק את התזרים הצפוי מהמתקנים בגינם ניתן המימון כאמור, את כל זכויותיה של קי.אס.טראלייט במתקנים אלה, ואת זכויות חברת הבת מכוח הסכמי השכירות שבאמצעותם נשכרו גגות המבנים לצורך הפעלת המתקנים כאמור. כן, חברת מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ העמידה ערבויות להבטחת התחייבויות של חברת הבת, בין היתר בגין הסכם זה מול הבנק, עד לסכום כולל של 65.5 מיליון ש"ח.

נכון למועד אישור הדוח ניצלה חברת הבת את כלל מסגרת האשראי בסך 28.5 מיליון ש"ח לטובת מימון הפרויקטים ושדרוג המערכות.

בהתאם להסכם המימון נקבע כי יחס מיחסי הכיסוי 1.1 או נמוך מכך, מהווה אירוע הפרה על פי ההסכם.

באור 15 - הלוואות מבנקים ומגוף מוסדי (המשך)

ג. פרטים אודות הסכמי מימון מהותיים בהם התקשרו חברות הקבוצה (המשך)

עוד קובע ההסכם כי יחסי כיסוי הם:

● יחס הכיסוי ההיסטורי - יחס כיסוי לשירות חוב שנתי (Annual Debt Service Cover Ratio) לגבי (12) החודשים הקודמים למועד החישוב שיחושב כיחס בין (א) תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב לתקופה האמורה כולל תשלומי שכירות לבעל הזכויות במקרקעין; שירות החוב (קרן+ריבית) למשך התקופה האמורה ששולמו או היו אמורים להיות משולמים.

● יחס הכיסוי הצפוי - יחס כיסוי לשירות חוב שנתי (Annual Debt Service Cover Ratio) לגבי (12) החודשים העוקבים למועד החישוב שיחושב כיחס בין (א) תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב לתקופה האמורה כולל תשלומי שכירות לבעל הזכויות במקרקעין; שירות החוב (קרן+ריבית) למשך התקופה האמורה ששולמו או היו אמורים להיות משולמים.

נכון למועד הדוח על המצב הכספי סולארטק עומדת ביחס הכיסוי הצפוי ADSCR של 1.13. בהתאם לעמדת יועציה המשפטיים של החברה, תוצאת יחס הכיסוי ההיסטורי אינה רלוונטית מכיוון שנכון למועד הדוח טרם חלפו 12 חודשים ממועד ההפעלה.

ד. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	שינויים אחרים	תזרים מזומנים אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר 2024	2024
59,372	(*) (34,006)	78,868	14,510	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
618,617	28,634	22,938	567,045	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומגוף מוסדי
<u>677,989</u>	<u>(5,372)</u>	<u>101,806</u>	<u>581,555</u>	

(*) סך של כ- 34,021 אלפי ש"ח מכלל השינוי הינו בגין מיון לפעילות מופסקת, לפרטים נוספים ראה באור 4.

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	שינויים אחרים	תזרים מזומנים אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר 2023	2023
14,510	(58)	10,220	4,348	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
567,045	19,012	462,586	85,447	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומגוף מוסדי
<u>581,555</u>	<u>18,954</u>	<u>472,806</u>	<u>89,795</u>	

1. לקבוצה הסכמי חכירה כדלקמן:

א. משרדים -

לקבוצה הסכמי חכירה של משרדים כדלקמן:

1. למנורה אנרגיה הסכם חכירה בגין משרדים המשמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת. הסכם החכירה בגין המשרדים הינו לתקופה בת כ- 4 שנים.
2. לסולארטק שני הסכמי חכירה של משרדים לצורך קיום הפעילות השוטפת שלה. הסכם החכירה של המשרדים, לרבות אופציית הארכה, הינו לתקופה בת כ- 5 שנים. תקופות החכירה שהינן תחת אופציות ביטול החכירה נכללו כחלק מתקופת החכירה, שכן ודאי באופן סביר שאופציות אלה לא ימומשו.
3. לטראלייט EPC הסכם חכירה של משרדים לצורך קיום הפעילות השוטפת שלה. הסכם החכירה של המשרדים, לרבות אופציית הארכה, הינו לתקופה בת כ- 4 שנים. תקופות החכירה שהינן תחת אופציות ביטול החכירה נכללו כחלק מתקופת החכירה, שכן ודאי באופן סביר שאופציות אלה לא ימומשו.

ב. כלי רכב -

למנורה אנרגיה הסכמי חכירה בגין כלי רכב אשר משמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת. הסכמי החכירה של כלי הרכב הינם לתקופה של 3 שנים.

ג. מיזמים סולאריים -

לפרטים בדבר חכירות בגין מיזמים סולאריים, ראה ביאור 27 (1) (3) וביאור 27 (2) ג'.

2. פירוטים בדבר עסקאות חכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022(**)	2023(**)	2024	
אלפי ש"ח			
645 (*)	623 (*)	4,255	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
812 (*)	1,734 (*)	2,557	פרעון התחייבויות בגין חכירה
<u>1,457</u>	<u>2,357</u>	<u>6,812</u>	

(*) הוצאות ריבית בגין חכירות הקשורות בפרויקטים סולאריים שטרם הופעלו הווננו לפרויקטים סולאריים.

(**) סווג מחדש, ראה ביאור 4.

באור 16 - חכירות (המשך)

3. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש

סה"כ	כלי רכב	מיזמים סולארים	משרדי החברה	
אלפי ש"ח				
				<u>2024</u>
				<u>עלות</u>
84,428	5,006	71,653	7,769	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
1,646	100	1,281	265	הצמדה למדד
14,760	432	10,537	3,791	תוספות במשך השנה
(8,328)	(1,708)	(1,827)	(4,793)	גריעות
(4,333)	(1,594)	-	(2,739)	פעילות מופסקת
<u>88,173</u>	<u>2,236</u>	<u>81,644</u>	<u>4,293</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
				<u>פחת שנצבר</u>
6,227	1,164	3,532	1,531	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
6,667	1,765	3,301	1,601	תוספות במשך השנה (*)
(1,991)	(716)	(20)	(1,255)	גריעות
(1,538)	(704)	-	(834)	פעילות מופסקת
<u>9,365</u>	<u>1,509</u>	<u>6,813</u>	<u>1,043</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
<u>78,808</u>	<u>727</u>	<u>74,831</u>	<u>3,250</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024
				<u>2023</u>
				<u>עלות</u>
69,918	1,470	61,880	6,568	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
528	56	430	42	הצמדה למדד
14,298	3,796	9,343	1,159	תוספות במשך השנה
(316)	(316)	-	-	גריעות
<u>84,428</u>	<u>5,006</u>	<u>71,653</u>	<u>7,769</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
				<u>פחת שנצבר</u>
1,893	317	831	745	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
4,521	1,050	2,685	786	תוספות במשך השנה (*)
16	-	16	-	התאמות בגין שינויים בתנאי חכירה
(203)	(203)	-	-	גריעות
<u>6,227</u>	<u>1,164</u>	<u>3,532</u>	<u>1,531</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
<u>78,201</u>	<u>3,842</u>	<u>68,121</u>	<u>6,238</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023

(*) הוצאות הפחתת נכסי זכות שימוש בגין פרויקטים שטרם הופעלו הווננו לפרוייקטים סולארים.

באור 16 - חכירות (המשך)

4. מועדי הפירעון של התחייבות בגין חכירה

1. להלן זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומי ריבית):

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
5,972	7,907	שנה ראשונה
7,797	7,590	שנה שנייה
7,026	7,413	שנה שלישית
6,224	6,410	שנה רביעית
6,301	6,190	שנה חמישית
99,451	107,815	שנה שישית ואילך
<u>132,771</u>	<u>143,325</u>	

2. להלן זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים מהוונים:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
3,336	5,321	שנה ראשונה - חלות שוטפת
3,234	3,717	שנה שנייה
3,670	3,601	שנה שלישית
3,002	2,751	שנה רביעית
3,204	2,646	שנה חמישית
67,885	72,329	שנה שישית ואילך
80,995	85,044	
<u>84,331</u>	<u>90,365</u>	

5. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

הכרה בהתחייבות נטו בגין חכירה חדשה					יתרה ליום 1 בינואר 2024	שנת 2024
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	פעילות מופסקת	תזרים מזומנים	כניסה לאיחוד	אלפי ש"ח		
90,365	(2,084)	(6,642)	-	14,760	84,331	התחייבויות בגין חכירה

הכרה בהתחייבות נטו בגין חכירה חדשה					יתרה ליום 1 בינואר 2023	שנת 2023
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	שינויים אחרים	תזרים מזומנים	כניסה לאיחוד	אלפי ש"ח		
84,331	(1,663)	(2,555)	-	18,702	69,847	התחייבויות בגין חכירה

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
1,636	591
353	4,019
7,648	5,803
161	-
629	-
-	993
298	131
<u>10,725</u>	<u>11,537</u>

מוסדות ורשויות ממשלתיות
עובדים והתחייבויות לעובדים
הוצאות לשלם
הכנסות מראש
הפרשה לאחריות ותיקונים
התחייבות בגין תמורה מותנית
אחרים

א. פרויקט מתח עליון

ב. פרטים בקשר לערבויות בפרויקט מתח עליון ראה ביאור 27 (1) א 2.

ב. פרויקט מתח גבוה

ב. פרטים בקשר לערבויות בפרויקטי מתח גבוה ראה ביאור 27 (2) ב.

ג. פרויקטי גגות ומאגרי מים

1. במהלך חודש יוני 2019, זכתה חברת מנורה מבטחים וסינרגי אנרגיה שותף כללי בע"מ (לשעבר - מנורה מבטחים ניהול אנרגיה בע"מ) (להלן - מנורה מבטחים וסינרגי אנרגיה) במכרז לפרויקטים סולאריים על גגות ומאגרי מים בהספק כולל (AC) של 90 מגה וואט. לצורך המכרז ניתנה ערבות בנקאית לרשות החשמל בהיקף של כ- 4.5 מיליוני ש"ח, כאשר מנורה אנרגיה ערבה לטובת הבנק להבטחת פירעונה של מחצית מערבות זו. לאחר הודעת הזכייה מרשות החשמל כאמור, הוחלפה הערבות שניתנה לטובת רשות החשמל לערבויות ביצוע בהיקף של כ- 13.5 מיליוני ש"ח שמתוכן כ- 12 מיליוני ש"ח מיוחסים למאגרים וכ- 1.5 מיליוני ש"ח עבור גגות כאשר מנורה אנרגיה ערבה לטובת הבנק להבטחת פירעונן של מחצית מהערבויות הללו. תוקף הערבויות בגין מאגרים וגגות, לאחר הארכת המועדים המחייבים/המרביים להפעלות הפרויקט עקב מגבלות הקורונה על ידי רשות החשמל הינן עד ליום 15 בדצמבר, 2022 ו-15 ביולי, 2022 בהתאמה

2. במהלך שנת 2021 הוגש לרשות החשמל עדכון לסכומי ערבויות ההקמה עם תוקף מוארך לערבות כחלק מהארכת מועדי הקורונה, כאשר 9.9 מיליוני ש"ח מיוחסים למאגרים ו- 0.4 מיליוני ש"ח עבור גגות. תוקף הערבויות בגין מאגרים וגגות, לאחר הארכת המועדים המחייבים/המרביים להפעלות הפרויקט עקב מגבלות הקורונה על ידי רשות החשמל הינן עד ליום 15 בדצמבר, 2022 ו-15 ביולי, 2022 בהתאמה. במהלך שנת 2022 לאחר אי עמידה במועדים המחייבים המירביים בחלק מהמתקנים, הוארכו ערבויות ההקמה בקשר להקמת המאגרים עם תוקף מוארך לערבות בהיקף של כ- 9.9 מיליוני ש"ח. תוקף הערבויות לאחר הארכת המועדים המחייבים/המרביים להפעלות הפרויקט הינו עד ליום 15 ביולי, 2023.

בחודש פברואר 2022 רשות החשמל חילטה ערבויות בסכום כולל של כ- 580 אלפי ש"ח. יתרת ההפרשה בספרי מנורה סינרגי בגין חילוטי הערבויות ליום 31 בדצמבר, 2022 הינה בסך של כ- 24,126 אלפי ש"ח אשר טרם חולטו בפועל למרות שהגיע מועד חילוטם (ומנגד נרשם נכס מול השותפים בפרויקטים בסך 6.4 מיליוני ש"ח).

3. בשנת 2023 חילטה רשות החשמל סך מצטבר של כ- 28.1 מיליוני ש"ח. לשותפות סינרגי לא צפויים חילוטי ערבויות נוספים שכן כל הפרויקטים של השותפות מסוכרנים לרשת החשמל.

שותפות סינרגי פנתה באמצעות יועציה המשפטיים לבג"ץ בבקשה לבחון את מידתיות וסבירות חילוטי הערבויות על ידי רשות החשמל וכן לקבלת החזר חלקי מתוך החילוטים האמורים. עתירה זו נדחתה.

4. א. בהמשך לאמור בבאור 27(3)ב' להלן, סך חלק החברה בהתחייבויות החוץ מאזניות ליום 31 בדצמבר, 2024 בגין ערביות מסתכמות לסך של כ- 318 מיליוני ש"ח, אשר מתוכן כ- 217 מיליון ש"ח ערבות שהועמדה לטובת הבטחת אשראי שנלקח מתאגיד בנקאי בשותפות כלולה. בהסכם המימון מחדש, ערביות מנורה אנרגיה וסינרג'י מתחלקות לפי יחס האחזקה. ערביות אלו מחליפות את הערביות מהסכם המימון הקודם, שבהם מנורה אנרגיה הייתה ערבה על מלוא יתרת האשראי הבנקאי ומנגד זכאית לשיפוי בהיקף של 50% מסינרג'י, בהתאם למוסכם בהסכם המייסדים. נכון למועד הדוח על המצב הכספי, סך של כ- 5.9 מיליון ש"ח אשר מוצגת בסעיף יתרת חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך.

ב. בהמשך לאמור בבאור 1.27א(2), בקשר לערבות הקמה של תענך אנרגיה ירוקה ובהתאם לתנאי הליך תחרותי מספר 1, לאחר עדכון המועדים ע"י רשות החשמל בעקבות מלחמת חרבות ברזל, המועד המחייב לסנכרון הפרויקט לרשת ההולכה, עודכן ל-15 בנובמבר, 2024. כאמור בבאור 1 לעיל, ביום 26 בינואר, 2025 החלה הפעלתו המסחרית של פרויקט תענך 1.

ביום 3 בפברואר, 2025, קיבלה חברה מאוחדת הודעה מרשות החשמל בדבר חילוט ערבות בסך של כ- 7.1 מיליוני ש"ח וזאת עקב איחור לכאורה של 72 יום בהפעלתו המסחרית של הפרויקט. נכון למועד הדוח, החברה מצויה בדין ודברים עם רשות החשמל בדבר העיכובים האמורים ובדבר גובה החילוט והיקפו, ככל והינה חייבת בו. להערכת החברה, יש לה טיעונים משמעותיים באשר לגובה החילוט. הקבוצה, בהסתמך על הערכת הנהלת החברה, רשמה הפרשה בסך של כ- 3.9 מיליון ש"ח.

ד. ערבות סולארטק

במסגרת העמדת הסכם ההלוואה לסולארטק (ראה באור 15(ג) ו-15(ד)) העמידה מנורה אנרגיה ערבות מתמדת מוגבלת בסכום של עד סכום מסגרת האשראי. כנגד העמדת ערבות זו, חתם בעל מניות המיעוט בסולארטק, המחזיק בכ-38.2% מההון המונפק והנפרע של סולארטק, כתב התחייבויות בלתי חוזר לשיפוי מנורה אנרגיה בגין חלקו היחסי בסכום ערבות הבעלים, במקרה שבו תידרש לפרוע את ערבות הבעלים, וזאת על פי דרישתה הראשונה.

ביום 26 בפברואר, 2025 העמידה חברת הבת מנורה אנרגיה ערביות חדשות חלף הערבות המצוינת לעיל. ראה פירוט נוסף בבאור 29(7), אירועים לאחר תאריך המאזן.

א. הרכב הון המניות

ליום 31 בדצמבר			
2023	2024	2023	2024
מונפק ונפרע		רשום	
מספר המניות			
72,758,083	73,095,422	500,000,000	500,000,000

מניות רגילות בנות ללא ע.נ. כ"א

ב. התנועה בהון המניות

ההון המונפק והנפרע:

מספר מניות	
72,728,441	יתרה לימים 1 בינואר, 2023
29,642	הנפקת מניות
72,758,083	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
337,339	הנפקת מניות
73,095,422	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

1. הסכם השקעה - לאומי פרטנרס

במסגרת הסכם ההשקעה מיום 1 באוגוסט, 2021 בין החברה ומנורה אנרגיה לבין לאומי פרטנרס בע"מ (להלן: המשקיע) לפיו המשקיע השקיע בחברה סך של 120 מיליון ש"ח, כנגד הקצאה של 9,456,510 מניות רגילות ללא ערך נקוב, אשר היוו (לאחר ההקצאה ולאחר מימוש מלא של אופציות שהחברה העניקה למנכ"ל החברה) 12.77% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה באותה עת (להלן: המניות המוקצות). בנוסף, במסגרת הסכם ההשקעה הוענקה למשקיע אופציה הניתנת למימוש בכל עת, במלואה או בחלקה (כל עוד ימשיך להחזיק במלוא המניות המוקצות), להגדיל את החזקותיו בחברה ולקבל בהקצאה מהחברה, כמות של עד 3,312,610 מניות רגילות ללא ערך נקוב נוספות בחברה, כשהן נקיות וחופשיות, אשר תהווה, יחד עם המניות המוקצות ולאחר הנחת מימוש מלא, 16.5% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, נכון למועד החתימה על הסכם ההשקעה (להלן: אופציית המשקיע), זאת על פי שיקול דעת המשקיע ובהודעה לחברה עד ליום 31 בדצמבר, 2023 (להלן: תקופת אופציית המשקיע). עוד נקבע בהסכם ההשקעה, כי ככל שהמשקיע לא יממש את אופציית המשקיע במלואה עד לתום תקופת אופציית המשקיע, לחברה תהיה אופציה לחייב את המשקיע, במהלך 30 ימים שתחילתם ביום 31 בדצמבר, 2023, להשקיע סכום נוסף בתמורה להקצאת מניות האופציה (להלן: אופציית החברה, ותקופת אופציית החברה). ביום 30 בינואר, 2024 ובחלוף תקופת אופציית המשקיע ותקופת אופציית החברה, פקעה אופציית המשקיע על פי תנאי הסכם ההשקעה.

2. הנפקת אופציות

לעניין הנפקת אופציות הניתנות למימוש למניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה למנכ"ל ויו"ר החברה, ולשלושה נושאי משרה נוספים בחברה בשנת 2023, ראה באור 20.

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. כתבי אופציה

לעניין כתב האופציה של לאומי פרטנרס ראה סעיף ב'1. לעיל.

א. מנכ"ל החברה

ביום 1 בנובמבר, 2020 נחתמה תוספת להסכם השירותים (להלן - התוספת) אשר נחתם ביום 29 בנובמבר, 2017 בין מנורה אנרגיה לבין חברת רדנד השקעות בע"מ (להלן - רדנד), אשר נמצאת בבעלותו של מנכ"ל החברה, מר רני ליפשיץ. במסגרת התוספת נקבע, כי ככל ומנורה אנרגיה תבצע הנפקת מניות לציבור (IPO), תהא רדנד זכאית לאופציות הניתנות להמרה למניות (להלן - האופציות). שווי המניות שיתקבלו מהאופציות אילו הומרו במועד ההנפקה יחושב לפי 3% מההפרש בין עלות ההשקעה בניכוי שווי ההנפקה לציבור לפני הכסף, כאשר עלות ההשקעה מוגדרת כסכום שהושקע בחברה על ידי בעלי מניותיה (הון מניות והלוואות בעלים), בתוספת ריבית שנתית של 5% ממועד ההשקעה ועד מועד ההנפקה.

האופציות ניתנות למימוש (vesting) במשך תקופה של חמש שנים ממועד ההנפקה, ובאופן יחסי לתקופת ההבשלה (דהיינו, 20% מכמות המניות בתום כל שנה). המניות ימוסו בהתאם לסעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה.

כחלק משינוי ההתקשרות עם המנכ"ל, סוכם שהאופציות שהובטחו במסגרת ההתקשרות המקורית יבוטלו ויוקצו אופציות מחדש באותם תנאים בתוכנית לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול הוני. הקצאת האופציות מחדש בוצעה עם שינוי המבנה.

השווי ההוגן של האופציות הוערך על ידי החברה ביום ההענקה בסכום של כ- 3.7 מיליוני ש"ח. בהתאם לתנאי האופציות כאמור לעיל, זקפה החברה בשנת 2024 הוצאה בסך של כ- 456 אלפי ש"ח (בשנים 2023 ו- 2022 הוצאה בסך של כ- 704 אלפי ש"ח וכ- 952 אלפי ש"ח, בהתאמה). תנאי מתלה להקצאת האופציות הוא ביצוע שינוי המבנה ורישום מניות החברה למסחר בבורסה ולמועד הדוח התקיימו התנאים המתלים כאמור. במהלך תקופת הדיווח מומשו סך של 269,510 אופציות ל- 269,510 מניות.

החל מיום 1 ביולי, 2021 מר ליפשיץ חדל לתת שירותים באמצעות רדנד, ומועסק ישירות על ידי החברה ומכהן כמנכ"ל החברה. לפרטים נוספים ראו באור 26(ב)1.

ב. יו"ר החברה

בחודש אוגוסט 2021 החליט דירקטוריון החברה על הענקת 773,886 אופציות ליו"ר החברה, מר יונל כהן, הניתנות להמרה למניות החברה. תקופת ההבשלה (vesting) במשך חמש שנים ממועד ההנפקה, ובאופן יחסי לתקופת ההבשלה (דהיינו, 20% מכמות המניות בתום כל שנה). תוספת המימוש הינה בסך של 12.14 ש"ח לכל אופציה. המניות ימוסו בהתאם לסעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה. השווי ההוגן של האופציות הוערך על ידי החברה בסכום של כ- 2.6 מיליוני ש"ח, בהתאם לתנאי האופציות כאמור לעיל, זקפה החברה בשנת 2024 הוצאה בסך של כ- 392 אלפי ש"ח (בשנים 2023 ו- 2022 נרשמה הוצאה בסך של כ- 615 אלפי ש"ח וכ- 1,129 אלפי ש"ח, בהתאמה). במהלך תקופת הדיווח פקעו סך של 154,777 אופציות.

ג. נושאי משרה

בימים 10 בפברואר, 2022 ו- 27 בפברואר, 2022 אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה בהתאמה, הענקת 2,371,171 כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה לשלושה נושאי משרה בחברה. ביום 4 באפריל, 2022 התקבל אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות שינבעו ממימוש כתבי האופציה. האופציות ניתנות למימוש (vesting) במשך תקופה של ארבע שנים ממועד ההנפקה, ובאופן יחסי לתקופת ההבשלה (דהיינו, 25% מכמות המניות בתום כל שנה). המניות תמוסינה בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול הוני. להלן הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות למועד ההענקה בהתאם למודל הבינומי לתמחור אופציות לגבי התכנית הנ"ל:

תוספת מימוש לאופציה - 12.92 ש"ח
 תנודתיות צפויה במחירי המניה 40.47% - 34.51%
 שיעור ריבית חסרת סיכון - 0.59% - 0.21%
 משך החיים החזוי של האופציות - 3-6 שנים
 ממוצע משוקלל של מחירי המניה - 0.2-0.3 ₪

השווי הוגן של האופציות הוערך על ידי החברה ביום ההענקה בסכום של כ-2.6 מיליון ש"ח. בהתאם לתנאי האופציות כאמור לעיל, זקפה החברה בתקופת הדוח הוצאה בסך של כ-261 אלפי ש"ח (בשנת 2023 כ-530 אלפי ש"ח).

הקצאה פרטית שאינה מהותית ואינה חריגה לשלושה נושאי משרה בחברה

ביום 30 במרס, 2023 (לאחר אישור ועדת הביקורת, בשבתה כוועדת תגמול) אישר דירקטוריון החברה הקצאה של 945,551 אופציות לא סחירות (להלן: האופציות) של החברה לשלושה נושאי משרה בחברה, הניתנות למימוש לעד 945,551 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה. מחיר המימוש של כל אופציה, הניתנת למימוש למניה רגילה ללא ערך נקוב של החברה, הינו 4.357 ש"ח. מועד ההקצאה הינו 10 במאי, 2023 לאחר אישור האסיפה הכללית.

ביום 9 במאי, 2023 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את עדכון מדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה. ביום 11 ביוני, 2023 התקבל אישור הבורסה לרישום ניירות ערך למסחר.

בכפוף ליתר תנאי תכנית האופציות ולתנאים מתלים נוספים שטרם נתקיימו. האופציות ניתנות למימוש (vesting) במשך תקופה של ארבע שנים ממועד ההנפקה, ובאופן יחסי לתקופת ההבשלה (דהיינו, 25% מכמות המניות בתום כל שנה). המניות תמוסנה בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול הוני. בהתאם לתנאי האופציות כאמור לעיל, זקפה החברה בתקופת הדוח הוצאה בסך של כ-426 אלפי ש"ח (בשנת 2023 כ-673 אלפי ש"ח).

להלן הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות למועד אישור האסיפה הכללית בהתאם למודל הבינומי לתמחור אופציות לגבי התכנית הנ"ל:

תוספת מימוש לאופציה	4.36 ש"ח
תנודתיות צפויה במחירי המניה	45.05%-49.61%
שיעור ריבית חסרת סיכון	3.59%-3.81%
משך החיים החזוי של האופציות	3-6 שנים
ממוצע משוקלל של מחירי המניה	4.88

השווי הוגן של האופציות הוערך על ידי החברה באמצעות שימוש במודל הבינומי ביום ההענקה בסכום של כ-2.1 מיליון ש"ח.

בימים 10 באפריל, 2023 ו-23 באפריל, 2023 הודיעה החברה על חילוט של 756,757 אופציות לא סחירות שהוענקו לנושא משרה בחברה, אשר חולטו בשל סיום העסקתו של נושא המשרה בחברה, ובהתאם לתנאי תכנית האופציות של החברה, מדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה ומכתב ההענקה שניתן לנושא המשרה.

ביום 28 באוגוסט, 2024 החליט דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) מיום 21 באוגוסט, 2024 בהתאם לסמכות הנתונה לו, על האצת מועד ההבשלה של 79,681 כתבי אופציה המהווים כ-60% ממנת האופציות השניה שהוענקה לגב' רוטשס, וזאת לאור פרישתה בסוף חודש אוגוסט 2024.

במועד סיום ההעסקה של הגב' רוטשס ולאחר ההאצה, הינה זכאית לממש למניות החברה 212,483 כתבי אופציה, וזאת עד למועד פקיעת האופציות, 90 ימים ממועד סיום העסקתה. ההאצה עומדת בתנאי מדיניות התגמול של החברה ובתנאי תוכנית התגמול ההוני שאומצה על-ידי החברה. יתר תנאי האופציות נותרו ללא שינוי.

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים פקעו למר שוגרמן סך של כ-237,837 אופציות מסך האופציות המוחזקות על ידו.

במהלך תקופת הדיווח מומשו סך של 67,829 אופציות ל-67,829 מניות.

א. סיווג הנכסים הפיננסיים והתחייבויות הפיננסיות

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים והתחייבויות הפיננסיות בדוח על המצב הכספי לקבוצות המכשירים הפיננסיים:

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	

נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

53,665	51,853
--------	--------

התחייבויות פיננסיות

התחייבויות בגין תמורה נדחית

1,553	1,874
-------	-------

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

581,544 (*)	622,344
-------------	---------

(*) סווג מחדש

ב. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות החברה הישירות ובאמצעות החברות והשותפויות המוגבלות המוחזקות על ידה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכוני שוק (סיכון מטבע חוץ, סיכון מדד וסיכון ריבית) וסיכון ענפי. תוכנית ניהול הסיכונים של החברה, החברות והשותפויות המוחזקות על ידה מתמקדת בפעולות לצמצום השפעות שליליות אפשריות של חשיפות החברה לסיכונים פיננסיים על ההון העצמי, תוצאות הפעילות ותזרים המזומנים של הקבוצה. ניהול הסיכונים הינו באחריות מנכ"ל החברה, ומבוצע כחלק מניהול הפעילות השוטפת של החברה. במסגרת ניהול הסיכונים הכולל של הקבוצה, קבע דירקטוריון החברה כי מנכ"ל החברה ידווח באופן שוטף לדירקטוריון בדבר מידת החשיפה הקיימת. במקרה של התפתחויות חריגות בשוקי המטבע והריבית, הנתונים נבחנים על ידו, ומעת לעת נבחנות דרכי הפעולה האפשריות.

1. סיכון מטבע חוץ

סיכון מטבע חוץ הוא הסיכון בו השווי ההוגן של תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשיעורי חליפין של מטבע חוץ. הקבוצה מייבאת ציוד מחו"ל (בעיקר פאנלים, ממירים ומצופים) ועל כן היא חשופה לשינויים בשיעורי החליפין של הדולר ושל היורו. הקבוצה מתקשרת מעת לעת ולפי צרכיה בעסקאות אקדמה לגידור חשיפתה לשער הדולר-ש"ח או האירו-ש"ח על מנת לגדר חשיפה מטבעית הצפויה לקבוצה כתוצאה מרכישת ציוד לטובת הקמת פרויקטים סולאריים.

בנוסף, קיימת לקבוצה השקעה בפרויקט סולארי בקנדה ועל כן היא חשופה לשינוי בשיעורי החליפין של הדולר הקנדי.

2. סיכון ריבית

סיכון ריבית הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים במכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשיעורי ריבית שוק. החשיפה של החברה לסיכון בשיעורי ריבית השוק מתייחסת בעיקר להתחייבויות לזמן ארוך ולאשראי זמן קצר. התחייבויות החברה נושאות ריבית משתנה. החברה מנהלת את סיכון הריבית באמצעות שימוש בפורטפוליו מאזן של הלוואות בריבית שונות ובכך מצמצמת את הסיכון.

באור 21 - מכשירים פיננסיים (המשך)

3. סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא הסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו כלקוח או בהתחייבויותיו הנובעות ממכשיר פיננסי וכתוצאה מכך ייגרם לקבוצה הפסד. הקבוצה חשופה לסיכון אשראי כתוצאה מהפעילות התפעולית שלה (בעיקר מיתרות לקוחות) ומהפעילות הפיננסית שלה, לרבות מפיקדונות בבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים, מעסקאות במטבע חוץ וממכשירים פיננסיים אחרים. בעת הערכת הפסדי אשראי חזויים, החברה עושה שימוש בניסיון העבר שלה, וכן במידע הנצבר ממקורות פיננסיים שונים. הסכום בספרים של נכסים פיננסיים מייצג את חשיפת האשראי המירבית.

4. סיכון מדד

החברה חשופה לסיכון מדד בעיקר בגין הצמדת חלק ניכר מהכנסותיה לתעריף הייצור (המושפע בחלקו משינוי במדד). בנוסף, חלק מהעלויות של החברה צמודות למדד. לכן, בעוד שעליה במדד מגדילה את העלויות של החברה, מבנה ההכנסות של החברה מצמצם במידה מסוימת את החשיפה האמורה.

5. סיכון נזילות

סיכויי נזילות נובעים מניהול ההון החוזר של החברה וכן מהוצאות המימון שלה. סיכון נזילות הינו הסיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות. מידע בדבר עמידה באמות מידה פיננסיות (ראה באור 1 ובאור 15) שסילוקן יהיה על ידי מזומן או נכס פיננסי אחר. מדיניות החברה הינה להבטיח כי המזומן המוחזק יספיק תמיד לכיסוי ההתחייבויות במועד פירעונן.

ג. שווי הוגן

הטבלה שלהלן מפרטת את היתרה בדוחות על המצב הכספי והשווי ההוגן של קבוצות מכשירים פיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על-פי שווים ההוגן:

שווי הוגן		יתרה		התחייבויות פיננסיות: הלוואות ממוסד פיננסי הלוואות ואשראי מתאגיד בנקאי
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	2023	2024	
אלפי ש"ח				
93,499	90,409	104,660	103,571	
461,798	621,808	476,895	574,418	

שוויין ההוגן של הלוואות שניתנו מבוסס על חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים לפי שיעור ריבית המקובל להלוואות דומות בעלות מאפיינים דומים, לפיכך הינן נמדדות לפי רמה 3. היתרה בדוחות על המצב הכספי של מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה וזכאים ויתרות זכות תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

ד. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן מחולקים לקטגוריות בתוך מדרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

- רמה 1: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש במחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
- רמה 2: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים נצפים, ישירים או בלתי ישירים, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ה. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

31 בדצמבר, 2024

סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח			
50,964	50,964	-	-
889	-	-	889

נכסים אשר ניתן גילוי לשוויים ההוגן:
נכסים פיננסיים
השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד

31 בדצמבר, 2023

סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח			
51,995	51,995	-	-
1,670	-	-	1,670

נכסים אשר ניתן גילוי לשוויים ההוגן:
נכסים פיננסיים
השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד

1. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לפי בסיסי הצמדה

ליום 31 בדצמבר, 2024							
במטבע חוץ או בהצמדה לו							
סה"כ	פריטים לא פיננסיים ואחרים	אלפי ש"ח			בש"ח צמוד למדד	בש"ח לא צמוד	
		דולר	דולר קנדי	יורו			
2,951	-	-	135	69	-	2,747	נכסים
121,118	-	-	-	-	-	121,118	מזומנים ושווי מזומנים
4,151	-	-	-	-	4,151	-	נכסים פיננסיים
3,207	-	-	-	-	-	3,207	מסים שוטפים לקבל
30	30	-	-	-	-	-	לקוחות והכנסות לקבל
5,368	-	-	92	-	-	5,276	מלאי
3,537	-	-	-	-	-	3,537	חייבים ויתרות חובה
114,186	24,528	-	-	-	-	89,658	צדדים קשורים
465	465	-	-	-	-	-	נכסים בגין פעילות מופסקת
-	-	-	-	-	-	-	רכוש קבוע
78,808	78,808	-	-	-	-	-	צדדים קשורים
865,170	865,170	-	-	-	-	-	נכסי זכות שימוש
10,139	-	-	-	-	-	10,139	פרוייקטים סולארים
11,694	11,694	-	-	-	-	-	חייבים ויתרות חובה לז"א
889	-	-	-	-	-	889	מיסים נדחים
29,425	29,425	-	-	-	-	-	השקעות הנמדדות לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד
13,787	13,787	-	-	-	-	-	השקעה בחברות כלולות ובשותפויות מוגבלות
1,264,925	1,023,907	-	227	69	4,151	236,571	נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין
369,333							סה"כ נכסים
							סך הון
85,026	-	-	-	-	25,654	59,372	התחייבויות
90,365	-	-	-	-	90,365	-	אשראי בנקאי והלוואות לז"ק
2,228	-	-	-	-	2,228	-	התחייבויות בגין חכירה
11,825	-	-	4,135	-	-	7,690	מסים שוטפים לשלם
11,537	993	-	-	-	591	9,953	ספקים ונותני שירותים אחרים
533	-	-	-	-	-	533	זכאים ויתרות זכות
84	84	-	-	-	-	-	צדדים קשורים
61,302	-	-	-	-	1,789	59,513	עודף הפסדים על השקעות בחברה מוחזקת
-	-	-	-	-	-	-	התחייבויות בגין פעילות מופסקת
592,963	-	-	-	-	517,576	75,387	הטבות עובדים
650	650	-	-	-	-	-	הלוואות בנקים ומוסדיים ז"א
1,874	1,874	-	-	-	-	-	התחייבות בגין פרוק ושיקום
37,205	-	-	-	-	-	37,205	התחייבויות בגין תמורות נדחות
895,592	3,601	-	4,135	638,203	249,653	צדדים קשורים	
1,264,925	1,023,907	-	227	69	4,151	236,571	סך כל ההתחייבויות
369,333	1,020,306	-	(3,908)	69	(634,052)	(13,082)	סך כל ההון וההתחייבויות
							סך הכל חשיפה מאזנית

1. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לפי בסיסי הצמדה (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2023							
במטבע חוץ או בהצמדה לו							
סה"כ	פריטים לא פיננסיים ואחרים	יורו	דולר קנדי	דולר	בש"ח צמוד למדד	בש"ח לא צמוד	
							אלפי ש"ח
62,272	-	4	3,585	2,149	-	56,534	נכסים
129,102	-	-	-	-	-	129,102	מזומנים ושווי מזומנים
4,693	-	-	-	-	4,693	-	נכסים פיננסיים
81,707	-	-	-	-	-	81,707	מסים שוטפים לקבל
4,555	4,555	-	-	-	-	-	לקוחות והכנסות לקבל מלאי
11,966	2,448	-	424	-	-	9,094	חייבים ויתרות חובה
5,157	5,157	-	-	-	-	-	רכוש קבוע
526	-	-	-	-	-	526	צדדים קשורים
78,201	78,201	-	-	-	-	-	נכסי זכות שימוש
715,604	715,604	-	-	-	-	-	פרוייקטים סולארים
8,912	8,912	-	-	-	-	-	חייבים ויתרות חובה לז"א
6,895	6,895	-	-	-	-	-	מיסים נדחים
1,670	-	-	-	-	-	1,670	השקעות הנמדדות לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד
36,521	36,521	-	-	-	-	-	השקעה בחברות כלולות ובשותפויות מוגבלות
21,283	21,283	-	-	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין
<u>1,169,064</u>	<u>879,576</u>	<u>4</u>	<u>4,009</u>	<u>2,149</u>	<u>4,693</u>	<u>278,633</u>	סה"כ נכסים
<u>424,034</u>							סך הון
							התחייבויות
37,482	-	-	-	-	7,797	29,685	אשראי בנקאי והלוואות לז"ק
84,331	-	-	-	-	84,331	-	התחייבויות בגין חכירה
2,737	-	-	-	-	-	2,737	מסים שוטפים לשלם
28,133	-	-	3,979	-	-	24,154	ספקים ונותני שירותים אחרים
10,725	-	-	-	-	-	10,725	זכאים ויתרות זכות צדדים קשורים
35,628	-	-	-	-	-	35,628	עודף הפסדים על השקעות בחברה מוחזקת
84	84	-	-	-	-	-	הטבות עובדים
284	-	-	-	-	-	284	הלוואות בנקים ומוסדיים ז"א
544,073	-	-	-	-	490,820	53,253	התחייבויות בגין תמורות נדחות
1,553	-	-	-	-	-	1,553	סך כל ההתחייבויות
<u>745,030</u>	<u>84</u>	<u>-</u>	<u>3,979</u>	<u>-</u>	<u>582,948</u>	<u>158,019</u>	סך כל ההון וההתחייבויות
<u>1,169,064</u>	<u>879,576</u>	<u>4</u>	<u>4,009</u>	<u>2,149</u>	<u>4,693</u>	<u>278,633</u>	סך הכל חשיפה מאזנית
<u>424,036</u>	<u>879,492</u>	<u>4</u>	<u>30</u>	<u>2,149</u>	<u>(578,255)</u>	<u>120,614</u>	

באור 21 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ז(1) מבחני רגישות בגין שינוי בגורמי שוק

מבחני רגישות לשינויים בהתחייבויות פיננסיות רווח (הפסד) מהשינוי	
עליית מדד של 2%	ירידת מדד של 2%
אלפי ש"ח	

הלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן

10,761	(10,761)
2,093	(2,093)

ליום 31 בדצמבר, 2024
ליום 31 בדצמבר, 2023

ז(2) להלן ניתוח רגישות של הקבוצה לשינויים בריבית:

ליום 31 בדצמבר 2024

קיטון של 3%	קיטון של 1%	יתרה בספרים אלפי ש"ח	גידול של 1%	גידול של 3%
רווח והפסד	רווח והפסד		רווח והפסד	
4,200	1,400	139,962	(1,400)	(4,200)

הלוואות שאינן צמודות למדד המחירים לצרכן

באור 22 - הכנסות ועלות ההכנסות

א. ההכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2022	2023	2024
אלפי ש"ח		
(*) -	(*)9,873	3,379
2,220	9,855	16,534
-	480	180
2,220	20,208	20,093

הכנסות מהקמת פרויקטים
הכנסות מייצור חשמל (1)
הכנסות ממתן שירותים

(*) סווג מחדש ראה ביאור 4.

(1) ביום 26 בינואר, 2025 חתם שר האנרגיה על רישיון ייצור החשמל של תענך 1 והחלה הפעלתו המסחרית של הפרויקט.

באור 22 - הכנסות ועלות ההכנסות (המשך)

ב. עלות ההכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022 (*)	2023 (*)	2024
אלפי ש"ח		
4	29	238
228	8,138	5,896
5	42	457
1	7	14
1,212	4,258	6,084
413	2,563	1,228
<u>1,863</u>	<u>15,037</u>	<u>13,917</u>

שכר עבודה ונלוות
 עבודות חוץ וקבלני משנה
 חומרים
 אחזקת רכב
 פחת והפחתות
 אחרות

(*) סווג מחדש ראו ביאור 4.

באור 23 - הוצאות הנהלה וכלליות והכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

א. הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022 (**)	2023 (**)	2024
אלפי ש"ח		
3,628	9,494	11,958
4,307	3,591	4,455
3,030	2,282	1,646
315	529	636
803	1,868	2,946
36	328	1,322
1,672	3,020	4,808
13,791	21,112	27,771
(300)	-	-
<u>13,491</u>	<u>21,112</u>	<u>27,771</u>

שכר עבודה
 שירותים מקצועיים
 תשלום מבוסס מניות
 אחזקת רכבים
 פחת והפחתות
 הפרשה לחובות מסופקים
 אחזקת משרד ואחרות

בניכוי- השתתפות שותפויות מוחזקות

(**) סווג מחדש ראו ביאור 4.

באור 23 - הוצאות הנהלה וכלליות והכנסות (הוצאות) אחרות, נטו (המשך)

ג. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2022 (*)	2023 (*)	2024
----------	----------	------

אלפי ש"ח

הכנסות אחרות

63	-	-
1,915	392	-
1,970	2,975	2
216	94	3,476
4,164	3,461	3,478

דמי ייזום

עדכון התחייבויות מותנות בגין תמורות נדחות

עמלת ערבות משותף

אחרות

הוצאות אחרות

1,548	-	3,860
1,454	-	6,283
-	-	620
3,002	-	10,763

בגין חילוטי ערבויות

ירידת ערך והפחתת נכסים בלתי מוחשיים

אחרות

הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

1,162	3,461	(7,285)
-------	-------	---------

(*) סווג מחדש ראו ביאור 4.

באור 24 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
			<u>הכנסות מימון</u>
9,567	3,385	-	שערוך עסקאות אקדמה
876	4,207	4,161	הכנסות ריבית בגין פקדונות בבנקים
-	1	123	ריבית ממס הכנסה
271	4,883	504	הפרשי שער עו"ש מט"ח ויתרות אחרות
<u>10,714</u>	<u>12,476</u>	<u>4,788</u>	
			<u>הוצאות מימון</u>
204	572	1,244	הוצאות ריבית בגין התחייבויות בשל חכירה
1,159	6,832	9,294	הוצאות ריבית והפרשי הצמדה בגין הלוואות
-	4,138	1,031	הוצאות ריבית שערוך מכשירים פיננסיים
526	2,406	1,701	עמלות בנק ואחרות
<u>1,889</u>	<u>13,948</u>	<u>13,270</u>	
<u>8,825</u>	<u>(1,472)</u>	<u>(8,482)</u>	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

(* סווג מחדש ראו ביאור 4.)

באור 25 - מסים על ההכנסה

א. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל החל משנת 2018 הינו 23%.

ב. שומות מס

לחברות מוחזקות, מנורה אנרגיה וסולארטק שומות הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2018. ליתר חברות הקבוצה, טרם הוצאו שומות סופיות מיום היווסדן.

במסגרת פרויקט התענך ומכוח הסכמי החכירה שנחתמו מול רשות מקרקעי ישראל (להלן: רמ"י), בעלי הזכויות במקרקעין חתמו על הסכמי אופציה עם החברה במסגרתן העניקו אלו זכות להקמת מתקן לייצור חשמל לאנרגיה סולארית על שטח מקרקעין שהוקצה לחברה.

לשם קבלת האישורים הדרושים מרמ"י החליפו בעלי הזכויות במקרקעין זה עם זה קרקעות המצויות בתחום המשבצת החקלאית. מנהל מיסוי מקרקעין הוציא לבעלי הזכות במקרקעין שומות הנוגעות לשווי הקרקעות שהוחלפו לצרכי מס. סכום המס השנוי במחלוקת נעמד על סך של 2.1 מיליוני ש"ח. במסגרת הסכמי האופציה סוכם כי החברה תישא בהוצאות ובעלויות הישירות בגין הקצאת הקרקע לרבות בתשלום המס בגין החלפת הקרקעות. הוגש ערר מטעם בעלי הזכויות במקרקעין. בקשת הערר מצויה כרגע בהליכים שומתיים מול רשות המיסים בישראל וטרם החלו הליכים משפטיים בגינם, נכון ליום הדוח התקבלה שומה בגין שינוי הקרקעות בסך של כ- 1.1 מיליון ש"ח.

באור 25 - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים

יתרת הפסדים המוערכת לצרכי מס המועברת לשנים הבאות בחברה ובחברות המאוחדות מסתכמת בכ-53.4 מיליון ש"ח. יתרת הפסדים ההוניים המוערכת לצרכי מס המועברת לשנים הבאות בחברות מאוחדות מסתכמת לסך של כ-11.67 מיליון ש"ח. החברה יצרה נכסי מסים נדחים בגין הפסדים כאמור לעיל בסך של כ-3.6 מיליון ש"ח כיוון שלדעת ההנהלה, צפוי היה שיהיו בעתיד רווחים חייבים במס שכנגדם ניתן יהיה לנצל הפסדים אלה או עד גובה העתודה למס. לא הוכרו נכסי מסים נדחים בגין הפסדים עסקיים להעברה של חברה בת בסך של כ-33 מיליון ש"ח בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

ד. מסים נדחים

הרכב:

דוחות על רווח או הפסד			דוחות על המצב הכספי	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ליום 31 בדצמבר	
2022	2023	2024	2023	2024
אלפי ש"ח				

נכסי מסים נדחים

1,764	5,788	1,734	4,561	6,295	הפסדים מועברים למס
920	2,373	1,905	4,663	6,568	פרוייקטים סולאריים ורכוש קבוע
1,671	(64)	(1,028)	1,649	621	נכסים פיננסיים
84	1,007	1,312	1,285	2,597	התחייבויות בגין חכירה
-	-	-	-	226	מס שנזקף להון - קרן הון תרגום
-	-	(101)	101	-	אחרים
<u>4,439</u>	<u>9,104</u>	<u>3,822</u>	<u>12,259</u>	<u>16,307</u>	

התחייבויות מסים נדחים

-	-	589	589	-	עודף עלות בגין צירוף עסקים
-	-	-	-	-	פרוייקטים סולאריים ורכוש קבוע
1,478	(1,639)	-	-	-	נכסים פיננסיים
-	-	-	692	-	מס שנזקף להון - קרן הון תרגום
-	-	-	4,083	4,083	מס שנזקף להון - עסקה עם בעל שליטה
2	9,315	(530)	-	530	אחרים
<u>1,480</u>	<u>7,676</u>	<u>59</u>	<u>5,364</u>	<u>4,613</u>	
			<u>6,895</u>	<u>11,694</u>	נכסי מסים נדחים, נטו

2,959	5,627	3,881			הכנסות מסים נדחים
(917)	-	-			עודף עלות בגין צירוף עסקים
(95)	(597)	918			מס שנזקף להון - קרן הון תרגום
-	-	-			מס שנזקף להון - תשלום מבוסס מניות
-	(4,083)	-			מס שנזקף להון - עסקה עם בעל שליטה
<u>1,947</u>	<u>947</u>	<u>4,799</u>			שינוי במסים נדחים, נטו

(* מוצג בנטרול מסים נדחים המתייחסים לחברות מאוחדות ושותפויות מוגבלות שאוחדו לראשונה.)

באור 25 - מסים על ההכנסה (המשך)

ה. הוצאות מסים על הכנסה (הטבת מס) הכלולה בדוחות רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
1,775	4,073	10,645	מסים שוטפים
(2,959)	(5,627)	(3,881)	מסים נדחים, ראה סעיף ד' לעיל
(1,184)	(1,554)	6,764	הטבת מס

(1) שינויים במיסים נדחים המתייחסים לסעיפי ההון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
(95)	(597)	918	מס שנזקף להון - קרן הון תרגום
-	(4,083)	(4,083)	עסקה עם בעל שליטה
(95)	(4,680)	(3,165)	

באור 25 - מסים על ההכנסה (המשך)

1. 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	2023	2024	
אלפי ש"ח			
(10,694)	(12,967)	(47,338)	הפסד לפני מסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
(2,460)	(2,982)	(10,888)	הטבת מס מחושבת לפי שיעור המס הסטטוטורי
			עלייה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:
121	(246)	348	הוצאות לא מוכרות
697	351	379	תשלום מבוסס מניות
285	99	452	הפרשים משנים קודמות בגינם נוצרו מסים נדחים השנה
-	(134)	4,636	הפרשים זמניים בגינם לא נוצרו מיסים נדחים
473	(3,297)	46	הפסדים עסקיים והוניים בגינם לא נוצר מס נדחה
-	1,098	(2,331)	הפסדי חברות מוחזקות ושותפויות הפרשים בגין שותפות אשר בגינה נוצרו מיסים נדחים
-	-	-	הפרשים בבסיס המדידה ואחרים
(300)	701	594	
1,184	4,410	6,764	הטבת מס

באור 26 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		הפניה	
2023	2024		
אלפי ש"ח			
נכסים שוטפים:			
176	3,045		מנורה מבטחים סינרגי, שותפות מוגבלת
16	16		מנורה מבטחים וסינרגי אנרגיה שותף כללי בע"מ
-	291		סינרגי אנרגיה מתחדשת
14	-		מנורה ביטוח
-	20		חוף הכרמל אנרגיות מנורה סינרגי, שותפות מוגבלת
-	165		שותפות מהדרין
238	(*) -		בעל מניות מיעוט
444	3,537		
נכסים לא שוטפים:			
חייבים ויתרות חובה			
82	-		בי-לייט אגירת אנרגיה, שותפות מוגבלת
82	-		
התחייבויות שוטפות:			
-	527		בי-לייט אגירת אנרגיה, שותפות מוגבלת
-	6		מנורה מבטחים ביטוח בע"מ
-	533		

(*) סווג לפעילות מופסקת

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2022	2023	2024		
אלפי ש"ח				
1,445	1,398	1,253	(1)226	שכר עבודה ושירותי ניהול
952	704	456	20א	הוצאות תשלום מבוסס מניות - מנכ"ל
216	216	216	5	דמי ניהול - יו"ר
1,129	615	391	20ב	הוצאות תשלום מבוסס מניות - יו"ר
427	14	-	3	השתתפות בהוצאות מנורה מבטחים
300	-	-	-	ביטוח
				חיוב חברות קשורות בהוצאות
(*) בנטרול פעילות מופסקת				

באור 26 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

הסכם ההעסקה של מנכ"ל החברה, מר רני ליפשיץ, כולל את התנאים הבאים: ההסכם הינו לתקופה לא קצובה הניתנת לסיום על ידי כל אחד מהצדדים בהודעה בת 180 יום מראש (למעט מקרים בהם ההסכם קובע אירועים בהם החברה רשאית להפסיק את העבודה ללא הודעה מוקדמת). המשכורת החודשית ברוטו הינה בסך של 73 אלפי ש"ח, צמודה לעלייה במדד המחירים לצרכן ומתעדכנת אחת לשנה. בנוסף, זכאי מר ליפשיץ לביטוח פנסיוני וקרן השתלמות; החברה תעמיד לרשות מר ליפשיץ ולשימושו רכב מסוג שייקבע על ידי החברה כנהוג בחברה ותישא בהוצאות האחזקה השוטפות של הרכב, תעמיד לרשותו טלפון נייד כאשר סך התשלום החודשי שישולם על ידי החברה לא יעלה על 500 ש"ח; 24 ימי חופשה בשנה הניתנת לצבירה לתקופה המוגבלת לשנתיים; וכן ימי מחלה והבראה. מר ליפשיץ יהא זכאי לכיסוי ביטוח דירקטורים ונושאי משרה וכן לכתב פטור והתחייבות לשיפוי כפי שיוחל לגבי כל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה.

כן הוסכם כי מר ליפשיץ מכהן בארבעה דירקטוריונים ולא יהיה רשאי לעבוד בכל עבודה נוספת ללא קבלת אישור בכתב ומראש מאת החברה. עוד קובע ההסכם חובת סודיות ואיסור תחרות במשך שנה לאחר הפסקת העבודה (שאינו מונע את העסקתו בתפקיד כלשהו בכל חברה אחרת בכפוף לשמירת סודיות והימנעות מפנייה או היעדרות לפניית מלקוחות).

בכפוף לאישור דירקטוריון החברה, מר ליפשיץ יהא זכאי למענק שנתי בהתאם ובכפוף לכללים ולתנאים שייקבעו לעניין זה מעת לעת במסגרת החלטות הדירקטוריון בנושא מדיניות תגמול בסך שלא יעלה על 9 משכורות (ברוטו), וזאת בכפוף לתנאי תכנית התגמול השנתית, כפי שתאושר מעת לעת, בהתאם לשיקול דעת הדירקטוריון, ובין היתר, לגבי עצם חלוקת מענקים בחברה בגין אותה שנה קלנדרית, בהתאם למידת העמידה ביעדי חברה וביעדים אישיים אשר ייקבעו בסמוך לתחילת כל שנה על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מתוך רשימת היעדים שבמדיניות התגמול של החברה, בהתאם לנוסחה הרלוונטית של המדיניות בעת קביעת היעדים וכן תהיה כפופה לאישור האורגנים המוסמכים ולהוראות כל דין. בנוסף, ועדת התגמול והדירקטוריון רשאים לקבוע מענק בשיקול דעת בסכום שלא יעלה על 3 משכורות חודשיות (ברוטו) וזאת בהתחשב בתרומתו לקידום טובת החברה ומטרותיה.

מידע בדבר אופציות שהוענקו למנכ"ל החברה ראה באור 20א.

באור 26 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

בעבור אספקת השירותים הנ"ל (אשר סופקו בפועל, ובהתאם לתמורה המפורטת להלן, החל מיום 1 ביולי, 2021), ובכפוף להסכם ולתוספת זו, מנורה אנרגיה תשלם למנורה מבטחים ביטוח בע"מ סך שנתי של 427 אלפי ש"ח. תמורה זו, הקבועה בתוספת, מחליפה את התמורה שנקבעה בהסכם השירותים. עוד נקבע בתוספת, כי כל צד רשאי לסיים את ההתקשרות ולהביא את הסכם השירותים לסיומו בכל עת ומכל סיבה שהיא, בהודעה בכתב לצד האחר, 30 ימים מראש. בין השאר, קובעת התוספת תניית הגבלת אחריות של מנורה ביטוח למנורה אנרגיה ולתאגידים המוחזקים על ידה בגין נזקים ו/או הפסדים ישירים ומצטברים שייגרמו על ידי מנורה ביטוח, ככל שייגרמו, וזאת בקביעת תקרת פיצוי ברף של 854 אלפי ש"ח, כאשר הונאה או זדון מוחרגים מתניית הגבלת האחריות.

1. מנורה אנרגיה שכרה את משרדיה במגדל מנורה מבטחים ברחוב ז'בוטינסקי 23 ברמת גן מחברת מנורה מבטחים ביטוח בע"מ, אשר מוחזקת בשיעור של 100% על ידי מנורה מבטחים החזקות בע"מ. תקופת השכירות החלה ביום 1 באפריל, 2024 והסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2024 דמי השכירות החודשיים עמדו על סך של 129 ש"ח למ"ר כולל מע"מ ובסה"כ לשנה קלנדרית סך של כ-101 אלפי ש"ח.

ביום 1 באוקטובר, 2024 החברה עברה למשרדיה החדשים בפתח תקווה ברחוב תוצרת הארץ 3, זאת בהתאם להסכם שכירות חדש שנחתם עם בעל הנכס, אודר אחזקת מניות וניהול בע"מ. תקופת השכירות הינה לתקופה קצובה של 4 שנים החלה מיום 15 במרס, 2024 כאשר מיום 15 במרס, 2024 ועד ליום 15 באוגוסט, 2024 ביצעה מנורה אנרגיה את עבודות הגמר וההתאמות הנדרשות ולפי ההסכם לא שילמה את דמי השכירות בגין תקופה זו. על פי ההסכם תקופת השכירות תסתיים ביום 28.2.2028. דמי השכירות לתקופת השכירות נקבעו כלהלן: עבור תקופת השכירות שמיום 15 באוגוסט, 2024 ועד ליום 14 במרס, 2027 ישולם על ידי מנורה אנרגיה סכום של 91,460 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ כחוק. ועבור תקופת השכירות שמיום 15 במרס, 2027 ועד ליום 14 במרס, 2028 ישולם סכום של 98,185 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ כחוק. דמי השכירות ישולמו כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן, על בסיס מדד המחירים לצרכן של חודש דצמבר 2023 ובתוספת הפרשי הצמדה בגין יום התשלום כפי שנדרש בהסכם. עוד נקבע בהסכם כי דמי השכירות ישולמו בתשלומים רבעוניים כדלקמן: סך של 384,413 ש"ח בתוספת מע"מ לתקופה מיום 15 במרס, 2024 ועד ליום 31 בדצמבר, 2024 ובתוספת הפרשי הצמדה. מנורה אנרגיה קיבלה הנחה של 50% בדמי השכירות עבור החודשים אוגוסט וספטמבר 2024 מבעל הנכס. דמי השכירות ישולמו מידי רבעון, בראשון לכל רבעון עבור שלושה חודשים מראש. כל תשלום על הסך המפורט בסעיפי החוזה, בתוספת מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה.

2. לקבוצה ניתנה הרשאה לשימוש לא בלעדי בסימני מסחר של מנורה החזקות לתקופה בלתי מוגבלת. בחודש יוני 2022 נחתם הסכם לפיו החברה והחברות המוחזקות על ידה יהיו רשאיות להמשיך להשתמש בסימני המסחר של קבוצת מנורה החזקות עד ליום 31 בדצמבר, 2026.

3. מר יונל כהן מכהן כיו"ר דירקטוריון החברה מיום הקמתה וכיהן כיו"ר דירקטוריון מנורה אנרגיה טרם שינוי המבנה). מר כהן מעניק את שירותי יו"ר הדירקטוריון באמצעות חברה שלמיטב ידיעת החברה, הינו בעל המניות היחיד בה.

ההתקשרות הינה להעמדת שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל בהיקף של 20% משרה, בתמורה לתשלום חודשי בסך של 18,000 ש"ח בתוספת מע"מ. ההתקשרות הינה לתקופה שאינה קצובה, כאשר כל צד יהיה רשאי להביא את ההסכם לידי סיום, בכל עת, בכפוף למתן הודעה מוקדמת בכתב לצד השני של 90 ימים. ההתקשרות כוללת זכאות לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, פטור ושיפוי, כמפורט להלן.

יובהר, כי הסכם הניהול אינו מתייחס למענק וכי החלטה בקשר למענק, אם וככל שתתקבל, תאושר בהתאם לדין. מידע בדבר אופציות שהוענקו ליו"ר הדירקטוריון ראה באור 20.

באור 26 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

4. בדבר הענקת אופציות לא סחירות של החברה לשלושה נושאי משרה בה בשנת 2024, ראה ביאור 20'ג.

באור 27 - התקשרויות

1. פרויקטי מתח עליון

א. פרויקט התענך 1

(1) כללי

בחודש יוני, 2019 זכתה חברת תענך אנרגיה ירוקה בהליך תחרותי מספר 1. מכוח זכייתה בהליך כאמור, תענך אנרגיה ירוקה מחזיקה במלוא הזכויות להקמת פרויקט תענך 1. הפרויקט בהספק של 110 מגה וואט (AC), והספק מותקן של כ-150 מגה-וואט (DC).

בפרויקט תענך 1, תענך אנרגיה ירוקה זכאית לתעריף אותו היא הציעה במסגרת הליך תחרותי מספר 1, אשר הינו 16.68 אג' לקוט"ש, צמוד למדד המחירים לצרכן, אשר ישולם לה למשך תקופה אשר תסתיים במוקדם מבין 23 שנים ממועד ההפעלה המסחרית או 24 שנים ו-11 חודשים ממועד החתימה על הסכם החכירה עם רמ"י.

נכון למועד הדוח התעריף הצמוד הוא 19.4 אג' לקוט"ש.

ביום 26 בינואר, 2025 לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, קיבל הפרויקט אישור הפעלה מסחרית מהרשות לשירותים ציבוריים - חשמל (רשות החשמל).

(2) ערבויות

במסגרת ההליך נדרשה תענך אנרגיה ירוקה להפקיד ערבות הקמה בסך של 33 מיליון ש"ח. בהתאם לתנאי הליך תחרותי מספר 1, לאחר עדכון המועדים ע"י רשות החשמל בעקבות מלחמת חרבות ברזל, המועד המחייב לסנכרון הפרויקט לרשת ההולכה הינו ה-15 ביוני, 2024 והמועד המחייב המירבי לסנכרון הפרויקט הינו 14 במאי, 2025. איחור בחיבור הפרויקט לאחר המועד המחייב, שאינו כתוצאה של כוח עליון, כהגדרתו באמות המידה של רשות החשמל, או הגעה להפעלה מסחרית בהספק הנמוך מההספק שנקבע עבור הפרויקט, יובילו לחילוט הערבות על ידי רשות החשמל באופן יחסי בהתאם לתקופת העיכוב או הקיטון בהספק שנקבע (יצוין, כי לעמדת החברה, אם עיכוב כאמור יגרם כתוצאה ממעשה או מחדל של חח"י, העומדים בסתירה לאישורים שניתנו על ידי חח"י, תעמוד לה זכות תביעה מבוססת נגד חח"י בגין הנזקים שנגרמו לחברה כתוצאה מחילוט הערבות על ידי רשות החשמל). בדבר קבלת מכתב דרישה מרשות החשמל בגין חילוט ערבות ראה גם ביאור 18(4)(ב).

נכון למועד הדוח חויבה החברה בחילוט ערבות בסך של כ-7 מיליון ש"ח בגין השנים 2024 ו-2025, החברה אינה מסכימה עם דרישת החילוט ונמצאת בדין ודברים מול הרשות לצורך ביטול הדרישה.

(3) התקשרויות עם מושבים

לצורך הקמת פרויקט תענך 1, התקשרה תענך אנרגיה ירוקה במערכת הסכמים עם 7 אגודות שיתופיות, ביחס לשטח כולל של כ-1,525 דונם, במסגרתם הוענקה לתענך אנרגיה ירוקה זכות שימוש בקרקע לטובת הקמת פרויקט תענך 1, וזאת בתמורה לתשלום של דמי שימוש שנתיים ולמענקים נוספים כפי שנקבע בין הצדדים.

(4) היבט תכנוני

במהלך שנת 2019 אושרה תכנית על ידי הות"ל המתירה את הקמת הפרויקט והמאפשרת קבלת היתרי בניה מכוחה, ביום 11 בדצמבר, 2022 התקבל היתר הבניה להקמת התחמ"ש וקבלן המשנה החל בעבודות להקמתו וביום 13 בפברואר, 2023 התקבל היתר הבניה להקמת השדה הסולארי בפרויקט.

(5) הקמת תחנת המשנה עבור הפרויקט

במהלך חודש נובמבר 2022, התקשרה טראלייט EPC עם חברת אינטר אלקטריק התקנות (1983) בע"מ (להלן: "קבלן המשנה") בהסכם לתכנון, הקמה, התקנה והפעלה, וכן למתן אחריות עבור כל אלה, של תחנת חשמל משנית (להלן: "התחמ"ש") אשר תשרת את פרויקט תענך 1, ובהמשך תשרת גם את פרויקט תענך 2 (להלן: "הסכם ההקמה") וכן בהסכם עבודות מקדמיות בתמורה סופית וכוללת של כ-43 מיליון ש"ח בתוספת מיסים בהתאם לדין.

באור 27 - התקשרויות (המשך)

1. פרויקט מתח עליון (המשך)

א. פרויקט התענך 1 (המשך)

(6) הסכם להרחבת התחמ"ש

ביום 13 באוגוסט, 2024 התקשרה טראלייט EPC בהסכם מפורט עם חח"י להרחבת התחמ"ש לשימושה של חח"י, במסגרתו טראלייט EPC תבצע את עבודות התכנון, רישוי, רכש ציוד והקמה, לצורך הקמת התוספת לתחמ"ש, בתמורה לסך של כ-19.5 מיליון ש"ח.

(7) הסכם הקמה (EPC) והסכם תפעול ותחזוקה (O&M)

ביום 27 בדצמבר, 2022 התקשרו תענך אנרגיה ירוקה וטראלייט EPC בהסכמי הקמה (EPC) ותפעול ותחזוקה (O&M) עבור פרויקט תענך 1, כמפורט להלן:

הסכם הקמה (EPC) – עבור ביצוע עבודות ההקמה לפרויקט תענך 1, תהיה זכאית טראלייט EPC לתמורה קבועה בסך של כ-176.5 מיליון ש"ח, זאת בכפוף לעמידת טראלייט EPC באבני דרך שנקבעו בהסכם ההקמה. ההסכם כולל תנאים מקובלים כגון מתן אחריות לתקופה של שנתיים החל ממועד השלמת ההקמה ומסירת המתקן לקבלן התפעול והתחזוקה, ערבויות מקובלות להבטחת התחייבויות הצדדים, פיצויים מוסכמים במקרה של עיכוב בביצוע העבודות, עילות מקובלות לסיום ההסכם, ביטוח וכיו"ב. במסגרת ההסכם, העמידה החברה, ביחד עם טראלייט EPC, ערבויות מקובלות לתקופת ההקמה ולתקופת האחריות.

הסכם התפעול והתחזוקה – (O&M) – עבור ביצוע עבודות התפעול והתחזוקה, תהיה זכאית טראלייט EPC לתמורה בסך של כ-6 מיליון ש"ח לשנה במהלך השנתיים הראשונות להסכם, וסך של כ-5.6 מיליון ש"ח לשנה החל מהשנה השלישית להסכם ועד לתום תקופת ההתקשרות. תקופת ההתקשרות בהסכם התפעול והתחזוקה הינה לחמש שנים החל ממועד מסירת המתקן לידי קבלן התפעול, וכוללת אופציה בלעדית של תענך אנרגיה ירוקה להארכה בחמש שנים נוספות בתנאים זהים. תקופת האחריות של קבלן התפעול תהיה בהתאם לתקופות אחריות היצרן ביחס לכל אחד ממרכיבי השדה הסולארי בפרויקט כקבוע בהסכם התפעול והתחזוקה. בהסכם התפעול והתחזוקה, יעמידו טראלייט EPC והחברה ערבויות להבטחת ביצוע התחייבויותיה של טראלייט EPC על פי ההסכם כמקובל.

(8) התקשרות עם מגדל חברה לביטוח בע"מ בהסכם השקעה

ביום 27 ביולי, 2022 בהמשך למזכר ההבנות שנחתם בין הצדדים ביום 16 בינואר, 2022 חתמו החברה, מנורה אנרגיה, מגדל חברה לביטוח וחברות בנות בקבוצת מגדל (להלן יחד: "מגדל") על הסכם השקעה בפרויקט התענך 1, ועל הסכם שותפות מוגבלת, במסגרתו תיכנס מגדל כשותפה בפרויקט ותחזיק ב-49% מהזכויות בו.

להלן עיקרי הסכם השקעה:

1. הצדדים יפעלו להקמת שותפות מוגבלת אשר תחזיק במלוא הזכויות (100%) בפרויקט התענך (להלן: "שותפות התענך"), כאשר מגדל (באמצעותה או באמצעות חברות בנות שלה) תחזיק ב-49% מהזכויות בשותף המוגבל של שותפות התענך והחברה תחזיק ב-51% מהזכויות בשותף המוגבל של שותפות התענך, ובמלוא מהזכויות (100%) בשותף הכללי של שותפות התענך.
2. מגדל תשקיע בשותפות בשני שלבים, כאשר היקף ההשקעה הכולל של מגדל לא יעלה על 185 מיליון ש"ח (מתוך סכום זה, סך של 40 מיליון ש"ח ישולם על ידי מגדל כהשתתפות בעלויות הקמת הפרויקט), צמוד למדד המחירים לצרכן.
3. בשלב הראשון, תזרים מגדל את חלקה (49%) בהשקעת ההון הנדרשת לצורך הקמת הפרויקט, במקביל להזרמה של חלק החברה בהשקעה (51%), בהתאם למועדים שייקבעו בהסכמי המימון של הפרויקט. מגדל תשתתף בחלקה היחסי בעלויות הקמת הפרויקט.

באור 27 - התקשרויות (המשך)

1. פרויקטי מתח עליון (המשך)

א. פרויקט התענך 1 (המשך)

בשלב השני, במועד תחילת ההפעלה המסחרית של הפרויקט ולאחר התקיימות תנאים שונים (ובניהם קבלת כל ההיתרים הרגולטוריים ואחרים הנדרשים להפעלת הפרויקט, קיומו של מימון ארוך טווח לפרויקט ועוד), תשלם מגדל לחברה תשלום נוסף ("פרמיה") בגובה 49% משווי הפרויקט (שווי שייקבע בהתאם לעקרונות שנקבעו) בניכוי ההון העצמי שהזרימה מגדל. עוד נקבע, כי במקרה של הארכת תקופת ההפעלה של הפרויקט, תשולם תוספת פרמיה בהתאם לעקרונות שיוסכמו בין הצדדים, שלא תעלה על 50 מיליון ש"ח (צמוד למדד). למגדל תהא זכות הצעה ראשונה לרכישת עד 39% מהזכויות בפרויקט התענך 2. החברה תשמש כקבלן ההקמה וכקבלן התפעול של פרויקט התענך 1, בהתאם להסכמים שיאושרו על ידי יועצי הגורם המממן ומגדל.

להלן עיקרי הסכם השותפות:

מגדל תחזיק ב-49% מהזכויות בשותף המוגבל בשותפות והחברה תחזיק במישרין ובעקיפין ב-51% מהזכויות בשותף המוגבל בשותפות ובמלוא הזכויות (100%) בשותף הכללי של השותפות. החברה או חברה בשליטתה ישמשו כקבלן ההקמה וקבלן התפעול של הפרויקט על בסיס ובכפוף להסכמי הקמה ותפעול שייחתמו בתיאום בין הצדדים. הסכם השותפות מכיל סעיפים מקובלים בהסכמים מסוג זה, הנוגעים לזכויות וסמכויות השותפים המוגבלים והשותף הכללי ואופן פירוק השותפות. בנוסף, הסכם השותפות מכיל הוראות בנוגע להגבלת עבירות זכויות הצדדים בשותפות והוראות להגנה על זכויות מגדל כבעלת מניות מיעוט. עד לחלוף תקופה של חמש שנים ממועד התשלום הנוסף מצד מגדל (להלן: "הפרמיה") (להלן: "תקופת החסימה"), החברה תהיה מחויבת להחזיק ב-51% לפחות במנורה אנרגיה, ומנורה אנרגיה תהיה מחויבת להחזיק ב-51% לפחות בשותף המוגבל וב-100% הון השותף הכללי. כמו כן, כל עוד למגדל תהינה אחזקות כלשהן בשותפות, החברה מחויבת להיות בשליטה ולהחזיק לפחות 51% במנורה אנרגיה (למעט במצב בו מנורה אנרגיה תיהפך לחברה ציבורית ובכפוף למפורט בהסכם השותפות).

ביום 3 באפריל, 2023 השלימו הצדדים את כלל התנאים הנדרשים לצורך השלמת השקעת מגדל בפרויקט (להלן: "מועד השלמת העסקה"). עם השלמת השקעת מגדל בפרויקט, מחזיקה מגדל ב-49% מהזכויות בשותפות כשותף מוגבל, והחברה מחזיקה במישרין ובעקיפין ב-51% מהזכויות בשותפות, 49% מהזכויות בשותפות במישרין כשותף מוגבל ובמלוא הזכויות (100%) בשותף הכללי של השותפות.

בהתאם להסכם ההשקעה מגדל הזרימה סך של כ-35 מיליון ש"ח, המוצג בדוח על המצב הכספי בסעיף הלוואה בשותפות מוחזקת בתוספת ריבית שנצברה, המהווה את חלקה בהון העצמי שהושקע על ידי החברה במועד השלמת העסקה ואשר יוחזר באמצעות רווחים עתידיים מהפרויקט, ואילו התמורה הנוספת תחושב ותקבע במועד סיום הקמת הפרויקט בהתאם לעקרונות שנקבעו בהסכם ההשקעה (להלן: "התמורה הנוספת הצפויה"). לצורך מדידת התמורה הנוספת הצפויה לתאריך הדוח על המצב הכספי, פנתה החברה למעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. מעריך השווי קבע כי שווייה ההוגן של התמורה הנוספת הצפויה למועד השלמת העסקה הינו כ-51 מיליון ש"ח, תוך היוון תזרימי המזומנים הצפויים מהפרויקט ובהתייחס לעקרונות השונים שנקבעו בהסכם ההשקעה. התמורה הנוספת הועברה לחברה ביום 11 במרס, 2025 ומוצגת בדוח על המצב הכספי בסעיף נכסים פיננסיים.

יצוין כי סך של כ-35 מיליון ש"ח, בניכוי השפעות מס ועלויות עסקה, בגין גריעת 49% מהזכויות בשותפות, נרשמו ישירות במסגרת סעיף קרן הון עסקה עם המיעוט בהון.

שינויים בשווי ההוגן של הנכס הפיננסי הנובעים מערך הזמן של התמורה הנוספת הצפויה יירשמו במסגרת הכנסות המימון בדוח רווח והפסד.

לאור השלמת העסקה, החברה החלה למדוד את זכויות בעלי המניות שאינן מקנות שליטה לפי חלקם בשווי הנכסים המזוהים נטו.

באור 27 - התקשרויות (המשך)

1. פרויקטי מתח עליון (המשך)

א. פרויקט התענך 1 (המשך)

(9) מימון

ביום 27 בדצמבר, 2022 התקשרה תענך אנרגיה ירוקה עם בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "הבנק") בהסכם מימון להעמדת מסגרות אשראי בסך של כ- 470 מיליון ש"ח עבור פרויקט תענך 1 (להלן: "הסכם המימון"), לפרטים נוספים ראו ביאור 15ג.

ביום 12 בינואר, 2023 התקשרה תענך 1 (במישרין) עם הבנק בהסכם להעמדת מימון לטווח קצר, לתקופת הביניים, עד להשלמת התנאים לביצוע המשיכה הפיננסית על פי הסכם המימון (להלן: "הסכם מימון הביניים").

במסגרת הסכם מימון הביניים, העמיד הבנק לחברה מסגרת אשראי עד לסך שלא יעלה על 40 מיליון ש"ח, לצורך הוצאת התחייבויות בנקאיות, כגון פתיחת אשראים דוקומנטריים, מכתבי אשראי (LC) הוצאת ערבויות בנקאיות וכו', בעיקר לצורך העמדת מכתבי אשראי לספקי הציוד העיקרי איתם התקשרה החברה לצורך הקמת פרויקט תענך 1.

נכון למועד פרסום הדוח, החברה ניצלה את כלל מסגרות האשראי שהועמדו לה על פי הסכם המימון והסכם מימון הביניים.

(10) התקשרות עם ספקי ציוד עיקרי לפרויקט

ביום 13 באוקטובר, 2022 התקשרה תענך אנרגיה ירוקה בהסכם עם חברת Trina Solar Energy Development Pte. Ltd (להלן: "טרינה") לאספקת פאנלים סולאריים, טרקרים ולמתן שירותים נלווים.

בהתאם להסכם, טרינה סיפקה לתענך אנרגיה ירוקה פאנלים סולאריים, טרקרים ושירותים שונים (כגון: שירותי תמיכה, ליווי וסיוע טכני) (להלן: "המוצרים" ו-"השירותים", בהתאמה) וכן תספק לתענך אנרגיה ירוקה חלקי חילוף לתקופה של 25 שנים, בהתאם לתקנים והאיכות הקבועים בהסכם, בתמורה לסך כולל של כ-48 מיליון דולר (להלן: "תמורת ההסכם").

תמורת ההסכם הינה קבועה וכוללת את כל המיסים והעלויות למעט עלויות המשלוח שיחולו על חברת הפרויקט.

ההסכם כולל אחריות עבור המוצרים והתייחסות לפגמים סדרתיים במוצרים והפעולות הנדרשות בקשר עם כך, למשך תקופה ארוכת טווח.

ביום 9 בינואר, 2023 התקשרה תענך אנרגיה ירוקה עם חברת SMA Solar Technology AG (להלן: "SMA") בהסכם לאספקת ממירים, וכן למתן שירותים נלווים לאספקת הממירים.

באור 27 - התקשרויות (המשך)

1. פרויקטי מתח עליון (המשך)

א. פרויקט התענך 1 (המשך)

בהתאם לתנאי ההסכם, SMA סיפקה לתענך אנרגיה ירוקה ממירים, וכן שירותים נלווים לאספקת הממירים, רבות שירותי תמיכה, ליווי מקצועי וסיוע טכני, לצורך פרויקט תענך 1, עבור תמורה בסך של כ-7.7 מיליון יורו, אשר הינה קבועה וכוללת את כל המיסים והעלויות למעט עלויות המשלוח. ההסכם כולל אחריות עבור הממירים והתייחסות לפגמים סדרתיים בממירים והפעולות הנדרשות בקשר עם כך, למשך תקופה ארוכת טווח.

ב. פרויקט תענך 2

(1) החברה, באמצעות תענך אנרגיה ירוקה 2, פועלת לייזום ופיתוח פרויקט להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מותקן צפוי (DC) של כ-104 מגה וואט ובהספק (AC) של 75 מגה וואט, אשר יחובר לרשת ההולכה, בשילוב מתקן לאגירת אנרגיה בהספק של כ-433 מגה-וואט שעה, מכירת האנרגיה המיוצרת על ידי המתקן תוסדר באמצעות אסדרת מודל השוק או באמצעות מכירה ישירה למספק חשמל (בכפוף לפרסום הרגולציה המתאימה).

בעקבות רגולציה של רשות מקרקעי ישראל, מושבי התענך, שבשטחיהם מוקם הפרויקט, התאגדו תחת תאגיד משותף המחזיק ב-26% מחברת הפרויקט. מודל השוק - SMP ותעריף הגנה

(2) בחודש מרס 2022, פרסמה רשות החשמל החלטה שעיקרה מתן אפשרות למתקני אנרגיה מתחדשת להשתלב באופן שוטף ברשת ההולכה, ללא הליך מקדים וללא צורך בקביעת תעריף על ידי רשות החשמל, ולמכור את כל החשמל המיוצר במתקן למנהל המערכת בהתאם לכללי השוק הסיטונאי (להלן: "תעריף ה-SMP"). המשמעות היא שהתעריף עבור החשמל המיוצר במתקנים אלו ייקבע בהתאם למחירי השוק החצי שעתיים המשקפים את עלות היצור של קוט"ש שולי במשק החשמל, כאשר פרסומו של תעריף ה-SMP מאפשר לקיים סחר בחשמל בין יצרנים וספקים באמצעות מנהל המערכת. יש לציין כי תעריף ה-SMP נקבע ברובו על ידי צד הייצור הקונבנציונאלי, המהווה את מרבית כושר הייצור המשקי. ומשכך משקף, בין היתר, את עלות הדלקים שבשימוש תחנות הכח הקונבנציונאליות. בהקשר זה, במסגרת חוק ההסדרים שפורסם בחודש אוגוסט 2021, סוכם על ידי משרדי הממשלה הרלוונטיים כי מס הבלו על הגז הטבעי יעלה ומחיר החשמל בגינו יעלה עד 5%. מצב זה עשוי להיטיב עם מתקנים סולארים הנסמכים על תעריף ה-SMP, ובכך להגדיל את רווחיות הפרויקט שבנדון ודומיו שמתבססים על תעריף ה-SMP. במהלך חודש ספטמבר 2022, זכתה מנורה אנרגיה במכרז תעריף הגנה בגובה של 11.7 אגורות לקוט"ש (צמוד למדד המחירים לצרכן) עבור 36 מגה-וואט. תעריף זה צפוי להיכנס לפעולה כאשר מחיר ה-SMP הממוצע היומי ירד מתחת לתעריף ההגנה, ובמצב זה יושלם התעריף שמתקבל עבור כל קוט"ש לזה של תעריף ההגנה.

(3) ביום 26 בנובמבר, 2024 פרסמה רשות החשמל שימוע לאסדרה בילטראלית במודל השוק למתח עליון, אשר תאפשר לחברה להתקשר עם מספקים וירטואליים בהסכם למכירת אנרגיה (PPA) בפרויקט תענך 2.

ביום 6 בספטמבר, 2023 התקשרה תענך אנרגיה ירוקה 2, עם חברת דליה אנרגיות סחר בע"מ (להלן: "הצדדים"), בהסכם למכירת מלוא קיבולת האגירה והחשמל המיוצר במסגרת פרויקט תענך 2 (להלן: "ההסכם"). ביום 4 בפברואר, 2025 חתמו הצדדים על כתב הסכמות ולפיו ההסכם בטוח ומבוטל מעיקרו לכל דבר ועניין וללא תביעות הדדיות מכל סוג שהוא בקשר להסכם וסיומו. ביטול ההסכם נעשה בהסכמה מלאה בין הצדדים ועל רקע פרסום השימוע האמור לעיל, ושיפור בתנאי הסחר של יצרני חשמל כדוגמת החברה.

באור 27 - התקשרויות (המשך)

1. פרויקטי מתח עליון (המשך)

ב. פרויקט תענך 2 (המשך)

בהתאם לתנאי ההסכם, התחייבה תענך 2 להעמיד לטובת דליה את מלוא קיבולת האגירה והחשמל המיוצר במסגרת פרויקט תענך 2 אשר נמצא בייזום החברה, וצפוי לייצר חשמל באמצעות אנרגיה סולארית, בהספק מותקן (DC) של כ-104 מגה-וואט ובהספק (AC) של כ-75 מגה וואט, משולב מתקן אגירה בהספק של 433* מגה-וואט שעה מפרויקט תענך 2, ואילו דליה התחייבה לרכוש מתענך אנרגיה ירוקה 2, החל ממועד ההפעלה המסחרית של מתקן הייצור ועד לתום תקופת רישיון הייצור של מתקן הייצור, ובכל מקרה לתקופה שלא תעלה על 23 שנים (להלן: "תקופת ההסכם"), את מלוא החשמל המיוצר במסגרת הפרויקט, זאת בתעריף הצמוד לתעריף הייצור המתפרסם על ידי רשות החשמל, כאשר תנאי ההסכם קובעים תעריף מינימלי ותעריף מקסימלי למכירת האנרגיה הסולארית לדליה.

ביום 27 במאי, 2024 חתמו הצדדים, על תוספת להסכם, במסגרתה הסכימו הצדדים על תיקונים להסכם, בהם: הארכת מועד התנאי המתלה לקבלת פטור מהממונה על התחרות לאישור העסקה, כך שזה ידרש עד לתום ארבעה שבועות מהמועד שבו תפרסם רשות החשמל החלטה לעניין אסדרת מודל שוק בילטרלית למתקני ייצור ברשת ההולכה (להלן: בביאור זה: "אסדרת מודל השוק"), ולא יאוחר מיום 1.4.2025, וכן הארכת מועד התנאי המפסיק (אי פרסום אסדרת מודל השוק) עד ליום 1 באפריל, 2025 או כל שזו לא תאפשר לצדדים לקיים את הוראות ההסכם עקב היותם שונים באופן מהותי מהתנאים שבהחלטה 63704 של רשות החשמל.

ביום 14 בפברואר, 2025 חתמו הצדדים על כתב הסכמות ולפיו ההסכם בטל ומבוטל מעיקרו לכל דבר ועניין וללא כל תביעות הדדיות מכל סוג שהוא בקשר להסכם וסיומו. זאת על רקע הרגולציה החדשה (אסדרה בילטרלית במודל השוק למתח עליון) ושיפור בתנאי הסחר של יצרני החשמל.

ביום 14 ביולי, 2022 התקבל אצל החברה סקר חיבור חיובי מחייב עבור תענך 2 מאת מנהל המערכת (להלן: "הסקר"). הסקר מקנה לטובת פרויקט תענך 2 שמירת מקום ברשת ההולכה בהספק של 75 מגה-וואט (AC) והספק צפוי (במונחי DC) של כ-104 מגה-וואט, בכפוף לעמידה בתנאים הנדרשים לקליטת הפרויקט לרשת החשמל הארצית. במהלך חודש פברואר, 2025, תענך אנרגיה ירוקה 2, השלימה בהצלחה עמידה באבני הדרך לסגירה פיננסית של הפרויקט, כמפורט להלן:

(א) ביום 30 בינואר, 2025 קיבלה תענך אנרגיה ירוקה 2 רישיון ייצור מותנה להקמת פרויקט תענך 2 מאת רשות החשמל. הרישיון מעניק לחברה את הזכויות הרגולטוריות הנדרשות לצורך הקמת מתקני הייצור והפעלתם. קבלת הרישיון המותנה מעידה על עמידת החברה בדרישות המקצועיות, הטכניות והכלכליות שנקבעו על ידי רשות החשמל.

(ב) ביום 2 בפברואר, 2025 התקבל היתר בניה להקמת השדה הסולארי ומתקן האגירה במסגרת הפרויקט, באופן המאפשר לתענך אנרגיה ירוקה 2 להתחיל בעבודות ההקמה בהתאם לתכניות המאושרות ובכפוף לדרישות הרגולטוריות.

(4) התקשרויות עם מושבים

לצורך הקמת פרויקט תענך 2, התקשרה תענך אנרגיה ירוקה במערכת הסכמית עם 4 אגודות שיתופיות שהתאגדו תחת אגודה שיתופית אחת, לרבות הסכמים להחלפת שטחים עם חלק מהאגודות השיתופיות המרכיבות את פרויקט תענך 1, ביחס לשטח כולל של כ-800 דונם (כולל שטח מתקן האגירה), במסגרתם הוענקה לתענך אנרגיה ירוקה זכות השימוש בקרקע לטובת הקמת פרויקט תענך 2, וזאת בתמורה ל-26% בחברת הפרויקט, תשלום של דמי שימוש שנתיים ולמענקים נוספים כפי שנקבע בין הצדדים. במהלך חודש פברואר, 2023, הוסבו כל הזכויות וההתחייבויות המשפטיות שנטלה על עצמה תענך אנרגיה ירוקה בקשר לפרויקט תענך 2 לתענך אנרגיה ירוקה 2.

באור 27 - התקשרויות (המשך)

(5) מימון

(א) ביום 21 למאי, 2024 התקשרה תענך אנרגיה ירוקה 2 עם בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "בנק מזרחי") להעמדת מסגרות אשראי לטווח קצר, לתקופת ביניים עד לחתימת הצדדים על הסכם המימון מפורט להעמדת חוב בכיר לפרויקט תענך 2. סכום מסגרות האשראי יעמוד על סך של כ-126 מיליון ש"ח ביחס חוב להון של 80:20 בין מימון חברת הפרויקט לבין הנפקת ערבויות בנקאיות לטובת רשות החשמל ו/או נגה-ניהול מערכת החשמל בע"מ. ההלוואות ישאו ריבית בשיעור של פריים + מרווח שבין 0.5% ל-2%. להבטחת התחייבויות תענך אנרגיה ירוקה 2 על פי הסכם הלוואות הגישור, העמידה החברה ערבות חברת אם וכן הועמדו שיעבודים כמקובל בהסכמים דומים.

ביום 30 בינואר, 2025 פוצלו מסגרות האשראי לטווח קצר כדלקמן: סך של כ-111 מיליון ש"ח הועמד ישירות למנורה אנרגיה, והיתרה בסך של כ-15 מיליון ש"ח הועמדה כמסגרת ערבויות ישירות לתענך אנרגיה ירוקה 2. לצורך כך, התקשרה גם מנורה אנרגיה עם המלווה בהסכם הלוואות גישור בתנאים זהים לתנאי הסכם הלוואות הגישור מול תענך אנרגיה ירוקה 2, למעט תקופת הניצול של מסגרות האשראי אשר עודכנה עד ליום 10 באפריל, 2025.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2024 סך המשיכות מתוך מסגרת האשראי עומדות על סך של כ-36 מיליון ש"ח.

ביום 30 בינואר, 2025 התקשרו תענך אנרגיה ירוקה 2 ובנק מזרחי בהסכם מימון להעמדת מסגרות אשראי בסך כולל מירבי של עד כ-252 מיליון ש"ח למימון השלב הראשון של פרויקט תענך 2, בתנאים מקובלים לעסקאות Project Finance, כאשר במסגרת השלב השני בכוונת הצדדים לשתף פעולה לצורך חתימה על הסכם מימון להעמדת מסגרות אשראי עבור הפרויקט, במתווה של אסדרת מודל השוק.

(ב) לעיקרי תנאי הסכם המימון ראה ביאור 14.

פרויקט בקעת הירדן

החברה, באמצעות חברת הבת של החברה, פרויקט סולארי בקעת הירדן מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ, פועלת לייזום, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של מתקן פוטו-וולטאי המתחבר לרשת ההולכה בהספק של כ-340 מגה-וואט (AC) בשילוב מתקן אגירה בהספק של כ-1,110 מגה וואט שעה ובשטח כולל של כ-3,250 דונם, בבקעת הירדן (להלן: "הבקעה"). למועד הדוח, הפרויקט נמצא במסגרת קידום הליכי התכנון מתקדמים למול לשכת התכנון העליונה ביו"ש. לצורך מימוש הפרויקט, התקשרה מנורה אנרגיה עם 13 ישובים בהסכמי אופציה לקבלת הרשאת שימוש במקרקעי היישובים לתקופה שלא תעלה על 24 שנים ו-11 חודשים בתמורה לדמי שימוש שנתיים בסכום קבוע). יובהר כי מנורה אנרגיה תהא רשאית, ככל שיידרש בהתאם להחלטת רמ"י 11, לפעול באמצעות תאגיד משותף עם היישובים, אשר יבצע את הפרויקט, ובו תחזיק הקבוצה 74% והיישובים יחזיקו ב-26%, או כל הסדר אחר שלגביו תגיע להסכמות עם רמ"י. למועד הדוח, פורסמה שימוע לפני אסדרה שיאפשר את הקמת הפרויקט בישראל, והחברה צופה כי האסדרה תאומץ בקרוב גם על ידי קצין המטה המוסמך במנהל האזרחי באיו"ש, שהפרויקט נמצא בשטחים שבאחריותו.

1. פרויקטי מתח גבוה

א. כללי

ביום 3 באפריל, 2019 זכתה סולאריות 1, במסגרת הליך תחרותי מספר 3, בהספק של 25.9 מגה-וואט (AC) להקמת מתקנים פוטו וולטאיים המתחברים לרשת החלוקה במתח גבוה ונמוך, בתעריף של 18.18 אג' לקוט"ש, צמוד למדד המחירים לצרכן, למשך תקופה של 23 שנים.

ביום 1 במרס, 2020 זכתה סולאריות 1 בהליך תחרותי נוסף להקמת מתקנים פוטו וולטאיים המתחברים לרשת החלוקה במתח גבוה ונמוך, באזור יהודה ושומרון למתקנים שיחוברו לרשת החלוקה במתח גבוה ובמתח נמוך (להלן: "הליך איו"ש"), בהספק של 9.97 מגה-וואט (AC) להקמת מתקנים המתחברים לרשת החלוקה במתח גבוה ובמתח נמוך, בתעריף של 18.18 אג' לקוט"ש צמוד למדד המחירים לצרכן למשך תקופה של 23 שנים.

באור 27 - התקשרויות (המשך)

ב. ערבויות

במסגרת הליך תחרותי מספר 3, העמידה סולאריות 1 ערבות הצעה לטובת רשות החשמל, אשר עם הזכייה בהליך וכתנאי להכרזה על חברת הבת כזוכה, הוחלפה בערבות הקמה בגובה של כ- 7.77 מיליון ש"ח. בשנת 2023 חולטו ערבויות בגובה של 5.7 מיליון ש"ח. סך החילוט כולל חילוט בגין פרויקט שנמכר לצד ג' ושבגינו התקבל החזר בסך 1.3 מ' ש"ח בגין החילוט האמור. לפרטים נוספים בגין מכירה לצד ג' ראה סעיף ה' מטה.

במסגרת הליך תחרותי איו"ש העמידה סולאריות 1 ערבות בסכום של כ- 3 מיליון ש"ח שהושבה במהלך תקופת הדוח.

ג. התקשרויות עם מושבים

לצורך הקמת פרויקטים במסגרת הליך תחרותי קרקע 3, התקשרה סולאריות 1 בהסכמים עם שלוש אגודות שיתופיות בשדה משה (6.944 מגה-וואט (AC)), ירדנה (8.8452 מגה-וואט (AC)) ובית נקופה (9.99306 מגה-וואט (AC)), והקימה שלושה תאגידי משותפים לצורך הקמת הפרויקטים ("תאגידי פרויקט המתח הגבוה"), אשר בכל אחד מהם מחזיקים הצדדים (26% המושב ו-74% סולאריות 1), כנדרש לפי הוראות רמ"י. לתאגידי הפרויקט הוענקה חזקה במקרקעי המושב לשם הקמה והפעלה של הפרויקט, לתקופה שלא תעלה על 24 שנים ו-11 חודשים וזאת בתמורה לדמי שימוש שנתיים אשר נקבעו בסכום לדונם, ומשתנים בהתאם לגובה תעריף החשמל. במהלך שנת 2022, החלה ההפעלה המסחרית שלושת המתקנים.

לצורך הקמת הפרויקט במסגרת הליך איו"ש, התקשרה סולאריות 1 בהסכם עם מושב נעמה והקימה תאגיד משותף לצורך הקמת הפרויקט (להלן: "תאגיד פרויקט נעמה"), אשר בו מחזיקים הצדדים (26% המושב ו-74% סולאריות 1), כנדרש לפי הוראות רמ"י. לתאגיד פרויקט נעמה הוענקה זכות שימוש במקרקעי המושב לשם הקמה והפעלה של הפרויקט, לתקופה שלא תעלה על 24 שנים ו-11 חודשים וזאת בתמורה לדמי שימוש שנתיים אשר נקבעו בסכום לדונם, ומשתנים בהתאם לגובה תעריף החשמל הפרויקט, אשר הוקם על ידי טראלייט EPC, קיבל אישור הפעלה מסחרית ביום 13 בפברואר, 2024.

ד. הסכמי הקמה (EPC) ותפעול תחזוקה (O&M) בפרויקטי המתח הגבוה

ביום 4 באוקטובר, 2021 התקשרו תאגידי פרויקט המתח הגבוה, בהסכם הקמה ובהסכם תפעול ותחזוקה עם צד ג', אשר שימש כקבלן ההקמה של הפרויקטים (להלן: "הקבלן"). ביום 29 במאי, 2024 התקשרה טראלייט EPC עם הקבלן ועם תאגידי פרויקט המתח הגבוה בהסכם המחאת זכויות, במסגרתו המחאה קבלן לטראלייט EPC את הסכמי ההקמה והתפעול והתחזוקה ואת מלוא זכויותיו והתחייבויותיו על פיהם, כך שמאותו מועד נכנסה טראלייט EPC בנעליו של הקבלן לכל דבר ועניין בקשר עם הסכמי ההקמה והתפעול והתחזוקה של הפרויקטים.

כמפורט להלן:

הסכמי ההקמה (EPC) - במסגרת הסכמי ההקמה, התחייב קבלן ההקמה לתכנן ולהקים את הפרויקטים ולמסור אותן לחברות הפרויקט במועד המסירה, כשהם פועלים וכשהביצועים והזמינות שלהם עומדים בתנאים מינימאליים כפי שנקבעו בהסכם. ההסכם קבע מנגנון פיצוי בגין אי עמידה בלוח הזמנים לפרויקט או אי-עמידת הפרויקט בדרישות הזמינות או הביצועים שנקבעו בו. כמו כן, במקרה של חילוט ערבות על ידי רשות החשמל בשל אי עמידה במועד המחייב המירבי, התחייב קבלן לשפות את חברות הפרויקט בגין כל סכום שיחולט בשל עיכובים של הקבלן. הקבלן אחראי לביצוע מבחני קבלה לפרויקטים, ויספק אחריות לעבודות לתקופה של בין שנתיים ל-5 שנים מתום ההקמה (בהתאם לרכיבים השונים), זאת בנוסף לאחריות יצרנים החלה על חלקי הפרויקט לתקופות הנעות בין שנתיים ל-10 שנים, כתלות בחלק, כמפורט בהסכם.

ביום 2 בפברואר, 2023 התקשרו תאגידי פרויקט נעמה וטראלייט EPC בהסכם לתכנון, הנדסה, רכש והקמה של פרויקט נעמה. עבור ביצוע עבודות ההקמה לפרויקט נעמה, הייתה זכאית טראלייט EPC לתמורה קבועה בסך של כ-18.9 מיליון ש"ח, זאת בכפוף לעמידת טראלייט EPC באבני דרך שנקבעו בהסכם ההקמה. ההסכם כולל תנאים מקובלים כגון התחייבות טראלייט EPC להשלמת עבודות ההקמה תוך 6 חודשים ממועד חתימת ההסכם, מתן אחריות לתקופה של שנתיים החל ממועד השלמת ההקמה ומסירת המתקן לקבלן התפעול והתחזוקה, ערבויות מקובלות להבטחת התחייבויות הצדדים, פיצויים מוסכמים במקרה של עיכוב בביצוע העבודות, עילות מקובלות לסיום ההסכם, ביטוח וכי"ב.

באור 27 - התקשרויות (המשך)

אחריות הקבלן מוגבלת עד לסך של 100% מהתמורה על פי הסכם ההקמה, למעט במקרים מוגדרים כגון נזק במזיד, פגיעה בצדדים שלישיים וכן הלאה, שאז לא תחול תקרת האחריות. ההסכם קובע הוראות ביחס לכוח עליון, לפיהן הצדדים לא יהיו

אחראים לעיכוב או כשל שיגרמו כתוצאה מכח עליון, כהגדרתו בהסכם, וכל אחד מהצדדים יהא רשאי לסיים את ההסכם במקרה של כח עליון מתמשך של יותר משלושה חודשים רצופים או 6 חודשים במצטבר במהלך תקופת ההסכם. הקבלן העמיד לחברות הפרויקט בטוחות הכוללות ערבות חברה, ערבות ביצוע בסכום של 10% מהיקף התמורה, וכן ערבות לביצוע עבודות בדק ואחריות בסכום של 7.5% מהתמורה (או לחילופין, עכבון בסך 7.5% מהתמורה). נכון למועד הדוח, הסתיימו עבודות ההקמה בשלושת הפרויקטים.

הסכם תפעול ותחזוקה (O&M) – בהתאם, יספק קבלן התפעול והתחזוקה שירותים שונים, הכוללים

בין היתר, תחזוקה מתוכננת (אשר תבוצע בהתאם לתכנית התחזוקה המאושרת על ידי הצדדים (ותחזוקה לא מתוכננת), אשר תבוצע בתוך זמן תגובה מוסכם, כאשר כל איחור יזכה בפיצוי ובזכות של חברת הפרויקט לבצע את התיקון באמצעות צד שלישי (תיקון תקלות, טיפול ותחזוקה של מערכות הפרויקט השונות, טיפול בתביעות אחריות כלפי יצרני ציוד, לרבות ציוד שנרכש על ידי חברת הפרויקט, טיפול בתביעות ביטוח הקשורות למתקן ושירותים נוספים על פי דרישת חברת הפרויקט (שיבוצעו בהתאם להסכמה בין הצדדים, כאשר במקרה של חוסר הסכמה, תהא חברת הפרויקט רשאית לבצע את השירותים הנוספים באמצעות צד שלישי). חברת הפרויקט תשלם לקבלן התפעול מחיר קבוע לכל קילוואט של הספק מותקן, שיחושב בהתאם להיקף המתקן. כן נקבע תעריף בעבור השירותים הנוספים. ההסכם הינו לתקופה של שנתיים מקבלת אישור על השלמת עבודות ההקמה. ההסכם מפרט עילות הפרה של כל אחד מהצדדים שבהן הצד השני רשאי לסיים את ההסכם ובנוסף כל צד להסכם יהא רשאי לסיים את ההסכם במקרה של התרחשות של אירוע כוח עליון המתמשך יותר מ-6 חודשים רצופים או 12 חודשים במצטבר.

קבלן התפעול יספק לחברת הפרויקט ערבות ביצוע ההסכם בגובה 10% מהתשלום השנתי שהוא יהיה זכאי לו לפי ההסכם, וכן ערבות חברה קשורה. אחריות הקבלן השנתית מוגבלת עד לסך של 25% מהתשלום השנתי שהוא יהיה זכאי לו לפי ההסכם, למעט במקרים מוגדרים כגון נזקי גוף ומוות, הנוראה או מעשה זדון, שאז לא תחול תקרת האחריות. קבלן התפעול מתחייב לזמינות מינימאלית במהלך כל 12 חודשים ממועד תחילת תוקף ההסכם, כאשר במקרה שהזמינות בפועל תפחת מההתחייבות לזמינות, ישלם קבלן התפעול פיצוי מוסכם שלא יעלה על 100% מהתשלום השנתי שהוא יהיה זכאי לו לפי ההסכם.

ה. מימון

לפרטים ראה ביאור 15.

באור 27 - התקשרויות (המשך)

1. רכישת זכויות השותף בפרויקט

ביום 23 בפברואר, 2021 רכשה מנורה אנרגיה את זכויותיהן של Canadian Solar Israel Limited ושל ממפ"י בממ"א סי.אס. השקעות סולאריות 1, שותפות מוגבלת (להלן - ממ"א), כך שלמועד הדוח הכספי, מחזיקה מנורה אנרגיה במלוא הזכויות בממ"א. במועד חתימת ההסכם שילמה מנורה אנרגיה כמקדמה ל- Canadian Solar Israel Limited סך של 2.17 מיליוני דולר. בנוסף, נקבע מנגנון תשלומים המבוסס על הגעת פרויקט נעמה לשלבי תחילת הבניה והשלמת בניית כלל הפרויקטים.

3. פרויקטי גגות ומאגרי מים

א. כללי

במהלך חודש דצמבר 2018, התקשרה מנורה אנרגיה בהסכם שיתוף פעולה עם חברות מקבוצת סינרג'י (סינרג'י פרויקטים שותפות, שותפות מוגבלת וסינרג'י ניהול חברות בע"מ (להלן יחדיו: "סינרג'י") במסגרתו הוקמה על ידי הצדדים, בשיעור אחזקות שווה, מנורה מבטחים סינרג'י שותפות מוגבלת (להלן: מנורה סינרג'י). מנורה סינרג'י הוקמה לצורך השתתפות בהליך תחרותי מספר 1 שפרסמה רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקני גגות ומאגרים, כאשר הצדדים אינם מחויבים לפעול במסגרת שותפות זו בהליכים תחרותיים דומים, אם יתפרסמו בעתיד. ליום 31 בדצמבר, 2024 יתרת ההשקעה של מנורה אנרגיה במנורה סינרג'י הינה בסך של כ- 29.4 מיליוני ש"ח (ובשנת 2023 36.5 מיליוני ש"ח).

פרויקטי הגגות והמאגרים הוקמו על ידי מנורה סינרג'י: (1) מכוח זכייתה בהספק כולל (AC) של 90 מגה-וואט (כ-125 מגה-וואט הספק מותקן (DC)), במסגרת הליך תחרותי מספר 1 שפרסמה רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקני גגות ומאגרים, להקמת מערכות פוטו-וולטאיות המתחברות לרשת החלוקה, בתעריף של 23.33 אג' לקוט"ש, צמוד למדד (החל מיום הזכייה במכרז) למשך 25 שנים מיום ההפעלה המסחרית של המערכת; ו- (2) מכוח אסדרות תעריפיות המפורסמות על ידי רשות החשמל מעת לעת, כגון אסדרת גגות קטנים.

ליום 31 בדצמבר, 2024 מרבית הפרויקטים (בהיקף של 88 מגה וואט (AC) וכ-124 מגה וואט (DC) החלו בהפעלה מסחרית השותפות וכל הפרויקטים סונכרנו לרשת החשמל.

לשם מימוש הפרויקטים, מנורה מבטחים סינרג'י התקשרה בהסכמים, בעיקר עם אגודות שיתופיות של קיבוצים ומושבים וכן אגודות ותאגידי מים וחברות מסחריות (להלן - המחזיק במקרקעין). במרבית המקרים, המחזיק במקרקעין הינו בעל חוזה שכירות או חוזה משבצת מול רשות מקרקעי ישראל ביחס למקרקעין בהם עתיד להיות מוקם המתקן על גבי גג או מאגר.

לרוב, בהסכמי הפרויקט העניק המחזיק במקרקעין הרשאת שימוש למנורה מבטחים סינרג'י במקרקעי הפרויקט, לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים ממועד מסירת החזקה בגגות או במאגרים, לשם תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של המתקן הפוטו-וולטאי על-ידי מנורה מבטחים סינרג'י או התאגיד הייעודי שיקים את הפרויקט. בחלק מהפרויקטים, ניתנה למחזיק המקרקעין האופציה להחזיק עד 50% מהזכויות ההוניות בפרויקט.

במרבית ההסכמים, מנורה סינרג'י היא זו שנשאה בכל הוצאות ההקמה, התקנה, תפעול ותחזוקה של המתקנים וכן הייתה אחראית לקבלת כלל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לשם הקמת והפעלת המתקן. מרבית ההסכמים כוללים תשלום דמי שימוש שנתיים (להלן - דמי שימוש קבועים) למחזיק במקרקעין בעד מתן הרשאת שימוש לשותפות המוגבלת (לעיתים כתלות בשלב בו מצוי הפרויקט), כאשר בחלק מההסכמים המחזיק במקרקעין זכאי להשתתפות ברווחי הפרויקט, לעיתים חלף דמי השימוש הקבועים (להלן- דמי שימוש משתנים).

חלק מההסכמים כוללים הוראה על פיה, במידה והדבר נדרש על פי דין או רגולציה, הצדדים יקימו תאגיד ייעודי משותף לצרכי הפרויקט, אשר 26% ממנו יוחזקו על ידי מחזיק המקרקעין ו-74% על ידי מנורה סינרג'י, אשר תהיה הבעלים של המערכת לייצור חשמל המוקמת בשטחי המחזיק במקרקעין. במקרים אלו, ההתקשרויות השונות בקשר עם הפרויקט נעשו באמצעות התאגיד הייעודי האמור.

מנורה סינרגי מתקשרת עם חח"י בהסכם לאספקת חשמל בתעריף אשר נקבע במסגרת האסדרה מכווחה מוקם המתקן. ככל שהתקשרות ישירות מול חח"י אינה אפשרית, המחזיק במקרקעין (הרשום בחח"י כ"צרכן" בשטח עליו מוקמת המערכת) מתקשר בהסכם עם חח"י, וממחה את זכויותיו לקבלת תקבולים מכוח ההסכם עם חח"י, למנורה סינרגי. הצדדים רשאים לסיים את ההסכם בקרות תנאים מפסיקים המפורטים בהסכמי הפרויקט השונים, לרבות שיקולים כלכליים (בחלק ניכר מהסכמי ההתקשרות).

ב. מימון

ביום 27 במאי, 2020 חתמה מנורה סינרגי עם בנק על הסכם מסגרת לצורך מימון הקמת פרויקטי גגות ומאגרי מים. בשלב הראשון הועמד למנורה סינרגי קו אשראי בהיקף של 47.4 מיליוני ש"ח. בהמשך הורחב קו האשראי עד לסך של 433 מיליוני ש"ח.

ביום 3 באוגוסט, 2023, התקשרה השותפות בהסכם מימון מפורט מול תאגיד בנקאי להעמדת מסגרות אשראי ביחס מינוף הון לחוב של עד 85:15 כתלות ביחסים הפיננסיים שנקבעו על ידי הבנק, בסך כולל מרבי של עד 510 מיליון ש"ח אשר הינו בתנאים מקובלים לעסקאות Project Finance, ומובטח במלוא הזכויות בפרויקט ושעבוד כלל נכסי הלווה והזכויות בה (להלן: "הסכם מימון מחדש").

ביום 21 במרס, 2024 ביצעה השותפות מחזור חוב בסך של כ- 432 מיליוני ש"ח, וזאת במסגרת מימון ארוך טווח לצבר הפרויקטים, אשר החליפה את כל יתרות האשראי הבנקאי שניתנו לשותפות בעבר ההלוואה נושאת ריבית קבועה בשיעור של 4.016% צמוד מדד ונפרעת בתשלומים רבעונים לא שווים

מועד הפירעון הסופי יהיה המוקדם מבין: (א) המועד שבו יוותרו לפחות 6 חודשים לפני תום תקופת התעריף המובטח או זכויות השימוש באתר הפרויקט (לפי המוקדם) ביחס לפרויקט האחרון בצבר הפרויקטים; (ב) 24.5 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט האחרון בצבר הפרויקטים; ו- (ג) חודש ספטמבר, 2047. הסכם המימון מחדש ערבויות מנורה אנרגיה וסינרגי מתחלקות לפי יחס האחזקה.

ערבויות אלו מחליפות את הערבויות מהסכם המימון הקודם, שבהם מנורה אנרגיה הייתה ערבה על מלוא יתרת האשראי הבנקאי ומנגד זכאית לשיפוי בהיקף של 50% מסינרגי, בהתאם למוסכם בהסכם המייסדים

התקשרות בהסכם מימון עם תאגיד בנקאי

ביום 3 באוגוסט, 2023 התקשרה מנורה סינרגי בהסכם מימון מפורט מול תאגיד בנקאי אחר להעמדת מסגרות אשראי ביחס מינוף הון לחוב של עד 85:15 בסך כולל מרבי של עד 510 מיליון ש"ח אשר הינו בתנאים מקובלים לעסקאות Project Finance, ומובטח במלוא הזכויות בפרויקט ושעבוד כלל נכסי הלווה והזכויות בה.

התקשרות סולארטק בהסכם מימון להעמדת מסגרת אשראי עם בנק לאומי לישראל בע"מ

ביום 12 במרס, 2023 התקשרה סולארטק עם בנק לאומי בהסכם מימון להעמדת מסגרת אשראי לטובת הקמה של מתקנים סולאריים על גבי גגות מבנים (להלן: "הפרויקטים"), פירעון הלוואות שוטפות שהועמדו לסולארטק ולטובת החזר הוצאות הקמה שהוציאה סולארטק (להלן: "הסכם המימון"). לפרטים נוספים אודות התנאים העיקריים של הסכם המימון, ראו באור 15ד(1).

התקשרות סולארטק במזכר הבנות לא מחייב להעמדת מסגרות אשראי עם בנק לאומי

ביום 13 באוגוסט, 2023 התקשרה סולארטק עם בנק לאומי במזכר הבנות לא מחייב להעמדת מסגרות אשראי למימון צבר תתי פרויקטים פוטו-וולטאיים על גבי גדרות, עד לסך של 510 מיליון ש"ח לכלל מסגרות האשראי (להלן: "מזכר הבנות"). במסגרת השלמת עסקת ההיפרדות של החברה מסולארטק ורכישת פעילות הגידור הסולארי על ידי החברה מסולארטק, כמפורט בבאור 27 (7) להלן, הומחו לחברה כל זכויות והתחייבויות סולארטק על פי מזכר הבנות. נכון למועד פרסום הדוח, טרם נחתם הסכם מימון מחייב בין החברה לבין בנק לאומי, כאשר נכון למועד זה הסכימו הצדדים על הארכת תוקפו של מזכר הבנות עד ליום 31 במרס 2025.

חתימה על הסכם הלוואה המירה עם סולארטק וביטול מנגנון היפרדות בהסכם הרכישה המקורי

ביום 6 במרס, 2023 נחתם הסכם הלוואה המירה בין מנורה אנרגיה לבין סולארטק (להלן: "הסכם הלוואה המירה"), לפיו, מנורה אנרגיה תעמיד הלוואה לסולארטק, בסך של 7 מיליון ש"ח, הנושאת ריבית בשיעור של 8%, לצורך הקמת והפעלת הפרויקטים, המהווים חלק ממהלך עיסוקה הרגיל של סולארטק, ולצורך זה בלבד. במסגרת הסכם הלוואה המירה נקבע כי החל ממועד מתן הלוואה בפועל ועד ליום 30 ביוני, 2024 למנורה אנרגיה תהיה זכות להמיר את הלוואה להון ולהגדיל את אחזקתה במניות סולארטק עד לשיעור אחזקה של 75% לפי שווי סולארטק של 80 מיליון ש"ח לפני השקעת מנורה אנרגיה בחברה (שווי חברה לפני הכסף). בנוסף, במסגרת הסכם הלוואה המירה, נקבע כי מנגנון ההיפרדות כפי שנקבע בהסכם רכישת המניות שנחתם בין מנורה אנרגיה לבין סולארטק ביום 4 באוקטובר, 2021 יבוטל. כתוצאה מביטול מנגנון ההיפרדות, החברה החלה למדוד את זכויות בעלי המניות שאינן מקנות שליטה לפי חלקם בשווי הנכסים המזוהים נטו. נכון למועד הדוח פקעה הלוואה האמירה.

במהלך השנים 2023 ו-2024 העבירה החברה סך של כ-7 מיליון ש"ח וכ-8 מיליון ש"ח בהתאמה, ההלוואות נושאות ריבית של 8%.

4. התקשרות עם מגדל חברה לביטוח בע"מ להשקעה בצבר פרויקטים בדו-שימוש

ביום 9 באפריל, 2024 התקשרה סולארטק עם עם מגדל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "מגדל") (סולארטק ומגדל יקרא יחדיו להלן: "הבעלים" או "הצדדים"), בהסכם שותפות המסדיר את עסקת השקעת מגדל בפרויקטים סולאריים בדו שימוש שביזום סולארטק בהיקף של כ-150 מגה-וואט (להלן: "עסקת ההשקעה" ו-"הפרויקטים"). תנאי העסקה העיקריים הינם כמפורט להלן:

1. מבנה עסקת ההשקעה - הצדדים יפעלו להקמת שותפות מוגבלת ("השותפות"), אשר כל פעילותה תהיה החזקה, באמצעות חברות פרויקט, בפרויקטים של סולארטק בישראל בתחום הדו שימוש, כאשר מגדל תחזיק ב- 49% מהשותפות כשותף מוגבל וסולארטק תחזיק ב- 51% מהשותפות כשותף מוגבל וב-100% בשותף הכללי של השותפות.

2. השקעת הצדדים בשותפות - ההשקעה בשותפות תתבצע באמצעות שתי מסגרות השקעה שונות:
 (א) מסגרת השקעה ראשונית בהיקף של 60 מיליון ש"ח, אשר חלקה תהיה בצורה של השקעת הון וחלקה כהלוואת בעלים (על ידי מגדל בלבד); וכן
 (ב) מסגרת השקעות המשך בהיקף של 260 מיליון ש"ח, אשר תינתן כהשקעת הון בלבד ושתועמד פרו-ראטה בין הצדדים השותפות תקים את כל הפרויקטים עד לסכום המסגרת במפורט בסעיף זה, ומעבר לכך תינתן למגדל זכות הצעה ראשונה.

3. התקבולים לבעלים (פירעון הלוואות הבעלים וחלוקת העודפים) - החזר הלוואת הבעלים שתעמיד מגדל ייפרס על פני תקופה של 20 שנה (קרן וריבית). ככל ולאחר החזר הלוואת הבעלים תיוותר יתרת מזומנים פנוי לחלוקה, היא תחולק לבעלים בהתאם לשיעור הבעלות (פרו-ראטה). כמו כן יהיה השותף הכללי של השותפות זכאי לדמי הצלחה לאחר הגעה לתשואת היעד שנקבעה.

4. תשלומים לסולארטק בגין שירותים ועלויות ניהול השותפות - בגין מתן שירותי ניהול לפרויקטים והוצאות ניהול השותפות, סולארטק תהא זכאית להחזר עלויות על פי חישוב שנתי ביחס להיקף השקעת הצדדים.

5. התניית שימור שליטה -

(א) עד לחלוף 5 שנים מתום תקופת המסגרת, סולארטק תהיה מחויבת להחזיק ב-51% לפחות במישרין בשותפות כשותף מוגבל וב-100% בשותף הכללי. לאחר תקופה זו, העברת זכויות על ידי סולארטק תותר רק לנעבר אשר יעמוד בדרישות כפי שיפורטו בהסכמים המחייבים שיחתמו ובכפוף לאישור מגדל;

(ב) במקרה של מכירת אחזקותיה של סולארטק בשותפות, למגדל תהיה זכות tag along על ידי מכירה חלקית או מלאה של אחזקותיה;

(ג) החברה מחויבת להיות בשליטה בסולארטק ולהחזיק לפחות 51% מהזכויות בסולארטק

6. עסקאות עם צדדים קשורים - סולארטק תהיה רשאית להעניק לפרויקטים שירותי הקמה והפעלה, ובלבד שאלה יהיו בתנאי שוק ובתנאים שישוכמו בהסכמים המפורטים שיחתמו במסגרת עסקת ההשקעה המפורט. למעט שירותים אלו, סולארטק, או חברות קשורות שלה, לא תעניק שירותים נוספים לשותפות.

7. התחייבות טראלייט – במסגרת הסכם ההשקעה, החברה תהיה אחראית לקיום כל התחייבויותיה של סולארטק באמצעות ערבות חברה (corporate).

8. תנאים מתלים –

השלמת עסקת ההשקעה מותנית בהתקיימות התנאים המתלים הבאים (להלן: "התנאים המתלים"):

(א) קבלת אישור מיזוג מאת רשות התחרות ככל שנדרש לפי חוק התחרות הכלכלית, תשמ"ח-1988;
(ב) חתימת הסכם מימון לפרויקטים עם גורם מממן בנוסח שיוסכם בין הצדדים.

כמו כן, הסכם השותפות מכיל סעיפים מקובלים בהסכמים מסוג זה, הנוגעים לזכויות וסמכויות השותפים המוגבלים והשותף הכללי ואופן פירוק השותפות. בנוסף, הסכם השותפות מכיל הוראות בנוגע להגבלת עבירות זכויות הצדדים בשותפות והוראות להגנה על זכויות מגדל כבעלת זכויות שאינן מקנות שליטה.

במסגרת השלמת עסקת ההיפרדות של החברה מסולארטק ורכישת פעילות הגידור הסולארי על ידי החברה מסולארטק, כמפורט בסעיף 27(7) להלן, הומחו לחברה כל זכויות והתחייבויות סולארטק על הסכם השותפות וההשקעה עם מגדל.

5. התקשרות בהסכם לרכישת פעילות סולארית בישראל

ביום 5 בנובמבר, 2023 התקשרה סולארטק עם חברת בת בבעלות מלאה של חברת אלקטרה פאוור (2019) בע"מ, אשר עוסקת בפעילות ייזום בתחום ייצור החשמל באמצעות אנרגיה סולארית פוטו-וולטאית ומהווה חלק מפעילות אלקטרה פאוור בבעלות, ייזום, הקמה ותחזוקה של מערכות ומתקנים סולאריים בישראל (להלן: "פעילות ה-PV"), בהסכם לרכישת מלוא זכויותיה בפעילות ה-PV בתמורה לסך של 25 מיליון ש"ח וכן תמורה נוספת מותנית כמפורט בהסכם. כל הפרויקטים שבמסגרת עסקה זו הינם פרויקטים תעריפיים לכ-25 שנים.

ביום 22 בפברואר, 2024 התמלאו התנאים המתלים להשמת העסקה והעסקה הושלמה (להלן: "מועד השלמת העסקה"). על-פי הסכמת הצדדים במועד השלמת העסקה, מתוך סך של 25 מיליון ש"ח, המהווה את התמורה הבסיסית על-פי תנאי העסקה, שולם במועד השלמת העסקה סך של 22 מיליון ש"ח, כאשר יתרת התמורה הבסיסית תשולם במועד השלמת העברת יתרת הפרויקטים הנותרים מפעילות ה-PV של המוכרת לידי סולארטק. עם השלמת העברת יתרת הפרויקטים לידי סולארטק, בד בבד עם תשלום יתרת התמורה הבסיסית, תהפוך סולארטק לבעלת מלוא זכויות הבעלות בפעילות ה-PV. בשל אי עמידת המוכרת בתנאים להעברת יתרת הפרויקטים הנותרים לידי סולארטק, פרויקטים אלה לא יועברו לבעלותה של סולארטק ועל כן לא תשולם יתרת התמורה הבסיסית. סולארטק עשויה לשלם למוכרת תמורה נוספת, עם השלמת החיבור של כל הפרויקטים הממתינים לחיבור, כאשר עם השלמת חיבורם של פרויקטים הממתינים לחיבור, שההספק המותקן המצטבר שלהם מהווה שלישי מכלל ההספק המותקן של כל הפרויקטים הממתינים לחיבור, תעביר סולארטק למוכרת שלישי מתוך הסכום שהוסכם בין הצדדים.

נכון למועד הרכישה, השווי ההוגן של התמורה המותנית נאמד בכ-1,252 אלפי ש"ח (כ-962 אלפי ש"ח יוחס לפרויקטים שטרם חוברו וכ-290 אלפי ש"ח יוחס לצבר פרויקטים עתידי). השווי ההוגן נקבע לפי שיטת ה-DCF.

נכון למועד הדוחות הכספיים עודכן השווי ההוגן של התמורה המותנית ונאמד בכ-1,314 אלפי ש"ח (כ-993 אלפי ש"ח יוחס לפרויקטים שטרם חוברו וכ-321 אלפי ש"ח יוחס לצבר פרויקטים עתידי).

באור 27 - התקשרויות (המשך)

6. התקשרות בהסכם למכירת זכויות בפרויקט עין תמר

ביום 21 במרס, 2024 התקשרה החברה, באמצעות טראלייט סולארטק, עם חברת משאב אנרגיה בע"מ (להלן: "משאב" או "הרוכשת"), בהסכם לפיו טראלייט סולארטק תסב למשאב את זכויותיה בפרויקט דו שימוש שיוקם במושב עין תמר, הכולל מתקן ייצור, המורכב ממתקן פוטו-וולטאי וכן ממתקן לאגירת אנרגיה, אשר ישמשו לייצור ואגירת חשמל ("הפרויקט"). כמו כן, הוסכם כי הצדדים יפעלו להתקשר בהסכם הקמה (EPC) ובהסכם תפעול ותחזוקה (O&M), על-פיהם טראלייט סולארטק תשמש כקבלן ההקמה וכקבלן התפעול והתחזוקה של הפרויקט בתנאי TURNKEY, בהתאם לעקרונות שנקבעו בין הצדדים בהסכם.

משאב תהא מזמינת העבודות והשירותים הנדרשים לפרויקט בשני הסכמים אלה, ואחראית למימונו, בהתאם לאבני הדרך כמפורט בהסכמים, וכל זאת בכפוף להתקיימות התנאי המתלה על פי ההסכם, שהינו קבלת פטור של הממונה על התחרות מהצורך לאישור העסקה בבית הדין לתחרות, או לחלופין קבלת חוות דעת משפטית לפיה העסקה אינה דורשת פטור כאמור (להלן: "התנאי המתלה"), וכן להתקיימות תנאי ההשלמה על פי ההסכם, הכוללים:

(א) חתימה על הסכם ההקמה והסכם התפעול והתחזוקה;

(ב) קבלת תשובת מחלק חיובית בקשר עם הפרויקט;

(ג) קבלת היתר בניה בקשר עם הפרויקט (להלן: "תנאי ההשלמה"),

וכן בכפוף להתקשרות הרוכשת בהסכם מימון, לא יאוחר מ-3 חודשים מהתקיימות כל תנאי ההשלמה (אלא אם תחליט הרוכשת לממן את הפרויקט מהונה העצמי), תמחה ותעביר טראלייט סולארטק לרוכשת את מלוא זכויותיה והתחייבויותיה בקשר עם הפרויקט (להלן: "המחאת הזכויות").

ככל והתנאי המתלה ותנאי ההשלמה לא יתמלאו עד ליום 1 בספטמבר, 2024 הסכם זה יבוא לסיומו מבלי שלאף צד תהיה טענה ו/או דרישה כלפי משנהו, למעט אם יסכימו הצדדים בכתב להאריך מועד זה.

כמו כן, במקרה שבו הרוכשת לא תתקשר בהסכם מימון בתוך התקופה האמורה לעיל (אלא אם הודיעה הרוכשת לטראלייט סולארטק כי בכוונתה לממן את הפרויקט מהונה העצמי), כל צד יהיה רשאי לבטל את ההסכם בהודעה בכתב לצד השני. במקרה כאמור, תשלם הרוכשת לטראלייט סולארטק פיצוי מוסכם, למעט במקרה שבו הסכם המימון לא ייחתם בשל מעשה או מחדל של טראלייט סולארטק, כמפורט בהסכם.

בתמורה להמחאת הזכויות, כולל עלות ההקמה במתכונת FULL TURNKEY, תשלם הרוכשת לטראלייט סולארטק סך כולל של 115,000,000 ש"ח (מאה וחמישה עשר מיליון שקלים חדשים), בתוספת מע"מ, בהתאם לאבני הדרך על פי ההסכם. נכון למועד זה, הוחלט בין הצדדים להשאיר את ההסכם בתוקפו, ולנהל משא ומתן להארכה נוספת של קיום התנאי המתלה והתנאי המשלים. בנוסף, כחלק מעסקת ההיפרדות בין מנורה אנרגיה לסולארטק המתוארת בבאור 27(7) להלן, הגיעו מנורה אנרגיה וסולארטק להסכמה כי יבצעו ייזום וניהול משותף (50/50) של פרויקט עין תמר.

7. התקשרות מנורה אנרגיה בהסכם עם סולארטק לרכישת כלל פעילות הגידור הסולארי וצבר פרויקטי גגות ומנגד מכירת כלל אחזקות מנורה אנרגיה בסולארטק לבעל מניות המיעוט בסולארטק

ביום 2 בפברואר, 2025 התקשרה מנורה אנרגיה, עם סולארטק ובעל המניות הנוסף בסולארטק, שהחזיק באותה עת ביתרת מניותיה של סולארטק (קרי בשיעור של 38.2%), בהסכם במסגרתו, בין היתר, רכשה מנורה אנרגיה מסולארטק את פעילות הייזום וההקמה של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגידור לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית, במתח נמוך, בכלל שלבי הייזום השונים (להלן: הפרוייקטים), ומנגד בעל מניות המיעוט רכש ממנורה אנרגיה את מלוא אחזקותיה בסולארטק, והכל כמפורט להלן:

הפעילות הנרכשת – על פי ההסכם, ובין היתר על רקע הגידול המשמעותי בפעילות סולארטק בתחום הגידור הסולארי, שלה הסכמים עם למעלה מ-100 יישובים חקלאיים, רכשה מנורה אנרגיה מסולארטק, בין היתר, את הפרוייקטים, לרבות כלל הנכסים המוחשיים והבלתי מוחשיים הקשורים בהם, כלל ההחזקות בתאגידים אשר מחזיקים במישרין ובעקיפין בנכסים אלה ואשר נמצאים נכון למועד הדוח בבעלות סולארטק, וכן יתר הזכויות בקשר עם הפרוייקטים, לרבות מול הרשויות המוסמכות, ובכלל זה רשות החשמל, חח"י ורשויות התכנון השונות, כך שלאחר השלמת העסקה מחזיקה החברה ב-100% מהזכויות בפרוייקטים. בנוסף, ביחס למכרזים של רשויות ציבוריות, הכוללים בין היתר מתקני ייצור חשמל במתח נמוך בתחום הגידור, בהם סולארטק זכתה, וכן ככל שתזכה במכרזים כאמור בעתיד, אזי היא תעניק למנורה אנרגיה זכות לשמש כיזם במסגרת פרויקטים אלה, בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם.

העברת פרויקטים מתחום הגגות (להלן: "פרויקטים מתחום הגגות") – בנוסף לפרויקטים, במסגרת הפעילות הנרכשת, סולארטק העבירה למנורה אנרגיה את כלל הפרויקטים מתחום הקמת המתקנים הסולאריים על גבי גגות (סה"כ כ-26 מ"גה וואט) (לרבות כל ההסכמים, הנכסים, ההיתרים, הזכויות והחובות הכרוכים בהם), ומנורה אנרגיה נכנסה בנעלי סולארטק לכל דבר ועניין ביחס לפרויקטים מתחום הגגות. כמו כן, התחייבו הצדדים לשתף פעולה ולפעול להבאת כלל הפרויקטים מתחום הגגות לשלב של מוכנות לחיבור לרשת החשמל, לרבות התחייבות סולארטק לבצע על חשבונה, ועד לסך של 12 מיליון ש"ח, את כלל ההשלמות והתיקונים הנדרשים בפרויקטים מתחום הגגות, וזאת עד ליום 31 בדצמבר, 2025. יחד עם העברת הפרויקטים מתחום הגגות למנורה אנרגיה, הומחו אליה הלוואות בסך של כ-80 מיליון ש"ח שהועמדו על ידי בנק לאומי לסולארטק לצורך רכישת הפרויקטים מתחום הגגות.

פעילות דו-שימוש על מאגרי מים – ביחס לתשעה פרויקטים בתחום פעילות מאגרי מים המפורטים בהסכם, אשר פותחו במסגרת סולארטק, מנורה אנרגיה תהיה זכאית לקבל מסולארטק דמי ייזום בסך של 3.6 מיליון ש"ח לכל פרויקט. בנוסף, הצדדים יבצעו ייזום וניהול משותף (50/50) של פרויקט עין תמר.

קניין רוחני – הזכויות בפטנטים הקשורים לפרויקטים, הנמצאות למועד הדוח בבעלותה של סולארטק, תהיינה בבעלות משותפת של מנורה אנרגיה ושל סולארטק. הצדדים לא יהיו רשאים להעביר או להמחות את בעלותם בפטנטים לצדדים שלישיים או לאפשר לצדדים שלישיים זכויות שימוש בפטנטים.

התמורה בגין הפעילות הנרכשת – בגין רכישת הפעילות הנרכשת והעברת הפרויקטים מתחום הגגות, תשלם מנורה אנרגיה לסולארטק סך של כ-29 מיליון ש"ח בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם. בנוסף, סולארטק תהיה זכאית לדמי ייזום בגין הפרויקטים, וזאת בהתאם להיקף הפרויקטים שיוקמו בפועל, כאשר ההספק המקסימאלי בגינה תהיה זכאית לסולארטק לדמי ייזום הינו 300 מ"גה-וואט, ובמקרה זה של מימוש ההספק המקסימאלי כאמור, ובהתקיים תנאים מסוימים הקשורים בעיקר לעלויות הפרויקטים, סולארטק תהיה זכאית לדמי ייזום שינועו בין 240 ל-358 אלף ש"ח למגה וואט וזאת בתלות בין היתר בתנאי השוק ועלויות ההקמה ולפני קיזוז עלויות מימון של הלוואות קיימות.

אי תחרות – סולארטק ומנהליה (לרבות בעלי מניות המיעוט) התחייבו כי לא יבצעו כל פעילות ייזום, תכנון ו/או הקמת מתקני ייצור חשמל על גדרות, וזאת עד למועד המאוחר מבין: 1, שישים חודשים מיום החתימה על ההסכם; או 2. כל עוד סולארטק תהא זכאית לקבלת דמי הייזום. ככל שסולארטק תוותר על קבלת דמי הייזום מעבר לתקופה של שישים חודשים ממועד החתימה על ההסכם, אזי תפקע התחייבותה של סולארטק ומנהליה (לרבות בעל מניות המיעוט) לאי תחרות לאחר חלוף שישים חודשים ממועד החתימה על ההסכם, והכל כמפורט בהסכם.

מכירת אחזקותיה של מנורה אנרגיה בסולארטק לבעל מניות המיעוט – במקביל לרכישת הפעילות הנרכשת על-ידי מנורה אנרגיה, תמכור מנורה אנרגיה לבעל מניות המיעוט את כלל אחזקותיה בסולארטק (קרי, 61.8% מהונה המונפק והנפרע) בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם. במסגרת ההסכם תעמיד מנורה אנרגיה הלוואות מוכר לבעל מניות המיעוט לצורך רכישת המניות בסך של כ-11 מיליון ש"ח, שתקוזז מדמי הייזום האמורים לעיל.

בנוסף, מנורה אנרגיה תהא זכאית לקבלת חלק מיתרת לקוחות והכנסות לקבל קיימת של סולארטק, בסכום שעשוי להגיע עד לסך של כ-17 מיליון ש"ח.

הלוואות מנורה אנרגיה לסולארטק – נכון למועד הדוח, העמידה מנורה אנרגיה לסולארטק הלוואות בסך של כ-22 מיליון ש"ח. במועד ההשלמה, תיפרע סולארטק סך של כ-17 מיליון ש"ח מתוך הלוואות מנורה אנרגיה, כאשר סכום זה ייפרע בחלקו מתוך התמורה בגין הפעילות הנרכשת, והיתרה בסך של 5 מיליון ש"ח תיפרע באמצעות קיזוז דמי הייזום של סולארטק.

תנאי מתלה – למועד הדוח התנאי המתלה להשלמת העסקה הינו קבלת אישורי הבנקים הרלוונטיים להשלמת העסקה. בהתאם להוראות ההסכם, השלמת העסקה תתבצע בפועל, ככל שתתבצע, בתוך 2 ימי עסקים ממועד התקיימות התנאי המתלה.

ביום 5 במרס, 2025 התקיים התנאי המתלה, וכן הושלמה העברת הזכויות בפרויקטים מסולארטק למנורה אנרגיה והעברת זכויות מנורה אנרגיה בסולארטק לבעל מניות המיעוט.

כמו כן, עם השלמת העסקה בחנה החברה את השפעותיה על הדוחות הכספיים. כתוצאה מהערכות שווי הפעילויות הנגזרות מהעסקה המתוארות לעיל, הכירה החברה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024, בירידת ערך בפרויקטים מתחום הגגות בסך של כ-6 מיליון ש"ח. במסגרת השלמת העסקה תבחן החברה את שווי התמורות המותנות הכלולות במסגרת העסקה.

באור 27 - התקשרויות (המשך)

8. הסכם תנועת המושבים

ביום 9 ביולי, 2021 התקשרה מנורה אנרגיה בהסכם שיתוף פעולה עם מושב כלכלי בע"מ (להלן בסעיף זה: "המושב הכלכלי"). למיטב ידיעת החברה, המושב הכלכלי פועל כזרוע הכלכלית של תנועת המושבים, אשר מאגדת בתוכה סך של כ-250 מושבים ברחבי הארץ, ועוסק ביזום, ניהול וקידום של פרויקטים במרחב הכפרי, בדגש על המגזר המושבי. מטרת הסכם שיתוף הפעולה הינה קידום התקשרויות ועסקאות בתחום יזום והקמת מערכות סולאריות (PV) קרקעיות במרחב הכפרי, בדגש על המגזר המושבי (להלן: "הסכם שיתוף הפעולה"). בהמשך לכך, ביום 17 ביוני, 2021 התקשרה מנורה אנרגיה עם המושב הכלכלי ועם סולארטק, להרחבת ההסכם גם לתחומי הדו שימוש. ביום 27 בינואר, 2024 חתמו הצדדים על תוספת להסכם, במסגרתה הוסכם כי סולארטק תחדל מלהיות צד להסכם שיתוף הפעולה וכי ההסכם יחול בין מנורה אנרגיה לבין המושב הכלכלי בלבד, וכן הורחבה תכולת ההסכם לתחומי פעילות חדשים ועודכנו והתמורות בגינם. המושב הכלכלי פועל כנציג החברה במרחב הכפרי ואמון על קידום התקשרויות בין הקבוצה ובין אגודות שיתופיות במרחב הכפרי (מושבים, קיבוצים וחקלאות פרטית) (להלן בסעיף זה: "האגודות"), וזאת לשם הקצאת שטחים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים, לרבות בתחומי הדו-שימוש, כגון גידור סולארי ואגרו-וולטאי, ושל מתקנים לאגירת אנרגיה, בתחום המשבצת של אותן אגודות. בגין מתן שירותיו, זכאי המושב הכלכלי לתמורה אשר משולמת בהתאם להתקדמות הפרויקט הספציפי (אבני דרך) ובמתכונת הקבועה בהסכם שיתוף הפעולה ובתוספות לו. לתמורה אשר משולמת בהתאם להתקדמות הפרויקט הספציפי (אבני דרך) ובמתכונת הקבועה בהסכמים.

9. התקשרות עם חברת בליליוס בע"מ

ביום 30 במרס, 2022 התקשרה החברה עם חברת בליליוס אנרגיה בע"מ (להלן: "BL Energy"), בהסכם לשיתוף פעולה בלעדי לצורך בעלות, פיתוח, מימון, הקמה ותפעול של פרויקטי אגירת חשמל עצמאיים מסוג מתח עליון ומתח גבוה (Stand-Alone ultra-high and high voltage storage) בישראל ובאירופה. שיתוף הפעולה יתבצע במיזם משותף, ביחס של 50%-50% (להלן: "שותפות בליליוס").

בהתאם להסכם, הצדדים (לרבות תאגידי קשורים להם) לא יתחרו, במישרין או בעקיפין, בתחומי פעילות המיזם המשותף. יובהר כי ההסכם אינו אוסר על הצדדים להמשיך את פעילותם הנפרדת, לרבות פרויקטי אגירה שאינם פרויקטי אגירת חשמל עצמאיים מתח גבוה ועליון. ביחס לפרויקטים שיופנו למיזם על ידי אחד הצדדים, ככל שהצד השני לא יהא מעוניין בפרויקט, אזי לצד המפנה תקום הזכות לבצע את הפרויקט בעצמו, לרבות באמצעות שותפים אחרים.

הסכם שיתוף הפעולה מסדיר את אופן ניהול המיזם המשותף, כוח ההצבעה של חברי הדירקטוריון יקבע בהתאם ליחס החזקות הצדדים במיזם המשותף; כל עוד יחס החזקות בין הצדדים הינו 50%-50%, כל החלטות שתעמודנה בפני הדירקטוריון תתקבלנה פה-אחד, ובמידה יחס החזקות ישתנה, החלטות תתקבלנה ברוב רגיל. בהתאם להסכם, החברה תפנה ל-BL Energy לקבלת הצעה ראשונה לרכש ציוד אגירה לפרויקטים אחרים בבעלותה, אשר אינם מקודמים במסגרת המיזם המשותף, ו-BL Energy מתחייבת לספק לחברה את הציוד על פי בקשתה.

עוד קובע ההסכם מגבלות על העברת זכויות או חובות הצדדים במיזם המשותף. המיזם המשותף החל לפעול באמצעות שותפות בליליוס במהלך חודש אוגוסט 2022. נכון למועד דוח זה, המיזם המשותף מקדם סטטוטורית 12 מתקני אגירת אנרגיה Stand-Alone במתח גבוה ובמתח עליון.

ביום 13 בפברואר, 2025 קיבלה שותפות בליליוס הודעת זכייה בהליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף זמינות למתקני אגירה המתחברים או המשתלבים ברשת המתח העליון שפורסם על ידי רשות החשמל בתעריף זמינות של 1.8 אגורות לקילו-וואט עבור מתקן אגירה עצמאי (Stand Alone) להספק של 150 מגה-וואט בעלת קיבולת אגירה 600 מגה-וואט שעה, אשר ישולם ממועד ההפעלה המסחרית של מתקן האגירה ועד ליום 31 בדצמבר, 2042 (או עד ליום 31 באפריל, 2043 ככל ושותפות בליליוס תענה בחיוב לבקשת מנהל המערכת, נגה ניהול מערכות חשמל, לשלב צרכים מערכתיים בתחום"ש מתקן האגירה). המועד המחייב לסינכרון מתקן האגירה ברשת החשמל הינו 36 חודשים ממועד הזכייה בהליך התחרותי (או 40 חודשים ככל ובליליוס תענה בחיוב לבקשת מנהל המערכת כאמור לעיל), כאשר המועד המחייב המירבי לסינכרון הינו 7 חודשים מהמועד המחייב.

ביום 27 בפברואר, 2025 התקשרה שותפות בליליוס, עם בזק-ג'ן בע"מ (להלן: "בזק-ג'ן"), שהינה חברה פרטית בעלת רישיון מספק חשמל, המוחזקת בחלקים שווים על-ידי בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ ועל-ידי פאוורג'ן בע"מ, בהסכם למכירת חשמל ממתקני אגירה עצמאיים של בליליוס להוראות אסדרת מודל השוק.

במסגרת ההסכם שותפות בליליוס תעמיד לרשות בזק ג'ן את מלוא קיבולת האנרגיה של שמונה מתקני האגירה ששותפות בליליוס פועלת להקים עם קיבולת אגירה של כ-330 מגה וואט שעה. בתמורה להעמדת קיבולת האגירה של כל אחד ממתקני האגירה, תשלם בזק ג'ן לשותפות בליליוס תשלום שנתי קבוע, שיוצמד בהתאם למנגנונים שנקבעו בהסכם.

תקופת ההסכם ביחס לכל מתקן אגירה תהיה 20 שנים ממועד תחילת הספקת החשמל של אותו מתקן אגירה, קרי, החל מהמועד בו שויך מתקן האגירה לבזק ג'ן בהתאם להוראות אמות המידה, לאחר הפעלתו המסחרית (כאשר ביחס למרבית מתקני האגירה מועד ההפעלה המסחרית צפוי להיות במהלך שנת 2027). ההסכם כולל תנאים ומנגנונים נוספים כמקובל בהסכמים מסוג זה, כגון: זכות הצדדים לסיום מוקדם של ההסכם במקרים מסוימים כפי שהוגדרו בהסכם, הוראות בדבר העמדת ערבויות על ידי הצדדים לצורך הבטחת קיום התחייבויותיהם בהסכם, מגבלות על הסבת ההסכם לצדדים שלישיים ומנגנוני פיצוי במקרים שמפורטים בהסכם.

10. התקשרות בהסכם לשיתוף פעולה להקמת מיזמים משותפים בתחום האגרו-וולטאי עם חברת מהדרין בע"מ

ביום 30 בספטמבר, 2024 התקשרו החברה ומהדרין בהסכם שיתוף פעולה מחייב המסדיר את פעילות הצדדים במסגרת המיזם המשותף לקידום פרויקטים אגרו-וולטאיים לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת (לרבות בשילוב אמצעי אגירת חשמל) בשטחים חקלאיים במקביל לפעילות החקלאית, וכן את האפשרות להקמת פרויקטים נוספים שאינם בתחום הפעילות, בשטחים של יישוב שבתחומו קיים הסכם בתוקף בתחום הפעילות.

בהתאם להסכם הצדדים יפעלו לבחינת קידום של פרויקטים משותפים, ביחס לכלל האדמות אשר החברה התקשרה ו/או מנהלת משא ומתן עם בעליהן בקשר להקמת פרויקטים אגרו-וולטאיים, וכן כלל האדמות החקלאיות בהן משמשת מהדרין כגורם מעבד או שהיא בעלת זכויות החכירה הבלעדיות בהן. במהלך תקופת הבלעדיות, אך אחד מהצדדים לא יקדם פעילות בתחום האגרו-וולטאי מחוץ למיזם המשותף, למעט בפרויקט שהצד השני למיזם המשותף ויתר על קידומו במסגרת המיזם המשותף.

במסגרת המיזם המשותף הצדדים יהיו זכאים למעמד שווה בניהול וברוחי המיזם המשותף ויישאו יחד באופן שווה בעלויות הייזום, התכנון, ההסדרה, ההקמה והתפעול. בגין הליכי הייזום והפיתוח של הפרויקטים, הצדדים, לפי העניין, יהיו זכאים להחזר הוצאות במחירי שוק בקשר לכל פרויקט והכל בהתאם לתכניות עבודה ותקציב שייקבעו ויעודכנו באופן שוטף על ידי הצדדים ובכפוף להוראות נוספות שייקבעו לעניין זה בהסכם המפורט. בגין מקרקעי מהדרין בהם היא בעלת זכויות החכירה הבלעדיות, ישולמו למהדרין תשלומים בתנאי שוק תחרותיים, הדומים לתנאים שיינתנו לצדדים שלישיים.

פעילות הצדדים תבוצע על בסיס מחירי שוק מקובלים, והמיזם המשותף יישא בכלל ההשקעות הנדרשות להקמתם והפעלתם השוטפת של הפרויקטים, כאשר הצדדים יתחלקו ברווחי הפעילות.

לחברה תעמוד הזכות (אך לא החובה) לרכוש את החשמל אשר ייוצר במסגרת הפרויקטים ולפעול כמספק, זאת על בסיס מחירי שוק מקובלים. ככל והחברה תחליט שלא לרכוש את החשמל כאמור, יפעל המיזם המשותף למכירתו למספקים שהינם צדדים שלישיים.

11. שינויים במצבת נושאי משרה בחברה

- (1) ביום 31 במרס, 2024 החלה הגב' שגית חן לכהן כמשרה למנכ"ל, בנוסף לתפקידה כסמנכ"ל פיתוח עסקי ומשפטי של החברה.
- (2) ביום 20 ביוני, 2024 הודיעה החברה על סיום כהונתה של הגב' גלית ריף רוטשס כסמנכ"ל הכספים של החברה. מועד סיום כהונתה נקבע ליום 31 באוגוסט, 2024.
- (3) ביום 28 באוגוסט, 2024 הודיעה החברה על תחילת כהונתו של מר נועם גרינבלט כסמנכ"ל הכספים של החברה, וזאת החל מיום 1 בספטמבר, 2024.
- (4) ביום 21 בינואר, 2025 הודיעה החברה על סיום כהונתו של מר נועם גרינבלט כסמנכ"ל הכספים של החברה, וזאת החל מיום 28 בפברואר, 2025.
- (5) ביום 21 בינואר, 2025 הודיעה החברה על תחילת כהונתו של מר עידו לוזון כסמנכ"ל הכספים של החברה, וזאת החל מיום 2 במרס, 2025.
- (6) ביום 18 במרס, 2025 חדל מר חמי שוגרמן לכהן כסמנכ"ל ההנדסה והתפעול של החברה.

12. אישור התקשרות בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה עד ליום 8 בפברואר, 2025

במהלך חודש ספטמבר 2023, אישרו ועדת הביקורת (בשבתה גם כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה (לרבות כאלו הנמנים על בעל השליטה או קרובו), בהתאם לתקנות 5(1), 1ב1 ו-1ב(א)5 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2005 (להלן: "פוליסת הביטוח"). גבולות האחריות של פוליסת הביטוח לכלל המבוטחים הינה בסכום שלא יעלה על 20 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת ביטוח שנתית, בצירוף הוצאות משפט סבירות, מעבר לסכום גבולות האחריות הנ"ל ותקופת פוליסת הביטוח הינה מיום 1 באוקטובר, 2023 ועד ליום 8 בפברואר, 2025. לאור סיומה של פוליסת 2023 ביום 8 בפברואר, 2025 ומכיוון שבאותו מועד עסקה הנהלת החברה בחנה הצעות ממספר גופים לחידוש פוליסת ביטוח הדירקטורים ונושאי המשרה, הוארכה פוליסת 2023 עד ליום 8 במרס, 2025. בנוסף, התקשרה החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה עם מנורה (לרבות נושאי משרה מקרב בעלי השליטה או קרוביהם), וזאת בתוקף החל מיום 9 במרס, 2025 ועד ליום 8 באוגוסט, 2026. תנאי הפוליסה האמורה הינם בגבולות אחריות של עד 20 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת ביטוח שנתית.

13. החלטות אסיפה כללית שנתית מיוחדת

- ביום 8 במאי, 2024 אישרה האסיפה הכללית, בין היתר, את עדכון שכרו של מנכ"ל החברה, מר רני ליפשיץ לשכר חודשי (ברוטו) בסך של 73 אלף ש"ח, צמוד לעלייה במדד המחירים לצרכן בגין חודש אפריל 2024 והמתעדכן אחת לשנה, וזאת ללא כל שינוי או עדכון נוספים בתנאי הכהונה וההעסקה של המנכ"ל. עדכון השכר כאמור נכנס לתוקפו החל משכר חודש יוני 2024.
- ביום 12 בדצמבר, 2024 אישרה האסיפה הכללית, בין היתר, את ההחלטות הבאות: (א) מינויו מחדש של מר אמיר מוריץ כדירקטור חיצוני בחברה לתקופת כהונה שניה בת שלוש שנים; ו-(ב) מינויה של הגב' שושנה צאיג-נח כדירקטורית חיצונית בחברה לתקופת כהונה ראשונה בת שלוש שנים.

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות ולה מגזרי פעילות כדלקמן:

פעילות ייזום בישראל

תחום הפעילות העיקרי של הקבוצה, במסגרתו החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידי המוחזקים על ידה (לרבות ביחד עם שותפים, כמפורט בדוח זה), בייזום, תכנון, רישוי, פיתוח, מימון, החזקה וניהול, של מתקנים לייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים - אנרגיה פוטו-וולטאית, ובפרויקטים להקמת מתקני אגירת חשמל, הן כמתקני אגירה עצמאיים (Stand-Alone) והן כמתקני אגירה המוקמים כחלק מפרויקטים פוטו-וולטאיים וכן בתחום אספקת החשמל בישראל (להלן: "תחום פעילות ייזום בישראל").

פעילות ההקמה והתפעול בישראל

הפעילות כוללת פעילות הקמה (EPC), ותפעול ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו - וולטאיות בישראל - בתחום פעילות זה, החברה עוסקת בהקמה (EPC) ובתפעול ותחזוקה (O&M) של מתקנים פוטו-וולטאיים המוחזקים על ידה (לרבות ביחד עם שותפים) במסגרת תחום פעילות הייזום והשקעה בישראל. פעילות זו מבוצעת על ידי טראלייט EPC. (להלן: "תחום פעילות ההקמה והתפעול בישראל").

עד ליום 30 בספטמבר, 2024 פעילות קבלנית המתבצעת על ידי החברה הבת סולארטק נכללה בפעילות ההקמה והתפעול בישראל. לאור מכירת הפעילות הקבלנית וסיווגה כפעילות מופסקת כאמור באור 4 לעיל, פעילות זו אינה נכללת בדיווח המגזרי ליום 31 בדצמבר, 2024. המכירה הושלמה ביום 5 במרס, 2025 (ראו ביאור 4).

אחרים

נכון למועד הדוח, לקבוצה פעילויות שאינן עולות לכדי מגזר בר דיווח בדוחות הכספיים, אשר הינן פעילות ייזום והשקעה בחו"ל, אשר נכון למועד הדוח, מתמקדת בקנדה, וכן פעילות השקעה בחברות (בעיקר חברות הזנק) הפועלות בתחומי האנרגיה המתחדשת, כאשר נכון למועד הדוח, השקיעה החברה בשלוש חברות.

המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בבאור.

באור 28 - מגזרי פעילות (המשך)

תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן ליחסם באופן סביר.

פריטים שלא הוקצו, הכוללים בעיקר נכסי מטה של הקבוצה, עלויות הנהלה וכלליות, מימון (כולל עלויות מימון והכנסות מימון, לרבות בגין התאמת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים) ומסים על ההכנסה, מנוהלים על בסיס קבוצתי.

ב. מידע אודות מגזרים בני דיווח:

2024 (*)	יזום בישראל	הקמה ותפעול בישראל	אחרים	פריטים שלא הוקצו	התאמות	סה"כ
	אלפי ש"ח					
הכנסות מחיצוניים	16,714	3,379	-	-	-	20,093
הכנסות בין מגזריות	-	66,407	-	-	(66,407)	-
סה"כ הכנסות	16,714	69,786	-	-	(66,407)	20,093
עלויות המגזר, נטו	(10,206)	(62,158)	-	-	58,447	(13,917)
תוצאות המגזר	6,508	7,628	-	-	(7,960)	6,176
הוצאות הנהלה וכלליות	(6,756)	(8,508)	(654)	(19,224)	7,371	(27,771)
הוצאות מכירה ושיווק	(3,443)	-	-	-	-	(3,443)
הכנסות (הוצאות) אחרות	(7,088)	(3,860)	-	3,663	-	(7,285)
רווח (הפסד) תפעולי	(10,779)	(4,740)	(654)	(15,561)	(589)	(32,323)
חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס)	(7,096)	-	-	-	-	(7,096)
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(12,176)	552	(26)	4,326	(1,158)	(8,482)
ירידת ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד	563	-	-	-	-	563
רווח (הפסד) לפני מס	(29,488)	(4,188)	(680)	(11,235)	(1,747)	(47,338)
מידע נוסף						
נכסי המגזר	850,744	3,392	72,425	12,935	13,080	952,576
השקעות והלוואות לכלולות וצדדים קשורים	29,341	-	-	-	-	29,341
נכסים שלא הוקצו	-	-	-	283,008	-	283,008
ליום 31 בדצמבר, 2024	880,085	3,392	72,425	295,943	13,080	1,264,925
התחייבויות המגזר	751,099	5,478	4,134	31,267	7	791,985
התחייבויות שלא הוקצו למגזרים	-	-	-	103,607	-	103,607
ליום 31 בדצמבר, 2024	751,099	5,478	4,134	134,874	7	895,592

(*) בנטרול פעילות מופסקת

2023 (**)	יזום בישראל	הקמה ותפעול בישראל	אחרים	פריטים שלא הוקצו	התאמות	סה"כ	
	אלפי ש"ח						
	10,335	9,873	-	-	-	20,208	הכנסות מחיצוניים
	-	133,107	-	-	(133,107)	-	הכנסות בין מגזריות
	10,335	142,980	-	-	(133,107)	20,208	סה"כ הכנסות
	(6,859)	(127,134)	-	-	118,956	(15,037)	עלויות המגזר, נטו
	3,476	15,846	-	-	(14,151)	5,171	תוצאות המגזר
	(5,523)	(9,009)	(274)	(23,937)	17,631	(21,112)	הוצאות הנהלה וכלליות
	(5,203)	-	-	-	-	(5,203)	הוצאות מכירה ושיווק
	(82)	-	-	3,543 (*)	-	3,461 (*)	הכנסות (הוצאות) אחרות
							רווח (הפסד) תפעולי
	(7,332)	6,837	(274)	(20,394)	3,480	(17,683)	
	(3,148)	-	-	-	-	(3,148)	חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס)
	(6,835)	2,048	(11)	3,326	-	(1,472)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
	-	-	(309) (*)	-	-	(309) (*)	ירידת ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
	(17,315)	8,885	(594)	(17,068)	3,480	(22,612)	רווח (הפסד) לפני מס
							מידע נוסף
	785,931	135,376	22,011	-	(521,128)	422,190	נכסי המגזר
	-	36,520	-	-	-	36,520	השקעות והלוואות לכלולות וצדדים קשורים
	-	-	-	710,354	-	710,354	נכסים שלא הוקצו
	785,931	171,896	22,011	710,354	(521,128)	1,169,064	ליום 31 בדצמבר, 2023
	776,348	57,777	3,984	110,826	(203,905)	745,030	התחייבויות המגזר
							התחייבויות שלא הוקצו למגזרים
	776,348	57,777	3,984	110,826	(203,905)	745,030	ליום 31 בדצמבר, 2023

(*) סווג מחדש
(**) בנטרול פעילות מופסקת

						2022 (**)
סה"כ	התאמות	פריטים שלא		הקמה ותפעול		
		הוקצו	אחרים	בישראל	בישראל	
אלפי ש"ח						
2,220	-	-	-	-	2,220	הכנסות מחיצוניים
-	(20,575)	-	-	20,575	-	הכנסות בין מגזריות
2,220	(20,575)			20,575	2,220	סה"כ הכנסות
(1,863)	19,466	-	-	(19,337)	(1,992)	עלויות המגזר, נטו
357	(1,109)	-	-	1,238	228	תוצאות המגזר
(*) (13,491)	-	(7,978)	(212)	(1,832)	(3,469)	הוצאות הנהלה וכלליות
(*) (3,892)	-	(1,444)	-	-	(2,448)	הוצאות מכירה ושיווק
1,162	-	2,709	-	-	(1,547)	הכנסות (הוצאות) אחרות
(15,864)	(1,109)	(6,713)	(212)	(594)	(7,236)	הפסד תפעולי
(7,900)	-	-	-	-	(7,900)	חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (נטו ממס)
8,825	-	10,429	-	-	(1,604)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(7,969)	-	-	(7,969)	-	-	ירידת ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
(22,908)	(1,109)	3,716	(8,181)	(594)	(16,740)	רווח (הפסד) לפני מס
						<u>מידע נוסף</u>
495,619	(23,290)	-	64,831	93,390	360,688	נכסי המגזר
33,669	-	-	-	-	33,669	השקעות והלוואות לכלולות וצדדים קשורים
107,311	-	107,311	-	-	-	נכסים שלא הוקצו
636,599	(23,290)	107,311	64,831	93,390	394,357	ליום 31 בדצמבר, 2022
191,891	(89,632)	-	2,245	19,571	259,707	התחייבויות המגזר
27,445	-	27,445	-	-	-	התחייבויות שלא הוקצו למגזרים
219,336	(89,632)	27,445	2,245	19,571	259,707	ליום 31 בדצמבר, 2022

(*) סווג מחדש
(**) בנטרול פעילות מופסקת

באור 28 - מגזרי פעילות (המשך)

ג. מידע נוסף על הכנסות

הכנסות מלקוחות עיקריים האחראים, כל אחד, ל-10% ומעלה מסך ההכנסות במגזר ההקמה והתפעול בישראל המדווחות בדוחות הכספיים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022 (*)	2023 (*)	2024
אלפי ש"ח		
2,220	19,697	20,084
2,220	19,697	20,084

לקוח א'

(*) בנטרול פעילות מופסקת

באור 29 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדוח על המצב הכספי

- בחדש ינואר 2025 הנפיקה תענך 2 שטרי הון בסך של כ-70 מיליון ש"ח. להלן עיקרי תנאי שטרי ההון:
 - כל שטר הון הינו בסך של 5 מיליון ש"ח.
 - שטרי ההון אינם צמודים למדד ונושאים ריבית בשיעור של 9%.
 - פירעון שטרי ההון ומועדו יקבעו על ידי המנפיקה בלבד ובהחלטתה.
 - פירעונם של שטרי ההון לא יהיה מובטח בשעבוד או בבטוחה כלשהם.
- בחדש ינואר 2025 התקשרה תענך 2 בהסכמי פיתוח וחכירה עם רשות מקרקעי ישראל בגין מגרשים מסוימים לצורך הקמתו של פרויקט מתקן סולארי קרקעי בשילוב אגירה.

להלן עיקרי ההסכמים:

 - יום העסקאות והמועד הקובע: 8 בינואר, 2025;
 - תוכנית: תת"ל 96;
 - שטח כולל: כ-749 דונם;
 - דמי חכירה מהוונים: כ-21.2 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כחוק;
 - סיום תקופת הפיתוח: 60 חודשים החל מיום העסקאות;
 - תקופת החכירה: 24 שנים;
- ביום 21 בינואר, 2025 משכה תענך 2 סך של כ-23.3 מיליון ש"ח נוספים ממסגרת האשראי הפרוייקטאלית. ביום 30 בינואר, 2025 חתמה תענך 2 על הסכם בגין מימון פרוייקטאלי לטווח ארוך, ביטול הסכם מסגרת הגישור ופירעון יתרת ההלוואה. להלן עיקרי הסכם המימון החדש:
 - זמינות המסגרות: מסגרת האשראי לטווח ארוך תהיה למשך תקופה של עד 24 חודשים ממועד הסגירה הפיננסית.
 - ריבית שנתית: ריבית המסגרת לטווח ארוך הצפויה תעמוד על ריבית בסיס אג"ח ממשלתית צמודה למדד + מרווח קבוע של 2.60%.
 - מועד פירעון סופי: מועד הפירעון הסופי ביחס למסגרת לטווח ארוך יהיה 21 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרוייקט.
 - הון עצמי: כגבוה מבין: כ-67.5 מיליון ש"ח, 20% מעלות הקמת הפרוייקט, יחס הון עצמי לחוב לא יפחת מהיחס הנדרש לפי המודל הפיננסי.
 - ביום 2 בפברואר 2025 פרעה תענך 2 את כל ההלוואה הנ"ל (סך של כ-58.9 מיליון ש"ח) וזאת על ידי הנפקת שטרי הון למנורה אנרגיה.
- ביום 26 בינואר, 2025 חתם שר האנרגיה על רישיון ייצור החשמל של תענך 1 והחלה הפעלתו המסחרית של הפרוייקט.

באור 29 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדוח על המצב הכספי (המשך)

5. ביום 3 בפברואר, 2025 קיבלה תענך 1 הודעה מרשות החשמל בדבר חילוט ערבות בסל של כ-7 מיליון ש"ח וזאת עקב איחור לכאורה בהפעלתו המסחרית של הפרויקט. נכון למועד דוח זה, החברה אינה מסכימה עם דרישת החילוט ונמצאת בדין ודברים מול הרשות לצורך ביטול הדרישה. ראה ביאור 18(4)(ב).
6. ביום 26 בפברואר, 2025 נחתם הסכם לא מחייב בין צד ג' (להלן: "הרוכש") לחברה ול-Greencells Energy NL B.V. (להלן: "המוכרת") למכירת אחזקותיהן של המוכרות בחברת דאנמור, Dunmore Solar (להלן: "דאנמור"). עסקת המכירה תתבצע באמצעות מכירת מניות דאנמור. בהסכם הנ"ל נקבעה תקופת בלעדיות בת 90 יום במהלכה יושלמו בדיקות הנאותות (Due Diligence) וכן יושלם נוסח להסכם מפורט לקראת השלמת הסכם המכירה. תקופת הבלעדיות ניתנת להארכה ב-60 ימים נוספים לשיקול הרוכש. במהלך התקופה התחייבה החברה לעדכן את הרוכש בכל הסכם מהותי שדאנמור תיקח על עצמה לפי שיקול דעתה.
7. ביום 26 בפברואר, 2025 העמידה חברת הבת מנורה אנרגיה חלף הערבויות המוזכרות בבאור 18ד, ערבות כלפי הבנק לטובת סולארטק אשר מוגבלת בסכום של 75 מיליוני ש"ח וערבות נוספת ללא הגבלה בסכום לטובת קיי.אס. טראלייט. ערבויות אלו, עתידות להיפרע עם סיום הליך ההפרדות בגין חברת סולארטק. לפרטים בגין ההפרדות האמורה ראה באור 4.
8. בהמשך לאמור בסעיף 3 לעיל, חלף הלוואת הגישור האמורה לעיל שפרעה תענך 2, חתמה מנורה אנרגיה הסכם מסגרת אשראי (הלוואת גישור) לפרוייקט תענך 2 עם תאגיד בנקאי. היקף המסגרת הכספית הינו 111.4 מיליון ש"ח להלוואות וסך של כ- 14.6 מיליון ש"ח בגין מסגרת ערבויות.
9. ביום 5 במרס, 2025 הושלמה עסקת סולארטק וזאת לאחר קבלת אישור המממן לפירוט נוסף ראה ביאור 27(7).

מנורה מבטחים סינרג'י, שותפות מוגבלת

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2024

מנורה מבטחים סינרג', שותפות מוגבלת

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2024

תוכן העניינים

דף

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על רווח או הפסד
5	דוחות על השינויים בזכויות השותפים
6	דוחות על תזרימי המזומנים
7-34	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לשותפים של מנורה מבטחים סינרגי, שותפות מוגבלת

ביקרנו את הדוחות המצורפים על המצב הכספי של מנורה מבטחים סינרגי, שותפות מוגבלת (להלן - השותפות המוגבלת) לימים 31 בדצמבר, 2023 ו-2024 ואת הדוחות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בזכויות השותפים ותזרימי המזומנים לשתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של השותף הכללי בשותפות המוגבלת. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של שותפות מוחזקת, אשר ההשקעה בה הסתכמה לסך של כ-2,678 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2024 ואשר חלקה של השותפות המוגבלת בהפסדי השותפות המוחזקת הסתכם לסך של כ-196 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024. הדוחות הכספיים של אותה שותפות בוקרו על ידי רואה חשבון אחר שדוחותיו הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה שותפות מבוססת על דוח רואה החשבון האחר.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מיידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הנהלת השותפות המוגבלת, וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואה חשבון אחר, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות המוגבלת לימים 31 בדצמבר, 2023 ו-2024 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בזכויות השותפים ותזרימי המזומנים שלה לשתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards).

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת הם עניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון השותפות ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגביהם היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם. 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.

היוון עלויות לפרויקטים בהקמה

כפי שמתואר בביאורים 22, ו-6 לדוחות הכספיים של השותפות, ליום 31 בדצמבר 2024, לשותפות פרויקטים סולאריים בסכום של כ-309 מיליוני ש"ח המהווים כ-58% מנכסי השותפות. השותפות נמצאת, בין היתר, בשלב ייזום פרויקטים להקמת מערכות סולאריות ומשכך עלויות המשויות לפרויקטים ספציפיים מהוונות לנכסים. היוון עלויות לנכסים כשירים מהווה נושא משמעותי בדוחות הכספיים של השותפות, לאור מהותיות ולאור שיקול הדעת והאומדנים של ההנהלה הנדרשים בנושאים אלה.

הנושא נקבע כעניין מפתח בביקורת בהתחשב במהותיות הנכס בספרי השותפות ובשיקול הדעת שנעשה לצרכי היוון העלויות לנכס.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

להלן הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:

- על בסיס דגימה, ביצעו בחינה של עלויות הפרויקטים והשגת ראיות על מנת לוודא שהתנאים להיוון עבור העלויות התקיימו והעלויות הונו בצורה נאותה, כולל בחינת היוון הוצאות מימון.
- הערכה של נאותות הגילויים הנכללים בדוחות הכספיים של השותפות.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל אביב,
23 במרס, 2025

ליום 31 בדצמבר		באור	
2023	2024		
אלפי ש"ח			
2,698	5,570		<u>נכסים שוטפים</u>
-	5,625		מזומנים ושווי מזומנים
13,334	7,503	4	חלויות שוטפות בגין הלוואות לשותפויות מוחזקות לקוחות והכנסות לקבל
456	1,598	5	חייבים ויתרות חובה
307	1,394	18	צדדים קשורים
<u>16,795</u>	<u>21,690</u>		
			<u>נכסים לא שוטפים</u>
157	-		פקדון לזמן ארוך
411	650		חייבים לזמן ארוך
-	6,215	11	השקעה בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	163,612	10	הלוואות לכלולות זמן ארוך
7,202	1,902		שותפים בפרויקטים
487,553	309,091	6	פרויקטים סולאריים
46,950	32,655	7	נכסי זכות שימוש
<u>542,273</u>	<u>514,125</u>		
<u>559,068</u>	<u>535,815</u>		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
427,225	17,676	8	אשראי מתאגידים בנקאיים
1,649	1,381	7	חלות שוטפת של התחייבויות בגין חכירה
3,183	8,915	18	צדדים קשורים
3,361	3,428		ספקים ונותני שירותים אחרים
4,480	3,315		זכאים ויתרות זכות
<u>439,898</u>	<u>34,715</u>		
			<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
-	164	11	עודף הפסדים על השקעות בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	410,276	8	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
46,128	31,808	7	התחייבויות בגין חכירה
<u>46,128</u>	<u>442,248</u>		
<u>73,042</u>	<u>58,852</u>	9	<u>זכויות השותפים</u>
<u>559,068</u>	<u>535,815</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

23 במרס, 2025

איתי חגי
דירקטור
מנורה מבטחים וסינרגי אנרגיה
שותף כללי בע"מ

רני ליפשיץ
דירקטור
מנורה מבטחים וסינרגי אנרגיה
שותף כללי בע"מ

תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2023	2024		
אלפי ש"ח			
26,034	30,855		הכנסות ממכירת חשמל
(13,650)	(18,341)	13	עלות ההכנסות
(2,705)	-		הוצאות חילוט ערבות
(2,186)	(929)	14	הוצאות הנהלה וכלליות
(476)	(941)	15	הוצאות אחרות, נטו
7,017	10,644		רווח תפעולי
-	(1,265)	11	חלק השותפות בהפסדי שותפויות המטופלות בשיטת השווי המאזני
(13,313)	(23,569)	16	הוצאות מימון, נטו
(6,296)	(14,190)		הפסד

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ	יתרת הפסד אלפי ש"ח	הון השותפות	
67,338	(22,862)	90,200	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2023</u>
12,000	-	12,000	השקעות שותפים, נטו (באור 9)
<u>(6,296)</u>	<u>(6,296)</u>	<u>-</u>	סה"כ הפסד כולל
73,042	(29,158)	102,200	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023</u>
<u>(14,190)</u>	<u>(14,190)</u>	<u>-</u>	סה"כ הפסד כולל
<u>58,852</u>	<u>(43,348)</u>	<u>102,200</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
(6,296)	(14,190)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
		הפסד
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
		התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
6,726	9,932	פחת והפחתות
12,838	23,569	הוצאות מימון, נטו
19,564	33,501	
		שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
7,733	(306)	ירידה (עלייה) ביתרת חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
(306)	(2,465)	ירידה בשותפים בפרויקטים
(7,336)	5,830	ירידה (עלייה) בלקוחות והכנסות לקבל
-	1,265	חלק החברה בהפסדי השותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(9,080)	405	ירידה (עלייה) בהתחייבויות לצדדים קשורים
214	1,143	עלייה בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים אחרים
(20,946)	(1,165)	ירידה בזכאים ויתרות זכות
(29,721)	4,707	
(16,453)	24,019	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
-	6,836	החזר הלוואה משותפים
-	157	פירעון פיקדון
-	3,630	פירעון הלוואות לעסקאות משותפות
(1,500)	-	הלוואה לשותפים בפרויקטים
-	2,088	החזר השקעה בפרויקטים
-	2,117	גריעה בפרויקט סולארי
(39,517)	(5,557)	השקעה בפרויקט סולארי
(41,017)	9,271	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
67,225	433,966	קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי, נטו
-	(440,857)	פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי, נטו
(2,727)	(2,291)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
(29,655)	(21,236)	ריבית ששולמה
12,000	-	השקעת השותפים בהון השותפות
46,843	(30,418)	מזומנים נטו שנבעו (שימשו) מפעילות מימון
(40)	-	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(10,667)	2,872	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
13,365	2,698	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
2,698	5,570	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
		<u>פעילויות מהותיות שלא במזומן</u>
16,312	-	הכרה בנכסי זכות שימוש כנגד התחייבויות בגין חכירה
1,317	-	השקעה בפרויקט סולארי בהקמה כנגד ספקים וצדדים קשורים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1: - כללי

א. מנורה מבטחים סינרגי שותפות מוגבלת (להלן - "השותפות") הוקמה ביום 22 במאי, 2019 על ידי מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ (להלן - "מנורה אנרגיה") וסינרגי שותפויות פרויקטים שותפות מוגבלת (להלן - "סינרגי"), לצורך ייזום פרויקטים להקמת מערכות סולאריות על גגות מבנים ומאגרי מים. השותפות הינה תושבת ישראל, וכתובת משרדה הינה תוצרת הארץ 3 פתח תקווה.

השותפים בשותפות המוגבלת הינם:

- מנורה אנרגיה, אשר מהווה שותף מוגבל בשותפות המוגבלת ומחזיקה ב-50% מהזכויות בה.
- סינרגי, אשר מהווה שותף מוגבל בשותפות המוגבלת ומחזיקה ב-50% מהזכויות בה.
- מנורה מבטחים וסינרגי אנרגיה שותף כללי בע"מ (לשעבר מנורה מבטחים ניהול אנרגיה בע"מ). (להלן - השותף הכללי), אשר אינו מחזיק בזכויות בשותפות המוגבלת. השותף הכללי מוחזק בחלקים שווים על ידי מנורה אנרגיה ועל ידי בעלי המניות בסינרגי.

ב. תיאור הפעילות

במהלך חודש יוני 2019 זכתה השותפות במכרז רשות החשמל להקמת פרויקטים סולאריים על גגות ומאגרי מים בהספק כולל (AC) של 90 מגה וואט (הספק מותקן (DC) של כ-124 מגה וואט).

ביום 25 לספטמבר 2020 חתמה השותפות המוגבלת ביחד עם השותף הכללי, השותפים המוגבלים וחברות נוספות בקבוצת סינרגי על הסכם משלים להסכם המייסדים (להלן: ההסכם המשלים), בו העלו הצדדים על הכתב ועיגנו במסגרת ההסכם המשלים את ההסכמות ביניהם בנוגע לקידום הפרויקטים ולהסכמי ההקמה, התפעול והתחזוקה של הפרויקטים וכן בנוגע לאשראי שהועמד או יועמד לשותפות המוגבלת על ידי בנק מממן (להלן - הבנק), כמו גם נושאים נוספים הקשורים לפעילותה. מרבית ההסכמים כוללים תשלום דמי שימוש שנתיים (להלן - דמי שימוש קבועים) למחזיק במקרקעין בעד מתן הרשאת שימוש לשותפות המוגבלת (לעיתים כתלות בשלב בו מצוי הפרויקט), כאשר בחלק מההסכמים המחזיק במקרקעין זכאי להשתתפות ברווחי הפרויקט, לעיתים חלף דמי השימוש הקבועים (להלן - דמי שימוש משתנים).

בחלק מההסכמים, השותפות המוגבלת מעמידה לטובת המחזיק במקרקעין בטוחה להבטחת התשלומים למחזיק מכוח הסכם הפרויקט. כמו כן, לרוב, כלל התשלומים החלים על בעלים במקרקעין וכן תשלומים לצורך עמידת המאגר או הגג בדרישות הדין והרגולציה, חלים על המחזיק במקרקעין. בחלק מההסכמים, המחזיק במקרקעין אף זכאי לקבלת מענק מהשותפות המוגבלת בעת החתימה על ההסכם או בעת התחלת עבודות ההקמה או קבלת היתר בניה.

כמו כן, השותפות המוגבלת מתקשרת עם חברת החשמל לישראל (להלן - חח"י) בהסכם לאספקת חשמל בתעריף אשר נקבע במסגרת האסדרה מכוחה מוקם המתקן. ככל שהתקשרות ישירות מול חח"י אינה אפשרית, המחזיק במקרקעין (הרשום בחח"י כ"צרכן" בשטח עליו מוקמת המערכת) מתקשר בהסכם עם חח"י, וממחה את זכויותיו (להבדיל מהתחייבויותיו) לקבלת תקבולים מכוח ההסכם עם חח"י, לשותפות המוגבלת.

בחלק מההסכמים, המחזיק במקרקעין מתחייב לצרוך את החשמל המיוצר במתקן הדרוש לו לשם צריכה עצמית (עם זאת, בחלק מההסכמים למחזיק שיקול הדעת ביחס לצריכה עצמית מהמתקן), וזאת בתמורה למחיר שהיה משולם על ידי המחזיק במקרקעין לחח"י או ליצרן חשמל פרטי (לפי העניין), אלמלא היה מוקם המתקן, או בתעריף קבוע הנקבע על ידי הצדדים במסגרת הסכם הפרויקט, וזאת בעדיפות על כל מקור צריכה אחר (עם זאת, בחלק מההסכמים, קיימת במקרקעי המחזיק מערכת נוספת לייצור חשמל, ממנה צורך המחזיק במקרקעין חשמל בעדיפות על המתקן המוקם מכוח הסכם הפרויקט).

באור 1: - כללי (המשך):

בחלק מהמקרים הצדדים רשאים לסיים את ההסכם בקרות תנאים מפסיקים המפורטים בהסכמי הפרויקט השונים, בכפוף לפרק הזמן הקבוע בהסכמים להתקיימות התנאים. עיקרי התנאים המפסיקים הינם: (1) הקמת הפרויקט מחייבת שינוי ייעוד של המקרקעין בו עתיד להיות מוקם המתקן; (2) הקמת הפרויקט אינה אפשרית בשל העדר מקום פנוי ברשת ו/או מדיניות של גורם מוסמך כגון רשות מקרקעי ישראל, משרד החקלאות או משרד הבריאות; (2) למאגר או לגג הרלוונטי אין היתר בניה; (3) הקמת הפרויקט אינה כדאית עבור השותפות המוגבלת (לרבות עקב תנאי מימון לא כדאיים); ו- (4) אי-השגת מלוא ההיתרים הנדרשים לשם מימוש הפרויקט על ידי השותפות המוגבלת, וזאת בתוך פרק הזמן הקבוע בהסכם הפרויקט.

כמו כן, חלק מההסכמים כוללים זכות של המחזיק במקרקעין לרכוש את המתקן בתום תקופת הסכם הפרויקט, בתמורה ובתנאים מוסכמים מראש, וחלקם כוללים הוראות בדבר פירוק המערכת בתום התקופה וכן מתן זכות סירוב ראשונה לשותפות המוגבלת להקמת מתקנים נוספים בגגות או במאגרים אחרים בהם מחזיק המחזיק במקרקעין.

מימון הקמת המערכת נעשה באמצעות נטילת מימון מגורמים בנקאיים, וזאת בנוסף להון העצמי הנדרש להקמת הפרויקט (בהיקף של כ-20%), אשר הועמד על ידי השותפות המוגבלת.

לעניין הסכמי המימון להקמת הפרויקטים ראה באור 8.

לעניין ערבויות אשר הועמדו לטובת רשות החשמל בקשר עם הפרויקטים ראה באור 19.

ליום 31 בדצמבר 2024, השותפות נמצאת בסיום תהליכי הקמה של הפרויקטים השונים והחלה בהפעלה מסחרית של פרויקטים בהיקף של (AC) 90 מגה וואט (הספק מותקן (DC) של כ- 124 מגה וואט).

ג. גרעון בהון החוזר והסכם מימון מחדש

ליום 31 בדצמבר 2024, לשותפות גרעון בהון החוזר בסך 13,025 אלפי ש"ח הנובע בעיקר מיתרת חלות שוטפת בגין אשראי בנקאי בסך 17,728 אלפי ש"ח. במסגרת הסכם המימון מחדש המתואר בבאור 8, השותפות ביצעה משיכה ראשונה ביום 21 במרס 2024, בסך של כ- 432 מיליוני ש"ח ממסגרת האשראי. במסגרת הסכם המימון מחדש לשותפות קיימות יתרות משיכה ממסגרות האשראי בסך של עד 43 מיליוני ש"ח, אשר מותנות בעמידה בתנאים מוקדמים. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים השותפות צופה ברמת וודאות גבוהה עמידה בתנאים המוקדמים לצורך משיכה של כ-11 מיליון ש"ח מתוך יתרת מסגרת האשראי. לפרטים בדבר אי עמידה השותפות באמות מידה פיננסיות החזיות, ראה ביאור 8.

באור 1: כללי (המשך):

ד. עלייה בשיעורי האינפלציה ושינויים בשיעורי הריבית

בעקבות התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם חלה עלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. כחלק מהצעדים שנקטו על מנת לבלום את עליית המחירים, החלו הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להעלות את שיעור הריבית.

שיעור האינפלציה השנתית בעקבות המשך הלחמה התורמת לעלייה בהוצאות הביטחון ולגל התייקרויות, בעיקר בתחום המזון, נעמדת לסוף שנה 2024 על 3.2%, בנק ישראל מעריך בתחזיתו הנ"ל כי שיעור האינפלציה צפוי לעמוד על שיעור של 2.6% ב-2025 ועל שיעור של 2.3% ב-2026 לאור זאת, ממועד הורדת הריבית כאמור לעיל ועד היום, בנק ישראל הותיר את הריבית על כנה, בשיעור של כ-4.5% בכל החלטות הריבית. יצוין כי בהתאם לתחזית בנק ישראל ברבעון הרביעי של 2025 צפויה הריבית לעמוד במוצע על 4%-4.25%.

בשנת 2024 עלה מדד המחירים לצרכן בשיעור של 3.2% בדומה לשיעור העלייה בשנת 2023 כ-3%. לשותפות הלוואה הצמודה למדד המחירים לצרכן לפיכך, עליה במדד בתקופת הדוח הביאה לגידול בעלויות המימון של השותפות, מנגד באשר לפרויקטים הקיימים, ההכנסות מהפרויקטים אף הן צמודות למדד המחירים לצרכן.

בכל הנוגע לעליית הריבית, נכון למועד הדוח, ההלוואות שהשותפות נטלה הינן בריבית משתנה. השותפות צופה כי ביחס להלוואות שתועמדה בהמשך עבור פרויקטים עתידיים, ככל והריבית תמשיך לעלות, עלויות המימון יעלו בהתאם.

ה. השלכות מלחמת "חרבות ברזל"

בחודש אוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") במדינת ישראל. התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. הימשכות המלחמה עשויה לגרום השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה.

המשך הלחמה והשלכותיה הכלכליות במהלך השנה הביאו להורדת דירוג האשראי של ישראל, לראשונה בתולדותיה, ע"י שלוש הסוכנויות הבינלאומיות המדרגות אותה

התנודות הפוטנציאליות במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עשויות להשפיע על ישויות אשר פעילותן העיקרית היא עם או בישראל.

בחודשים האחרונים ניתן להבחין בשינוי חיובי בשוק המקומי שהתעצם בעקבות החתימה על הסכמי הפסקת האש אל מול חמאס וחיזבאללה ובפרט עם ההגעה לאחרונה על מתווה מוסכם חלק להשבת החטופים השבויים ברצועת עזה, בהנחה שחלקה העצים של המלחמה מאחורינו, להערכת גורמים כלכליים במשך שנת 2025 עשויה להיות שנה של התאוששות זהירה בהינתן שנגיע ליציבות ביטחונית ויישום צעדי מדיניות כלכלית מותאמים. ההנחה הרווחת הינה שההשפעה הכלכלית הישירה של המלחמה תימשך אל תוך תחילת שנת 2025, יחד עם זאת, אי הודאות בתקופה הנוכחית היא עדיין גבוהה ביחס לרגיל וכל התפתחות, כגון הפרת ההסכם להשבת החטופים על ידי חמאס ו/או הפרה של הסכמי הפסקת האש וחזרה ללחמה באיזו מהגזרות, עלולה להשפיע ולשנות את התחזיות הקיימות באופן מהותי.

ההשפעה של המלחמה על תוצאותיה הכספיים של השותפות נכון לתאריך הדוח הינה זניחה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

בסיס עריכת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (להלן - Accounting Standards IFRS).

כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים של השותפות המוגבלת ערוכים על בסיס העלות, למעט מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

השותפות המוגבלת בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים יושמה באופן עקבי, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת. תיאור המדיניות החשבונאית בדוחות כספיים אלה צומצם והותאם בהתאם לדרישות התיקון ל-1 IAS "הצגת דוחות כספיים". באשר ליישום של תיקון זה ושל תיקונים אחרים לתקני IFRS חדשים ראה סעיף יד' להלן.

א. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של השותפות המוגבלת הינה שנים עשר חודשים.

ב. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות ומטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח. השקל הוא המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת השותפות.

ג. הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).

הכנסות ממכירת חשמל

השותפות מכירה בהכנסות ממכירת חשמל כאשר הלקוח משיג שליטה על הסחורות שהובטחו. ההכנסה נמדדת לפי סכום התמורה לו השותפות מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת הסחורות שהועברו ללקוח. הכרה בהכנסה ממכירת חשמל מוכרת לאורך תקופת החוזה הואיל והלקוח הסופי מקבל וצורך את הסחורות המסופקות בו זמנית. השותפות גובה תשלום מלקוחותיה בהתאם לתנאי התשלום שסוכמו בהסכמים ספציפיים.

ד. פרויקטים סולאריים

פרויקטים סולאריים מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו, ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. עלויות פרויקטים סולאריים מהוונות מהשלב בו הפרויקט הינו בעל התכנות. פרויקט נחשב כבעל התכנות בשלב בו השותפות המוגבלת צופה שיופקו ממנו הטבות כלכליות עתידיות. עלות פרויקטים סולאריים כוללת את עלות החומרים, קבלני משנה, עלויות אשראי וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב כך שיוכל לפעול באופן שהתכוונה הנהלה.

פרויקטים סולאריים מופחתים החל מהמועד בו הם מקבלים אישור להפעלה מסחרית. הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

מספר שנים	בעיקר	פרויקטים סולאריים על גגות ומאגרי מים
24.91	24.91	

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):

ה. עלויות אשראי

השותפות המוגבלת מהוונת עלויות אשראי הקשורות לרכישה, הקמה או ייצור של נכסים כשירים אשר נדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתם לשימוש המיועד או מכירתם. היוון עלויות האשראי מתחיל במועד שבו הוצאו עלויות בגין הנכס עצמו, התחילו הפעולות להכנת הנכס ונגרמו עלויות אשראי, ומסתיים כאשר הושלמו כל הפעולות להכנת הנכס הכשיר לשימושו המיועד או למכירתו. סכום עלויות האשראי המהוון בתקופת הדיווח כולל עלויות אשראי ישירות ועלויות אשראי כללי על פי שיעור היוון משוקלל. עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ו. חכירות

חוזים המקנים לקבוצה שליטה בשימוש בנכס בגין חכירה במשך תקופת זמן עבור תמורה, מטופלים כחכירות. בעת ההכרה לראשונה הקבוצה מכירה בהתחייבות בסכום הערך הנוכחי של תשלומי החכירה העתידיים תשלומים אלו אינם כוללים תשלומי חכירה משתנים מסוימים, ובמקביל מכירה הקבוצה בנכס זכות שימוש בגובה ההתחייבות בגין חכירה, מותאם בגין תשלומי חכירה ששולמו מראש או שנצברו, ובתוספת עלויות ישירות שהתהוו בחכירה. מכיוון ששיעור הריבית הגלום בחכירות הקבוצה לא ניתן לקביעה בנקל, הקבוצה משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החוכר. לאחר ההכרה לראשונה, מטופל הנכס זכות שימוש בהתאם למודל העלות, ומופחת לאורך תקופת החכירה או אורך חייו השימושיים של הנכס כמוקדם מבניהם. להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

מספר שנים	בעיקר
24.91	24.91
פרויקטים סולאריים על גגות ומאגרי מים	
כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת השותפות המוגבלת ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.	

ז. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

השותפות המוגבלת בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה ברת-השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למימוש 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 הסכום בר-ההשבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד.

הפסד מירידת ערך של נכס, מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה הפסד מירידת הערך. ביטול הפסד 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.

מדיניות השותפות לגריעת נכס לא פיננסי הינה בחינה האם הפרויקט יוצא לפועל. במידה והפרויקט לא יוצא לפועל, נגרעות העלויות שיתהוו יוכרו כירידת ערך ויזקפו לרווח והפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):

ח. מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים

השותפות מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

- (א) המודל העסקי של השותפות המוגבלת לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן
(ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

השותפות מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של השותפות המוגבלת הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסיים 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 עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך. במועד ההכרה לראשונה השותפות 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.

השותפות מודדת מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר:

נכס פיננסי שמהווה מכשיר חוב אינו עומד בקריטריונים למדידתו בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר. לאחר ההכרה הראשונית, הנכס הפיננסי נמדד בשווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, נזקפים לרווח או הפסד.

ירידת ערך נכסים פיננסיים

השותפות המוגבלת בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. השותפות המוגבלת מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד:

- (א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך – ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשירי חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;
(ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי חזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

לשותפות המוגבלת נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא מיישמת את ההקלה שנקבעה בתקן, קרי השותפות המוגבלת מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

במועד ההכרה לראשונה, השותפות מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית. לאחר ההכרה הראשונית, השותפות המוגבלת מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):

קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית, לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

ט. 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. השותפות 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).

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, ספקים, זכאים ויתרות זכות והלוואות מתאגדים בנקאיים ואחרים תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

י. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-IAS 37, מוכרת כאשר לשותפות 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 השותפות צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לשותפות, כגון בחוזה ביטוח, החזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח או הפסד בניכוי החזר ההוצאה.

יא. השקעות בשותפויות כלולות

חברות כלולות הינן חברות שלקבוצה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלהן, אך לא שליטה. ההשקעה בשותפות כלולה מוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני.

יב. השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות כלפי מעלה או מטה עם שותפות כלולה או עסקה משותפת מוכרים בדוחותיה הכספיים של השותפות רק בגובה חלקם של המשקיעים הלא קשורים בשותפות הכלולה או בעסקה המשותפת. חלקה של השותפות ברווחים או הפסדים של השותפות הכלולה או העסקה המשותפת בגין עסקאות אלה מבוטל.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יג. השקעה בהסדרים משותפים

הסדרים משותפים הם הסדרים שבהם יש לשותפות שליטה משותפת. שליטה משותפת היא שיתוף חוזי מוסכם של שליטה על הסדר, אשר קיימת רק כאשר החלטות לגבי הפעילויות הרלוונטיות דורשות הסכמה פה אחד של הצדדים שחולקים שליטה.

עסקאות משותפות (Joint Ventures)

בעסקאות משותפות לצדדים להסדר יש שליטה משותפת על הזכויות בנכסים נטו של ההסדר. עסקה משותפת מטופלת לפי שיטת השווי המאזני.

יד . יישום לראשונה של תיקונים לתקני חשבונאות קיימים

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 המרה הינו הוני.

התיקון המקורי והתיקון העוקב יושמו למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים של השותפות.

2. תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים

בחודש אפריל 2024 פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 (IFRS 18), הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן: "התקן החדש") אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 (IAS 1), הצגת דוחות כספיים (להלן: "IAS 1").

מטרת התקן החדש הינה לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות בדוחות הכספיים.

התקן החדש יכלול דרישות קיימות של IAS 1 ודרישות חדשות להצגה בדוח רווח או הפסד לרבות הצגת סכומים וסיכומי משנה אשר נדרשים בהתאם לתקן החדש, מתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (management-defined performance measures) ודרישות חדשות להקבצה ופיצול של מידע פיננסי.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

התקן החדש אינו משנה את הוראות ההכרה והמדידה של פריטים בדוחות הכספיים. עם זאת, מאחר ופריטים בדוח רווח או הפסד יצטרכו להיות מסווגים לאחת מחמש קטגוריות (פעילות תפעולית, פעילות השקעה, פעילות מימון, מסים על הכנסה ופעילות שהופסקה) הוא עשוי לשנות את הרווח התפעולי של הישות. כמו כן, פרסום התקן החדש גרם לתיקונים בהיקף מצומצם לתקני חשבונאות נוספים אשר ביניהם 7 IAS, דוח על תזרימי מזומנים ו-34 IAS, דיווח כספי לתקופות ביניים.

התקן החדש ייושם למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2027 או לאחריו. בהתאם להחלטת הרשות לניירות ערך, יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי, החל מיום 1 בינואר, 2025.

השותפות בוחנת את השפעת התקן החדש, לרבות השפעת התיקונים לתקני חשבונאות נוספים כתוצאה מהתקן החדש, על הדוחות הכספיים.

3. תיקונים ל-IFRS 9 מכשירים פיננסיים ו-IFRS 7 מכשירים פיננסיים:

ביום 30 במאי, 2024, פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי 9 מכשירים פיננסיים (להלן: "IFRS 9") ולתקן דיווח כספי בינלאומי 7 מכשירים פיננסיים: גילויים ("IFRS 7") המתקנים היבטים מסוימים של סיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים.

התיקונים מתייחסים לנושאים הבאים:

- גריעה של התחייבות פיננסית אשר מסולקת באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית - ישות ראשית לגרוע התחייבות פיננסית (או חלק ממנה) המסולקת במזומן באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית לפני מועד הסילוק בהתקיים תנאים מוגדרים. האפשרות הנ"ל מהווה מדיניות חשבונאית וישות אשר תבחר ליישם מדיניות זאת נדרשת ליישמה על כלל ההתחייבויות אשר מסולקות באותה מערכת תשלומים אלקטרונית.
- הערכת מאפייני תזרים מזומנים חוזיים לצורך סיווג של נכסים פיננסיים - התיקונים מבהירים כיצד להעריך את מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של נכסים פיננסיים הכוללים מאפיינים הקשורים לסביבה, חברה וממשל (ESG) ומאפיינים מותנים דומים אחרים. בנוסף, התיקונים מרחיבים את הגדרת המונח Non-Recourse וכן, מבהירים את המאפיינים של מכשירים צמודים לפי חוזה (CLIs).
- גילויים - דרישות גילוי חדשות התווספו ל-IFRS 7 עבור נכסים והתחייבויות פיננסיים

מכשירים הונניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (FVTOCI).

התיקונים לתקנים ייושמו למפרע החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2026 או לאחריו. אימוץ מוקדם יותר אפשרי בכפוף למתן גילוי. בנוסף, ישות ראשית ליישם מוקדם רק את התיקונים הקשורים לסיווג נכסים פיננסיים והגילויים הקשורים בהם תוך מתן גילוי. ישות לא תציג מידע השוואתי אך, היא רשאית לעשות זאת אם, ורק אם, ניתן לעשות זאת ללא שימוש בראיה לאחור ("hindsight"). השותפות בוחנת את השלכות התיקונים לעיל על דוחותיה הכספיים ביניים.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה השותפות שיקול דעת לגבי הנושאים הבאים, שלדעתה השפעה מהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

- קביעת גובה ערך הגרט בפרויקטים סולאריים
- הפרשה לחילוטי ערבויות

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.

באור 4: - לקוחות והכנסות לקבל

31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
4,399	5,033	חובות פתוחים
8,935	2,470	הכנסות לקבל
13,334	7,503	סה"כ לקוחות והכנסות לקבל

באור 5: - חייבים ויתרות חובה וחייבים לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
420	90	הוצאות מראש
-	1,076	ריבית לקבל
36	432	מוסדות ממשלתיים
456	1,598	סה"כ חייבים ויתרות חובה

יתרת חייבים לזמן ארוך בסך 650 אלפי ש"ח הינה בגין מקדמה על חשבון עודפי פרויקט עתידיים.

באור 6 - פרויקטים סולאריים

שנת 2024

פרויקטים סולאריים	סה"כ פרויקטים סולאריים	פרויקטים בהקמה	פרויקטים בהפעלה	
אלפי ש"ח				
495,618	42,156	453,462		<u>עלות</u>
6,328	1,503	4,825		יתרה ליום 1 בינואר, 2024
-	(41,448)	41,448		תוספות במשך השנה (*)
(179,130)	-	(179,130)		מיון לנכסים בהפעלה
				גריעות במהלך השנה (**)
322,816	2,211	320,605		יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
				<u>פחת שנצבר</u>
8,065	-	8,065		יתרה ליום 1 בינואר, 2024
(2,652)	-	(2,652)		גריעות במהלך השנה (**)
8,312	-	8,312		פחת והפחתות
13,725	2,211	13,725		יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
309,091	2,211	306,880		יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024

(*) בשנת 2024 הווננו עלויות מימון בסך של 750 אלפי ש"ח.
(**) ראה ביאור 11.

שנת 2023

פרויקטים סולאריים	סה"כ פרויקטים סולאריים	פרויקטים בהקמה	פרויקטים בהפעלה	
אלפי ש"ח				
450,814	29,902	420,912		<u>עלות</u>
44,804	12,254	32,550		יתרה ליום 1 בינואר, 2023
495,618	42,156	453,462		תוספות במשך השנה
				יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
				<u>פחת שנצבר</u>
2,343	-	2,343		יתרה ליום 1 בינואר, 2023
5,722	-	5,722		פחת והפחתות
8,065	-	8,065		יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
487,553	42,156	445,397		יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023

באור 7: - חכירות

כאמור בבאור 1 לעיל, לשם הקמת הפרויקטים, השותפות המוגבלת מתקשרת בהסכמים, בעיקר עם אגודות שיתופיות של קיבוצים ומושבים (להלן - המחזיק במקרקעין). במרבית המקרים, המחזיק במקרקעין הינו בעל חוזה שכירות או חוזה משבצת מול רשות מקרקעי ישראל ביחס למקרקעין בהם עתיד להיות מוקם המתקן על גבי גג או מאגר.

לרוב, בהסכמי הפרויקט מעניק המחזיק במקרקעין הרשאת שימוש לשותפות המוגבלת במקרקעי הפרויקט, לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים ממועד מסירת החזקה בגגות או במאגרים, לשם תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של המתקן הפוטו-וולטאי על-ידי השותפות המוגבלת או התאגיד הייעודי שיקים את הפרויקט. במרבית ההסכמים, השותפות המוגבלת היא זו שנושאת בכל הוצאות

ההקמה, התקנה, תפעול ותחזוקה של המתקנים וכן אחראית לקבלת כלל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לשם הקמת והפעלת המתקן.

מרבית ההסכמים כוללים תשלום דמי שימוש שנתיים למחזיק בעד מתן הרשאת שימוש לשותפות המוגבלת (לעיתים כתלות בשלב בו מצוי הפרויקט), כאשר בחלק מההסכמים המחזיק במקרקעין זכאי להשתתפות ברווחי הפרויקט, לעיתים חלף או כתוספת לדמי השימוש.

א. פירוטים בדבר עסקאות חכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
1,065	1,455	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
2,727	2,291	פרעון התחייבויות בגין חכירה
<u>3,792</u>	<u>3,746</u>	

ב. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש

שנת 2024

סה"כ אלפי ש"ח	עלות
50,014	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
(14,241)	גריעות במהלך השנה (**)
588	הצמדה למדד
<u>36,361</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
3,064	פחת שנצבר
(978)	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
1,620	גריעות במהלך השנה (**)
<u>3,706</u>	פחת והפחתות (*)
<u>32,655</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024

(*) הוצאות פחת בגין פרויקטים שטרם הופעלו הווננו לפרויקטים סולאריים.
(**) ראה ביאור 11.

באור 7: - חכירות (המשך)

שנת 2023

סה"כ אלפי ש"ח	
32,874	עלות
16,312	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
828	תוספות במשך השנה
50,014	הצמדה למדד
	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
1,482	<u>פחת שנצבר</u>
1,582	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
3,064	פחת והפחתות (*)
	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
46,950	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023

(*) הוצאות פחת בגין פרויקטים שטרם הופעלו הונו לפרויקטים סולאריים.

מועדי הפירעון של התחייבות בגין חכירה ג.

1. להלן זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של השותפות המוגבלת על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומי ריבית):

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
3,115	2,035	שנה ראשונה
3,115	2,283	שנה שנייה
3,115	2,283	שנה שלישית
3,115	2,283	שנה רביעית
3,115	2,283	שנה חמישית
51,254	33,254	שנה שישית ואילך
66,829	44,421	

2. להלן זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של השותפות המוגבלת על פי התנאים החוזיים בסכומים מהוונים:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
1,649	1,381	שנה ראשונה - חלות שוטפת
1,703	1,250	שנה שנייה
1,759	1,288	שנה שלישית
1,817	1,282	שנה רביעית
1,878	1,368	שנה חמישית
38,971	26,620	שנה שישית ואילך
47,777	33,190	

באור 7: - חכירות (המשך):

א. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	שינויים אחרים	העברה לשותפויות	תזרים מזומנים	הכרה בהתחייבות	יתרה ליום 1 בינואר 2024
				נטו בגין חכירה חדשה	
33,190	1,684	(13,980)	(2,291)	-	47,777
התחייבויות בגין חכירה					
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	שינויים אחרים	תזרים מזומנים	הכרה בהתחייבות נטו בגין חכירה חדשה	יתרה ליום 1 בינואר 2023	
47,777	1,893	(2,727)	16,312	32,299	
התחייבויות בגין חכירה					

באור 8: - אשראי מתאגיד בנקאי

- ביום 27 במאי, 2020 חתמה מנורה סינרגי עם בנק על הסכם מסגרת לצורך מימון הקמת פרויקט גגות ומאגרי מים. בשלב הראשון הועמד למנורה סינרגי קו אשראי בהיקף של 47.4 מיליוני ש"ח. בהמשך הורחב קו האשראי עד לסך של 433 מיליוני ש"ח.
- ביום 3 באוגוסט, 2023, התקשרה השותפות בהסכם מימון מפורט מול תאגיד בנקאי להעמדת מסגרות אשראי ביחס מינוף הון לחוב של עד 15:85 כתלות ביחסים הפיננסיים שנקבעו על ידי הבנק, בסך כולל מרבי של עד 510 מיליון ש"ח אשר הינו בתנאים מקובלים לעסקאות Project Finance, ומובטח במלוא הזכויות בפרויקט ושעבוד כלל נכסי הלווה והזכויות בה (להלן: "הסכם מימון מחדש").
- ביום 21 במרס, 2024 ביצעה השותפות מחזור חוב בסך של כ- 432 מיליוני ש"ח, וזאת במסגרת מימון ארוך טווח לצבר הפרויקטים, אשר החליפה את כל יתרות האשראי הבנקאי שניתנו לשותפות בעבר ההלוואה נושאת ריבית קבועה בשיעור של 4.016% צמוד מדד ונפרעת בתשלומים רבעונים לא שווים
- מועד הפירעון הסופי יהיה המוקדם מבין: (א) המועד שבו יוותרו לפחות 6 חודשים לפני תום תקופת התעריף המובטח או זכויות השימוש באתר הפרויקט (לפי המוקדם) ביחס לפרויקט האחרון בצבר הפרויקטים; (ב) 24.5 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט האחרון בצבר הפרויקטים; ו- (ג) חודש ספטמבר, 2047. הסכם המימון מחדש ערבויות מנורה אנרגיה וסינרגי מתחלקות לפי יחס האחזקה.
- ערבויות אלו מחליפות את הערבויות מהסכם המימון הקודם, שבהם מנורה אנרגיה הייתה ערבה על מלוא יתרת האשראי הבנקאי ומנגד זכאית לשיפוי בהיקף של 50% מסינרגי, בהתאם למוסכם בהסכם המייסדים.

באור 8: - אשראי מתאגיד בנקאי (המשך)

6. השותפות נדרשת לעמוד באמות המידה הפיננסיות (כהגדרתן, בהסכם מימון מחדש):

אמת המידה הפיננסית	הגדרה	יחס כיסוי נדרש לסגירה פיננסית	יחס כיסוי לחלוקה	יחס כיסוי להפרה	יחס כיסוי ליום 31.12.24
ADSCR החזוי הממוצע המאוחד	בכל מועד חישוב, הממוצע של כל ה-ADSCR החזויים המאוחדים בתקופה שבין מועד חישוב לבין מועד הפירעון הסופי על פי המודל הפיננסי.	1.22	1.15	1.05	1.32
ADSCR החזוי הממוצע הפרויקטואלי	בכל מועד חישוב, הממוצע של כל ה-ADSCR החזויים הפרויקטואלים בתקופה שבין אותו מועד חישוב לבין מועד הפירעון הסופי על פי המודל הפיננסי.	1.22	1.15	1.05	1.32
ADSCR החזוי המינימאלי המאוחד	בכל מועד חישוב, ה-ADSCR החזוי המאוחד הנמוך מבין כל ה-ADSCR החזויים המאוחדים בתקופה שבין אותו מועד חישוב לבין מועד הפירעון הסופי על פי המודל הפיננסי.	1.22	1.15	1.05	1.30
ADSCR החזוי המינימאלי הפרויקטואלי	ביחס לכל פרויקט בנפרד בכל מועד חישוב, ה-ADSCR החזוי הפרויקטואלי לבין שירות החוב החזוי של הפרויקט לתקופת החישוב החזוייה	1.22	1.15	1.05	1.30
ADSCR החזוי המאוחד	בכל מועד חישוב, היחס שבין התזרים הפנוי החזוי המאוחד (של כל הפרויקטים) לתקופת החישוב החזוייה	1.22	1.15	1.05	1.32
ADSCR החזוי הפרויקטואלי המאוחד	ביחס לכל פרויקט בנפרד בכל מועד חישוב, היחס שבין התזרים הפנוי החזוי הפרויקטואלי לתקופת החישוב שהסתיימה באותו מועד חישוב	1.22	1.15	1.05	1.32
ADSCR ההיסטורי המאוחד	בכל מועד חישוב, היחס שבין התזרים הפנוי המאוחד (של כל הפרויקטים) לבין שירות החוב המאוחד (של כל הפרויקטים) לתקופת החישוב שהסתיימה באותו מועד חישוב	1.22	1.15	1.05	1.32
ADSCR ההיסטורי הפרויקטואלי	בכל מועד חישוב, היחס שבין התזרים הפנוי של הפרויקט לבין שירות החוב של הפרויקט לתקופת החישוב שהסתיימה באותו מועד חישוב	1.22	1.15	1.05	1.32

-*	1.05	1.15	1.22	<p>בכל מועד חישוב, היחס שבין :</p> <p>(א) ה NPV-לאותו מועד חישוב בתוספת יתרות מזומן בפיקדון הקרן לשירות חוב באותו מועד חישוב, ולמען הסר ספק, מבלי לכלול את ההתחייבויות הבלתי מנוצלות תחת המסגרת לשירות חוב .</p> <p>לבין</p> <p>(ב) יתרת ההלוואות בתום יום העסקים שבו חל מועד חישוב.</p>	LLCR המאוחד
-*	1.05	1.15	1.22	<p>ביחס לכל פרויקט בנפרד, בכל מועד חישוב, היחס שבין :</p> <p>(א) ה NPV-ביחס לאותו פרויקט לאותו מועד חישוב בתוספת חלקו של אותו פרויקט ביתרות מזומן בפיקדון הקרן לשירות חוב המיוחסות לפרויקט באותו מועד חישוב, ולמען הסר ספק, מבלי לכלול את ההתחייבויות הבלתי מנוצלות תחת המסגרת לשירות חוב .</p> <p>לבין</p> <p>(ב) יתרת ההלוואות בגין אותו פרויקט בתום יום העסקים שבו חל מועד חישוב.</p>	LLCR הפרויקטאלי

(*) חישוב אמת המידה נדרשת שנה ממועד הפירעון הראשון של ההלוואה.

(**) נכון ליום 31 בדצמבר, 2024 עבור שני פרויקטים מתוך הצבר אין עמידה ביחסים הפיננסיים החזויים, חלקם בהלוואה סווג לזמן קצר כ- 3.4 מיליון ש"ח.

השותפות פנתה לתאגיד הבנקאי בגין שני הפרויקטים מתוך הצבר וביקשה לתקן את סעיף 7.4 להסכם המימון (פירעון מוקדם וביטול התחייבות מלווים בגין פרויקטים לא מוסדרים), כך שהפרויקטים יחוברו לצריכה עצמית עד ליום 31 במרס, 2025, והחיבור לרשת החשמל יתבצע עד ליום 31 במאי, 2025. בהתאם לזאת, כי מדידת היחסים הפיננסיים כהגדרתם בהסכם המימון תתבצע כעבור שנה ממועד חיבורן לצריכה עצמית, קרי החל מיום 31 במרס, 2026.

באור 9 - זכויות השותפים

במהלך השנים 2019-2023 השקיעו השותפים בשותפות בהיקף של כ- 102.2 מיליוני ש"ח (כל שותף הזרים כ- 51.1 מיליוני ש"ח).

להלן ההרכב ליום 31 בדצמבר 2024:

מנורה אנרגיה	סינרגי	השותף הכללי	סה"כ
אלפי ש"ח			
51,100	51,100	-	102,200
(21,674)	(21,674)	-	(43,348)
<u>29,426</u>	<u>29,426</u>	-	<u>58,852</u>

השקעות שותפים
הפסדים נצברים
סה"כ

להלן ההרכב ליום 31 בדצמבר 2023:

מנורה אנרגיה	סינרגי	השותף הכללי	סה"כ
אלפי ש"ח			
51,100	51,100	-	102,200
(14,579)	(14,579)	-	(29,158)
<u>36,521</u>	<u>36,521</u>	-	<u>73,042</u>

השקעות שותפים
הפסדים נצברים
סה"כ

באור 10 - הלוואה לכלולות זמן ארוך

ליום 31 בדצמבר	
מבוקר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
-	113,910
-	17,902
-	39,134
-	(1,563)
-	(5,767)
	<u>163,612</u>

חוף כרמל אנרגיות מנורה סינרגי שותפות מוגבלת
מנורה סינרגי אנרגיה גן שומרון שותפות מוגבלת
מנורה סינרגי יסעור שותפות מוגבלת
בניכוי עמלת משיכה זמן ארוך
בניכוי הלוואות לכלולות זמן קצר

ביום 21 במרס, 2024 ביצעה השותפות מחזור חוב בסך של כ- 432 מיליוני ש"ח, וזאת במסגרת מימון ארוך טווח לצבר הפרויקטים, אשר החליפה את כל יתרות האשראי הבנקאי שניתנו לשותפות בעבר, ההלוואה נושאת ריבית קבועה בשיעור של 4.016% צמוד מדד ונפרעת בתשלומים רבעוניים לא שווים.

הלוואות המיוחסות לפרויקטים עם שותפים הועמדו לתאגידי הפרויקטים הרלבנטיים כהלוואות בינחברתיות בצורה של גב אל גב.

באור 11- השקעות בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

א. ביום 28 בספטמבר, 2022, נחתם הסכם שליחות בין השותפות לבין השותף הכללי, במסגרתו מאשר השותף הכללי (מנורה מבטחים וסינרגי אנרגיה) כי השותפות היא הזכאית הבלעדית לכל רווח או הכנסה הקשורה במכרז בכלל ובמכסות בפרט. וכן באפשרותה להסב את זכות השימוש במכסה לגורמים שלישיים ובהן תאגידים ספציפיים.

בחלק מהפרויקטים, תפעל השותפות והמחזיק במקרקעין באמצעות תאגידים ייעודיים (שיעורי ההחזקה של השותפות בתאגידים אלו נעה בין 40% לבין 70%). בהתאם להסכמי שותפות עם מחזיק המקרקעין, הרווחים ו/או התזרים הפנוי בפרויקטים האמורים, יחולקו בין הצדדים בהתאם לשיעורי ההחזקה בתאגיד הייעודי.

בחלק מהפרויקטים זכאים בעלי הזכויות במקרקעין, כי השותפות תעמיד להם הלוואה למימון חלקם בהשקעה, בתנאים שיקבעו בין הצדדים.

עד למועד הקמת שותפויות הפרויקט כלל עלויות ההקמה נכללו בספרי השותפות בסעיף פרויקטים סולאריים. ראה באור 6 לעיל. כמו כן, התוצאות בגין הפרויקטים האמורים נרשמו במלואם בספרי השותפות, וחלק השותפים בתוצאות נרשמו כנכס/התחייבות.

במהלך שנת 2024, בהתאם להוראות ההסכמים עם מחזיקי המקרקעין הוקמו מספר שותפויות פרויקט (שיעורי ההחזקה של השותפות בשותפויות הפרויקט נעים בין 40% לבין 70%), אשר מוחזקות על ידי מחזיק המקרקעין, השותפות והשותף הכללי בשותפות הפרויקט (להלן: "הסכמי הפרויקט" ו-"שותפויות פרויקט", בהתאמה). במסגרת הסכמי הפרויקטים, ניתנה לכל שותפות פרויקט, על ידי מחזיק המקרקעין, זכות שימוש במקרקעין לטובת הקמה ותפעול הפרויקטים. בהתאם להסכמי הפרויקט העביר השותף הכללי בשותפות הפרויקט את המכסות בהן זכה כשלוח לתאגידים הייעודיים.

במועד זה, נפתחו חשבונות בנק ייעודיים עבור שותפויות הפרויקט, כלל עלויות ויתרות בגין ההקמה נכללו בספרי שותפויות הפרויקט ומוצגים כהשקעה בשותפויות המטופלות לפי שווי מאזני, חלף סעיף פרויקטים סולאריים בספרי השותפות, כמו כן, התוצאות בגין הפרויקטים האמורים נרשמות במלואם בספרי שותפויות הפרויקט, החל ממועד הקמת השותפויות.

הלוואות המיוחסות לפרויקטים עם שותפים הועמדו לתאגיד הפרויקטים הרלבנטיים כהלוואות בינחברתיות בצורה של גב אל גב.

כמו כן, זכויותיה של מנורה אנרגיה בשותפות שועבדו לתאגיד הבנקאי.

באור 11 - השקעות בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

ב. הרכב השקעות בשותפויות

א. השקעה מנורה סינרגי אנרגיה גן שומרון שותפות מוגבלת

ליום 31 בדצמבר	
מבוקר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
-	1,308
-	17
-	1,325

השקעה מנורה סינרגי אנרגיה גן שומרון שותפות מוגבלת

השקעה בהון שותפות

הפסדים שנצברו ממועד תחילת הפעילות

ב. תמצית מידע פיננסי של מנורה סינרגי אנרגיה גן שומרון שותפות מוגבלת

דוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח:

ליום 31 בדצמבר	
מבוקר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
-	687
-	21,890
-	(872)
-	(19,054)
-	2,649
50%	50%
-	1,325

נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

סה"כ הון

שיעור החזקה בשותפות המוגבלת

יתרת חשבון השקעה בשותפות המוגבלת

באור 11 - השקעות בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

ג. השקעה חוף כרמל אנרגיות מנורה סינרגי שותפות מוגבלת

ליום 31 בדצמבר		
מבוקר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
-	2,874	<u>השקעה חוף כרמל אנרגיות מנורה סינרגי שותפות מוגבלת</u>
-	(196)	השקעה בהון שותפות
-	2,678	הפסדים שנצברו ממועד תחילת הפעילות

ד. תמצית מידע פיננסי של חוף כרמל אנרגיות מנורה סינרגי שותפות מוגבלת

דוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח:

ליום 31 בדצמבר		
מבוקר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
-	3,866	נכסים שוטפים
-	124,223	נכסים לא שוטפים
-	(6,092)	התחייבויות שוטפות
-	(115,301)	התחייבויות לא שוטפות
-	6,695	סה"כ הון
40%	40%	שיעור ההחזקה בשותפות המוגבלת
-	2,678	יתרת חשבון השקעה בשותפות המוגבלת

באור 11 - השקעות בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

ה. השקעה מנורה סינרגי יסעור שותפות מוגבלת

ליום 31 בדצמבר	
מבוקר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
-	2,451
-	(240)
-	2,211

השקעה מנורה סינרגי יסעור שותפות מוגבלת

השקעה בהון שותפות

הפסדים שנצברו ממועד תחילת הפעילות

ו. תמצית מידע פיננסי של מנורה סינרגי יסעור שותפות מוגבלת

דוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח:

ליום 31 בדצמבר	
מבוקר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
-	2,327
-	46,421
-	(3,086)
-	(42,503)
-	3,159
70%	70%
-	2,211

נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

סה"כ הון

שיעור ההחזקה בשותפות המוגבלת

יתרת חשבון השקעה בשותפות המוגבלת

באור 11 - השקעות בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

ז. השקעה מנורה סינרגי טמפו שותפות מוגבלת

ליום 31 בדצמבר	
מבוקר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
-	(164)
-	-
-	(164)

השקעה מנורה סינרגי טמפו שותפות מוגבלת
 עודף הפסדים על השקעה
 הפסדים שנצברו ממועד תחילת הפעילות

ח. תמצית מידע פיננסי של מנורה סינרגי טמפו שותפות מוגבלת

דוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח:

ליום 31 בדצמבר	
מבוקר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
-	33
-	4,650
-	(379)
-	(4,633)
-	(329)
50%	50%
-	(164)

נכסים שוטפים
 נכסים לא שוטפים
 התחייבויות שוטפות
 התחייבויות לא שוטפות

סה"כ הון

שיעור ההחזקה בשותפות המוגבלת

יתרת חשבון השקעה בשותפות המוגבלת

ג. במהלך התקופה המדווחת, השותפות הגיעה להסכמה עם השותפים בפרויקט בדבר התחשבנות השותפים בגין עלויות הפרויקט.

א. סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות בדוח על המצב הכספי לקבוצות המכשירים הפיננסיים:

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
2,855	5,570
307	1,394
13,334	7,503
7,202	1,902
427,225	427,952
7,841	6,689
3,183	8,915

נכסים פיננסיים

מזומנים ושווה מזומנים ופקדון משועבד
צדדים קשורים
לקוחות והכנסות לקבל וחייבים לזמן ארוך
שותפים בפרויקטים

התחייבויות פיננסיות

אשראי מתאגידים בנקאיים
ספקים וזכאים ויתרות זכות
צדדים קשורים

ב. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות השותפות הישירות ובאמצעות החברות והשותפויות המוגבלות המוחזקות על ידה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכוני שוק (סיכון מטבע חוץ, סיכון מדד וסיכון ריבית) וסיכון ענפי. תוכנית ניהול הסיכונים של השותפות, החברות והשותפויות המוחזקות על ידה מתמקדת בפעולות לצמצום השפעות שליליות אפשריות של חשיפות השותפות לסיכונים פיננסיים על ההון העצמי, תוצאות הפעילות ותזרים המזומנים שלה. ניהול הסיכונים הינו באחריות מנכ"ל השותפות, ומבוצע כחלק מניהול הפעילות השוטפת של השותפות. במסגרת ניהול הסיכונים הכולל שלה, קבע דירקטוריון השותפות כי מנכ"ל השותפות ידווח באופן שוטף לדירקטוריון בדבר מידת החשיפה הקיימת. במקרה של התפתחויות חריגות בשוקי המטבע והריבית, הנתונים נבחנים על ידו, ומעת לעת נבחנות דרכי הפעולה האפשריות.

1. סיכון נזילות

סיכוני נזילות נובעים מניהול ההון החוזר של השותפות וכן מהוצאות המימון שלה. סיכון נזילות הינו הסיכון שהשותפות תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות, מידע בדבר עמידה באמות מידה פיננסיות (ראה באור 8) שסילוקן יהיה על ידי מזומן או נכס פיננסי אחר. מדיניות השותפות הינה להבטיח כי המזומן המוחזק יספיק תמיד לכיסוי ההתחייבויות במועד פירעונן.

2. סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא סיכון להפסד כספי שיגרם לשותפות באם לקוח או צד שכנגד למכשיר פיננסי לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות, והוא נובע בעיקר מיתרת חובה של לקוחות. החשיפה של הקבוצה לסיכונים אשראי מושפעת בעיקר מהאפיון האישי של כל לקוח. להערכת הנהלת השותפות סיכון האשראי למועד הדוח הינו נמוך, וזאת מהטעם שהרוב המוחלט של יתרת הלקוחות משויך לחברת החשמל.

באור 12- מכשירים פיננסיים (המשך):

ב. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

- רמה 1: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש במחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
- רמה 2: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים נצפים, ישירים או בלתי ישירים, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ליום 31 בדצמבר 2024

שווי הוגן	הערך בספרים
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)
מבוקר	
423,021	427,952

התחייבויות פיננסיות (רמה 2):
אשראי מתאגידים בנקאיים

ליום 31 בדצמבר 2023

שווי הוגן	הערך בספרים
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)
מבוקר	
427,731	427,225

התחייבויות פיננסיות (רמה 2):
אשראי מתאגידים בנקאיים

באור 13: - עלות ההכנסות

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2023	2024
אלפי ש"ח	
6,727	9,933
3,041 (*)	3,985
1,279	1,278
700	-
473 (*)	641
300	300
320 (*)	582
132 (*)	275
-	579
85 (*)	307
563	-
30 (*)	461
<u>13,650</u>	<u>18,341</u>

פחת והפחתות
תפעול ותחזוקה
ביטוחים
ניהול נכסים
חשמל ותקשורת
ארנונה
עבודות חוץ וקבלני משנה
אגרות
שמירה וביטחון
יועצים
שכירות
אחרות

(*) מיון מחדש

באור 14: - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
1,977	906
209	23
<u>2,186</u>	<u>929</u>

ייעוץ ומקצועיות
אחרות

באור 15: - הוצאות אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
950	-
(524)	-
-	1,122
50	(181)
<u>476</u>	<u>941</u>

פיצוי בגין נזקים
פרויקטים שנגרעו (א)
עלויות פרויקט (ראה באור 11ג')
אחרות

א. בשנת 2023, השותפות קיבלה החזרים מחברת חשמל בגין פרויקטים אלו. ההחזר נובע בגין תשלומים שבוצעו עבור מערכות תקשורת, חיבור מתח גבוה, חדרי חשמל ועוד.

באור 16: - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
5	29	הכנסות מימון
-	6,395	הכנסות ריבית בגין פיקדונות בבנקים
-	38	ריבית מהלוואות לשותפויות מוחזקות
45	-	עמלות בנק ואחרות
		הפרשי שער עו"ש מט"ח ויתרות אחרות
<u>50</u>	<u>6,462</u>	
29,294	20,535	הוצאות מימון
1,309	788	הוצאות ריבית על אשראי מתאגידים בנקאיים
-	8,002	עמלות בנק ואחרות
103	-	הוצאות שערך הלוואה
573	1,456	הפרשי שער עו"ש מט"ח ויתרות אחרות
		הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
<u>31,279</u>	<u>30,781</u>	
<u>(17,916)</u>	<u>(750)</u>	עלויות מימון שהונו לפרויקטים סולאריים
<u>(13,313)</u>	<u>(23,569)</u>	הוצאות מימון, נטו

באור 17: - מיסים על ההכנסה

על פי הוראות סעיף 63 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א - 1961, יראו את החלק שכל שותף זכאי לו בשנת המס מהכנסת השותפות, אשר תתברר על פי הוראות הפקודה, כהכנסתו של אותו שותף והיא תיכלל בדוח המס שלו.

באור 18: - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

א. יתרות עם שותפים מוגבלים וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
		נכסים שוטפים:
		שותף כללי
263	263	ח"ז מנורה סינרגי טמפו אנרגיה שותפות מוגבלת
-	2	ח"ז תאגיד פרויקט יסעור
-	654	ח"ז חוף הכרמל אנרגיות מנורה סינרגי, שותפות
-	192	סינרגי אנרגיה מתחדשת
44	283	
307	1,394	
		התחייבויות שוטפות:
		סינרגי אנרגיה מתחדשת
3,002	5,592	ח"ז מול מנורה סינרגי גן השומרון, שותפות מוגבלת
-	387	טראלייט בע"מ
-	2,556	התחייבות לקיבוצים
-	312	מנורה מבטחים אנרגיה וחברת בת שלה
181	68	
3,183	8,915	

ב. עסקאות עם שותפים מוגבלים וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
65,450	-	סינרגי אנרגיה מתחדשת - הקמה ויזום (1) (*)
3,154	4,072	סינרגי אנרגיה מתחדשת - הוצאות תחזוקה (1)
700	-	מנורה מבטחים אנרגיה וחברת בת שלה - השתתפות בהוצאות (2)

(*) תשלומים אלו נזקפו ל"פרויקטים סולאריים".

(1) הסכמי יזום, הקמה, תפעול ותחזוקה

השותפות חתמה עם סינרגי אנרגיה מתחדשת הסכמי מסגרת ליזום, הקמה, תפעול ותחזוקה של מתקנים סולאריים על גגות ומאגרי מים.

בהתאם להסכמי ההקמה ולהסכמי התפעול והתחזוקה, סינרגי אנרגיה מתחדשת, שהינה תאגיד בשליטת בעלי השליטה בסינרגי, משמשת (באמצעות קבלן משנה) כקבלן ההקמה, התפעול והתחזוקה של כל הפרויקטים של השותפות המוגבלת (גגות ומאגרי מים).

(2) הסכום משקף את חלק השותפות המוגבלת בשירותי הנהלת חשבונות, שירותי חשבונות, גזברות ניהול נכסים וניהול מסחרי שניתנו על ידי צד קשור למנורה אנרגיה בהתאם להיקף הפרויקטים שהופעלו מסחרית.

באור 19: - ערבויות שעבודים והתחייבויות תלויותערבויות

בהמשך לאמור בבאור 1, לאחר הודעת הזכייה מרשות החשמל כאמור, ניתנה ערבות הקמה לטובת רשות החשמל חלף ערבות המכרז, בהיקף של כ- 13.5 מיליוני ש"ח, שמתוכן 12 מיליוני ש"ח מיוחסים למאגרים ו-1.5 מיליוני ש"ח עבור גגות. בהתאם לתנאי המכרז והחלטות רשות החשמל, החל מתאריך 31 במרץ 2021 זכאית רשות החשמל לחלט ערבויות הקמה בגין פרויקטי גגות, והחל מתאריך 31 באוגוסט 2021 זכאית רשות החשמל לחלט ערבויות הקמה בגין פרויקטי מאגרים, כך ש-20% מסכום ערבויות ההקמה יחולט באופן מיידי, והיתרה תחולט באופן יחסי עד לחילוט מלא במועדים המחייבים/המרבניים, כאמור לעיל.

בחודש פברואר 2022 רשות החשמל חילטה ערבויות בסכום כולל של כ-580 אלפי ש"ח. יתרת ההפרשה בגין חילוטי הערבויות ליום 31 בדצמבר 2022, הינה בסך של כ-24,126 אלפי ש"ח אשר טרם חולטו בפועל למרות שהגיע מועד חילוטם(ומנגד נרשם נכס מול השותפים בפרויקטים בסך 6.4 מיליוני ש"ח - ראה ביאור 10 לעיל).

בשנת 2023 חולטו ערבויות בסך כולל של 28.1 מיליון ש"ח. לשותפות לא צפויים חילוטי ערבויות נוספים שכן כל הפרויקטים של השותפות מסונכרנים לרשת החשמל.

סך ההשפעה בשנת 2023 על רווח והפסד הינה הוצאות בסך של 2.7 מיליון ש"ח בניכוי חלק השותפים (השפעה בתקופה מקבילה אשתקד הינה הוצאות בסך של כ-13.4 מיליון ש"ח).

השותפות פנתה באמצעות יועציה המשפטיים לבג"ץ בבקשה לבחון את מידתיות וסבירות חילוטי הערבויות על ידי רשות החשמל וכן לקבלת החזר בגין חלקי מתוך החילוטים האמורים. עתירה זו נדחתה.

שעבודים

ביום 25 לדצמבר 2024, בהתאם להסכמי התקשרות מחודש אפריל 2021 להקמת מיזם משותף לצורך הקמת מתקן פוטו וולטאי על גבי גגות מסוימים בשטחים הנמצאים בבעלות טמפו משקאות בע"מ (המלווה), העמידה המלווה לשותפות מנורה סינרג'י טמפו (הלווה) הלוואה בסך של כ-5 מיליון ש"ח. מועד הפירעון הסופי יהיה בינואר 2048, קרן והריבית יפרעו בתשלומים רבעוניים, שיעור ריבית ההלוואה הינו 4%.

כתנאי להעמדת ההלוואה והבטחת ביצוע כל ההתחייבויות הלווה על פי ההסכם הלווה, מנורה סינרג'י שותפות ומנורה סינרג'י שותף כללי העמידו שעבוד קבוע זכויות – מנורה סינרג'י תמשכן לטובת המלווה בשעבוד קבוע ראשון ללא הגבלת בסכום.

פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד לשנת 2024

פרטים נוספים על התאגיד

שם החברה	-	טראלייט בע"מ
מספר חברה ברשם	-	516414679
מען רשום (תקנה 25א)	-	תוצרת הארץ 3, פתח תקווה, 4951734
כתובת דואר אלקטרוני (תקנה 25א)	-	office@teralight.co.il
טלפון (תקנה 25א)	-	03-3733234
פקסימיליה (תקנה 25א)	-	073-3438128
תאריך המאזן (תקנה 9)	-	31.12.2024
תאריך אישור הדו"ח (תקנות 1 ו-7)	-	25 במרץ, 2025
תקופת הדוח	-	השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

בחלק ד' תיוחס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בחלק א' (תיאור עסקי התאגיד), אלא אם צוין אחרת.

תקנה 8א: תיאור עסקי התאגיד

ראה חלק א' לדוח תקופתי זה – תיאור עסקי התאגיד.

תקנה 8ב(ט): הערכות שווי

להלן פרטים אודות 'הערכות שווי מהותיות' של החברה, כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדיווח"), אשר שימשו כבסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוחות הכספיים לתקופת הדוח (לרבות קביעה כי אין צורך בשינוי ערכם של נתונים כאמור):¹

זיהוי נושא ההערכה	הערכת שווי צבר פרויקטים סולאריים על גבי גגות בסולארטק.
עיתוי ההערכה	24.3.2025.
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה	השווי ההוגן של צבר הפרויקטים מוערך בכ-52,300-45,400 אלפי ש"ח..
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל על פיו	הערכת השווי התבצעה על פי מתודולוגיה מקובלת של היוון תזרימי מזומנים (DCF) לטובת חישוב שווי ההוגן של צבר הפרויקטים.
הנחות עיקריות אשר על בסיסן נערכה ההערכת השווי	עבור תזרים המזומנים הלא ממונף של המתקנים בהפעלה מסחרית והמתקנים שהקמתם הושלמה וטרם חוברו, נקבע שיעור היוון של 6.5%-7.5%. בגין הנכסים בהקמה הונח שיעור היוון של 7%-8% המשקף פרמיית סיכון ביחס לנכים האלו.
זיהוי המעריך ואפיוניו	הערכת השווי בוצעה על ידי צוות בראשותו של מר אמנון אלון מחברת וריאנס.
תלות במזמין ההערכה	מעריך השווי בלתי תלוי במזמין ההערכה לפי עמדת רשות ניירות ערך (30-105).
הסכם שיפוי עם המעריך	מגבלת אחריות מעריך השווי במסגרת מתן השירותים הינה בהתאם לעמדת סגל משפטית 30 – 105 של הרשות לניירות ערך.

תקנה 9: דוחות כספיים

ראה פרק ג' לדוח – דוחות כספיים.

תקנה 9(ב): דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

בהתאם להוראות תקנה 15(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותיו כלולות במדד ת"א טק-עילית), תשע"ו-2016 (להלן: "תקנות טק-עילית"), החובה לצרף דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, לא תחול על החברה בטרם יחלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח, למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

כמו כן, הוראותיה של תקנה 9(ב) לתקנות הדוחות, על פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של החברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על החברה בטרם יחלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח, למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה, בהתאם לתקופת ההקלות כפי שהוגדרה בסעיף 1 לתקנות טק-עילית.

¹ למועד הדוח לחברה אין 'הערכות שווי מהותיות מאד', כמשמען בתקנות הדיווח.

תקנה 10א: תמצית דוחות רבעוניים על הרווח הכולל

להלן תמצית על הרווח הכולל של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2024 (באלפי ש"ח):

סה"כ לשנת 2024	רבעון 4 (**)	רבעון 3 (**)	רבעון 2 (**)	רבעון 1 (**)	
2,910	-	-	-	2,910	הכנסות מהקמת פרויקטים סולארים
17,183	3,634	6,697	4,493	2,359	הכנסה מייצור חשמל
20,093	3,634	6,697	4,493	5,269	סה"כ הכנסות
(13,917)	(2,684)	(3,928)	(2,499)	(4,806)	עלויות הקמה פרויקטים סולארים
6,176	950	2,769	1,994	463	רווח גולמי
(27,771)	(5,053)	(7,415)	(7,368)	(7,935)	הוצאות הנחלה וכלליות
(3,443)	(311)	(523)	(996)	(1,613)	הוצאות מכירה ושיווק
(7,285)	(8,665)	(2)	(1,918)	(536)	הכנסות (הוצאות) אחרות
(7,096)	(1,727)	(751)	(2,488)	(2,130)	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות ושותפויות מוגבלות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(39,419)	(14,806)	(5,922)	(6,940)	(11,751)	רווח (הפסד) תפעולי
(8,482)	(5,004)	482	(1,919)	(2,041)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
563	(801)	(403)	1,240	527	עליית (ירידת) ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
(47,338)	(20,611)	(5,843)	(7,619)	(13,265)	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
6,764	1,838	692	2,193	2,041	(מסים על הכנסה) הטבת מס
(40,574)	(18,773)	(5,151)	(5,426)	(11,224)	רווח נקי (הפסד)
(4,403)	(4,495)	47	629	(584)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
(4,403)	(4,495)	47	629	(584)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(44,977)	(23,268)	(5,104)	(4,797)	(11,808)	סה"כ רווח (הפסד) כולל

(**) סווג מחדש לפעילות מופסקת, ראה באור 4 לדוחות הכספיים.

תקנה 10: שימוש בתמורת ניירות ערך שהונפקו
לא רלוונטי.

תקנה 11: השקעות בחברות-בנות ובחברות כלולות מהותיות לתאריך הדוח על המצב הכספי

שם החברה	סוג המניה או ני"ע ההמיר	מספר המניות/נייר ות הערך ההמירים לסוגיהם	שווי נקוב של מניה/נייר ערך המיר	ערכה בדוח הכספי הנפרד של התאריך ליום 31.12.2024 (באלפי ש"ח)	שיעור המניות וני"ע הממירים על ידי החברה מסך ניירות הערך המונפקים מאותו הסוג	שיעור החזקה בהון, בהצבעה ובסמכות למנות דירקטורים המוחזק בידי החברה	יתרת הלוואות בדוח הכספי ליום 31.12.2024 (באלפי ש"ח)	עיקר תנאי הלוואות
מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ ("מנורה אנרגיה")	מניה רגילה	180,001	1 ש"ח	227,245	100%	100%	-	-
Dunmor Solar Inc. ("Dunmor")	מניה רגילה	100	1 דולר קנדי	49,579	75%	75%	-	-
טראלייט סולארטק בע"מ ("סולארטק") (**)	מניה רגילה	1,571	1 ש"ח	23,358	61.8% (**)	61.8% (**)	-	-
מנורה סינרגי שותפות מוגבלת ("מנורה סינרגי") (*)	-	-	-	29,341	50%	50%	-	-

(*) מוחזקת בידי מנורה אנרגיה.

(**) במהלך חודש מרס 2025, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, הושלמה עסקה, במסגרתה, בין היתר, מכרה מנורה אנרגיה את מלוא אחזקותיה בסולארטק לבעל מניות המיעוט בסולארטק. לפרטים ראה סעיף 2.1.3 בחלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד).

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות בתקופת הדוח ולאחר תקופת הדוח

במהלך תקופת הדוח לא חלו שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות של החברה. לפרטים אודות עסקה שהושלמה בחודש מרס 2025, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, במסגרתה רכשה מנורה אנרגיה את פעילות הייזום וההקמה של סולארטק של מתקני דו-שימוש בתחום הגידור הסולארי וכן צבר פרויקטים מתחום הקמת המתקנים הסולאריים על גבי גגות, ומכרה את מלוא אחזקותיה בסולארטק (61.8%), ראה סעיף 2.1.3 בחלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד) וביאור 4 וביאור 27(3) לדוחות הכספיים.

תקנה 13: הכנסות של חברות בת וחברות כלולות והכנסות התאגיד מהן ליום 31.12.2024

שם החברה הבת/החברה הכלולה	רווח (הפסד) באלפי ש"ח	רווח (הפסד) כולל אחר	דיבידנד שהתקבל		דמי ניהול והשתתפות בהוצאות		הכנסות (הוצאות) ריבית והפרשי הצמדה מחברת הבת/חברה כלולה	
			בשנת הדוח	לאחר תאריך הדוח	בשנת הדוח	לאחר תאריך הדוח	בשנת הדוח	לאחר תאריך הדוח
מנורה אנרגיה	(42,655)	-	-	-	-	-	-	-
Dunmore	(680)	(5,321)	-	-	-	-	-	-
סולארטק (*) (**)	(7,426)	-	-	-	1,900	-	1,080	290
מנורה סינרגי (*)	(7,096)	-	-	-	-	-	-	-

(*) מוחזקת בידי מנורה אנרגיה.

(**) במהלך חודש מרס 2025, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, הושלמה עסקה, במסגרתה, בין היתר, מכרה מנורה אנרגיה את מלוא אחזקותיה בסולארטק לבעל מניות המיעוט בסולארטק. לפרטים ראה סעיף 2.1.3 בחלק א' לדוח תקופתי זה (תיאור עסקי התאגיד).

תקנה 14 : רשימת הלוואות

ליום 31 בדצמבר 2024 ונכון למועד אישור הדוח, מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקיה העיקריים של החברה.

תקנה 20 : מסחר בבורסה

בתקופת הדוח (ועד פרסומו) לא בוצעו הפסקות מסחר בבורסה בניירות הערך של החברה (למעט הפסקות מסחר קצובות), ולא נרשמו ניירות ערך של החברה למסחר בבורסה, למעט בקשר למימוש אופציות (לא סחירות) של החברה למנייתיה ורישומן למסחר בבורסה כמפורט להלן :

תאריך	השינוי	ראה דיווחי החברה מהמועדים המפורטים
16.9.2024	מימוש 269,510 אופציות עובדים ל-269,510 מניות רגילות של החברה, אשר נרשמו באותו מועד למסחר בבורסה.	דיווח החברה מיום 17.9.2024 אודות שינויים במצבת ההון של החברה (אסמכתא מספר : 2025-01-603961), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.
21.11.2024	מימוש 79,681 אופציות עובדים ל-25,436 מניות רגילות של החברה, אשר נרשמו באותו מועד למסחר בבורסה.	דיווח החברה מיום 21.11.2024 אודות שינויים במצבת ההון של החברה (אסמכתא מספר : 2025-01-617627), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.
21.11.2024	מימוש 132,802 אופציות עובדים ל-42,393 מניות רגילות של החברה, אשר נרשמו באותו מועד למסחר בבורסה.	דיווח החברה מיום 21.11.2024 אודות שינויים במצבת ההון של החברה (אסמכתא מספר : 2025-01-617714), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בחברה

להלן פירוט התגמולים² של בעלי התקבולים הגבוהים ביותר שניתנו בשנת הדוח, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים של החברה לשנת הדוח, לכל אחד מחמשת נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד שבשליטתה (כפי שהיו במועד הרלוונטי), שניתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה או בתאגיד בשליטת החברה (באלפי ש"ח):

סה"כ (באלפי ש"ח)	תגמולים אחרים		תמלוגים בעבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים			
	דמי שכירות	ריבית	הוצאות רכב	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות ^(ב)	מענק	שכר ^(א)	שיעור החזקות בהון התאגיד	היקף המשרה	תפקיד	שם
1,708	-	-	66		-	-	456	119	1,068	-	100%	מנהל כללי	רני ליפשיץ
1,380	-	-	-		-	1,380	-	43	-	-	100%	מנכ"ל סולארטק ^(ג)	איליה קפלון ^(א)
1,629	-	-	103		-	-	253	424	849	-	100%	סמנכ"ל הנדסה ותפעול (לשעבר)	חמי שוגרמן ^(ד)
1,336	-	-	-		-	-	330	108	898	0.01%	100%	משנה למנכ"ל	שגית חן
861	-	-	70		-	-	104	66	622	-	100%	סמנכ"ל כספים (לשעבר)	גלית ריף רוטשס ^(ה)

(א) רכיב השכר כולל את הרכיבים הבאים: שכר חודשי, זכויות סוציאליות, הפרשות סוציאליות ונלוות כמקובל, שווי רכב, טלפון ותקשורת.

(ב) הסכומים הרשומים בטור "תשלום מבוסס מניות" מייצגים את סכום ההוצאה שנרשמה בדוחותיה הכספיים של החברה.

(ג) כאמור לעיל, במהלך חודש מרס 2025 הושלמה עסקה, במסגרתה, בין היתר, מכרה מנורה אנרגיה את מלוא אחזקותיה בסולארטק לבעל מניות המיעוט בסולארטק (מר איליה קפלון), והחל מאותו מועד חדל מר קפלון מלכהן כנושא משרה בכירה בחברה.

(ד) ביום 18 במרס 2025, סיים מר חמי שוגרמן את העסקתו בחברה וחדל מלכהן כנושא משרה בכירה בה.

(ה) ביום 20 באוגוסט 2024, סיימה הגב' גלית ריף רוטשס את העסקתה בחברה וחדלה מלכהן כנושאת משרה בכירה בה.

² לעניין זה, "תגמול" - לרבות התחייבות למתן תגמול, בין במישרין ובין בעקיפין, ולרבות סכום כסף וכל דבר שהוא שווה כסף, שכר, מענק, דמי ניהול, דמי ייעוץ, דמי שכירות, עמלה, ריבית, תשלום מבוסס מניות, תגמול פרישה שאינו תגמול פנסיוני, טובת הנאה וכל הטבה אחרת, והכל למעט דיבידנד. **סכומי התגמול מובאים במונחי עלות לחברה.**

פרטים נוספים על תנאי העסקתם של נושאי המשרה הבכירה :

1. פרטים נוספים אודות תגמול מר רני ליפשיץ - מנכ"ל החברה

לפרטים בדבר תנאי העסקתו של מר רני ליפשיץ, מנכ"ל החברה, בהתאם לחבילת התגמול שאושרה לו על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה בחודש אוגוסט 2021, ראו ביאור 26.ב(1) בדוחות הכספיים.

לפרטים אודות תכנית התגמול ההונית והקצאת אופציות למר רני ליפשיץ, ראו ביאורים 26.ב(1) ו-20.ב לדוחות כספיים.

2. פרטים נוספים אודות תגמול מר איליה קפלון - מנכ"ל סולארטק

כאמור לעיל, במהלך חודש מרס 2025 הושלמה עסקה, במסגרתה, בין היתר, מכרה מנורה אנרגיה את מלוא אחזקותיה בסולארטק למר קפלון.

בתקופה בה החזיקה החברה בסולארטק, כיהן מר קפלון כמנכ"ל סולארטק (החל מיום הקמתה) במתכונת של קבלן עצמאי, בהתאם להסכם שנחתם בינו לבין סולארטק. תמורת מתן השירותים החודשית הייתה בסכום של 115,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין. בנוסף, במסגרת ההסכם נקבע כי מר קפלון זכאי לקבלת חופשה של 21 ימי עבודה לכל שנה וכן ל-14 ימי מחלה. בנוסף לתמורת מתן השירותים החודשית, היה זכאי מר קפלון לבונוס (החל משנת 2022), ככל שהרווח הנקי המייצג (כהגדרתו להלן) בשנת הכספים הרלוונטית עלה על 2,000,000 ש"ח, לפי שיעור של כ-5% מההפרש כאמור. לצורך כך, "הרווח הנקי המייצג" - הרווח הנקי (לאחר מס) השנתי לפי הדוחות הכספיים המבוקרים של סולארטק, ללא התחשבות ב"סעיפים חד פעמיים" (כהגדרתם להלן). "סעיפים חד פעמיים" - משמע: (א) כל הפסד הון או רווח הון; (ב) כל הוצאה או הכנסה שאינם במהלך העסקים הרגיל של סולארטק; והכל תוך הבאה בחשבון של השלכות המס.

במסגרת ההסכם, מר קפלון חתם על כתב התחייבות לשמירת סודיות וקניין רוחני (לתקופה שאינה מוגבלת בזמן) וכן איסור תחרות בחברה למשך תקופה מסוימת שנקבעה.

3. פרטים נוספים אודות תגמול מר חמי שוגרמן - לשעבר, סמנכ"ל ההנדסה והתפעול של החברה

מר שוגרמן כיהן כסמנכ"ל הנדסה ותפעול של החברה החל מיום 8 באוגוסט, 2021. ביום 18 במרס 2025, סיים מר שוגרמן את כהונתו וחדל לכהן כנושא משרה בכירה בחברה. הסכם העסקתו של מר שוגרמן כלל, בין היתר, זכאות למשכורת חודשית ברוטו בסך של 57,000 ש"ח; ביטוח פנסיוני וקרן השתלמות; רכב ונשיאה בהוצאות אחזקתו השוטפות וכן מקום חנייה; טלפון נייד (בהשתתפות החברה בסך של עד 500 ש"ח לחודש); 22 ימי חופשה בשנה; וכן ימי מחלה והבראה.

ההסכם קבע חובת סודיות ואיסור תחרות במשך שנה לאחר הפסקת העבודה (שאינו מונע את העסקתו בתפקיד כלשהו בכל חברה אחרת בכפוף לשמירת סודיות והימנעות מפנייה או היעדרות לפניות מלקוחות).

בכפוף לאישור מנכ"ל החברה, מר שוגרמן היה זכאי למענק שנתי בגובה של עד 9 משכורות ברוטו, בכפוף לעמידה ביעדים כמותיים ופרויקטליים ובכלל זה יעדי החברה, יעדים אישיים והערכת מנהל, ובהתאם לכללים ולתנאים שנקבעו לעניין זה מעת לעת.

בנוסף, מר שוגרמן נכלל בביטוח דירקטורים ונושאי משרה וכן קיבל כתב פטור והתחייבות לשיפוי כפי שחל לגבי כל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה.

מר שוגרמן היה זכאי לתגמול מבוסס מניות וזאת במסגרת תוכנית תגמול כפי שנקבעה מעת לעת על ידי החברה. במסגרת זו, יהא זכאי מר שוגרמן להטבה שנתית בשווי של עד 6 משכורות בשנה.

4. פרטים נוספים אודות תגמול לגב' שגית חן - משנה למנכ"ל

גב' חן החלה לכהן בחברה החל מחודש אוקטובר 2021, כסמנכ"ל משפטית וכן כסמנכ"ל פיתוח עסקי החל מחודש ינואר 2023. החל מחודש מרס 2024, הגב' חן מכהנת כמשנה למנכ"ל. הסכם העסקתה של גב' חן כולל את התנאים הבאים: ההסכם הינו לתקופה לא קצובה הניתנת לסיום על ידי כל אחד מהצדדים, בהודעה מוקדמת בכתב בת 90 ימים מראש (למעט מקרים בהם ההסכם קובע אירועים בהם החברה רשאית להפסיק את העבודה ללא הודעה מוקדמת). המשכורת החודשית ברוטו הינה בסך של 55,000 ש"ח. בנוסף, זכאית גב' חן לביטוח פנסיוני וקרן השתלמות. החברה תעמיד לרשות גב' חן ולשימושה רכב מסוג שייקבע על ידי החברה כנהוג בחברה ותישא בהוצאות האחזקה השוטפות של הרכב (באפשרות הסמנכ"ל לבחור בקבלת תשלום חודשי חלף קבלת רכב כאמור) וכן מקום חנייה, תעמיד לרשותה טלפון נייד כאשר סך התשלום החודשי שישולם על ידי החברה לא יעלה על 500 ש"ח; 22 ימי חופשה בשנה הניתנת לצבירה לתקופה המוגבלת לשנתיים; וכן ימי מחלה והבראה. יצוין, כי הפקדות החברה להסדרי הביטוח הפנסיוני תבואנה במקום מלוא פיצויי הפיטורים המגיעים למנהלת, בהתאם להוראות סעיף 14 לחוק פיצוי פיטורים, התשכ"ג-1963.

ההסכם קובע כי בהמשך תקופת העסקתה לא תהא המנהלת רשאית לעבוד בכל עבודה נוספת שהיא ללא קבלת אישור בכתב ומראש מהחברה. עוד קובע ההסכם כי המנהלת תהא רשאית לכהן כדירקטורית בלא יותר משתי חברות שונות ולקבל תשלום בגין כך. עוד קובע ההסכם חובת סודיות ואיסור תחרות במשך שנה לאחר הפסקת העבודה (שאינו מונע את העסקתו בתפקיד כלשהו בכל חברה אחרת בכפוף לשמירת סודיות והימנעות מפנייה או היעדרות לפניות מלקוחות).

בכפוף לאישור מנכ"ל החברה, גב' חן תהא זכאית למענק שנתי בגובה של עד 5 משכורות ברוטו, בכפוף לעמידה ביעדים ובכלל זה יעדי החברה, יעדים אישיים והערכת מנהל, ובהתאם לכללים ולתנאים שייקבעו לעניין זה מעת לעת. בנוסף תהא גב' חן זכאית לתגמול מבוסס מניות וזאת במסגרת תוכנית תגמול שתיקבע בהתאם לכללים ולתנאים שייקבעו לעניין זה מעת לעת ע"י החברה. במסגרת זו תהא זכאית להטבה שנתית בשווי של 4 משכורות בשנה. בנוסף, בהקצאה שבוצעה בתקופת הדוח אושרה זכאות מיוחדת המשקפת הטבה של 6 משכורות.

בנוסף, גב' חן נכללה בביטוח דירקטורים ונושאי משרה וכן קיבלה כתב פטור והתחייבות לשיפוי כפי שחל לגבי כל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה.

5. פרטים נוספים אודות תגמול לגב' גלית ריף-רוטשס – לשעבר, סמנכ"ל כספים של החברה

גב' ריף-רוטשס כיהנה כסמנכ"ל הכספים של החברה החל מחודש ינואר 2023 ועד ליום 20 באוגוסט 2024. הסכם העסקתה של גב' ריף-רוטשס כלל, בין היתר, זכאות ל: משכורת החודשית ברוטו בסך של 50,000 ש"ח; ביטוח פנסיוני וקרן השתלמות; רכב כנהוג בחברה ונשיאה בהוצאות אחזקתו השוטפות וכן מקום חנייה; טלפון נייד (בהשתתפות החברה בסך של עד 500 ש"ח לחודש); 24 ימי חופשה בשנה; וכן ימי מחלה והבראה.

כמו-כן קבע ההסכם חובת סודיות ואיסור תחרות במשך שנה לאחר הפסקת העבודה (שאינו מונע את העסקתה בתפקיד כלשהו בכל חברה אחרת בכפוף לשמירת סודיות והימנעות מפנייה או היעדרות לפניות מלקוחות).

בכפוף לאישור מנכ"ל החברה, הייתה הגב' ריף-רוטשס זכאית למענק שנתי בגובה של עד 5 משכורות ברוטו, בכפוף לעמידה ביעדים ובכלל זה יעדי החברה, יעדים אישיים והערכת מנהל, ובהתאם לכללים ולתנאים שנקבעו לעניין זה מעת לעת. בנוסף הייתה זכאית הגב' ריף-רוטשס לתגמול מבוסס מניות וזאת במסגרת תכנית תגמול כפי שנקבעה על-ידי החברה מעת לעת. במסגרת זו הייתה זכאית להטבה שנתית בשווי של 4 משכורות בשנה.

בנוסף, גב' ריף-רוטשס נכללה בביטוח דירקטורים ונושאי משרה וכן קיבלה כתב פטור והתחייבות לשיפוי כפי שחל לגבי כל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה.

להלן יובא פירוט תגמולי שניתנו לכל בעל ענין בחברה, שאינו נמנה על מקבלי התגמולים כאמור לעיל, על ידי החברה או על ידי תאגידים בשליטתה (באלפי ש"ח):

1. גמול דירקטורים

כלל הדירקטורים בחברה זכאים לגמול שנתי ולגמול השתתפות בהתאם לסכום הקבוע בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), או בהתאם להוראת דין אחרת אשר תוסיף או תחליף תקנות אלו, ובהתאם לדרגת ההון של החברה (כהגדרתה בתקנות הגמול), כפי שתהיה מעת לעת. כמו כן, כלל הדירקטורים זכאים להחזר מלא של הוצאות סבירות שהוציאו בגין השתתפות בישיבות הדירקטוריון וועדותיו או במסגרת תפקידם כדירקטורים. סך הגמול ששולם לדירקטורים במהלך שנת 2024, בהתאם לפירוט לעיל, הינו כ-1,067 אלפי ש"ח.

כלל הדירקטורים בחברה (לרבות דירקטורים מטעם בעלי השליטה) זכאים לכתב התחייבות לשיפוי, כתב פטור וכן לביטוח אחריות נושאי משרה, בתנאים אחידים לכלל נושאי המשרה בחברה, כמפורט להלן.

2. פטור, שיפוי וביטוח

(א) כתבי התחייבות לשיפוי מראש של נושאי משרה - החברה אישרה הענקת כתבי שיפוי לנושאי המשרה (לרבות נושאי משרה שבעלת השליטה בחברה עשויה להיחשב כבעלת עניין אישי בהענקת כתבי פטור ושיפוי להם) המכהנים ויכהנו מעת לעת בחברה ובחברות הבנות. כתבי השיפוי כוללים שיפוי בגין הוצאות בהתאם לעילות הקבועות בכתב השיפוי. כתב השיפוי יחול, בכפוף לכל דין, גם ביחס לפעולות שבוצעו לפני מועד הענקתם (ובכלל זה ביחס לפעולות שבוצעו בעת כהונה כנושא משרה במנורה אנרגיה). בהתאם להחלטת החברה, סכום השיפוי שישולם על ידה (בנוסף לסכומים שיתקבלו מחברות ביטוח, ככל שיתקבלו) לכל נושאי המשרה, במצטבר, למסכת אירועים אחת מהאירועים שפורטו בכתב השיפוי או לכלל האירועים כאמור לא יעלה על 25% מהונה העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, שפורסמו לפני ליום התשלום בפועל בגין השיפוי וזאת לכל אחד מנושאי המשרה ולכולם יחד, למקרה בודד או במצטבר. סכום השיפוי המרבי יהיה מותאם למדד המחירים לצרכן, כקבוע בכתב השיפוי. עם קרות אירוע בגינו עשוי להיות נושא המשרה זכאי לשיפוי בהתאם לכתב השיפוי, יהא נושא המשרה זכאי לתשלומי ביניים לכיסוי הוצאות ותשלומים אחרים הכרוכים בטיפול בהליכים משפטיים הקשורים לאותו אירוע, על חשבון סכום השיפוי, ובלבד שנושא המשרה פנה ראשית למבטח לצורך קבלת הכספים הדרושים לכיסוי ההוצאות והתשלומים האמורים.

(ב) כתבי התחייבות לפטור לנושאי המשרה - החברה אישרה הענקת כתבי פטור לנושאי המשרה (לרבות נושאי משרה שבעלת השליטה בחברה עשויה להיחשב כבעלת עניין אישי בהענקת כתבי

פטור ושיפוי להם וכן בעלי תפקידים הכפופים במישרין למנכ"ל, לרבות המבקר הפנימי והיועץ המשפטי של החברה) המכהנים וכפי שיכהנו מעת לעת בחברה ובחברות בנות שלה. כתבי הפטור כוללים פטור מאחריות להפרת חובת זהירות כלפי החברה או כלפי חברות בנות שלה ובשל כל הפרה אחרת שהדין מתיר לחברה לפטור נושא משרה בה בגינה, למעט בשל החלטה או עסקה שלבעל השליטה או לנושא משרה בחברה יש בה עניין אישי.

(ג) ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה - במהלך חודש פברואר 2025, אישרה ועדת הביקורת (לרבות בשבתה כוועדת תגמול) של החברה, את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה (לרבות אלו הנמנים על בעל השליטה או קרובו), ביחס לדירקטורים ונושאי משרה אשר מכהנים או יכהנו בחברה מעת לעת, וזאת לתקופה שתחילתה ביום 9 במרץ, 2025 ועד ליום 8 באוגוסט, 2026, בגבולות אחריות של עד 20 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת ביטוח. תנאי פוליסת הביטוח יהיו זהים לכל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 6 במרץ, 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-015180).

(ד) מדיניות התגמול של החברה - מדיניות התגמול של החברה אושרה בדירקטוריון החברה ובאסיפת בעלי מניותיה בהתאם להוראות חוק החברות ונכנסה לתוקף עם הפיכת החברה לחברה ציבורית לתקופה של חמש שנים. ביום 9 במאי 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה את עדכון מדיניות התגמול. לעיון במדיניות התגמול המעודכנת של החברה ראו נספח א' לדוח זימון האסיפה הכללית אשר פורסם ביום 3 באפריל, 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-033322). מדיניות התגמול קובעת את המסגרת לתגמול נושאי המשרה בחברה והיא כוללת, בין היתר, התייחסות לרכיבי התגמול הקבוע שהינו התגמול העיקרי לנושאי המשרה, הכולל משכורת קבועה, זכויות סוציאליות, תנאים נלווים למשכורת ותנאי פרישה וסיום העסקה, וכן, לרכיבי תגמול משתנה הכוללים את סמכותה של החברה להעניק לנושאי המשרה, בהתאם לשיקול דעתה, כל תגמול שאינו קבוע ובכלל זה: מענק שנתי מדיד מותנה ביצועים, עמידה ביעדי ביצוע כמותיים פרויקטאליים וכן רכיב מענק בשיקול דעת, המתבסס על השגת יעדים אישיים וקריטריונים איכותיים בהתאם לתחומי אחריותו של נושא המשרה הרלוונטי.

תקנה 21א: בעלי השליטה בתאגיד

למועד הדוח, פלמס אסטבלישמנט וניידן אסטבלישמנט, שלמיטב ידיעת החברה הינם תאגידים זרים שהתאגדו בואדו, בירת ליכטנשטיין (להלן: "**התאגידים הזרים**"), מחזיקים ביחד בנאמנות כ-53.54% ממניות החברה עבור ה"ה טלי גריפל וניבה גורביץ', בהתאמה (וכ-51.44% בדילול מלא). התאגידים הזרים העניקו ייפויי כוח, שאינם מוגבלים בזמן, לגב' טלי גריפל ולגב' ניבה גורביץ', להצביע בשם כל אחד מהם (בהתאמה) באסיפות הכלליות של החברה, ובהתאם לגב' טלי גריפל והגב' ניבה גורביץ' נחשבות כבעלות השליטה בחברה.

עסקאות זניחותנוהל עסקאות זניחות

במסגרת תכנית האכיפה המנהלית של החברה, אישר דירקטוריון החברה את נהל אישור עסקאות זניחות (להלן: "נוהל עסקאות זניחות"), אשר קובע כי בהעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות הענין, עסקת בעל ענין, תיחשב כעסקה זניחה, אם תרומתה החזויה של העסקה לרווח והפסד במונחים שנתיים (לפני השפעת מס), או היקפה הכספי השנתי במקרה בו העסקה אינה נרשמת דרך דוח רווח והפסד, אינו עולה על סך של 500 אלפי ש"ח או על סך של 0.125% מההון העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים המבוקרים המאוחדים שפורסמו ליום 31 בדצמבר של השנה הקודמת למועד בו מדווחת העסקה, לפי הגבוה מבין השניים, בין אם בהתקשרות אחת או בסדרה של התקשרויות באותו ענין במהלך אותה שנה.

לצורך יישום ההשפעה המהותית הכמותית, תבחן ההשפעה כאמור לפי אחת או יותר מאמות המידה הבאות הרלוונטיות לעסקה, ובמקרים בהם לפי שיקול דעת הממונה, אף אחת מאמות מידה אלו אינה מתאימה לבחינת אותה העסקה, זו תיבחן על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון:

א. יחס הכנסות – סך ההכנסות נשוא עסקת בעל הענין חלקי סך ההכנסות השנתי;

ב. יחס עלות המכר – עלות העסקה חלקי סך עלות המכר השנתית;

ג. יחס רווחים – הרווח או ההפסד בפועל או החזוי המשווה לעסקה חלקי הרווח או ההפסד השנתי;

ד. יחס נכסים – היקף הנכסים נשוא העסקה חלקי סך הנכסים;

ה. יחס התחייבויות – היקף ההתחייבויות נשוא העסקה חלקי סך ההתחייבויות.

ככל ומדובר בסדרה של התקשרויות שאינן באותו ענין במהלך השנה, סך העסקאות עם אותו בעל ענין לא יעלה במצטבר על סך של 500 אלפי ש"ח או על סך של 0.125% מההון העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים המבוקרים המאוחדים שפורסמו ליום 31 בדצמבר של השנה הקודמת למועד בו מדווחת העסקה, לפי הגבוה מבין השניים.

עסקה זניחה תסווג ככזו על ידי הנהלת החברה, כאשר הגורם האחראי הוא סמנכ"ל הכספים של החברה.

התקשרות בעסקאות זניחות בשנת הדוח ועד למועד אישור הדוח

ביום 25 בינואר, 2024, אישרה הנהלת החברה את התקשרות החברה עם חברת מנורה חיתום בע"מ אשר הינה צד קשור לבעלי השליטה בחברה (להלן: "מנורה חיתום"), בהסכם לפיו תפעל מנורה חיתום לאיתור משקיע לפרויקט תענך 2 של החברה (להלן: "העסקה"), וסיווגה את העסקה כעסקה שאינה חריגה וזניחה, זאת בהתאם לאמות המידה שנקבעו בנוהל עסקאות זניחות.

החזקות בעלי ענין ונושאי משרה בכירה

לפירוט אודות החזקות בעלי ענין של החברה (לרבות נושאי משרה בכירה), למיטב ידיעת החברה, בסמוך למועד אישור דוח זה, ראו דוח מיידי על מצבת החזקות בעלי ענין ונושאי משרה בכירה ליום 31 בדצמבר, 2024, שפרסמה החברה ביום 7 בינואר, 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-002389), הכלול בדוח זה בדרך של הפניה.

תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

לפרטים אודות ההון הרשום, ההון המונפק והנפרע וניירות הערך ההמירים של החברה, בסמוך למועד אישור דוח זה, ראו דוח מיידי על מצבת הון ומרשמי ניירות הערך של החברה והשינויים בה ליום 2 במרס 2025, שפרסמה החברה ביום 2 במרס 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-013970), הכלול בדוח זה בדרך של הפניה.

תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות

למרשם בעלי המניות האחרון של החברה ראה דוח מיידי של החברה מיום 2 במרס 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-013970), הכלול בדוח זה בדרך של הפניה.

תקנה 26: הדירקטורים בתאגיד

שם הדירקטור	יונל כהן	ערן גריפל	אהרון (ארי) קלמן	יואב שמעון קרמר	רון בן חיים	אמיר מוריץ	שושנה צאיג - נח ³	ורדה טריואקס
תפקיד	יו"ר דירקטוריון	דירקטור	דירקטור	דירקטור	דירקטור	דירקטור חיצוני	דירקטורית חיצונית	דירקטורית בלתי תלויה
מספר זיהוי	014963268	058447137	50898501	039862784	024528655	300026283	023514995	054730320
תאריך לידה	22.06.1960	20.11.1963	21.10.1951	18.07.1983	7.10.1969	15.09.1986	29.12.1967	09.03.1957
מען להמצאת כתבי בי-דין	ראמת השרון, יאיר 10,	ז'בוטינסקי 23, ראמת גן	בזל 35, תל אביב	ז'בוטינסקי 23, ראמת גן	לאומי פרטנרס בע"מ (מרכז עזריאלי 5, מגדל מרובע, קומה 36, דרך בגין 132 תל-אביב)	נתן אלטרמן 23 תל אביב	שדרות העם הצרפתי 28/1, ראמת גן	רקנטי 14 תל אביב
נתינות	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל
חברות בוועדות הדירקטוריון	-	-	-	-	-	ועדת ביקורת, ועדת תגמול, ועדה לבחינת דוחות כספיים	ועדת ביקורת, ועדת תגמול, ועדה לבחינת דוחות כספיים	ועדת ביקורת, ועדת תגמול, ועדה לבחינת דוחות כספיים
דירקטור חיצוני/בלתי תלוי	לא	לא	לא	לא	-	חיצוני	חיצונית	בלתי-תלויה
האם החברה רואה אותו כבעל מיומנות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון	כן	כן	כן	לא	כן	כן	כן	כן
תפקיד בחברה, בחברה בת או חברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה	יו"ר דירקטוריון פעיל של החברה. דירקטור במנורה החזקות, שהינה בשליטת בעלי השליטה בחברה.	יו"ר דירקטוריון, מנורה החזקות, בשליטת בעלי השליטה בחברה.	מנכ"ל מנורה החזקות, בשליטת בעלי השליטה בחברה.	לא	כן, מנכ"ל לאומי פרטנרס, בעלת עניין בחברה.	לא	לא	לא
התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור	15.06.2021	15.06.2021	15.06.2021	29.08.2021	9.5.2023	13.12.2021	13.12.2024	6.4.2022
השכלה	B.Sc במתמטיקה ומדעי המחשב מאוניברסיטת תל-אביב.	תואר ראשון במדעי המדינה ובמשפטים מאוניברסיטת תל-אביב.	השכלה על-תיכונית.	עו"ד, תואר ראשון במשפטים ובחשבונאות שניהם מאוניברסיטת תל	תואר בהנדסת תעשייה וניהול, אוניברסיטת ת"א	תואר ראשון בכלכלה מאוניברסיטת תל אביב;	תואר ראשון במנהל עסקים מהמכללה למנהל; תואר שני במנהל עסקים מהשלוחה	תואר ראשון בכלכלה מאוניברסיטת תל-אביב;

שם הדירקטור	יונל כהן	ערן גריפל	אהרון (ארי) קלמן	יואב שמעון קרמר	רון בן חיים	אמיר מוריץ	שושנה צאיג -נח ³	ורדה טריואקס
				אביב, תואר שני מאוניברסיטת תל אביב בשיתוף עם אוניברסיטת ברקלי בקליפורניה במשפט מסחרי, שנת השלמה בלימודי חשבונאות בפקולטה לניהול באוניברסיטת תל אביב.	תואר שני במנהל עסקים (MBA) מאוניברסיטת ניו יורק.	תואר שני בתכנון עירוני מאוניברסיטת תל אביב; תואר שני במתמטיקה פיננסית מאוניברסיטת בר-אילן.	האקדמית מנצ'סטר, הקריה האקדמית; הנדסה אזרחית - הנדסאית בניין משנקר הנדסאים; קורס אקדמי למנכ"לים ברשויות מקומיות מאוניברסיטת בר אילן.	תואר ראשון בחשבונאות מאוניברסיטת תל אביב; מאסטר במדעי הניהול מאוניברסיטת בוסטון, ארה"ב.
עיסוק בחמש השנים האחרונות	<p><u>2017-היום</u>: דירקטור במנורה מבטחים החזקות בע"מ</p> <p><u>2023-היום</u>: דירקטור באלה השקעות</p> <p><u>2019-2022</u>: יו"ר דירקטוריון ברבד בע"מ</p> <p><u>2020-היום</u>: דירקטור מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ</p> <p><u>2016-2017</u>: יו"ר דירקטוריון ושותף באיילון חברה לביטוח בע"מ</p> <p><u>2021</u>: דירקטור בדור אלון חברת הדלק בע"מ</p>	<p><u>2014-היום</u>: יו"ר דירקטוריון במנורה מבטחים החזקות בע"מ</p> <p><u>2010-היום</u>: יו"ר דירקטוריון במנורה מבטחים פנסיה וגמל בע"מ</p> <p><u>2002-היום</u>: דירקטור במנורה מבטחים ביטוח בע"מ</p> <p><u>2015-היום</u>: דירקטור במנורה מבטחים נדל"ן</p> <p><u>2020-היום</u>: דירקטור במנורה מבטחים אנרגיה בע"מ, אי.אר.אן ישראל בע"מ; מנכ"ל מנורה מבטחים החזקות בע"מ.</p>	<p><u>2017-היום</u>: דירקטור במנורה מבטחים החזקות בע"מ; דירקטור באמרילקון קונסולטינג גרופ; דירקטור בפרויקט שובאל היכל המשפט בע"מ; עו"ד יואב קרמר שירותים משפטיים; מנהל במנמון בע"מ;</p> <p><u>2019-היום</u>: דירקטור במתנדב אסיה החזקות והשקעות (2019); דירקטור במאיה המזרח הרחוק החזקות והשקעות (2019); דירקטור בחברת Wnml Ltd CO; דירקטור בחברת The Nest Phangan CO., Ltd;</p>	<p><u>2023-היום</u>: שותף בקרן פימי מנכ"ל לאומי פרטנס בע"מ</p>	<p><u>2024-היום</u>: דירקטור במנורה מבטחים החזקות בע"מ</p> <p><u>2021-2024</u>: כלכלן וראש צוות באגף התקציבים והממונה על השכר במשרד האוצר.</p>	<p><u>2009-היום</u>: בעלים ומנכ"ל ש.ב.ן חברה קבלנית לבניין ולהשקעות בע"מ.</p> <p><u>2024-היום</u>: דח"צית במקורות חברת המים בע"מ</p> <p><u>2021-2024</u>: דח"צית בהילה מגדלי משרדים בע"מ</p> <p><u>2017-2021</u>: דח"צית בקנזון ישראל בע"מ</p> <p><u>2015-2024</u>: דח"צית באלדן תחבורה בע"מ</p>	<p><u>2011-היום</u>: מבקרת פנים בלודז'יה השקעות בע"מ;</p> <p><u>2006-היום</u>: שותפה מנהלת ב-ו. שור בע"מ (חברה בבעלותה של המלאה של הדירקטורית) העוסקת בייעוץ עסקי וניהול נדל"ן בחו"ל;</p> <p><u>2009-2021</u>: דירקטורית חיצונית ב-MTS LTD</p>	

שם הדירקטור	יונל כהן	ערן גריפל	אהרון (ארי) קלמן	יואב שמעון קרמר	רון בן חיים	אמיר מוריץ	שושנה צאיג - נח ³	ורדה טריואקס
				דירקטור בחברת Hadtien Hills ; Co., Ltd : 2020-היום דירקטור בנכסי אביבה בע"מ. חבר בוועד המנהל של החברה להגנת הטבע ודירקטור ב- KLALA PTC LLC				
תאגידים נוספים בהם הוא משמש כדירקטור	מכהן כיו"ר דירקטוריון רבד בע"מ וכדירקטור בחברת מנורה מבטחים החזקות בע"מ ומנורה מבטחים אנרגיה בע"מ. מכהן ביו"ר דירקטוריון או כדירקטור במספר חברות השקעות פרטיות.	מכהן כיו"ר דירקטוריון מנורה מבטחים החזקות בע"מ ויו"ר דירקטוריון מנורה מבטחים פנסיה וגמל בע"מ; מכהן כדירקטור במנורה מבטחים ביטוח בע"מ, כמנורה מבטחים נדל"ן בע"מ; מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ; מנורה טק בע"מ.	מכהן כיו"ר דירקטוריון במנורה מבטחים ביטוח בע"מ, מנורה מבטחים פיננסיים, מנורה מבטחים נדל"ן; דירקטור במנורה מבטחים פנסיה וגמל.	מכהן כדירקטור במנורה מבטחים החזקות בע"מ, אמרילקון קונסולטינג גרופ, פרויקט שובאל היכל המשפט בע"מ, המתנדב אסיה החזקות והשקעות (2019), מאיה המזרח הרחוק החזקות והשקעות (2019), נכסי אביבה בע"מ, וביואב קרמר שירותים משפטיים דירקטור בחברת WNML CO LTD; דירקטור בחברת Phangan CO., Ltd; דירקטור בחברת Hadtien Hills Co., Ltd	יו"ר דירקטוריון בלאומי פרטנרס מחקרים בע"מ; דירקטור במיני ליין בע"מ; נילית ב.ו.1; תעבורה אחזקות בע"מ; בון בן חיים השקעות בע"מ.	אין.	דח"צית במקורות חברת המים בע"מ.	דירקטורית בלתי תלויה בגניגר מפעלי פלסטיקה בע"מ, דירקטורית חיזונית בקרסו מוטורס בע"מ, דירקטורית חיזונית באייקון גרופ בע"מ.
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד	לא	בן זוגה של הגב' טלי גריפל, מבעלות השליטה בחברה	לא	לא	לא	לא	לא	לא

תקנה 26א: נושאי משרה בכירה של התאגיד

שם:	רני ליפשיץ	שגית חן	עידו לוזון	אייל עבדי	אלון ישעיהו	ניר גימפלבין'
מספר זיהוי	022682603	036264711	039441514	024662991	035793058	27219070
תאריך לידה	24.08.1966	06.04.1979	26.7.1984	01.03.1970	16.8.1979	03.04.1974
התפקיד שממלא בתאגיד, בחברה בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו	מכהן כמנכ"ל החברה; בנוסף, מכהן כמנכ"ל מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ	משנה למנכ"ל	סמנכ"ל כספים	סמנכ"ל הנדסה	סמנכ"ל סטטוטוריקה ותכנון	מבקר פנימי
תאריך תחילת הכהונה	16.06.2021	01.10.2021	16.3.2025	25.3.2025	25.3.2025	10.01.2022
מורה חתימה עצמאי	לא	לא	לא	לא	לא	לא
האם הוא בעל עניין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בתאגיד	כן, מנכ"ל החברה	לא	לא	לא	לא	לא
השכלה	תואר ראשון במשפטים, אוניברסיטת בר אילן; תואר ראשון בכלכלה, אוניברסיטת תל אביב.	תואר ראשון במשפטים, אוניברסיטת תל אביב; תואר ראשון בכלכלה, אוניברסיטת תל אביב.	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת בר אילן.	M.A. בנייהול ישוב סכסוכים ומו"מ מאוניברסיטת בר אילן; M.A. בלימודי משפט מאוניברסיטת בר אילן; B.A. במנהל עסקים מהמרכז האקדמי רופין; P.E. (הנדסאי) הנדסת בניין ממכללת תל אביב.	M.A. בגיאוגרפיה עם תזה, התמחות בתכנון ערים ואזורים, האוניברסיטה העברית ירושלים; B.A. בגאוגרפיה ומזרח אסיה, האוניברסיטה העברית ירושלים	B.A. במנהל עסקים התמחות בחשבונאות, M.B.A במנהל עסקים והתמחות ביזמות טכנולוגית ומערכות מידע
עיסוק בחמש השנים האחרונות	2017-היום: מנכ"ל מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ; 2015-היום: יו"ר דירקטוריון במרחביה אחזקות והשקעות בע"מ; 2014-2024: דירקטור בחברות בקבוצת לודן הנדסה; 2020-2024: דירקטור בחברות בקבוצת נוסטרומו; 2018-היום: דירקטור בחברות בקבוצת קארדיאקסנס.	שנת 2017-2021: שותפה מייסדת בקריספין, רובינשטיין, בלכר ושות', עו"ד	2022-2024: מנהל כספים בקרן גרנלייט; 2016-2022: חשב באנרגיקס אנרגיות בע"מ	2015-2024: סמנכ"ל פרויקטים בחברת תלמיני בע"מ	2023-2025: מנהל סטטוטוריקה ותכנון בחברה; 2019-2022: נציג שר הביטחון בוועדות הארציות לתכנון ובניה	שותף בליאון אורליצקי ושות'

תקנה 26ב: מורשי חתימה עצמאיים של התאגיד

אין בחברה מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27: רואה החשבון המבקר של התאגיד

קוסט פורר גבאי את קסירר (EY)
דרך מנחם בגין 144א', תל-אביב 6492102.

תקנה 28: שינוי בתקנון של התאגיד

בשנת הדיווח לא נעשה שינוי בתקנון החברה.

תקנה 29: המלצות והחלטות דירקטורים

1. תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת או חלוקת מניות הטבה:
אין.

2. שינוי ההון הרשום או המונפק של החברה:
אין.

3. שינוי תזכיר או תקנון של החברה:
אין.

4. פדיון ניירות ערך בני פדיון, כמשמעותם בסעיף 312 לחוק החברות:
אין.

5. פדיון מוקדם של אגרות חוב:
אין.

6. עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק בין החברה לבעל עניין בה, למעט עסקה של החברה עם חברה בת שלה:
אין.

7. החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים:
אין.

8. החלטות אסיפה כללית מיוחדת:

- ביום 8 במאי, 2024, אישרה האסיפה הכללית, בין היתר, את עדכון תנאי כהונתו והעסקתו של מר רני ליפשיץ המכהן כמנכ"ל החברה. לפרטים, ראה דוח זימון אסיפה כללית שנתית ומיוחדת מיום 3 באפריל 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-038034).

- ביום 12 בדצמבר, 2024, אישרה האסיפה הכללית, בין היתר, את ההחלטות הבאות: (א) מינויו מחדש של מר אמיר מוריץ כדירקטור חיצוני בחברה לתקופת כהונה שניה בת שלוש שנים; ו-(ב) מינויה של הגב' שושנה צאיג-נח כדירקטורית חיצונית בחברה לתקופת כהונה ראשונה בת שלוש שנים. לפרטים, ראה דוח זימון אסיפה כללית שנתית ומיוחדת מיום 7 בנובמבר 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-614574).

תקנה 29א: החלטות החברה

1. אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות
אין.
2. פעולות לפי סעיף 254(א) לחוק החברות אשר לא אושרה, בין אם הובאה לאישור לפי סעיף 255 לחוק החברות ובין אם לאו
אין.
3. עסקאות חריגות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות
אין.
4. פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי לנושא משרה, שבתוקף למועד הדוח
להחלטות החברה בדבר פטור, ביטוח והתחייבות לשיפוי נושאי משרה בחברה שבתוקף בתאריך הדוח, ראו תקנה 21 לפרק זה.

טראלייט בע"מ

תאריך: 25 במרץ 2025

רני ליפשיץ
מנכ"ל

יונל כהן
יו"ר הדירקטוריון