



אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ

**דוח רבעוני לתקופה שהסתיימה ביום**

**30 ביוני 2021**

## **תוכן עניינים**

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה	חלק א'
דוחות כספיים לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021	חלק ב'
פרק עדכונים לדוח התקופתי של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	חלק ג'
הצהרות מנהלים	חלק ד'

## אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ ("החברה" או "אנלייט")

### דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 ביוני 2021

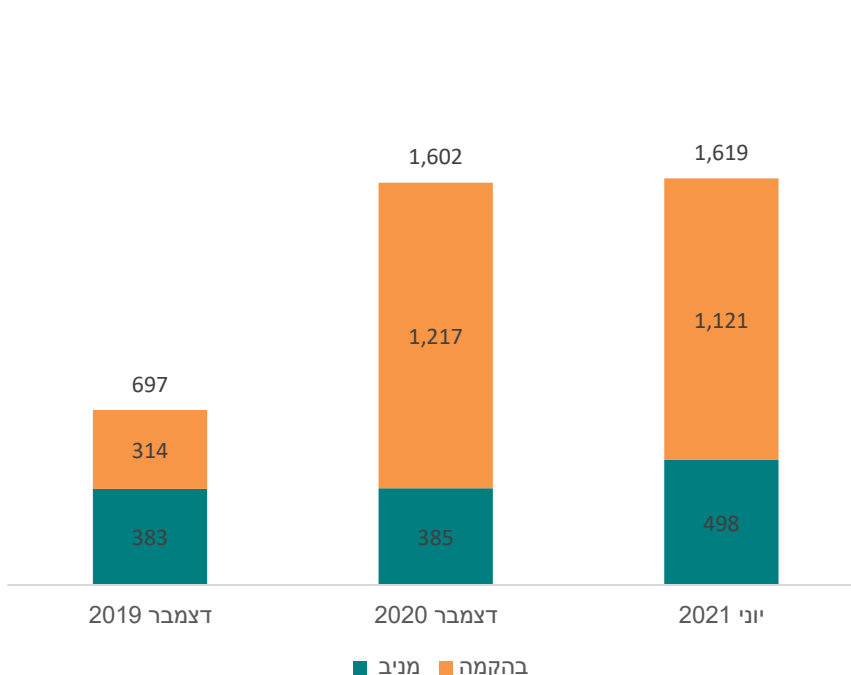
דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 הסוקר את השינויים העיקריים במהלך החציון הראשון של השנה וכן בהשוואה לתקופות המקבילות, כנדרש על פי הוראות הדין (להלן: "תקופת הדוח"). הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ומובא בהנחה שבפני קוראי הדוח מצוי גם הדוח השנתי של החברה לשנת 2020 (מיום 31.3.2021, אסמכתא: 2021-01-051774), וכן הדוח הרבעוני האחרון של החברה ליום 31 במרץ, 2021 (מיום 25.5.2021, אסמכתא: 2021-01-089352).

#### 1. כללי - תיאור תמציתי של עסקי החברה

אנלייט מתמחה בייזום, פיתוח, מימון, הקמה והפעלה של מיזמים לייצור חשמל נקי ממקורות אנרגיה מתחדשת באירופה ובישראל. בשנים האחרונות הקימה ו/או השקיעה החברה בלמעלה מ-150 פרויקטים. לחברה (כולל החזקות דרך חברת Clēnera) מתקנים בשלים בהספק של כ-2,200 מגה-וואט (פרויקטים מניבים, בהקמה ולקראת הקמה), כ-3,000 מגה וואט בשלבי פיתוח מתקדם וכ-11,800 מגה וואט נוספים בשלבי פיתוח שונים. החברה נהנית מצבר הכנסות הולך וגדל הבנוי מהסכמים ארוכי טווח למכירת החשמל במתקניה הקיימים, ובמקביל מפתחת פורטפוליו משמעותי של פרויקטים נוספים בעלי פוטנציאל מימוש בעתיד הקרוב.

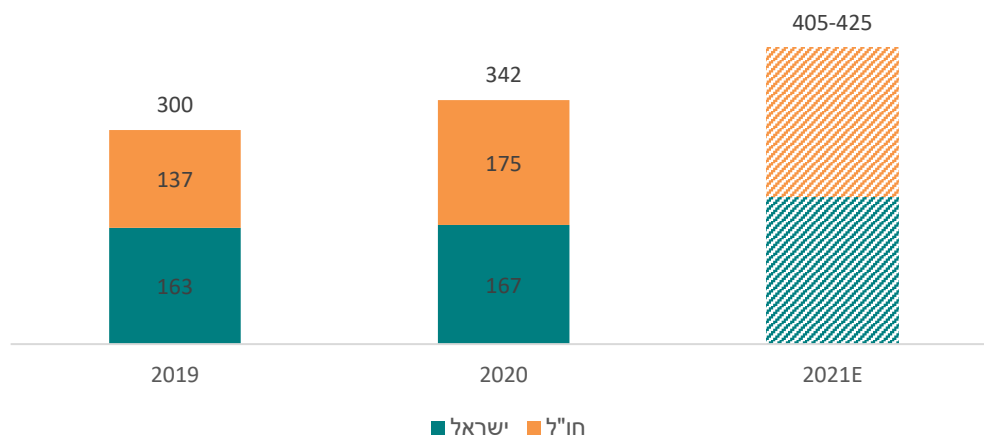
#### 2. מדדים כלליים ברמת החברה

הערכת הספק מותקן מצטבר במגה-וואט מפרויקטים מניבים ובשלבי הקמה



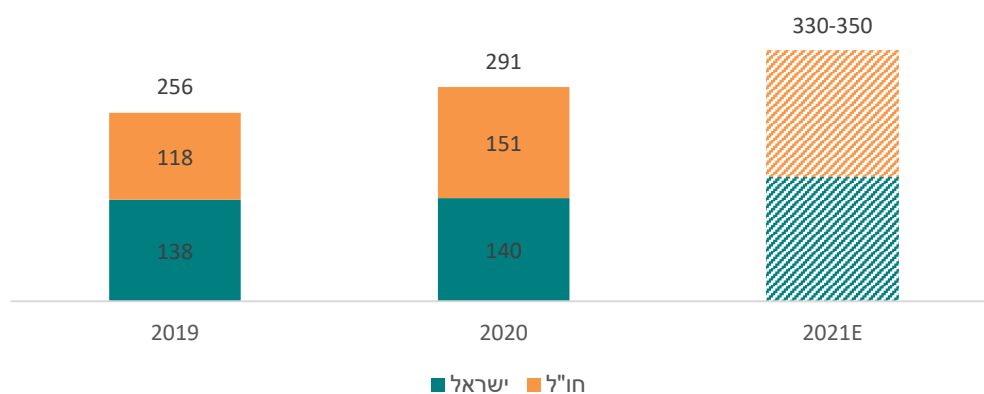
פרויקטים בהקמה		
שם פרויקט	הספק	תאריך הפעלה
PV מאגרים, ישראל	17	Q3/21
עמק הבכא, ישראל	109	Q4/21
Selac, קוסובו	105	H2/21
Gecama, ספרד	329	Q2/22
ביוורן, שבדיה	372	Q4/22
רוח בראשית, ישראל	189	H1/23
סה"כ	1,121	

תקבולי חשמל פרויקטים לאחר הפעלה מסחרית מיליוני ש"ח (3) (5)

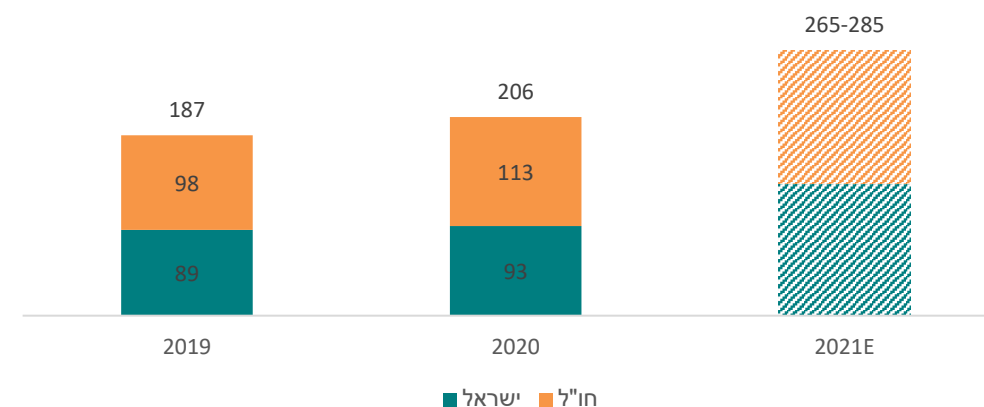


EBITDA ו-FFO פרויקטים לאחר הפעלה מסחרית מיליוני ש"ח (1) (2) (3) (4) (5)

EBITDA



FFO



1. מדד ה-EBITDA מחושב כרווח (הכנסות מתקבולי חשמל פחות עלויות תפעול) לפני מימון, מסים, פחת והפחתות בהתבסס על יישום מודל רכוש קבוע בגין פרויקטים לאחר הפעלה מסחרית.
2. מדד ה-FFO מחושב על בסיס מדד ה-EBITDA כהגדרתו לעיל, בנטרול השפעות אירועים אשר הם חד-פעמיים באופיים, ובתוספת/ניטרול הוצאות מסים שוטפים והוצאות ריבית (תשלומי ריבית שוטפים בנטרול/תוספת שינוי ריבית לשלם) בגין הלוואות חוב בכיר והלוואות מימון ביניים (מזין) Non-Recourse.
3. המדדים המפורטים לעיל הינם מדדי רווחיות תזרימית מקובלים בפרויקטי אנרגיה מתחדשת והם משמשים את מקבלי ההחלטות בחברה. בנוסף, נציין כי המדדים כאמור אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים אך להערכת החברה הם עשויים לתרום לקוראי הדוחות בניתוח והבנת פעילות החברה.
3. פרויקטים אשר מטבע פעילותם שונה משי"ח תורגמו לפי שעי"ח ממוצע לתקופה.
4. ללא השפעת יישום IFRS 16.
5. נתוני ההכנסות, EBITDA ו-FFO מוצגים על פי 100% החזקה בפרויקטים בהפעלה מסחרית בשליטת החברה.

### 3. פירוט נתונים ומדדי הפרויקטים ליום פרסום הדוח מיליוני ש"ח

## א. פרויקטים מניבים

מדינה	פרויקט	טכנולוגית יצור	שנת הפעלה	הספק (מגה-וואט) (18)	שיעור החזקה משורשר	תקבולי חשמל ל-12 חודשים	יתרת קרן הלוואה ליום 30.6.2021	EBITDA ל-12 חודשים (6) (3)	FFO ל-12 חודשים (4)
ישראל	חלוציות	סולארי	2015	55	90%(11)	74	603	64	55
	Sunlight1	סולארי	2018-2019	53	כ-75%	21	159	15	11
	Sunlight2	סולארי	2019-2020	21	50%-100%	7	42	5	5
	מבטחים	סולארי	2013	10	100%(11)	31	189	28	25
	תלמי בילו	סולארי	2013	10	100%	23	158	20	16
	כרמים	סולארי	2013	5	100%	9	68	8	7
	עידן	סולארי	2013	3	100%	6	39	5	4
	פירות גולן, שדה נחמיה וברבור	סולארי	2015	2.6	100%-51%	2	13	2	1
	זית ירוק	סולארי	2012-2013	0.5	100%	1	2	1	1
	שבדיה	Picasso (19)(1)	רוח	2021	113	69%	39	327	28
סרביה	Blacksmith (1)	רוח	2019	105	50.1%	105	464	92	74
הונגריה	Attila (1)	סולארי	2019	57	50.1%	26	150	22	13
קרואטיה	Lukovac (1)	רוח	2018	49	50.1%	47	183	40	29
אירלנד	Tullynamoyle (1)	רוח	2017	13.6	50.1%	9	52	6	4
סה"כ פרויקטים מניבים ב-12 חודשים שהסתיימו ב-30.06.2021				498		400	2,449	336	268
חוב נחות (מזנין Non-recourse) (11)					100% (11)		0(11)		(8)
סה"כ FFO ברמת הפרויקטים		260							
סה"כ FFO מיוחס לאנלייט (15)		178							
סה"כ FFO מיוחס לאנלייט לאחר הגדלת החזקות בחלוציות ומבטחים- פרופורמה(16)		190							



**ב. פרויקטים בהקמה**

מדינה	פרויקט	טכנ' יצור	הספק (מגה-וואט) (18)	שיעור החזקה משורשר צפוי למועד ההפועלה המסחרית	עלות כוללת כפוייה	יתרת הון עצמי להשקעה למועד הדוח, חלק החברה	תקבולי חשכל שנתיים חזויים לתקופת הפרויקט	תקבולי חשכל לשנה חזויים ממוצעת לאורך חיי הפרויקט	תקבולי חשכל חזויים לשנת הפועלה ראשונה	שיעור EBITDA חזוי ממוצע (6)(3)	שיעור FFO חזוי ממוצע (17) (4)	מועד הפועלה צפוי	הפניה לפרק 4
ישראל	סולארי צף	סולארי	17	50.1%	65-70	0	7-9 (10)	8 (10)	7	70%	60%	רבעון שלישי, 2021	1
ישראל	עמק הבנא	רוח	109	40.8%	705-715	0	115-145 (10)	130 (10)	115-120	80%	63%	רבעון רביעי, 2021 (21)	2
קוסובו	Selac (1)	רוח	105	60%	660	0	שנים 1-12 (7): 90-110 שנים 13-30 (7): 115-150	115-125 (7)	90-100 (7)	80%	70%	חציון שני, 2021 (21)	3
ספרד	Gecama (1)	רוח	329	72%	1,310-1,370	0	שנים 1-13 (7): 150-260 שנים 14-30 (7): 260-340	275-285 (7)	150-160 (7)	83%	66%	רבעון שני 2022	4
שבדיה	ביוון (1)	רוח	372	57% (14)	1,700-1,750	250	שנים 1-10 (7): 120-180 שנים 11-30 (7): 200-360	245-255 (7)	-110 (7) 130	78%	65%	רבעון רביעי, 2022	5
ישראל	בראשית	רוח	189	60% (13)	1,250	0	140-160 (10)	150 (10)	140-160	80%	74%	חציון ראשון, 2023	6
סה"כ פרויקטים בהקמה			1,121		5,690-5,815	250		-923 953	612-677				

**ג. פרויקטים לקראת הקמה (2)**

מדינה	פרויקט	טכנולוגית יצור	הספק יצור (מגה-וואט) והיקף אגירה (מגה-וואט שעה) (18)	שיעור החזקה משורשר צפוי למועד ההפועלה המסחרית	עלות כוללת כפוייה	תקבולי חשכל שנתיים חזויים לתקופת הפרויקט	תקבולי חשכל לשנה חזויים ממוצעת לאורך חיי הפרויקט	תקבולי חשכל חזויים לשנת הפועלה ראשונה מייצגת	הפניה לפרק 4
ישראל	סולארי משולב אגירה 1	סולארי + אגירה	120 מגה וואט+ 192 מגה וואט שעה	85% (12)	410-460	45-55 (10)	50 (10)	45-55	7
ישראל	סולארי משולב אגירה 2	סולארי + אגירה	195 מגה וואט+ 328 מגה וואט שעה	60% (12)	650-750	65-85 (10)	75 (10)	65-85	8
ישראל	יתיר	רוח	36 (5)	50.2% (20)	160-180	15-25 (10)	20 (10)	15-25	9
הונגריה	הונגריה 2 (1)	סולארי	25	100%	60-70	6-8 (7)	7 (7)	6	10
ארה"ב, מונטנה	Apex Solar (1)	סולארי	92	90%	280-320	שנים 1-20 (7): 25-30 שנים 21-30 (7): 30-50	30-35 (7)	25-30	11
ארה"ב, אריזונה	Babacomari North (23)(1)	סולארי	88	90%	280-320	שנים 1-18 (7): 13-15 שנים 19-30 (7): 30-60	30-35 (7)	13-15	12
סה"כ פרויקטים לקראת הקמה			556 מגה וואט+ 520 מגה וואט שעה				212-222	169-216	

ד. פרויקטים בפיתוח מתקדם (8)

מגזר פעילות	מדינה	הספק יצור (מגה-וואט) והיקף אגירה (מגה- וואט שעה) (18)	טכנולוגית יצור	הספק יצור (מגה) – וואט עם הסכמי PPA חתומים	הפניה לפרק 4
מערב אירופה	ספרד (11 פרויקטים)	740 (24)	סולארי		13
	איטליה (4 פרויקטים)	200	סולארי		14
	סה"כ מערב אירופה	940			
ארה"ב	ארה"ב (צבר)	1,700 מגה וואט + 1,250 מגה וואט שעה	סולארי + אגירה	465	16,17
ישראל - רוח	ישראל (צבר פרויקטים)	40	רוח		
ישראל: סולארי + אגירה	ישראל (צבר פרויקטים)	340 מגה וואט + 550 מגה וואט שעה	סולארי + אגירה		
סה"כ פרויקטים בפיתוח מתקדם		3,020 מגה וואט + 1,800 מגה וואט שעה			

ה. פרויקטים בפיתוח (9)

מגזר פעילות	מדינה	הספק יצור (מגה-וואט) והיקף אגירה (מגה- וואט שעה) (18)	טכנולוגית יצור	הספק יצור (מגה) – וואט עם הסכמי PPA חתומים	הפניה לפרק 4
מערב אירופה	ספרד (3 פרויקטים)	550	סולארי ורוח		13
ארה"ב	ארה"ב (צבר)	10,100 מגה וואט + 4,250 מגה וואט שעה	סולארי + אגירה	208	16,17
ישראל: רוח	ישראל (צבר פרויקטים)	300	רוח		
ישראל: סולארי + אגירה	ישראל (צבר פרויקטים)	530 מגה וואט + 850 מגה וואט שעה	סולארי + אגירה		
מרכז ומזרח אירופה	הונגריה (צבר פרויקטים)	300	סולארי		15
סה"כ פרויקטים בפיתוח		11,780 מגה וואט + 5,100 מגה וואט שעה			

ו. פרויקטים בהחזקת מיעוט (22)

פרויקטים בהם לחברה אין שליטה, כהגדרתה בכללי חשבונאות מקובלים, ולכן תוצאות הפרויקט אינן מאוחדות בדוחות הכספיים (22)

מדינה	פרויקט	טכנ' יצור	סטטוס פיתוח	חלק החברה בהספק, מגה-וואט (הספק כולל) (18)	שיעור החזקה משורשר צפוי למועד ההפעלה המסחרית	חלק החברה בעלות הכוללת (עלות כוללת צפויה)	חלק החברה בירת העצמי להשקעה למועד הדוח	חלק החברה בתקבולי חשמי חזויים לשנת הפעלה ראשונה (נתון לפי 100% החזקה)	חלק החברה בתקבולי חשמי חזויים לשנת הפעלה ראשונה (נתון לפי 100% החזקה)	שיעור EBITDA חזוי ממוצע (6)(3)	שיעור FFO חזוי ממוצע (4) (17)	מועד הפעלה צפוי	הפניה לפרק 4
פינלנד	Lappfjard (1)	רוח	בהקמה	25 (192)	13%	100 (800)	32	14 (108)	8 (60)	76%	66%	רבעון ראשון, 2023	22
סרביה	Pupin	רוח	פיתוח מתקדם	16 (95)	16.6%	-	-	-	-	-	-	-	-
				41									

ז. הכנסות שנתיות מדמי ניהול, ייזום ופיתוח

הכנסות לאנלייט ל-12 חודשים שהסתיימו ב-30.6.2021		
25	דמי ניהול	
0	דמי ייזום	
4	דמי פיתוח	
23	הכנסות - קבלן הקמה	
52	סה"כ הכנסות מניהול, ייזום ופיתוח המיוחסות לאנלייט	

- (1) מתורגם לפי שעי"ח אירו/שקל 3.87 או שעי"ח ממוצע לתקופה עבור תוצאות בפועל, שעי"ח אירו/קונה 7.49 לפרויקט בקרואטיה, אירו/פורינט 351.9 לפרויקטים בהונגריה, שעי"ח דולר/שקל 3.26 ליום 30 ביוני, 2021.
- (2) פרויקטים לקראת הקמה צפויים להתחיל הקמה ב-12 החודשים הקרובים, אך טרם קיבלו את כל האישורים הרגולטורים לתחילת הקמה ועל כן אין ודאות מלאה להתממשותם וכן להתממשותם בהספק המצוין.
- (3) מדד ה-EBITDA מחושב כרווח (הכנסות מתקבולי חשמל פחות עלויות תפעול) לפני מימון, מסים, פחת והפחתות בהתבסס על יישום מודל רכוש קבוע בגין פרויקטים לאחר הפעלה מסחרית.
- (4) מדד ה-FFO מחושב על בסיס מדד ה-EBITDA כהגדרתו לעיל, בנטרול השפעות אירועים אשר הם חד-פעמיים באופיים, ובתוספת/נטרול הוצאות מסים שוטפים והוצאות ריבית (תשלומי ריבית שוטפים בנטרול/תוספת שינוי ריבית לשלם) בגין הלוואות חוב בכיר והלוואות מימון ביניים (מזיני) Non-Recourse.
- (5) המדדים המפורטים לעיל הינם מדדי רווחיות תזרימית מקובלים בפרויקט אנרגיה מתחדשת והם משמשים את מקבלי ההחלטות בחברה. בנוסף, נציין כי המדדים כאמור אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים אך להערכת החברה הם עשויים לתרום לקוראי הדוחות בניתוח והבנת פעילות החברה.
- (6) לפרויקט רישיון מותנה בהיקף 42 מגה-וואט, להערכת החברה הספק הפרויקט יהיה כ-36 מגה-וואט אך ההספק הסופי יקבע לאחר השלמת הליכי התכנון והתאומים עם חברת החשמל.
- (7) ללא השפעת יישום IFRS 16.
- (8) מבוסס על תחזיות האמצע למחירי החשמל העתידיים של חברת הנדסה וייעוץ בינלאומית מובילה והנחת החברה לגבי תחזית האינפלציה במדינת הפרויקט.
- (9) פרויקטים בפיתוח מתקדם – פרויקטים אשר צפויים להגיע ל-RTB (Ready to build) תוך 24 חודשים. פרויקטים אלו טרם קיבלו את כל האישורים הרגולטורים ועל כן אין ודאות להתממשותם וכן להתממשותם בהספק המצוין וקידום כפוף, בין היתר, להשלמת הליכי פיתוח מורכבים.
- (10) פרויקטים בפיתוח הינם פרויקטים בשלבי יזום שונים אשר קיימת לגביהם זיקה לקרקע וחלק מהאישורים הרגולטוריים הנדרשים, אך להערכת החברה תחילת ההקמה לא צפויה ב-24 החודשים הקרובים, פרויקטים שזכו במכרז תעריף ויש לגביהם תוכניות הקמה, אך להערכת החברה תחילת ההקמה לא צפויה ב-24 החודשים הקרובים. בשלב מקדמי זה אין ודאות לגבי היקף התממשותם של הפרויקטים וקידום כפוף, בין היתר, להשלמת הליכי פיתוח מורכבים. בכפוף לאמור לעיל, החברה מעריכה כי הפרויקטים אשר יתממשו מתוך הצבר יבשילו בהדרגה, באופן חלקי או מלא, בשנים הבאות.
- (11) תחזית תקבולי החשמל השנתיים מתבססת על הנחת גידול של 1% במדד המחירים לצרכן.
- (12) בספטמבר 2020 חתמה החברה על הסכם לרכישת זכויות קרן נוי בפרויקטים חלוציות (10.5%) ומבטחים (49%) ולפירעון מלא הלוואות המזינין שהועמדו על ידי קרן נוי. בנוסף, במהלך הרבעון השלישי 2020, פרעה החברה הלוואות נחותות (מזינין) שהועמדו על ידי גופים מוסדיים ומלווים נוספים לפרויקטים מבטחים ותלמי בילו.
- (13) שיעור ההחזקה המשווקל עשוי להשתנות בטווח של 80%-90% בפרויקט סולארי משולב אגירה 1 ובטווח של 55%-65% בפרויקט סולארי משולב אגירה 2.
- (14) שיעור ההחזקה הסופי ייקבע בהתאם להיקף מימוש האופציות של השותפים בפרויקט ועשוי לרדת עד ל-54%.
- (15) שיעור ההחזקה הסופי עשוי לרדת ל-55% ככל שהקרן השותפה בפרויקט תגייס לקרן משקיעים נוספים. למידע נוסף אודות מבנה העסקה ראו את פירוט העסקה בסעיף 4 לדוח הזירקטוריון.
- (16) FFO בגין הגדלת ההחזקות בחלוציות ומבטחים יוחס לאנלייט החל מרבעון רביעי לשנת 2020.
- (17) חלק אנלייט ב-FFO תחת הנחה כי ההשפעות של הגדלת ההחזקות בחלוציות (10.5%) ומבטחים (49%) ופירעון מלא החוב הנחות נכללו במלואם ב-FFO של 12 החודשים האחרונים.
- (18) שיעור ה-FFO מושפע בין היתר ממבנה ההתאגדות המשפטי של הפרויקט הקובע האם תשלומי המס יחולו ברמת הפרויקט.
- (19) הספק יצור (מגה וואט) בפרויקטים סולאריים מייצג MWdc ואילו בפרויקטי רוח מייצג MWp.
- (20) פרויקט Picasso בשבדיה הופעל במהלך 12 החודשים האחרונים ועל כן הנתונים המפורטים הינם חזויים עבור שנת ההפעלה הראשונה.
- (21) שיעור ההחזקה הסופי ייקבע בהתאם להיקף מימוש האופציות של השותפים בפרויקט ועשוי לרדת עד ל-40%.
- (22) פרויקט עמק הבכא סיים את שלב ההקמה והחל בדיקות הרצה וחשמול טרם חיבורו לרשת החשמל. המקטע הראשון של פרויקט Selac בקוסובו, מתוך 3 מקטעים, החל בבדיקות הרצה לקראת חיבורו לרשת החשמל.
- (23) פרויקטים בהם לחברה החזקות מיעוט ולכן תוצאות הפרויקט אינן מאוזנות בדוח הכספי של החברה וההשקעה בהם מטופלת בשווי הון דרך רווח והפסד בהתאם להוראות IFRS 9 או לפי שיטת השווי המאזני בהתאם להוראות IAS 28, לפי העניין.
- (24) השלמת העברת הבעלות על פרויקט Babacomari north מותנית באישור CFIUS - The Committee on Foreign Investment in the United States.
- (25) הספק הפיתוח המתקדם בספרד כולל הסכם לרכישה בשלבים של 10 פרויקטי אנרגיה סולארית בהספק פוטנציאלי מצרפי של 490 מגה-וואט. הפרויקטים הכלולים בצבר זה טרם קיבלו את כל האישורים הרגולטורים ועל כן אין ודאות להתממשותם וכן להתממשותם בהספק המצוין.



## פרויקטים בהקמה

### 1. פרויקט סולארי צף (ישראל), 17 מגה-וואט

בחודש אוגוסט 2020 החלו עבודות ההקמה של מתקני ייצור פוטו-וולטאים על גבי מאגרי מים וגגות בהספק של כ-17 מגה-וואט DC (השקולים ל-14 מגה-וואט AC). עלות הקמת הפרויקט מוערכת ב-65-70 מיליון ש"ח, התעריף שנקבע במכרז הינו 23.33 אגורות לקוט"ש (צמוד למדד המחירים לצרכן) המשקף תקבולי חשמל צפויים של 7-9 מיליון ש"ח לשנה למשך תקופת הרישיון אשר תיפרס על 25 שנים ממועד ההפעלה המסחרית. סיום עבודות ההקמה ותחילת הזכאות להכנסות צפויה ברבעון השלישי של שנת 2021.

### 2. פרויקט רוח עמק הבכא (ישראל), 109 מגה-וואט

בחודש יולי 2018 השלימה החברה את הסגירה הפיננסית לפרויקט עם קונסרציות מלווים בראשות בנק הפועלים. בחודש דצמבר 2020 התקבלו האישורים הנדרשים על מנת להרחיב את הספק הפרויקט ב-13 מגה וואט נוספים להספק כולל של 109 מגה וואט. בהתאם לתעריף שהתקבל ולכוסר הייצור החזוי של המתקן, הכנסות הפרויקט מתקבולי חשמל צפויים לעמוד על כ-115-145 מיליון ש"ח לשנה למשך תקופת הרישיון אשר תיפרס על פני 20 שנה. עלות הקמת הפרויקט מוערכת בכ-705-715 מיליון ש"ח. הקמת הפרויקט ממומנת במתווה מימון פרויקטלי Non-recourse, בשיעור מינוף של כ-81%, בהלוואה הכוללת את תקופת ההקמה ועוד 19 שנים. הפרויקט צפוי להתחיל הפעלה מסחרית ברבעון הרביעי של 2021.

### 3. פרויקט רוח Selac (קוסובו), 105 מגה-וואט

בחודש דצמבר 2019 השלימה החברה את תהליך הסגירה הפיננסית למימון הפרויקט מול גופים פיננסיים אירופאיים מובילים והחלה בהקמת הפרויקט. עלות הקמת הפרויקט מוערכת בכ-165 מיליון אירו, המימון ניתן לחברת הפרויקט במתכונת של מימון פרויקטלי (נון-ריקורס) בהיקף של כ-115 מיליון אירו. מסגרת ההלוואה תיפרס על פני תקופת ההקמה של הפרויקט וכן 11 שנים נוספות ממועד ההפעלה המסחרית שלו.

על פי כושר הייצור של הפרויקט, החברה מעריכה כי הפרויקט יניב הכנסות ברוטו ממכירת חשמל בהיקף של כ-25 מיליון אירו לשנה בתקופת ה-FIT (12 שנים), וכ-29-37 מיליון אירו לשנה לאחר מכן<sup>1</sup>. הפרויקט מצוי בשלבי הקמה מתקדמים ועל פי הערכותיה הנוכחיות של החברה, סיום בדיקות חיבור הפרויקט לרשת החשמל ותחילת הזכאות להכנסות צפויה בחציון השני של שנת 2021 בכפוף להתקדמות העבודה בשטח ואילוצי מזג האוויר. בחודש יולי 2021 המקטע הראשון של הפרויקט, מתוך 3 מקטעים, החל בבדיקות הרצה לקראת חיבורו לרשת החשמל.

### 4. פרויקט רוח Gecama (ספרד), 329 מגה-וואט

ביוני 2020 חתמה החברה על הסכם הסגירה הפיננסית למימון הפרויקט, עם שניים מתוך חמשת הבנקים הגדולים בספרד, Sabadell de Banco ו-Bankia לפיו יועמד לחברת הפרויקט חוב בכיר במתכונת של מימון פרויקטלי (נון-ריקורס) במינוף צפוי של 50% מתוך עלות ההקמה הכוללת של הפרויקט המוערכת בכ-335 מיליון אירו (כולל הרחבת הפרויקט ל-329 מגה-וואט). הקמת הפרויקט החלה ברבעון שלישי 2020.

ההון העצמי בפרויקט יושקע על ידי החברה, המחזיקה 72% מהבעלות בחברת הפרויקט, ועל ידי גופים מוסדיים מקבוצת מנורה והפניקס. החברה תהא זכאית לדמי ניהול, דמי ייזום ושיעורי חלוקה בהיקפים

1. מבוסס על תחזיות האמצע למחירי החשמל העתידיים של חברת הנדסה וייצור בינלאומית מובילה והנחת החברה לגבי תחזית האינפלציה במדינת הפרויקט

ובשיעורי תשואה עודפים.

ברבעון השני של שנת 2021 החברה השלימה את הרחבת הפרויקט ב-17 מגה וואט נוספים, להספק כולל של 329 מגה-וואט. חיבור ההרחבה של הפרויקט לרשת החשמל צפוי להיות להסתיים ביחד עם הפרויקט המקורי. בהתבסס על מכירת חשמל ישירה בשוק, ההכנסות הצפויות בגין הפרויקט בשנים 1 עד 13 הינן כ-37-65 מיליון אירו לשנה<sup>1</sup>, ובשנים 14-30 ההכנסות צפויות לנוע בטווח שבין 65-85 מיליון אירו לשנה<sup>2</sup>. מועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט מוערך לרבעון השני של שנת 2022.

#### 5. פרויקט רוח ביוון (שבדיה), 372 מגה-וואט

בחודש אוקטובר 2020 השלימה החברה את רכישת הפרויקט Bjorenberget ("ביוורן") והחלה בהקמת הפרויקט. החברה מחזיקה בפרויקט בשיעור משוקלל של 357% והיתרה מוחזקת על ידי קרן תשתיות אירופאית המתמחה בהשקעות בתחום אנרגיית הרוח בשוק הנורדי מקבוצת "Prime Capital". ההשקעה הכוללת לרכישת הזכויות בפרויקט והקמתו צפויה לעמוד על סך של כ-430-440 מיליון אירו, כאשר חלקה של החברה בהשקעה צפוי לעמוד על כ-130-140 מיליון אירו. במאי 2021 נחתם הסכם המימון לפרויקט בהיקף של כ-48% מעלות הפרויקט במתווה Non recourse (ללא זכות חזרה לבעלים) עם קונסורציום של שלושה מלווים אירופאים בכירים. בנוסף, בדצמבר 2020 חתמו החברה והקרן עם אחת מענקיות הטכנולוגיה העולמיות על הסכם למכירת חשמל מהפרויקט (הסכם PPA) לתקופה של כ-10 שנים במחיר מובטח ביחס ל-50% מכלל הייצור של הפרויקט לתקופה זו, כאשר יתרת החשמל המיוצר צפויה להמכר במסגרת שוק החשמל של צפון אירופה (NORD POOL). תקבולי החשמל של הפרויקט צפויים להסתכם בכ-30 מיליון אירו בשנה הראשונה<sup>1</sup>, ובכ-60 מיליון אירו לשנה בממוצע<sup>2</sup>. ה-EBITDA מוערך בכ-50 מיליון אירו לשנה בממוצע<sup>3</sup> למשך כל תקופת ההפעלה. להערכת החברה ההפעלה המסחרית צפויה ברבעון הרביעי של שנת 2022.

#### 6. פרויקט רוח בראשית (ישראל), 189 מגה-וואט

בחודש אוגוסט 2020 קיבלה החברה את אישור רשות החשמל לעמידה בכל התנאים המתלים, לרבות תעריף חשמל והיתר בניה מלא והחלה הקמת הפרויקט. המימון יינתן לחברת הפרויקט במתכונת של מימון פרויקטלי נון-ריקורס בהיקף של כ-1.05 מיליארד ש"ח מעלות ההשקעה בפרויקט, המוערכת בהיקף של כ-1.25 מיליארד ש"ח. בהתאם לכושר הייצור החזוי של הפרויקט, הכנסות הפרויקט מתקבולי חשמל צפויים לעמוד על 140-160 מיליון ש"ח לשנה, למשך תקופת הרישיון אשר תיפרס על פני 20 שנים. הקמת הפרויקט החלה ברבעון השלישי של שנת 2020 ותחילת הזכאות להכנסות צפויה לחציון הראשון של 2023.

### פרויקטים לקראת הקמה

#### 7. פרויקט סולארי משולב אגירה 1 (ישראל), כ-120 מגה-וואט ועוד כ-192 מגה-וואט שעה אגירה

בחודש יולי 2020 זכתה החברה במכרז רשות החשמל להקמת מתקני יצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה שיחברו לרשת החלוקה. החברה זכתה בהספק מצטבר של 48 מגה-וואט (במונחי AC) המשקף הקמת מתקנים בהספק מותקן במונחי DC של 120 מגה-וואט<sup>2</sup> וקיבולת אגירה בהיקף כולל של 192 מגה-וואט שעה. עלות ההקמה הצפויה של המתקנים ומערכי האגירה הנלווים מוערכת בכ-410-460 מיליון ש"ח. התעריף שנקבע במכרז הינו 19.9 אגורות לקוט"ש (צמוד למדד המחירים לצרכן) המשקף תקבולי חשמל

1. מבוסס על תחזיות האמצע למחירי החשמל העתידיים של חברת הנדסה וייעוץ בינלאומית מובילה והנחת החברה לגבי תחזית האינפלציה במדינת הפרויקט

2. בשלב זה של פיתוח הפרויקטים אין וודאות לגבי היקף או מועד התממשותם

3. שיעור ההחזקה הסופי עשוי לרדת עד ל-55%, ככל שהקרן השותפה בפרויקט תגייס לקרן משקיעים נוספים

צפויים של כ-55-45 מיליון ש"ח בשנה למשך תקופת הרישיון אשר תיפרס על פני 23 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של כל מתקן במסגרת הזכיה. השימוש בטכנולוגיית האגירה מאפשרת הגדלה משמעותית של ההספק המותקן של הפרויקטים הסולאריים, שכן חלק מהחשמל המיוצר נאגר בסוללות ומוזרם לרשת החשמל בשעות שאינן שעות השיא של הייצור הסולארי ושבהן העומס על רשת החשמל קטן יותר. לפיכך, גודל חיבור מסוים (במונחי AC) מאפשר הקמת הספק מותקן (במונחי DC) גדול משמעותית ביחס למתקני ייצור ללא יכולת אגירה. מימוש הזכיה מותנה, בין היתר, בקבלת אישורי חיבור לרשת עבור הפרויקטים מחברת החשמל ובעמידה באבן הדרך לקבלת אישור סנכרון לרשת מחברת החשמל בתוך 37 חודשים.

#### 8. פרויקט סולארי משולב אגירה 2 (ישראל), כ-195 מגה-וואט ועוד כ-328 מגה-וואט שעה אגירה

בחודש דצמבר 2020 זכתה החברה במכרז רשות החשמל להקמת מתקני ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב קיבולת אגירה שיחברו לרשת החלוקה. החברה זכתה בהספק מצטבר של 82 מגה-וואט (במונחי AC) המשקף הקמת מתקנים בהספק מותקן במונחי DC של כ-195 מגה-וואט<sup>2</sup> וקיבולת אגירה בהיקף כולל של 328 מגה-וואט שעה. עלות ההקמה הצפויה של המתקנים ומערכי האגירה הנלווים מוערכת בכ- 650-750 מיליון ש"ח. התעריף שנקבע במכרז הינו 17.45 אגורות לקוט"ש (צמוד למדד המחירים לצרכן) המשקף תקבולי חשמל צפויים של כ-85-65 מיליון ש"ח בשנה למשך תקופת הרישיון אשר תיפרס על פני 23 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של כל מתקן במסגרת הזכיה. מימוש הזכיה מותנה, בין היתר, בקבלת אישורי חיבור לרשת עבור הפרויקטים מחברת החשמל ובעמידה באבן הדרך לקבלת אישור סנכרון לרשת מחברת החשמל בתוך 30 חודשים.

#### 9. פרויקט רוח יתיר (ישראל), 36 מגה-וואט

בחודש אוגוסט 2019 אושרה תכנית הפרויקט על ידי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה. הספק הפרויקט צפוי להיות <sup>36</sup>1 מגה-וואט ועלותו צפויה לעמוד על 180-160 מיליון ש"ח. בהתאם לכותר הייצור החזוי של הפרויקט, הכנסות הפרויקט מתקבולי חשמל צפויים לעמוד על כ- 25-15 מיליון ש"ח לשנה, למשך תקופת הרישיון אשר תיפרס על פני 20 שנים. החברה מעריכה כי ניתן יהיה להתחיל את הקמת הפרויקט במהלך שנת 2021.

#### 10. פרויקט סולארי הונגריה 2 (הונגריה), 25 מגה-וואט

באפריל 2021 השלימה החברה את רכישת פרויקט סולארי קרקעי בהונגריה בהיקף של כ-25<sup>1</sup> מגה-וואט המצוי בשלבי פיתוח מתקדמים. הפרויקט, המקודם על ידי יזמי הפרויקטים הקודמים שרכשה החברה בהונגריה, זכה במסגרת מכרז של מדינת הונגריה לפרויקטים סולאריים בתעריף מובטח למשך 15 שנים. בהתאם לכותר הייצור החזוי של הפרויקט, הכנסות הפרויקט מתקבולי חשמל צפויים לעמוד על כ-1.6 מיליון אירו לשנה. עלות הקמת הפרויקט, הצפוי להבשיל להקמה במהלך 2021, נאמדת בסך של כ-17-15 מיליון אירו.

#### 11. פרויקט Apex Solar (ארה"ב), 92 מגה-וואט

פרויקט Apex Solar ממוקם במדינה מונטנה ובעל הספק ייצור של 92 מגה-וואט במונחי DC. הפרויקט, המוחזק בשיעור של 100% על ידי Clënnera ובשיעור החזקה משורשר של כ-90% על ידי אנלייט, חתם על הסכם רכישת חשמל (Power Purchase Agreement) עבור מלוא ייצור החשמל של הפרויקט לתקופה של 20 שנים. עלות הקמת הפרויקט, הצפוי להתחיל הקמה ברבעון הראשון של שנת 2022, צפויה לעמוד על 280-320

מיליון ש"ח. תקבולי החשמל של הפרויקט צפויים לעמוד על 30-35 מיליון ש"ח בשנה בממוצע לתקופת הפרויקט, כאשר תקבולי החשמל בתקופת ה-PPA צפויים לעמוד על 25-30 מיליון ש"ח בשנה ואילו תקבולי החשמל בתקופה שלאחר ה-PPA צפויים לעמוד על 30-50 מיליון ש"ח לשנה<sup>1</sup>.

#### 12. פרויקט Babacomari North (ארה"ב), 88 מגה-וואט

פרויקט Babacomari North ממוקם במדינה אריזונה ובעל הספק ייצור של 88 מגה-וואט במונחי DC. העברת הבעלות על הפרויקט מותנית באישור CFIUS - The Committee on Foreign Investment in the United States. הפרויקט, המוחזק בשיעור של 100% על ידי Clēnera וצפוי להיות מוחזק בשיעור משורשר של כ-90% על ידי אנלייט, חתם על הסכם רכישת חשמל (Power Purchase Agreement) עבור מלוא יצור החשמל של הפרויקט לתקופה של 18 שנים. עלות הקמת הפרויקט, הצפוי להתחיל הקמה ברבעון הראשון של שנת 2022, צפויה לעמוד על 280-320 מיליון ש"ח. תקבולי החשמל של הפרויקט צפויים לעמוד על 30-35 מיליון ש"ח בשנה בממוצע לתקופת הפרויקט, כאשר תקבולי החשמל בתקופת ה-PPA צפויים לעמוד על 13-15 מיליון ש"ח בשנה ואילו תקבולי החשמל בתקופה שלאחר ה-PPA צפויים לעמוד על 30-60 מיליון ש"ח לשנה<sup>1</sup>.

#### **פרויקטים בפיתוח מתקדם ובפיתוח**

#### 13. ספרד (רוח וסולארי), 1,290 מגה-וואט

ביולי 2019 חתמה החברה על הסכמים לשיתוף פעולה לפיתוח מקבצים של פרויקטי אנרגיית רוח ואנרגיה סולארית בספרד, המצויים בשלבי פיתוח. המהלך הינו חלק מאסטרטגיית החברה למנף את יכולות הליבה שלה ויתרונותיה היחסיים בייזום פרויקטי אנרגיה מתחדשת בשוק הישראלי והבינלאומי, החל משלבי הפיתוח הראשוניים. לאור השלמת החקיקה שנועדה לאפשר הקמת פרויקטי אנרגיות מתחדשות היברידיים בספרד (פרויקטים המשלבים יצור אנרגיה משני מקורות או יותר של אנרגיה מתחדשת), החברה פועלת להוספת פרויקט סולארי בהיקף של כ-250 מגה וואט על בסיס התשתיות הקיימות של פרויקט Gecama. פיתוח פרויקט זה תלוי בקבלת אישורים רגולטוריים מתאימים. בנוסף, באוגוסט 2021 חתמה החברה על הסכם לרכישה בשלבים של פורטפוליו פרויקטי אנרגיה סולארית המצוי בשלבי פיתוח בהספק פוטנציאלי מצרפי של 490 מגה-וואט. הפורטפוליו מורכב מעשרה פרויקטים המרוכזים בשני איזורים, Andalucía ו-Valencia, המשלימים גאוגרפית את פריסת הפרויקטים שמקימה ומפתחת החברה בספרד כיום באיזור Castilla La Mancha. הפרויקטים מוחזקים באמצעות חברות פרויקט ייעודיות, המחזיקות בשלב זה במרבית הזכויות בקרקע להקמת הפרויקטים ובאישורי חיבור לרשת החשמל. התמורה תשולם לפי אבני דרך בהתאם להתקדמות פיתוח הפרויקטים, כשמרבית התמורה תשולם עם השלמת הפיתוח והשגת כל ההיתרים להקמת הפרויקטים. התמורה הממוצעת עם השלמת הפיתוח צפויה להגיע לסך של 85-100 אלף אירו למגה-וואט, בתלות בהתממשות פרמטרים שונים של הפרויקטים. נכון לתאריך פרסום הדוח החברה מפתחת בספרד היקף כולל של 1,290 מגה-וואט.

#### 14. איטליה (סולארי), 200 מגה-וואט

בנובמבר 2019 חתמה החברה על מערך הסכמים עם חברת ייזום וחברת ניהול איטלקיות לשיתוף פעולה בפיתוח מקבצים של פרויקטי אנרגיה סולארית פוטו-וולטאית באיטליה, המצויים בשלבי פיתוח ראשוניים.

<sup>1</sup> מבוסס על תחזיות האמצע למחירי החשמל העתידיים של חברת הנדסה וייעוץ בינלאומית מובילה והנחת החברה לגבי תחזית האינפלציה במדינת הפרויקט

בשלב זה החברה מפתחת ארבעה פרויקטים סולאריים בהספק מצטבר של כ-200 מגה-וואט<sup>1</sup>

#### 15. הונגריה (סולארי) 300 מגה-וואט

החברה חתמה על הסכם מסגרת לפיתוח פרויקטים סולאריים בהונגריה בהספק יעד של כ-300 מגה וואט<sup>1</sup>. ההסכם נחתם מול יזמי הפרויקטים שהקימה החברה בהונגריה, שהינם בעלי נסיון רב בפיתוח פרויקטים סולאריים בהיקפים גדולים במדינה ויהיו אחראים על תהליך פיתוח הפרויקטים עד השלמתו. החברה תחזיק ב-60% מכל פרויקט, בכפוף להשלמת בדיקות נאותות של הפרויקט לשביעות רצונה, ועם השלמת הפיתוח תרכוש 100% מהזכויות בפרויקט לפי פרמיה שהוסכמה בין הצדדים<sup>1</sup>.

#### 16. רכישת כ-90% מחברת Clēnera, חברה מובילה בתחום האנרגיה הסולארית ואגירת האנרגיה בארה"ב

בחודש יוני 2021 דיווחה החברה על השלמת רכישת כ-90% מהאחזקות בחברת Clēnera, חברה מובילה ובעלת ניסיון רב בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול בתחום האנרגיה הסולארית ואגירת אנרגיה בארה"ב על פי שווי חברה כולל של עד כ-430 מיליון דולר, בעסקה הכוללת מנגנון תמורה הדרגתי מבוסס ביצועים. עד היום Clēnera פיתחה, הקימה ומכרה בהצלחה מתקנים סולאריים בהספק של 1.6 ג'יגה וואט, והיא בעלת פורטפוליו משמעותי של פרויקטים בפיתוח בפריסה גאוגרפית רחבה בארה"ב, במדינות עם פוטנציאל צמיחה משמעותי. Clēnera מעסיקה כ-80 עובדים ומצויה בתנופת גידול. הפורטפוליו של Clēnera מורכב מצבר של כ-50 פרויקטים סולאריים גדולים (Utility scale) בשלבי פיתוח שונים בהיקף כולל של כ-12<sup>1</sup> ג'יגה וואט (במונחי הספק DC). בחלק מהפרויקטים ישולבו מתקני אגירת אנרגיה, בהיקף מצטבר של כ-5.5 ג'יגה וואט שעה. רכישת Clēnera בוצעה לפי שווי חברה מוערך של עד כ-430 מיליון דולר, שמתוכם כ-158 מיליון דולר שולמו במועד סגירת העסקה. היתרה, בסך של עד 232 מיליון דולר (המשקפת רכישה של 90% מהאחזקות), תבוצע בהתאם למנגנון תמורה הדרגתי מבוסס ביצועים, על פני חמש שנים, בהתאם להתממשות צבר הפרויקטים, ובכפוף להמשך כהונתם של היזמים בעמדותיהם הניהוליות בחברת המטרה. בהתאם לכך, במסגרת העסקה כ-10% מן האחזקות ב-Clēnera נותרו בידי שני היזמים, המכהנים גם כמנהלים הבכירים בחברה. למען הסר ספק, יצוין כי הרכישה אינה כוללת את המתקנים שהוקמו טרם הרכישה ונמכרו לצדדים שלישיים, אלא את פורטפוליו הפיתוח, העומד כיום על כ-12 ג'יגה וואט וכן את האחזקות בחברת Clēnera, על כל יכולותיה וזכויות ה-IP שלה.

#### 17. חתימה על הסכמי רכישת חשמל (Power Purchase Agreement) לפרויקטים בארה"ב

נכון למועד פרסום הדוח, חברת Clēnera חתמה על הסכמי PPA בפרויקטים בהספק של 853 מגה וואט, 180 מגה וואט לפרויקטים לקראת הקמה, Apex Solar ו-Babacomari North, 465 מגה וואט לפרויקטים בפיתוח מתקדם ועוד 208 מגה וואט לפרויקטים בפיתוח. כלל ההסכמים הינם למכירת מלוא יצור החשמל של הפרויקטים לתקופה הנעה בין 18-20 שנים.

---

<sup>1</sup> בשלב זה של פיתוח הפרויקטים אין וודאות לגבי היקף או מועד התממשותם

## 18. פרויקט רוח Picasso (שבדיה), 113 מגה-וואט

בחודש יוני 2021 החברה הודיעה על השלמת החיבור של פרויקט הרוח פיקאסו בשבדיה לרשת החשמל ומעבר לייצור חשמל מלא.

על פי המודל העסקי, חברת הפרויקט תמכור כמחצית מייצור החשמל של המתקן לתקופה של 12 השנים הראשונות בהסכם מסחרי למכירת חשמל במחיר קבוע לחברת תשתיות חשמל (Utility) גרמנית גדולה, ויתרת הייצור תימכר במסגרת שוק מכירת החשמל של צפון אירופה (NORD POOL), שהינו שוק החשמל הגדול באירופה.

בהתבסס על התמהיל הנ"ל, תקבולי החשמל של הפרויקט צפויים להסתכם בכ-15-10 מיליון אירו לשנה ב-12 השנים הראשונות, ובכ-26-17 מיליון אירו לשנה למשך 18 השנים הבאות (שנים 13-30).

## 19. רכישת ההחזקות של קרן נוי בחלוציות ומבטחים ופירעון מלוא ההלוואות הנחותות של החברה

בספטמבר 2020 חתמה החברה הסכם לרכישת ההחזקות של קרן נוי בפרויקטים הסולאריים חלוציות (10.5%) ומבטחים (49%) ולפירעון מלוא ההלוואות הנחותות (מזנין) שהועמדו על ידי קרן נוי בפרויקטים חלוציות, מבטחים ותלמי בילו בסכום כולל של כ-230 מיליון ש"ח. בנוסף, במהלך הרבעון השלישי בשנת 2020, פרעה החברה הלוואות נחותות (מזנין) שהועמדו על ידי גופים מוסדיים ומלווים נוספים לפרויקטים מבטחים ותלמי בילו בסכום של כ-57 מיליון ש"ח.

## 20. מימון מחדש לחמישה פרויקטים סולאריים מניבים בישראל בהספק מצטבר של 83 מגה-וואט

בדצמבר 2020 חתמה החברה על הסכם למימון מחדש לחמישה פרויקטים סולאריים מניבים בישראל בהספק כולל של 83 מגה וואט. במסגרת ההסכם הועמד חוב בכיר בהיקף מצטבר של כ-1.1 מיליארד ש"ח במתכונת של מימון פרויקטלי נון-ריקורס (Non recourse project financing) לתאגידי הפרויקטים חלוציות, מבטחים, תלמי בילו, כרמים ועידן. המהלך המתואר כלל פירעון מלא של החוב הבכיר שהועמד לפרויקטים בסך מצטבר של כ-580 מיליון ש"ח, שחרור קרנות בהיקף של כ-40 מיליון ש"ח ונטילת חוב בכיר חדש בהיקף מצטבר של כ-1.1 מיליארד ש"ח בריבית נמוכה יותר מהריבית על החוב שנפרע. כתוצאה מהמהלך החברה ושותפיה משכו יתרת מזומנים פנויה המוערכת בכ-370 מיליון ש"ח.

בגין מהלך המימון מחדש, החברה שילמה עמלות פירעון מוקדם חד פעמיות בסך של כ-220 מיליון ש"ח עבור החוב הבכיר הקיים והחוב הנחות (מזנין) שנפרע על ידה. בהתאם, החברה תיהנה מהפחתה של עלויות המימון השוטפות ומתועלות תזרימיות ל-15 השנים הבאות של הפעלת הפרויקטים (בין השנים 2021-2035) ומיתרת מזומנים עודפת מהמהלך (לאחר פירעון הלוואות המזנין) בסך של כ-200 מיליון ש"ח.

## 21. הסכם לעדכון התנאים המסחריים וקבלת אשראי נוסף בפרויקט הרוח Lukovac בקרואטיה

בחודש דצמבר 2020 חתמה החברה על הסכם לעדכון תנאי המימון של החוב הבכיר וקבלת אשראי נוסף לפרויקט הרוח Lukovac. במסגרת ההסכם הוארכה תקופת החזר ההלוואה בשנה נוספת, פחתה הריבית המשוקללת בשיעור של כ-1.4% והועמדה לחברת הפרויקט מסגרת אשראי נוספת בהיקף של כ-6 מיליון אירו. החברה ושותפיה משכו את יתרת המזומנים הנובעת מהעמדת מסגרת האשראי הנוספת.



**22. פרויקט הרוח Lappfjard (פינלנד), 192 מגה-וואט)**

כחלק מההתקשרות עם קבוצת Prime Capital באוקטובר 2020 שכללה את רכישת השליטה בפרויקט ביורן בשבדיה (372 מגה וואט), התחייבה אנלייט להשקיע סכום של עד 50 מיליון אירו בקרן ההשקעות של Prime Capital המתמחה בהשקעות בתחום אנרגיית הרוח בשוק הנורדי: PGEIF – Prime Green Energy Investment Fund. כחלק מתוכנית ההשקעות של הקרן, PGEIF רכשה ברבעון השני של שנת 2021 את פרויקט הרוח Lappfjard בפינלנד, בעל הספק ייצור של 192 מגה וואט המצוי בשלבי הקמה. שיעור ההחזקה של אנלייט בקרן ההשקעות לאחר כניסת משקיעים נוספים לקרן ובהתאם לפרויקט Lappfjard הינו כ-13%, משמע חלק אנלייט בהספק הפרויקט הינו 25 מגה-וואט. הפרויקט החל הקמה בחודש אוגוסט 2021 והפעלתו המסחרית הצפויה הינה במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023. ההשקעה הכוללת בפרויקט מוערכת בכ- 200-205 מיליון אירו, כלומר חלק אנלייט בהשקעה בפרויקט הינו כ-26 מיליון אירו. הסגירה הפיננסית של הפרויקט צפויה להתרחש במהלך החודשים הקרובים, כאשר שיעור המינוף הצפוי הינו 40%-45%. מלוא (100%) מהיקף החשמל המיוצר על ידי הפרויקט צפוי להימכר במסגרת שוק החשמל של צפון אירופה (NORD POOL). תקבולי החשמל של הפרויקט צפויים לעמוד בממוצע על 26-28 מיליון אירו בשנה<sup>1</sup>, כאשר תקבולי החשמל בשנת ההפעלה המלאה הראשונה צפויים לעמוד על 15-16 מיליון אירו<sup>1</sup>. חלק אנלייט בתקבולי החשמל צפוי לעמוד על 3-4 מיליון אירו בשנה בממוצע, כאשר חלק אנלייט בתקבולי החשמל בשנת ההפעלה המלאה הראשונה צפויים לעמוד על כ-2 מיליון אירו. לאור שיעור ההחזקה של אנלייט בפרויקט, תוצאות הפרויקט אינן מאוחדות בדוח הכספי של החברה וההשקעה בקרן מטופלת בשווי הוגן דרך רווח והפסד בהתאם להוראות IFRS 9.

**אירועים משמעותיים נוספים**

**23. הסכם עקרונות עם קבוצת נאוויטס לשיתוף בפרויקט Offshore Wind בשוק הבינלאומי**

בחודש פברואר 2021 חתמה החברה על הסכם עקרונות עם קבוצת נאוויטס לשיתוף פעולה בפרויקט Offshore Wind בשוק הבינלאומי. בהתאם להסכם העקרונות הצדדים יפעלו במשותף ובאופן בלעדי במהלך השנתיים הקרובות לאיתור הזדמנויות, ייצום, פיתוח, השקעה ו/או רכישה של מיזמי Offshore Wind בשוק הבינלאומי, כאשר אנלייט תחזיק ב- 60% ונאוויטס ב- 40% בפעילות המשותפת ופירותיה. הסכם העקרונות כפוף לחתימת הסכמים מחייבים מפורטים, ולהשלמת המו"מ בין הצדדים, לרבות ביחס לכל פרויקט ספציפי.

**24. קבלת רישיון לאספקת חשמל בישראל**

בחודש אוגוסט 2021 קיבלה אנלייט רישיון אספקת חשמל ל-5 שנים. מקטע האספקה הינו מקטע המקשר בין יצרני החשמל לצרכנים הסופיים. על פי הרגולציה שנקבעה, בעל רישיון אספקה לא חייב להיות בעל אמצעי ייצור או חלוקה אלא יישות מתווכת הקונה אנרגיה ממנהל המערכת ומוכרת אותה לצרכנים. רישיון אספקת חשמל מהווה תנאי מקדים לשיוך צרכנים למספק. כנגד קבלת רישיון המספק העמידה אנלייט ערבות בסכום שאינו מהותי לחברה. לפני התקשרות בפועל עם צרכנים חדשים תדרש ערבות נוספת מול מנהל המערכת בהתאם להיקף הצריכה של הצרכנים. החברה מצויה בתהליך גיבוש תוכנית עסקית לתחום זה ורואה בו נדבך חשוב כחלק מפעילותה העתידית כיצור ומספק חשמל בשוק משוכלל.

<sup>1</sup> מבוסס על תחזיות האמצע למחירי החשמל העתידיים של חברת הנדסה וייצור בינלאומית מובילה והנחת החברה לגבי תחזית האינפלציה במדינת הפרויקט

## מבנה אחזקות ושוק ההון

מתחילת שנת 2021 השלימה החברה הנפקות הון בהיקף של כ-590 מיליון ש"ח. לצד זה גייסה החברה כ-350 מיליון ש"ח דרך אגרות חוב סדרה ד' וכ-350 מיליון ש"ח דרך אגרות חוב להמרה סדרה ג'. אגרות החוב מדורגות A3.il (אופק דירוג יציב) על ידי מדרוג. בחודש מאי 2020 אישרה מידרוג את דירוג החברה על A3.il (אופק דירוג יציב).

בחודש יולי 2021 דיווחה החברה על התקשרות בהסכמים להעמדת מסגרות אשראי לחברה בהיקף של 400 מיליון ש"ח עם בנק לאומי ובנק הפועלים.

## מדדים

החברה נמנית בין החברות המרכיבות את מדד ת"א 125. מדדי הבורסה הנוספים עליהם נמנים ניירות הערך של החברה הינם ת"א 90, ת"א-קלינטק, ת"א טכנולוגיה, ת"א גלובל-בלוטק, ת"א טק-עלית, ת"א רימון, ת"א סקטור-באלנס, ת"א תשתיות אנרגיה ות"א תעשייה.

בנוסף החברה נמנית על החברות במדדים: Global Small Cap Index, S&P Global Clean Energy Index, MAC Global Solar Energy Stock Index, S&P Abroad Market Index, MSCI.

## מידע צופה פני עתיד:

האמור לעיל, ביחס לחלקו הראשון של דוח הדירקטוריון בעמודים 13-1 - לרבות, אך לא רק, ביחס לנתוני הפרויקטים, מבנה מימון, הנתונים הפיננסיים והתפעוליים בגינם, הערכות לוחות זמנים או הערכות פעילות אחרות, מדדים פיננסיים חזויים וכיו"ב, הן ביחס לפרויקטים והן ביחס לחברה ככלל - כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. מידע כאמור מבוסס על מידע הקיים בחברה או בקבוצת החברה במועד אישור הדוחות הכספיים, וכולל הערכות של החברה או כוונות שלה והנהלתה, נכון למועד הדוח. הערכות אלו נסמכות על בדיקות שבוצעו על ידי הנהלת החברה, ניתוח הרגולציה הקיימת, ניתוח הדינים, התעריפים, הרשיונות וההחלטות הרגולטוריות ביחס לכל פרויקט, הסכמי מימון קיימים או צפי הנהלה לגביהם, ניתוחים כלכליים, ניתוחים פנימיים, מחקרי שוק וכיו"ב. יובהר, כי התוצאות בפועל ביחס למידע כאמור עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות החזויות או המשתמעות ממידע זה ונכללות בדוח זה, בין היתר בשים לב לגורמי הסיכון בפרק א' - תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי לשנת 2020, לרבות משתנים כלכליים, משתנים רגולטוריים, מחירי שוק, תנאי שוק גלובליים, עלויות מימון, משתני מאקרו וכיו"ב. החברה תדווח על שינויים מהותיים ביחס לנתונים המובאים לעיל.

## אירועי וירוס הקורונה:

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020, התפרץ בעולם נגיף הקורונה. התפרצות נגיף הקורונה הובילה בטווח הקצר לירידות חדות בבורסות ברחבי העולם ולהאטה כללית בכלכלה העולמית. על אף זאת, במהלך שנת 2020 ובחציון הראשון של שנת 2021 לא הייתה להתפרצות נגיף הקורונה השפעה מהותית על תוצאות פעילות הקבוצה. במהלך הרבעון הראשון של שנת 2021 החלה ממשלת ישראל במבצע חיסוני קורונה אשר הסתיים בהצלחה עם חיסון חלק הארי מאוכלוסיית המדינה. מבצעי חיסוני דומים מתנהלים נכון למועד זה בהצלחה ביתר המדינות בהן פעילה החברה. בשלב זה, אין ודאות בדבר המשך התמשכות המגפה וכן אין ודאות כי לא תתרחש התפרצות נוספת של הנגיף (לרבות מוטציות חדשות) אשר תוביל להטלת מגבלות חדשות.

עם תחילת משבר הקורונה ברחבי העולם, החברה ביצעה תהליכי ניהול סיכונים נרחבים ופעלה באופן רוחבי, בכל רבדי פעילותה, על מנת להתמודד עם סוגיות ו/או אירועים הנוגעים לתקופה זו והשלכותיה - ועד כה מזערה באופן משמעותי כל השלכה אפשרית, באופן בו, נכון למועד זה, ובטווח הנראה לעין, לא צפויה פעילות

החברה להיפגע באופן מהותי, הן במישור תהליכי ההקמה של הפרויקטים, הן במישור תהליכי המימון והן במישור תהליכי הפיתוח העסקי אותם מנהלת החברה. החברה פועלת באמצעות צוותי עבודה וניהול ייעודיים אשר מנהלים באופן הדוק את פעילויות הפרויקטים של החברה, תוך ניטור אירועים והשלכות הנוגעים לתקופה הנוכחית. במקביל, מפעילה החברה צוותי פיתוח עסקי אשר פועלים לאיתור וניהול ההזדמנויות העסקיות והפיתוח העסקי.

להערכת החברה, בהתאם למידע המצוי בידיה נכון לתאריך אישור הדוח, לא צפויה השפעה מהותית לרעה על פעילות החברה כמפורט להלן:

1. החברה בעלת חוסן משמעותי ומאופיינת בשילוב של יתרת מזומנים גבוהה, מינוף נמוך מבעבר, גמישות תפעולית, תזרים מהותי ומבוזר מפרויקטים מניבים ומוטת שליטה ניהולית משופרת.
  2. כל עבודות ההקמה והתחזוקה של כלל הפרויקטים המניבים של החברה בישראל ובעולם נמשכות כסדרן, ללא עיכובים מהותיים. מתקני החברה הוכרו כמפעלים חיוניים, ובהתאם לכך הקמתם ותחזוקתם ממשיכה כרגיל.
  3. כל המתקנים המניבים של החברה בישראל ובחו"ל ממשיכים לפעול באופן מלא. מבנה הכנסות החברה ממתן את החשיפה לשינויים במחירי החשמל. 100% מהכנסות החברה בשנת 2020 וברבעון הראשון של שנת 2021 הינן בהתאם לאסדרה תעריפית וכ-98% וכ-86% מהכנסות החברה הצפויות בשנים 2021 ו-2022, בהתאמה, הינן בהתאם לאסדרה תעריפית. ביחס לפרויקט Blacksmith שבסרביה: במהלך חודש מרץ 2020 פרסמה ממשלת סרביה צו חירום בעקבותיו הודיעה EPS (חברת החשמל הממשלתית בסרביה) על הפעלת סעיף "כוח עליון" והשהיית תשלום התעריף המלא. בחודש מאי 2020, לאחר 46 ימים בלבד, בוטל צו החירום ותשלומי החשמל חזרו לסדרם. בהתאם לאמור לעיל תקופת ה-PPA והתעריף המובטח בגינו יוארכו במשך תקופת ההשבתה. להערכת החברה, הפגיעה הכלכלית נטו שנוצרה (בהתחשב בשיעור ההחזקה של החברה במתקן, העומד על כ-50.1%) הינה כמיליון אירו.
- על מנת לאפשר את המשך צמיחת החברה וכדי למזער סיכונים, אסטרטגיית החברה כוללת את ההיבטים הבאים:

1. חיזוק המבנה הפיננסי של החברה באמצעות גיוסים איכותיים בשוק ההון הישראלי - על מנת לאפשר את קידומו של צבר הפרויקטים של החברה, הכולל פרויקטים בשלבי פיתוח וייזום שונים, וכדי לחזק את חוסנה הפיננסי של החברה, מבצעת החברה הנפקות הון וחוב בשוק ההון הישראלי. לראייה, גייסה החברה החל מתחילת המשבר כ-1.5 מיליארד ש"ח ברוטו בהנפקת מניות וכן גיוס של כ-1,050 מיליון ש"ח ברוטו בהנפקת אגרות חוב.
2. חיזוק פעילות המימון של החברה מול מוסדות בנקאיים בישראל ובעולם - במסגרת זו פועלת החברה לחיזוק מבנה קווי האשראי שלה, במקביל לקידום סגירות פיננסיות לפרויקטים מהותיים של החברה - ללא עיכוב משמעותי בתהליכי הפרויקטים, מבנה המימון שלהם ו/או שינוי מהותי בעלויות המימון.
3. פעילות הדוקה מול הגורמים הרגולטוריים - החברה שומרת על קשר הדוק עם הרגולטורים מולם היא פועלת בישראל ובשאר מדינות הפעילות של החברה, על מנת להמשיך ולקדם באופן רציף את האישורים הנדרשים לשם פיתוח עסקיה ופרויקטים השונים.
4. המשך מאמצי פיתוח עסקי - החברה ממשיכה לבחון הזדמנויות פיתוח עסקי, ופועלת על מנת לקדם הזדמנויות שונות בשוק הישראלי ובשוק הבינלאומי. החברה מאמינה כי המשבר הנוכחי יוצר הזדמנויות ליזום ורכישה של פרויקטים נוספים.

5. גידור סיכונים - החברה מקיימת מדיניות גידור מקיפה, על מנת לנהל סיכוני מטבע וריבית.

יובהר כי להערכת הנהלת החברה, על בסיס ניתוח מצבי קיצון ומבדקי רגישות שביצעה, תחום פעילות החברה, חוסנה הפיננסי והיערכות ההנהלה והעובדים יאפשרו לחברה להמשיך לקדם את פעילותה בהתאם לאסטרטגיה שהתווה הדירקטוריון, גם במקרה של הימשכות המשבר ו/או האטה כלכלית עולמית מתמשכת.

על אף האמור, בשלב זה לא ניתן להעריך את השפעת המשך התפשטות הקורונה או התפרצות מחודשת שלה בטווח הארוך, וזו עשויה להיות מושפעת מהיקף המיתון העולמי הצפוי, אשר עלול להשפיע לרעה על פעילות המשק בכלל ועל תחום האנרגיה המתחדשת בפרט. לאור היות המשבר אירוע דינאמי ומתמשך המאופיין באי וודאות, מידת השפעתו על הפעילות העסקית העתידית בארץ ובעולם תלויה בהיקף התממשותם של המשתנים השונים הקשורים בהתמודדות עם התפשטות הנגיף בארץ ובעולם - ובהם, משך הזמן בו ימשיך ויתפשט הנגיף (או מוטציות חדשות) למול היכולת למציאת חיסון ו/או תרופה; היקף ההגבלות על הפעילות העסקית כתוצאה מכך; רמת התמיכה הממשלתית במשקים השונים בעולם, המצב הכלכלי הבינלאומי וכיו"ב.

בהינתן הימשכות המשבר הכלכלי, להלן מספר השפעות אפשריות על פעילות החברה:

א. הפעלת סעיפי "כוח עליון" ("force majeure") הקיימים בחוזים מהותיים של החברה כגון - חוזי רכש חשמל, חוזי הקמה והסכמי מימון. ככל שאירוע כאמור יתקיים תתכן השפעה מהותית על הפרויקטים השונים של החברה.

ב. עיכוב בלוחות הזמנים של הפרויקטים של החברה הנמצאים בשלבי ההקמה והייזום.

ג. השפעה על מרכיבי הסחר במכירת חשמל הן בפרויקטים לאחר סגירה פיננסית והן בפרויקטים המצויים בשלבי יזום ופיתוח. בהמשך למפורט למעלה, מבנה הכנסות החברה ממתן את החשיפה לשינויים במחירי החשמל.

ד. תנודות חדות בשערי מטבע עשויות להשפיע הן על עלויות הקמה של פרויקטים הנקובים במט"ח ומצויים בשלב ההקמה והן על התזרים מפרויקטים הנקובים במט"ח ונמצאים בשלב התפעול. כמו כן, עלויות חדות בשיעורי הריבית עשויות להשפיע על עלויות המימון של פרויקטים אשר נמצאים בשלבי פיתוח או הקמה. בנוסף על כך, תנודות חדות ושינויים במחירי ניירות הערך, עשויים להשפיע על התשואות בשוק, ועל תיק ניירות הערך של החברה.

**האמור לעיל, בדבר השפעות נגיף הקורונה ו/או השפעות אפשריות (ככל שיהיו), כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר מבוסס על הנתונים המצויים בידי הנהלת החברה, למועד דוח זה, ואשר אין ודאות מלאה באשר להתממשותו. שינויים בהערכות החברה או החמרה גלובלית עשויים להשפיע על הערכות החברה.**

**המידע שלעיל בדבר הסביבה הכללית והגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, מתבסס על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של החברה בהתחשב בניסיון מנהליה וכן, על פרסומים וסקרים שנכתבו ושפורסמו על ידי גורמים מקצועיים בישראל ובעולם בקשר עם מצב המשק הישראלי והמצב הכלכלי הגלובלי. לאור האמור, התוצאות וההערכות בפועל עשויות להיות שונות מההערכות המפורטות בדוח זה בקשר עם הגורמים החיצוניים המשפיעים על החברה ותחומי פעילותה.**

## 5. התאמה בין דוח רווח והפסד חשבונאי לדוח רכוש קבוע Non-Gaap

להלן התאמה בין נתונים המדווחים במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים על רווח או הפסד לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021, בו חלק מהפרויקטים בישראל מטופלים בהתאם לשיטת הנכס הפיננסי (IFRIC 12), לבין דוח המציג את כלל הפרויקטים תחת הנחה שהיו מטופלים בשיטת הרכוש הקבוע, בהתאם לדרך בה הנהלת החברה בוחנת את התוצאות התפעוליות של החברה.

מיליוני ש"ח	דוח מאוחד על רווח או הפסד	התאמות	דוח רווח והפסד רכוש קבוע Non-Gaap
הכנסות	146	(5) 54	200
עלות המכר	(30)		(30)
פחת והפחתות (1)	(26)	(7) (19)	(45)
<b>רווח גולמי</b>	<b>90</b>		<b>125</b>
הוצאות תפעוליות	(16)		(16)
עלויות עסקה בגין רכישת פעילות ארה"ב	(11)		(11)
פחת והפחתות (1)	(5)		(5)
<b>רווח מפעולות רגילות</b>	<b>58</b>		<b>93</b>
הוצאות מימון (8)	(15)		(15)
הפרשי שער	(2)		(2)
הוצאות ריבית (3)	(40)		(40)
הכנסות מימון	49	(6) (41)	8
<b>רווח לפני מס</b>	<b>50</b>		<b>44</b>
<b>EBITDA (2) חברה</b>	-		<b>143</b>
תשלומי מיסים שוטפים	-		(4)
<b>FFO (4) חברה</b>	-		<b>110</b>

## דוחות רווח והפסד רכוש קבוע Non-GAAP

כמו כן להלן ריכוז הנתונים לשישה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2021 ו-2020, ולשנת 2020. תחת ההנחה שכלל המתקנים היו מטופלים בשיטת הרכוש הקבוע:

מיליוני ש"ח	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום:		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום:		לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2020
	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	
הכנסות	200	112	170	93	349
עלות המכר	(30)	(17)	(23)	(12)	(53)
פחת והפחתות (1)	(45)	(21)	(43)	(21)	(92)
<b>רווח גולמי</b>	<b>125</b>	<b>74</b>	<b>104</b>	<b>60</b>	<b>204</b>
הוצאות תפעוליות	(16)	(8)	(14)	(7)	(29)
עלויות עסקה בגין עסקת ארזב	(11)	(11)	-	-	-
פחת והפחתות (1)	(5)	(3)	(4)	(2)	(9)
<b>רווח מפעולות רגילות</b>	<b>93</b>	<b>52</b>	<b>86</b>	<b>51</b>	<b>166</b>
הוצאות מימון (8)	(15)	(13)	(4)	2	(1)
הפרשי שער	(2)	-	(6)	(2)	(111)
הוצאות ריבית (3)	(40)	(21)	(54)	(27)	7
הכנסות מימון	8	4	2	1	61
<b>רווח לפני מס ולפני עמלות פירעון מוקדם</b>	<b>44</b>	<b>22</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>232</b>
עמלת פירעון מוקדם (9)	-	-	-	-	(171)
<b>רווח (הפסד) לפני מס</b>	<b>44</b>	<b>22</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>267</b>
<b>EBITDA (2) חברה</b>	<b>143</b>	<b>76</b>	<b>133</b>	<b>74</b>	<b>143</b>
תשלומי מיסים שוטפים	(4)	(2)	(2)	(1)	(4)
<b>FFO (4) חברה</b>	<b>110</b>	<b>64</b>	<b>77</b>	<b>46</b>	<b>152</b>

- (1) פחת והפחתות - פחת בגין פריטי רכוש קבוע, הפחתות נכסים בלתי מוחשיים, פחת נכס זכות שימוש ותשלום מבוסס מניות.
- (2) מדד ה-EBITDA מחושב כרווח (הכנסות מתקבולי חשמל פחות עלויות תפעול) לפני מימון, מסים, פחת והפחתות. בהתבסס על יישום מודל רכוש קבוע בגין פרויקטים לאחר הפעלה מסחרית.
- (3) הוצאות ריבית - תשלומי ריבית שוטפים בנטרול/תוספת שינוי בריבית לשלם ובנטרול תשלומי ריבית לשותפים (ללא הוצאות מימון בגין יישום IFRS 16).
- (4) מדד ה-FFO מחושב על בסיס מדד ה-EBITDA כהגדרתו לעיל, בנטרול השפעות אירועים אשר הם חד-פעמיים באופיים, וניטרול הוצאות מסים שוטפים והוצאות ריבית כהגדרתו לעיל.
- (5) המדדים המפורטים לעיל הינם מדדי רווחיות תזרימית מקובלים בפרויקטי אנרגיה מתחדשת והם משמשים את מקבלי ההחלטות בחברה. בנוסף, נציין כי המדדים כאמור אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים אך להערכת החברה הם עשויים לתרום לקוראי הדוחות בניתוח והבנת פעילות החברה.
- (6) רישום הכנסות ממכירת חשמל חלף פירעון נכס פיננסי (ראה דוחות מאוחדים על תזרימי מזומנים)
- (7) ביטול רישום של הכנסות מימון הנובעות מהנכס הפיננסי (ראה ביאור 25 לדוחות המאוחדים לשנת 2020)
- (8) רישום הוצאות פחת בגין מתקני PV בישראל המטופלים בדוחות הסטטוטורים כנכס פיננסי, והומרו לפרטי רכוש קבוע. הוצאות הפחת שנוספו בעמודות ההתאמות חושבו תחת הנחת ערך שיר של 15% (ביחס לעלות ההקמה של הרכוש הקבוע) ותקופת הפחתה של 20 שנים.
- (9) כולל בעיקר שערך הלוואות צמודות מדד, הוצאות מימון לזכויות שאינן מקנות שליטה, שערך של עסקאות גידור ותיק ניירות ערך (במידה ובנטו חיובי מסווג לשורת הכנסות מימון).
- (9) עמלה חד פעמית בגין פירעון מוקדם של הלוואה מנותני אשראי אחרים.



## מודל נכס פיננסי לעומת מודל רכוש קבוע

החברה מיישמת בדוחותיה הכספיים שני מודלים חשבונאיים עיקריים לרישום המתקנים הפוטו-וולטאים ולהכרה בהכנסות בגינם :

1. מודל רכוש קבוע.

2. מודל נכס פיננסי (בגין מתקנים בישראל).

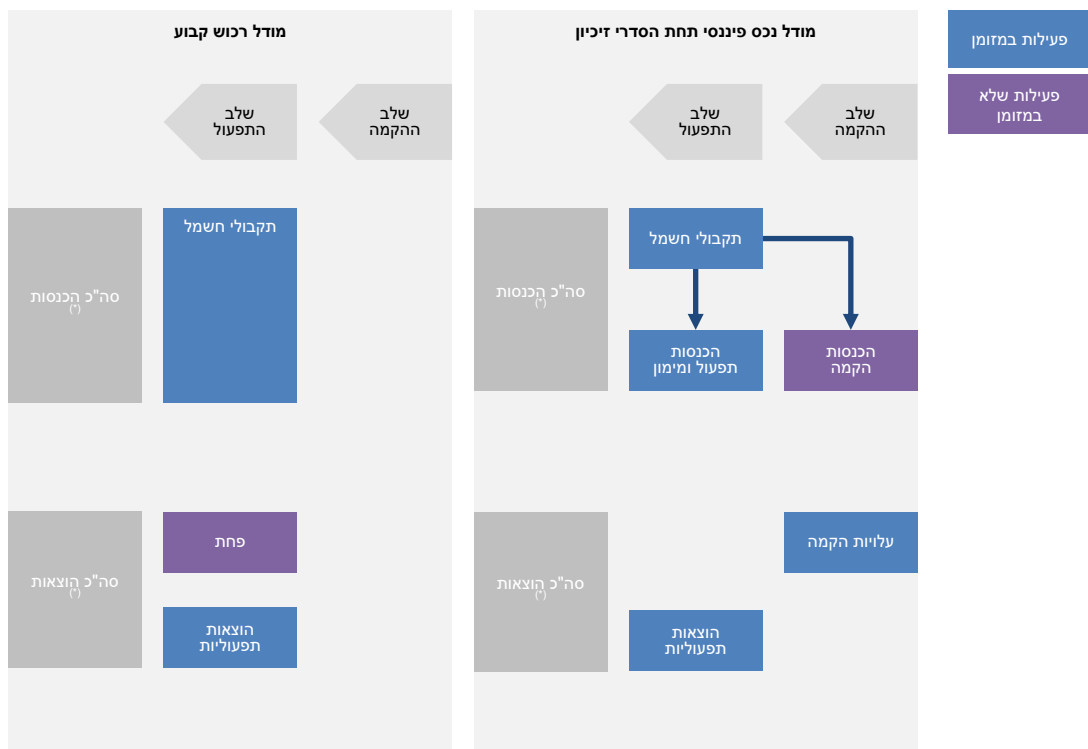
מודל נכס פיננסי מיושם מקום בו בהתאם לרגולציה המדינה שולטת ומסדירה את תנאי הרישיון לכל אורך תקופת הרישיון (לרבות הקביעה למי יסופקו שירותי ייצור החשמל והמחיר בו יסופקו שירותים אלו) וכן כאשר ערך שייר המתקן בתום תקופת הרישיון אינו מהותי. ליתר פירוט ראו ביאור 2יא לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים.

במודל נכס פיננסי החברה רושמת הכנסות בתקופת הקמת המתקן (בדומה לקבלן מבצע) וזאת בניגוד לרישום כהשקעה הונית תחת מודל הרכוש הקבוע, דהיינו למרות שמשפטית הבעלות על המתקן הינה בידי החברה הרי שבשל האופן שבו המדינה שולטת ומסדירה את תנאי הרישיון, החשבונאות רואה את המתקן כאילו עבר לבעלות המדינה והחברה משמשת כקבלן מבצע בתקופת ההקמה וכקבלן תפעול בתקופת התפעול.

לאור העובדה כי סך תקבולי החשמל בפרויקט ועיתוי קבלתם בפועל נותרים ללא שינוי בין מודל רכוש קבוע ובין מודל נכס פיננסי, ויתקבלו עם הפקת החשמל בפועל והזנתו לרשת, מודל הנכס הפיננסי מנתק למעשה את הקשר בין עיתוי ההכרה בהכנסה לבין עיתוי קבלת המזומנים וזאת בניגוד למודל הרכוש הקבוע בו קיימת, בקירוב, הקבלה בין עיתוי ההכרה בהכנסה לבין מועד קבלת המזומן.

בתקופת ההקמה מוכרות הכנסות מהקמה שאין בגינן תזרים מזומנים אשר יוצרות זכאות לתקבול בגין שירותי ההקמה בצורת נכס פיננסי שנרשם בספרי החברה. ואילו בתקופת התפעול נרשמות הכנסות תפעול ומימון בדוח רווח והפסד אשר נמוכות מתקבולי החשמל בפועל. הפער בין תקבולי החשמל להכנסות בדוח רווח והפסד של החברה בתקופת התפעול משמש לפירעון הנכס הפיננסי שנוצר בתקופת ההקמה עד לאיפוסו בתום תקופת הרישיון.

בתרשים המצורף בהמשך ניתן לראות כיצד מתנהג דוח רווח והפסד של פרויקט לדוגמא לעומת תזרים המזומנים שלו בשלבים השונים לאורך תקופת הרישיון תחת שני המודלים.



(\*) סך הכנסות והוצאות אשר יוכרו לאורך חיי הפרויקט הינן זהות תחת שני המודלים. לתוצאות הכספיות של החברה לפי חלוקה למגזרים ראה ביאור 28 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2020.

#### פרוייקטים המטופלים כנכס פיננסי בקבוצה

נכס פיננסי
חלוציות
מבטחים
תלמי בילו
כרמים
עידן
פירות גולן, שדה נחמיה וברבור

(\*) יתר הפרוייקטים בשלבי הקמה ותפעול מטופלים כרכוש קבוע

## חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. עיקרי תוצאות הפעילות לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני:

סעיף	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד
	2021	2020	2020	
	אלפי ש"ח			
<b>הכנסות בישראל</b>				
הכנסות ממכירת חשמל (Non-GAAP)	88,760	82,542	166,129	הגידול נובע מתפוקות גבוהות יותר לעומת התקופה המקבילה אשתקד.
פירעון נכס פיננסי	(53,859)	(54,510)	(107,399)	
הכנסות מפרויקטים בהחזקה משותפת	(614)	(172)	(754)	
<b>סך הכל הכנסות ממכירת חשמל</b>	<b>34,287</b>	<b>27,860</b>	<b>57,976</b>	
הכנסות מניהול והקמה	8,901	328	8,783	החל מסוף שנת 2020 החברה מספקת שירותי הקמה ליישומים כלולים, ולכן הכנסות והעלויות בגין חלק המיעוט מוכרים בדוחותיה הכספיים המאוחדים, הפעילות המתוארת להלן טרם החלה בתקופה המקבילה אשתקד.
<b>סך הכל הכנסות בישראל</b>	<b>43,188</b>	<b>28,188</b>	<b>66,759</b>	
<b>הכנסות בחו"ל</b>				
הכנסות ממכירת חשמל	102,624	87,359	174,932	עיקר הגידול לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מכך שבתקופה המקבילה, עקב אירועי הקורונה, הוכרו בסרביה מצב חרום והופחת התעריף בפרויקט הרוח של החברה. חשוב לציין שהאירוע היה נקודתי (למשך 46 ימים בלבד) ולאחר מכן הפרויקט חזר לקבל את התעריף המלא, כפי שמשתקף בהכנסות של התקופה השוטפת. בנוסף, במהלך התקופה חובר לרשת פרויקט הרוח פיקאסו בשבדיה וייצר הכנסות בסך של כ-5 מ' ש"ח לראשונה.
<b>סך הכל הכנסות בחו"ל</b>	<b>102,624</b>	<b>87,359</b>	<b>174,932</b>	
<b>סך הכל הכנסות</b>	<b>145,812</b>	<b>115,547</b>	<b>241,691</b>	

סעיף	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד
	2020	2021	2020	
	אלפי ש"ח			
<b>עלות המכר בישראל</b>				
עלויות תחזוקה ותפעול מתקנים	(10,865)	(11,534)	(24,084)	
פחת	(3,793)	(3,840)	(7,587)	
פחת בגין נכס זכות שימוש	(2,046)	(2,046)	(4,113)	
עלויות פיתוח	-	-	(2,472)	
עלויות שירותי הקמה	(6,216)	-	(4,927)	החל מסוף שנת 2020 החברה מספקת שירותי הקמה ליישות כלולה, ולכן הכנסות והעלויות בגין חלק המיעוט מוכרים בדוחותיה המאוחדים, הפעילות המתוארת להלן טרם החלה בתקופה המקבילה אשתקד.
<b>סך הכל עלות המכר בישראל</b>	<b>(22,920)</b>	<b>(17,420)</b>	<b>(43,183)</b>	
<b>עלות המכר בחו"ל</b>				
עלויות תחזוקה ותפעול מתקנים	(12,425)	(9,893)	(21,614)	הגידול נובע מחשמוול במהלך התקופה של חוות הרוח פיקאסו בשבדיה.
פחת	(20,267)	(20,002)	(40,469)	
פחת בגין נכס זכות שימוש	(80)	(80)	(159)	
<b>סך הכל עלות בחו"ל</b>	<b>(32,772)</b>	<b>(29,975)</b>	<b>(62,242)</b>	
<b>סך הכל עלות המכר</b>	<b>(55,692)</b>	<b>(47,395)</b>	<b>(105,425)</b>	
<b>רווח גולמי</b>	<b>90,120</b>	<b>68,152</b>	<b>136,266</b>	

סעיף	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד
	2021	2020	2020	
	אלפי ש"ח			
הוצאות הנהלה וכלליות	(15,233)	(14,562)	(30,993)	עיקר הגידול בעלויות נובע מהרחבה של פעילות החברה, גיוסי כח אדם וכן כניסה לטריטוריות חדשות.
הוצאות מכירה, שיווק וקידום פרויקטים	(5,627)	(3,423)	(7,758)	
עלויות עסקה בגין רכישת פעילות ארה"ב	(11,037)	-	-	עלויות נלוות לעסקת רכישת קלינרה ופרוטפוליו הפיתוח.
רווח מפעולות רגילות	58,223	50,167	97,515	
הכנסות מימון מהסדרי זיכיון	41,296	24,483	55,595	עיקר הגידול נובע מעליית מדד של 1.4% שעל בסיסו מוצמד הנכס הפיננסי לעומת קיטון של 0.7% בתקופה המקבילה אשתקד, מנגד ישנם פרעונות שוטפים של הנכס הפיננסי.
הוצאות מימון בגין הלוואות למימון פרויקטים לזמן ארוך	(48,295)	(42,881)	(88,891)	עיקר הגידול נובע מהוצאות מימון על החוב הבכיר בפרויקטים בישראל שיתרתו צמודה למדד, המדד עלה בתקופה בשיעור של 1.4% לעומת קיטון של 0.7% בתקופה המקבילה אשתקד. מנגד חל קיטון הנובע מתהליכי מחזור וייעול החוב שביצעה החברה בסוף שנת 2020 על פרויקטים סולאריים בישראל, בפרויקט הרוח בקרואטיה ובגין פרעון הלוואות המזאנין במהלך סוף שנת 2020.
הוצאות מימון בגין אגרות חוב בניכוי סכומים שהוונו, נטו	-	(2,084)	(1,926)	הוצאות המימון בגין אגרות החוב הוונו כמימון לא ספציפי בשיעור גבוה יותר עקב גידול בנכסים כשירים.
שיערוך עסקאות גידור, תיק ניירות ערך, הפרשי שער ואחרים	(1,078)	(16,641)	(13,557)	הקיטון נובע בעיקר בעקבות אירועי וירוס הקורונה. בתקופה המקבילה אשתקד חלו תנודות חדות ושינויים במחירי ניירות הערך, עקב כך החברה רשמה הפסד על סך של כ- 6.5 מיליון ש"ח בגין תיק ניירות הערך שבהחזקתה, בעוד בתקופה השוטפת החברה רשמה רווח של כ- 4.5 מיליון ש"ח בגין תיק ניירות הערך.

סעיף	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד
	2020	2021	2020	
	אלפי ש"ח			
הוצאות מימון, נטו לפני עמלות פירעון מוקדם	(8,077)	(37,123)	(48,779)	
רווח לפני מס ולפני עמלות פירעון מוקדם	50,146	13,044	48,736	
עמלות פירעון מוקדם	-	-	(232,310)	
חלק ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות	(310)	(20)	89	
רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה	49,836	13,024	(183,485)	
הכנסות (הוצאות) מסים על ההכנסה	(7,697)	(5,068)	33,721	
הכנסות מיסים שנים קודמות	-	-	8,734	
רווח (הפסד) לתקופה	42,139	7,956	(141,030)	



2. עיקר תוצאות הפעולות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני:

סעיף	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד
	2021	2020		
	אלפי ש"ח		2020	
<b>הכנסות בישראל</b>				
הכנסות ממכירת חשמל (Non-GAAP)	55,273	52,312	166,129	הגידול נובע מתפוקות גבוהות יותר לעומת התקופה המקבילה אשתקד.
פירעון נכס פיננסי	(35,895)	(36,496)	(107,399)	
הכנסות מפרויקטים בהחזקה משותפת	(368)	(172)	(754)	
<b>סך הכל ממכירת חשמל</b>	<b>19,010</b>	<b>15,644</b>	<b>57,976</b>	
הכנסות מניהול והקמה	5,847	-	8,783	החל מסוף שנת 2020 החברה מספקת שירותי הקמה ליישומים כלולים, ולכן הכנסות והעלויות בגין חלק המיעוט מוכרים בדוחותיה המאוחדים, הפעילות המתוארת להלן טרם החלה בתקופה התקבילה אשתקד.
<b>סך הכל הכנסות בישראל</b>	<b>24,857</b>	<b>15,644</b>	<b>66,759</b>	
<b>הכנסות בחו"ל</b>				
הכנסות ממכירת חשמל	51,308	40,732	174,932	עיקר הגידול לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מכך שבתקופה המקבילה עקב אירועי הקורונה הוכרז בסרביה מצב חרום והופחת התעריף בפרויקט הרוח של החברה, חשוב לציין שהאירוע היה נקודתי ולאחר מכן הפרויקט חזר לקבל את התעריף המלא, כפי שמשקף בהכנסות של התקופה השוטפת. בנוסף, במהלך התקופה חובר לרשת פרויקט הרוח פיקאסו בשבדיה שייצר במהלך התקופה הכנסות בסך של כ-5 מ' ש"ח לראשונה.
<b>סך הכל הכנסות בחו"ל</b>	<b>51,308</b>	<b>40,732</b>	<b>174,932</b>	
<b>סך הכל הכנסות</b>	<b>76,165</b>	<b>56,376</b>	<b>241,691</b>	

סעיף	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד
	2020	2021	2020	
	אלפי ש"ח			
<b>עלות המכר בישראל</b>				
עלויות תחזוקה ותפעול מתקנים	(5,424)	(6,031)	(24,084)	
פחת	(1,903)	(1,941)	(7,587)	
פחת בגין נכס זכות שימוש	(1,023)	(1,023)	(4,113)	
עלויות פיתוח	-	-	(2,472)	
עלויות שירותי הקמה	(4,244)	-	(4,927)	החל מסוף שנת 2020 החברה מספקת שירותי הקמה ליישות כלולה, ולכן הכנסות והעלויות בגין חלק המיעוט מוכרים בדוחותיה הכספיים המאוחדים, הפעילות המתוארת להלן טרם החלה בתקופה המקבילה אשתקד.
<b>סך הכל עלות המכר בישראל</b>	<b>(12,594)</b>	<b>(8,995)</b>	<b>(43,183)</b>	
<b>עלות המכר בחו"ל</b>				
עלויות תחזוקה ותפעול מתקנים	(6,356)	(5,533)	(21,614)	הגידול נובע מחשמוול במהלך התקופה של חוות הרוח פיקאסו בשבדיה.
פחת	(10,157)	(9,949)	(40,469)	
פחת בגין נכס זכות שימוש	(40)	-	(159)	
<b>סך הכל עלות בחו"ל</b>	<b>(16,553)</b>	<b>(15,482)</b>	<b>(62,242)</b>	
<b>סך הכל עלות המכר</b>	<b>(29,147)</b>	<b>(24,477)</b>	<b>(105,425)</b>	
<b>רווח גולמי</b>	<b>47,018</b>	<b>31,899</b>	<b>136,266</b>	

סעיף	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד
	2021	2020	2020	
	אלפי ש"ח			
הוצאות הנהלה וכלליות	(7,846)	(7,778)	(30,993)	עיקר הגידול בעלויות נובע מהרחבה של פעילות החברה, גיוסי כח אדם וכן כניסה לטריטוריות חדשות.
הוצאות מכירה, שיווק וקידום פרויקטים	(3,012)	(1,438)	(7,758)	
עלויות עסקה בגין עסקת ארה"ב	(11,037)	-	-	
רווח מפעולות רגילות	25,123	22,683	97,515	
הכנסות מימון מהסדרי זיכיון	25,938	13,604	55,595	עיקר הגידול נובע מעליית מדד של 1.3% שעל בסיסו מוצמד הנכס הפיננסי לעומת קיטון של 0.2% בתקופה המקבילה אשתקד, מנגד ישנם פרעונות שוטפים של הנכס הפיננסי.
הוצאות מימון בגין הלוואות למימון פרויקטים לזמן ארוך	(30,985)	(22,871)	(88,891)	הגידול נובע מהוצאות מימון על החוב הבכיר בפרויקטים בישראל שיתרתו צמודה למדד, המדד עלה בתקופה בשיעור של 1.3% לעומת קיטון של 0.2% בתקופה המקבילה אשתקד. מנגד חל קיטון הנובע מתהליכי מחזור וייעול החוב שביצעה החברה בסוף שנת 2020 לגבי פרויקטים סולאריים בישראל, בפרויקט הרוח בקרואטיה ובגין פרעון הלוואות המזנין במהלך סוף שנת 2020.
הוצאות (הכנסות) מימון בגין אגרות חוב בניכוי סכומים שהונו, נטו	-	(1,301)	(1,926)	
שיערוך עסקאות גידור, תיק ניירות ערך, הפרשי שער ואחרים	892	(1,335)	(13,557)	עיקר השינוי נובע משערוך חיובי בתקופה של ההשקעה בקרן פריים בסך 1 מיליון ש"ח המוצגת בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
הוצאות מימון לפני עמלות פירעון מוקדם	(4,155)	(11,903)	(48,779)	
רווח לפני מס ולפני עמלות פירעון מוקדם	20,968	10,780	48,736	
עמלות פירעון מוקדם	-	-	(232,310)	
חלק ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות	(114)	(17)	89	
רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה	20,854	10,763	(183,485)	
הכנסות (הוצאות) מסים על ההכנסה	(5,471)	(4,524)	33,721	
הכנסות מיסים שנים קודמות	-	-	8,734	
רווח (הפסד) לתקופה	15,383	6,239	(141,030)	

**עיקרי הנתונים על המצב הכספי**

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר	הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד והסבר לשינוי לעומת היתרה ליום 31 בדצמבר 2020
	2021	2020	2020	
	אלפי ש"ח			
<b>נכסים</b>				
<b>נכסים שוטפים</b>				
מזומנים ושווי מזומנים	1,026,839	764,907	319,345	להרחבה ראה דוחות כספיים מאוחדים על תזרימי המזומנים.
מזומנים מוגבלים בשימוש	211,774	432,426	282,157	עיקר הקיטון נובע משימוש במזומנים שנמשכו ממסגרות אשראי למימון המשך הקמת פרויקטים, בעיקר שבדיה (פיקאסו), קוסובו, עמק הבכא ורוח בראשית. בנוסף, בפרויקטים סולאריים בישראל פקדונות בגין קרנות לשירות חוב הומרו למסגרות למשיכה כחלק מתהליך המימון מחדש (Refinance).
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	107,871	101,157	104,516	
לקוחות	61,236	38,959	36,711	השינוי נובע מפערי חתך.
חייבים ויתרות חובה	103,683	36,568	89,012	הגידול נובע בעיקר מיתרות מע"מ לקבל בפרויקטים בהקמה.
חלויות שוטפות של נכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון	50,096	47,445	48,541	
נכסים פיננסיים אחרים	1,952	-	-	
<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>	<b>1,563,451</b>	<b>1,421,462</b>	<b>880,282</b>	

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר	הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד והסבר לשינוי לעומת היתרה ליום 31 בדצמבר 2020
	2021	2020	2020	
	אלפי ש"ח			
<b>נכסים לא שוטפים</b>				
מזומנים מוגבלים בשימוש	91,311	86,254	63,435	הגידול נובע מסיווג יתרות נזילות לז"א לצורך ערבות להקמת פרויקט הרוח בשבדיה.
חייבים ויתרות חובה	1,663	1,672	1,693	
עלויות נדחות בגין פרויקטים	64,741	123,704	48,447	הגידול הנובע מהשקעות בפרויקטים בשלבי פיתוח מתקדמים בארץ ובחו"ל.
עלויות אשראי נדחות	90,039	83,965	83,898	
השקעות בחברות כלולות	-	737	104,373	עיקר הקיטון בסעיפים נובע מאיחוד לראשונה של פרויקט הרוח ביוון בשבדיה.
הלוואות לחברות כלולות	61,915	24,787	140,551	
מקדמות על חשבון רכישת מניות	-	-	3,118	
נכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון	857,640	894,631	871,758	
רכוש קבוע, נטו	3,919,651	2,049,765	3,015,457	הגידול נובע מהמשך הקמתם של פרויקטי הרוח בקוסובו, שבדיה, ספרד וישראל (עמק הבכא ורוח בראשית). כמו כן, מאיחוד לראשונה של פרויקט הרוח ביוון בשבדיה.
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	338,910	245,366	291,195	הגידול נובע מאיחוד לראשונה של פרויקט הרוח ביוון בשבדיה.
מסים נדחים	45,408	12,140	44,375	
נכס זכות שימוש, נטו	334,648	147,062	260,302	הגידול נובע מאיחוד לראשונה של פרויקט הרוח ביוון בשבדיה.
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	62,776	-	32,519	הגידול נובע בעיקר מהזרמות לקרן פריים לצורך המשך ההשקעות בפרויקטי הרוח בשבדיה ובפינלנד.
נכסים פיננסיים אחרים	34,137	-	-	הגידול נובע ממתן הלוואה במהלך התקופה לזכויות שאינן מקנות שליטה, ושיערוך עסקאות גידור על מרכיב הריבית המשתנה בפרויקט הרוח בספרד.
<b>סה"כ נכסים לא שוטפים</b>	<b>5,902,839</b>	<b>3,670,083</b>	<b>4,961,121</b>	
<b>סה"כ נכסים</b>	<b>7,466,290</b>	<b>5,091,545</b>	<b>5,841,403</b>	

סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר	הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד והסבר לשינוי לעומת היתרה ליום 31 בדצמבר 2020
	2021	2020	2020	
	אלפי ש"ח			
<b>התחייבויות שוטפות</b>				
אשראי וחלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים אחרים	186,544	101,303	669,663	עיקר הקיטון נובע מסיווג ההלוואות חוב בכיר ליום 31 בדצמבר 2020 בפרויקטים חלוציות, מבטחים, תלמי בילו, כרמים ועידן מז"א לז"ק עקב מחזור החוב שהושלם בסוף חודש ינואר 2021.
ספקים ונותני שירותים	64,736	28,950	25,591	השינוי נובע מפערי חתך.
זכאים ויתרות זכות	184,256	74,903	260,971	עיקר הקיטון נובע מהפרשה לתשלום חד פעמי של עמלת פירעון מוקדם בגין מחזור החוב ליום 31 בדצמבר 2020 שהושלם בסוף חודש ינואר 2021. מנגד, חל גידול כתוצאה מאיחוד פרויקט ביוון לראשונה בגין הפרשות לתשלומים לקבלני הקמה.
חלויות שוטפות בגין אגרות חוב	55,713	162,004	55,713	
חלויות שוטפות בגין הלוואות מנותני אשראי אחרים	-	10,348	-	
הלוואות מזכויות שאינן מקנות שליטה	13,187	3,239	17,467	הקיטון נובע מפרעון הלוואות בעלים מזכויות שאינן מקנות שליטה בסך כ-4 מיליון ש"ח מפרויקט הרוח בקרואטיה.
חלויות שוטפות להתחייבות בגין חכירה	20,892	10,922	18,019	
<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>	<b>525,328</b>	<b>391,669</b>	<b>1,047,424</b>	



סעיף	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר	הסבר לשינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד והסבר לשינוי לעומת היתרה ליום 31 בדצמבר 2020
	2021	2020	2020	
	אלפי ש"ח			
התחייבויות לא שוטפות				
אגרות חוב	594,919	403,714	600,487	
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים אחרים	3,291,462	2,157,742	2,032,344	השינוי נובע בעיקרו מתהליך מחזור החוב שהחל בסוף 2020 והושלם בינואר 2021, ליום 31 בדצמבר 2020 סווגו ההלוואות של הפרויקטים הרלוונטים לז"ק כאמור לעיל, כמו כן לאחר השלמת המהלך בחודש ינואר נשמכה מסגרת החוב החדשה לז"א בסך כ-1 מילארד ש"ח.
הלוואות מנותני אשראי אחרים	-	127,719	-	
הלוואות מזכויות שאינן מקנות שליטה	191,924	161,768	131,198	
התחייבויות פיננסיות אחרות	87,152	109,257	109,049	הקיטון נובע משערוך עסקאות הגנה, כגון- עסקאות קיבוע ריבית בהונגריה, קרואטיה, שבדיה (פיקאסו ובירון) וספרד.
התחייבות בגין חכירה	314,508	136,129	238,310	הגידול נובע מאיחוד לראשונה של פרויקט הרוח בירון בשבדיה.
מסים נדחים	34,833	48,454	27,320	
זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך	7,750	-	7,888	
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	4,522,548	3,144,783	3,146,596	
סה"כ התחייבויות	5,047,876	3,536,452	4,194,020	
הון מיוחס לבעלים של החברה האם	1,789,726	1,086,413	1,175,253	
זכויות שאינן מקנות שליטה	628,688	468,680	472,130	

## 2. נזילות ומקורות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		סעיף
2020	2020	2021	2020	2021	
אלפי ש"ח					
136,304	46,905	23,625	86,861	74,736	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(1,693,992)	(472,048)	(425,939)	(684,938)	(560,112)	תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
1,192,134	490,121	260,551	680,714	1,194,769	תזרימי מזומנים מפעילות מימון

### 2.2 מקורות המימון

החברה מממנת את פעילותה מהונה העצמי, מתזרים מפעילות שוטפת וכן באמצעות מימון חיצוני כמפורט להלן:

#### 2.1.1 מקורות המימון החיצוניים העיקריים של החברה הינם:

- הלוואות במתווה מימון פרויקטלי Non-Recourse, מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים, אשר יתרתן (כולל חלויות שוטפות וריבית לשלם) למועד הדוח הינה כ- 3,480,650 אלפי ש"ח.

- אגרות חוב שגייסה החברה, אשר יתרתן (כולל ריבית לשלם וחלויות שוטפות) למועד הדוח הינה כ- 658,224 אלפי ש"ח.

2.1.2 יתרת המזומנים ושווי המזומנים וכן מזומנים מוגבלים בשימוש של החברה למועד הדוח הסתכמו לסך של כ- 1,026,839 אלפי ש"ח וכ- 303,085 אלפי ש"ח, בהתאמה. בנוסף, מחזיקה החברה תיק ניירות ערך סחירים הניתנים למימוש מיידי בשווי של כ- 107,871 אלפי ש"ח.

2.1.3 לחברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 30 ביוני, 2021 בסך של כ- 74,736 אלפי ש"ח. לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) ליום 30 ביוני 2021 בסך של כ- 12,520 אלפי ש"ח.

2.1.4 ליום 30 ביוני, 2021 לחברה הון חוזר חיובי בסך של 1,038,123 אלפי ש"ח. ליום 30 ביוני, 2021 לחברה (סולו) הון חוזר חיובי בסך של 859,418 אלפי ש"ח.

### 2.2 גילוי ייעודי, תזרים מזומנים חזוי

2.2.1 לחברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 30.06.2021 בסך של כ- 74,736 אלפי ש"ח. לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) ליום 30.06.2021 בסך של כ- 12,520 אלפי ש"ח.

2.2.2 דירקטוריון החברה קבע כי אין חשש סביר כי במהלך תקופת תזרים המזומנים החזוי לא תעמוד החברה בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן.

2.2.3 דירקטוריון החברה סקר את מקורות וצרכי המזומנים הקיימים והצפויים, בין היתר, בשים לב לשנתיים הקרובות ולמעלה מכך, סקר את צרכי ההשקעות של

החברה, וכן סקר את מקורות המימון ואת היקפי המימון הפוטנציאליים הזמינים לחברה, הכוללים בין השאר את יתרת המזומנים ותיק ההשקעות של החברה בניירות ערך ליום 30.06.2021 בסך של כ- 1,026,839 אלפי ש"ח ו- 107,871 אלפי ש"ח, בהתאמה.

2.2.4 בהסתמך על הבחינה של כל המשתנים הללו, הדירקטוריון הגיע למסקנה כי אין חשש סביר כי במהלך תקופת תזרים המזומנים החזוי לא תעמוד החברה בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן, וכן קבע כי אין לחברה כל בעיית נזילות, וזאת מהנימוקים המפורטים להלן:

א. התזרים החיובי מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים המאוחדים לתקופת הדוח מורכב משלושה רכיבים: תזרים חיובי מפעילות שוטפת בסך של 67,264 אלפי ש"ח, תזרים שלילי הנובע מתשלומי ריבית, נטו בסך של 37,333 אלפי ש"ח, תזרים שלילי הנובע מתשלומי מיסים, נטו בסך של 9,054 אלפי ש"ח, תזרים חיובי מתקבולי חשמל לפירעון נכס פיננסי בגין חוזי הקמה תחת הסדרי זיכיון בסך של 53,859 אלפי ש"ח.

ב. ליום 30 ביוני, 2021 לחברה הון חוזר חיובי בסך של 1,038,123 אלפי ש"ח. ליום 30 ביוני, 2021 לחברה (סולו) הון חוזר חיובי בסך של 859,418 אלפי ש"ח.

ג. לחברה פרויקטים מניבים בהיקפים משמעותיים מאוד המשקפים הכנסות בהיקפים של כ- 400 מיליוני ש"ח בשנה.

ד. לחברה נגישות גבוהה מאוד לשוק ההון, והיא בעלת יכולת גבוהה לביצוע גיוסי הון וחוב לצרכיה השוטפים, פיתוח צבר הפרויקטים שלה, הקמות וכיו"ב.

**האמור בגילוי זה, לרבות בהתייחס להכנסות הצפויות בגין הפרויקטים המצויים בבעלות החברה, יכולות הגיוס והמימון של החברה, לרבות מדדיה הפיננסיים - כמפורט בסעיף לעיל, הנו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.**

**מידע זה כולל תחזיות, הערכות סובייקטיביות, אומדנים וכיו"ב. מידע כאמור מבוסס על נתונים עתידיים, אשר התממשותם אינה ודאית ואינם בשליטתה הבלעדית של החברה. יובהר כי מידע כאמור עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, הן ביחס לתחזיות החברה והן ביחס להנחות העבודה שבבסיסן והתוצאות בפועל מהתממשותן, העשויות להיות שונות, בין היתר, בשל סיכונים, תנאי רגולציה, משתנים עסקיים-כלכליים וכיו"ב, וכן גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה, כפי שפורטו במסגרת הדוח השנתי לשנת 2020.**

לפרטים בדבר אגרות החוב של החברה המצויות במחזור, ראה נספח א' לדוח הדירקטוריון וכן פרק עדכוני דוח הברנע.

### **3. אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי**

החברה מיישמת את מלוא הנהלים והדיווחים הנדרשים מאת החברה בגין תהליכי אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.

## חלק ב' - פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק וסיכונים פיננסיים ודרכי ניהולם

### 1. האחראי על ניהול סיכוני השוק והסיכונים הפיננסיים בתאגיד

מר ניר יהודה, סמנכ"ל הכספים של החברה מכהן כאחראי על ניהול סיכוני השוק והסיכונים הפיננסיים של החברה (להלן "סיכונים פיננסיים"). האחראי על ניהול הסיכונים הפיננסיים מדווח לדירקטוריון החברה מעת לעת על פעולותיו לשם הקטנת הסיכונים הפיננסיים של החברה ועל התוצאות של אותן פעולות. לפרטים על השכלתו, כישוריו וניסיונו העסקי של האחראי על ניהול סיכונים הפיננסיים ראה פרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2020.

### 2. תיאור הסיכונים הפיננסיים אליהם חשופה החברה

למידע בדבר החשיפות לשינויים במצב השוק, ריבית הבסיס, שערי חליפין, מדד המחירים וירידת מחירים בשוק החופשי ראה סעיף 13.1 "סיכוני שוק וסיכונים פיננסיים" לחלק א' לדוח תיאור עסקי התאגיד לשנת 2020.

כמו כן, למידע בדבר הסיכונים הפיננסיים אליהם חשופה החברה עקב אירועי וירוס הקורונה ראה "סטטוס ואירועים משמעותיים בתקופת הדיווח" לדוח הדירקטוריון.

### 3. מדיניות החברה בניהול סיכונים פיננסיים

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כמפורט לעיל. מדיניות ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. הקבוצה משתמשת במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר חשיפות מסוימות לסיכונים.

ככלל, מדיניות החברה בניהול סיכונים פיננסיים מבוססת על בחינה שוטפת של הגורמים הרלוונטיים לסיכונים פיננסיים אליהם חשופה החברה (בעיקר שיעורי הריבית ושינויים בשערי החליפין) ושל התחזיות וההערכות הכלכליות השוררות במשק לגבי השינויים הצפויים באותם פרמטרים. בהתאם לכך נקבעת מידת החשיפה הרצויה לאותם סיכונים, אם בכלל. מדיניות החברה הינה לצמצם, עד כמה שניתן את הסיכונים השונים. ככל שקיימת סתירה בין החשיפה הכלכלית לחשבונאית, החברה תמקד את ניהול הסיכונים בחשיפה הכלכלית.

בטבלה הבאה מוצגים גורמי הסיכון העיקריים שתוארו לעיל וניהול הסיכונים אותם מנהלת החברה באופן שוטף:

ריבית בסיס	שערי חליפין	
עליית בשע"ח מטבע רכיב עלות הקמה הנקוב במטבע שונה משע"ח חוב/הון הפרויקט	זמן קצר	רוח וסולארי (לרבות, משולב אגירה) ישראל – דולר ואירו שבדיה – קורונה שבדית
ספרד, שבדיה, סרביה, קוסובו, אירלנד וקרוואטיה – יוריבור רוח וסולארי ישראל – ריבית ממשלתית הונגריה – בובור	ניהול החשיפה	קיבוע שע"ח עבור לפחות 80% מהיקף רכיב העלות החל ממועד הסגירה הפיננסית
קיבוע ריבית הבסיס בשיעור הנע בין 70%-100% מסכום ההתחייבות החל ממועד הסגירה הפיננסית, למעט ריביות בסיס בישראל המתקבעות לרוב במועד המשיכה	זמן ארוך	ירידה בשער חליפין מול השקל בתקופת התפעול
		ספרד, שבדיה, סרביה, קוסובו ואירלנד – אירו קרוואטיה – אירו וקונה הונגריה – אירו ופורינט

	<p>החברה תפעל להקטנת החשיפה כתוצאה משחיקה של התזרים לבעלים לאורך תקופת ההפעלה באמצעות עסקאות בהיקף התזרימים החזויים ל-5 עד 10 השנים הבאות ולא יותר מההיקף ההשקעה המקורי.</p>	<p>ניהול החשיפה</p>
--	--	---------------------

#### 4. אמצעי פיקוח ומימוש המדיניות

האחראי על ניהול הסיכונים הפיננסיים מדווח להנהלת החברה באופן שוטף על מצב יתרות הנזילות ויתרות ההתחייבויות של החברה והרכבן. דירקטוריון החברה מעודכן במסגרת ישיבותיו באשר לחשיפות החברה לסיכונים הפיננסיים השונים ואופן הטיפול בהם.

במהלך תקופת הדוח לא אירעו חריגות משמעותיות ממדיניות החברה לניהול סיכונים פיננסיים.

5. דוח בסיסי הצמדה

5.1. ליום 30 ביוני 2021 (באלפי ש"ח)

ליום 30 ביוני 2021							
סה"כ	ללא הצמדה	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	בהצמדה לדולר	בהצמדה לפוריינט	בהצמדה לקונה	בהצמדה לאירו	
							<b>נכסים שוטפים</b>
1,026,839	832,853	-	2,088	9,133	5,394	177,371	מזומנים ושווי מזומנים
211,774	97,897	-	-	-	-	113,877	מזומנים מוגבלים בשימוש
107,871	64,303	41,183	2,385	-	-	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
61,236	37,479	-	-	3,991	2,602	17,164	לקוחות
103,683	47,783	1,405	-	352	60	54,083	חייבים ויתרות חובה
50,096	-	50,096	-	-	-	-	חלויות שוטפות של נכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון
1,952	1,952	-	-	-	-	-	נכסים פיננסיים אחרים
1,563,451	1,082,267	92,684	4,473	13,476	8,056	362,495	<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
							<b>נכסים לא שוטפים</b>
91,311	43,080	-	-	6,663	-	41,568	מזומנים מוגבלים בשימוש
1,663	175	-	-	66	-	1,422	חייבים ויתרות חובה
62,776	435	-	-	-	-	62,341	נכסים פיננסיים דרך רווח או הפסד
857,640	-	857,640	-	-	-	-	נכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון
61,915	2,044	57,871	-	-	-	2,000	הלוואות ליישומים המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
3,919,651	1,308,436	-	-	161,107	199,158	2,250,950	רכוש קבוע, נטו
338,910	22,930	-	-	16,027	28,112	271,841	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
200,188	111,551	-	2,273	-	-	86,364	נכסים לא פיננסיים אחרים
34,137	4,271	19,677	-	-	-	10,189	נכסים פיננסיים אחרים
334,648	1,375	205,000	-	4,402	-	123,871	נכס זכות שימוש, נטו
5,902,839	1,494,297	1,140,188	2,273	188,265	227,270	2,850,546	<b>סך הכל נכסים לא שוטפים</b>
							<b>התחייבויות שוטפות</b>
(186,544)	(8,957)	(88,196)	-	(2,137)	(5,366)	(81,888)	אשראי וחלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים אחרים
(64,736)	(20,060)	-	(4,597)	(45)	(1,217)	(38,817)	ספקים ונותני שירותים
(184,256)	(36,552)	(2,708)	-	(2,387)	(844)	(141,765)	זכאים ויתרות זכות
(55,713)	(55,713)	-	-	-	-	-	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
(20,892)	(139)	(16,939)	-	(282)	-	(3,532)	חלויות שוטפות להתחייבות בגין חכירה
(13,187)	-	-	-	-	-	(13,187)	חלויות שוטפות בגין הלוואות מזכיות שאינן מקנות שליטה
(525,328)	(121,421)	(107,843)	(4,597)	(4,851)	(7,427)	(279,189)	<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
							<b>התחייבויות לא שוטפות</b>
(594,919)	(594,919)	-	-	-	-	-	אגרות חוב
(3,291,462)	-	(2,059,419)	-	(144,223)	(61,035)	(1,026,785)	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים אחרים
(191,924)	(46,304)	-	-	-	-	(145,620)	הלוואות מזכיות שאינן מקנות שליטה
(7,750)	-	-	-	-	-	(7,750)	זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך
(87,152)	-	(9,492)	-	(4,648)	(18,665)	(54,347)	מסים נדחים
(314,508)	(1,300)	(192,742)	-	(3,977)	-	(116,489)	התחייבות בגין חכירה
(34,833)	(16,409)	-	-	-	(3,656)	(14,768)	התחייבויות לא פיננסיות אחרות
(4,522,548)	(658,932)	(2,261,653)	-	(152,848)	(83,356)	(1,365,759)	<b>סך הכל התחייבויות לא שוטפות</b>

ליום 30 ביוני 2020							
סה"כ	ללא הצמדה	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	בהצמדה לדולר	לפורינט בהצמדה	בהצמדה לקונה	בהצמדה לאירו	
							<b>נכסים שוטפים</b>
764,907	621,029	-	215	12,907	10,544	120,212	מזומנים ושווי מזומנים
432,426	94,335	-	-	954	-	337,137	מזומנים מוגבלים בשימוש
101,157	62,211	36,953	1,993	-	-	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
38,959	17,929	-	-	2,947	2,271	15,812	לקוחות
36,568	19,744	-	-	215	1,114	15,495	חייבים ויתרות חובה
47,445	-	47,445	-	-	-	-	חלויות שוטפות של נכסים פיננסיים בגין הסדרי זיכיון
1,421,462	815,248	84,398	2,208	17,023	13,929	488,656	<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
							<b>נכסים לא שוטפים</b>
86,254	40,804	-	-	4,284	-	41,166	מזומנים מוגבלים בשימוש
1,672	95	-	-	65	-	1,512	חייבים ויתרות חובה
894,631	-	894,631	-	-	-	-	נכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון
24,787	22,818	-	-	-	-	1,969	הלוואה להשקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
737	737	-	-	-	-	-	השקעה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
2,049,765	592,021	-	-	164,361	197,597	1,095,786	רכוש קבוע, נטו
245,366	22,929	-	-	15,850	29,022	177,565	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
219,809	147,541	-	-	1,780	2,296	68,192	נכסים לא פיננסיים אחרים
147,062	1,474	107,644	-	4,411	-	33,533	נכס זכות שימוש, נטו
3,670,083	828,419	1,002,275	-	190,751	228,915	1,419,723	<b>סך הכל נכסים לא שוטפים</b>
							<b>התחייבויות שוטפות</b>
(101,303)	-	(45,424)	-	(3,491)	(4,917)	(47,471)	אשראי וחלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים אחרים
(28,950)	(18,032)	-	-	(247)	(929)	(9,742)	ספקים ונותני שירותים
(74,903)	(24,667)	(7,439)	-	(1,856)	(1,223)	(39,718)	זכאים ויתרות זכות
(162,004)	(162,004)	-	-	-	-	-	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
(10,348)	-	(10,348)	-	-	-	-	חלויות שוטפות בגין הלוואות מנותני אשראי אחרים
(10,922)	(140)	(10,359)	-	(272)	-	(151)	חלויות שוטפות להתחייבות בגין חכירה
(3,239)	-	-	-	-	-	(3,239)	הלוואות מזכויות שאינן מקנות שליטה
(391,669)	(204,843)	(73,570)	-	(5,866)	(7,069)	(100,321)	<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
							<b>התחייבויות לא שוטפות</b>
(403,714)	(403,714)	-	-	-	-	-	אגרות חוב
(2,157,742)	-	(996,975)	-	(144,408)	(64,303)	(952,056)	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים אחרים
(127,719)	-	(127,719)	-	-	-	-	הלוואות מנותני אשראי אחרים
(161,768)	(39,443)	-	-	-	-	(122,325)	הלוואות מזכויות שאינן מקנות שליטה
(109,257)	(13,071)	(9,843)	-	(21,985)	(11,636)	(52,722)	התחייבויות פיננסיות אחרות
(136,129)	(1,375)	(96,490)	-	(3,937)	-	(34,327)	התחייבות בגין חכירה
(48,454)	(37,545)	-	-	-	(2,476)	(8,433)	התחייבויות לא פיננסיות אחרות
(3,144,783)	(495,148)	(1,231,027)	-	(170,330)	(78,415)	(1,169,863)	<b>סך הכל התחייבויות לא שוטפות</b>

להלן ניתוח רגישות בהתאם לשינויים בגורמי השוק הרלוונטיים (באלפי ש"ח):

#### 6.1 שינוי בשיעור ריבית

הטבלה להלן מציגה את ההשפעה של שינוי ב- 0.5% או 1% בשיעור הריבית בהינתן שכל שאר המשתנים יוותרו קבועים:

מבחן רגישות לשינויים בשיעורי ריבית					
רווח (הפסד) מהשינויים		ערך בספרים ליום 30 ביוני 2021	רווח (הפסד) מהשינויים		המכשיר הרגיש ביותר לשינויי הריבית
ירידה של 1%	ירידה של 0.5%		עליה של 0.5%	עליה של 1%	
-	-	(16,885)	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים הצמוד לריבית (1)
-	-	(8,957)	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים הצמוד לריבית (1)
43	22	(4,300)	(22)	(43)	הלוואה מתאגיד בנקאי הצמוד לריבית

(1) ליום 30 ביוני 2021 לחברות פרויקט בתקופת ההקמה בקוסובו, בשבדיה ובישראל הלוואות לזמן קצר ממסגרת אשראי למס ערך מוסף אשר צמודות לריבית היורבור והפריים, בהתאמה. הוצאות הריבית מהוונות לעלות המתקן ואינן משפיעות על תוצאות החברה.

#### 6.2 שינוי במדד המחירים לצרכן

הטבלה להלן מציגה את ההשפעה של שינוי של 1% או 2% במדד המחירים לצרכן על נכס הבסיס הצמוד לשינויי המדד:

מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן					
רווח (הפסד) מהשינויים		ערך בספרים של הנכס הצמוד ליום 30 ביוני 2021	רווח (הפסד) מהשינויים		המכשיר הרגיש ביותר לשינויי המדד
ירידה של 2%	ירידה של 1%		עליה של 1%	עליה של 2%	
(827)	(417)	41,326	417	827	מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(18,155)	(9,077)	907,736	9,077	18,155	נכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון
(1,157)	(579)	57,871	579	1,157	הלוואות לישויות כלולות
200	100	(9,991)	(100)	(200)	התחייבויות פיננסיות אחרות
25,718	12,844	(2,149,824)	(12,844)	(25,718)	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים אחרים (*)

(\*) ההלוואות צמודות לשיעור עליית המדד ביחס למדד הבסיס במועד קבלתן.

#### 6.3 חשיפה לשינוי בשערי חליפין של מטבע חוץ

לחברה הלוואות לחברות מאוחדות החשופות לשינויים בשערי האירו אל מול השקל, כמו כן לחברה בקרואטיה, בעלת מטבע פעילות קונה, הלוואות באירו ולשותפות ישראלית, בעלת מטבע פעילות אירו, הלוואות שהעניקה בפורינט הונגרי. שינוי בשערי החליפין בגין יתרות אלו יקבל ביטוי בסעיף הוצאות או הכנסות מימון בדוח רווח והפסד של החברה (לדוג' התחזקות האירו אל מול השקל תגרום להכנסות מימון ולהפך).



הטבלה להלן מציגה את ההשפעה של שינוי של 5% או 10% בשינוי בערכו של מטבע האירו על הוצאות או הכנסות מימון בדוח רווח והפסד המאוחד של החברה :

מבחן רגישות לשינויים בשערי מטבע חוץ					
רווח (הפסד) מהשינויים		ערך בספרים ליום 30 ביוני 2021 (אלפי ש"ח)	רווח (הפסד) מהשינויים		המכשיר הרגיש ביחס לשינויי שער המטבע
ירידה של 5%	ירידה של 10%		עליה של 5%	עליה של 10%	
(4,084)	(8,168)	81,679	4,084	8,168	הלוואות באירו שניתנו מחברה במטבע פעילות ש"ח
4,896	9,791	(97,912)	(4,896)	(9,791)	הלוואות באירו שניתנו לחברה במטבע פעילות קונה

לחברה חשיפה חשבונאית בגין ההשקעות בחברות זרות המקבלות ביטוי במסגרת קרן ההון מהפרשי תרגום (במסגרת רכיבי ההון העצמי של החברה). להלן חלק ההון העצמי, בגין החברות המאוחדות הנ"ל, אשר התחזקות/החלשות בשער החליפין של מטבע פעילות החברה ושל מטבע פעילות קונה של חברה מאוחדת בקרואטיה ושל מטבע פעילות פוריסט של חברות מאוחדות בהונגריה למול האירו מגדילה/מקטינה את ההון העצמי.

מבחן רגישות לשינויים בשערי מטבע חוץ					
גידול (קיטון) בהון החברה		ערך בספרים ליום 30 ביוני 2021 (אלפי ש"ח)	גידול (קיטון) בהון החברה		המכשיר הרגיש ביחס לשינויי שער המטבע
ירידה של 5% במטבע האירו	ירידה של 10% במטבע האירו		עליה של 5% במטבע האירו	עליה של 10% במטבע האירו	
(82,566)	(165,132)	1,651,322	82,566	165,132	הון חברות בנות במטבע פעילות אירו
995	1,990	19,904	(995)	(1,990)	הון חברות בנות במטבע פעילות קונה
84	168	1,684	(84)	(168)	הון חברות בנות במטבע פעילות פוריסט

## חלק ג' - היבטי ממשל תאגידי

### 1. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

נכון למועד הדוח, מכהנים בפועל שבעה דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית - יאיר סרוסי, ליאת בנימיני, מיכל צוק, צבי פורמן, איציק בצלאל ושי ויל. לפרטים בדבר השכלתם, כישוריהם ונסיונם של הדירקטורים האמורים ראה תקנה 26 בדוח פרטים נוספים על התאגיד, פרק ד' לדוח תקופתי לשנת 2020, וכן בפרטי דוח האסיפה האחרון שפורסם על ידי החברה.

### 2. גילוי בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים

נכון למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנון את ההוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים (כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999). יחד עם זאת, רוב חברי הדירקטוריון הנם דירקטורים בלתי תלויים.

### 3. מורשי חתימה בחברה

נכון למועד הדוח, אין בחברה מורשי חתימה בלעדיים כהגדרת מונח זה על פי חוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך, דוחות תקופתיים ומידיים.

## חלק ד' - גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה

### 1. אומדנים חשבונאיים קריטיים

הכנת הדוחות הכספיים על פי עקרונות חשבונאיים מקובלים מחייבת את הנהלת החברה לבצע הערכות ואומדנים המשפיעים על הערכים המדווחים של הנכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות.

לפירוט בדבר האומדנים החשבונאיים הקריטיים בהם עשתה החברה שימוש בדוחות הכספיים שלה ראה ביאור 4 לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים.

### 2. אירועים שאירעו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפירוט בדבר אירועים שאירעו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ראה ביאור 7 דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים ליום 30 ביוני 2021.

### 3. החלטות דירקטוריון ואסיפה כללית

ביום 22 באוגוסט, 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה את הנושאים הבאים : א. אישור מחדש של מדיניות התגמול של החברה ; ב. אישור עדכון תנאי כהונתו והעסקתו של מנכ"ל החברה, גלעד יעבץ, לרבות הענקת אופציות ; ג. אישור עדכון תנאי כהונתו והעסקתו של יו"ר הדירקטוריון, יאיר סרוסי ; לרבות הענקת אופציות. לפירוט והרחבה ראה בדוח העסקה מיום 12.8.2021 (אסמכתא : 2021-01-131502).

גלעד יעבץ	יאיר סרוסי	26.8.2021
מנכ"ל וחבר דירקטוריון	יו"ר הדירקטוריון	

## נספח א - פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה (ליום 30.6.2021)

סדרה	מועד ההנפקה	שווי נקוב				סכום הריבית שנצברה (באלפי ש"ח)	שווי בבורסה (אלפי ש"ח)	שיעור ריבית	מועדי תשלום		הצמדה			נאמן (4)	דירוג
		במועד ההנפקה	נכון ליום פרסום הדוח	במועד הדוח (30.6.2021)	משוערך למועד הדוח (30.6.2021) (באלפי ש"ח)				קרן	ריבית	קרן	ריבית	בסיס		
ה' (מהותי)	6.6.2018	135,000,000	111,375,000	111,375,000	112,434	1,556	122,067	4.25%	(2)		אין			משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ	דירוג חברה A3 Stable
ו' (מהותי)	12.6.2019	222,000,000	532,023,293	532,023,293	545,789	6,035	576,720	3.45%	(3)		אין			משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ	A3 Stable

(1) אגרות החוב (סדרה ה'), עומדות לפירעון ב- 13 תשלומים שישולמו כדלקמן: א. 12 תשלומים חצי שנתיים אשר כל אחד מהם יהא בשיעור של 3.5% מקרן אגרות החוב (סדרה ה') ואשר ישולמו בימים 1 במרץ ו- 1 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2019-2024 (כולל); ב. תשלום אחרון בשיעור של 58% מקרן אגרות החוב (סדרה ה') ישולם ביום 1 במרץ 2025. אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור קבוע של 4.25%, אשר תשולם פעמיים בשנה בימים 1 במרץ ו- 1 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2018 עד 2025 (כולל), כאשר תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 1 בספטמבר 2018 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביום 1 במרץ 2025.

(2) אגרות החוב (סדרה ו') עומדות לפירעון (הקרן) ב-7 תשלומים שישולמו כדלקמן: א. 6 תשלומים שנתיים אשר כל אחד מהם הנו בשיעור של 8% מקרן אגרות החוב (סדרה ו') ואשר ישולמו ביום 1 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2020-2025 (כולל); ב. תשלום אחרון בשיעור של 52% מקרן אגרות החוב (סדרה ו') ישולם ביום 1 בספטמבר 2026. הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ו') שבמחזור נושאת ריבית בשיעור של 3.45%, אשר משולמת פעמיים בשנה בימים 1 במרץ ו- 1 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2019-2026 (כולל) (תשלום הריבית הראשון בוצע ביום 1.9.2019).

(3) הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב', ה' ו- ו') הנו משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ, מרחוב מנחם בגין 48, תל-אביב 6618001 (טלפון: 03-6374352; פקס: 03-6374344). איש הקשר אצל הנאמן הינו עו"ד רמי סבטי (דוא"ל: ramis@mttrust.co.il).

(4) נכון למועד זה עמדה החברה בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב לרבות בקשר עם שטרי הנאמנות בגין אגרות החוב כאמור. לא נתקיימו כל עילות לפירעון מידי.

(5) לפירוט נוסף בדבר תנאי אגרות החוב ראה סעיף "אשראי בר דיווח" בפרק תיאור עסקי התאגיד. כמו כן, לפירוט בדבר אגרות חוב שהונפקו לאחר תאריך המאזן ראה ביאור 7(ג) לדוחות הכספיים המאוחדים.

**אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ**

**דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים  
ליום 30 ביוני 2021**

**(בלתי מבוקרים)**

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח סקירה של רואה החשבון
	דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים (בלתי מבוקרים):
3	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר
7	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
12	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
15	באורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים



סומך חייקין  
מגדל המילניום KPMG  
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609  
תל אביב 6100601  
03 684 8000

## דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ

### מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ וחברות בנות שלה (להלן – הקבוצה), הכולל את הדוח על המצב הכספי התמציתי המאוחד ליום 30 ביוני 2021 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-34% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני 2021, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-57% וכ-48% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתיים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

### היקף הסקירה

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

### מסקנה

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

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

סומך חייקין  
רואי חשבון

26 באוגוסט, 2021

נתונים על המצב הכספי

31 בדצמבר 2020	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

נכסים

נכסים שוטפים

319,345	764,907	1,026,839
282,157	432,426	211,774
104,516	101,157	107,871
36,711	38,959	61,236
89,012	36,568	103,683
48,541	47,445	50,096
-	-	1,952
880,282	1,421,462	1,563,451

מזומנים ושווי מזומנים  
מזומנים מוגבלים בשימוש  
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה  
חלויות שוטפות של נכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון  
נכסים פיננסיים אחרים  
**סך הכל נכסים שוטפים**

נכסים לא שוטפים

63,435	86,254	91,311
1,693	1,672	1,663
48,447	123,704	64,741
83,898	83,965	90,039
104,373	737	-
140,551	24,787	61,915
3,118	-	-
871,758	894,631	857,640
3,015,457	2,049,765	3,919,651
291,195	245,366	338,910
44,375	12,140	45,408
260,302	147,062	334,648
32,519	-	62,776
-	-	34,137
4,961,121	3,670,083	5,902,839
5,841,403	5,091,545	7,466,290

מזומנים מוגבלים בשימוש  
חייבים ויתרות חובה  
עלויות נדחות בגין פרויקטים  
עלויות אשראי נדחות  
השקעות בישויות המטופלת לפי שיטת השווי המאזני  
הלוואות לישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
מקדמה על חשבון רכישת מניות  
נכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון  
רכוש קבוע, נטו  
נכסים בלתי מוחשיים, נטו  
מסים נדחים  
נכס זכות שימוש, נטו  
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
נכסים פיננסיים אחרים  
**סך הכל נכסים לא שוטפים**

סך הכל נכסים

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



נתונים על המצב הכספי (המשך)

31 בדצמבר 2020	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

אשראי וחלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים אחרים  
ספקים ונותני שירותים  
זכאים ויתרות זכות  
חלויות שוטפות בגין אגרות חוב  
חלויות שוטפות בגין הלוואות מנותני אשראי אחרים  
חלויות שוטפות בגין הלוואות מזכויות שאינן מקנות שליטה  
חלויות שוטפות להתחייבות בגין חכירה

סך הכל התחייבויות שוטפות

669,663	101,303	186,544
25,591	28,950	64,736
260,971	74,903	184,256
55,713	162,004	55,713
-	10,348	-
17,467	3,239	13,187
18,019	10,922	20,892
1,047,424	391,669	525,328

התחייבויות לא שוטפות

אגרות חוב  
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים אחרים  
הלוואות מנותני אשראי אחרים  
הלוואות מזכויות שאינן מקנות שליטה  
התחייבויות פיננסיות אחרות  
מסים נדחים  
זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך  
התחייבות בגין חכירה

סך הכל התחייבויות לא שוטפות

600,487	403,714	594,919
2,032,344	2,157,742	3,291,462
-	127,719	-
131,198	161,768	191,924
109,049	109,257	87,152
27,320	48,454	34,833
7,888	-	7,750
238,310	136,129	314,508
3,146,596	3,144,783	4,522,548

סך הכל התחייבויות

4,194,020	3,536,452	5,047,876
-----------	-----------	-----------

הון

הון מניות רגילות 0.01 ש"ח ע.נ.  
פרמיה על מניות  
קרנות הון  
יתרת רווח (הפסד)  
הון מיוחס לבעלים של החברה  
זכויות שאינן מקנות שליטה

סך הכל הון

8,223	7,723	9,170
1,347,581	1,061,799	1,927,154
(37,005)	13,843	(29,167)
(143,546)	3,048	(117,431)
1,175,253	1,086,413	1,789,726
472,130	468,680	628,688
1,647,383	1,555,093	2,418,414

סך הכל התחייבויות והון

5,841,403	5,091,545	7,466,290
-----------	-----------	-----------

ניר יהודה  
סמנכ"ל כספים

גלעד יעבץ  
מנכ"ל וחבר דירקטוריון

יאיר סרוסי  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 26 באוגוסט, 2021

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר**

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר 2020	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
241,691	56,376	76,165	115,547	145,812	הכנסות
(53,097)	(11,195)	(16,023)	(21,057)	(29,505)	עלות המכירות
(52,328)	(13,282)	(13,124)	(26,338)	(26,187)	פחת והפחות
136,266	31,899	47,018	68,152	90,120	<b>רווח גולמי</b>
(30,993)	(7,778)	(7,846)	(14,562)	(15,233)	הוצאות הנהלה וכלליות
(7,758)	(1,438)	(3,012)	(3,423)	(5,627)	הוצאות מכירה, שיווק וקידום פרויקטים
-	-	(11,037)	-	(11,037)	עלויות עסקה בגין רכישת פעילות בארה"ב (ראה ביאור 4 ז')
(38,751)	(9,216)	(21,895)	(17,985)	(31,897)	
97,515	22,683	25,123	50,167	58,223	<b>רווח מפעולות רגילות</b>
59,163	14,834	30,164	26,596	49,262	הכנסות מימון
(107,942)	(26,737)	(34,319)	(63,719)	(57,339)	הוצאות מימון
(48,779)	(11,903)	(4,155)	(37,123)	(8,077)	סך הוצאות מימון לפני עמלות פירעון מוקדם
48,736	10,780	20,968	13,044	50,146	<b>רווח לפני מס ולפני עמלות פירעון מוקדם</b>
(232,310)	-	-	-	-	עמלות פירעון מוקדם
(183,574)	10,780	20,968	13,044	50,146	<b>רווח (הפסד) לפני מס ורווחי (הפסדי) אקוויטי</b>
89	(17)	(114)	(20)	(310)	חלק ברווחי (הפסדי) ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(183,485)	10,763	20,854	13,024	49,836	<b>רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה</b>
8,734	-	-	-	-	הכנסות מיסים שנים קודמות
33,721	(4,524)	(5,471)	(5,068)	(7,697)	הטבת מס (מסים על הכנסה)
(141,030)	6,239	15,383	7,956	42,139	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
					<b>רווח (הפסד) כולל אחר:</b>
					סכומים אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:
(2,470)	(3,344)	(14,986)	(1,036)	(25,963)	הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ
(15,638)	(10,245)	(15,578)	(23,280)	25,427	שינויים בשווי הוגן של מכשירים המשמשים
					לגידור תזרימי מזומנים, נטו
(18,108)	(13,589)	(30,564)	(24,316)	(536)	<b>סך הכל הפסד כולל אחר לתקופה</b>
(159,138)	(7,350)	(15,181)	(16,360)	41,603	<b>סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה</b>

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר (המשך)**

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2020	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

**רווח (הפסד) לתקופה מיוחס ל:**

(150,770)	614	9,272	(4,176)	26,115
9,740	5,625	6,111	12,132	16,024
(141,030)	6,239	15,383	7,956	42,139

בעלים של החברה  
זכויות שאינן מקנות שליטה

**רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:**

(166,049)	(7,093)	(12,418)	(17,744)	27,653
6,911	(257)	(2,763)	1,384	13,950
(159,138)	(7,350)	(15,181)	(16,360)	41,603

בעלים של החברה  
זכויות שאינן מקנות שליטה

**רווח (הפסד) למניה רגילה אחת (בש"ח) בת  
0.01 ש"ח ע.נ. המיוחס לבעלים של החברה:**

(0.19)	0.00	0.01	(0.01)	0.02
(0.19)	0.00	0.01	(0.01)	0.02

רווח (הפסד) בסיסי למניה

רווח (הפסד) מדולל למניה

**הממוצע המשוקלל של הון המניות ששימש  
בחישוב הרווח:**

782,977,562	765,878,742	917,713,169	759,974,243	1,041,785,003
782,977,562	796,084,387	951,180,577	759,974,243	1,075,048,105

הבסיסי למניה

המדולל למניה

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)										
בעלים של החברה										
קרנות הון										
הון מניות	פרמיה על	בעלי	עסקאות	עסקאות	גידור	הפרשי	סך הכל	זכויות	סך הכל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	מניות	מבוסס	תזרימי	שער	לבעלים של	שאין מקנות	אלפי ש"ח	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	החברה	שליטה	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
8,223	1,347,581	20,301	(68,264)	48,432	(29,253)	(8,221)	(143,546)	1,175,253	472,130	1,647,383
-	-	-	-	-	-	-	26,115	26,115	16,024	42,139
-	-	-	-	-	21,171	-	-	21,171	4,256	25,427
-	-	-	-	-	-	(19,633)	-	(19,633)	(6,330)	(25,963)
-	-	-	-	-	21,171	(19,633)	-	1,538	(2,074)	(536)
-	-	-	-	-	21,171	(19,633)	26,115	27,653	13,950	41,603
-	-	-	-	6,300	-	-	-	6,300	-	6,300
937	579,573	-	-	-	-	-	-	580,510	-	580,510
10	-	-	-	-	-	-	-	10	-	10
-	-	-	-	-	-	-	-	-	74,450	74,450
-	-	-	-	-	-	-	-	-	72,122	72,122
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,162)	(1,162)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,802)	(2,802)
947	579,573	-	-	6,300	-	-	-	586,820	142,608	729,428
9,170	1,927,154	20,301	(68,264)	54,732	(8,082)	(27,854)	(117,431)	1,789,726	628,688	2,418,414

יתרה ליום 1 בינואר 2021

רווח לתקופה

רווח כולל אחר :  
שינוי בשווי הוגן של מכשירים  
המשמשים לגידור תזרימי  
מזומנים, נטו ממס  
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ  
סך הכל הפסד כולל אחר לתקופה

סך הכל רווח (הפסד) כולל  
לתקופה

תשלום מבוסס מניות  
הנפקת מניות  
המרת אופציות למניות  
איחוד לראשונה ביוון (ראה ביאור  
4 ו')  
השקעה בישות מאוחדת  
חלוקת רווחים בשותפות מאוחדת  
חלוקת דיבידנד בחברות מאוחדות

יתרה ליום 30 ביוני 2021

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)											
בעלים של החברה											
קרנות הון											
הון מניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון אופציות להמרה	בעלי שליטה	עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	גידור תזרימי מזומנים	הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
7,515	986,619	614	20,301	(14,936)	34,212	(18,062)	(4,133)	7,224	1,019,354	322,645	1,341,999
-	-	-	-	-	-	-	-	(4,176)	(4,176)	12,132	7,956
<b>יתרה ליום 1 בינואר 2020</b>											
<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>											
-	-	-	-	-	(12,909)	-	-	-	(12,909)	(10,371)	(23,280)
-	-	-	-	-	-	(659)	-	-	(659)	(377)	(1,036)
-	-	-	-	-	(12,909)	(659)	-	-	(13,568)	(10,748)	(24,316)
-	-	-	-	-	(12,909)	(659)	-	-	(17,744)	1,384	(16,360)
<b>סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה</b>											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,905
182	74,299	-	-	-	-	-	-	-	74,481	-	74,481
3	881	(614)	-	-	-	-	-	-	270	-	270
23	-	-	-	-	-	-	-	-	23	-	23
-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,124	32,850	34,974
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126,205	126,205
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,410)	(4,410)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,994)	(9,994)
208	75,180	(614)	-	2,124	7,905	-	-	-	84,803	144,651	229,454
7,723	1,061,799	-	20,301	(12,812)	42,117	(30,971)	(4,792)	3,048	1,086,413	468,680	1,555,093
<b>יתרה ליום 30 ביוני 2020</b>											

רווח כולל אחר :  
שינוי בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים, נטו ממס  
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ  
סך הכל הפסד כולל אחר לתקופה

**סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה**

תשלום מבוסס מניות הנפקת מניות המרת אגרות חוב למניות המרת אופציות למניות ירידה בשיעור ההחזקה בישויות מאוחדות השקעה בישות מאוחדת חלוקת דיבידנד בחברות מאוחדות חלוקת רווחים בשותפות מאוחדת

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)										
בעלים של החברה										
קרנות הון										
הון מניות	פרמיה על מניות	בעלי שליטה	עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	עסקאות תשלום מבוסס מניות	גידור תזרימי מזומנים	הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	סך הכל מיחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
9,170	1,927,154	20,301	(68,264)	51,732	1,857	(16,103)	(126,703)	542,573	2,341,717	יתרה ליום 1 באפריל 2021
-	-	-	-	-	-	-	9,272	6,111	15,383	רווח לתקופה
-	-	-	-	-	(9,939)	-	-	(5,639)	(15,578)	הפסד כולל אחר : שינוי בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים, נטו ממס
-	-	-	-	-	-	(11,751)	-	(3,235)	(14,986)	הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ
-	-	-	-	-	(9,939)	(11,751)	-	(8,874)	(30,564)	סך הכל הפסד כולל אחר לתקופה
-	-	-	-	-	(9,939)	(11,751)	9,272	(2,763)	(15,181)	סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה
-	-	-	-	3,000	-	-	-	-	3,000	תשלום מבוסס מניות איחוד לראשונה ביורן (ראה ביאור 4 ו')
-	-	-	-	-	-	-	-	74,450	74,450	השקעה בישות מאוחדת
-	-	-	-	-	-	-	-	17,416	17,416	חלוקת רווחים בשותפות מאוחדת
-	-	-	-	-	-	-	-	(186)	(186)	חלוקת דיבידנד בשותפות מאוחדת
-	-	-	-	3,000	-	-	-	(2,802)	(2,802)	
-	-	-	-	-	-	-	-	88,878	91,878	
9,170	1,927,154	20,301	(68,264)	54,732	(8,082)	(27,854)	(117,431)	628,688	2,418,414	יתרה ליום 30 ביוני 2021

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)										
בעלים של החברה										
קרנות הון										
הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	בעלי שליטה אלפי ש"ח	עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	גידור תזרימי מזומנים אלפי ש"ח	הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ אלפי ש"ח	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח	
7,537	987,500	20,301	(12,812)	38,107	(25,704)	(2,352)	2,434	463,475	1,478,486	יתרה ליום 1 באפריל 2020
-	-	-	-	-	-	-	614	5,625	6,239	רווח לתקופה
-	-	-	-	-	(5,267)	-	-	(4,978)	(10,245)	רווח כולל אחר: שינוי בשווי הון של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים, נטו ממס
-	-	-	-	-	-	(2,440)	-	(904)	(3,344)	הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ
-	-	-	-	-	(5,267)	(2,440)	-	(5,882)	(13,589)	סך הכל הפסד כולל אחר לתקופה
-	-	-	-	-	(5,267)	(2,440)	614	(257)	(7,350)	סך הכל הפסד כולל לתקופה
-	-	-	-	4,010	-	-	-	-	4,010	תשלום מבוסס מניות
182	74,299	-	-	-	-	-	-	-	74,481	הנפקת מניות
4	-	-	-	-	-	-	-	-	4	המרת אופציות למניות
-	-	-	-	-	-	-	-	10,530	10,530	השקעה בישות מאוחדת
-	-	-	-	-	-	-	-	(5,068)	(5,068)	חלוקת רווחים בשותפות מאוחדת
186	74,299	-	-	4,010	-	-	-	5,462	83,957	
7,723	1,061,799	20,301	(12,812)	42,117	(30,971)	(4,792)	3,048	468,680	1,555,093	יתרה ליום 30 ביוני 2020

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר)											
בעלים של החברה											
קרנות הון											
הון מניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון אופציות להמרה	בעלי שליטה	עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	עסקאות תשלום מבוסס מניות	גידור תזרימי מזומנים	הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ	סך הכל מיוחס לבעלים של החברה האם	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,515	986,619	614	20,301	(14,936)	34,212	(18,062)	(4,133)	1,019,354	322,645	1,341,999	יתרה ליום 1 בינואר 2020
-	-	-	-	-	-	-	-	(150,770)	9,740	(141,030)	הפסד לשנה
-	-	-	-	-	-	(11,191)	-	(11,191)	(4,447)	(15,638)	הפסד כולל אחר:
-	-	-	-	-	-	-	(4,088)	(4,088)	1,618	(2,470)	שינוי בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים, נטו ממס
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ
-	-	-	-	-	-	(11,191)	(4,088)	(15,279)	(2,829)	(18,108)	סך הכל הפסד כולל אחר לשנה
-	-	-	-	-	-	(11,191)	(4,088)	(166,049)	6,911	(159,138)	סך הכל הפסד כולל לשנה
-	639	-	-	-	14,220	-	-	14,220	-	14,220	תשלום מבוסס מניות
3	881	(614)	-	-	-	-	-	360,720	-	360,720	הנפקת מניות
66	-	-	-	-	-	-	-	270	-	270	המרת אגרות חוב למניות
-	-	-	-	-	-	-	-	66	-	66	המרת אופציות למניות
-	-	-	-	(53,328)	-	-	-	(53,328)	171,349	118,021	שינוי בשיעור החזקה בישויות מאוחדות
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,693)	(7,693)	חלוקת דיבידנד בחברות מאוחדות
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21,082)	(21,082)	חלוקת רווחים בשותפות מאוחדת
708	360,962	(614)	-	(53,328)	14,220	-	-	321,948	142,574	464,522	
8,223	1,347,581	-	20,301	(68,264)	48,432	(29,253)	(8,221)	1,175,253	472,130	1,647,383	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



**דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום		
	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
					<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
(141,030)	6,239	15,383	7,956	42,139	רווח (הפסד) לתקופה
307,475	30,880	(2,382)	80,729	25,125	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים
					מפעילות שוטפת (נספח א')
166,445	37,119	13,001	88,685	67,264	<b>מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת</b>
3,473	1,222	779	2,230	1,967	תקבולי ריבית
(138,052)	(27,760)	(17,586)	(58,564)	(39,300)	תשלומי ריבית
(2,960)	-	(8,464)	-	(9,054)	תשלומי מיסים
107,398	36,324	35,895	54,510	53,859	פעילות בגין הסדרי זיכיון - פירעון נכס חוזה
136,304	46,905	23,625	86,861	74,736	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
					<b>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה</b>
(60,274)	(281,101)	(24,840)	(233,201)	39,743	מזומנים מוגבלים בשימוש
(1,175,149)	(121,689)	(355,842)	(336,489)	(519,009)	רכישה פיתוח והקמה של רכוש קבוע
(41,508)	(27,023)	(2,392)	(33,306)	(4,128)	השקעה בעלויות נדחות בגין פרויקטים
(36,331)	(4,950)	1,475	(37,766)	(1,001)	תמורה ממנימוש (רכישת) נכסים פיננסיים הנמדדים
(3,200)	-	-	-	-	בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נטו
(70,417)	-	-	-	-	תשלומים על חשבון רכישת מניות
(105,726)	(697)	(25,196)	(697)	(26,989)	תשלומים על חשבון רכישת חברה מאוחדת
(35,269)	-	(30,630)	-	(30,630)	השקעות בישויות מוחזקות
(136,222)	(6,692)	(2,206)	(13,583)	(10,812)	השקעה בנכסים פיננסיים אחרים
-	-	-	-	(20,978)	הלוואות לישויות מוחזקות
(29,896)	(29,896)	13,692	(29,896)	13,692	מתן הלוואה לזכויות שאינן מקנות שליטה
					רכישת ישויות שאוחדו לראשונה (ראה נספח ב')
(1,693,992)	(472,048)	(425,939)	(684,938)	(560,112)	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה</b>

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)**

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	
	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,063,413	420,000	336,706	544,049	1,434,196
(158,415)	(44,375)	(69,088)	(55,623)	(837,520)
358,855	74,311	-	74,311	577,686
67	4	-	23	10
347,911	99,363	-	99,363	-
(176,676)	-	-	(19,992)	(4,725)
(7,693)	-	-	(4,410)	-
(21,034)	(5,068)	-	(9,994)	(789)
-	-	-	(6,558)	-
34,439	-	-	-	-
(103,674)	-	-	-	-
(108,396)	(53,159)	(5,579)	(70,520)	(18,859)
31,009	(5,629)	(15,899)	45,902	(19,691)
132,643	7,896	17,414	89,268	72,122
(18,498)	(3,222)	(3,003)	(5,105)	(7,661)
1,192,134	490,121	260,551	680,714	1,194,769
(365,554)	64,978	(141,763)	82,637	709,393
683,166	701,051	1,169,230	683,166	319,345
1,733	(1,122)	(628)	(896)	(1,899)
319,345	764,907	1,026,839	764,907	1,026,839

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון**

קבלת הלוואות מתאגידים בנקאים ומוסדות  
פיננסיים אחרים  
פירעון הלוואות מתאגידים בנקאים ומוסדות  
פיננסיים אחרים  
הנפקת מניות  
מימוש אופציות למניות  
הנפקת אגרות חוב  
פירעון אגרות חוב  
חלוקת דיבידנד בחברות מאוחדות  
חלוקת רווחים בשותפות מאוחדת  
פירעון הלוואות מנותני אשראי אחרים  
תמורה ממימוש החזקה בישות מאוחדת ללא איבוד  
שליטה  
עליה בשיעור החזקה של ישות מאוחדת  
עלויות אשראי נדחות  
קבלת (פירעון) הלוואות מזכויות שאינן מקנות  
שליטה, נטו  
תקבולים על חשבון השקעה בהון מזכויות  
שאינן מקנות שליטה  
פירעון התחייבות בגין חכירה

**מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון**

**עלייה במזומנים ושווי מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת  
התקופה**

**השפעת השינויים בשערי חליפין על יתרות  
מזומנים המוחזקות במטבע חוץ**

**מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה**

**דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)**

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2020	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
54,535	13,473	13,676	27,008	27,979
1,920	409	-	2,082	-
88,963	21,887	28,594	43,867	46,602
232,310	-	-	-	-
5,292	1,523	1,087	2,788	2,219
2,265	(2,023)	(2,796)	6,452	(4,549)
8,360	3,277	2,101	6,312	4,162
(53,209)	3,580	3,664	3,465	3,572
(55,594)	(13,605)	(25,938)	(24,484)	(41,296)
(2,258)	-	(1,641)	-	(2,909)
2,472	-	-	-	-
544	3,321	831	3,467	1,671
3,737	927	899	1,894	1,797
253	-	260	-	486
2,258	326	250	865	641
291,848	33,095	20,987	73,716	40,375
(17,527)	(266)	(7,966)	(1,881)	3,819
16,496	10,216	(15,712)	13,503	(24,861)
17,600	(6,234)	(1,329)	(6,601)	(339)
(942)	(5,931)	1,638	1,992	6,131
15,627	(2,215)	(23,369)	7,013	(15,250)
307,475	30,880	(2,382)	80,729	25,125
858	858	(121,982)	858	(121,982)
57,283	57,283	401,746	57,283	401,746
55,913	55,913	53,694	55,913	53,694
1,024	1,024	18,914	1,024	18,914
(25,342)	(25,342)	-	(25,342)	-
-	-	(131,190)	-	(131,190)
(60,496)	(60,496)	(80,792)	(60,496)	(80,792)
425	425	85	425	85
609	609	-	609	-
-	-	(77,623)	-	(77,623)
(378)	(378)	(74,456)	(378)	(74,456)
-	-	(2,088)	-	(2,088)
29,896	29,896	(13,692)	29,896	(13,692)

**נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:**

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי

מזומנים:

פחת והפחתות  
הוצאות מימון בגין אגרות חוב  
הוצאות מימון בגין הלוואות למימון פרויקטים  
הוצאות מימון בגין פירעון מוקדם של הלוואות  
הוצאות מימון בגין הלוואות מזכויות שאינן מקנות שליטה  
שינויים בשווי הוגן של נכסים פיננסיים  
הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
תשלום מבוסס מניות  
מסים נדחים  
הכנסות מימון מנכסי חוזה בגין הסדרי זיכיון  
הכנסות ריבית מהלוואות לחברות מוחזקות  
הפחתת עלויות נדחות בגין פרויקטים  
הפרשי שער ואחרים  
הוצאות מימון בגין התחייבות בגין חכירה  
חלק החברה בהפסדי שותפות מוחזקת  
הוצאות מימון בגין עסקת פורורד

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה  
קיטון (גידול) בלקוחות  
גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות  
גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים

**נספח ב' - רכישת ישויות שאוחדו לראשונה:**

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)  
רכוש קבוע, נטו  
נכסים בלתי מוחשיים  
עלויות אשראי נדחות  
מקדמה על חשבון רכישת מניות  
השקעה בחברה מוחזקת  
הלוואה לחברה מוחזקת  
מיסים נדחים  
מזומנים מוגבלים בשימוש  
הלוואה מזכויות שאינן מקנות שליטה  
זכויות שאינן מקנות שליטה  
נכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה, נטו

**סך הכול תמורה ששולמה בניכוי מזומנים (עודפי מזומנים בכניסה לאיחוד) בישויות שאוחדו לראשונה**

**נספח ג' - פעילויות השקעה ומימון מהותיות שלא במזומן:**

במהלך החציון הראשון לשנת 2021 עסקה החברה בהמשך הקמת פרויקטי רוח בספרד, בקוסובו ובשבדיה ובהקמת פרויקט רוח בראשית בישראל, מתוכם סך של כ-0.6 מיליון ש"ח, 0.9 מיליון ש"ח, 0.4 מיליון ש"ח וכ-1.9 מיליון ש"ח, בהתאמה, מומנו באמצעות אשראי ספקים.

## באור 1 - כללי

- א.** אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה ציבורית תושבת ישראל שמניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב (להלן - "הבורסה"). כתובת החברה הינה ברחוב עמל 13, פארק אפק, ראש העין, ישראל. נכון למועד הדוח החברה הינה חברת השקעות הפועלת בתחום האנרגיה המתחדשת. החל מחודש מאי 2018 החברה הנה חברה ללא בעל שליטה וא/או גרעין שליטה.
- ב.** החברה עוסקת ביזום, תכנון, פיתוח, הקמה ותפעול של פרויקטים לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשים בישראל ובחו"ל וכן בהקמת פרויקטי אגירה. לחברה חמישה מגזרי פעילות גאוגרפיים טכנולוגיים בדוחותיה הכספיים המתייחסים לייזום, רכישה, הקמה ותפעול של פרויקטים לייצור חשמל מאנרגיית רוח בישראל, מזרח אירופה ומערב אירופה ומאנרגיה סולארית, באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית (PV) בישראל ובמזרח אירופה ומגזר נוסף, ניהול והקמה. במסגרת פעילותה, עוסקת החברה, בין היתר, בתכנון אדריכלי והנדסי של פרויקטים לייצור חשמל כאמור, ברכש הרכיבים הדרושים להקמת פרויקטים אלו, בהקמת המתקנים, בהשגת ההיתרים והרשיונות הרגולטורים הנדרשים להקמתו של כל פרויקט, בייצור חשמל ומכירתו לחברת החשמל ול- offtakers באמצעות התקשרות בהסכמי מכירת חשמל (PPA) לתקופות ארוכות או לחילופין מכירה בשוק החופשי, וכן בתפעול של מתקנים אלו לאחר הקמתם.

## ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

- א.** **הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים:**
- תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (להלן: "הדוחות השנתיים").
- כמו כן, דוחות אלו ערוכים בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.
- תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון הקבוצה ביום 26 לאוגוסט, 2021.
- ב.** **שימוש באומדנים ושיקול דעת:**
- בעריכת תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים בהתאם ל- IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, לצורך ביצוע הערכות, אומדנים והנחות הנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.
- למעט האמור בביאור 3א, שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.
- ג.** **מסים על הכנסה בדוחות ביניים:**
- מסים על הכנסה לתקופות המוצגות כוללות את סך המסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המסים הנדחים, למעט מסים נדחים הנובעים מעסקאות שנזקפו ישירות להון.
- הוצאות מסים שוטפים בתקופות ביניים נצברות תוך שימוש בשיעור מס ההכנסה האפקטיבי השנתי הממוצע. לצורך חישוב שיעור מס ההכנסה האפקטיבי, מופחתים הפסדים לצורכי מס אשר לא הוכרו בגינם נכסי מסים נדחים, הצפויים להפחית את חבות המס בשנת הדיווח.

## ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך):

## ד. שערי חליפין ובסיס ההצמדה:

- (1) יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים ליום המאזן.
- (2) יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - "מדד") מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתאריך המאזן.

## (3) להלן נתונים על שערי חליפין והמדד:

מדד (*)	שער החליפין היציג של			
	קונה	פורינט	דולר	אירו
מדד ידוע	קראטית	הונגרי	ארה"ב	

## בנקודות

(ש"ח ל-1)

תאריך הדוחות הכספיים:				
103.52	0.517	0.011	3.260	3.875
101.99	0.514	0.011	3.466	3.883
102.1	0.523	0.011	3.215	3.944

ליום 30 ביוני 2021

ליום 30 ביוני 2020

ליום 31 בדצמבר 2020

## שיעורי השינוי:

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה:				
1.39	(1.15)	-	1.4	(1.75)
(0.69)	(1.34)	(8.33)	0.29	0.13

ביום 30 ביוני 2021

ביום 30 ביוני 2020

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה:				
1.3	-	-	(2.22)	(0.97)
(0.2)	0.39	10	(2.78)	(0.44)

ביום 30 ביוני 2021

ביום 30 ביוני 2020

לשנה שהסתיימה:				
0.3	(10)	(10)	(7.8)	(9.6)

ביום 31 בדצמבר 2020

(\*) בסיס: ממוצע 2012=100.

## ה. עונתיות:

תקבולי החשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה והרוח חלשה, תפוקת המערכות הפוטו-וולטאיות עולה ומערכות הרוח יורדת ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית והרוח חזקה יחסית, התפוקה במערכות הפוטו-וולטאיות יורדת ובמערכות הרוח עולה. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה מאנרגיה סולארית וגבוהה מאנרגיית רוח, בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה מאנרגיה סולארית ונמוכה מאנרגיית רוח.

**באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית:****א. תקנים חדשים שטרם אומצו****תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים: סיווג התחייבות שוטפת או בלתי שוטפת****דרישות פרסום**

התיקון מחליף דרישות סיווג מסוימות של התחייבויות כשוטפות או בלתי שוטפות. כך למשל, על פי התיקון, התחייבות תסווג כבלתי שוטפת כאשר לישות יש זכות לדחות את התשלום לתקופה של לפחות 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח, אשר הינה "בעלת מהות" (Substance) וקיימת לסוף תקופת הדיווח וזאת חלף הדרישה לזכות שהינה "בלתי מותנית". בהתאם לתיקון, זכות קיימת לתאריך הדיווח רק אם ישות עומדת בתנאים לדחיית התשלום נכון למועד זה. בנוסף, התיקון מבהיר כי זכות ההמרה של התחייבות תשפיע על סיווג המכשיר בכללותו כשוטף או כבלתי שוטף, אלא אם כן רכיב ההמרה הינו הוני.

**תחילה והוראות מעבר**

התיקון ייכנס לתוקף בתקופות דיווח המתחילות ב- 1 בינואר 2023, יישום מוקדם אפשרי. התיקון ייושם למפרע, לרבות תיקון מספרי השוואה.

**השלכות**

הקבוצה טרם החלה בבחינת ההשלכות של יישום התיקון על הדוחות הכספיים.

**תיקון ל- IAS 16, רכוש קבוע- תקבולים לפני שימוש מיועד****דרישות פרסום**

התיקון ביטל את הדרישה לפיה בחישוב עלויות שניתן לייחס במישרין לרכוש קבוע, יש לנכות מעלויות בדיקת תקינות פעולות הנכס את התמורה נטו ממכירת פריטים כלשהם שיוצרו בתהליך (כגון דוגמיות שיוצרו בעת בדיקת הציד). במקום זאת, תמורה זו תוכר ברווח והפסד בהתאם לתקנים הרלוונטיים ועלות הפריטים שנמכרו תימדד בהתאם לדרישות המדידה של IAS 2 מלאי.

**תחילה והוראות מעבר**

התיקון ייכנס לתוקף בתקופות דיווח המתחילות ביום 1 בינואר 2022 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי. התיקון ייושם למפרע, לרבות תיקון מספרי השוואה, אך רק עבור פרטי רכוש קבוע אשר הובאו למיקום ולמצב הדרושים לכך שיוכלו לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה לאחר תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת במועד יישום התיקון לראשונה. ההשפעה המצטברת של התיקון תתאים את יתרת הפתיחה של העודפים של תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת.

**השלכות**

הקבוצה טרם החלה בבחינת ההשלכות של יישום התיקון על הדוחות הכספיים.

**תיקון ל- IFRS 3, צירופי עסקים**

התיקון מחליף את הדרישה להכיר בהתחייבויות בצירופי עסקים בהתאם למסגרת המושגית. וזאת מכיוון שהאינטראקציה בין הוראות אלו להוראות שנקבעו ב- IAS 37 לעניין הכרה בהתחייבויות לא הייתה ברורה במקרים מסוימים. התיקון מוסיף חריג לעיקרון ההכרה בהתחייבויות ב- IFRS 3. בהתאם לחריג, התחייבויות תלויות יוכרו בהתאם לדרישות של IAS 37 ושל IFRIC 21 ולא בהתאם למסגרת המושגית. תיקון זה מונע פערים בעיתוי ההכרה בהתחייבויות שהיה עשוי לגרום רווחים והפסדים מיד לאחר צירוף העסקים (day 2 gain or loss) התיקון גם מבהיר, כי נכסים תלויים לא יוכרו במועד צירוף העסקים.

**תחילה והוראות מעבר**

התיקון ייכנס לתוקף בתקופות דיווח המתחילות ביום 1 בינואר 2022 או לאחריו.

**השלכות**

הקבוצה טרם החלה בבחינת ההשלכות של יישום התיקון על הדוחות הכספיים.

## ביאור 4 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח

### א. חתימת הסכם עקרונות עם קבוצת נאוויתס לשיתוף פעולה בפרויקט Offshore Wind (אנרגיית רוח בים) בשוק הבינלאומי

ביום 7 בפברואר 2021 חתמה החברה על הסכם עקרונות לייזום, פיתוח, מימון, הקמה ותפעול של פרויקט Offshore Wind (אנרגיית רוח בים) בשוק הבינלאומי. הסכם העקרונות נחתם מול חברה פרטית המצויה בשליטת בעלי השליטה בשותפות "נאוויתס פטרוליום", הנסחרת בבורסה בישראל (להלן, בהתאמה: "הסכם העקרונות" ו-"נאוויתס"), כאשר הצדדים לפעילות המשותפת מיועדים להיות אנלייט ונאוויתס (השותפות הציבורית) בכפוף לקבלת אישורים רגולטוריים.

בהתאם להסכם העקרונות הצדדים יפעלו במשותף ובאופן בלעדי במהלך השנתיים הקרובות לאיתור הזדמנויות, ייזום, פיתוח, השקעה ו/או רכישה של מיזמי Offshore Wind בשוק הבינלאומי, כאשר אנלייט תחזיק ב- 60% ונאוויתס ב- 40% בפעילות המשותפת ופירותיה.

הסכם העקרונות כפוף, כמקובל, לחתימת הסכמים מחייבים מפורטים, ולהשלמת המו"מ בין הצדדים, לרבות ביחס לכל פרויקט ספציפי.

### ב. הנפקה לציבור של מניות רגילות של החברה

ביום 2 במרץ, 2021 השלימה החברה הנפקה לציבור של 93,641,400 מניות רגילות של החברה, בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת, במסגרת הצעה אחידה ובדרך של מכרז על מחיר היחידה בתמורה כוללת (ברוטו) של כ-589,941 אלפי ש"ח.

### ג. פרויקט אנרגיית הרוח פיקאסו בשוודיה – חיבור לרשת החשמל ותחילת זכאות להכנסות

בחודש במרץ 2021, קיבל פרויקט הרוח פיקאסו בשוודיה בהספק של כ-113 מגה-וואט (להלן: "הפרויקט") את אישור הרשויות בשוודיה לחישמול הפרויקט ולהזרמת החשמל בתהליך הרצה לרשת. במשך תקופת ההרצה כל החשמל המיוצר בפרויקט נמכר ב-NORD POOL, שוק החשמל שבו שוודיה חברה.

במהלך חודש יוני 2021 השלימה החברה את חיבורן של כלל הטורבינות לרשת החשמל והן מייצרות חשמל המוזרם לרשת.

חברת הפרויקט התקשרה עם חברת תשתיות אנרגיה אירופאית גדולה בהסכם מסחרי למכירת חשמל (PPA), במסגרתו חברת הפרויקט תמכור כמחצית מייצור החשמל של הפרויקט לתקופה של 12 שנים בתעריף קבוע. יתרת ייצור החשמל מהפרויקט תימכר בתנאי שוק ב-NORD POOL.

### ד. השלמת רכישת פרויקט סולארי בהיקף של כ-25 מגה-וואט בהונגריה וקידום פרויקטים נוספים במסגרת הסכם פיתוח משותף של כ-300 מגה-וואט

ביום 27 באפריל השלימה החברה רכישת פרויקט סולארי קרקעי בהונגריה בהיקף של כ-25 מגה-וואט שזכה במכרז תעריף ומצוי בשלבי פיתוח מתקדמים (להלן: "הפרויקט"). במקביל, החברה ממשיכה בתהליך בחינת פרויקטים סולאריים נוספים בהונגריה במסגרת הסכם פיתוח משותף שנחתם מול המוכרים, בהספק כולל של כ-300 מגה-וואט.

הפרויקט זכה במסגרת מכרז של מדינת הונגריה לפרויקטים סולאריים, בתעריף מובטח למשך 15 שנים ממועד חיבור הפרויקט לרשת החשמל והשלים את אבני הדרך העיקריות בשלב הפיתוח, לרבות, חתימה על הסכם חיבור לרשת החשמל המקומית ורכישת הקרקע להקמת הפרויקט. להערכת החברה, הקמת הפרויקט צפויה להתחיל במהלך שנת 2021 והפעלתו המסחרית צפויה במהלך החציון השני של שנת 2022.

עם השלמת כל התנאים המתלים לרכישה, הועברו לידי תאגיד בשליטתה המלאה של החברה מלוא האחזקות בחברת הפרויקט וזאת כנגד סך של כ-1 מיליון אירו אשר שולם למוכרים. העסקה בוצעה מול אותם המוכרים מהם רכשה החברה בעבר שלושה פרויקטים סולאריים בהונגריה בהספק מצטבר של 57 מגה-וואט, ואשר חוברו לרשת החשמל בשנת 2019.

עלות הקמת הפרויקט צפויה לעמוד על כ-15-17 מיליון אירו ובהתאם לכך הייצור החזוי של הפרויקט, ההכנסות מתקבולי החשמל צפויות לעמוד על כ-1.6 מיליון אירו לשנה, למשך תקופת התעריף אשר תיפרס על פני 15 שנים (לאחר מכן המכירה תבוצע במחירי שוק).

### ה. הקצאה פרטית של כתבי אופציה לעובדים של החברה

ביום 19 באפריל ביצעה החברה הקצאה פרטית של 1,410,000 כתבי אופציה לא רשמים למסחר של החברה ל-9 עובדים של החברה (לרבות חברות בנות של החברה בחו"ל המועסקים על בסיס יחסי עובד מעביד). ההקצאה תבוצע מכוח תוכנית האופציות של החברה ומתאר האופציות של החברה, כאמור בביאור 20 א' בדוחות השנתיים.

**ביאור 4 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)****ו. סגירה פיננסית - פרויקט הרוח "ביוון" בשוודיה בהספק של כ- 372 מגה-וואט**

ביום 13 במאי השלימה החברה חתימת הסכמי הסגירה הפיננסית למימון הפרויקט עם קונסורציום מלווים אירופאיים מובילים. המימון לפרויקט יינתן על ידי קונסורציום של שלושה מלווים, שני בנקים גרמניים KfW IPEX-Bank, DekaBank, והבנק הממשלתי השוודי Swedish Export Credit Corporation (SEK).

המימון הינו פרויקטלי במתווה נון-ריקורס (Non-recourse Project Financing) בשיעור מינוף של כ- 48% מעלות ההשקעה בפרויקט, המוערכת בסך של כ- 440 מיליון אירו (כולל עלות רכישת הזכויות בפרויקט).

מסגרת ההלוואה לטווח הארוך תעמוד על כ- 210 מיליון אירו ותיפרס על פני תקופת ההקמה של הפרויקט וכן 18 שנים נוספות ממועד ההפעלה המסחרית שלו. המלווים יעמידו מסגרות נוספות עבור ערבויות, קרן לשירות חוב ומע"מ בסך מצטבר של כ- 92 מיליון אירו, כך שסך מסגרות ההלוואה יעמדו על כ- 300 מיליון אירו. יתרת ההון הנדרש תוזרם לחברת הפרויקט על ידי החברה ושותפיה בפרויקט, קרן התשתיות האירופאית PGEIF - Prime Green Energy Infrastructure Fund.

**עיקרי הסכם המימון:**

- תקופת ההלוואה- תקופת ההקמה + 18 שנים מהפעלה
- ריבית- מרווח 1.75% מעל היוריסבור. החברה התחייבה לגדר לפחות 75% מסך ההתחייבויות של ריבית הבסיס לתקופת חוב של 18 שנים החל ממועד הפעלת הפרויקט.
- לוח סילוקין- החזרים חצי שנתיים, לוח הסילוקין מגולף בהתאם ליחסי כיסוי שהוסכמו
- יחסי כיסוי לחלוקה: DSCR של 1.10, להפרה: DSCR של 1.05
- מסגרות נלוות- מסגרת ערבויות בהיקף של עד כ- 62 מיליון אירו (מתוכם כ- 30 מיליון בתקופת ההפעלה של הפרויקט), מסגרת לשירות חוב בסך של כ- 8 מיליון אירו ומסגרת מע"מ בהיקף של כ- 22 מיליון אירו
- אירועים עיקריים להעמדה לפירעון מידי- ההלוואה ניתנת לפירעון מידי במקרי הפרה חמורים שנקבעו, בעיקרם: אי תשלום במועד; הפרת מצגים או התחייבויות מהותיים; חדלות פירעון; אי קבלת או ביטול של היתרים נדרשים לפרויקט; אירוע המשפיע באופן מהותי על הפרויקט ועל החוב
- בטוחות עיקריות- כמקובל במימון פרויקטלי (שעבוד רכוש חברת הפרויקט, הזכות לתזרים, הזכויות בקרקע, הביטוחים, הבטוחות מקבלני הפרויקט וכיו"ב)

כאמור לעיל, לאור השלמת הסגירה הפיננסית לפרויקט, החברה עלתה לשליטה אפקטיבית בפרויקט וממועד זה הפרויקט מאוחד בדוחותיה הכספיים.

הקמתו של הפרויקט החלה באוקטובר 2020 ולהערכת החברה הפעלתו המסחרית צפויה עד לסוף שנת 2022 בכפוף להתקדמות העבודות בשטח. הפרויקט יכול לל 60 טורבינות רוח מתוצרת קבוצת Siemens Gamesa Renewable Energy.

חברת הפרויקט התקשרה עם תאגיד Tier 1 בהסכם מסחרי (PPA - Power Purchase Agreement) למכירת 50% מכלל החשמל שייצור בפועל בפרויקט למשך תקופה של 10 שנים, וכן לאספקת שירותי מכירת החשמל לרשת בתקופת ההסכם. יתרת הייצור החשמל צפויה להימכר בשוק החשמל בסקנדינביה, ה- Nord Pool בו חברות המדינות הנורדיות והבלטיות ומקושר גם לגרמניה ואנגליה.

**ז. חתימה על הסכם לרכישת חברה מובילה בתחום האנרגיה הסולארית ואגירת האנרגיה בארה"ב – Clēnera LLC**

ביום 30 ביוני 2021 חתמה החברה על הסכם לרכישת 90.1% מהחזקות בחברת Clēnera LLC (להלן "Clēnera"), חברה מובילה ובעלת ניסיון רב בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול בתחום האנרגיה הסולארית ואגירת אנרגיה בארה"ב על פי שווי חברה כולל של עד 433 מיליון דולר, בעסקה הכוללת מנגנון תמורה הדרגתי מבוסס ביצועים.

**החברה הנרכשת – Clēnera**

Clēnera הוקמה בשנת 2013 על ידי שני מייסדים, המשמשים כמנכ"ל וסמנכ"ל התפעול שלה, והינם בעלי ניסיון משותף עשיר בשוק האנרגיות המתחדשות האמריקאי וביכולות הליבה לאורכה של שרשרת הערך בתחום הסולארי ("המייסדים"). מאז היווסדה, Clēnera יזמה, הקימה ומכרה בהצלחה פרויקטים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית בארה"ב בהיקף של כ- 1.6 גיגה וואט.

משדרי Clēnera ממוקמים במדינת איידהו שבצפון מערב ארה"ב, היא מונה כ- 80 עובדים ומצויה במגמת צמיחה מהירה. Clēnera מקדמת פורטפוליו פיתוח משמעותי בפרסיה גיאוגרפית רחבה על פני כ- 20 מדינות ברחבי ארה"ב, עם התמחות ויתרון ראשוניות בשווקים בעלי פוטנציאל צמיחה גבוה במרכז-מערב ארה"ב, וכן במדינות נוספות במזרח ארה"ב. צבר הפיתוח הנכלל בעסקה מורכב מכ- 50 פרויקטים סולאריים גדולים (Utility scale) בשלבי פיתוח שונים בהיקף של כ- 12 גיגה וואט (במונחי הספק DC), חלקם פרויקטים משולבי אגירת אנרגיה בהיקף מצטבר של כ- 5.5 גיגה וואט שעה. (להלן "פורטפוליו הפיתוח").



## ביאור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

## ז. חתימה על הסכם לרכישת חברה מובילה בתחום האנרגיה הסולארית ואגירת האנרגיה בארה"ב – Clēnera LLC (המשך)

החברה מתכוונת לפעול בארה"ב במודל עסקי של Developer and IPP (יזמית ויצרנית חשמל / בעלת פרויקטים). עד היום, פעלה Clēnera במודל של Developer, ולכן נהגה למכור לצדדים שלישיים את הפרויקטים המניבים שהקימה עד כה בהיקף של 1.6 גיגה וואט. לאחר השלמת העסקה החברה מתכוונת להמשיך ולהחזיק על פי רוב בפרויקטים שיוקמו (או בשליטה בהם), בדומה כאמור למודל הפעילות שלה בשאר העולם.

## מבנה העסקה

1. החברה, באמצעות חברת בת אמריקאית בשליטתה המלאה, רכשה את אחזקותיהם של המוכרים, כמפורט בהמשך, לרבות פורטפוליו הפיתוח, כלל יכולותיה של Clēnera והידע שבבעלותה, כאשר שני המייסדים יישארו באחזקות מיעוט של 9.9%.

2. תמורת העסקה מורכבת מתשלומים התחלתיים (Upfront) ומתשלומים עתידיים מותני ביצועים, הפרוסים עד לשנת 2025 בכפוף ובהתאם לקצב התממשות הפרויקטים, כאשר מרבית התמורה משויכת למרכיב תלוי הביצועים, כמפורט להלן.

3. מנגנוני התמורה ומנגנוני מימון הפעילות – סך התשלומים ההתחלתיים ("Upfront") הינם כ- 158 מיליון דולר, בכפוף להתקיימות מועד ההשלמה, כהגדרתו להלן.

יתרת התמורה, בסך מקסימלי של עד 232 מיליון דולר, המהווים יחד עם תשלומי ה-Upfront סך מקסימלי כולל של כ- 390 מיליון דולר (לפי שווי חברה כולל 100%) של כ- 433 מיליון דולר, תקבע בהתאם למנגנון תשלום הדרגתי ("Earn out") מבוסס ביצועים, אשר הולך ופוחת בהתאם לשנת הפעלתם המסחרית של הפרויקטים, עד שנת 2025. פרויקטים אשר יגיעו להפעלה מסחרית לאחר שנת 2025 לא יהיו זכאים לתשלום Earn out בהתאם למנגנון שנקבע. כמו כן, חלק המייסדים בתשלום ה-Earn out כפוף להמשך כהונתם בעמדותיהם הניהוליות ב- Clēnera למשך 3 שנים לפחות וכולל מנגנוני הפחתה בהתאם למועד העזיבה ולנסיבותיה.

לשם מימון פעילות הפיתוח של Clēnera, החברה תעמיד הון בתנאים מועדפים (Preferred) בשיעור תשואה של 8.5%, שיוחזר לחברה בקדימות לכל שאר החלוקות לבעלים (מנגנון cash sweep).

יצוין כי העסקה אינה כוללת את הפרויקטים שהוקמו טרם חתימת הסכם הרכישה ונמכרו לצדדים שלישיים, שבגינם תמשיך Clēnera לקבל דמי ניהול, כמפורט בהמשך.

4. המוכרים ומבנה האחזקות – Clēnera הינה פלטפורמת היזום והפיתוח הכוללת את כלל צוותי הפיתוח, הפיתוח העסקי, ההנדסה, המימון, ניהול ההקמה וניהול התפעול ואת הידע בתחום הפעילות. לפני הרכישה, המייסדים החזיקו ב- Clēnera 75% בשרשור דרך חברת החזקות משותפת להם ולמשקיע פיננסי שהחזיק ב- 25% הנוותרים. פורטפוליו הפיתוח הוחזק תחת חברת החזקות ייעודית בשם Parasol Renewable Energy LLC ("פרסול"), שהוחזקה בשרשור ב- 80% על ידי בעלי Clēnera, ו- 20% על ידי חברת ביטוח אמריקאית. Clēnera סיפקה, עד למועד העסקה, שירותי פיתוח לפרסול עבור כלל הפרויקטים המוחזקים תחת פרסול. במסגרת העסקה, פורטפוליו הפיתוח יועבר ל- Clēnera, כאשר צבר פרויקטים בהספק של כ- 3.9 גיגה וואט, אשר הוחרג מראש מהעסקה מסיבות רגולטוריות, יישאר בידי פרסול.

5. השלמת העסקה – נכון לתאריך החתך, השלמת העסקה מותנית בהבשלת בקשת ה-Federal Trade Commission בארה"ב (אישור HSR). החברה העריכה שהבקשה תבשיל במועד הסטטוטורי כעבור 30 יום ממועד הגשתה ועם קבלתה תתבצע השלמת העסקה.

לאחר תאריך המאזן התקבלו בידי החברה כלל האישורים האמורים לעיל והנדרשים להשלמת העסקה (ביצוע קלוזינג). כמו כן, למספר מצומצם של פרויקטים (להלן: "מקבץ 2") נדרש אישור CFIUS נפרד ו/או הסכמות צדדים שלישיים, הצפויים להתקבל בתוך מספר שבועות לאחר מועד ההשלמה. עם קבלת ההסכמות כאמור וקבלת אישור CFIUS למקבץ 2, תשלם החברה את רכישת מקבץ 2 ויועבר תשלום רכיב התמורה היחסי בגינם. יובהר כי, קבלת האישורים למקבץ 2 איננה מהווה תנאי להשלמת העסקה.

6. כעבור 5 שנים מהשלמת העסקה, למייסדים תינתן אפשרות לממש אופציית PUT בגין חלקם בהחזקות ב- Clēnera בהתאם למנגנון מוסכם.

7. שירותי ניהול – במסגרת העסקה, נחתמו גם הסכמים למתן שירותי ניהול לפיהם Clēnera תמשיך להעניק שירותי פיתוח לפרויקטים שיוותרו בהחזקתה של פרסול, וכן שירותי ניהול תפעול לצדדים שלישיים עבור הפרויקטים שיוזמה ומכרה, בהיקף של כ- 1.6 גיגה וואט. בגין הסכמי השירותים המפורטים לעיל, Clēnera צפויה ליהנות בשנים הקרובות מהכנסות של דמי ניהול בהיקף של כ- 6-7 מיליון דולר לשנה, עוד בטרם תחילת קבלת ההכנסות ממכירת חשמל מהפרויקטים שבפיתוח.

#### ביאור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

##### ז. חתימה על הסכם לרכישת חברה מובילה בתחום האנרגיה הסולארית ואגירת האנרגיה בארה"ב – Clēnera LLC (המשך)

כאמור לעיל, לאחר תאריך המאזן, דיווחה החברה על השגת כל האישורים הנדרשים, ביצוע קלוזינג ורכישת 90.1% מהאחזקות בחברת Clēnera LLC.

הדוחות התמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד להלן כוללים עלויות עסקה בסך 11 מליון ש"ח אשר מוצגים בסעיף "עלויות עסקה בגין רכישת פעילות בארה"ב". בנוסף, לאחר תאריך החתך, בגין ביצוע הקלוזינג הנהו לחברה עלויות עסקה נוספות בסך של כ- 3.5 מיליון דולר.

##### ח. אירועי וירוס הקורונה

במהלך שנת 2020 החל להתפשט ברחבי העולם נגיף הקורונה, אשר הוגדר ע"י ארגון הבריאות העולמי כ"מגיפה עולמית". הנגיף השפיע בצורה מהותית על הפעילות העסקית בחברות רבות ועל שוקי מניות וסחורות ברחבי העולם. בכל הנוגע לפעילות החברה, להתפשטות נגיף הקורונה בארץ ובעולם לא הייתה עד כה השפעה מהותית על פעילות החברה, ועל בסיס הערכותיה והמידע המצוי בידיה כיום לא צפויה השפעה מהותית על פעילותה. להלן מספר היבטים בקשר עם אירועי נגיף הקורונה אשר בהינתן הימשכות המשבר הכלכלי, עשויים להיות להם השפעה על פעילות החברה:

א. הפעלת סעיפי "כוח עליון" ("force majeure") הקיימים בחוזים מהותיים של החברה כגון - חוזי חשמל, חוזי הקמה והסכמי מימון. ככל שאירוע כאמור יתקיים תתכן השפעה מהותית על הפרויקטים השונים של החברה.

ב. עיכוב בלוחות הזמנים של הפרויקטים של החברה הנמצאים בשלבי ההקמה והייזום הנובעים בין היתר עקב עוצר טיסות במדינות בהן לחברה פעילות.

ג. השפעה על מרכיבי הסחר במכירת חשמל הן בפרויקטים לאחר סגירה פיננסית והן בפרויקטים המצויים בשלבי יזום ופיתוח. מבנה הכנסות החברה ממתן את החשיפה לשינויים במחירי החשמל. 100% מהכנסות החברה בשנת 2020 וברבעון ראשון לשנת 2021 הינן בהתאם לאסדרה תעריפית וכ-98% וכ-86% מהכנסות החברה הצפויות בשנים 2021 ו-2022, בהתאמה, הינן בהתאם לאסדרה תעריפית.

ד. תנודות חדות בשערי מטבע עשויות להשפיע הן על עלויות הקמה הנקובות במט"ח של פרויקטים המצויים בשלב ההקמה והן על תזרימי המזומנים הנקובים במט"ח של פרויקטים הנמצאים בשלב התפעול. כמו כן, עלויות חדות בשיעורי הריבית עשויות להשפיע על עלויות המימון של פרויקטים אשר נמצאים בשלבי פיתוח או הקמה. בנוסף על כך, תנודות חדות ושינויים במחירי ניירות הערך, עשויים להשפיע על התשואות בשוק, ועל תיק ניירות הערך של החברה.

## באור 5 - מכשירים פיננסיים

## א. מכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן

להלן פירוט של המכשירים הפיננסיים של הקבוצה, אשר נמדדים בדוח על המצב הכספי בשווים ההוגן, בהתאם לרמות המדידה שלהם.

ליום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

## שווי הוגן של פריטים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי:

## נכסים פיננסיים בשווי הוגן:

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

107,871	-	-	107,871
---------	---	---	---------

מניות שאינן סחירות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

-	-	62,341	62,341
---	---	--------	--------

חוזים בגין עסקת אקדמה (Forward)

-	6,657	-	6,657
---	-------	---	-------

חוזים להחלפת ריבית

-	10,189	-	10,189
---	--------	---	--------

## התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן:

חוזים בגין עסקת אקדמה (Forward)

-	(10,080)	-	(10,080)
---	----------	---	----------

חוזים להחלפת ריבית

-	(30,502)	-	(30,502)
---	----------	---	----------

ליום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

## שווי הוגן של פריטים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי:

## נכסים פיננסיים בשווי הוגן:

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

101,157	-	-	101,157
---------	---	---	---------

## התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן:

חוזים בגין עסקת אקדמה (Forward)

-	(18,051)	-	-
---	----------	---	---

חוזים להחלפת ריבית

-	(46,229)	-	-
---	----------	---	---

**באור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך)**

א. מכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר)			
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
<b>שווי הוגן של פריטים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי:</b>			
<b>נכסים פיננסיים בשווי הוגן:</b>			
104,516	-	-	104,516
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			
-	1,482	-	1,482
חוזים בגין עסקת אקדמה (Forward)			
-	-	32,519	32,519
מניות שאינן סחירות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			
<b>התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן:</b>			
-	(9,766)	-	(9,766)
חוזים בגין עסקת אקדמה (Forward)			
-	(46,699)	-	(46,699)
חוזים להחלפת ריבית			

**באור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך)**

ב. שווי הוגן של פריטים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן בדוח על המצב הכספי:

פרט למפורט בטבלה הבאה, סבורה הקבוצה כי ערכם בספרים של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים המוצגים בעלות מופחתת בדוחות הכספיים זהה בקירוב לשווים ההוגן:

שווי הוגן ליום			ערך בספרים ליום			רמת השווי ההוגן	
31 בדצמבר	30 ביוני		31 בדצמבר	30 ביוני			
2020	2020	2021	2020	2020	2021		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
707,148	608,874	698,787	663,985	565,718	658,224	רמה 1	אגרות חוב
1,491,048	2,136,785	1,538,058	1,306,586	1,825,250	1,370,159	רמה 3	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים אחרים (1)
-	174,629	-	-	142,538	-	רמה 3	הלוואות מנותני אשראי אחרים (1)
13,157	13,536	12,890	9,953	10,303	9,991	רמה 3	התחייבויות בגין הסדרי תמורה מותנית (1)

(1) השווי ההוגן נקבע על פי הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים מהוונים בריבית המשקפת להערכת ההנהלה את השינוי במרווחי האשראי ורמת הסיכון שהתרחשו בתקופה.

## באור 6 - דיווח מגזרי

א. כללי:

מגזרים תפעוליים מזוהים על בסיס הדיווחים הפנימיים אודות מרכיבי החברה, אשר נסקרים באופן סדיר על-ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועי המגזרים התפעוליים. המגזרים המדווחים נבדלים הן ברמת הטכנולוגיה והן ברמת האזורים הגיאוגרפיים בהם פועלת החברה, ונבחנים בנפרד לאור המאפיינים הטכנולוגיים והרגולטוריים השונים החלים על כל אחד מהמגזרים.

לאור הגידול בהיקף הפעילות של החברה סוקר מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי את תוצאות הקבוצה בחלוקה בין: פרויקטי PV לפרויקטי רוח, כאשר הפרויקטים נסקרים יחדיו כתלות במיקומם הגאוגרפי וההסדרות החלות על הפרויקטים השונים. בנוסף, החל מהדוח השנתי האחרון, סוקר מקבל ההחלטות את תוצאות החברה ממתן שירותי ניהול והקמה לפרויקטים שבבעלות חלקית או מלאה של החברה. בביאור מטה, עודכנו מספרי השוואה לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020 בהתאם.

להלן מפורטים מגזרי הפעילות של החברה בהתאם ל-IFRS 8:

מגזר PV ישראל-	מפיק את הכנסותיו ממכירת חשמל המיוצר באמצעות אנרגיה סולארית בישראל.
מגזר רוח ישראל-	צפוי להפיק את הכנסותיו ממכירת חשמל המיוצר באמצעות אנרגיית רוח בישראל.
מגזר רוח מרכז/מזרח אירופה-	מפיק את הכנסותיו ממכירת חשמל המיוצר באמצעות אנרגיית רוח במדינות מזרח אירופה, לרוב בתעריף קבוע לתקופה ממושכת.
מגזר PV מרכז/מזרח אירופה-	מפיק את הכנסותיו ממכירת חשמל המיוצר באמצעות אנרגיה סולארית במדינות מזרח אירופה, לרוב בתעריף קבוע לתקופה ממושכת.
מגזר רוח מערב אירופה-	לרוב צפוי להפיק את הכנסותיו ממכירת חשמל באמצעות אנרגיית רוח במדינות מערב אירופה במחירים שנקבעים בשוק החופשי (קונה מרצון למוכר מרצון).
מגזר ניהול והקמה-	מפיק את הכנסותיו ממתן שירותי ניהול לפרויקטים בשלבי פיתוח, הקמה או תפעול וממתן שירותי הקמה לפרויקטים בבעלות חלקית או מלאה של החברה.

מערכת הדיווחים המועברת למקבל ההחלטות התפעוליים הראשי של הקבוצה, לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועי המגזרים התפעוליים, מתבססת על בחינה של מערכות סולאריות כפריטי רכוש קבוע המניבים הכנסות חשמל ולא כנכס חוזה (לגבי מערכות בינוניות וגדולות בישראל שהופעלו לפני 31 בדצמבר 2016) והתוצאות מישויות בשליטה משותפת מוצגות על פי חלק החברה. כמו כן, תוצאות המגזר מבוססות על הרווח התפעולי של החברה, בקיזוז הוצאות ריבית בגין הלוואות למימון פרויקטים ומיסים שוטפים ובנטרול הוצאות פחת והפחתות המיוחסות למגזרים ברי הדיווח של החברה (ללא הוצאות הפחתה הנובעות מיישום של IFRS 16, ומנגד רישום של הוצאות השכירות בהתאם לתקן IAS 17).

**באור 6 - דיווח מגזרי (המשך)**

ב. הכנסות ותוצאות מגזר

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)							
סך הכל	התאמות	ניהול והקמה	מרכז/מזרח אירופה PV	ישראל רוח	מרכז/מזרח אירופה רוח	מערב אירופה רוח	ישראל PV
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
145,812	(54,473)	8,901	14,049	-	79,361	9,214	88,760
-	(18,160)	18,160	-	-	-	-	-
145,812	(72,633)	27,061	14,049	-	79,361	9,214	88,760
120,475	(20,092)	9,673	6,878	(206)	52,986	5,153	66,083
41,296	(53,859)						
(31,828)							
(25,169)							
7,965							
(9,044)							
49,836							

הכנסות מחיצוניים

הכנסות ממגזרים אחרים

סה"כ הכנסות המגזר

תוצאות המגזר

**פריטים שלא הוקצו למגזרים:**

הכנסות מימון בגין נכס חוזה תחת הסדרי זיכיון

פירעון נכס חוזה תחת הסדרי זיכיון

פחת והפחתות

הוצאות שלא יוחסו למגזרים

הכנסות מימון

הוצאות מימון

רווח לפני מסים על ההכנסה

**באור 6 - דיווח מגזרי (המשך)**

ב. הכנסות ותוצאות מגזר (המשך)

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)							
סך הכל	התאמות	ניהול והקמה	מרכז/מזרח אירופה PV	ישראל רוח	מרכז/מזרח אירופה רוח	מערב אירופה רוח	ישראל PV
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
115,547	(54,353)	-	14,236	-	68,235	4,888	82,542
-	(18,965)	18,965	-	-	-	-	-
115,547	(73,318)	18,965	14,236	-	68,235	4,888	82,542
104,069	5,749	3,329	7,142	(162)	43,960	308	43,743
24,484	(54,510)						
(31,787)	(10,507)						
2,113	(20,838)						
13,024							

הכנסות מחיצוניים

הכנסות ממגזרים אחרים

סה"כ הכנסות המגזר

תוצאות המגזר

**פריטים שלא הוקצו למגזרים:**

הכנסות מימון בגין נכס חוזה תחת הסדרי

זיכיון

פירעון נכס חוזה תחת הסדרי זיכיון

פחת והפחתות

הוצאות שלא יוחסו למגזרים

הכנסות מימון

הוצאות מימון

רווח לפני מסים על ההכנסה



**באור 6 - דיווח מגזרי (המשך)**

ב. הכנסות ותוצאות מגזר (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)							
סך הכל	התאמות	ניהול והקמה	מרכז/מזרח אירופה PV	ישראל רוח	מרכז/מזרח אירופה רוח	מערב אירופה רוח	ישראל PV
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
76,165	(36,263)	5,847	9,716	-	35,136	6,456	55,273
-	(9,916)	9,916	-	-	-	-	-
76,165	(46,179)	15,763	9,716	-	35,136	6,456	55,273
64,465	(18,140)	5,066	6,112	(87)	23,063	3,982	44,469
25,938	(35,895)						
(15,976)							
(18,568)							
4,225							
(3,335)							
20,854							

הכנסות מחיצוניים  
הכנסות ממגזרים אחרים  
סה"כ הכנסות המגזר

תוצאות המגזר

**פריטים שלא הוקצו למגזרים:**

הכנסות מימון בגין נכס חוזה תחת הסדרי  
זיכיון  
פירעון נכס חוזה תחת הסדרי זיכיון  
פחת והפחתות  
הוצאות שלא יוחסו למגזרים  
הכנסות מימון  
הוצאות מימון

רווח לפני מסים על ההכנסה

**באור 6 - דיווח מגזרי (המשך)**

ב. הכנסות ותוצאות מגזר (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)							
סך הכל	התאמות	ניהול והקמה	מרכז/מזרח אירופה PV	ישראל רוח	מרכז/מזרח אירופה רוח	מערב אירופה רוח	ישראל PV
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
56,376	(36,497)	-	9,769	-	29,015	1,948	52,142
-	(11,361)	11,361	-	-	-	-	-
56,376	(47,858)	11,361	9,769	-	29,015	1,948	52,142
57,045	3,803	(1,362)	6,016	(116)	16,572	(632)	32,764
13,605	(36,324)	(15,877)	(5,051)	1,230	(3,865)		
10,763							

הכנסות מחיצוניים  
הכנסות ממגזרים אחרים  
סה"כ הכנסות המגזר

תוצאות המגזר

**פריטים שלא הוקצו למגזרים:**

הכנסות מימון בגין נכס חוזה תחת הסדרי  
זיכיון  
פירעון נכס חוזה תחת הסדרי זיכיון  
פחת והפחתות  
הוצאות שלא יוחסו למגזרים  
הכנסות מימון  
הוצאות מימון

רווח לפני מסים על ההכנסה

**באור 6 - דיווח מגזרי (המשך)**

ב. הכנסות ותוצאות מגזר (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר)

סך הכל	התאמות	ניהול והקמה	מרכז/מזרח אירופה PV	מרכז/מזרח אירופה רוח	מרכז/מזרח אירופה רוח	מערב אירופה רוח	ישראל PV
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
241,691	(108,154)	8,784	25,781	-	140,170	8,981	166,129
-	(37,338)	37,338	-	-	-	-	-
241,691	(145,492)	46,122	25,781	-	140,170	8,981	166,129
203,383	353	12,693	11,352	(1,925)	90,344	592	89,974
55,594	(107,398)	(63,142)	(24,129)	3,568	(19,051)	(232,310)	(183,485)

הכנסות מחיצוניים  
הכנסות ממגזרים אחרים  
סה"כ הכנסות המגזר

תוצאות המגזר

**פריטים שלא הוקצו למגזרים:**

הכנסות מימון בגין נכסי חוזה תחת הסדרי זיכיון  
פירעון נכסי חוזה תחת הסדרי זיכיון  
פחת והפחתות  
הוצאות שלא יוחסו למגזרים  
הכנסות מימון  
הוצאות מימון  
עמלות פירעון מוקדם

**הפסד לפני מסים על ההכנסה**

## ביאור 7 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

## א. קבלת מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים ישראלים בהיקף מצטבר של 400 מיליון ש"ח

ביום 6 ביולי 2021 חתמה החברה על התקשרויות עם בנק הפועלים בע"מ ובנק לאומי לישראל בע"מ ("המלווים") בהסכמים להעמדת מסגרות אשראי לטובת החברה בהיקף של 250 מיליון ש"ח ו- 150 מיליון ש"ח, בהתאמה. מסגרות האשראי מיועדות למימון פעילותה העסקית של החברה, לרבות השקעות בפרויקטי החברה.

להלן עיקרי תנאי המסגרות:

- תקופת המסגרת - 18 חודשים ממועד העמדת האשראי.
- פירעון האשראי ותשלומי ריבית - תשלום אחד לאחר 60 חודשים ממועד העמדת האשראי. ריבית תשולם על בסיס רבעוני. ההלוואות ניתנות לפירעון מוקדם כנגד עמלה המשקפת עלות כלכלית בלבד.
- מטבע - שקלי או דולרי, בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מרווח - שקלי: 1.7%-1.8% מעל אג"ח ממשלתי צמוד במח"מ דומה. דולרי: 2.0%-2.2% מעל ריבית 3 month US Dollar LIBOR
- תנאים עיקריים והתחייבויות עיקריות:
  - א. החברה התחייבה למתן דיווחים שוטפים וסטנדרטיים למלווים;
  - ב. המלווים יהיו רשאים להעביר את זכויותיהם לגופים שהוגדרו בהסכמים, כדוגמת גופים מוסדיים משמעותיים, תאגידים בנקאיים, וכיו"ב;
  - ג. החברה התחייבה לשמור על דירוג של Baa3.il או דירוג מקביל לו באחת מסוכנויות הדירוג המקומיות (מעלות או מדרוג) או באחת מסוכנויות הדירוג הבינלאומיות (Moody's וואו S&P);
  - ד. החברה התחייבה לשעבוד שלילי שוטף וכן לשעבוד שלילי לטובת המלווים ביחס לתקבולים שיתקבלו בחלק מתאגידי בת של החברה, כפי שהוגדר בהסכמים.
- אירועים עיקריים להעמדה לפירעון מידי - ההלוואות ניתנות לפירעון מידי במקרי הפרה חמורים שנקבעו, בעיקרם: אי תשלום במועד; הפרת מצגים או התחייבויות מהותיות; חדלות פירעון; רכישת שליטה בחברה על ידי גופים בלתי מאושרים, כהגדרתם בהסכמים.
- אמות מידה פיננסיות עיקריות:
  - א. סכום ההון העצמי של החברה, כהגדרתו בהסכמים, לא יפחת בכל עת מסך של 1,000,000 אלפי ש"ח;
  - ב. המנה המתקבלת מחלוקת יחס החוב הפיננסי נטו, ב- CAP נטו, סולו (כהגדרתם בהסכמים), לא תעלה על 70% במשך שני רבעונים עוקבים;
  - ג. המנה המתקבלת מחלוקת יחס החוב הפיננסי נטו, ברווח התפעולי לשירות החוב (EBITDA) מאוחד, לא תעלה על 18 במשך שני רבעונים עוקבים;
  - ד. יחס ההון עצמי לסך המאזן סולו במידע כספי נפרד של החברה, כהגדרתם בהסכמים לא יפחת מ-20% במשך שני רבעונים עוקבים; במקרה של הפרה של אמות המידה או ירידה בשיעור הדירוג (מעבר להפחתה של 2 דרגות מדירוג החוב הנוכחי של החברה), יחול מנגנון מדורג של עלייה בשיעור הריבית וזאת עד לרף מצטבר של 1.25% בגין כל ההפרות במצטבר.

## ב. פרויקט אנרגיית הרוח Selac בקוסובו - חיבור לרשת החשמל ותחילת זכאות להכנסות

ביום 27 ביולי 2021 קיבלה החברה את אישור הרשויות בקוסובו לחשמול הפרויקט ולתחילת מכירת החשמל המיוצר בתהליך בדיקות ההרצה.

בהתאם להסכם למכירת החשמל מהפרויקט (ה-PPA), במשך תקופת ההרצה, שהחלה כאמור, ועד לאישור ההפעלה המסחרית המלאה ביחס לכל מקטע, הפרויקט יהא זכאי להכנסות בגין החשמל המיוצר בשיעור של 60% מתעריף ייצור החשמל המלא בהתאם ל-PPA.

על פי כושר הייצור החזוי של הפרויקט, החברה מעריכה כי לאורך ה-12 השנים הראשונות של פעולת החווה, המובטחות בהסכם למכירת חשמל במחיר קבוע, תקבולי החשמל של הפרויקט יסתכמו בכ- 25 מיליון אירו לשנה. לאחר מכן, למשך יתרת תקופת ההפעלה, המוערכת בכ- 13-18 שנים נוספות, מכירת החשמל תבוצע בתנאי שוק, אשר על פי הערכת החברה יעמדו על היקף של כ- 29-37 מיליון אירו לשנה.

## ביאור 7 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

### ג. הנפקת אגרות חוב (סדרה ג' ו-ד')

ביום 30 ביולי 2021, ביצעה החברה הנפקה של אגרות חוב הניתנות להמרה למניות רגילות רשומות, בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת של החברה (להלן: "אגרות החוב (סדרה ג')"), בהיקף כולל של 367,220,000 ע.נ. במחיר של 95.1 אגורות לכל 1 ש"ח ע.נ., ובתמורה כוללת (ברוטו) של 349,226 אלפי ש"ח.

#### אגרות חוב להמרה (סדרה ג')

להלן עיקרי תנאי אגרות החוב סדרה ג':

- אגרות החוב (סדרה ג') אינן צמודות למדד כלשהו.
- אגרות החוב (סדרה ג'), רשומות על שם ובנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, עומדות לפירעון בתשלום אחד - ביום 1.9.2028.
- הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב תישא ריבית שנתית קבועה בשיעור של 0.75% אשר תשולם פעמיים בשנה, בימים 1 במרץ ו-1 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2021 עד 2028 (כולל).
- למעט תקופת הריבית הראשונה, כל תשלום ריבית ישולם בעד תקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום הקודם למועד התשלום (להלן: "תקופת הריבית"). שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה כמפורט להלן), יחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שניים (קרי, 0.375%). תשלום הריבית הראשון ייעשה ביום 1.9.2021 בגין התקופה שתחילתה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על פי דוח הצעת המדף הראשון והמסתיימת ביום 31.8.2021, מחושבת על בסיס של 365 ימים בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו. התשלום האחרון של הריבית יעשה ביום 1.9.2028, יחד עם הפירעון הסופי של קרן אגרות החוב.
- יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ג') ניתנת להמרה למניות רגילות רשומות על שם בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת של החברה, באופן המפורט להלן: (1) בתקופה שהחל ממועד הרישום של סדרת אגרות החוב (סדרה ג') למסחר בבורסה ועד ליום 31.12.2023 כל 9 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב (סדרה ג') ניתן להמרה למניה רגילה אחת של החברה; ו-(2) בתקופה שהחל מיום 1.1.2024 ועד ליום 22.8.2028 כל 24 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב (סדרה ג') ניתן להמרה למניה רגילה אחת של החברה; זאת כפוף להתאמות כמפורט בתנאים הבאים:

#### אגרות חוב (סדרה ד')

החברה השלימה הנפקת אגרות חוב (סדרה ד'), בהיקף של 385,970,000 ע.נ. במחיר של 90.8 אגורות לכל 1 ש"ח ע.נ., ובתמורה כוללת (ברוטו) של 350,461 אלפי ש"ח.

להלן עיקרי תנאי אגרות החוב סדרה ד':

- אגרות החוב (סדרה ד') לא תהיינה צמודות למדד כשלהו
- אגרות חוב (סדרה ד'), רשומות על שם ובנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, עומדות לפירעון ב-2 תשלומים שנתיים, אשר כל אחד מהם יהא בשיעור של 50% מקרן אגרות החוב (סדרה ד') ואשר ישולמו ביום 1 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2027 ו-2029 (כולל).
- יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב תישא ריבית שנתית קבועה בשיעור של 1.5%, אשר תשולם פעמיים בשנה, בימים 1 במרץ ו-1 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2021 עד 2029 (כולל).
- למעט תקופת הריבית הראשונה, כל תשלום ריבית ישולם בעד תקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום האחרון הקודם למועד התשלום (להלן: "תקופת הריבית"). שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה כמפורט להלן), יחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שניים (קרי, 0.75%). מועד תשלום הריבית הראשון ייעשה ביום 1.9.2021 בגין התקופה שתחילתה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על פי דוח הצעת המדף הראשון והמסתיימת ביום 31.8.2021 (להלן: "תקופת הריבית הראשונה"), מחושבת על בסיס של 365 ימים בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו. תשלום הריבית האחרון יעשה ביום 1.9.2029, יחד עם הפירעון הסופי של קרן אגרות החוב.
- התחייבות החברה לפירעון אגרות החוב אינה מובטחת בכל שיעבוד או בטוחה אחרת (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך).

#### התניות פיננסיות עיקריות בגין אגרות החוב סדרה ג' וסדרה ד'

- ככל ואגרות החוב (סדרה ג' וסדרה ד') במחזור, ההון העצמי של החברה, על פי דוחותיה הכספיים (מבוקרים או סקורים), לא יפחת מ-1,250 מיליון ש"ח.
- ככל ואגרות החוב (סדרה ג' וסדרה ד') במחזור, היחס בין החוב הפיננסי נטו, סולו לבין ה-CAP נטו לא יעלה על שיעור של 65% במשך שני דוחות כספיים עוקבים (מבוקרים או סקורים).
- ככל ואגרות החוב (סדרה ג' וסדרה ד') לא נפרעו במלואן, יחס ההון עצמי סולו לסך המאזן במידע כספי נפרד של החברה לא יפחת מ-25% במשך שני דוחות כספיים עוקבים (מבוקרים או סקורים).
- ככל ואגרות החוב (סדרה ג' וסדרה ד') לא נפרעו במלואן, יחס החוב הפיננסי נטו, מאוחד ל-EBITDA, למועד החישוב (אם וככל שיהיו) לא יעלה על 15 במשך למעלה משני דוחות כספיים עוקבים (מבוקרים או סקורים); חוב המיוחס לפרויקטים, בשלב ההקמה, של החברה (לרבות הלוואות חוב בכיר ומזיג (Non-Recourse)) לא ייכלל בתחשיב זה.
- ככל ואגרות החוב (סדרה ג' וסדרה ד') לא נפרעו במלואן, החברה לא תיצור ולא תסכים ו/או תחייב ליצור לטובת צד שלישי כלשהו שעבוד שוטף בדרגה כלשהי על כלל רכוש קרי, שעבוד שוטף כללי, להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי.

## ביאור 7 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

### ג. הנפקת אגרות חוב (סדרה ג' ו-ד') (המשך)

- כל זמן שאגרות החוב (סדרה ג' וסדרה ד') טרם נפרעו באופן סופי, היא לא תבצע כל חלוקה כהגדרת מונח זה בחוק החברות, לרבות רכישה עצמית של מניותיה, אלא בכפוף לתנאים המצטברים הבאים: (א) בשיעור שלא יעלה על 70% מהרווח לתקופה של החברה, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו לפני קבלת ההחלטה על ביצוע החלוקה; (ב) שההון העצמי שלה (לאחר החלוקה) יעלה על 1,500 מיליון ש"ח; (ג) שהון עצמי סולו למאזן על פי מידע כספי נפרד (בניכוי סכום החלוקה) לא יפחת מ-30% - והכל בכפוף למבחני החלוקה כמפורט בסעיף 302 לחוק החברות; לעניין מגבלות נוספות על חלוקת דיבידנד, ראה פרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, כפי שהינן נכון למועד זה. תנאים נוספים לחלוקה מפורטים בשרט הנאמנות.
- התאמת ריבית כתוצאה מחריגה באמות מידה פיננסיות וכן כתוצאה משינוי / הפסקת דירוג – נקבע מנגנון התאמת ריבית כתוצאה מחריגה ו/או חריגות מאמות מידה פיננסיות המתוארות בשרט הנאמנות. יובהר כי בכל מקרה, סך כל עליות הריבית במצטבר, לא יעלו על 1% בסך הכל ובמצטבר. תוספת הריבית המקסימאלית ביחס לכל החריגות בגין אמות המידה הפיננסיות וביחס לכל הפחתות הדירוג ו/או הפסקות דירוג – במצטבר, על פי שטר הנאמנות – לא תעלה על 1.25% מעל שיעור הריבית כפי שנקבע בדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב. ריבית פיגורים ככל שתחול, תתווסף לריביות כאמור.

### ד. חתימת הסכם לרכישת פורטפוליו של פרויקטי אנרגיה סולארית בספרד בשלבי פיתוח בהספק פוטנציאלי מצרפי של כ- 490 מגה-וואט

ביום 3 באוגוסט 2021 חתמה החברה על הסכם לרכישת בשלבים של פורטפוליו פרויקטי אנרגיה סולארית פוטו-וולטאית בספרד, המצויים בשלבי פיתוח, בהספק פוטנציאלי מצרפי של כ- 490 מגה-וואט (להלן: "הפורטפוליו" או "הפרויקטים").

הפורטפוליו מורכב מעשרה פרויקטים המרוכזים בשני אזורים, Andalucía ו-Valencia, הנהנים מנתוני קרינה מהטובים בספרד, ומשלימים גיאוגרפית את פריסת הפרויקטים שמקימה ומפתחת החברה בספרד כיום באזור Castilla La Mancha. הפרויקטים מוחזקים באמצעות חברות פרויקט ייעודיות, המחזיקות בשלב זה במרבית הזכויות בקרקע להקמת הפרויקטים ובאישורי חיבור לרשת החשמל.

התמורה תשולם לפי אבני דרך בהתאם להתקדמות פיתוח הפרויקטים, כשמרבית התמורה תשולם עם השלמת הפיתוח והשגת כל ההיתרים להקמת הפרויקטים. אבן הדרך הראשונה הינה בסכום שאינו מהותי לחברה והיא כוללת את הבטחת מרבית הזכויות בקרקע וזכויות החיבור לרשת. התמורה הממוצעת עם השלמת הפיתוח צפויה להגיע לסך של 85-100 אלף אירו למגה-וואט, בתלות בהתממשות פרמטרים שונים של הפרויקטים.

**אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ**

**מידע כספי נפרד  
ליום 30 ביוני 2021**

**ערוך בהתאם להוראות תקנה 38ד'  
לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים  
ומידיים), התש"ל-1970**

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר
	מידע כספי ביניים נפרד (בלתי מבוקר):
3	נתונים על המצב הכספי
4	נתונים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
6	נתונים על תזרימי המזומנים
8	מידע נוסף



סומך חייקין  
מגדל המילניום KPMG  
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609  
תל אביב 6100601  
03 684 8000

לכבוד  
בעלי המניות של אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ

**הנדון: דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38  
לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970**

**מבוא**

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970 של אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן – החברה), ליום 30 ביוני 2021 ולתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות מסוימות המתייחס לשווי המאזני של ההשקעות ולחלקה של החברה ברווחים של חברות מוחזקות. הדוחות הכספיים של אותן חברות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

**היקף הסקירה**

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

**מסקנה**

בהתבסס על סקירתנו, ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970.

סומך חייקין  
רואי חשבון  
26 באוגוסט, 2021

נתונים על המצב הכספי

31 בדצמבר 2020	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

נכסים

**נכסים שוטפים**

173,350	557,713	789,162
29,529	10,189	2,683
104,516	101,157	107,871
6,922	1,647	3,685
35,103	37,206	37,530
265,586	-	13,240
-	-	1,976
615,006	707,912	956,147

מזומנים ושווי מזומנים  
מזומנים מוגבלים בשימוש  
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
חייבים ויתרות חובה  
יתרות חובה - שותפויות מוחזקות  
הלוואות לישויות מוחזקות  
נכסים פיננסיים אחרים

**נכסים לא שוטפים**

7,864	1,203	34,723
991,667	667,972	1,306,167
284,667	282,532	295,342
32,606	23,079	41,374
4,151	4,126	4,307
34,188	-	31,101
5,048	5,641	9,855
131	95	175
-	-	4,705
1,360,322	984,648	1,727,749

מזומנים מוגבלים בשימוש  
השקעות בשותפויות מוחזקות  
הלוואות לשותפויות מוחזקות  
עלויות נדחות בגין פרויקטים  
רכוש קבוע, נטו  
מסים נדחים  
נכס זכות שימוש  
חייבים ויתרות חובה  
נכסים פיננסיים אחרים

1,975,328	1,692,560	2,683,896
-----------	-----------	-----------

סך הכל נכסים

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

נתונים על המצב הכספי (המשך)

31 בדצמבר 2020	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

55,713	162,004	55,713
1,039	1,783	4,344
27,433	12,788	14,890
1,727	1,726	1,024
11,293	-	12,925
-	-	7,833
97,205	178,301	96,729

חלויות שוטפות בגין אגרות חוב  
ספקים ונותני שרותים  
זכאים ויתרות זכות  
חלויות שוטפות להתחייבות בגין חכירה  
יתרות זכות - שותפויות מוחזקות  
חלויות שוטפות הלוואות משותפויות מוחזקות

התחייבויות לא שוטפות

600,487	403,714	594,919
5,083	-	-
95,173	9,226	89,718
2,127	3,267	6,955
-	-	105,849
-	11,639	-
702,870	427,846	797,441

אגרות חוב  
התחייבויות פיננסיות אחרות  
עודף התחייבויות על נכסים בחברות מוחזקות  
התחייבות בגין חכירה  
הלוואות משותפויות מוחזקות  
מסים נדחים

סך הכל התחייבויות

800,075	606,147	894,170
---------	---------	---------

הון

8,223	7,723	9,170
1,347,581	1,061,799	1,927,154
(37,005)	13,843	(29,167)
(143,546)	3,048	(117,431)
1,175,253	1,086,413	1,789,726

הון מניות רגילות 0.01 ש"ח ע.נ.  
פרמיה על מניות  
קרנות הון  
יתרת רווח  
סך הכל הון המיוחס לבעלים של החברה

סך הכל התחייבויות והון

1,975,328	1,692,560	2,683,896
-----------	-----------	-----------

ניר יהודה  
סמנכ"ל כספים

גלעד יעבץ  
מנכ"ל וחבר דירקטוריון

יאיר סרוסי  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 26 באוגוסט, 2021

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

דוחות תמציתיים על רווח או הפסד או רווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלשה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר 2020	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
48,353 (35,393)	18,235 (13,374)	15,115 (11,049)	25,839 (16,987)	26,146 (17,975)	הכנסות עלות המכירות
12,960	4,861	4,066	8,852	8,171	רווח גולמי
(25,360) (7,758)	(6,104) (1,440)	(6,472) (3,268)	(12,065) (3,425)	(12,403) (5,884)	הוצאות הנהלה וכלליות הוצאות מכירה, שיווק וקידום פרויקטים
(33,118)	(7,544)	(9,740)	(15,490)	(18,287)	
(20,158)	(2,683)	(5,674)	(6,638)	(10,116)	הפסד מפעולות רגילות
19,651 (29,428)	4,169 (5,832)	6,881 (8,307)	8,262 (19,170)	13,655 (14,985)	הכנסות מימון הוצאות מימון
(9,777)	(1,663)	(1,426)	(10,908)	(1,330)	סך הכל הוצאות מימון, נטו
(163,196)	4,605	19,013	12,750	42,161	חלק החברה ברווחי (הפסדי) יישויות מוחזקות
(193,131)	259	11,913	(4,796)	30,715	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
42,361	355	(2,641)	620	(4,600)	הכנסות (הוצאות) מסים על הכנסה
(150,770)	614	9,272	(4,176)	26,115	רווח (הפסד) לתקופה
(4,088)	(2,441)	(11,752)	(659)	(19,633)	רווח (הפסד) כולל אחר: הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ שינויים בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים, נטו ממס
(11,191)	(5,266)	(9,938)	(12,909)	21,171	
(15,279)	(7,707)	(21,690)	(13,568)	1,538	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
(166,049)	(7,093)	(12,418)	(17,744)	27,653	סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

**דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	
	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021
	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
<b>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת</b>				
רווח (הפסד) לתקופה	614	9,272	(4,176)	26,115
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')	(10,046)	(30,217)	(15,355)	(38,635)
<b>מזומנים, נטו (ששימשו לפעילות) שנבעו מפעילות שוטפת</b>	<b>26,044</b>	<b>(20,945)</b>	<b>(19,531)</b>	<b>(12,520)</b>
<b>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה</b>				
השקעה (מימוש השקעה) בנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו	(4,950)	1,475	(37,766)	(1,001)
עלויות נדחות בגין פרויקטים ורכישת רכוש קבוע	(4,121)	(5,034)	(7,113)	(9,404)
מזומנים מוגבלים בשימוש	(451)	(2,235)	100,548	(17)
פירעון הלוואות שניתנו לשותפויות מוחזקות	7,856	15,724	34,456	245,127
מתן הלוואות לשותפויות מוחזקות	(17,659)	(1,839)	(97,864)	(2,083)
השקעות בחברות מוחזקות	(20,131)	(132,036)	(88,758)	(287,880)
<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה</b>	<b>(39,456)</b>	<b>(123,945)</b>	<b>(96,497)</b>	<b>(55,258)</b>
<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>				
הנפקת מניות	74,311	-	74,311	577,686
פרעון התחייבות בגין חכירה	(626)	(734)	(1,117)	(1,360)
קבלת הלוואות משותפויות מוחזקות	-	-	-	113,383
פרעון הלוואות משותפויות מוחזקות	-	(1,404)	-	(1,404)
מימוש אופציות למניות	4	-	23	10
הנפקת אגרות חוב	99,363	-	99,363	-
פירעון אגרות חוב	-	-	(19,992)	(4,725)
תמורה ממימוש החזקה בישות מאוחדת ללא איבוד שליטה	2,472	-	34,439	-
<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון</b>	<b>175,524</b>	<b>(2,138)</b>	<b>186,981</b>	<b>683,590</b>
<b>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>	<b>126,636</b>	<b>(147,028)</b>	<b>70,999</b>	<b>615,812</b>
<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>				
	431,077	936,190	486,714	173,350
<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>	<b>557,713</b>	<b>798,162</b>	<b>557,713</b>	<b>798,162</b>

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2020	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021	30 ביוני 2020	30 ביוני 2021
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

**נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי  
מזומנים לפעילות שוטפת**

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי**

**מזומנים:**

2,074	532	518	1,014	1,035	פחת והפחתות
26,052	5,839	4,955	11,554	10,029	הוצאות מימון בגין אגרות חוב
10,958	3,277	2,438	6,312	4,905	תשלום מבוסס מניות
(48,806)	(355)	2,641	(620)	4,600	מסים נדחים
1,068	(199)	(57)	291	23	הוצאות (הכנסות) מימון בגין עסקת פירוורד
253	63	41	126	81	הוצאות מימון בגין התחייבות בגין חכירה
163,196	(4,522)	(19,013)	(12,667)	(42,161)	חלק החברה ברווח (הפסד) שותפויות מוחזקות
16,162	11,248	984	12,574	2,193	הפחתת עלויות נדחות בגין פרויקטים
(17,402)	(3,677)	(1,900)	(6,444)	(5,421)	הכנסות ריבית על הלוואות ליישויות בנות
419	(2,023)	(1,937)	6,452	(4,306)	שינויים בשווי הוגן של נכסים פיננסיים
153,974	10,183	(11,330)	18,592	(29,022)	הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

(3,576)	(13)	(367)	607	4,162	קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
(783)	-	(964)	-	(967)	גידול בלקוחות
13,342	(3,008)	(4,876)	(1,777)	(5,285)	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
(1,706)	492	1,043	(988)	3,129	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(4,084)	(21,859)	(9,968)	(28,489)	149	קיטון (גידול) בצדדים קשורים, נטו
3,193	(24,388)	(15,132)	(30,647)	1,188	

19,888	1,217	3,451	2,223	6,025	תקבולי ריבית
(28,472)	30	(141)	(11,623)	(11,786)	תשלומי ריבית
-	-	(7,065)	-	(7,065)	תשלומי מיסים
28,231	2,912	-	6,100	2,025	חלוקת רווחים בשותפויות מוחזקות
19,647	4,159	(3,755)	(3,300)	(10,801)	
176,814	(10,046)	(30,217)	(15,355)	(38,635)	

**1. כללי**

**א.** להלן המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 30 ביוני 2021 מתוך תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים לאותו יום (להלן: הדוחות הכספיים ביניים), ערוך בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

יש לעיין במידע הכספי ביניים הנפרד יחד עם המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 והמידע הנוסף המצורף אליו וביחד עם הדוחות המאוחדים השנתיים לאותו יום.

**2. עיקרי המדיניות חשבונאית שיושמה בתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים**

המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור א(3) למידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

**3. עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח**

**א.** **חתימת הסכם עקרונות עם קבוצת נאוויס לשיתוף פעולה בפרויקט Offshore Wind (אנרגיית רוח בים) בשוק הבינלאומי**

לפרטים נוספים ראה ביאור 4א לדוחות הכספיים ביניים המצורפים.

**ב.** **הנפקה לציבור של מניות רגילות של החברה**

לפרטים נוספים ראה ביאור 4ב לדוחות הכספיים ביניים המצורפים.

**ג.** **פרויקט אנרגיית הרוח פיקאסו בשוודיה – חיבור לרשת החשמל ותחילת זכאות להכנסות**

לפרטים נוספים ראה ביאור 4ג לדוחות הכספיים ביניים המצורפים.

**ד.** **השלמת רכישת פרויקט סולארי בהיקף של כ- 25 מגה-וואט בהונגריה וקידום פרויקטים נוספים במסגרת הסכם פיתוח משותף של כ- 300 מגה-וואט**

לפרטים נוספים ראה ביאור 4ד לדוחות הכספיים ביניים המצורפים.

**ה.** **הקצאה פרטית של כתבי אופציה לעובדים של החברה**

לפרטים נוספים ראה ביאור 4ה לדוחות הכספיים ביניים המצורפים.

**ו.** **סגירה פיננסית - פרויקט הרוח "ביוון" בשוודיה בהספק של כ- 372 מגה-וואט**

לפרטים נוספים ראה ביאור 4ו לדוחות הכספיים ביניים המצורפים.

**ז.** **חתימה על הסכם לרכישת חברה מובילה בתחום האנרגיה הסולארית ואגירת האנרגיה בארה"ב – Clēnera LLC**

לפרטים נוספים ראה ביאור 4ז לדוחות הכספיים ביניים המצורפים.

**ח.** **אירועי וירוס הקורונה**

לפרטים נוספים ראה ביאור 4ח לדוחות הכספיים ביניים המצורפים.

#### 4. אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

- א. **קבלת מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים ישראלים בהיקף מצטבר של 400 מיליון ש"ח**  
לפרטים נוספים ראה ביאור 7א לדוחות הכספיים ביניים המצורפים.
- ב. **פרויקט אנרגיית הרוח Selac בקוסובו – חיבור לרשת החשמל ותחילת זכאות להכנסות**  
לפרטים נוספים ראה ביאור 7ב לדוחות הכספיים ביניים המצורפים.
- ג. **הנפקת אגרות חוב (סדרה ג' ו- ד')**  
לפרטים נוספים ראה ביאור 7ג לדוחות הכספיים ביניים המצורפים.
- ד. **חתימת הסכם לרכישת פורטפוליו של פרויקטי אנרגיה סולארית בספרד בשלבי פיתוח בהספק פוטנציאלי מצרפי של כ- 490 מגה-וואט**  
לפרטים נוספים ראה ביאור 7ד לדוחות הכספיים ביניים המצורפים.





סומך חייקין  
מגדל המילניום KPMG  
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609  
תל אביב 6100601  
03 684 8000

לכבוד  
הדירקטוריון של  
אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה")

העמל 13, ראש העין

א.ג.נ,

**הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של החברה מיום 21 במאי 2020**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף מיום 21 במאי 2020:

(1) דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 26 באוגוסט 2021 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2021 ולתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

(2) דוח רואה החשבון המבקר מיום 26 באוגוסט 2021 על מידע כספי תמציתי נפרד של החברה ליום 30 ביוני 2021 ולתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

סומך חייקין  
רואי חשבון

26 באוגוסט, 2021



אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ

**עדכוני הדוח התקופתי**

**רבעון שני 2021**

## פרק עדכונים שוטפים<sup>1</sup>

### לדוח התקופתי לשנת 2020 ("הדוח התקופתי") של אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ ("החברה")

#### עדכונים לפרק "הסכמים מהותיים" (סעיף 7 לדוח התקופתי)

##### חתימה על הסכם לרכישת חברה מובילה בתחום האנרגיה הסולארית ואגירת האנרגיה בארה"ב -

##### Clēnera LLC

בהמשך לדיווח קודם של החברה מיום 28.2.2021 מס. אסמכתא 2021-01-023550 בדבר משא ומתן לרכישת חברה בארה"ב, החברה דיווחה ביום 30.6.2021 על חתימת הסכם לרכישת 90.1% מהאחזקות בחברת Clēnera LLC, חברה מובילה ובעלת ניסיון רב בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול של פרויקטים בתחום האנרגיה הסולארית ואגירת האנרגיה בארה"ב (להלן: "Clēnera"), והכל כמפורט להלן, כאשר ביום 3.8.2021, דיווחה החברה על השלמת העסקה:

##### Clēnera - הנרכשת

Clēnera הוקמה בשנת 2013 על ידי שני מייסדים, המשמשים כמנכ"ל וסמנכ"ל התפעול שלה, והינם בעלי ניסיון משותף עשיר בשוק האנרגיות המתחדשות האמריקאי וביכולות הליבה לאורכה של שרשרת הערך בתחום הסולארי ("המייסדים"). מאז היווסדה, Clēnera יזמה, הקימה ומכרה בהצלחה פרויקטים לייצור חשמל מאנרגיה סולארית בארה"ב בהיקף של כ- 1.6 ג'יגה וואט.

משרדי Clēnera ממוקמים במדינת איידהו שבצפון מערב ארה"ב, היא מונה כ- 80 עובדים ומצויה במגמת צמיחה מהירה.

נכון למועד זה, Clēnera מקדמת פורטפוליו פיתוח משמעותי בפריסה גיאוגרפית רחבה על פני כ- 20 מדינות ברחבי ארה"ב, עם התמחות ויתרון ראשוניות בשווקים בעלי פוטנציאל צמיחה גבוה במרכז-מערב ארה"ב, וכן במדינות נוספות במזרח ארה"ב. צבר הפיתוח הנכלל בעסקה מורכב מכ- 50 פרויקטים סולאריים גדולים (Utility scale) בשלבי פיתוח שונים<sup>2</sup> בהיקף של כ- 12 ג'יגה וואט (במונחי הספק DC), חלקם פרויקטים משולבי אגירת אנרגיה בהיקף מצטבר של כ- 5.5 ג'יגה וואט שעה (להלן, יחד: "פורטפוליו הפיתוח").

עבור פורטפוליו הפיתוח, נחתמו כבר הסכמים למכירת החשמל (PPA) בהספק של כ- 700 מגה וואט DC, כ- 600 מגה וואט שעה של אגירה ומתנהל מו"מ מתקדם לחתימה של הסכמים כאמור בהספק של כ- 1 ג'יגה וואט DC נוספים (סה"כ כ- 10 פרויקטים), וזאת לתקופה ממוצעת של 20 שנים ממועד הפעלת הפרויקטים עבור מלוא החשמל המיוצר בפרויקטים הנ"ל.

על פי הערכת החברה, פרויקטים בהיקף של כ- 200 מגה וואט צפויים להגיע לשלב ההקמה במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022. כמו כן, החברה מעריכה כי במהלך השנים 2022-2025 פרויקטים בהיקף של כ- 3.5-4 ג'יגה וואט מתוך פורטפוליו הפיתוח צפויים להבשיל להקמה, וזאת במקביל להתקדמות בפיתוח של פרויקטים נוספים בהיקף גדול יותר, הצפויים להבשיל בשנים שלאחר מכן.

החברה מתכוונת לפעול בארה"ב במודל עסקי של Developer and IPP (יזמית ויצרנית חשמל / בעלת פרויקטים). עד היום, פעלה Clēnera במודל של Developer, ולכן נהגה למכור לצדדים שלישיים את הפרויקטים המניבים שהקימה עד כה בהיקף של 1.6 ג'יגה וואט. לאחר השלמת העסקה החברה מתכוונת להמשיך ולהחזיק על פי רוב בפרויקטים שיוקמו (או בשליטה בהם), בדומה כאמור למודל הפעילות שלה בשאר העולם.

1 העדכון הינו בהתאם לתקנה 39א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 וכולל שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה בכל עניין שיש לתארו בדוח התקופתי.  
2 ללא פרויקטים מניבים.



1. החברה, באמצעות חברת בת אמריקאית בשליטתה המלאה, רכשה את אחזקותיהם של המוכרים, כמפורט בהמשך, לרבות פורטפוליו הפיתוח, כלל יכולותיה של Clēnera והידע שבבעלותה, כאשר שני המייסדים נשארו באחזקות מיעוט של 9.9%. שני המייסדים ממשיכים לכהן בתפקידי הניהול הבכירים ב- Clēnera וכן בדירקטוריון שלה. הדירקטוריון, שיהיה בשליטת החברה, יורכב מששה דירקטורים, מתוכם ארבעה ימונו ע"י החברה, והנותרים יהיו שני מייסדי Clēnera. בתפקיד יו"ר הדירקטוריון יכהן מנכ"ל אנלייט, גלעד יעבץ.

2. תמורת העסקה מורכבת מתשלומים התחלתיים (Upfront) ומתשלומים עתידיים מותני ביצועים, הפרוסים עד לשנת 2025 בכפוף ובהתאם לקצב התממשות הפרויקטים, כאשר מרבית התמורה משויכת למרכיב תלוי הביצועים, כמפורט להלן.

3. מנגנוני התמורה ומנגנוני מימון הפעילות

סך התשלומים ההתחלתיים ("Upfront") עמדו על סך של כ- 158 מיליון דולר.

יתרת התמורה, בסך מקסימלי של עד 232 מיליון דולר, המהווים יחד עם תשלומי ה- Upfront סך מקסימלי כולל של כ- 390 מיליון דולר (לפי שווי חברה כולל 100%) של כ- 433 מיליון דולר, תקבע בהתאם למנגנון תשלום הדרגתי ("Earn out") מבוסס ביצועים, אשר הולך ופוחת בהתאם לשנת הפעלתם המסחרית של הפרויקטים, עד שנת 2025.

פרויקטים אשר יגיעו להפעלה מסחרית לאחר שנת 2025 לא יהיו זכאים לתשלום Earn out בהתאם למנגנון שנקבע. כמו כן, חלקם של המסיידים בתשלום ה- Earn out כפוף להמשך כהונתם של שני המייסדים בעמדותיהם הניהוליות ב- Clēnera למשך 3 שנים לפחות וכולל מנגנוני הפחתה בהתאם למועד העזיבה ולנסיבותיה.

במועד ההשלמה, כהגדרתו להלן, בוצעו התאמות נוספות לתשלומים שהחברה נשאה בהם, לרבות, בגין הון חוזר, עלויות פיתוח והשקעות בצידוד שנצברו בתקופת הביניים שבין סמוך למועד החתימה לבין מועד ההשלמה, וכן החברה נכנסה בנעלי המוכרים בבטוחות בגין הסכמים למכירת החשמל (PPA) והסכמי חיבור לרשת.

החברה מימנה את תשלומי ה- Upfront באמצעות יתרות מזומן קיימות. השקעות עתידיות בהקמת הפרויקטים, לרבות תשלומי ה- Earn out בגינם, ימומנו באמצעות מקורותיה העתידיים, הכוללים שילוב של תזרים חיובי מפעילות שוטפת וכן תמהיל של גיוסי הון וחוב עתידיים, בדומה לאופן שבו החברה מממנת את פעילותה עד היום.

לשם מימון פעילות הפיתוח של Clēnera, החברה תעמיד הון בתנאים מועדפים (Preferred) בשיעור תשואה של 8.5%, שיוחזר לחברה בקדימות לכל שאר החלוקות לבעלים (מנגנון cash sweep).

יצוין כי העסקה אינה כוללת את הפרויקטים שהוקמו טרם חתימת הסכם הרכישה ונמכרו לצדדים שלישיים, שבגינם תמשיך Clēnera לקבל דמי ניהול, כמפורט בהמשך.

4. המוכרים ומבנה האחזקות

Clēnera הינה פלטפורמת הייזום והפיתוח הכוללת את כלל צוותי הפיתוח, הפיתוח העסקי, ההנדסה, המימון, ניהול ההקמה וניהול התפעול ואת הידע בתחום הפעילות. לפני מועד השלמת העסקה כאמור מטה, המייסדים החזיקו ב- Clēnera ב- 75% בשרשור דרך חברת החזקות משותפת להם ולמשקיע פיננסי בשם Centaurus, המחזיק ב- 25% הנותרים.

פורטפוליו הפיתוח הוחזק תחת חברת החזקות ייעודית בשם Parasol Renewable Energy LLC ("פרסול"), שהוחזקה בשרשור ב- 80% על ידי בעלי Clēnera, ו- 20% על ידי חברת הביטוח Global Atlantic. Clēnera וסיפקה, עד למועד העסקה, שירותי פיתוח לפרסול עבור כלל הפרויקטים המוחזקים תחת פרסול.

במסגרת העסקה, פורטפוליו הפיתוח הועבר ל- Clēnera, כאשר צבר פרויקטים בהספק של כ- 3.9 ג'יגה וואט, אשר הוחרג מראש מהעסקה מסיבות רגולטוריות, נשאר בידי פרסול. הפרויקטים שנשארו בידי פרסול הינם חלק ממקבצי פרויקטים גדולים יותר, שחלקם האחר נכלל בפורטפוליו הפיתוח שיימכר ל- Clēnera במסגרת העסקה, ולפיכך הפיתוח עבורם ועבור

הפרויקטים שהועברו ל- Clēnera יבוצע על ידי Clēnera ותוך סינרגיה. עבור הפרויקטים שישארו בפרסול, Clēnera תמשיך לספק שירותי ניהול ופיתוח, כמפורט בהמשך.

התמורה בגין העסקה פוצלה ותפוצל בין בעלי Clēnera לבין בעלי פרסול (להלן, יחד: "המוכרים") בהתאם למנגנוני חלוקת תמורה פנימיים שהוגדרו ביניהם.

#### 5. השלמת העסקה

השלמת העסקה מותנית בהבשלת בקשת ה- Federal Trade Commission בארה"ב (אישור HSR). החברה העריכה שהבקשה תבשיל במועד הסטטוטורי כעבור 30 יום ממועד הגשתה ועם קבלתה תתבצע השלמת העסקה ("מועד ההשלמה"). ככל והיו מתקבלות התנגדויות ולא היה מתקבל האישור האמור עד לסוף ספטמבר 2021 העסקה הייתה בטלה. כאמור, ביום 2 באוגוסט 2021, הושגו כל האישורים והעסקה הושלמה.

החברה כבר קיבלה את אישור הוועדה להשקעות זרות בארצות הברית (CFIUS) לרכישת מרבית פורטפוליו הפיתוח, בהיקף של כ- 9 ג'יגה וואט. למספר מצומצם של פרויקטים (להלן: "מקבץ 2") נדרש אישור CFIUS נפרד ו/או הסכמות צדדים שלישיים, הצפויים להתקבל בתוך מספר שבועות לאחר מועד ההשלמה. עם קבלת ההסכמות כאמור וקבלת אישור CFIUS למקבץ 2, תשלים החברה את רכישת מקבץ 2 ויועבר תשלום רכיב התמורה היחסי בגינם. יובהר כי, קבלת האישורים למקבץ 2 איננה מהווה תנאי להשלמת העסקה.

#### 6. מייסדי Clēnera

עם השלמת העסקה, המייסדים ממשיכים לכהן בעמדותיהן הניהוליות ב- Clēnera למשך 3 שנים לפחות ממועד ההשלמה. הסכמי העסקתם כוללים סעיפי אי תחרות מקובלים.

במסגרת העסקה, נחתם גם הסכם בעלי מניות חדש ל- Clēnera שיממש את הסדרי הממשל התאגידי בין החברה לבין המייסדים, כאשר למייסדים יוקנו הגנות מיעוט מקובלות והם יכהנו בדירקטוריון Clēnera יחד עם ארבעה נציגים מטעם החברה.

כעבור 5 שנים מהשלמת העסקה, למייסדים תינתן אפשרות לממש אופציית PUT בגין חלקם בהחזקות ב- Clēnera בהתאם למנגנון מוסכם.

#### 7. שירותי ניהול

במסגרת העסקה, נחתמו גם הסכמים למתן שירותי ניהול לפיהם Clēnera תמשיך להעניק שירותי פיתוח לפרסול עבור הפרויקטים שיוותרו בהחזקתה של פרסול, וכן שירותי ניהול תפעול לצדדים שלישיים עבור הפרויקטים שיוזמה ומכרה, בהיקף של כ- 1.6 ג'יגה וואט.

בגין הסכמי השירותים המפורטים לעיל, Clēnera צפויה ליהנות בשנים הקרובות מהכנסות של דמי ניהול בהיקף של כ- 6-7 מיליון דולר לשנה, עוד בטרם תחילת קבלת ההכנסות ממכירת חשמל מהפרויקטים שבפיתוח.

#### מידע צופה פני עתיד:

**הבשלת הפרויקטים המתוארים בדוח זה כחלק מצבר הפעילות של Clēnera, מותנית בקבלת מלוא האישורים הנדרשים לפרויקטים, לרבות אישורי חיבור לרשות החשמל, היתרי בניה, קבלת אישורים וסטטוטוריים ורגולטוריים שונים וכיוצ"ב, אשר אין כל וודאות כי יתקבלו, כמו גם בשל החשש להתקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.**

**כמו כן, הערכות החברה בדבר סינרגיות פעילות החברה וחברת המטרה, תרומת החברה וניסיונה לפעילות חברת המטרה, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1967 הערכות אלו עלולות שלא להתממש בשל גורמים שונים שאינם בשליטת החברה, לרבות פערים במאפייני הפעילויות, קושי ביישום הסינרגיה וכיוצ"ב.**

## **פרויקט אנרגיית הרוח פיקאסו בשוודיה, 113 מגה-וואט - הפעלה מלאה ומעבר לייצור חשמל מלא**

בהמשך לדיווח החברה מיום 29.3.2021 (אסמכתא: 2021-01-048729), בדבר תחילת חיבור פרויקט הרוח פיקאסו בשבדיה לרשת החשמל ותחילת הזרמת חשמל לרשת ("הפרויקט"), דיווחה החברה ביום 9.6.2021 כי כל הטורבינות בפרויקט חוברו לרשת החשמל והן מייצרות חשמל המוזרם לרשת.

כאמור בדיווחים קודמים, חברת הפרויקט התקשרה עם חברת תשתיות אנרגיה אירופאית גדולה בהסכם מסחרי למכירת חשמל (PPA), במסגרתו, החל מחודש יולי, תמכור מחצית מייצור החשמל של הפרויקט לתקופה של 12 שנים בתעריף קבוע ויתרת הייצור תימכר בתנאי שוק ב-NORD POOL, שוק הסחר בחשמל הגדול באירופה. עד למועד כניסת ה-PPA לתוקף, הרגולציה בשוודיה מאפשרת את מכירת מלוא החשמל המיוצר לרשת בתנאי שוק.

על פי כושר הייצור של הפרויקט ובהתבסס על התמהיל הנ"ל, החברה מעריכה, כי לאורך 30 שנות ההפעלה הצפויות, תקבולי החשמל של הפרויקט צפויים להסתכם בכ- 15-10 מיליון אירו לשנה ב- 12 השנים הראשונות, ובכ- 26-17 מיליון אירו לשנה למשך 18 השנים הבאות (שנים 13-30).

**האמור, בין היתר לעניין הנתונים הפיננסיים בגין הפרויקט, הנו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע זה כולל תחזיות, הערכות סובייקטיביות, אומדנים וכיו"ב. מידע כאמור מבוסס על נתונים עתידיים, אשר התממשותם אינה ודאית ואינם בשליטתה הבלעדית של החברה. יובהר כי מידע כאמור עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, הן ביחס לתחזיות החברה והן ביחס להנחות העבודה שבבסיסן והתוצאות בפועל מהתממשותן, העשויות להיות שונות, בין היתר, בשל סיכונים, תנאי רגולציה, משתנים עסקיים-כלכליים וכיו"ב, וכן גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה, כמפורט בפרק גורמי הסיכון בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.**

## **פרויקט אנרגיית הרוח Selac בקוסובו - חיבור לרשת החשמל ותחילת זכאות להכנסות; עדכונים עסקיים משלימים נוספים**

בהמשך לדיווחי החברה<sup>3</sup> בדבר הקמתה של חוות אנרגיית הרוח בקוסובו בהספק של כ- 105 מגה-וואט (להלן: "הפרויקט")<sup>4</sup>, דיווחה החברה ביום 27 ביולי, 2021 אודות אישור חיבור הפרויקט לרשת החשמל ותחילת תהליך ההפעלה המסחרית, כדלקמן:

החברה קיבלה את אישור הרשויות בקוסובו לחשמול הפרויקט ולתחילת מכירת החשמל המיוצר בתהליך בדיקות ההרצה.

החוזה, המורכבת מ- 27 טורבינות רוח, מחולקת ל- 3 מקטעים ובשלב זה החל חיבור הדרגתי של המקטע הראשון לרשת החשמל וביצוע בדיקות הרצה. להערכת החברה, השלמת ההפעלה המסחרית המלאה של כל מקטע צפויה לערוך כמספר שבועות, כאשר המקטע הראשון החל את התהליך מיידית. במקביל, תושלם הנפת הטורבינות בשני המקטעים הנוספים.

בהתאם להסכם למכירת החשמל מהפרויקט (ה-PPA), במשך תקופת ההרצה, שהחלה כאמור, ועד לאישור ההפעלה המסחרית המלאה ביחס לכל מקטע, הפרויקט יהא זכאי להכנסות בגין החשמל המיוצר בשיעור של 60% מתעריף ייצור החשמל המלא בהתאם ל-PPA.

יצוין כי החברה הצליחה להקדים את לוחות הזמנים המתוכננים לתחילת בדיקות ההרצה ומכירת החשמל כאמור בכ- 3 חודשים.

החברה מעריכה כי תשלים את הקמת הפרויקט, הבדיקות, ההרצה וקבלת כלל אישורי ההפעלה המסחרית המלאה במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2021, ומשלב זה תהא זכאית לתעריף החשמל המלא בגין כל ייצור החשמל בפרויקט. עד לשלב זה, שיעור ותעריף מכירת החשמל לרשת מייצור החשמל בפרויקט, שהחלה כאמור היום, יגדל באופן הדרגתי.

על פי כושר הייצור החזוי של הפרויקט, החברה מעריכה כי לאורך ה- 12 השנים הראשונות של פעולת החווה, המובטחות בהסכם למכירת חשמל במחיר קבוע, תקבולי החשמל של הפרויקט יסתכמו בכ- 25 מיליון אירו לשנה. לאחר מכן, למשך יתרת תקופת ההפעלה, המוערכת בכ- 18-13 שנים נוספות, מכירת החשמל תבוצע בתנאי שוק, אשר על פי הערכת החברה יעמדו על היקף של כ- 37-29 מיליון אירו לשנה<sup>5</sup>.

3 מיום 14.3.2018, 9.1.2019, 3.2.2019 ו- 15.12.2019 (מספרי אסמכתא לדיווח: 2018-01-024247, 2019-01-009562, 2019-01-004080 ו- 2019-01-109155).

4 חברת הפרויקט מוחזקת בשרשור על ידי החברה בשיעור של 60% והיתרה על ידי קבוצת הפניקס (40%) דרך שותפות כח הדנובה. כמו כן, החברה מחזיקה ב- 100% מן הזכויות בשותף הכללי המנהל של השותפות הנ"ל.

5 מבוסס על תחזיות האמצע למחירי החשמל העתידיים של חברת הנדסה וייעוץ בינלאומית מובילה והנחת החברה לגבי תחזית האינפלציה במדינת הפרויקט.

בנוסף לאמור, החברה דיווחה כי היא מנהלת משא ומתן מתקדם לרכישת צבר פרויקטי אנרגיה סולארית פוטו-וולטאית במערב אירופה, המצויים בשלבי פיתוח בהספק פוטנציאלי מצרפי של כ- 490 מגה-וואט. (להלן: "הפרויקטים" ו-"העסקה", בהתאמה). בהתאם למתווה העסקה הנדון, החברה תרכוש את מלוא ההחזקות בצבר הפרויקטים, בהתאם לאבני דרך שיוסכמו בין הצדדים.

מובהר כי אין כל ודאות בדבר השלמת המשא ומתן והשלמת העסקה, אשר כפופים למשתנים שונים, ובין היתר, השלמת בדיקות הנאותות בקשר לפרויקטים לשביעות רצון החברה והגעה להסכמות סופיות על תנאי העסקה עם המוכרים.

**האמור לעיל, בין היתר לעניין הוצאת הפרויקט והעסקאות המצוינות לעיל אל הפועל באופן מלא, הנתונים הפיננסיים בגינם, קידומו של הפרויקט והצלחת חיבורו המלא לרשת החשמל, הצלחת המו"מ בגין העסקה והוצאתה אל הפועל, הנם בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע זה כולל תחזיות, הערכות סובייקטיביות, אומדנים וכיו"ב. מידע כאמור מבוסס על נתונים עתידיים, אשר התממשותם אינה ודאית ואינם בשליטתה הבלעדית של החברה. יובהר כי מידע כאמור עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, הן ביחס לתחזיות החברה והן ביחס להנחות העבודה שבבסיסן והתוצאות בפועל מהתממשותן, העשויות להיות שונות, בין היתר, בשל סיכונים, תנאי רגולציה, הצלחת המו"מ בגין העסקאות המתוארות לעיל, משתנים עסקיים-כלכליים וכיו"ב, וכן גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה, כמפורט בדוח השנתי של החברה לשנת 2020.**

**חתימת הסכם לרכישת פורטפוליו של פרויקטי אנרגיה סולארית בספרד בשלבי פיתוח בהספק פוטנציאלי מצרפי של כ- 490 מגה-וואט**

ביום 3.8.2021 החברה דיווחה על חתימת הסכם לרכישה בשלבים של פורטפוליו פרויקטי אנרגיה סולארית פוטו-וולטאית בספרד, המצויים בשלבי פיתוח, בהספק פוטנציאלי מצרפי של כ- 490 מגה-וואט (להלן: "הפורטפוליו" או "הפרויקטים").

הפורטפוליו מורכב מעשרה פרויקטים המרוכזים בשני אזורים, Andalucía ו-Valencia, הנהנים מנתוני קרינה מהטובים בספרד, ומשלימים גיאוגרפית את פריסת הפרויקטים שמקימה ומפתחת החברה בספרד כיום באזור Castilla La Mancha. הפרויקטים מוחזקים באמצעות חברות פרויקט ייעודיות, המחזיקות בשלב זה במרבית הזכויות בקרקע להקמת הפרויקטים ובאישורי חיבור לרשת החשמל.

המוכרת הינה חברה קשורה של קרן ההשקעות הפרטית Cerberus Capital Management L.P. ("המוכרת"), כאשר פיתוח הפרויקטים מבוצע על ידי אחת מחברות הפיתוח הסולארי המובילות בספרד, Renovalia Energy Group SLU, במסגרת הסכם פיתוח שקיים עמה.

התמורה תשולם לפי אבני דרך בהתאם להתקדמות פיתוח הפרויקטים, כשמרבית התמורה תשולם עם השלמת הפיתוח והשגת כל ההיתרים להקמת הפרויקטים. אבן הדרך הראשונה הינה בסכום שאינו מהותי לחברה והיא כוללת את הבטחת מרבית הזכויות בקרקע וזכויות החיבור לרשת. התמורה הממוצעת עם השלמת הפיתוח צפויה להגיע לסך של 85-100 אלף אירו למגה-וואט, בתלות בהתממשות פרמטרים שונים של הפרויקטים.

עם השלמת הפיתוח של כל פרויקט, תועבר הבעלות בחברת הפרויקט הרלוונטית לידי החברה, כאשר עד לאותו מועד ירשמו לטובת החברה בטחונות ושעבודים על מניות חברות הפרויקט. על פי הסכמות הצדדים, המוכרת תמשיך לשאת בעלויות הפיתוח ובערבויות בגין החיבור לרשת עד השלמת הפיתוח, ולאחר מכן החברה תעמיד את ערבויות החיבור לרשת ותשיב למוכרת עלויות ספציפיות בלבד, כגון עלויות קרקע ועלויות חיבור, וזאת רק עבור הפרויקטים שישלימו פיתוח בהצלחה. בנוסף, ככל שפרויקט מסוים לא ישלים פיתוח, התמורה ששולמה בגינו תקוזז מהתמורה שתשולם בגין פרויקטים אחרים.

יצוין כי ממשלת ספרד הגדילה לאחרונה את יעדי הייצור מאנרגיות מתחדשות לכ- 74% מכלל צריכת האנרגיה עד לשנת 2030, כשמרביתם צפויים להגיע מאנרגיה סולארית, בהספק מוערך של כ- 37,000 מגה-וואט נוספים של אנרגיה סולארית<sup>6</sup>.

בשלב מקדמי זה אין וודאות לגבי היקף התממשותם של הפרויקטים והשלמת הפיתוח עבורם כפופה, בין היתר, לקבלת אישורים סביבתיים, השלמת זכויות בקרקע וקבלת היתרי בניה. בכפוף לאמור לעיל, החברה מעריכה כי הפרויקטים אשר יתממשו מתוך הפורטפוליו יבשילו בהדרגה, באופן חלקי או מלא, על פני תקופה של כשנתיים.

#### **מידע צופה פני עתיד:**

המידע המפורט לעיל בקשר עם הפרויקטים שבפיתוח, היקפם, תהליכי פיתוחם וקידומם, היתכנותם, התממשותם, לוחות הזמנים להתממשותם, אופן התממשותם וכן בקשר העלויות והיקפן, כמו גם בקשר עם מאפייני השוק הספרדי כמפורט לעיל הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה במועד הדיווח ועל הערכות ההנהלה הנוכחיות, לרבות בהסתמך על בחינות ומחקרי שוק. מידע זה מותנה בהתקיימותם של גורמים שונים ובכללם, משתנים כלכליים - עסקיים, רגולטוריים, סביבתיים, בנתוני הפרויקטים שבפיתוח וכן, של גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה. בהתאם, המידע כאמור, עשוי שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מן המתואר לעיל.

#### **הנפקת אגרות החוב (סדרה ג' ו- ד')**

ראה ביאור 7(ג) לדוחות הכספיים המאוחדים, הכוללים תיאור מפורט אודות תנאי אגרות החוב, אמות מידה פיננסיות וכיו"ב.



**עדכון בדבר "אשראי בר דיווח", נכון ליום 30.6.2021**

להלן יובא פירוט של הסכמי מסגרת אשראי המהותיים לחברה, בהמשך לתיאורם בדוח התקופתי ובהתאם להנחיית רשות ניירות ערך:

נותן האשראי	תיאור מסגרת האשראי	היקף מסגרת אשראי	יתרת הלוואה ליום 30.6.2021 (ללא ניכיון כולל ריבית לשלם)	מועדי פירעון	תוצאות חישוב אמות מידה פיננסיות	תנאי ההסכם
קונסורציום מלווים בראשות בנק לאומי לישראל בע"מ	מסגרת מימון לחוב בכיר עבור פרויקט "חלוציות" <sup>(6)</sup>	609 מיליון ש"ח	613 מיליון ש"ח	59 תשלומים רבעוניים ע"ח קרן וריבית החל מחודש ינואר 2021.	<p><u>Historic ADSCR<sup>(1)</sup></u>: 2.18 (נדרשת עמידה ב-1.05).</p> <p><u>Projected ADSCR<sup>(1)</sup></u>: בטווח שבין 1.25-1.35 (נדרשת עמידה ב-1.05).</p> <p><u>LLCR<sup>(2)</sup></u>: בטווח שבין 1.25-1.35 (נדרשת עמידה ב-1.05).</p>	ראה ביאור 14 (2) לדוחות הכספיים השנתיים
	מסגרת מימון עבור הפרויקטים "כרמים" ו-"עידן" <sup>(6)</sup>	107 מיליון ש"ח	107 מיליון ש"ח	59 תשלומים רבעוניים ע"ח קרן וריבית החל מחודש ינואר 2021.	<p><u>Historic ADSCR<sup>(1)</sup></u>: כרמים- 1.51 ; עידן- 1.67 (נדרשת עמידה ב-1.05).</p> <p><u>Projected DSCR<sup>(1)</sup></u>: כרמים- בטווח שבין 1.25-1.35 (נדרשת עמידה ב-1.05) ; עידן- בטווח שבין 1.25-1.35 (נדרשת עמידה ב-1.05).</p> <p><u>LLCR<sup>(2)</sup></u>: כרמים- בטווח שבין 1.25-1.35 ; עידן- בטווח שבין 1.25-1.35 (נדרשת עמידה ב-1.05).</p>	ראה ביאור 14 (2) לדוחות הכספיים השנתיים
	מסגרת מימון עבור הפרויקטים "מבטחים" ו-"תלמי בילוי" <sup>(6)</sup>	356 מיליון ש"ח	352 מיליון ש"ח	<p><u>מבטחים</u> 50 תשלומים חצי שנתיים ע"ח קרן וריבית החל מחודש ינואר 2021.</p> <p><u>תלמי בילוי</u> 51 תשלומים חצי שנתיים ע"ח קרן וריבית החל מחודש ינואר 2021.</p>	<p><u>Historic ADSCR<sup>(1)</sup></u>: מבטחים- 1.93 ; תלמי בילוי- 1.47 (נדרשת עמידה ב-1.05).</p> <p><u>Projected ADSCR<sup>(1)</sup></u>: מבטחים- בטווח שבין 1.25-1.35 (נדרשת עמידה ב-1.05) ; תלמי בילוי- בטווח שבין 1.25-1.35 (נדרשת עמידה ב-1.05).</p> <p><u>LLCR<sup>(2)</sup></u>: מבטחים- בטווח שבין 1.25-1.35 ; תלמי בילוי- בטווח שבין 1.25-1.35 (נדרשת עמידה ב-1.05).</p>	ראה ביאור 14 (2) לדוחות הכספיים השנתיים
גופים מוסדיים מקבוצת כלל ביטוח	מסגרת מימון עבור פרויקטים פוטו-וולטאים במסגרת המכרז הראשון שפרסמה רשות החשמל <sup>(4)</sup>	161 מיליון ש"ח	150 מיליון ש"ח	87 תשלומים רבעוניים ע"ח קרן וריבית החל מחודש יוני 2019.	<p><u>Historic ADSCR<sup>(1)</sup></u>: אורסול 1.22, קדמת צבי 1.28 ואנלייט כרמים- 1.12 ; דורות 1.47 ותלמי יפה- 1.41 (נדרשת עמידה ב-1.07).</p>	ראה ביאור 14 (2) לדוחות הכספיים השנתיים

נותן האשראי	תיאור מסגרת האשראי	היקף מסגרת אשראי	יתרת הלוואה ליום 30.6.2021 (ללא ניכיון כולל ריבית לשלם)	מועדי פירעון	תוצאות חישוב אמות מידה פיננסיות	תנאי ההסכם
					<p><sup>(1)</sup> Projected ADSCR : בטווח שבין 1.21-1.37 (נדרשת עמידה ב-1.07).</p> <p><sup>(2)</sup> LLCR : בטווח שבין 1.49-1.69 (נדרשת עמידה ב-1.12).</p>	
קונסורציום מלווים בראשות בנק הפועלים בע"מ ובשיתוף קבוצות הפניקס והראל	מסגרת מימון עבור פרויקט "עמק הבכא"	563 מיליון ש"ח	484 מיליון ש"ח	72 תשלומים רבעוניים ע"ח קרן וריבית החל מחודש יוני 2021.	<p><sup>(1)</sup> Historic ADSCR : נדרשת עמידה ב-1.05.</p> <p><sup>(1)</sup> Projected ADSCR : נדרשת עמידה ב-1.05.</p> <p><sup>(2)</sup> LLCR : נדרשת עמידה ב-1.05.</p>	ראה ביאור 14 (2) לדוחות הכספיים השנתיים
גופים מוסדיים מקבוצת כלל ביטוח	מסגרת מימון עבור פרויקטים פוטו-וולטאים במסגרת המכרז השני שפרסמה רשות החשמל <sup>(4)</sup>	43 מיליון ש"ח	42 מיליון ש"ח	87 תשלומים רבעוניים ע"ח קרן וריבית החל מחודש מרץ 2020.	<p><sup>(1)</sup> Historic ADSCR : בית שיטה 2.62 ; בית שקמה 1.62 (נדרשת עמידה ב-1.07).</p> <p><sup>(2)</sup> LLCR : בטווח שבין 1.45-1.46 (נדרשת עמידה ב-1.12).</p>	ראה ביאור 14 (2) לדוחות הכספיים השנתיים
גופים מוסדיים מקבוצת כלל ביטוח	מסגרת מימון עבור פרויקט פוטו-וולטאים במסגרת המכרז הראשון שפרסמה רשות החשמל <sup>(4)</sup>	9 מיליון ש"ח	8 מיליון ש"ח	87 תשלומים רבעוניים ע"ח קרן וריבית החל מחודש יוני 2019.	<p><sup>(1)</sup> Historic ADSCR 2 : (נדרשת עמידה ב-1.07).</p> <p><sup>(2)</sup> LLCR : בטווח שבין 1.3-1.5 (נדרשת עמידה ב-1.12).</p>	ראה ביאור 14 (2) לדוחות הכספיים השנתיים
גופים מוסדיים מקבוצת כלל ביטוח	מסגרת מימון מחדש עבור שלושה פרויקטי גגות פוטו-וולטאים מניבים	15 מיליון ש"ח	13 מיליון ש"ח	87 תשלומים רבעוניים ע"ח קרן וריבית החל מחודש יוני 2019.	<p><sup>(1)</sup> Historic ADSCR : פירות הגולן 1.33 ; שדה נחמיה 1.5 ; ברבור 1.4 (נדרשת עמידה ב-1.07).</p> <p><sup>(2)</sup> LLCR : בטווח שבין 1.33-1.37 (נדרשת עמידה ב-1.12).</p>	ראה ביאור 14 (2) לדוחות הכספיים השנתיים
קונסורציום מלווים בראשות בנק הפועלים בע"מ ובשיתוף גופים מקבוצת מגדל ועמיתים	מסגרת מימון עבור פרויקט "רוח בראשית"	1,175 מיליון ש"ח	401 מיליון ש"ח	76 החזרים רבעוניים ממועד הפעלת הפרויקט.	<p><sup>(1)</sup> Historic ADSCR : נדרשת עמידה ב-1.05.</p> <p><sup>(1)</sup> Projected ADSCR : נדרשת עמידה ב-1.05.</p> <p><sup>(2)</sup> LLCR : נדרשת עמידה ב-1.05.</p>	ראה ביאור 14 (2) לדוחות הכספיים השנתיים
Bank of Ireland	מסגרת מימון לחוב בכיר עבור פרויקט "טולינמול" <sup>(3)(6)</sup>	14.3 מיליון אירו	13.6 מיליון אירו (כ-53 מיליון ש"ח)	50 תשלומים רבעוניים ע"ח קרן וריבית החל מחודש ספטמבר 2020.	<sup>(1)</sup> Historic ADSCR 1.07 : (נדרשת עמידה ב-1.05).	ראה ביאור 14 (2) לדוחות הכספיים השנתיים
שני בנקים אירופאים מובילים - "ERSTE" ו-	מסגרת מימון לחוב בכיר עבור פרויקט	שתי מסגרות : 35 מיליון	(1) 29.91 מיליון אירו	46 תשלומים רבעוניים ע"ח קרן וריבית החל מחודש דצמבר 2020.	<sup>(1)</sup> Historic ADSCR 1.81 : (נדרשת עמידה ב-1.1).	ראה ביאור 14 (2) לדוחות הכספיים

נותן האשראי	תיאור מסגרת האשראי	היקף מסגרת אשראי	יתרת הלוואה ליום 30.6.2021 (ללא ניכיון כולל ריבית לשלם)	מועדי פירעון	תוצאות חישוב אמות מידה פיננסיות	תנאי ההסכם
"PBZ" מקבוצת "INTESA"	"לוקובץ" <sup>(4)(7)</sup>	אירו 154 מיליון קונה קרואטית	(2) 128.4 מיליון קונה קרואטית (סה"כ כ-182 מיליון ש"ח)			השנתיים
שלושה בנקים מובילים, "ERSTE", "EBRD" ו-"NOVI SAD"	מסגרת מימון לחוב בכיר עבור פרויקט "EWK" <sup>(4)</sup>	139.4 מיליון אירו	119 מיליון אירו (כ-464 מיליון ש"ח)	23 תשלומים רבעוניים ע"ח קרן וריבית החל מחודש דצמבר 2019.	Historic ADSCR <sup>(1)</sup> : 1.6 (נדרשת עמידה ב-1.1). Projected ADSCR <sup>(1)</sup> : 1.39 (נדרשת עמידה ב-1.1).	ראה ביאור 14 (2) לדוחות הכספיים השנתיים
בנק אירופי מוביל - "ERSTE BANK"	מסגרת מימון לחוב בכיר עבור פרויקט "Raaba" ו-"Meg" <sup>(4)</sup>	14,061 מיליון פורנט הונגרי	13,661 מיליון פורנט הונגרי (כ-150 מיליון ש"ח)	ההלוואה תיפרע ב-68 תשלומים רבעוניים על פני 17 שנה ממועד השלמת ההקמה והחיבור לרשת החשמל.	Historic ADSCR <sup>(1)</sup> : 1.53 (נדרשת עמידה ב-1.05). Projected ADSCR <sup>(1)</sup> : 1.73 (נדרשת עמידה ב-1.1).	ראה ביאור 14 (2) לדוחות הכספיים השנתיים
שלושה בנקים מובילים, Erste Group, NLB Group Euler Hermes	מסגרת מימון לחוב בכיר עבור פרויקט "Selac"	115 מיליון אירו	61 מיליון אירו (כ-235 מיליון ש"ח)	ההלוואה תיפרע ב-22 תשלומים חציוניים על פני 11 שנה ממועד השלמת ההקמה והחיבור לרשת החשמל.	Historic ADSCR <sup>(1)</sup> : נדרשת עמידה ב-1.05.	ראה ביאור 14 (2) לדוחות הכספיים השנתיים
בנק גרמני מוביל - "Hamburg Commercial Bank"	מסגרת מימון לחוב בכיר עבור פרויקט "Picasso" <sup>(5)</sup>	81.7 מיליון אירו	81.7 מיליון אירו (כ-316 מיליון ש"ח)	ההלוואה תיפרע ב-70 תשלומים רבעוניים על פני 18 שנה ממועד השלמת ההקמה והחיבור לרשת החשמל.	Historic ADSCR <sup>(1)</sup> : נדרשת עמידה ב-1.05. Projected ADSCR <sup>(1)</sup> : נדרשת עמידה ב-1.05.	ראה ביאור 14 (2) לדוחות הכספיים השנתיים
שני בנקים מובילים, Banco de Sabadell ו-Bankia	מסגרת מימון לחוב בכיר עבור פרויקט "GECAMA"	160 מיליון אירו	-	28 החזרים חצי שנתיים ממועד הפעלת הפרויקט.	Historic ADSCR <sup>(1)</sup> : נדרשת עמידה ב-1.05.	ראה ביאור 14 (2) לדוחות הכספיים השנתיים
שלושה בנקים מובילים, שני בנקים גרמניים "KFW IPEX-Bank", "DekaBank", ובנק ממשלתי שוודי - Swedish Export Credit Corporation "SEK"	מסגרת מימון לחוב בכיר עבור פרויקט "Bjornberget"	210 מיליון אירו	-	ההלוואה תיפרע ב-36 תשלומים חציוניים על פני 18 שנה ממועד השלמת ההקמה והחיבור לרשת החשמל.	Historic ADSCR <sup>(1)</sup> : נדרשת עמידה ב-1.10. Projected ADSCR <sup>(1)</sup> : נדרשת עמידה ב-1.10.	ראה ביאור 4 (ו') לדוח הכספי התמציתי המאוחד ליום 30 ביוני 2021.

(1) היחס שבין תזרים המזומנים הפנוי של החברה לשירות החוב (הכנסות בניכוי עלויות תפעוליות ותשלומי מס) לתשלומי קרן וריבית לתקופה הרלוונטית.

(2) היחס שבין הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים הפנויים לשירות החוב מהפרויקט (כאמור לעיל) ליתרת ההלוואה למועד החישוב.

- (3) החברה העמידה לטובת הבנק ערבויות חברה בסך כולל של כ-600 אלפי אירו, להבטחת התחייבויותיה הקשורות בעלויות הקמה.
- (4) החברה העמידה ערבויות בהיקף של כ-5% מעלויות הפרויקטים, שתעמודנה על ידי החברה למקרה של חריגה מעלויות ההקמה ו/או מיחסי כיסוי מינימליים שנקבעו לשנתיים הראשונות לתפעול.
- (5) החברה העמידה ערבות בהיקף של עד 5 מיליון אירו, שתעמודנה על ידי החברה למקרה של חריגה מעלויות ההקמה ו/או לצורך debt resizing במועד ההפעלה. כמו כן, העמידה החברה ערבות בהיקף של עד 7 מיליון אירו הניתנת ל-OFFTAKER עד להחלפתה על ידי הבנק המממן במועד ההפעלה.
- (6) בחודש דצמבר 2020, נחתם הסכם "מימון מחדש" של החוב הבכיר של תאגידי הפרויקטים חלוציות, מבטחים, תלמי בילו, כרמים ועידן, אשר הושלם במהלך הרבעון הראשון לשנת 2021. הנתונים בטבלה לעיל משקפים את תנאי החוב החדשים. להרחבה בדבר תנאי החוב החדש ראה ביאור 14(2)א לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2020.

## **א. תיאור אגרות החוב שבמחזור, לרבות קובננטים ותנאים עיקריים בגין אגרות החוב**

### **אגרות חוב (סדרה ה')**

אגרות החוב (סדרה ה') עומדות לפירעון (הקרן) ב- 13 תשלומים שישולמו כדלקמן: א. 12 תשלומים חצי שנתיים אשר כל אחד מהם יהא בשיעור של 3.5% מקרן אגרות החוב (סדרה ה') ואשר ישולמו בימים 1 במרץ ו- 1 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2019-2024 (כולל); ב. תשלום אחרון בשיעור של 58% מקרן אגרות החוב (סדרה ה') אשר ישולם ביום 1 במרץ 2025.

נכון למועד פרסום הדוח, סך הערך הנקוב של אגרות החוב הקיימות במחזור עומד על 111,375,000 ש"ח ע.נ.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור של 4.25%, אשר תשולם פעמיים בשנה, בימים 1 במרץ ו- 1 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2018 עד 2025 (כולל), כאשר תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 1 בספטמבר 2018 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביום 1 במרץ 2025.

לפירוט נוסף אודות אגרות החוב של החברה ראו ביאור ג1 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2020.

### **להלן עיקרי תנאי אגרות החוב:**

א. קיימות מגבלות על נטילת חוב פיננסי נוסף: החברה אינה רשאית לבצע הרחבת סדרה אלא בתנאים הקבועים בסעיפים 4 ו- 7.1.27 לשטר הנאמנות.

ב. החברה התחייבה לאי יצירת שעבוד שוטף על רכושה, כמפורט בסעיף 5.6.6 לשטר הנאמנות. בין היתר, החברה לא תיצור ולא תסכים ו/או תתחייב ליצור לטובת צד שלישי כלשהו שעבודים שוטפים בדרגה כלשהי על כלל רכושה קרי, שעבוד שוטף כללי, להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, מבלי שתפנה אל הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד ותודיע לו אודותיו וכן, תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה').

### **התחייבות לשמירה על הון עצמי מינימאלי**

החברה התחייבה כי כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ה') במחזור, ההון העצמי של החברה, על פי דוחותיה הכספיים (מבוקרים או סקורים), לא יפחת מ-200 מיליון ש"ח (להלן: "ההון העצמי המינימאלי").

הבדיקה בדבר עמידת החברה במגבלת הון עצמי מינימאלי תתבצע ביום פרסום הדוחות הכספיים של החברה וכל עוד אגרות חוב (סדרה ה') קיימות במחזור, ביחס לדוחות הכספיים הרבעוניים/השנתיים שהיה על החברה לפרסם עד לאותו מועד, ולא תבוצע בדיקה במהלך תקופות הביניים שבין פרסום הדוחות הכספיים השונים.

בנוסף, קיים מנגנון של פיצוי בריבית כמפורט בשטר (סעיף 5.6.2) (מנגנון הפיצוי בריבית הינו החל ממדרגה מחמירה יותר, לטובת המחזיקים).

נכון ליום 30.6.2021, ההון העצמי של החברה הינו 2,418 מיליוני ש"ח.

### **התחייבות לשמירה על יחס חוב פיננסי נטו ל-CAP נטו**

החברה התחייבה, כי כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ה') במחזור, היחס בין החוב הפיננסי נטו, סולו לבין ה-CAP נטו לא יעלה על שיעור של 70% (להלן: "יחס חוב ל-CAP מקסימאלי") במשך שני דוחות כספיים עוקבים (מבוקרים או סקורים) (להלן: "יחס חוב ל-CAP מקסימאלי").

בנוסף, קיים מנגנון של פיצוי בריבית כמפורט בשטר (סעיף 5.6.3) (מנגנון הפיצוי בריבית הינו החל ממדרגה מחמירה יותר, לטובת המחזיקים).

נכון ליום 30.6.2021, יחס החוב פיננסי נטו ל-CAP נטו כהגדרתו לעיל הנו 0%.

### **יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA**

החברה התחייבה, כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ה') לא נפרעו במלואן (שני התנאים הבאים הם מצטברים לצורך סעיף זה) (1) החוב הפיננסי נטו, סולו כהגדרתו לעיל, לא יעלה על 10 מיליון ש"ח וכן (2) יחס החוב הפיננסי נטו, מאוחד ל-EBITDA, למועד החישוב (אם וככל שיהיו) לא יעלה על 18 (שני התנאים המצטברים - להלן: "יחס חוב פיננסי, מאוחד ל-EBITDA") במשך למעלה משני דוחות כספיים עוקבים (מבוקרים או סקורים).

לעניין חישוב יחס חוב פיננסי ל-EBITDA בלבד, "חוב פיננסי נטו מאוחד" - בהתאם להגדרה המתוארת בפרק ההגדרות בשטר, כאשר חוב המיוחס לפרויקטים, בשלב ההקמה, של החברה (לרבות הלוואות חוב בכיר ומזנין Non-Recourse) לא ייכלל בתחשיב זה.

יובהר, כי ביחס לפרויקטים של החברה אשר פרק הזמן החל מיום הפעלתם או רכישתם קצר מ-12 חודשים אזי ה-EBITDA המיוחסת לאותם פרויקטים, לצורך חישוב יחס חוב פיננסי, מאוחד ל-EBITDA על פי שטר הנאמנות, תותאם על מנת לשקף תוצאת פעילות של 12 חודשים. ההתאמה תבוצע באופן שבו הממוצע החודשי בגין תקופת ההפעלה למתקן הרלוונטי יותאם ל-12 חודשים. יובהר, כי האמור יחול אך ורק בגין שנת ההפעלה הראשונה של הנכס על ידי החברה.

בנוסף, קיים מנגנון של פיצוי בריבית כמפורט בשטר (סעיף 5.6.4) (מנגנון הפיצוי בריבית הינו החל ממדרגה מחמירה יותר, לטובת המחזיקים).

נכון ליום 30.6.2021, היחס כאמור הינו 7.2.

### **יחס הון עצמי למאזן**

החברה התחייבה, כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ה') לא נפרעו במלואן, יחס ההון העצמי בדוחות הסולו של החברה - לסך המאזן בדוחות הסולו של החברה לא יפחת מ-20% (להלן: "יחס הון עצמי למאזן") במשך שני דוחות כספיים עוקבים (מבוקרים או סקורים).

הבדיקה בדבר עמידת החברה ביחס הון עצמי למאזן תתבצע ביום פרסום הדוחות הכספיים של החברה וכל עוד אגרות חוב (סדרה ה') קיימות במחזור, ביחס לדוחות הכספיים הרבעוניים/השנתיים שהיה על החברה לפרסם עד לאותו מועד, ולא תבוצע בדיקה במהלך תקופות הביניים שבין פרסום הדוחות הכספיים השונים.

נכון ליום 30.6.2021, היחס כאמור הינו 67%.

### **מגבלות על "חלוקה"**

החברה התחייבה כי כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ה') במחזור, שלא לבצע כל חלוקה כהגדרת מונח זה בחוק החברות, לרבות רכישה עצמית של מניותיה, אלא בכפוף לתנאים המצטברים הבאים: א. בשיעור שלא יעלה על 70% מהרווח הנקי של החברה, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו לפני קבלת ההחלטה על ביצוע החלוקה; ב. ובכפוף לכך שההון העצמי שלה (לאחר החלוקה) עלה על 250 מיליון ש"ח; ג. ההון העצמי למאזן (סולו) לא יפחת מ-25% - והכל בכפוף למבחני החלוקה כמפורט בסעיף 302 לחוק החברות (להלן: **"מבחני החלוקה"**). לא ביצעה החברה חלוקה, או ביצעה חלוקה חלקית ביחס לשיעור האמור לעיל, בשנה/ים מסוימת/ות ועלה ההון העצמי שלה על השיעורים שלעיל, תוכל החברה לחלק את הסכום הרלוונטי (או חלקו) מהרווח הנקי שלה בשנים העוקבות, בהתאם לרווחים שלא חילקה, כולם או חלקם, והכל בכפוף למבחני החלוקה.

החברה התחייבה שלא לבצע חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה ו/או לבצע רכישה עצמית של מניותיה ו/או כל חלוקה אחרת כהגדרתה בחוק החברות, אלא אם יתקיימו כל התנאים המפורטים להלן: א. החברה אינה מצויה בהפרה של אילו מאמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטר ועומדת בכל התחייבויותיה על פי שטר הנאמנות; ב. לא מתקיימת במועד ההחלטה על ביצוע חלוקה עילה לפירעון מיידי וכן, לא מתקיימת עילה כאמור כתוצאה מביצוע החלוקה; ג. לא מתקיימים במועד ההחלטה על ביצוע חלוקה "סימני אזהרה" כלשהם כאמור בתקנה 10(ב)(14) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970, למעט סימני אזהרה אשר לגביהם קבע דירקטוריון החברה כי אין בסימן האזהרה כדי לגרוע מיכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות ב-12 החודשים הקרובים (למעט "הערות עסק חיי" אשר בהתקיימותו לא תהיה רשאית החברה לבצע חלוקה בכל מקרה); ד. החלוקה עומדת במבחן הרווח ומבחן יכולת הפירעון כאמור בסעיף 302 לחוק החברות.

### **אגרות החוב (סדרה ו')**

בחודש יוני, 2019 השלימה החברה הנפקת אגרות חוב מסדרה חדשה (סדרה ו'), על פי דוח הצעת מדף ותשקיף המדף של החברה.

על פי דוח הצעת המדף הנפיקה החברה בפועל 222,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה ו'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת.

ביום 12.4.2020 השלימה החברה הנפקה פרטית של אגרות חוב (סדרה ו') של החברה, בדרך של

הרחבת סדרה רשומה, בהיקף כולל של 101,010,101 ע.נ. למספר משקיעים מסווגים (הנמנים על המשקיעים המנויים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968). אגרות החוב הנוספות הונפקו במחיר של 99 אגורות לכל 1 ש"ח ע.נ., ובתמורה כוללת (ברוטו) של 100,000,000 ש"ח.

ביום 31 באוגוסט 2020 השלימה החברה הנפקה לציבור של אגרות חוב (סדרה ו'), בדרך של הרחבת סדרה רשומה, בהיקף כולל של 234,860,000 ע.נ. אגרות החוב הנוספות הונפקו במחיר של 1.068 אגורות לכל 1 ש"ח ע.נ..

אגרות החוב עומדות לפירעון ב-7 תשלומים שישולמו כדלקמן: א. 6 תשלומים שנתיים אשר כל אחד מהם יהא בשיעור של 8% מקרן אגרות החוב (סדרה ו') ואשר ישולמו ביום 1 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2020-2025 (כולל); ב. תשלום אחרון בשיעור של 52% מקרן אגרות החוב (סדרה ו') אשר ישולם ביום 1 בספטמבר 2026. הריבית בגין אגרות החוב תשולם פעמיים בשנה בימים 1 במרץ ו-1 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2019-2026 (כולל), כאשר תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 1 בספטמבר 2019 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביום 1 בספטמבר 2026, הכל בכפוף לתנאים הנקובים בדוח הצעת המדף. תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 1 בספטמבר 2019 בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז לציבור והמסתיימת ביום 31 באוגוסט 2019, מחושבת על בסיס של 365 יום בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו. כמפורט לעיל, תשלום הריבית האחרון ישולם ביום 1 בספטמבר 2026.

הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ו') שבמחזור נושאת ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.45% בכפוף למנגנוני ההתאמה בשיעור הריבית שנקבעו בטרם. הקרן והריבית של אגרות החוב לא צמודות לבסיס הצמדה כלשהו. החברה קיבלה מרשות המיסים אישור מראש לאופן חישוב שיעור הניכיון המשוקלל האחיד ביחס לסדרת אגרות החוב (סדרה ו') כולה לאחר ההרחבה. בהתאם לתחשיב כאמור, שיעור הניכיון לסדרה כולה עומד על 0.24%.

נכון למועד פרסום הדוח, סך הערך הנקוב של אגרות החוב הקיימות במחזור עומד על 532,029,293 ש"ח ע.נ..

לפירוט נוסף אודות אגרות החוב של החברה ראו ביאור 15 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2020.

### **להלן אמות מידה פיננסיות והתחייבויות עיקריות כלפי מחזיקי אגרות החוב שנקבעו על פי שטר הנאמנות:**

מובהר כי האמור לעיל ולהלן מהווה תמצית של שטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ו') ומסמכי ההנפקה, ואינו מהווה תחליף לעיון במסמכי ההנפקה המלאים, אשר כוללים תנאים נוספים ותיאור מלא של תנאי אגרות החוב והמנגנונים השונים שנקבעו בגינם.

### **מגבלות על חלוקת דיבידנד:**

החברה מתחייבת כי כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ו') במחזור, שלא לבצע כל חלוקה



כהגדרת מונח זה בחוק החברות, לרבות רכישה עצמית של מניותיה, אלא בכפוף לתנאים המצטברים הבאים: (א) בשיעור שלא יעלה על 70% מהרווח הנקי של החברה, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו לפני קבלת ההחלטה על ביצוע החלוקה; (ב) ובכפוף לכך שההון העצמי שלה (לאחר החלוקה) עלה על 475 מיליון ש"ח; (ג) הון עצמי סולו למאזן במידע כספי נפרד לא יפחת מ-28% - והכל בכפוף למבחני החלוקה כמפורט בסעיף 302 לחוק החברות (להלן: "מבחני החלוקה").

כמו כן, החברה מתחייבת שלא לבצע חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה ו/או לבצע רכישה עצמית של מניותיה ו/או כל חלוקה אחרת כהגדרתה בחוק החברות אלא אם יתקיימו כל התנאים המפורטים להלן: (א) החברה אינה מצויה בהפרה של אילו מאמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטר ועומדת בכל התחייבויותיה על פי שטר הנאמנות וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות ביחס לאותן אמות מידה פיננסיות; (ב) לא מתקיימת במועד ההחלטה על ביצוע חלוקה עילה לפירעון מיידי וכן לא מתקיימת עילה כאמור כתוצאה מביצוע החלוקה; (ג) לא מתקיימים במועד ההחלטה על ביצוע חלוקה "סימני אזהרה" כלשהם כאמור בתקנה 10(ב)(14) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, למעט סימני אזהרה אשר לגביהם קבע דירקטוריון החברה כי אין בסימן האזהרה כדי לגרוע מיכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות ב-12 החודשים הקרובים (למעט "הערת עסק חיי" אשר בהתקיימותו לא תהיה רשאית החברה לבצע חלוקה בכל מקרה); (ד) החלוקה עומדת במבחן הרווח ומבחן יכולת הפירעון; (ה) החברה אינה מפרה איזו מהוראות השטר.

#### **הון עצמי מינימאלי:**

החברה מתחייבת כי כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ו') במחזור, ההון העצמי שלה לא יפחת מ-375 מיליון ש"ח (להלן: "ההון העצמי המינימאלי").

נכון ליום 30.6.2021 עומד ההון העצמי על 2,418 מיליוני ש"ח.

#### **יחס חוב פיננסי נטו, סולו ל- CAP נטו:**

החברה מתחייבת, כי כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ו') במחזור, היחס בין החוב הפיננסי נטו, סולו לבין ה- CAP נטו לא יעלה על שיעור של 70% (להלן: "יחס חוב ל- CAP מקסימאלי") במשך שני דוחות כספיים עוקבים (מבוקרים או סקורים) (להלן: "יחס חוב ל- CAP מקסימאלי").

נכון ליום 30.6.2021 עומד היחס כאמור על 0%.

#### **יחס חוב פיננסי נטו, מאוחד ל- EBITDA:**

החברה מתחייבת, כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ו') לא נפרעו במלואן והחוב הפיננסי נטו, סולו כהגדרתו לעיל, עלה על 10 מיליון ש"ח אזי יחס החוב הפיננסי נטו, מאוחד ל- EBITDA לא יעלה על 18 (שני התנאים המצטברים - להלן: "יחס חוב פיננסי, מאוחד ל- EBITDA") במשך למעלה משני דוחות כספיים עוקבים (מבוקרים או סקורים).

נכון ליום 30.6.2021 עומד היחס כאמור על 7.2.

### **יחס הון עצמי למאזן:**

החברה מתחייבת, כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ו') לא נפרעו במלואן, יחס ההון עצמי סולו לסך המאזן במידע כספי נפרד של החברה לא יפחת מ-20% (להלן: "יחס הון עצמי למאזן") במשך שני דוחות כספיים עוקבים (מבוקרים או סקורים).

נכון ליום 30.6.2021 עומד היחס כאמור על 67%.

### **התאמות ריבית:**

ככל ויחולו אי אילו מבין האירועים הבאים, כולם או חלקם, יחול על פי השטר מנגנון התאמות ריבית, בתנאים שונים שהוגדרו בשטר, לרבות באופן מדורג, הכל כפי שנקבע בשטר ובמסמכי ההנפקה.

- ככל שההון העצמי של החברה, יפחת מ-400 מיליון ש"ח במשך למעלה מרבעון אחד.
- ככל שהיחס בין החוב הפיננסי נטו, סולו לבין ה-CAP נטו של החברה, יעלה על 65% במשך למעלה מרבעון אחד.
- במקרה שבו החוב הפיננסי נטו סולו כהגדרתו לעיל, יעלה על 10 מיליון ש"ח ויחס החוב הפיננסי נטו מאוחד ל-EBITDA, למועד החישוב (אם וככל שיהיו) עלה על 18 במשך למעלה מרבעון אחד.
- ככל שיחס הון עצמי למאזן של החברה יפחת מ-25% במשך למעלה מרבעון אחד.
- ככל שדירוג אגרות החוב על-ידי חברת הדירוג יהיה נמוך מדירוג של Baa1 (או דירוג מקביל לו שיבוא במקומו אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת).
- בכל מקרה, סך כל עליות הריבית במצטבר, מכוח כל הפרה אפשרית - לא יעלו בכל עת על 1.25% מעל שיעור ריבית הבסיס.

### **עילות עיקריות לפירעון מיידי על פי השטר:**

בקרות אחד או יותר מהמקרים המנויים להלן יחולו עילות לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ו'). להלן תובאנה העילות העיקריות, בתמצית, כאשר יובהר כי חלק מהעילות על פי השטר כפופות לתקופות ריפוי שונות ו/או רפי מהותיות שהוגדרו:

- אי עמידה באיזו מהתניות הפיננסיות, בתנאים שהוגדרו.
- ביצוע חלוקה אסורה.

- יצירת שיעבודים בניגוד לשטר.
- אי עמידה בתשלומים או הפרה תנאי השטר (בכפוף לתקופת ריפוי שהוגדרו).
- הליכי חדלות פירעון, פירוק, כינוס, הקפאת הליכים, עיקולים מהותיים וכיו"ב.
- אם החברה תחדל מלהמשיך בעסקיה.
- אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך.
- אם החברה תחוסל או תימחק (למעט עקב מיזוג או עסקה מאושרת אחרת על פי השטר).
- אם (א) בוצעה מכירה לצד שלישי (שאינו תאגיד בבעלות מלאה של החברה, במישרין או בעקיפין) של למעלה מ-50% מנכסי החברה (לרבות נכסי חברות בנות המאוחדות בדוחותיה הכספיים של החברה) ובלבד שכתוצאה מכך עיקר פעילותה של החברה אינו בתחום האנרגיה ו/או התשתיות; או (ב) תחום פעילותה העיקרי של החברה חדל להיות אנרגיה ו/או תשתיות, לפי העניין.
- אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה.
- אם החברה לא פרסמה דוח כספי שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין.
- ככל שאגרות החוב תדורגנה - אם דירוג אגרות החוב של החברה ייפסק לחלוטין למשך תקופה בת 60 ימים רצופים מסיבה או נסיבה התלויה בחברה או אם דירוג אגרות החוב יפחת מתחת לדירוג Baa3 במשך 60 ימים רצופים.
- אם אגרות החוב נמחקו מהמסחר בבורסה.

## **ב. ערבויות**

לעניין זה ראו ביאור 30ב' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2020.

## דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א):

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד. לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

- (1) גלעד יעבץ, מנהל כללי;
- (2) ניר יהודה, סמנכ"ל כספים;
- (3) צפריר יואלי, סמנכ"ל שיווק ופיתוח עסקי;
- (4) עמית פז, סמנכ"ל הנדסה והתקשרויות;
- (5) מירון קר, סמנכ"ל פיתוח;
- (6) אילן גורן, סמנכ"ל פיתוח פרויקטים גלובליים;
- (7) פרח לרנר, סמנכ"ל רגולציה וקשרי קהילה;
- (8) איילת כהן-ישראלי, סמנכ"ל תפעול;
- (9) אילן חייקין (מבקר פנימי);

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד ואשר נועדו לספק ביטחון סביר בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מועבר, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי/רבעוני לתקופה שנסיימה ביום 31.12.2020, ליום 31.3.2021 וליום 30.6.2021 (להלן יחד ובהתאמה: "דוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), העריכו הדירקטוריון והנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד ונמצא כי הבקרה הפנימית אפקטיבית; הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31.12.2020, ליום 31.3.2021 וליום 30.6.2021 היא אפקטיבית.

למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון והנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה במסגרת הדוח השנתי ו/או הרבעוני (לפי העניין) בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח השנתי והרבעוני האחרונים בדבר הבקרה הפנימית, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

## הצהרת מנהלים

### הצהרת מנהל כללי

אני, גלעד יעבץ, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח הרבעוני של חברת אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השני של שנת 2021 (להלן: "הדוחות");

(2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

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

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן

ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

א. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.

(6) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד

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

26.8.2021

גלעד יעבץ, מנכ"ל

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2):

## הצהרת מנהלים

### הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, ניר יהודה, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השני של שנת 2021 (להלן: "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");

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

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

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -

ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

א. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -

ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

(6) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

26.8.2021

ניר יהודה, סמנכ"ל כספים