



zephyrus

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2022

פרק א: תיאור עסקי התאגיד

תוכן עניינים

חלק ראשון – תיאור התפתחות הכללית של עסקי החברה

3	הגדרות	1.1
5	פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	1.2
9	תרשים מבנה החזקות מהותיות של החברה	1.3
10	תחום הפעילות של החברה	1.4
10	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	1.5
12	חלוקת דיבדנדים	1.6

חלק שני – מידע אחר

13	מידע כספי לגבי תחומי הפעילות	2.1
13	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	2.2

חלק שלישי – תיאור עסקי החברה

22	מידע כללי על תחום הפעילות	3.1.1
31	מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו	3.1.2
31	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות	3.1.3
35	שינויים בהיקף תחום הפעילות וברווחיות	3.1.4
36	התפתחויות בשוקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו	3.1.5
37	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות	3.1.6
37	גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם	3.1.7
37	שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות	3.1.8
38	חסמי הכניסה והיציאה העיקריים	3.1.9
38	תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם	3.1.10
39	מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו	3.1.11
39	מוצרים ושירותים	3.1.12
39	לקוחות	3.1.13
41	שיווק והפצה	3.1.14
41	תחרות	3.1.15
42	עונתיות	3.1.16
42	כושר ייצור	3.1.17
43	חומרי גלם, קבלני משנה וספקים	3.1.18
44	הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה	3.1.19

חלק רביעי – עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה

48	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	.4.1
48	הון אנושי	.4.2
49	הון חוזר	.4.3
50	מימון	.4.4
54	מיסוי	.4.5
55	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	.4.6
56	מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה	.4.7
56	הליכים משפטיים	.4.8
56	יעדים ואסטרטגיה עסקית	.4.9
57	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	.4.10
57	ביטוח	.4.11
57	דיון בגורמי סיכון	.4.12

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1.1 הגדרות

לשם הנוחות, להלן הגדרות מונחים מרכזיים המופיעים בפרק זה:

"איולוס"	-	איולוס אנרגיה, שותפות מוגבלת, שהתאגדה בהתאם לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975, המוחזקת במלואה על ידי החברה.
"הסכם חיבור לרשת החשמל"	-	הסכם לחיבור מתקן הייצור לרשת החלוקה או ההולכה (Grid Connection Agreement) מול מנהל הרשת הרלוונטי - DSO או TSO, בהתאמה.
"הסכם חכירה"	-	הסכם חכירה ארוך טווח לפיו בעל הקרקע מעניק זכות שימוש וגביית הטבות מהקרקע בתמורה לתשלום דמי חכירה.
"החברה"	-	זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ.
"חברת הניהול"	-	Mashav Management sp Z. o. o., חברת הניהול שהתאגדה על פי הדין בפולין, המוחזקת במלואה על ידי משב אנרגיה.
"חוק החברות"	-	חוק החברות, התשנ"ט-1999.
"חוק ניירות ערך"	-	חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
"מועד אישור הדוח"	-	30 במרץ 2023.
"מועד הדוח"	-	31 בדצמבר 2022.
"מנהל רשת ההולכה" או "TSO"	-	Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., חברה ממשלתית המשמשת כמנהלת הבלעדית של רשת ההולכה (Transmission System Operator) בפולין.
"מנהל רשת החלוקה" או "DSO"	-	מנהל מערכת חלוקת חשמל המספקת חשמל למשתמשי הקצה.
"משב אנרגיה"	-	Mashav Energia SARL, חברה שהתאגדה על פי הדין בלוקסמבורג, המוחזקת במלואה על ידי החברה.

<p>Mashav Last Mile Wind Limited, חברה שהתאגדה על פי הדין בקפריסין, המוחזקת במישרין ובעקיפין (באמצעות החזקה של 6.7% על ידי משב אנרגיה) במלואה על ידי איולוס.</p>	-	<p>"משב ווינד"</p>
<p>Potegowo Mashav sp. Z. o. o. שהתאגדה על פי הדין בפולין, המוחזקת במלואה על ידי משב ווינד.</p>	-	<p>"משב פוטגובו"</p>
<p>Urząd, הרשות הפולנית לרגולציית אנרגיה, Regulacji Energetyki.</p>	-	<p>"משרד האנרגיה" או "URE"</p>
<p>פרויקטים שהקמתם הסתיימה, התקבל בגינם רישיון ייצור (או רישיון דומה במהותו), והחשמל המיוצר בהם מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.</p>	-	<p>"פרויקטים בהפעלה מסחרית"</p>
<p>פרויקטים אשר עשויים להבשיל לכדי פרויקטים בהקמה, שיש לקבוצה זיקה לקרקע עבורם, והיא פועלת לקבלת האישורים וההיתרים הדרושים לצורך מימושם.</p>	-	<p>"פרויקטים בייזום"</p>
<p>פרויקטים "בהרצה", היינו שסיימו את שלב ההקמה, כך שלצורך הפעלתם המסחרית ה"רשמית" נדרשות פעולות טכניות ופרוצדורליות בעיקרן. פרויקטים בהרצה כוללים גם פרויקטים שחוברו לרשת החשמל ומניבים הכנסות, אך טרם קיבלו רישיון ייצור.</p>	-	<p>"פרויקטים מוכנים לחיבור"</p>
<p>פרויקטים אשר בטווח של 12 חודשים, צפויים לעמוד בתנאים המצטברים שלהלן: (א) להיות בעלי תכנית סטטוטורית מאושרת או אפשרות למימוש באמצעות מסלול ישיר להיתר בניה; (ב) לשריין מכסה באסדרה רלוונטית, ככל שהחברה תבחר בכך; ו-(ג) להגיע למעמד של סגירה פיננסית מול גורם מממן לחוב בכיר, ככל שנדרש מימון כאמור והחברה תבחר בכך.</p>	-	<p>"פרויקטים בפיתוח מתקדם"</p>

החברה וחברות מוחזקות שלה.	-	"הקבוצה"
המערכת האחראית על הולכת החשמל למרחקים ארוכים, המורכבת מקווי מתח עליון (220-400-450-750 kV) ומתח גבוה (110 kV), מיחידות הייצור השונות אל תחנות מיתוג ותחנות משנה הפרוסות ברחבי פולין (מתקנים המאפשרים השנאה של מתח חשמל ממתח עליון למתח גבוה) והולכת החשמל לרשתות חלוקה בעלות מתח נמוך יותר לצרכים מסחריים.	-	"רשת ההולכה"
מערכת האחראית על חלוקת החשמל מתחנות המשנה אל הצרכנים באמצעות קווי מתח בינוני ונמוך, שימוש בתחנות משנה ותחנות השנאה להורדת המתחים השונים, עד להורדת המתח בינוני למתח נמוך.	-	"רשת החלוקה"
Local Master Plan, חוק מקומי שאומץ כהחלטת הרשות המקומית, המפרטת את המטרה, התנאים לפיתוח הקרקע, וכן את מיקום ההשקעות למטרות ציבוריות.	-	"תכנית המתאר המקומית"
התנאים לחיבור לרשת החשמל החלוקה או ההולכה שהונפקו על ידי מנהל הרשת הרלוונטי - DSO או TSO, בהתאמה.	-	"תנאים לחיבור לרשת החשמל"
כל עוד לא צוין אחרת, המרת נתונים בזלוטי לש"ח בפרק זה חושבה לפי שע"ח ליום 31 בדצמבר 2022 ¹ .		

1.2 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.2.1 כללי

הקבוצה פועלת בשוק האנרגיה המתחדשת החל משנת 2009 והינה מהחלוצות בייזום, הקמה ותפעול של חוות רוח בשוק הפולני. הקבוצה עוסקת, נכון למועד הדוח, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, בפעילות ייזום והשקעה לטווח ארוך בחוות רוח ובמערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל נקי מאנרגיה מתחדשת בפולין, וכן בהקמה (EPCM) וניהול הפעלה ותחזוקה (TCM) של חוות רוח ומערכות פוטו-וולטאיות בפולין. עד למועד הדוח, הקבוצה העניקה שירותי הקמה וייזום לחוות רוח בהיקפים של מאות מגה וואט.

¹ קרי, שע"ח של 1 ש"ח ל-1.2472 זלוטי.

הקבוצה מעסיקה צוות של מהנדסים, אנשי פיתוח, עו"ד, כספים, סוחרי חשמל ואדמיניסטרציה העובדים ביחד שנים רבות. הצוות המולטידיספלינארי בעל ניסיון עשיר בהובלה של עשרות פרויקטים המאפשר לקבוצה לספק שירותי הנדסה, רכש, הקמה וניהול טכני ומסחרי. הקבוצה חולשת על כל שרשרת הערך ומתמקדת בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול של חוות רוח ופרוייקטים סולאריים בפולין. החברה בעלת קשרים חזקים ומבוססים עם חברות הבנייה המקומיות הגדולות ביותר, ספקי טורבינות בינלאומיים ומוסדות פיננסיים הפועלים באירופה ובעלת מוניטין בתחום האנרגיות המתחדשות.

הקבוצה פעלה בעשור האחרון בשוק האנרגיות המתחדשות בפולין. השוק הפולני התאפיין ביסודות כלכליים יציבים והיווה סביבה תומכת לביסוס והתרחבות הפעילות. פולין היא הכלכלה הגדולה ביותר במדינות ה-CEE (Central and Eastern Europe) ושוק האנרגיה המתחדשת בפולין הינו מהשווקים המרכזיים באיחוד האירופי. ייצור החשמל בפולין עדיין נשען במרביתו על דלקים פוסיליים (בעיקר פחם), והיא נחשבת לאחת מהמדינות ה"מזהמות" באירופה ושמכך בעלת פוטנציאל צמיחה גבוה לאנרגיות מתחדשות. לפרטים נוספים ראו 2.2.2 להלן.

הקבוצה בוחנת ומנתחת עשרות הזדמנויות בשנה ומנהלת משאים ומתנים להשקעה בפרוייקטים כחלק מאסטרטגיית ההתרחבות (לפרטים נוספים אודות יעדים ואסטרטגיית החברה ראו סעיף 3.18 להלן). עם ההתפתחות הטכנולוגיות והסביבה הרגולטורית, התרחבה בהדרגתיות הפעילות העסקית של הקבוצה. כחלק מההתרחבות העסקית, הקבוצה, יזמה והקימה פרוייקטים בתחום אנרגיית הרוח בפולין, ובין היתר, את פרויקט Kanin, הכולל חוות רוח עם 8 טורבינות בהספק כולל של 20 מגה-וואט שהחל הפעלה מסחרית בשנת 2012, ואת פרויקט Orla הכולל חוות רוח עם 15 טורבינות בהספק כולל של 37.5 מגה-וואט שהחל הפעלה מסחרית בשנת 2015. בשנת 2015 מכרה משב אנרגיה את אחזקותיה בפרוייקט Orla ובשני פרויקטי רוח נוספים אשר כללו 15 טורבינות בהספק מצטבר של כ-35 מגה-וואט והיו בשלבי פיתוח באותו מועד. בחודש פברואר 2021 מכרה משב אנרגיה את כל אחזקותיה בפרוייקט Kanin (25%).

בשנת 2018 החלה הקבוצה בהקמת פרויקט חוות הרוח Potegowo, אשר נכון למועד הדוח הינה חוות הרוח היבשתית הגדולה ביותר בפולין ואחת מחוות הרוח היבשתיות הגדולות באירופה, הכוללת 81 טורבינות פעילות בהספק כולל של כ-220 מגה-וואט (בחלקים המזרחי והמערבי של הפרוייקט) ו-17 טורבינות נוספות שהוקמו ומוכנות לחיבור בהספק כולל של 37.4 מגה-וואט נוספים (בחלק הדרומי של הפרוייקט) (להלן: "פרוייקט Potegowo"). לפרטים נוספים אודות פרויקט Potegowo, לרבות חלק הפרוייקט הכולל מתקני ייצור פוטו-וולטאיים המצויים בשלבי פיתוח, בהספק כולל המוערך בכ-55 מגה-וואט נוספים, ראו סעיף 3.1.2 להלן.

הקבוצה עוסקת בימים אלו בפיתוח וייזום פרוייקטים בתחום הרוח והפוטו-וולטאי בפולין בהיקף של כ-365 מגה-וואט. בנוסף, לקבוצה קיימת זיקה לשטחים בהיקף של אלפי דונמים בפולין (בגינם הקבוצה טרם החלה בהליך קבלת אישורים והיתרים), והיא עשויה לפתח על השטחים האמורים פרויקטי רוח ופרוייקטי פוטו-וולטאיים נוספים בעתיד. לפרטים ראו סעיף 3.1.2 להלן.

מעבר לפיתוח וייזום הפרוייקטים האמורים, כחלק מאסטרטגיית ההתרחבות של הקבוצה היא בוחנת עסקאות לרכישת פרוייקטים בשלבי פיתוח שונים, הן בפולין והן בטרטוריות נוספות מחוץ לפולין.

החברה התאגדה בישראל ביום 16 בינואר 2022 כחברה פרטית מוגבלת במניות, בהתאם להוראות חוק החברות. ביום 27 בפברואר פרסמה החברה תשקיף להשלמה ותשקיף מדף (הנושא תאריך 28 בפברואר

2023, מספר אסמכתא : 018391-01-2023), כפי שתוקן ביום 19 במרץ 2023 (מספר אסמכתא : 01-2023-024211) והודעה משלימה לתשקיף שפורסמה ביום 27 במרץ 2023 (מספר אסמכתא : 01-2023-028024) (להלן ביחד : "התשקיף"), מכוחו הנפיקה החברה לראשונה מניות ואופציות לציבור ונרשמו מניותיה למסחר ; ביום 30 במרץ 2023 החל המסחר במניות החברה ומאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית, אשר מניותיה וכתבי אופציה רשומות למסחר בבורסה.

החברה נשלטת על ידי קרנות מקבוצת קרן תשתיות ישראל שהשקיעו בחברה לראשונה בשנת 2014 (להלן בסעיף זה : "הקרן"). הקרן נוסדה בשנת 2006, והינה קרן השקעות מנוסה המתמקדת בנכסי תשתיות בישראל, וכן בשווקים גלובאליים נבחרים בתחומי האנרגיה, תחבורה וניידות חכמה, כבישים, מים, ניהול פסולת, שירותים סביבתיים, תשתיות דיגיטליות ומרכזי נתונים. הקרן מנהלת כיום כ-2.4 מיליארד דולר על פני 4 קרנות וכלי השקעה משותפת, ומגובה על ידי משקיעים מוסדיים מובילים בישראל, ומשקיעים בינלאומיים אחרים. כל קרן פעילה לתקופה מוגבלת, הניתנת להארכה בהסכמת השותפים המוגבלים והשותף הכללי שלה, כאשר בהתאם למסמכי ההתאגדות שלהן, קרן תשתיות ישראל 3, שותפות מוגבלת, וקרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת, תהיינה פעילות עד השנים 2026 ו-2030, בהתאמה (עם שיקול דעת לשותף הכללי של כל קרן להאריך את התקופה האמורה בשנתיים נוספות).

הקרן הייתה הראשונה להוביל את שוק ההשקעות הפרטיות בתשתיות בישראל. עד היום ביצעה הקרן 28 השקעות, עם 14 אקזיטים והנפקה אחת (של ורידיס אינוורונמנט בע"מ) ומכפיל ממוצע של 2.7. השקעותיה כוללות, בין היתר, את דליה חברות אנרגיה בע"מ, הרכבת הקלה בירושלים, כביש חוצה ישראל (כביש 6), מאגר הגז הטבעי תמר, ורידיס אינוורונמנט בע"מ – חברה לניהול פסולת, פנגו פיי אנד גו בע"מ – המובילה בתחום תשלומי ניידות חכמה בישראל, וחברות תשתית דיגיטלית (סיבים) מתקדמות בישראל ובבריטניה. לקרן מומחיות מעמיקה בהשקעות פרטיות, קשרים ענפים במגזר התשתיות הגלובלי, בבנקאות ובקהילות העסקיות, וידע וניסיון רב במימון פרויקטים בארץ ובחו"ל. צוות ההשקעות שלה מביא ידע מגזרי נרחב, שנצבר באמצעות ניסיון רב שנים במיקור, רכישה וניהול של רבות מעסקאות התשתית הגדולות בישראל.

לפרטים אודות הסכם הניהול שנחתם בין תאגיד קשור לקרן לבין החברה, ראו תקנה 22 לפרק ד' לדוח זה. לעניין היעדר תיחום פעילות בקשר עם פעילות אנרגיה מתחדשת מחוץ לפולין, ראו תקנה 22 לפרק ד' לדוח זה.

1.2.2 ביצוע שינוי מבני

בהמשך לאמור בסעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף, ביום 27 במרץ 2023 הושלמה עסקת שינוי מבני בין החברה, זפירוס ניהול בע"מ (חברה ייעודית בבעלותה המלאה של החברה ; להלן : "זפירוס ניהול"), איולוס, חברת שותף כללי קרן תשתיות ישראל 3 בע"מ (המשמשת כשותף הכללי של איולוס) (להלן : "השותף הכללי הקודם") והשותפים המוגבלים באיולוס באותו מועד. אחריה, ובסמוך לפני השלמת ההנפקה, החזיקו השותפים המוגבלים כאמור במלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה והחברה החזיקה בכל זכויות השותף המוגבל באיולוס, שהועברו לה על ידי השותפים המוגבלים, וכן בכל הון המניות המונפק והנפרע של זפירוס ניהול, אשר קיבלה את תפקיד השותף הכללי (היחיד) באיולוס. לפרטים נוספים אודות השינוי המבני, ראו סעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף.

ביום 6 באוקטובר 2022 התקשרה איולוס עם צד ג' (להלן: "המוכר") בהסכם, כפי שתוקן ביום 4 בינואר 2023, לרכישת החזקותיו בשיעור של כ-17.2% מהון המניות של משב ווינד, לרבות פירעון הלוואות בעלים שהעמיד המוכר למשב ווינד ולמשב פוטגובו, אשר הושלם ביום 5 בינואר 2023 (להלן: "מועד ההשלמה"), במסגרתו הפכה איולוס לבעלת המניות היחידה במשב ווינד ונכנסה בנעלי המוכר לעניין כל הזכויות והחובות בקשר עם החזקות המוכר במשב ווינד (להלן: "עסקת הרכישה").

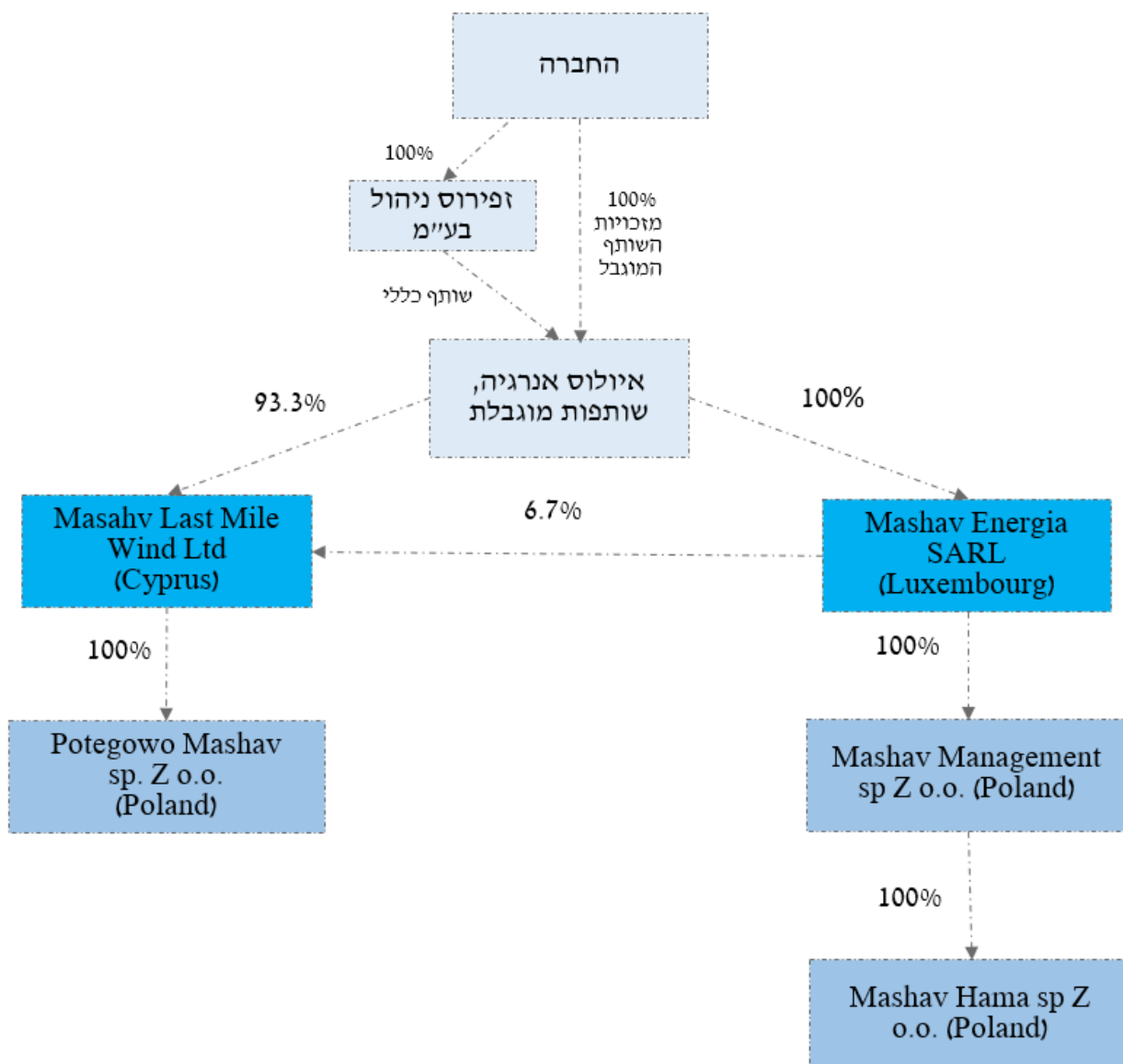
תמורת עסקת הרכישה הינה סך של כ-40.5 מיליון יורו אשר שולמה בשני תשלומים כדלקמן (להלן: "סכום התמורה"):

- תשלום ראשון בסך של כ-36 מיליון יורו (כ-135 מיליון ש"ח) במועד ההשלמה;
- תשלום שני בסך של 4.5 מיליון יורו בתוספת 8% לשנה ממועד ההשלמה ועד למועד התשלום בפועל, שבוצע ביום 30 במרץ 2023, באמצעות שימוש בחלק מתמורת ההנפקה.

בהסכם הרכישה המקורי, במסגרתו רכש המוכר את החזקותיו במשב ווינד והלוואות בעלים שהועמדו לה, מקרן תשתיות ישראל II (אי.אי.אף 2011) שותפות מוגבלת (להלן: "קרן תש"י 2")² ומקרן תשתיות ישראל 3, שותפות מוגבלת (להלן: "קרן תש"י 3"), נקבע מנגנון התאמת תמורה למחיר רכישת המניות המקורי (Share Consideration Adjustment), ולפיו במועד בו ימכור המוכר את החזקותיו במשב ווינד, יהיו קרן תש"י 2 וקרן תש"י 3 זכאיות לתמורה נוספת מהמוכר, שסכומה בהתאם למנגנון האמור הינו כ-6.9 מיליון יורו.

בנוסף נקבעו תניות מקובלות בין הצדדים לויתור טענות, שיפוי והגבלת אחריות.

² קרן השקעות שעל בעלי מניות של השותף הכללי שלה נמנים בעלי השליטה (לרבות בשרשור).



1.4 תחום הפעילות של החברה

נכון למועד הדוח, החברה עוסקת בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין, במסגרתו החברה פיתחה והקימה, באמצעות תאגידיים מוחזקים, שבע חוות רוח לייצור חשמל בטכנולוגית רוח בהיקף של כ-220 מגה וואט שהינם בהפעלה מסחרית, וחוה נוספת לייצור חשמל בטכנולוגית רוח בהיקף של כ-37 מגה-וואט שהקמתה הושלמה והיא מוכנה לחיבור וכן יוזמת ומפתחת פרויקטים נוספים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, כאשר מתוכם כ-55 מגה-וואט מצויים בפיתוח מתקדם. בימים אלו, החברה בוחנת את הרחבת הפעילות למדינות נוספות באירופה (לעניין היעדר תיחום פעילות בקשר עם פעילות אנרגיה מתחדשת מחוץ לפולין, ראו סעיף 3.6 לפרק 3 לתשקיף).

1.5 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

להלן פרטים בדבר השקעות בהון החברה ועסקאות מהותיות במניותיה אשר בוצעו בשנתיים האחרונות:

זהות המשקיע	אופן העסקה	מועד העסקה	כמות ניירות ערך שהוקצו/נמכרו	התמורה שהתקבלה	מחיר למניה הנגזר מההשקעה (ש"ח)
איולוס	המרת שטרי הון ³	27 במרץ 2023	1,000,000 מניות רגילות	כ-3,600 אלפי ש"ח	--
השותפים המוגבלים	הקצאת מניות כנגד הכנסת פעילות במסגרת השינוי המבני		9,000,000 מניות רגילות	--	--
משקיעים מוסדיים	הנפקה מכוח התשקיף		8,762,300 מניות רגילות ו-4,381,150 כתבי אופציה (סדרה 1)	כ-141,248 אלפי ש"ח (ברוטו)	16.12 ⁴
ציבור	הנפקה מכוח התשקיף		248,500 מניות רגילות ו-124,250 כתבי אופציה (סדרה 1)	כ-4,006 אלפי ש"ח (ברוטו)	16.12 ⁴

כאמור בסעיף 1.2.2 לעיל, במסגרת הליך השינוי המבני הועברו החזקות בחברה מאיולוס לשותפים המוגבלים של איולוס, פרו רטה, כך שהחזקותם בחברה משקפת את שיעור החזקותם כשותפים מוגבלים באיולוס עובר להליך השינוי המבני.

לאור האמור, להלן פרטים בדבר השקעות בהון איולוס ועסקאות מהותיות בזכויותיה אשר בוצעו על ידי השותפים המוגבלים בה בשנתיים האחרונות:

זהות המשקיע ⁵	אופן העסקה	מועד העסקה	שיעור הזכויות בהון איולוס שהוקצו/נרכשו	תמורת העסקה	שווי נגזר לאיולוס בעסקה
תאגידיים מקבוצת הראל השקעות בביטוח ושרותים פיננסיים בע"מ	השקעת כל אחד מהמשקיעים (בחלקים שווים) בהון איולוס, אשר שימשה את איולוס לרכישת אחזקות מחברה הנשלטת על ידי קרן תשתיות ישראל II (אי.אי.אף 2011)	מועד חתימת העסקה: 22 באוגוסט 2021 מועד השלמת העסקה: 8 בנובמבר 2021	שיעור זכויות באיולוס אשר שיקפו שיעור של כ-12.65% לכל אחד מהמשקיעים לאחר העסקה	41,663 אלפי אירו	כ-165 מיליון אירו (לאחר ההקצאה). ממועד ההשלמה

³ לפרטים אודות שטרי הון והמרתם ראו סעיף 3.13.1 להלן.

⁴ לפרטים אודות המחיר האפקטיבי ומבנה ההנפקה, ראו דוח הודעה משלימה מיום 27 במרץ 2023 (מספר אסמכתא: 028024), אשר המידע על פיו מובא בדוח בדרך של הפניה.

⁵ לפרטים אודות כל אחד מהמשקיעים, ראו פרק 3 לתשקיף.

שוי נגזר לאיולוס בעסקה	תמורת העסקה	שיעור הזכויות בהון איולוס שהוקצו/נרכשו	מועד העסקה	אופן העסקה	זהות המשקיע ⁵
ועד למועד הדוח ביצעה איולוס חלוקות בהיקף של כ-22 מיליון אירו וגייסה השקעות בעלים נוספות בהיקף של 53 מיליון אירו				שותפות מוגבלת ⁶ בשיעור של כ-53.2% מהון המניות של משב אנרגיה וכ-8.6% מהון המניות של משב ווינד, לרבות הלוואות בעלים לאותן חברות.	אשטרום אנרגיה מתחדשת בע"מ
167-מיליון אירו (לאחר ההקצאה). ממועד ההשלמה ועד למועד הדוח גייסה איולוס השקעות בעלים נוספות בהיקף של 28.5 מיליון אירו	23,839 אלפי אירו	שיעור זכויות איולוס אשר שיקפו שיעור של כ-14.29% מהשותפים המוגבלים לאחר העסקה	מועד חתימת העסקה: 29 בנובמבר 2021 מועד השלמת העסקה: 30 בדצמבר 2021	השקעת קרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת בהון איולוס, אשר שימש את איולוס לרכישה מצד ג' בשיעור של כ-15.2% מהון המניות של משב אנרגיה וכ-10.8% מהון המניות של משב ווינד, לרבות הלוואות בעלים לאותן חברות.	קרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת
ל.ר.	800 אלפי אירו	---	מועד חתימת העסקה: 24 בפברואר 2022 מועד השלמת העסקה: 21 במרץ 2022	השקעה בהון איולוס, פרו-רטה, אשר שימשה, בין היתר, לרכישת מניות בשיעור של כ-31.6% מהון המניות של משב אנרגיה ושטר הון של צד ג', שלאחריהם הפכה איולוס לבעלת המניות היחידה של משב אנרגיה.	השותפים המוגבלים של איולוס
ל.ר.	28,500 אלפי אירו	---	מועד חתימת העסקה: 6 באוקטובר 2022 מועד השלמת העסקה: 5 בינואר 2023	השקעה בהון איולוס, פרו-רטה, אשר שימשה, בהתאם לעסקה המפורטת בסעיף 1.2.3 לעיל, לרכישה מצד ג' בשיעור של כ-17.2% מהון המניות של משב ווינד, לרבות הלוואות בעלים למשב ווינד ומשב פוטגובו, שלאחריהם איולוס מחזיקה במישרין ובעקיפין במלוא המניות של משב ווינד.	השותפים המוגבלים של איולוס

⁶ קרן השקעות שעל בעלי מניות של השותף הכללי שלה נמנים בעלי השליטה (לרבות בשרשור).

חלוקת דיבידנדים .1.6

- .1.6.1 מאז הקמתה ועד למועד הדוח החברה לא ביצעה חלוקת דיבידנדים. בשנתיים שקדמו למועד הדוח ביצעה איולוס חלוקות בהיקף של כ-78 מיליון ש"ח.
- .1.6.2 נכון ליום 31 בדצמבר 2022 אין לחברה יתרת רווחים הניתנים לחלוקה.
- .1.6.3 למועד הדוח, לא קיימות מגבלות חיצוניות המשפיעות על יכולת החברה לחלק דיבידנדים. עם זאת, הסכם המימון בו התקשרה משב פוטגובו, המתואר בסעיף 1.20.2 להלן, כולל מגבלות שונות ביחס לביצוע תשלומים לבעלי מניותיה של משב פוטגובו.
- .1.6.4 נכון למועד הדוח אין לחברה מדיניות חלוקה.

חלק שני – מידע אחר

2.1. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות

לפרטים אודות הנתונים הכספיים המאוחדים פרופורמה של החברה נכון ליום 31 בדצמבר של השנים 2021 ו-2022, וכן הסברי הדירקטוריון להתפתחויות שחלו בתוצאות פעילות החברה ונתוניה הכספיים של החברה, ראו פרק ב' לדוח זה.

2.2. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה⁷

2.2.1. להלן תובאנה הערכות החברה באשר למגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו-כלכלית של החברה, אשר למיטב ידיעת החברה והערכתה, יש להם, או צפויה להיות להם, השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות בחברה. האמור בסעיף זה באשר להערכות החברה הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, וככזה הוא אינו ודאי.

2.2.2. כללי

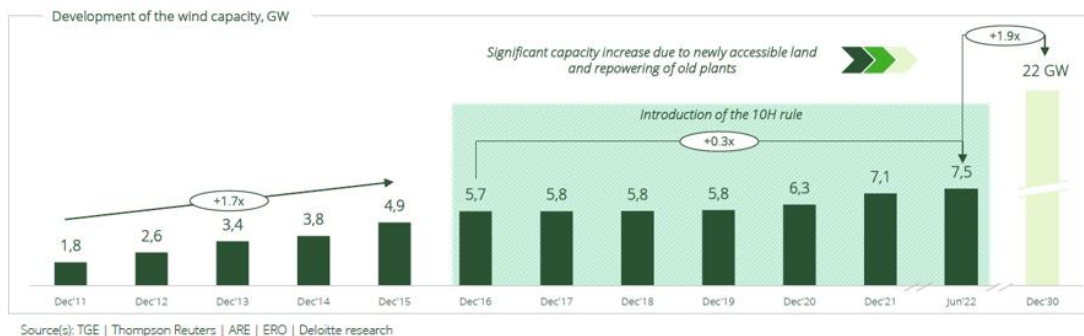
פולין היא הכלכלה הגדולה ביותר במדינות ה-CEE (Central and Eastern Europe) שהיו בעבר חלק מ"הגוש המזרחי" ושוק האנרגיה המתחדשת בפולין, הינו מהשווקים המרכזיים באיחוד האירופי. ייצור החשמל בפולין עדיין נשען במרביתו על דלקים פוסיליים (בעיקר פחם), והיא נחשבת לאחת מהמדינות ה"מזהמות" באירופה.

ממשלת פולין, כתברה באיחוד האירופי הנדרשת לעמוד ביעדים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות שמציב האיחוד, קבעה יעד ייצור של כ-32% מאנרגיות מתחדשות עד שנת 2030. חלקן של האנרגיות המתחדשות בפולין כיום עדיין נמוך יחסית למוצע באירופה, אך הוא גדל בהתמדה (ולמעשה אמור להכפיל את עצמו בעשור הקרוב). כך למשל, בשנת 2020 הספק המתקנים המייצרים אנרגיה מתחדשת גדל ב-367 מגה-וואט ועמד על כ-9,475 מגה-וואט בהשוואה לכ-7,000 מגה-וואט בשנת 2015. מתוך הספק זה כ-65% מקורם באנרגיית רוח⁸.

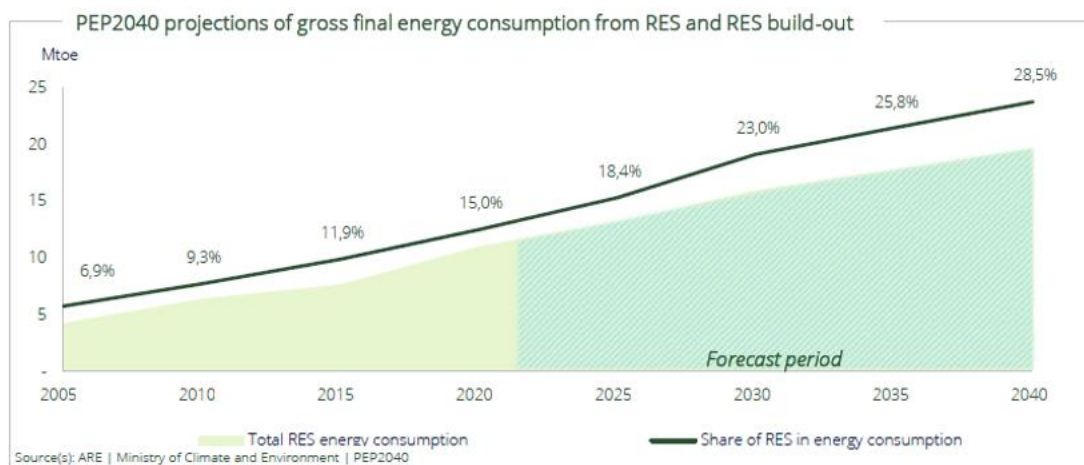
⁷ במסגרת פרק זה בכלל וסעיף 1.7 זה בפרט, נכללו נתונים שונים המבוססים על מחקרים ואתרי אינטרנט שונים. יצוין כי אלא אם נאמר במפורש אחרת, החברה לא ביקשה, ובכל מקרה לא קיבלה את הסכמת עורכי המחקרים והאתרים כאמור, לצורך הכללת מידע כאמור בדוח ומידע כאמור הינו מידע אשר מפורסם לציבור ולמיטב ידיעת החברה הינו מידע פומבי. כמו כן לא נערכה כל בדיקה על ידי חברות הקבוצה באשר לנכונותם, דיוקם ועדכניותם של הנתונים המובאים בסקרים, בפרסומים ובמחקרים האמורים וכן לא נערכה כל בדיקה על ידי החברה האם הבסיס להערכות כאמור נכון או מדויק.

⁸ ראו : <https://www.trade.gov/country-commercial-guides/poland-energy-sector>.

להלן גרף התפתחות מתקני ייצור באנרגיית רוח בפולין בשנים האחרונים וצפי הצמיחה העתידית בהינתן, בין היתר, תיקון צפוי לתקנות המרחק בפולין⁹:



בחודש מרץ 2021 אושרה בפולין התכנית למדיניות האנרגיה עד 2040 (PEP2040), במסגרתה נקבע כי עד לשנת 2030 היקף ייצור חשמל ממתקנים מבוססי פחם ייקטן ל-56%. כמו כן, בהתאם לתכנית נקבעו יעדים כדלקמן:



בחודש אפריל 2020, כחלק מהמאמצים להגן על הכלכלה האירופית מפני השפעות מגפת הקורונה, מנהיגי האיחוד האירופי הודיעו על הענקת חבילות סיוע וציינו כי ל-European Green Deal, מערך היוזמות המדיניות של הנציבות האירופית בתחום האנרגיות המתחדשות, יש תפקיד משמעותי במאמצים אלו. בהתאם, נוסף על טיטת התקציב לשנים 2021-2027 (לפיה פולין תקבל מעל ל-60 מיליארד אירו), גיבשה הנציבות האירופית חבילת סיוע המכונה "NextGenerationEU" בהיקף של 750 מיליארד אירו, הקשורה באופן ישיר ל-European Green Deal, שנועדה לכל המדינות החברות באיחוד האירופי.

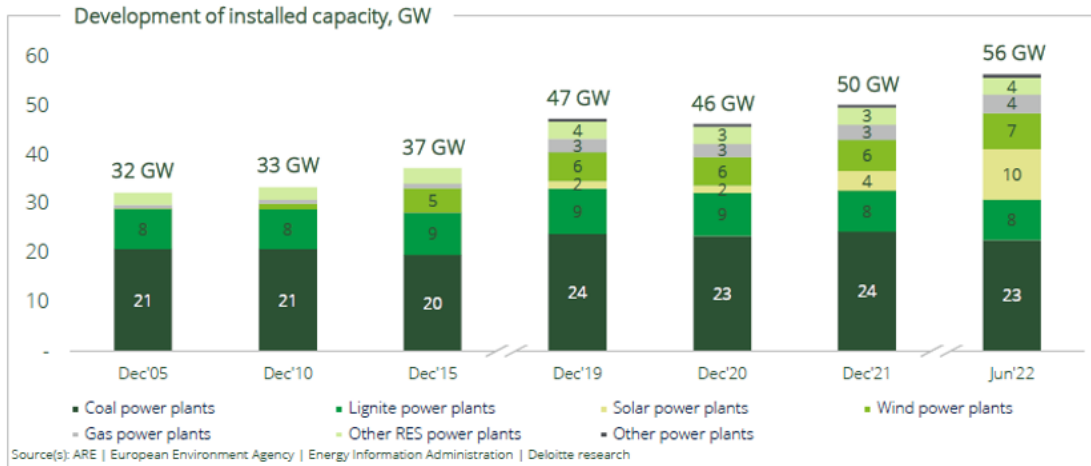
2.2.3 שוק החשמל

שוק החשמל בפולין הינו שוק מפותח, השישי בגודלו באירופה. החשמל מועבר דרך רשתות עצמאיות, במסגרתן פועלים כ-170 מנהלי רשתות חלוקה (DSO) וארבע קבוצות ראשיות העוסקות בייצור, חלוקה ומסחר בחשמל (Enea, Energa, PGE, Tauron), אשר בבעלותן מרבית רשתות החלוקה באזורי ייצור החשמל, המצויות בעקיפין בשליטת ממשלת פולין.

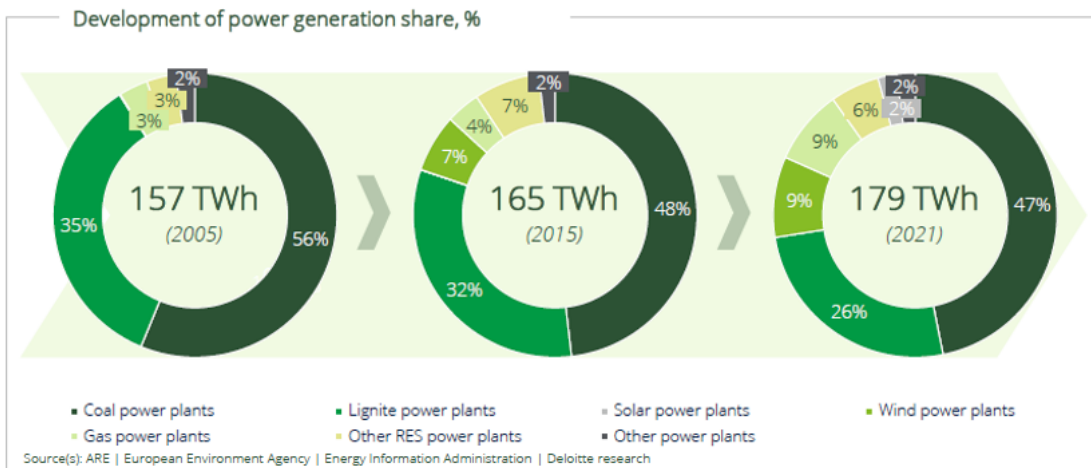
⁹ לפרטים נוספים אודות תקנות המרחק והצפי לתיקון, ראו סעיף 3.1.5 להלן.

רוב החשמל נמכר בבורסה לחשמל, במסגרתה פועלים שחקנים רבים נוספים.

להלן תרשים המתאר את התפתחות תמהיל טכנולוגיות מקורות האנרגיה המותקנות המשמשות לייצור חשמל בפולין:



להלן תרשים המתאר את התפתחות היקפי ייצור האנרגיה בפולין בטכנולוגיות השונות:



כאמור בסעיף זה לעיל, שוק החשמל בפולין מפותח מבחינת לקוחות, וניתן למכור את החשמל על ידי היצרן או על פי הסכמים ישירים לחברות בעלות רישיון למסחר בבורסה, למשווק חשמל מקומי (Offtaker) או באמצעות בורסת החשמל (ישירות או באמצעות ברוקרים המספקים כיום שירותי גישה לשוק).

אחת הדרכים המרכזיות להגדלת הספק האנרגיה המתחדשת בפולין, הינה סבסוד באמצעות תכנית מכרזים לעידוד פיתוח מתקני ייצור חדשים לאנרגיה מתחדשת. תכנית המכרזים אושרה על ידי הנציבות האירופית כמתאימה לכללי הסיוע של מדיניות האיחוד האירופי¹⁰. הסבסוד מוענק במכרזים תחרותיים (מכירות פומביות) באופן של פרמייה למחיר השוק. המכרזים האמורים הינם מכרזי הפרשים (Contract for Difference – CFD), אשר מהווים הסדר פיננסי דו-כיווני עם המדינה צמוד למדד המחירים המקומי

¹⁰ SA.43697 (2015/N) תכנית תמיכה פולנית עבור מקורות לאנרגיות מתחדשות והקלות לצרכני אנרגיה, אשר הוראה עד שנת 2027 בעניין SA.64713 הארכת תכנית התמיכה באנרגיות מתחדשות.

לתקופה של 15 שנים, שנועד לספק ודאות לגבי היקף ההכנסות לטווח ארוך ממתקני הייצור. בהתאם לתכנית המכרזים, הזוכה הינו האחראי הבלעדי למכירת החשמל בשוק ולהעברתו הפיזית לרשת ההולכה או החלוקה (להלן: "תכנית המכרזים"). במכרזים שפורסמו בשנים 2019 עד 2021 (כולל) הוקצו כ-199,020 ג'יגה-וואט שעה למתקנים פוטו-וולטאיים ולחוות רוח.

2.2.4. מבנה שוק החשמל ותמריצים כלכליים

שוק החשמל בפולין מבוסס על עקרונות של האיחוד האירופי ומורכב משלושה שווקים משלימים:

1. שוק מכירת חשמל פיזית - מכירת החשמל הפיזית בפולין, אשר מתבצעת בכמויות, במחיר, זמן ונקודת אספקה ספציפיים ומתנהלת בשני ערוצים עיקריים – בורסת חשמל ועסקאות בילטרליות.

כל ייצור חשמל עודף שלא הוקצה, נמכר בשוק האיזון (Balancing Market) המופעל על ידי ה-TSO. על מנת לאזן את ההפרש בין כמויות החשמל המיוצרות בפועל לבין הכמויות שנחזו על ידי היצרנים ומשווקי החשמל המקומיים (Offtaker) על בסיס יום קדימה (day-ahead basis), ה-TSO קונה ומוכר את החשמל העודף בשוק האיזון בהתאם למחירים שנקבעו על בסיס הצעות האיזון המתקבלות מתחנות כוח מערכתיות.

מכירת החשמל בפולין מתבססת על משא ומתן על מחירים או מחירים שנקבעו בבורסת החשמל. בורסת החשמל מאפשרת לסחור במוצרים עתידיים סטנדרטיים עם אספקה פיזית (לתקופות שעשויות לנוע החל משבוע ועד לתקופה של שלוש שנים), או ב-Day-Ahead Market (DAM) או ב-Intra-Day Market (IDM), אשר מהווים שוק ספוט לחשמל בפולין, במסגרתו מתבצע מסחר לכמויות ומחירי חשמל יום לפני מועד האספקה. יתרת מכירות החשמל מתבצעת במסגרת חוזים בילטרלים מול משתתפים אחרים בשוק הסיטונאי או משווקי חשמל מקומיים, לרבות חברות תעשייתיות (OTC).

2. שוק טכני - שירותי בקרה נלווים הנחוצים כדי לאפשר העברת חשמל, במקרים של אילוצים טכניים של מערכת החשמל וכדי להבטיח את אמינות המערכת המתאימה, ולשמור על הפרמטרים האיכותיים של הספק בצמתי הרשת.

3. שוק פיננסי - חוזים פיננסיים (או נגזרים) הנוגעים לאספקת חשמל (Virtual Power Purchase Agreement, להלן: "VPPA"), עם היקפי אספקה ומחיר מצוינים, אמנם אינם נוגעים ישירות לאספקה הפיזית של אנרגיה, אולם מאפשרים לשחקנים השונים לגדר את הסיכונים הכרוכים בסחר בחשמל כמוצר. החשמל המיוצר מוזרם למערכת, וההסכם בין הצדדים הינו במהותו הסכם גידור פיננסי.

אבני הדרך העיקריות לפיתוח מתקני ייצור באנרגיה מתחדשת בפולין הינן בסדר שלהלן:

(1) הבטחת בעלות חוקית על קרקע הפרויקט

פרויקט אנרגיה מתחדשת כולל מתקני ייצור, קווי מתח בינוני וגבוה, תחנות משנה, כבישי גישה, ציוד נלווה למתקנים ועוד. מתקני הייצור עצמם (טורבינות רוח או מודולים סולאריים), וכן הציוד הנלווה, מצויים במגרשים אשר ביחס אליהם קיימים, לרוב, הסכמי חכירה שנחתמים לתקופות קבועות מירביות של 30 שנים. הזכות למיקום תשתיות שונות לפרויקט מובטחת באמצעות זיקת הנאה (easement), הסכמות, הסכמים והסדרים שונים עם בעלי קרקעות פרטיים ורשויות מקומיות וכן החלטות מנהליות במקרים של מעבר בנתיבי כביש ציבורי.

הפרוייקטים, הכוללים הן את מתקני הייצור, והן את התשתית הנלווה (קווי מתח נמוך ובינוני, כבישי גישה ותחנות משנה), נפרסים על פני שטחים גדולים, וכוללים הסכמים שונים (הסכמי חכירה וזיקות הנאה) מול מאות גורמים שונים. לפרטים אודות המאפיינים העיקריים של הסכמי החכירה, ראו סעיף 3.9.1 להלן.

"פרויקט בייזום" הינו פרויקט אשר השלים את אבן דרך זו לפחות ובגינה פועלת החברה לקבלת האישורים וההיתרים שבס"ק (2) ו-(3) להלן.

(2) ביצוע סקר סביבתי וקבלת היתר סביבתי (Environmental Permit)

בחינת שיקולים סביבתיים הקשורים בהקמת פרויקט אנרגיה מתחדשת נעשית כדי לוודא שהפרויקט אינו משפיע באופן שלילי על סביבתו. הבחינה מבוצעת על ידי גורם חיצוני, ומנוהלת ברמת המחוז, במסגרתה בוחנים קיומם של בעלי חיים באזור, ובמקרים של חוות רוח גם השפעות רעש והחזר קרני אור כתוצאה מסיבוב הטורבינות. בנוסף נבחנת עמידת הטורבינות בהוראות תקנות המרחק (כמפורטות בסעיף 3.1.5 להלן). התהליך נמשך בין שנה לשנתיים כתלות בהיקף הפרויקט. התהליך מתבצע סימולטנית עם הליך התכנון המתואר בס"ק (3) להלן וכתנאי לקבלתו.

(3) ביצוע והשלמת הליכים תכנוניים לשינוי ייעוד

ההליך התכנוני שנעשה ברמת הרשות המקומית כולל את אישור התכנית המפורטת של הפרויקט וקבלת אישורים והתייחסות מכל הרשויות הרלוונטיות בפולין (תעופה, ארכיאולוגיה, בעלי התשתיות באזור ועוד וכו'). אם שטח הפיתוח מכוסה על ידי תכנית המתאר המקומית (Local Master Plan), הפרויקט צריך להיות תואם לייעוד שנקבע בו. אחרת, יש לתקן את תכנית המתאר המקומית. אם באזור המתוכנן להיות מפותח אין תכנית מתאר מקומית, על המשקיע לקבל החלטה תכנונית (zoning decision) למיקום המתקן לפני הגשת הבקשה להיתר בנייה. הזכות התכנונית לצורך הנחת תשתית כבלים יכולה להתקבל באמצעות החלטה (zoning decision) על מיקום השקעה למטרה ציבורית. ביצוע והשלמת הליכים התכנוניים בתכנית המתאר המקומית אורכים כ-3 עד 4 שנים, לרבות הליכי התנגדויות ודיון בהן (בהתאם לדיון בפולין כל צד

מעוניין רשאי להגיש התנגדות לתכנית). מאחר שהחלטה התכנונית או ההחלטה על מיקום ההשקעה הציבורית ניתנים באופן פרטני למשקיע בהליך המנהלי, התהליך אורך עד שנה.

צפי לעמידה באבן הדרך זו בטווח של 12 חודשים מהווה את התנאי המצטבר הראשון בהגדרת "פרויקט בפיתוח מתקדם".

(4) תנאים לחיבור לרשת החשמל ("Grid Connection Conditions")

הליך חיבור פרויקט לרשת מתחיל בהגשת בקשה למנהל הרשת הרלוונטי (DSO או TSO) לציון תנאי החיבור לרשת. תנאי החיבור לרשת החשמל מגדירים את התנאים הטכניים לצורך חיבור מתקן הייצור לרשת החשמל, וניתנים על ידי מנהל הרשת כאמור, תוך התחשבות בתנאים הטכניים והפיננסיים הזמינים, וכן בתוכנית כללית לפיתוח הרשת. תנאי החיבור לרשת החשמל תקפים לתקופה של שנתיים שבהן המשקיע רשאי לבקש ממנהל הרשת (DSO או TSO) להתקשר בהסכם חיבור לרשת החשמל.

(5) קבלת היתר בניה ("Building Permit")

לאחר סיום ההליכים שלעיל, מוגשת לרשות המחוזית בקשה לקבלת היתר בניה, אשר תאושר לאחר שהרשות המחוזית תוודא כי הפרויקט עומד בהיתר הסביבתי ובהיתר התכנוני. לאחר קבלת היתר הבניה למתקן הייצור עצמו ולתשתית הנלוות ובכפוף לקבלת תנאים לחיבור לרשת החשמל כפי שמפורט בס"ק (4) לעיל, הפרויקט נחשב "מוכן להקמה" (RTB).

בשלב זה, ניתן, בהתאם לרגולציה הקיימת, להגיש את הפרויקט לאישור מקדים למערכת המכרזים (כמפורט בסעיף 3.1.5 להלן). כמו כן, בדרך כלל בשלב זה מתבצעת פנייה לגורם מממן לצורך מימון המשך הפיתוח והקמת הפרויקט.

(6) הסכם חיבור לרשת החשמל ("Grid Connection Agreement" או "Interconnection Agreement")

בהתאם להסכם חיבור לרשת החשמל, המשקיע מחויב לבנות את הפרויקט תוך זמן מסוים ולשלם דמי חיבור. מנהל הרשת הרלוונטי (DSO או TSO) מחויב לבנות את התשתית הדרושה לחיבור הפרויקט לרשת החשמל שלו. לפיכך, הסכם חיבור לרשת החשמל מבטיח באופן חוזי את הזכויות וההתחייבויות של שני הצדדים מבחינת הקמת הפרויקט וחיבורו.

הסכם חיבור לרשת החשמל כולל לוח זמנים לחיבור הקובע את המועדים האחרונים לביצוע התחייבויות הצדדים. במקרה של אי השגת אבני הדרך בתוך המועדים המוסכמים, הצדדים זכאים בדרך כלל לסיים את ההסכם או לקבל פיצויים מוסכמים. אם הפרויקט יזכה במכרזי הפרשים (CFD), ניתן יהיה להאריך את המועדים להשלמת החיבור ולהתאים אותם למועד האחרון למכירת חשמל ראשונה במכרז.

במסגרת הסכם החיבור לרשת החשמל, מנהל הרשת הרלוונטי (TSO או DSO) יאשר שהתכנון תואם את הדירקטיבה האירופית (NCRFG), לרבות לעניין איכות החשמל וצורת החיבור, כאשר אישור ההתאמה לדירקטיבה נעשה במהלך ההקמה, ומהווה תנאי לסנכרון יחידת הייצור למערכת.

(7) הסכם חלוקה או הולכה לרשת החשמל (Transmission Agreement)

לאחר השלמת החיבור לרשת החשמל, מתבצעת התקשרות עם מנהל הרשת הרלוונטי (TSO או DSO), בהסכם חלוקה או הולכה, לפי העניין, לצורך הזרמת החשמל לרשת.

(8) היתר שימוש מרשויות פיקוח ההקמה (Permit of Use)

לאחר סיום הליך הבנייה, הרשות לפיקוח על הבנייה מעניקה היתר שימוש (Permit of Use).

(9) רישיון ייצור חשמל ("Generation License")

לפני שהפרויקט מתחיל לייצר ולמכור חשמל, ולאחר קבלת ההיתרים המפורטים לעיל, המשקיע צריך לקבל רישיון ייצור ממשדד האנרגיה. רישיון הייצור מוגבל בתקופת זמן של בין 10 ל-50 שנים, למעט במקרים בהם משקיע מבקש רישיון לתקופת זמן קצרה יותר, וניתן להארכה עד לתקופת הזמן המקסימלית כאמור תוך עמידה בתנאים אדמיניסטרטיביים בעיקרם. רישיון הייצור ניתן למשקיע, והוא מבוסס על ההספק הכולל של המתקנים (במקרה של מתקנים נוספים, ניתן להגדיל את הספק הרישיון).

"פרויקט בהפעלה מסחרית" הינו פרויקט אשר השלים את אבן דרך זו.

2.2.6 השפעות התחרות הקיימת

בשנים האחרונות, בין היתר, לאור עידוד האיחוד האירופי בכלל, ועידוד ממשלת פולין בפרט, חלה עלייה בתחרות בתחומי הפעילות של החברה, אשר משפיעה על מעמדה התחרותי. עם זאת יצוין כי לאור מומחיותה ומאפיינים ייחודיים הקיימים לחברה בתחום פעילותה, ההשפעה עליה מועטה ביחס למתחרים אחרים. בהקשר זה ראו סעיף 3.5 להלן.

2.2.7 אקלים

תפוקת טורבינות הרוח, ובהתאם רווחיות הטורבינות, מושפעת בעיקר ממשטר הרוחות באזור בו מצויה הטורבינה, כאשר ככלל עוצמת הרוחות בחורף חזקה יותר מאשר בשאר עונות השנה. כמו כן, תנאים סביבתיים, שלא ניתנים לחיזוי, עלולים לפגוע בהצלחת הפרויקטים בהם מעורבת החברה, וביניהם: שטפונות, סערות, שריפות ורעידות אדמה, אשר עלולים לגרום להשבתה, עיכוב והרס של הטורבינות והמתקנים שהוקמו ובכך לפגוע ברווחיות הפרויקטים.

בנוסף, בתחום ייצור החשמל במתקנים פוטו-וולטאיים, תפוקת המתקנים הסולאריים ורווחיותם מושפעת מרמות קרינת השמש ותנאי הטמפרטורה. משכך, בעונת הקיץ, רמות הקרינה גבוהות מאשר בשאר עונות השנה ולכן עיקר תפוקת המתקנים הפוטו-וולטאיים

2.2.8 התפשטות נגיף הקורונה והשפעתו האפשרית על עסקי החברה

בשלהי שנת 2019 התפרץ בסין נגיף הקורונה (COVID-19) והתפשט למדינות רבות בעולם (להלן: "מגיפת הקורונה"). בעקבות התפשטות נגיף הקורונה כאמור והסגרים שהוטלו במדינות רבות ברחבי העולם, נרשמה פגיעה בפעילות הכלכלית הגלובלית ובמשק האנרגיה בפרט.

מכיוון שמגיפת הקורונה הינו אירוע דינאמי ומתמשך, המאופיין באי וודאות רבה, מידת השפעתו על הפעילות העסקית העתידית תלויה בהיקף התממשותם של המשתנים השונים הקשורים בהתמודדות עם התפשטות הנגיף בארץ ובעולם (ובהם, משך הזמן בו ימשיך ויתפשט הנגיף למול היכולת למציאת חיסון ו/או תרופה אפקטיביים; היקף ההגבלות על הפעילות העסקית כתוצאה מכך; רמת התמיכה הממשלתית במשק; המצב הכלכלי הבינלאומי ועוד).

נכון למועד הדוח למגיפת הקורונה השפעה לא מהותית על פעילות החברה, כמפורט להלן:

- ייצור החשמל בפרויקטים הקיימים ממשיך כסדרו, ולא ידוע לחברה על כוונה לבצע שינויים בהסכמים למכירת חשמל.

- מגיפת הקורונה הובילה לפגיעה מסוימת בהיבטים תפעוליים של קבלני משנה וספקי החברה, בין היתר, עקב מחסור ו/או העדר בכח אדם ו/או ציוד הכרחי לפעילות מתקניהם, והן בחוסנם הפיננסי, בין היתר, כתוצאה מירידה בפעילות העסקית ו/או פגיעה בהיבטים תפעוליים כאמור לעיל ו/או חוסר בזמינות מקורות מימון. לאור מגוון הספקים החלופיים הרלוונטיים, להערכת החברה היא ביכולתה להתקשר עם ספקים מאזורים גיאוגרפים שונים ולבצע את ההתאמות הנדרשות כדי להקטין עד כמה שניתן את השפעת הנגיף על פעילותה השוטפת וביצועיה.

על אף האמור לעיל, קיים חשש כי הימשכות המשבר יגרום לעיכובים באספקת ציוד מיובא וחומרי גלם, קושי באיתור מקורות מימון, עליה בהוצאות המימון, ירידה בכמות העובדים, ירידה במחירי החשמל, מגבלות על פעילות החברה, עיכוב בזמני התגובה של רשויות, עיכוב בפיתוח משק החשמל וכיוצ"ב.

כמו כן, בתגובה למגיפת הקורונה, הפרלמנט הפולני ביצע מספר תיקונים רגולטוריים שמטרתם לתמוך ביצרני חשמל. כך למשל, משקיעים אשר זכו במכרזי תעריף מובטח (המפורטים בסעיף 3.1.5 להלן) יכולים להאריך את המועד האחרון לתחילת מכירת החשמל לטובת המכרז, שנקבע במכרז למכירת החשמל בתקופה נוספת של 12 חודשים (וממועד זה למשך 15 שנים).

האמור לעיל, בדבר השפעת מגיפת הקורונה על החברה, הוא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, אשר מבוסס, בין היתר, על הערכותיה של החברה והבנתה את הגורמים המשפיעים על פעילותה העסקית, נכון למועד הדוח. הערכות אלה עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית מהצפוי,

בין היתר, כתוצאה מהנחות וניתוחים לא מיטביים, מהתפתחויות שלא ניתן להעריך באופן מלא בקשר עם המשבר, משכו ועוצמתו, ו/או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.21 להלן.

2.2.9. הלחימה בין רוסיה לאוקראינה

החל מסוף חודש פברואר 2022 ולמועד הדוח, מתבצעות תקיפות של הצבא הרוסי על אדמת אוקראינה, מדינה הגובלת מכיוון צפון-מזרח עם פולין, שבה עיקר פעילות החברה למועד זה. לפרטים נוספים אודות השלכות המלחמה על פעילותה של החברה, ראו סעיף 3.21.1.2 להלן.

חלק שלישי - תיאור עסקי החברה

3.1 מידע כללי על תחום הפעילות

3.1.1 הקבוצה פועלת, באמצעות תאגידים מוחזקים, בייזום, תכנון, מימון, פיתוח, הקמה, ניהול ותפעול של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בפולין, בעיקר באמצעות אנרגיית רוח. נכון למועד אישור הדוח לחברה היקף משמעותי של פרויקטי אנרגיית רוח בהפעלה מסחרית ובמקביל היא פועלת להקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים והגדלת צבר הפרויקטים בפיתוח בפולין ובוחנות כניסה להשקעות באנרגיות מתחדשות בטריטוריות נוספות, לרבות באמצעות ייזום פרויקטים או רכישת פרויקטים בשלבי הפיתוח השונים.

המודל העסקי של החברה מבוסס על ייזום והקמת הפרויקטים, על ידי צוות מקומי בעל מקצועיות וניסיון רב בייזום ובפיתוח פרויקטים והיכרות מעמיקה עם הרגולציה המקומית.

הקבוצה ביססה עצמה כמובילה בתחום זה בפולין ופיתחה יכולות ליבה משמעותיות ומוכחות על פני שרשרת הערך החל משלבי הייזום, פיתוח, דרך השגת המימון הנדרשים בתנאים מטיבים, ניהול ההקמה וניהול המתקן בתקופת התפעול.

נכון למועד אישור הדוח, החברה מוכרת את החשמל במחירי שוק (באמצעות ברוקרים ובשוק האיזון), ונהנית מקיבוע מחיר והבטחת הכנסותיה הן בהתבסס על רגולציה מקומית תומכת שמאפשרת קבלת תעריף מובטח לתקופות ארוכות באמצעות זכייה במכרזים והן בהתבסס על הסכמים פיננסיים (VPPA) ביחס לעיקר התפוקה.

מימון הפרויקטים הקיימים של החברה בוצע על ידי שילוב של הון עצמי ומימון שהועמד על ידי קונצורסיום מממנים (אשר ניתן תוך הסתמכות, בין היתר, על התעריף המבוטח בהתאם לרגולציה).

לפרטים נוספים לגבי שוק החשמל בפולין ראה סעיף 2.2.4 לעיל.

3.1.2.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 ולמועד אישור הדוח, החברה מחזיקה, באמצעות חברות בנות, בפרויקט הרוח היבשתי Potegowo שהינו פרויקט הרוח היבשתי הגדול ביותר בפולין ואחד מפרויקטי הרוח היבשתיים הגדולים באירופה, בהספק מצרפי של כ-257 מגה וואט. פרויקט Potegowo ממוקם בחלק הצפון-מערבי של פולין, במרחק של כ-9 קילומטרים מקו החוף של הים הבלטי ופרוס לאורך כ-100 קילומטרים.

פרויקט Potegowo כולל 7 חוות רוח בהספק כולל של כ-220 מגה-וואט (81 טורבינות רוח בגובה ממוצע של כ-100 עד 110 מטר), בחלוקה שלהלן: (1) חלקו המערבי של פרויקט Potegowo כולל טורבינות בהספק של כ-118 מגה-וואט ממוקמות בחלק המערבי הופעלו בחודש יוני 2020; ו-(2) חלקו המזרחי של פרויקט Potegowo כולל טורבינות בהספק של כ-101 מגה-וואט ממוקמות בחלק המזרחי הופעלו בחודש ספטמבר 2020 (הקמה של 5 טורבינות מתוך חלקו המזרחי של הפרוייקט, בהספק של כ-13.75 מגה וואט הושלמה בחודש אוגוסט 2019). יתרת פרויקט Potegowo ממוקמת בחלק הדרומי עם הספק של כ-37 מגה-וואט אשר הינו פרויקט מוכן לחיבור, אשר צפוי לקבל רישיון ייצור חשמל ולהגיע להפעלה מסחרית בחודשים הקרובים. חלקו הדרומי של פרויקט Potegowo כולל 17 טורבינות רוח בגובה ממוצע של 100 מטרים. נכון לשנת 2022, פרויקט Potegowo מספק חשמל לכ-300 אלפי בתי אב, ומהווה כ-0.34% מסך ייצור החשמל בפולין וכ-2.8% מגודל שוק אנרגית הרוח בפולין. בנוסף פרויקט Potegowo חוסך כ-450 אלפי טון של פחמן דו חמצני בשנה.

בנוסף, מחזיקה החברה, באמצעות חברות פרויקט, בפרויקטים נוספים בפיתוח, וכן פועלת להגדיל את צבר הפרויקטים שלה באנרגיות השונות.

פרויקטים בהפעלה מסחרית¹¹

תוצאות הפרויקט לשנת 2020 (אלפי ש"ח)				תוצאות הפרויקט לשנת 2021 (אלפי ש"ח)				תוצאות הפרויקט לשנת 2022 (אלפי ש"ח)				היקף המימון הבכיר נכון ליום 31 בדצמבר 2022 (אלפי ש"ח)	תעריף למכירת חשמל ¹²	מועד הפעלה מסחרית	שיעור החזקות החברה	הספק (MW)	פרויקט
תזרים נקי לאחר שירות חוב ¹³	FFO	EBITDA	הכנסות	תזרים נקי לאחר שירות חוב ¹³	FFO	EBITDA	הכנסות	תזרים נקי לאחר שירות חוב ¹³	FFO	EBITDA	הכנסות						
(2,254)	9,317	30,734	50,240	44,757	82,993	111,966	147,090	(5,808)	38,525	73,134	251,701	787,673	ראה הערת שוליים	במהלך שנת 2020	100%	219.5	Potegowo מערב ומזרח

מדדי ה-EBITDA וה-FFO חושבו על בסיס נתוני הדוחות הכספיים של החברה, כמפורט להלן. יודגש, כי מדדים פיננסיים אלו אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים. להערכת החברה, קיימת חשיבות בהצגת המדדים כאמור, באופן שיאפשר להתרשם ולנתח את תוצאות הפרויקט.

מדד ה-EBITDA הינו מדד מקובל בפרויקטי אנרגיה מתחדשת, המייצג את היעילות התפעולית של הפרויקט ומשמש את מקבלי ההחלטות בחברה. המדד חושב על בסיס נתוני הדוחות הכספיים של החברה, כרווח גולמי (הכנסות הפרויקט בניכוי עלויות תפעול ותחזוקה), בנטרול פחת המערכות ובניכוי ההתחשבנות בגין המכשירים הפיננסיים להגנה על מחיר החשמל (VPPA), התחשבנות בגין המכרז והתחשבנות בגין מחיר התקרה למחירי החשמל בפולין.

מדד ה-FFO הפרויקטאלי מחושב על בסיס מדד ה-EBITDA הפרויקטאלי בניכוי תשלומי מיסים והוצאות המימון התזרימיות בגין החוב הבכיר, כולל עסקאות ה-IRS בגין.

¹¹ להסבר אודות הגידול בתוצאות הפרויקט לאורך התקופות כאמור, ראו פרק ב' לדוח זה.
¹² תעריף קבוע צמוד מדד בהתאם לתכנית המכרזים ביחס לכ-60% מצפי הייצור הממוצע עד לשנת 2037 (P50) (כולל החלק הדרומי) והיתרה במחירי שוק או עסקאות לקיבוע מחיר (VPPA), כמפורט בסעיף 3.3 להלן.
 לפרטים אודות תקרת מחיר שנקבעה בחקיקה לשנת 2023, ראו סעיף 3.1.5 להלן.
¹³ לאחר תשלומי Cash Sweep

להלן חישובי המדדים, בהתאם לאמור לעיל:

שנת 2020	שנת 2021	שנת 2022	
(אלפי ש"ח)			
50,240	147,090	251,701	הכנסות
30,734	111,966	78,561	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות ובניכוי התחשבות מכשירים פיננסיים
--	--	5,427	בניכוי הוצאות מטה של החברה
30,734	111,966	73,134	EBITDA
21,417	28,973	34,608	בניכוי הוצאות מימון תזרימיות, כולל עסקאות IRS בגינן ומיסים ששולמו
9,317	82,993	38,525	FFO
(2,254)	44,757	(5,808)	תזרים נקי לאחר שירות חוב ¹⁴

פרויקטים מוכנים לחיבור

היקף המימון הבכיר נכון ליום 31 בדצמבר 2022 (אלפי ש"ח)	תעריף למכירת חשמל	מועד הפעלה מסחרית צפוי	שיעור החזקות החברה	הספק (MW)	פרויקט
כמפורט בטבלה לעיל	כמפורט בטבלה לעיל	תחילת שנת 2023	100%	37.4	Potegowo דרום

היקף ההון העצמי שהושקע בפרויקט Potegowo בשנת 2019, אגב הסגירה הפיננסית של המימון הבכיר, לרבות בדרך של העמדת הלוואות בעלים, הסתכם בכ-116 מיליון אירו.

החלק הדרומי של פרויקט Potegowo בהספק של כ-37.4 מגה-וואט, נכון למועד אישור הדוח הינו פרויקט מוכן לחיבור, אשר צפוי לקבל רישיון ייצור חשמל ולהגיע להפעלה מסחרית בחודשים הקרובים, אשר נכון למועד אישור הדוח מניב הכנסות. היקף עלות ההקמה של החלק הדרומי כאמור צפויה להסתכם בכ-250 מיליון זלוטי (כ-200 מיליון ש"ח) (מתוכם נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הושקעו כ-235 מיליון זלוטי (כ-188 מיליון ש"ח) ותגדיל את כושר הייצור של פרויקט Potegowo כמפורט בסעיף 3.7 להלן. סך היקף עלויות התפעול השנתיות החזויות של פרויקט Potegowo לאחר השלמת הקמת החלק הדרומי צפוי להסתכם בכ-44 מיליון זלוטי (כ-35 מיליון ש"ח) וממוצע הפחת השנתי לצרכי מס צפוי להסתכם בכ-50 מיליון זלוטי (כ-40 מיליון ש"ח).

¹⁴ לאחר תשלומי Cash Sweep כולל בשנת 2021.

להערכת החברה, בשנים 2023 ו-2024, בהתבסס על כושר ייצור החשמל החזוי של מלוא הפרוייקט לרבות חלקו הדרומי (כמפורט בסעיף 3.7 להלן), על השלכות החקיקה בדבר תקרת מחירי חשמל בשוק האנרגיה בפולין (כמפורט בסעיף 3.1.5 להלן) ועל הנחות החברה בדבר שיעורי האינפלציה בפולין, שערי חליפין, מחירי החשמל, עלויות התפעול והתחזוקה צפויות¹⁵, היקף ההכנסות, ה-EBITDA, ה-FFO והתזרים הנקי לאחר שירות חוב המשוערים מפרויקט Potegowo הינם כדלקמן:

שנת 2023	שנת 2024	
(מיליון ש"ח)		
360	360	הכנסות
105	175	EBITDA
65	130	FFO
33	79	תזרים נקי לאחר שירות חוב ¹⁶

בקשר עם הערכת החברה לעניין התזרים הנקי לאחר שירות חוב לשנת 2023 בסך של כ-33 מיליון ש"ח, יצויין בנוסף כדלקמן:

1. יתרות מזומנים ושווי מזומנים נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הינן בסך של כ-152 מיליון ש"ח.
2. החברה ביצעה בחודש ינואר 2023 תשלום בגין עסקה לרכישת יתרת ההחזקות במשב ווינד כמפורט בסעיף 1.2.3 לעיל בסך של כ-36 מיליון יורו (כ-135 מיליון ש"ח).
3. יתרת ההשקעות בחלק הדרומי של פרוייקט Potegowo הינה כ-15 מיליון זלוטי (כ-12 מיליון ש"ח), כמפורט לעיל.
4. הוצאות הנהלה וכלליות של החברה (סולו) צפויות להסתכם בשנת 2023 בכ-8 מיליון ש"ח.

להערכת החברה, במידה ולא הייתה חקיקה בדבר תקרת מחירי חשמל בשוק האנרגיה בפולין (כמפורט בסעיף 3.1.5 להלן), ה-EBITDA השנתי וה-FFO

¹⁵ תחזיות החברה והנחותיה ביחס לשנים 2023 ו-2024 התבססו, בין היתר, על שער חליפין שקל/זלוטי של 1.25, על שיעורי אינפלציה ממוצעים (בהתאם להערכות הבנק המרכזי של פולין) של כ-13% וכ-6% בשנים 2023 ו-2024, בהתאמה, ועל מחירי חשמל עתידיים של כ-630 זלוטי למגה וואט שעה (בהתאם לממוצע אריתמטי של מחירי החשמל בפולין בחודש ינואר 2023, הנמוכים מהותית ממחירי החוזים העתידיים לתקופות הרלוונטיות).

¹⁶ לאחר תשלומי Cash Sweep.

השנתי המשוערים מפרויקט Potegowo בשנת 2023, בהתאם להנחות שלעיל, היו גבוהים בכ-30 מיליון ש"ח (בהשוואה למספרים שבטבלה שלעיל). יודגש כי להערכת החברה, הוראות הדין בדבר תקרת מחירי חשמל בשוק האנרגיה בפולין, שהינה בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2023 לא יוארכו. יחד עם זאת, במידה והוראות אלו יוארכו, תעמוד התקרה על כ-390 זלוטי ל-1 מגה-וואט שעה¹⁷. בהתאם, בהינתן ההנחות שפורטו לעיל, ה-EBITDA השנתי וה-FFO השנתי המשוערים מפרויקט Potegowo בשנת 2024 יהיו נמוכים בכ-40 מיליון ש"ח (בהשוואה למספרים שבטבלה שלעיל).

יצוין כי בשנים 2021 ו-2022 מחיר השוק היה גבוה ממחיר ההסכמי של הסכמי VPPA בהן התקשרה החברה באותן שנים. מכיוון ששיעור הכמויות להן התחייבה החברה במסגרת הסכמי ה-VPPA מסך היקף הייצור בשנת 2022 היה גבוה משמעותית מאשר בשנת 2021, המחיר הממוצע שקיבלה החברה בשנת 2022 ל-1 מגה-וואט שעה שייצרה היה נמוך מהותית מהמחיר הממוצע בשנת 2021, והוביל לירידה ב-EBITDA וב-FFO בשנת 2022 ביחס לשנת 2021.

הערכות החברה בדבר מאפייני משק החשמל בפולין, תעריפים, תקופות התעריפים המובטחות, הספק, היקף הכנסות צפוי, EBITDA צפוי, FFO צפוי, תזרים נקי לאחר שירות חוב, הוצאות הנהלה וכלליות של החברה (סולו) בשנת 2023, השלכות החקיקה בדבר תקרת מחירי חשמל בשוק האנרגיה בפולין על החברה (לרבות מועד סיומה), מועד הפעלה מסחרית, היקף עלות ההקמה של החלק הדרומי, הצפי להגדלת כושר הייצור של פרויקט Potegowo, סך היקף עלויות התפעול השנתיות החזויות וממוצע הפחת השנתי לצרכי מס של פרויקט Potegowo הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססות על הערכות החברה והמידע שקיים בידי החברה במועד אישור הדוח. הערכות אלו מבוססות על תוכניות החברה ביחס לפרויקט ודרכי הפעולה הנוכחיות בשוק, אשר עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: שינויים בעלויות הקמה, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות ו/או מחירי שוק, שינויים במדיניות ו/או בעלויות המימון, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות או שינויים בשערי מט"ח, ליקויים בפרויקטים, שינויים במזג האוויר, שינויים בשיעור האינפלציה בפולין, בעיות תפעוליות, שינויים בתעריפי החשמל או בעלויות המערכתיות, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשק החשמל, המשך מגיפת הקורונה והמגבלות שהוטלו (או יוטלו) בעקבותיו, או התקיימותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.21 להלן.

יודגש ביחס לחלק הדרומי של פרויקט Potegowo כי נכון למועד אישור הדוח, אין ודאות בדבר עיתוי קבלת רשיון ייצור חשמל בגינו.

¹⁷ התקרה לשנת 2023 בתוספת הערכת החברה בדבר שיעור אינפלציה ממוצע של כ-13% בשנת 2023.

פרויקטים בפיתוח מתקדם

תוצאות הפרויקט החזויות לשנת ההפעלה המייצגת (אלפי ש"ח)				שיעור מינוף חזוי	עלויות שהושקעו נכון ליום 31 בדצמבר 2022 (אלפי ש"ח)	סך עלויות הקמה חזויות (אלפי ש"ח)	תעריף ממוצע חזוי למכירת חשמל	מועד הפעלה מסחרית חזוי	צפי שיעור החזקות החברה, בקירוב ובשרשור (ממוצע משוקלל)	סך הספק חזוי (MW)	טכנולוגיה	פרויקט
הכנסות	EBITDA פרויקטאלי	FFO	תזרים נקי לאחר שירות חוב									
כ-20,000	כ-14,500	כ-9,500	כ-3,600	70%	230	כ-130,000	440 זלוטי למגה וואט שעה	מחצית שנייה 2024	100%	כ-55	PV	Potegowo PV

הערכות החברה בדבר מאפייני משק החשמל, תעריפים, תקופות התעריפים המובטחים, התעריף הממוצע החזוי למכירת חשמל, הספקים, מועדי הפעלה מסחרית, עלויות הקמה, שיעור מינוף, הכנסות, EBITDA, FFO, תזרים נקי לאחר שירות חוב, שיעורי החזקות ושנת הפעלה הראשונה המייצגת, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד אישור הדוח. הערכות אלו מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל פרויקט ודרכי הפעולה הנוכחיות בשוק החשמל, אשר עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים להקמת והפעלת הפרויקטים, עיכובים בפיתוח רשתות החשמל, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי חכירה עם בעלי הקרקעות, שינויים בעלויות הקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי-צפויות או שינויים בשערי מט"ח, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות ו/או בתעריפי אסדרות ו/או מחירי שוק, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין ו/או בהסדרות, שינויים במדיניות ו/או בעלויות המימון, ליקויים במתקנים, שינויים במזג האוויר, בעיות תפעוליות, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשקי החשמל השונים, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (או יוטלו) בעקבותיו, או התקיימות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.21 להלן.

יודגש כי למועד אישור הדוח אין כל ודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המפורטים לעיל, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים (לרבות שינוי יעוד קרקע, היתרי בניה, היתכנות לחיבור לרשת החשמל ורישיון ייצור חשמל וכיו"ב, כמפורט בסעיף 2.2.5 לעיל), אשר אין כל ודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.21 להלן.

פרויקטים בייזום

פרויקט	טכנולוגיה	סך הספק חזוי (MW)	צפי שיעור החזקות החברה, בקירוב ובשרשור	מועד הפעלה מסחרית חזוי
Goliath	PV	150	100%	2026 עד 2028
Reut	PV	100	100%	2026 עד 2028
Biecino 2	Wind ¹⁸	60	100%	2026 עד 2028

לקבוצה קיימת זיקה לשטחים בהיקף של אלפי דונמים (בגינם הקבוצה טרם החלה בהליך קבלת אישורים והיתרים), והיא עשויה לפתח על השטחים האמורים פרויקטי רוח ופרויקטי PV נוספים בעתיד.

הערכות החברה בדבר הספקים ושיעורי החזקות וכן פיתוח פרויקטים נוספים על שטחי פרויקט Potegowo ומועד הפעלה מסחרית חזוי, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות החברה במועד אישור הדוח. הערכות אלו מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל פרויקט, לרבות צפי לתיקון תקנות המרחק (כמפורט בסעיף 3.1.5 להלן) ודרכי הפעולה הנוכחיות בשוק החשמל, אשר עלולות להתממש באופן שונה מהותית מההערכות בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: בעיות תפעוליות, קשיים בהקמת הפרויקטים, עיכובים ו/או אי-קבלת ההיתרים הדרושים להקמת והפעלת הפרויקטים, עיכובים בפיתוח רשתות החשמל, עיכובים או קשיים בהתקשרות בהסכמי חכירה עם בעלי הקרקעות, שינויים בעלויות ההקמה, לרבות בגין הוצאות בלתי צפויות או שינויים בשערי מט"ח, שינויים בתעריפי הסדרות ו/או מחירי שוק, עיכובים בהקמה, שינויים בהוראות הדין ו/או באסדרות ו/או מחירי שוק, שינויים במדיניות ו/או בעלויות המימון, ליקויים במתקנים, שינויים במזג האוויר, בעיות תפעוליות, שינויים בשיעורי המס, שינויים במשקי החשמל השונים, המשך משבר הקורונה והמגבלות שהוטלו (או יוטלו) בעקבותיו, או התקיימות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.21 להלן.

יודגש כי לנוכח השלבים המוקדמים של הליכי הייזום, למועד אישור הדוח אין כל ודאות בדבר הוצאתם לפועל של הפרויקטים המפורטים לעיל, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים (לרבות שינוי יעוד קרקע, היתרי בניה, היתכנות לחיבור לרשת החשמל ורישיון ייצור חשמל וכיו"ב, כמפורט בסעיף 2.2.5 לעיל), אשר אין כל ודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.21 להלן.

יתרת ההוצאות שהושקעו מראש בגין פרויקטים בייזום הסתכמה, נכון ליום 31 בדצמבר 2022, לסך כולל של כ-200 אלפי ש"ח.

¹⁸ לפרטים אודות תקנות המרחק והמגבלות מכוחן על פרויקטי רוח, ראו סעיף 3.1.5 להלן.

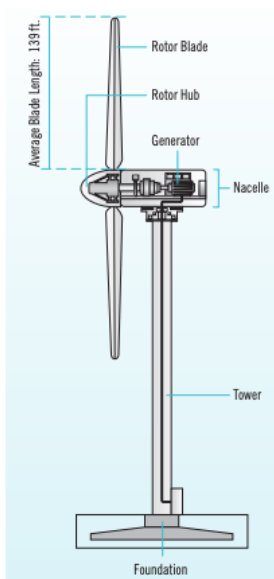
א. שימוש באנרגיית הרוח

מערכת לייצור חשמל מאנרגיית רוח מבוססת על מערכת טורבינות רוח בעלות להבים הממירים את האנרגיה הקינטית הנוצרת מזרימת אוויר אשר מסובבת את להבי הטורבינה ומייצרת תנועה סיבובית המומרת לאנרגיה חשמלית באמצעות גנרטור חשמלי הנמצא בראש התורן עליו מוצבת הטורבינה.

חוות רוח בהן מספר טורבינות, בדומה לחוות הרוח של החברה, מחוברות ביניהן באמצעות רשת חשמל המובילה לנקודת החיבור לרשת החשמל המקומית.

הספק הגנרטור בפועל מושפע ממשטר הרוחות, כך שגידול בעוצמת הרוח יוביל לגידול בהספק המיוצר בפועל, וזאת עד למגבלת ההספק של הטורבינה. על מנת למקסם את משטר הרוחות, כל טורבינה הינה בעלת חיישני תנועה שתפקידם לפעול לסיבוב הטורבינה על מנת להפיק את ההספק הגבוה ביותר הניתן ממשטר הרוחות באותה עת. בנוסף, גובה הטורבינה ורדיוס הלהבים משפיעים על התפוקה של הטורבינה, כך שכלל שהטורבינה גבוהה יותר, וככל שרדיוס הלהבים גדול יותר, משב הרוח אשר מנוצל על ידי טורבינת הרוח הוא גדול ועוצמתי יותר.

רכיבי טורבינת רוח



מרבית הטורבינות נראות כמוצג בתרשים ומורכבות מארבעה חלקים בסיסיים¹⁹:

להבים מחוברים ל-HUB, המסתובב כשהלהבים מסתובבים. הלהבים וה-HUB יוצרים יחד את הרוטור. ה-Nacelle מכיל את תיבת ההילוכים, הגנרטור ורכיבי החשמל. המגדל מחזיק את להבי הרוטור וציוד הייצור גבוה מעל הקרקע. הבסיס מחזיק את הטורבינה במקומה על הקרקע.

ב. שימוש באנרגיה סולארית

המרכיבים העיקריים של כל מערכת סולארית כוללים לוחות של תאים פוטו-וולטאיים (הקולטים קרינה מאור השמש); קונסטרוקציה מתאימה (קרקע, גגות, מתקני ציפה ייעודיים וכיוצ"ב); תשתית התקנה (מסגרת מכנית המותקנת על גבי

¹⁹ מקור: <https://sustainable.solutions.duke-energy.com/resources/how-do-wind-turbines-work>.

הקונסטרוקציה שעל גביה מותקנים המודולים); תשתיות חשמל; ממיר מתח (אשר מסייע בהמרת זרם החשמל הישר (DC) המיוצר בתאים הסולאריים, לזרם חילופין (AC), הניתן לחיבור לרשת החשמל); מתקן אגירת חשמל (במקרים מסוימים) ומונה ייצור (המשמש למדידת כמות החשמל שמייצרת המערכת).

3.1.4. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

במסגרת תחום הפעילות פועלת הקבוצה לייזום תכנון, מימון, הקמה ותפעול של פרויקטים לייצור חשמל המופק מאנרגיות מתחדשות. הפעילות מאופיינת בביצוע פרויקטים מורכבים מבחינה תכנונית ובעלי היקפים גדולים בדרך כלל, הדורשים מיומנות בינלאומית גבוהה, ובכלל כך מומחיות בביצוע והקמת חוות רוח ומתקנים פוטו-וולטאיים, מומחיות רגולטורית ויכולת ארגונית ולוגיסטית, ניסיון ואיתנות פיננסית. לאור אופיים של הפרויקטים כאמור, ישנה חשיבות רבה לשינוי המתרחש בשנים האחרונות במדיניות ממשלת פולין המעודדת ייצור חשמל באנרגיות מתחדשות.

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

חוות רוח בפולין פועלות הן מכוח חוק האנרגיות המתחדשות הפולני משנת 2015 (Renewable Energy Act of 2015)²⁰, אשר נכנס לתוקף בחודש מאי 2015 ומכוח תקנות והוראות המפורסמות מכוחו (להלן: "חוק האנרגיות המתחדשות") והן מכח חוק האנרגיה משנת 1997 אשר מסדיר את אופן החיבור של המתקנים לרשת החשמל, כפי שהתעדכנו ותוקנו לאורך השנים.

חוק האנרגיות המתחדשות חוקק בהתאם לדירקטיבה האירופית לקידום השימוש באנרגיות מתחדשות (תכנית המכרזים כאמור בסעיף 2.2.3 לעיל). תכנית המכרזים מחולקת לחמישה "סלים" בהתאם לסוגי הטכנולוגיות השונים של אנרגיות מתחדשות, מתוכם סל אחד המתמקד בחוות רוח יבשתיות ומתקנים פוטו-וולטאיים. נכון למועד הדוח, החוק מהווה את המסגרת המשפטית לתכנית המכרזים ומאפשר פרסום מכרזים עד ליום 31 בדצמבר 2027.

בהתאם לאסדרה הזו, הזוכים במכרז הינם אלו אשר הציעו את התעריפים הנמוכים ביותר עבור כמויות החשמל שלא עולות על ההספק המקסימלי אשר הוקצה למכרז (התעריפים צמודים לאינפלציה). זוכים אלו יהיו זכאים לקבל פרמיה (המשולמת על בסיס חודשי), אם מחיר השוק (מבוסס על TGeBase index²¹) נמוך מהתעריף אותו הגישו במכרז, עבור הכמות אותה הגישו במכרז למשך 15 שנים ממועד מכירת החשמל הראשונה במסגרת תכנית המכרזים (אשר נדרשת להיות בתקופה המפורטת להלן). אם מחיר השוק יעלה על התעריף אותו הגישו במכרז, הזוכה יידרש להחזיר את ההפרש לחברה הייעודית בבעלות המדינה שאמונה על ביצוע ההתחשבויות במסגרת מערכת המכרזים (Zarządca Rozliczeń S.A) בתום כל שלוש שנים (למעט תקופת הדיווח הראשונה שתסתיים בסוף 2025, שעבורה

²⁰ עובר לחוק האמור פעלו מתקני אנרגיה מתחדשת בפולין מכח אסדרה שהיתה מבוססת על הנפקת תעודות ירוקות, אשר הוחלפה באסדרת מכרזי תעריף מובטח החל מכניסת החוק לתוקף.

²¹ TGeBase הינו מחיר יומי ממוצע אריתמטי שמחושב כממוצע מחירי החשמל השעתיים במונחי זלוטי ל-MWh. יצויין כי מחירי המכירה של החברה בשוק החופשי על פי רוב יהיו בפועל נמוכים מה-TGeBase, שכן פרופיל ייצור החשמל של חוות הרוח לאורך שעות היממה שונה מן הממוצע האריתמטי היומי לפיו מחושב ה-TGeBase.

ההפרש החיובי, ככל שייווצר, ישולם רק בתום תקופת המכרז²².

תכנית המכרזים מוכוונת לפרויקטים אשר השלימו את שלב הפיתוח, והיתרון העיקרי של המכרזים הוא שהם מספקים ודאות להכנסות לטווח הארוך למתקני הייצור השונים, אשר מקלים על השגת מימון חיצוני להקמת הפרויקטים.

כתנאי להגשת הצעה בתכנית המכרזים, הפרויקט צריך לעמוד בתנאים מקדמיים, שעיקרם תנאים לחיבור לרשת החשמל או הסכם חיבור לרשת החשמל, היתרי בניה, והצגת שרטוט תכניות, לוחות זמנים ותקציב למתקן הייצור והעמדת ערבות או פיקדון במזומן בגובה של 60 זלוטי לקילו-וואט מותקן.

בהתאם לתנאי המכרז, הזוכה נדרש למכור את החשמל בפעם הראשונה ולדווח על כך לחברה הייעודית תוך כ-33 חודשים ממועד סגירת המכרז ביחס לפרויקטי רוח ותוך כ-24 חודשים ממועד סגירת המכרז ביחס לפרויקטים פוטו-וולטאיים (כמפורט בסעיף 2.2.8 לעיל, במסגרת הקלות הממשל הפולני לאור מגיפת הקורונה, המועדים האמורים הוארכו ב-12 חודשים).

במסגרת ההגשה למכרז נדרש המציע לקבוע מועד צפוי למכירה ראשונה של חשמל, אשר ניתן לדחייה ב-12 חודשים כאמור לעיל. אי עמידה בתנאים האמורים מובילה לביטול הזכייה, חילוט ערבות המכרז או הפיקדון במזומן ומניעת השתתפות אותו זוכה במכרזים נוספים לתקופה של 3 שנים.

מערכת המכרזים מבוססת על הסדרים כספיים, כאשר החשמל המיוצר יימכר בשוק בעסקאות בודדות או בבורסת החשמל כמתואר בסעיף 2.2.4(1) לעיל.

²² התשלום האמור עשוי להתבצע באמצעות קיזוז מול התחייבויות קיימות כלפי החברה הממשלתית בגין תקופות עבר.

לאחר מועד תחילת הדיווח של הזוכה בהתאם לתנאי המכרז (אשר נדרש להיות במסגרת התקפה שתוארה לעיל), הזוכה נדרש לייצר ולדווח על לפחות 85% מהכמות שהציע במסגרת המכרז בכל תקופת התחשבות בת שלוש שנים במסגרתו. אי עמידה בתנאי זה תחויב בקנס אשר מחושב כמחצית מהתעריף המובטח עבור כל מגה-וואט שעה שלא דווח בתקופת 3 השנים האמורה.

תחת האסדרה הזו, זכתה משב פוטגובו במכרזים שלהלן:

מועד סיום תעריף מובטח	תאריך אחרון למכירת חשמל ראשונה במסגרת מערכת המכרזים	מועד המכרז	תעריף מובטח ל-MWh (זלוטי)		התחייבות היקף ייצור כוללת לתקופת המכרז (MWh)	הספק זוכה (MW)	פרויקט
			נכון לשנת 2023	במועד הזכייה (ללא הצמדה)			
חודש מרץ 2037	5 באוגוסט 2022 (הדיווח התבצע לראשונה בחודש מאי 2022)	5 בנובמבר 2018	251.92	194.95	3,525,000	118.25	Potegowo מערב
חודש מרץ 2037	5 באוגוסט 2022 (הדיווח התבצע לראשונה בחודש מאי 2022)	5 בנובמבר 2018	238.99	184.95	2,330,000	101.25	Potegowo מזרח
15 שנים ממועד מכירת חשמל לראשונה בפועל	24 באוגוסט 2024	26 בנובמבר 2020	269.72	216.95	900,000	2337.4	Potegowo דרום

במכרזים זכתה משב פוטגובו בהספקים (MWh) שלהלן:

2039	2038	2037	2036	2035	2034	2033	2032	2031	2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024	2023	2022	פרויקט/שנה
-	-	122,500	245,000	245,000	245,000	245,000	240,000	212,500	180,000	145,000	120,000	90,000	60,000	45,000	50,000	45,000	40,000	Potegow o מזרח
-	-	120,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	215,000	190,000	120,000	Potegow o מערב
30,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	30,000	-	-	Potegow o דרום ²⁴
30,000	60,000	302,500	545,000	545,000	545,000	545,000	540,000	512,500	480,000	445,000	420,000	390,000	360,000	345,000	295,000	235,000	160,000	סה"כ

²³ בפועל ההספק הזוכה הוא 59.4 מגה-וואט כאשר החברה זכאית לעדכן באופן חד פעמי טרם המועד האחרון לדיווח הראשוני למכרז את ההספק הזוכה על פי ההיקף שנבנה בפועל.
²⁴ משב פוטגובו רשאית לעדכן באופן חד פעמי טרם המועד האחרון לדיווח הראשוני למכרז את פריסת ההספקים לאורך תקופת הזכאות לתעריף המובטח (לרבות בדרך של פריסה לא ליניארית).

בנוסף חוק הבניה (Act on building law of 1994) ותקנות המרחק (Wind Farm Distance Act of 2016), מסדירים היבטי תכנון ובניה של פרויקטי רוח, לרבות את הדרישה להיתר בניה לצורך הקמת פרויקטים. עוד בהתאם לתקנות, נקבעה מגבלת מרחק להקמת פרויקטי רוח חדשים, כך שמרחק הטורבינות ממבנים ושמורות טבע יהיה לפחות פי עשרה מאורך הלהבים של טורבינות הרוח (קרי, אוסר הקמת חוות רוח ברדיוס של כ-1.5 עד 2 ק"מ ממבנים ושמורות טבע). ביום 14 במרץ 2023 תוקנו תקנות המרחק האמורות כך שיהיה בסמכות הרשות המקומית לאשר הקמת פרויקט רוח חדשים במרחק שלא יפחת מ-700 מטרים.

בנוסף, קיימת חקיקה ורגולציה אשר עשויה לחול על הקבוצה אם היא תרחיב את פעילותה ותגיש בקשה לרישיון מחלק חשמל (DSO), וככל שרישיון כזה יתקבל ממשרד האנרגיה.

רישיון הייצור של פרויקט Potegowo תקף לתקופה קצובה של 15 שנים (נכון למועד הדוח רישיון הייצור של פרויקט Potegowo בתוקף עד ליום 29 ביוני 2035). בהתאם לחוק האנרגיה הפולני, ניתן להאריך את תוקפו של רישיון הייצור.

כמו כן, נדרשת קבלת החלטות של הגופים הרלוונטיים כמפורט בסעיף 2.2.5 לעיל.

חקיקה בדבר תקרת מחירי חשמל בשוק האנרגיה בפולין

בחודש אוקטובר 2022 התקבלה החלטת האיחוד האירופי לאמץ תקרה למחירי החשמל שיקבלו יצרני חשמל מסויימים במדינות האיחוד האירופי, ובהם יצרני חשמל מאנרגיה מתחדשת, במטרה לתת מענה למחירי החשמל הגבוהים באירופה.

בהתאם לכך, בימים 27 באוקטובר 2022 ו-9 בנובמבר 2022 אומצה בפולין חקיקה, כפי שתוקנה מעת לעת, בדבר אמצעי חירום להגבלה זמנית של מחירי החשמל שייצור, בין היתר, מחוות רוח ומתקנים פוטו-וולטאיים בפולין. במסגרת החקיקה נקבע כי החל מיום 1 בדצמבר 2022 ועד ליום 31 בדצמבר 2023 סכומים ממכירת חשמל מעבר לתקרות שנקבעו בחקיקה יועברו על ידי יצרני החשמל לקרן ייעודית של הממשלה הפולנית. התקרות שנקבעו הינן כדקלמן:

(א) בגין מכירת כמויות המיוצרות במתקני אנרגיה מתחדשת, בהם זכתה חברת הפרויקט במכרז תעריף: (1) בקשר עם תמורה המתקבלת ממכירת כמויות המדווחות במכרז לא תחול התקרה מכוח החקיקה ולגביהן יחול המחיר המכרזי ומנגנון ההתחשבנות כפי שנקבעו במכרז, כמתואר בסעיף 6.8.5 לעיל; (2) בגין התמורה המתקבלת ממכירת כמויות שאינן מדווחות במכרז, התקרה תהיה שווה למחיר ל-1 מגה-וואט שעה בו זכתה חברת הפרויקט. היינו התעריף שנקבע במכרז יהווה את התקרה, הן לגבי הכמויות המדווחות במכרז, אשר עיתוי תשלום ההתקזזות בגין הוא בהתאם לתנאי המכרז, והן לגבי הכמויות שאינן מדווחות במכרז שאז מנגנון התשלום יעשה כפי שנקבע בחקיקה ומפורט להלן.

לאור האמור, ביחס למתקני האנרגיה המתחדשת בחלק המזרחי והמערבי של פרויקט Potegowo – יחול האמור לעיל.

ביחס למתקני האנרגיה המתחדשת בחלק הדרומי של פרויקט Potegowo - נכון למועד אישור הדוח, רישיון ייצור חשמל בגינו צפוי להתקבל בחודשים הקרובים והוא מניב הכנסות באמצעות השתתפות בשוק האיוון. בהתאם לייעוץ משפטי שקיבלה החברה, הכנסות הנובעות מהשתתפות

בשוק האיזון אשר תתקבלנה בחברה לפני מועד קבלת רישיון ייצור, אינן כפופות לתקרות מכח החקיקה. בהתאם לייעוץ משפטי שקיבלה החברה, לאחר קבלת רישיון ייצור ועד למועד הדיווח הראשון של החברה במסגרת המכרז (אשר בהתאם לתנאי המכרז והסכם המימון של משב פוטגובו יכול להיעשות עד ליום 30 ביוני 2023), התקרה תהיה בהתאם למנגנון המפורט בס"ק ב' להלן. ממועד הדיווח לראשונה, התקרה בקשר עם הכמות שתימכר תהיה בהתאם למנגנון המפורט בס"ק א' זה בקשר עם הכמויות המדווחות ושאינן מדווחות.

(ב) בגין מתקני אנרגיה מתחדשת שהחשמל בגינם לא נמכר במסגרת מכרז תעריף, התקרה במהלך שנת 2023 תהיה סך של 345 זלוטי ל-1 מגה-וואט שעה של חשמל המיוצר ממתקני אנרגיית רוח ו-405 זלוטי ל-1 מגה-וואט שעה של חשמל מיוצר ממתקנים פוטו-וולטאיים.

(ג) ביום 14 בפברואר 2023 בוצע תיקון נוסף לחקיקה האמורה אשר ייכנס לתוקף ביום 1 במרץ 2023 (להלן: "תיקון פברואר 2023"), במסגרתו נקבע ביחס לעסקאות גידור פיננסי (VPPA) כי בחישוב מחיר התקרה ל-1 מגה-וואט שעה יילקחו בחשבון תשלומים של יצרן החשמל בגין עסקאות הגידור המפורט לעיל²⁵ (להלן: "מנגנון הגידור"). תיקון פברואר 2023, עם כניסתו לתוקף, ידרוש אימוץ תקנות רלוונטיות תואמות, אשר נכון למועד אישור הדוח טרם הותקנו.

נוסח החקיקה עובר לכניסתו לתוקף של תיקון פברואר 2023 קבע, כי מנגנון הגידור יחול על מנגנוני גידור פיננסי ככל שנכללו בהסכמים למכירת החשמל הפיזי ללקוחות סופיים בלבד. בהתאם לייעוץ משפטי שקיבלה החברה, על אף שהסכמי ה-VPPA הינם הסכמים נפרדים מהסכמי מכר החשמל הפיזי שאינם ללקוחות סופיים, מנגנון הגידור חל על הסכמי ה-VPPA, המבוססת על החלטת האיחוד האירופי מחודש אוקטובר 2022 שצוינה לעיל, גם בתקופה שעובר לכניסתו לתוקף של תיקון פברואר 2023, קרי בחודשים דצמבר 2022 עד פברואר 2023 (להלן: "תקופת הביניים"). להערכת החברה גם אם לא תתקבל העמדה האמורה ביחס לתקופת הביניים, לא תהיה לכך השפעה מהותית על שווי החברה ונכסיה.

לפרטים אודות השלכות החקיקה האמורה על ה-EBITDA השנתי וה-FFO השנתי המשוערים מפרויקט Potegowo בשנת 2023, ראו סעיף 3.1.2 לעיל.

3.1.6 שינויים בהיקף תחום הפעילות וברווחיות

בשנים האחרונות, השלימה הקבוצה את הקמת והפעלת החלקים המזרחיים והמערביים של פרויקט Potegowo, והגדילה את החזקותיה במשב ווינד ובמשב אנרגיה, תוך עמידה ביעדים העיקריים שהציבה לעצמה ותוך בנית התשתית להמשך צמיחה משמעותית בתחום האנרגיה המתחדשת.

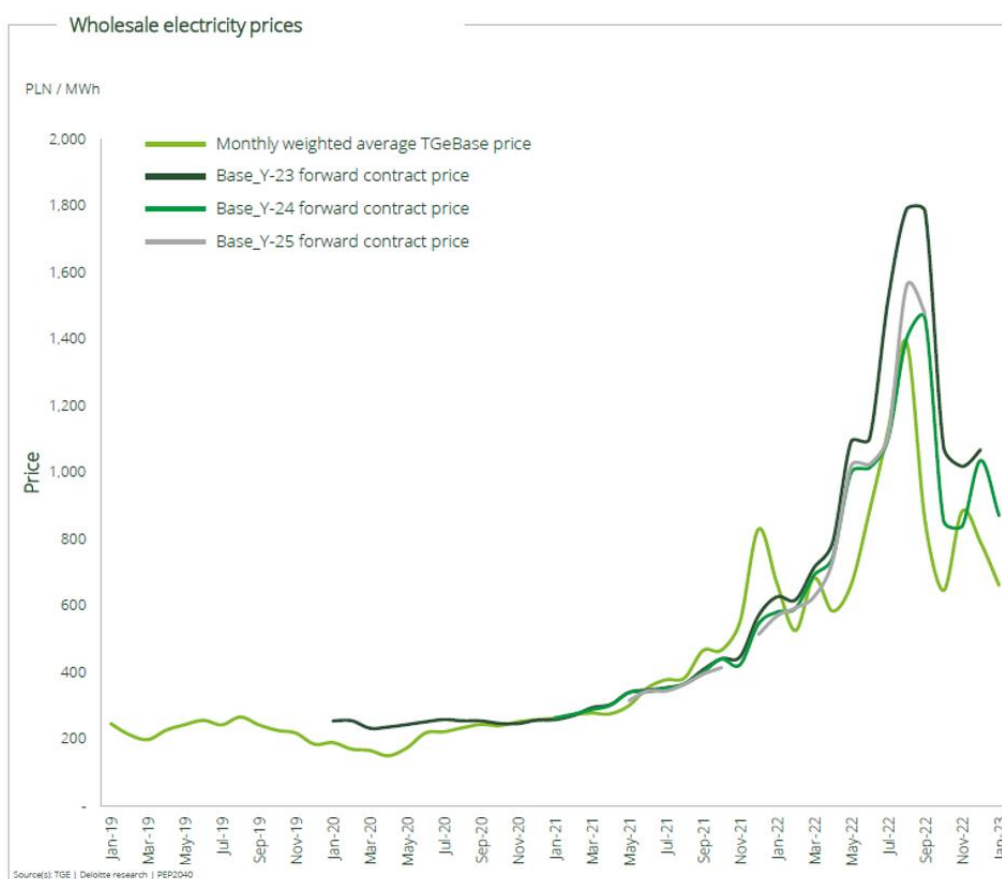
כמפורט בסעיף 3.1.2 לעיל, בשנת 2021 החברה הגדילה את תחום פעילותה באנרגיה מתחדשת בפולין והיא מחזיקה בפרויקטים פוטו-וולטאיים בשלבי פיתוח שונים. יצוין כי בכוונת החברה להרחיב את פעילותה וליזום פרויקטים פוטו-וולטאיים נוספים בפולין ומחוץ לפולין.

²⁵ במקרה בו יצרן החשמל נדרש לשלם בגין עסקאות הגידור בהן התקשר עבור הכמויות באותו הסכם, התשלום האמור יופחת מסכום מכירת החשמל.

התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בשנת 2021 ועד למועד אישור הדוח חלו מספר שינויים בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין, שעיקרם כדלקמן: (1) עליית מחירי החשמל - החל מאמצע שנת 2021 חלה עלייה משמעותית במחירי החשמל, אשר נגרמה, בחלקה, כתוצאה מעליית מחירי פליטת הפחמן הדו-חמצני בכל רחבי אירופה, וכן כתוצאה מהתפתחויות במשק הגז האירופאי (לרבות הלחימה בין רוסיה לאוקראינה כמפורט בסעיף 2.2.9 לעיל) אשר הוסיפו לאי הוודאות במשק האנרגיה האירופי; (2) עליית מחירי הציוד - החל מאמצע שנת 2021 חלה עלייה במחירי הציוד כתוצאה מהיווצרות צוואר בקבוק בייצוא ובהובלה של ציוד, שנוצר עם התאוששות כלכלת העולם ממגיפת הקורונה. עם זאת יצוין כי עליית מחירי הציוד לא משפיעה על פרויקטים המצויים בהפעלה מסחרית או על פרויקטים בהקמה, שכן הציוד עבור פרויקטים אלו נרכש טרם עליית המחירים האמורה; ו- (3) עלייה בתחרות - כמפורט בסעיפים 2.2.6 לעיל ו-3.5 להלן, חלה עלייה בתחרות בתחומי הפעילות של החברה, אשר משפיעה על מעמדה התחרותי. אולם, לאור מומחיותה ומאפיינים ייחודיים הקיימים לחברה בתחום פעילותה, ההשפעה עליה מועטה ביחס למתחרים אחרים.

להלן גרף המתאר את עליית מחירי החשמל בשוק הפולני בשנים האחרונות:



לפרטים אודות תקרה למכירת חשמל בשנת 2023 שקבע המחקק הפולני, ראו סעיף 3.1.5 לעיל.

שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

הפיתוחים הטכנולוגיים בתחום אנרגיית הרוח, שמים דגש על הגדלת הנצילות ותפוקת הטורבינות. נכון למועד הדוח קיימות טורבינות רוח יבשתיות בהספק של כ-7 מגה-וואט וטורבינות רוח המותקנות במים (Off-shore) בהספקים של עד 15 מגה-וואט. לגבי האחרונות קיימת מגבלת עיגון לקרקע, כך שככלל טורבינות רוח ימיות מוגבלות למים רדודים עד עומק של כ-60 מטר. כפועל יוצא מכך, טורבינות ימיות מוקמות קרוב יחסית לחוף, שם מדף הקרקע הינו רדוד יחסית. עם כניסת טכנולוגיות ציפה מתקדמות שנלקחות גם מתחום אסדות הקידוח, צפוי כי מגבלה הזו תיעלם ותוקמנה חוות רוח עצומות בגודלן ובהספקן, בעומקי הים ובמרחק משמעותי יותר מהחוף. במקביל, קיימת מגמה של פיתוח טורבינות רוח בעלות רדיוס להבים גדול יותר שמותקנות גבוה יותר וזאת על מנת לאפשר ניצול יעיל יותר של משטר הרוחות. יצוין כי נכון למועד הדוח החברה לא פועלת בייזום פרויקטי Off-shore.

גם בתחום הסולארי הוכנסו בשנים האחרונות שיפורים טכנולוגיים משמעותיים. שיפורים אלו מאפשרים לייצר חשמל באופן יעיל יותר באמצעות אנרגיית השמש. כך למשל התקנת תאים סולאריים משני צדדי המודול ("Bifacial solar cell") והוספת מנועים אוטומטיים המכוונים באופן רציף את המודולים כך שיתאימו עצמם לכיוון השמש ("Solar trackers") מאפשרים לייצר תפוקה גבוהה יותר מכל מודול. דוגמה נוספת היא טכנולוגיה המאפשרת ניתוח נתונים באמצעות בינה מלאכותית שתביא לשיפור בתפוקות בהינתן הציוד הקיים.

החברה בוחנת שימוש בטכנולוגיות הקיימות ופיתוחים עתידיים נוספים בתחום האנרגיה המתחדשת אשר עשויים להביא להגדלת הנצילות וכושר הייצור, להוזלת עלויות הקמת חוות הרוח והמתקנים הסולאריים, לצמצום הפגיעה בחי ובטבע, ועשויים להקל על הקמת הפרויקטים ולהשפיע על רווחיות פרויקטים שטרם הוחל בהקמתם ובכך לתמוך בצמיחת החברה. למיטב ידיעת החברה, השנים האחרונות מאופיינות בשיפורים טכנולוגיים משמעותיים שבוצעו על ידי יצרני טורבינות רוח, אשר הגדילו הן את הספק הטורבינות ותפוקתן והן את ניצולת הטורבינות.

גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות הינם כדלקמן:

- א. זמינות לעתודות קרקע בעלות כדאיות כלכלית והיתכנות הנדסית, באזורים בעלי נתונים אקלימיים מתאימים להקמת פרויקטי רוח ויכולת חיבור לרשת החשמל;
- ב. השלמת התהליכים התכנוניים במוסדות התכנון והשגת האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים להקמת המערכת;
- ג. נגישות למקורות מימון;
- ד. יכולות תכנון והקמה וכן ניהול הנדסי ופרוייקטלי של הפרוייקטים לייצור חשמל;
- ה. זכיה במכרזים של משרד האנרגיה;
- ו. מוניטין והוכחת יכולות ייזום, פיתוח והקמת פרויקטים;
- ז. יכולת עמידה בלוחות הזמנים הקבועים במכרזים.

שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

לפרטים אודות הספקים העיקריים וחומרי הגלם המשמשים את החברה בתחום הפעילות, ראו סעיף 3.8 להלן.

להערכת החברה חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות הינם כדלקמן:

א. חסמי כניסה

מימון - פעילות ייצור חשמל דורשת יכולת מימון של פעילות הייזום לאורך תקופת פיתוח הפרויקט, אשר יכולה להתפרס על פני מספר שנים ולחייב השקעות גבוהות (בין בדרך של העמדת הון עצמי ובין בדרך של גישה למקורות מימון שונים, וכן היכולת להעמיד ערבויות, ככל שנדרש).

מומחיות, ידע וניסיון - תכנון, הקמה ותפעול של פרויקטים לייצור חשמל מהסוגים השונים דורשים מומחיות וניסיון רבים, לרבות יכולות איתור וזיהוי שטחים מתאימים, בהתאם למכלול האילוצים והתנאים הרגולטוריים התכנוניים וההנדסיים, ההתקשרות בהסכמי זיקה למקרקעין בהיקפים הנדרשים להקמת הפרויקטים ולאופן התאמת המתקן הרלוונטי לצרכי הפעילות (מיקום, היקף ואופן צריכת חשמל קיים), בהסכמי חיבור לתשתית החשמל, בהסכמים הקמה ותפעול וכן בהסכמי מכירת חשמל וגידור.

מומחיות רגולטורית - הכרה ומומחיות בהוראות הרגולטוריות והסטטוטוריות השונות החלות על הקמת המתקנים ותפעולם והגופים הרגולטוריים הרלוונטיים ויכולת עמידה בהוראות ובלוחות זמנים הנגזרים מהן, כך שהקמת המתקנים תוכל לצאת לפועל במועדים המתאימים (בין היתר בהתאם לדרישות המכרזים על תעריף מובטח) ותתבצע באופן יעיל ומהיר אשר יאפשר את מימוש התוכנית העסקית.

ב. חסמי יציאה

מגבלות רגולטוריות - מגבלות להעברת הבעלות ברישיון הייצור, וכן מגבלות על העברת הבעלות בחברה הזוכה במכרזי תעריף ללא קבלת אישור רגולטורי.

התחייבויות חוזיות - במסגרת הפעילות נחתמות התקשרויות מול צדדים שלישיים (וכתלות בסוג ההתקשרות, גם לתקופות ארוכות), לרבות בעלי קרקעות (ולרבות התחייבות לפינוי המתקנים עם סיום תקופת החכירה), לקוחות (בין אם הסכמי PPA למכירת חשמל פיזית ובין אם הסכמי VPPA), ספקים, קבלני משנה, וגורמים מממנים. בנוסף, במסגרת הפעילות מועמדות ערבויות להבטחת פעילות הייזום והקמה. חלק מההתחייבויות כאמור (כדוגמת הסכם המימון) מקנות לצד השני זכות לא לאשר מכירת זכויות במקרים מסויימים.

המקורות התחליפים לייצור חשמל על ידי הקבוצה הינם פרויקטים לייצור חשמל המתבססים על דלקים פוסיליים (כגון פחם, מזוט וסולר) או פרויקטים המבוססים על אנרגיה מתחדשת אחרת. למועד הדוח, עיקר החשמל שמיוצר בפולין מקורו בדלקים פוסיליים (ובעיקר פחם), שיטת ייצור הנחשבת זולה יחסית, אולם כרוכה בזיהום סביבתי רב שמהווה חיסרון משמעותי. לעומת זאת, היתרונות העיקריים של שימוש באנרגיות מתחדשות הינם חסכון משמעותי בעלויות הקמת המתקנים וכן בעלויות הייצור של אנרגיה וחשמל ומזעור הפגיעה באיכות הסביבה הכרוכה בייצור אנרגיה על ידי שריפת דלקים מזהמים. בנוסף, לאור היעדים שנקבעו למעבר לאנרגיות מתחדשות באיחוד האירופי, ובפולין בפרט, קיים גידול בתמריצים למעבר לאנרגיות מתחדשות בשנים האחרונות.

3.1.13. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

ראו סעיף 3.5 להלן.

3.2. מוצרים ושירותים

החברה עוסקת בייזום, רישוי, ניהול הליכי מימון, פיתוח, הקמה, החזקה, ניהול ותפעול של מתקני אנרגיות מתחדשות, ומכירת החשמל המיוצר במתקנים אלו.

3.3. לקוחות

שוק החשמל בפולין הינו שוק מפותח, וכמפורט בסעיף 2.2.4 לעיל, מאפשר מכירת חשמל למספר רב של לקוחות פוטנציאליים, באמצעות מכירת חשמל הפיזית בבורסת החשמל או בחוזים בילאטרליים (OTC).

השחקנים הפועלים בשוק רכישת החשמל הפיזית הם מגוונים, וכוללים משווקי חשמל או ברוקרים אשר מוכרים את החשמל בעצמם (בבורסת החשמל, למנהל הרשת (לצרכי שימוש בשוק האיזון)) או לצרכני הקצה (קרי משקי בית וארגונים הרוכשים את החשמל לשימוש עצמי).

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 מכירת החשמל הפיזית של משב פוטגובו נעשית בבורסת החשמל ובשוק האיזון ומשב פוטגובו לא התקשרה בהסכמי PPA פיזיים עם צרכני קצה.

להלן היקף מכירות הקבוצה לכל אחד מלקוחותיה בתחום הפעילות אשר הכנסות החברה ממנו בשנים 2021 ו-2022, היוו 10% או יותר מסך הכנסות החברה:

שנת 2021		שנת 2022		
% מהכנסות החברה	אלפי ש"ח	% מהכנסות החברה	אלפי ש"ח	
69.02%	101,519	26.23%	66,033	לקוח א' – TSO (המכירה בשוק האיזון נעשית מכוח הסכם הולכה לרשת החשמל ²⁶)
30.49%	44,852	25.61%	119,618	לקוח ב' – Spolka NextKraftwerke GmbH
-	-	47.52%	64,468	לקוח ג' – Polenergia

מאפייני ההתקשרות עם ברוקרים

מכירת החשמל באמצעות ברוקרים נעשית מכח הסכם של קבוצה עם ברוקר שהינו צד ג' בעל רישיון מסחר בבורסת החשמל, במסגרתו הברוקר התחייב לרכוש את מלוא תפוקת האנרגיה במתקן נשוא ההסכם בתמורה המחושבת בהתאם למחירים השעתיים או בהתאם לנוסחת מחיר המבוססת על ממוצע יומי אריתמטי בשוק החשמל הפולני ובניכוי עמלת איזון. כמקובל בהסכמים מסוג זה, שהינם Commodity באופיים (קרי, לחברה אין תלות בברוקר מסוים לצורך ביצוע ההתקשרות כאמור), ההתקשרויות הינן לתקופות קצרות של שנה המוארכות מעת לעת על ידי הצדדים (נכון למועד אישור הדוח ההסכמים כאמור הינם עד ליום 31 בדצמבר 2023).

²⁶ לפרטים אודות ההסכם ראו סעיף 3.9.3 להלן.

בנוסף, הברוקר מעמיד ערבויות בנקאיות לצורך הבטחת התחייבויותיו מכוח ההסכם.

התקשרויות למכירת חשמל בתוקף נכון למועד אישור הדוח

להלן מפורטות התקשרויות למכירת חשמל שהינן בתוקף נכון למועד אישור הדוח:

1. ביום 25 ביוני 2021 התקשרה משב פוטגובו בהסכם עם spolka NextKraftwerke GmbH, שהינו צד ג' בעל רישיון מסחר בבורסת החשמל, בתנאים שעיקרם מפורט בסעיף זה לעיל, במסגרתו הברוקר התחייב לרכוש את מלוא תפוקת האנרגיה של Potegowo מערב החל מיום 1 באוגוסט 2021 ועד ליום 31 בדצמבר 2022, אשר הוארך ליום 31 בדצמבר 2023.

2. ביום 20 במאי 2022 התקשרה משב פוטגובו בהסכם עם Polenergia Obrot S.A., שהינו צד ג' בעל רישיון מסחר בבורסת החשמל, בתנאים שעיקרם מפורט בסעיף זה לעיל, במסגרתו הברוקר התחייב לרכוש את מלוא תפוקת האנרגיה של Potegowo מזרח החל מיום 1 ביולי 2022 ועד ליום 31 בדצמבר 2022, כאשר המועד האמור הוארך עד ליום 31 בדצמבר 2023. לאור ההתקשרות בהסכם האמור, שהינה חלף מכירת החשמל ל-TSO בשוק האיזון, נכון למועד אישור הדוח, מכירת החשמל הפיזית של החברה בחלקים המזרחי והמערבי של פרויקט Potegowo, נעשית בבורסת החשמל באמצעות ברוקרים בלבד.

בנוסף, עד למועד קבלת רישיון הייצור, החלק הדרומי של פרויקט Potegowo מניב הכנסות באמצעות השתתפות בשוק האיזון (Balancing Market) המופעל על ידי ה-TSO (המכירה בשוק האיזון נעשית מכוח הסכם הולכה לרשת החשמל²⁷).

כאמור בסעיף 3.1.1 לעיל, לקבוצה מדיניות קיבוע מחירי החשמל, עבור חלק ניכר מכושר הייצור שלה, במספר אופנים:

א. CFD (Contract for difference) במסגרת תכנית המכרזים, משב פוטגובו זכתה במכרזים לתקופה של 15 שנים. לפרטים נוספים, ראו סעיף 3.1.5 לעיל.

ב. הסכמי VPPA (Virtual Power Purchase Agreements) – הסכמי מסגרת שחתמה הקבוצה המאפשרים לה לבצע קיבוע מחיר עתידי לכמויות שהוסכמו ברמה חודשית²⁸. במסגרת המנגנון ההסכמי, החברה זכאית לקבל פרמיה (המחושבת ומשולמת על בסיס חודשי) אם מחיר השוק הממוצע החודשי (מבוסס על TgeBase index) נמוך מהמחיר ההסכמי, עבור הכמות החודשית הנקובה בהסכם. אם מחיר השוק הממוצע החודשי כאמור גבוה מהמחיר ההסכמי, החברה תידרש לשלם את ההפרש²⁹. נכון למועד אישור הדוח, הקבוצה התקשרה במספר הסכמי VPPA. במסגרת ההתקשרויות כאמור מעמידים הצדדים ערבויות מקובלות בהיקפים שאינם מהותיים. להלן נתוני כמויות ומחירים ממוצעים של הסכמי VPPA האמורים:

2026	2025	2024	2023	
219,000	228,636	309,197	305,520	כמות חוזית (MWh)
315	315	336	293	מחיר הסכמי ממוצע משוקלל (בזלוטי ל-MWh 1)

²⁷ לפרטים אודות ההסכם ראו סעיף 3.9.3 להלן.

²⁸ בהתאם להסכמים החברה נדרשת לשלם בגין מלוא הכמות החוזית גם במקרה בו היקף הייצור בפועל פחת מהכמות כאמור. TGeBase הינו מחיר יומי ממוצע אריתמטי שמחושב כממוצע מחירי החשמל השעתיים במונחי זלוטי ל-MWh. יצויין כי מחירי המכירה של החברה בשוק החופשי על פי רוב יהיו בפועל נמוכים מה-TGeBase, שכן פרופיל ייצור החשמל של חוות הרוח לאורך שעות היממה שונה מן הממוצע האריתמטי היומי לפיו מחושב ה-TGeBase.

ההסכמים כוללים מנגנונים של האצת עסקאות קיבוע החשמל במקרים מקובלים של סיום ההסכם או הפרה, כך שהצד שמסיים את ההסכם ידרש לשלם לצד השני, במועד סיום ההסכם, את הפער שבין מחיר השוק למחיר הקיבוע בגין יתרת עסקאות הקיבוע שבתוקף לאותו מועד. לפרטים אודות שווי ההוגן של הסכמי ה-VPPA נכון ליום 31 בדצמבר 2022, ראו תקנה 8ב לפרק ד' לדוח זה. לעניין השפעת השינוי בשווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים האמורים, ראו ביאור 20 לדוחות הכספיים השנתיים.

("GOO") Guarantee of Origin

בהתאם למדיניות הסביבתית של האיחוד האירופי, נדרשים גופים אירופאיים שונים לאישור כי כמות מסוימת של חשמל שסופקה באמצעות רשת החלוקה או רשת ההולכה הופקה ממקורות אנרגיה מתחדשת.

כמענה לכך, נוצרו ה-GOOs, שהינן תעודות המוענקות על ידי משרד האנרגיה ליצרני חשמל, הנסחרות בבורסה בפולין, ומפרטות את אופן ייצור החשמל ומאפשרות לגופים אירופאיים שונים לרכוש את התעודות האמורות כחלק מהמדיניות הסביבתית או הדרישות הרגולטוריות שלהם. נכון למועד הדוח היקף הכנסות החברה מה-GOOs אינו מהותי.

שיווק והפצה .3.4

לחברה אין צורך בשיווק או הפצה בתחום הפעילות שכן נכון למועד הדוח משב פוטגובו מוכרת את החשמל המיוצר בחוות הרוח בבורסת החשמל ובשוק האיזון.

תחרות .3.5

תחום פעילות הרוח בפולין דורש השקעות משמעותיות בשלבי פיתוח והקמת הפרויקטים ומאופיין .3.5.1

בחסמים גבוהים להקמת חוות הרוח, אך עם זאת, בשוק הרוח בפולין קיימים עשרות שחקנים מקומיים ובינלאומיים המתחרים באופן ישיר בחברה. בנוסף, לאור שיטת המכרזים הנהוגה בפולין, אי זכייה של החברה במכרזי תעריף מובטח עלולה להגביל את יכולת החברה להוציא לפועל פרויקטים אותם היא יוזמת או לחלופין זכייה של החברה במכרזי תעריף מובטח, אולם במחיר נמוך יותר, עלולה להקטין את הכדאיות הכלכלית של הקמת הפרויקטים אותם יוזמת החברה.

ליום 31 בדצמבר 2022 ולמועד אישור הדוח מעריכה החברה כי חלקה בשוק אנרגיית הרוח בפולין .3.5.2

הינו לא מהותי. מתחריה המשמעותיים הם: אנרגיקס אנרגיות מתחדשות בע"מ, EDP, Polenergia ו-Renováveis, S.A. ו-Pacific Gas and Electric Company.

להערכת החברה, ניסיונה המקצועי, המוניטין שלה, ויכולת ביצוע וניהול פרויקטים (לרבות קיומו של .3.5.3

מערך טכני, הנדסי ומקצועי בחברת הניהול בפולין), אשר כמפורט בסעיף 3.1.11 לעיל, מתבסס על פעילות בתחום האנרגיות המתחדשות בפולין לאורך שנים רבות, מסייעים לחברה בהתמודדות עם התחרות בתחום הפעילות. בנוסף, הקשרים המסחריים עם הספקים המובילים בתחום עשויים לסייע לחברה בהתמודדות עם התחרות כאמור.

הגורמים השליליים המשפיעים על מעמדה התחרות של החברה הינם: כפיפות פעילות הייזום .3.5.4

לרגולציה נרחבת, המשפיעה בין היתר, על משך הייזום וההקמה של הפרויקטים השונים; כניסתם של שחקנים נוספים, שבאפשרותם להקים ולממן פרויקטים בהיקפים גדולים, לתחום הפעילות; ריבוי שחקנים אשר עלול להוביל למיצוי המכסות במכרזי התעריף המובטח, תוך שימוש במוצרים באיכות

נמוכה ובמחיר נמוך על ידי חלק מהשחקנים בשוק אשר עלול לגרום לשחיקת הרווחיות, ולפגיעה במעמדה התחרותי של החברה.

3.6. עונתיות

תפוקת ייצור החשמל של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיית הרוח, תלויה במידה רבה במשטר הרוחות על פני עונות השנה, בהתאם לאזור הספציפי בו מותקנות הטורבינות, וכן לשונות במשטר הרוחות בין השנים. בהתבסס על מדידות רוח שנעשו באזורי חוות הרוח של החברה בפולין, הצפי הינו כי חודשי הסתיו והחורף (רבעון רביעי וראשון), המאופיינים ברוחות חזקות, יהיו החודשים בהם תפוקת חוות הרוח תהיה גבוהה ביחס לשאר עונות השנה. יובהר כי לתנאי מזג האוויר שישירו בפועל בעונה מסוימת עשויה להיות השפעה מהותית על יכולת ייצור החשמל של מתקני החברה באותה עונה ביחס לתחזית וגם על מחירי החשמל בפולין, בה מחירי החשמל נקבעים על ידי ביקוש והיצע.

להלן טבלה המפרטת את הכנסות החברה (במאות) בתחום הפעילות (באלפי ש"ח) בשנים 2022 ו-2021 בחלוקה לפי רבעונים:

רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
60,363	67,536	48,975	74,827	2022
68,837	27,103	25,091	26,059	2021

יצוין כי לאור משטר הרוחות הנמוך באירופה בשנת 2021, לרבות ברבעון הראשון של שנת 2021, הנתונים המפורטים לעיל אינם משקפים את העונתיות אשר מאפיינת את אזורי הפרויקט כמפורט בסעיף זה לעיל.

3.7. כושר ייצור

כושר ייצור החשמל השנתי של החלקים המערבי והמזרחי של פרויקט Potegowo במצטבר מוערך בכ-642 גיגה-וואט שעה (P50³⁰), וכושר ייצור החשמל השנתי של החלק הדרומי של פרויקט Potegowo מוערך בכ-80 גיגה-וואט שעה (P50). עם השלמת ההקמה של החלק הדרומי של פרויקט Potegowo בסוף שנת 2022 כושר הייצור החשמל השנתי הכולל של פרויקט Potegowo מסתכם בכ-722 גיגה-וואט שעה (P50) (המשקף כ-2,900 שעות רוח שנתיות).

הערכות החברה בדבר כושר הייצור המפורט לעיל בסעיף זה כוללות מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוססות, בין היתר, על הערכות החברה והבנתה את הגורמים המשפיעים על פעילותה העסקית, ובכללן אומדן משטר הרוחות, נכון למועד אישור הדוח. הערכות אלה עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית, וזאת כתוצאה מגורמים רבים שאינם בשליטת החברה, בפרט תנאי מזג אוויר ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.21 להלן.

³⁰ תרחיש המשקף הסתברות של 50% למוצא ייצור שנתי השווה או גבוה מתחזית הייצור בתרחיש, כלומר סיכון של 50% כי הייצור בפועל יהיה נמוך מהתחזית.

3.8. חומרי גלם, קבלני משנה וספקים

3.8.1. טורבינות רוח

נכון למועד הדוח קיימים מספר יצרני טורבינות גדולים בעולם: Siemens Gamesa (גרמניה), תאגידים מקבוצת General Electric (גרמניה), Vestas (דנמרק), Nordex (גרמניה), Goldwind (סין) ו-Enercon (גרמניה), אשר להערכת החברה הינם בעלי יכולות טכניות דומות ועל כן החברה מעריכה כי אין לה תלות במי מהיצרנים כאמור.

בשלב בחירת ספק טורבינות לפרויקט, החברה מקיימת תהליכי פנייה לקבלת הצעות ותהליכי תמחור והשוואת הצעות תוך שהיא נעזרת ביועצים בינלאומיים בעלי ניסיון רב בשוק הבינלאומי.

נכון למועד הדוח משב פוטגובו רכשה טורבינות רוח כדלקמן:

שם הפרויקט	יצרן	כמות טורבינות	הספק כולל
Potegowo מזרח	GE	13 טורבינות בהספק של 2.5 מגה-וואט כ"א ו-25 טורבינות בהספק של 2.75 מגה-וואט כ"א	101.25 מגה-וואט
Potegowo מערב	GE	43 טורבינות בהספק של 2.75 מגה-וואט כ"א	118.25 מגה-וואט
Potegowo דרום	Vestas	17 טורבינות בהספק של 2.2 מגה-וואט כ"א	37.4 מגה-וואט

הסכמי האספקה של הטורבינות לפרויקטי משב פוטגובו כוללים הן את אספקת, התקנת והפעלת הטורבינות באתר הפרויקט על ידי היצרן והן העמדת תקופת אחריות של 24 חודשים ממועד השלמת התקנת הטורבינה, וזאת בתמורה לסכום קבוע (המשולם כתלות בעמידה באבני דרך של הקמת הפרויקט). במסגרת תקופת האחריות היצרן אחראי לתקינות ציוד הטורבינות ולהחלפת רכיבים תקולים על חשבונו (לרבות הארכת תקופת האחריות לעד 24 חודשים נוספים במקרה של פגמים ברכיבים עיקריים). בנוסף ההסכם כולל העמדת ערבויות להבטחת קיום התחייבויות היצרן מכח ההסכם וכן הוראות מקובלות בקשר לאחריות ושיפוי, כאשר חבות היצרן מוגבלת לגובה התמורה.

בהמשך להסכם האספקה, התקשרה משב פוטגובו עם יצרני הטורבינות בהסכם תפעול ותחזוקה לתקופות ארוכות³¹, במסגרתו יצרן הטורבינות אחראי לתפעול התקין של הטורבינות והחלפת רכיבים תקולים (לרבות אחריות נוספת של 24 חודשים לרכיב החדש) ומתחייב לזמינות מינימאלית של 95%-97% (כתלות במועדים שנקבעו)³² ואחריות לביצועי הטורבינות. הצדדים רשאים לסיים את ההסכם במקרים מקובלים, ובכפוף לפיצויים בחלק מהמקרים כאמור.

לאור מורכבותן הטכנית והמכנית של טורבינות רוח, הן נדרשות לטיפולים עיתים ושוטפים נרחבים, אשר בעיקרם מכוסים במהלך העסקים הרגיל באמצעות הסכמי תפעול ותחזוקה עם יצרני הטורבינות. במהלך שנת 2021 התגלו שורה של תקלות בטורבינות שבהפעלה מסחרית של החברה. התקלות האמורות ותקלות עתידיות אפשריות מסוגן מכוסות במסגרת האחריות של הסכמי האספקה, התפעול והתחזוקה של הטורבינות בהם התקשרה הקבוצה, המפורטים לעיל, ומשכך להערכת החברה, ולאור התנהלות הספק בפועל, נכון למועד זה, לא צפויה השפעה מהותית על תוצאותיה עקב התקלות האמורות.

³¹ 5 שנים הניתנות להארכה על ידי משב פוטגובו ב-13 שנים נוספות ביחס לחלקים המזרחיים והמערביים של פרויקט Potegowo ו-15 שנים ביחס לחלק הדרומי של פרויקט Potegowo.

³² בגין אי עמידה, משב פוטגובו תהא זכאית לתשלום בגין הייצור החסר המחושב על פי שיעור ההכנסות בתקופה כאמור.

קבלן הקמה

משב פוטגובו התקשרה עם קונסורציום של קבלני הקמה בהסכם לביצוע עבודות התשתית באתרי פרויקט Potegowo (Balance of Plant), כאשר נכון למועד הדוח עבודות ההקמה הושלמו. כמפורט בסעיף 3.1.2 לעיל, החלק הדרומי של הפרויקט הינו פרויקט מוכן לחיבור. במסגרת ההסכם, קבלני ההקמה רוכשים בעצמם את רכיבי המערכת (למעט הטורבינות), ומבצעים את הקמת יסודות הטורבינות, כבישי גישה, משטחי המנופים, מערכת האיסוף החשמלית מהטורבינות, תחנת המשנה וחיבור הפרויקט לקו ההולכה (באמצעות עשרות קילומטרים של כבלים תת קרקעיים). ההסכם לביצוע עבודות התשתית כולל אחריות ביצוע לתקופה של חמש שנים ממועד סיום העבודות.

להלן רשימת הספקים וקבלני המשנה שהיקף הזמנות הרכש שבוצעו מהם מאת החברה, להספקת ציוד וחומרים לביצוע עבודות בשנת 2022, היווה מעל 5% מכלל הזמנות הרכש של החברה בתקופות הנ"ל:

שם הספק	סוג הרכש	היקף מכלל הרכישות שבוצעו בשנת 2022
GE	טורבינות וציוד נלווה	6%
Vestas	טורבינות וציוד נלווה	55%
קבלן הקמה	עבודות תשתית	26%

מתקנים פוטו-וולטאיים .3.8.2

הציוד העיקרי המשמש את הקמת המתקנים הפוטו-וולטאיים כולל מודולים סולאריים, תשתית התקנה של המודולים (קונסטרוקציה), ממירי מתח (הממירים זרם חשמל ישר (DC) המיוצר בתאים הפוטו-וולטאיים, לזרם חליפין (AC) הניתן לחיבור לרשת החשמל), כבלים, מחברים, ארונות חשמל ומוני ייצור.

נכון למועד אישור הדוח הקבוצה התקשרה במספר הסכמי מסגרת (הכוללים תנאי אספקה, מועדי תשלום וכו') לאספקת ציוד למתקנים אלו ונמצאת במשא ומתן עם ספקים של ציוד הנדרש למתקנים פוטו-וולטאיים לצורך פרויקטים עתידיים.

הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה .3.9

הסכמי חכירה .3.9.1

משב פוטגובו הבטיחה זיקה משפטית לקרקעות לצורך בנייה והפעלה של תשתיות פרויקט Potegowo. הקרקעות המיועדות לטורבינות הרוח הובטחו באמצעות הסכמי חכירה, ואילו התשתית הנלווית אליהן הובטחו באמצעות זיקת הנאה, הסכמי שימוש בקרקע, החלטות על מיקום התשתית בכבישים ציבוריים או הסדרים עם אנשים פרטיים ורשויות מקומיות.

הסכמי החכירה נחתמים לתקופה קצובה של עד 30 שנה ממועד ההתקשרות. יתרת תקופות החכירה בחלק מהסכמי החכירה עליהם חתמה משב פוטגובו בקשר עם פרויקט פוטגובו קצרים מאורך החיים הכלכלי הצפוי של הפרוייקט (לפחות 25 שנים), ומשכך משב פוטגובו פועלת מעת לעת לחדש את הסכמי החכירה, כדי להאריך את תוקפם.

על פי הסכמי החכירה, משב פוטגובו מחויבת לשלם את דמי החכירה (בדרך כלל מיום תחילת עבודות הבנייה). דמי החכירה נקבעו על בסיס המשא ומתן עם בעלי הקרקעות ונבדלים זה מזה בהתאם למיקום, לשטח החכירה ולסוג התשתיות הממוקמות על גבי הקרקעות נשוא ההסכם. כן כוללים הסכמי החכירה הוראות בדבר אחריות משב פוטגובו לתשלום מיסים עקב הענקת הזכויות במקרקעין מכוח ההסכם. למועד אישור הדוח ובהתאם לתנאי הסכמי החכירה, היקף השטחים אותם חוכרת הקבוצה מסתכם באלפי דונמים, כנגדם התחייבה הקבוצה לשלם דמי חכירה בסכום שאינו מהותי. יצוין כי הקבוצה התקשרה בהסכמים בעלי מאפיינים דומים ביחס לשאר הפרויקטים המפורטים בסעיף 3.1.2 לעיל.

3.9.2. הסכם חיבור לרשת החשמל

ביום 20 באוגוסט 2010 התקשרה משב פוטגובו בהסכם חיבור לרשת החשמל (Grid Connection Agreement) עם ה-TSO, כפי שתוקן מעת לעת, מכוחו מחובר פרויקט Potegowo לרשת ההולכה. במסגרת הסכם זה התחייבה משב פוטגובו להקים מתקן ייצור באנרגיית רוח בהספק של עד 314.75 מגה-וואט במסגרת לוחות זמנים שתוארו בהסכם ובתמורה לדמי חיבור בהיקף שאינו מהותי לחברה וזאת כנגד התחייבות ה-TSO לחבר את הפרויקט לרשת ההולכה ולבצע את ההשקעות הנדרשות לשם כך (אשר בוצעו נכון למועד אישור הדוח). בנוסף העמידה משב פוטגובו ערבות ביצוע בהיקף שאינו מהותי לחברה. ביחס לחלקים המזרחי והמערבי של פרויקט Potegowo משב פוטגובו עמדה בלוחות הזמנים שתוארו בהסכם וביחס לחלק הדרומי של פרויקט Potegowo החברה צופה כי תעמוד בלוחות הזמנים שתוארו בהסכם (עם השלמת החלק הדרומי של הפרויקט, משב פוטגובו תעמוד בהוראות הסכם החיבור). יצוין כי ביחס ליתרת ההספק מכח ההסכם משב פוטגובו פועלת לשינוי ההסכם כך שיתאים לשינוי טכנולוגיה פוטו-וולטאית וללוחות הזמנים הצפויים להקמה.

נכון למועד אישור הדוח, הקבוצה שוקלת להגיש בקשה לקבלת רישיון ניהול רשת חלוקה מקומית (DSO), בכפוף לקבלתו, תהיה רשאית הקבוצה להשתמש ביתרת ההספק שטרם חוברה (קרי, מעבר לחיבורים בטכנולוגית רוח), לחיבור מתקנים פוטו-וולטאיים. קבלת הרישיון האמור תאפשר למשב פוטגובו גמישות רבה יותר בפיתוח וחיבור פרויקטים עתידיים.

3.9.3. הסכם הולכה לרשת החשמל (Transmission Agreement)

ביום 28 במרץ 2019 התקשרה משב פוטגובו עם TSO בהסכם הולכה לרשת החשמל (Transmission Agreement) המסדיר את ההתנהלות הטכנית להעברת החשמל הפיזי למערכת ובין היתר כולל חובות וזכויות כמקובל בהסכמים מסוג זה ובנוסף מקנה למשב פוטגובו אפשרות להשתתפות ישירה בשוק האיזון כמפורט בסעיף 2.2.4(1) לעיל.

3.9.4. הסכם שירותי ניהול

בימים 11 בפברואר 2019, 16 במרץ 2021 ו-21 בדצמבר 2022 התקשרו משב פוטגובו וחברת הניהול בהסכמי שירותי ניהול בקשר לפרויקט Potegowo (לחלקים המערבי והמזרחי והדרומי, בהתאמה), במסגרתו מעמידה חברת הניהול לחברת הפרויקט שירותי ניהול טכני ומסחרי של חוות הרוח, לרבות ניהול ספקי שירותים וציוד, בעלי קרקע, פיקוח ובקרה על הפרויקט, קשר עם רשויות, תיאום פעולות תחזוקה וביצוע בדיקות נדרשות, הפעלת צוות הטכנאים של הפרויקט, וזאת בתמורה חודשית בגובה

של 0.95% מהכנסות הפרויקט החודשיות³³.

ביחס לחלקים המערבי והמזרחי ההסכמים הינם בתוקף עד ליום 26 בספטמבר 2024 וביחס לחלק הדרומי ההסכם יהיה בתוקף עד ליום 21 בדצמבר 2027. בהתאם להסכמים, כל צד רשאי לסיים את ההסכם במתן הודעה מראש של שישה חודשים לצד האחר, וכן רשאים הצדדים לסיים את ההסכם בעילות מקובלות, כגון הפסקת הפרויקט, כוח עליון, הפרה מהותית, עיכוב בתשלום ועוד. בנוסף נקבעו הוראות מקובלות לעניין אחריות חברת הניהול ואפשרות השימוש בקבלני משנה.

3.9.5 הסכם EPCM

ביום 1 באוקטובר 2020 התקשרו משב פוטגובו וחברת הניהול בהסכם למתן שירותי EPCM בקשר לחלק הדרומי של פרויקט Potegowo, במסגרתו מספקת חברת הניהול למשב פוטגובו שירותי EPCM הכוללים, בין היתר, שירותים פיננסיים, מסחריים, אדמיניסטרטיביים, משפטיים, הנדסיים, שירותי פיתוח פרויקט, ניהול חוזים, וסיוע בגיוס מימון פרויקטלי לפרויקט (להלן בסעיף זה: "השירותים"), כאשר השירותים מבוצעים בחלקם על ידי חברת הניהול, ובחלקם על ידי צדדים שלישיים, וכוללים גם את ניהול השירותים המבוצעים על ידי הצדדים השלישיים כאמור ופיקוח עליהם על-ידי חברת הניהול.

ההסכם הינו בתוקף עד למועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט, ומחולק ל-3 שלבים כדלקמן: (1) השלב הראשון (Pre-Auction Phase) שתחילתו במועד ההתקשרות וסיומו במועד ההכרזה הרשמית על זכייתה של משב פוטגובו במכרז להפקת חשמל ממקורות של אנרגיה מתחדשת על ידי נשיא משרד האנרגיה; (2) השלב השני (Pre-Construction Phase) שתחילתו במועד ההכרזה הרשמית על הזכייה במכרז כמתואר לעיל, וסיומו במועד הסגירה הפיננסית של הפרויקט; (3) והשלב השלישי (Construction Phase) שתחילתו במועד הסגירה הפיננסית של הפרויקט וסיומו במועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט.

בהתאם להסכם, רשאים הצדדים לסיים את ההסכם בעילות מקובלות, כגון הפרה מהותית של ההסכם או חדלות פירעון של הצד המפר.

לפרטים נוספים אודות ההסכם ראו ביאור 8.א.13. לדוחות הכספיים השנתיים.

יצויין כי ביום 1 בנובמבר 2018 התקשרו משב פוטגובו וחברת הניהול בהסכם למתן שירותי EPCM, בתנאים שעיקרם זהה לתנאי ההסכם לעיל, בשינויים המחוייבים, לגבי החלקים המזרחי והמערבי של פרויקט Potegowo, שתוקפו הסתיים ביום 24 ביולי 2020.

3.9.6 הסכם תפעול ותחזוקה

לפרטים אודות הסכמי תפעול ותחזוקה בהם התקשרה החברה עם יצרני הטורבינות, ראו סעיף 3.8.1 לעיל.

3.9.7 הסכם עם קבלן הקמה ותפעול (BOP)

לפרטים אודות התקשרות החברה עם קונסורציום קבלני הקמה בהסכם לביצוע עבודות התשתית באתרי הפרויקט, ראו סעיף 3.8.1 לעיל.

³³ בנוסף שולם סכום חד פעמי בהיקף לא מהותי שנגזר מכמות הטורבינות.

- 3.9.8. הסכמים למכירת חשמל באמצעות ברוקרים
לפרטים אודות הסכמים מכירת החשמל באמצעות ברוקרים בעלי רישיון מסחר בבורסת החשמל,
ראו סעיף 3.3 לעיל.
- 3.9.9. הסכם לקיבוע מחיר החשמל (VPPA)
לפרטים אודות הסכמים שחתמה משב פוטגובו לקיבוע המחיר, ראו סעיף 3.3 לעיל.
- 3.9.10. הסכם מימון
לפרטים אודות הסכם המימון שנטלה החברה, ראו סעיף 3.13.2 להלן.

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו

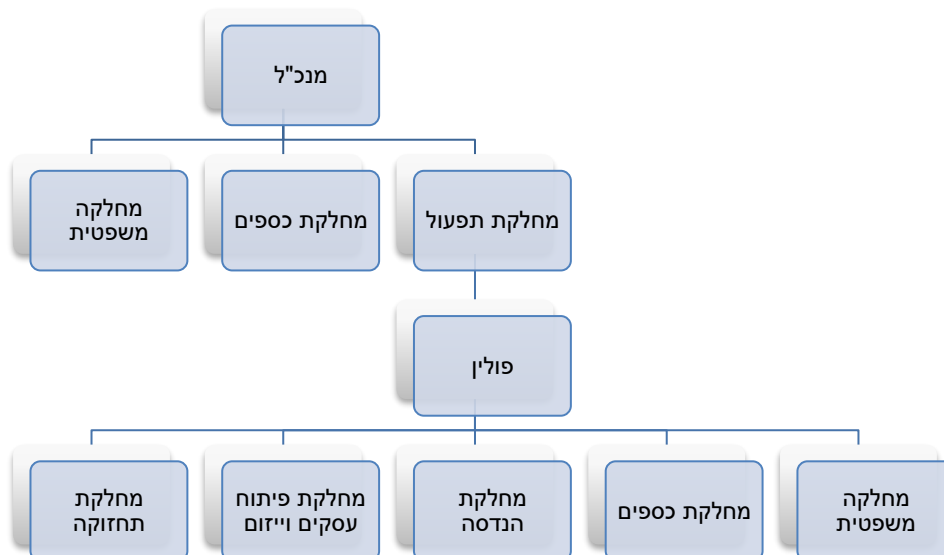
3.10. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

עיקר מתקני הקבוצה כוללים טורבינות רוח, תחנות משנה, ותשתית חשמל המשמשת לחיבור חוות הרוח והזרמת החשמל המיוצר בה לרשת החשמל המקומית. תשתיות הפרויקטים של הקבוצה ממוקמים על גבי מקרקעין שאינם בבעלות החברה, אלא מושכרים לתקופות ארוכות של עד 30 שנים. חלק מנכסי הקבוצה שועבדו להבטחת התחייבויות מכוח הסכם המימון המפורט בסעיף 3.13.2 להלן. לקבוצה חמישה משרדים (ישראל, קפריסין, לוקסמבורג ושניים בפולין), הממוקמים במבנים אותם שוכרת הקבוצה בהתאם להסכמי שכירות בהיקף שאינו מהותי לפעילות הקבוצה.

3.11. הון אנושי

3.11.1. מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני בקבוצה:



3.11.2. נכון לימים 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2022 מועסקים בקבוצה 17 ו-26 עובדים, בהתאמה, בחלוקה כדלקמן:

שם מחלקה	31.12.2021	31.12.2022
הנהלה	1	3
כספים	3	5
משפטי	3	4
הנדסה	4	3
תפעול	3	4
פיתוח עסקי	2	3
אדמיניסטרציה	1	4
סה"כ	17	26

יצוין כי הצמיחה במספר העובדים של החברה נובעת מגידול בהיקף פעילות החברה.

3.11.3. להערכת החברה, לחברה אין תלות מהותית בעובד מסוים.

- 3.11.4. הטבות וטיבם של הסכמי העסקה
- 3.11.4.1. תנאי העסקה של עובדי הקבוצה, מוסדרים בחוזים אישיים, המשתנים מעובד לעובד, ואשר נקבעים, לכל עובד בהתאם לכישוריו, השכלתו ותפקידו. ההסכמים האישיים של העובדים מסדירים בין היתר, כתלות בדין המקומי, את תנאי השכר, חופשה, הבראה, פיצויי הפיטורין, ימי המחלה, הפרשות לקופות וקרנות, הטבות נוספות וכן התחייבות לסודיות ואי תחרות. בנוסף לעיתים מתקשרת החברה בהסכמים למתן שירותים באמצעות חברות בבעלות נותני שירותים.
- 3.11.4.2. לפרטים אודות תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי המשרה בחברה, ראו תקנה 21 לפרק ד' לדוח זה. לפרטים אודות הסכם הניהול שנחתם בין תאגיד קשור לבעלי השליטה בחברה לבין החברה, ראו תקנה 22 לפרק ד' לדוח זה.
- 3.11.4.3. לפרטים אודות מדיניות התגמול של נושאי המשרה בחברה, ראו נספח א' לפרק 8 לתשקיף.
- 3.12. הון חוזר
- 3.12.1. הגרעון בהון החוזר של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2022, מסתכם בסך של כ-106 מיליון ש"ח, ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות, כמפורט להלן:
- 3.12.1.1. הנכסים השוטפים כוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות וחייבים. יתרת הנכסים השוטפים של הקבוצה נכון ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכמת בכ-227 מיליון ש"ח.
- 3.12.1.2. ההתחייבויות השוטפות של החברה כוללות בעיקר חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים, התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד ספקים וזכאים אחרים. יתרת ההתחייבויות השוטפות של החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכמת בכ-333 מיליון ש"ח.
- 3.12.2. מרכיבי ההון החוזר של החברה הינם כדלקמן:
- 3.12.2.1. מלאי
- חברות הקבוצה אינן נוהגות להחזיק מלאי, ומרבית רכישות החלקים מהספקים מבוצעת על בסיס פרויקטלי או על בסיס צורך, כאשר יבוא חומרי הגלם מבוצע באופן ישיר מהספק.
- 3.12.2.2. התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
- נכון ליום 31 בדצמבר 2022 ויום 31 בדצמבר 2021 לחברה התחייבות שוטפת בגובה של כ-146 מיליון ש"ח וכ-122 מיליון ש"ח, בהתאמה, בגין מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן. העלייה החדה במחירי החשמל בפולין משלהי שנת 2021, אשר ככלל הינה בעלת השפעה חיובית על עסקי החברה (הנהנית מהמחירים הללו על היקף הייצור שלגביו לא קובעו המחירים), הובילה לשערוך ההתחייבות החשבונאית בשווי המכשירים הפיננסיים בהם התקשרה החברה לטובת קיבוע מחירי החשמל (VPPA) אשר מבטאת את הפער החיובי שנוצר בין מחירי החשמל הצפויים בשוק במועד סגירת החוזים אל מול המחירים בהם קובעו החוזים.

3.12.2.3. אשראי לקוחות ואשראי ספקים

אשראי לקוחות

נכון לימים 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2022 האשראי שהעמידה החברה ללקוחותיה הסתכם בכ- 29,178 אלפי ש"ח וכ-35,957 אלפי ש"ח, בהתאמה.

תנאי אשראי ללקוחות החברה נעים בין 10-17 ימים.

נכון לימים 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2022 לא התבצעה הפרשה לחובות מסופקים במאזן החברה.

אשראי ספקים

נכון לימים 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2022 אשראי ספקים של החברה הסתכם בסך של בכ- 8,159 אלפי ש"ח וכ-10,101 אלפי ש"ח, בהתאמה.

תקופת האשראי הניתנת לחברה על ידי ספקים הינה בדרך כלל בין 15-78 ימים.

להלן פירוט ימי לקוחות וספקים ממוצעים של חברות הקבוצה שנים 2021 ו-2022:

שנת 2021	שנת 2022	
16	10	ימי לקוחות
42	16	ימי ספקים

לפרטים נוספים ראו דוח הסברי הדירקטוריון להלן.

3.13. מימון

3.13.1. הקבוצה מממנת את פעילותה באמצעות הונה העצמי, הלוואה מקונסורציום מממנים בפולין (כמפורט

בסעיף 3.13.2 להלן) ומעודפי תזרים מזומנים חיובי של פעילותה. כמו כן, בימים 19 במאי 2022, 4 באוגוסט 2022, 2 באוקטובר 2022 ו-13 בדצמבר 2022 הנפיקה החברה שטרי הון לא צמיתים לטובת איולוס, בסכום מצטבר של 3,600 אלפי ש"ח, לטובת מימון פעילות החברה (סולו) עד להשלמת השינוי המבני. בהתאם לתנאי שטרי ההון, הם אינם נושאים ריבית והצמדה ואינם מובטחים בבטחונות, ומועד פרעונם יהיה לא לפני תום חמש שנים מתאריך הנפקתם. ביום 27 במרץ 2023, עובר להשלמת השינוי המבני, שטרי ההון הומרו כנגד הקצאת 1,000,000 מניות לטובת איולוס. לפרטים אודות הלוואות בעלים שהועמדו למשב ווינד ומשב פוטגובו על ידי צד ג' אשר החזיק בכ-17.2% במשב ווינד ואשר נפרעו במסגרת עסקה לרכישת החזקותיו על ידי איולוס³⁴, ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים השנתיים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 ולמועד אישור הדוח, החברה לא מחזיקה מסגרות אשראי לא מנוצלות בבנקים ואין לה הלוואות למעט הסכם ההלוואה המפורט בסעיף 3.13.2 להלן. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הקבוצה עומדת באמות מידה פיננסיות מכח הסכם ההלוואה האמור.

3.13.2. להלן פרטים אודות הלוואות שנטלו החברה ו/או חברות הקבוצה שהיקפן או יתרתן בדוחות הכספיים

המאוחדים נכון ליום 31 בדצמבר 2022 מהווים 5% או יותר מסך נכסי החברה וכן מהווים 10% או יותר מסך הלוואות החברה או מסך הלוואות כלל חברות הקבוצה, לפי העניין, כפי שהן מוצגות בדוחות הכספיים של החברה:

³⁴ לפרטים אודות התקשרות בעסקה לרכישת החזקות צד ג' על ידי איולוס אשר הושלמה נכון למועד אישור הדוח, ראו סעיף 1.2.3 לעיל.

פירעון מוקדם והעמדה לפירעון מיידי	התחייבויות הלווה ותנאים מהותיים נוספים	שיעור ריבית ומועד פירעון קרן וריבית	מועד נטילת הלוואה ומועד פירעון אחרון	היקף ומטרת הלוואה
<p>EBRD רשאית להשעות או לבטל את זכותה של משב פוטגובו לעשות שימוש במסגרת האשראי במידה ודירטוריון EBRD יחליט להשעות או לבטל את גישת פולין למשאבי הבנק. אם EBRD תממש את זכותה להשעות או לבטל כאמור, כל אחד מהמלווים האחרים יהיה רשאי לפעול באותו האופן.</p> <p>משב פוטגובו רשאית לבצע פירעון מוקדם של מלוא הלוואה הקיימת, בכפוף לתשלום עמלת פירעון בגובה של 1%⁴⁰.</p> <p>בהסכם נקבעו תנאים מקובלים להעמדה לפירעון מיידי, ובין היתר התנאים שלהלן (והכל בכפוף לתנאים, סייגים ו/או תקופות ריפוי כפי שנקבעו שעיקרן כדלקמן):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. אי עמידה באמות המידה הפיננסיות; 2. אי עמידה בהתחייבויות מהותיות שהוגדרו בהסכם, לרבות אי תשלום תוך 2 ימי עסקים מהמועד הרלוונטי, הפרת מצגים, אי קיום ביטוח, וביצוע חלוקות שלא בהתאם לתנאי ההסכם; 3. אם משב פוטגובו ו/או מי מבעלי המניות במשב פוטגובו (לרבות בשרשרת, כפי שהוגדרו בהסכם, ובין היתר משב ווינד ואילוס) יידרשו לפרוע באופן מיידי ו/או שלא על פי לוח הסילוקין המקורי, חובות והתחייבויות, 	<p>בהסכם נקבעו אמות מידה פיננסיות, הנבחנות בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר, כדלקמן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ה-DSCR ההיסטורי³⁶ אינו נמוך מ-1.1; 2. ה-DSCR החזוי³⁷, על בסיס P90 לא יפחת מ-1.1; 3. ה-LLCR³⁸, על בסיס P90 לא יפחת מ-1.15; 4. יחס המינוף³⁹ לא יעלה על 75%, כאשר למשב פוטגובו אפשרות לרפא הפרה בסעיף זה, תוך 90 ימים וככל ששיעור המינוף לא עלה על 80% בתנאים שנקבעו בהסכם (אשר קובעים בין היתר כי לא ניתן לרפא אי עמידה בתקופות חישוב עוקבות ולא יותר מ-3 פעמים בסך הכל). יצוין כי אמת המידה בס"ק 4 זה נבחנת גם בימים 31 במרץ, ו-30 בספטמבר. <p>בנוסף בימים 31 במרץ, 30 ביוני, 30 בספטמבר ו-31 בדצמבר של כל שנה, משב פוטגובו נדרשת לעמוד בהון עצמי (כפי שהוגדר בהסכם), בנטרול שווי מכשירים פיננסיים, חיובי. יצוין כי ביום 29 באפריל 2022 קיבלה משב פוטגובו את הסכמת המלווים כי מהגדרת השווי הנקי יוחרגו הערכות שווי של מכשירים פיננסיים כלשהם (כמתואר לעיל). כמתואר בבאור 20 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, משב פוטגובו לא עמדה באמת המידה הפיננסית נכון ליום 31 בדצמבר 2021. לאחר תיקון ההסכם והחל מיום 30 ביוני 2022, משב פוטגובו עומדת באמת המידה הפיננסית (והיתה עומדת באמת המידה כאמור נכון ליום 31 בדצמבר 2021, אילו הסכמת המלווים הייתה ניתנת לפני יום 31 בדצמבר 2021).</p>	<p>קרן וריבית הלוואה משולמות בתשלומים חצי שנתיים, כאשר קרן הלוואה משולמת בתשלומים לא שווים בשיעורים הגדלים בהדרגה מ-1% ועד 4% מקרן הלוואה המקורית, בהתאם ללוח סילוקין, עבור התקופה שמסתיימת ביום 31 בדצמבר 2038.</p> <p>שיעור הריבית השנתית של הלוואה עומד על שיעור ריבית Wibor ל-6 חודשים בתוספת מרווח שנתי בשיעור של 2.70%, כאשר החל ממועד השלמת Potegowo דרום, שיעור הריבית השנתית יעמוד על שיעור ריבית Wibor ל-6</p>	<p>מועד המשיכה הראשונה היה יום 7 באוגוסט 2019.</p> <p>מועד הפירעון האחרון של הלוואה הינו המועד המוקדם מבין: 12 חודשים ממועד סיום התעריף המובטח ל-Potegowo דרום (כמפורט בסעיף 3.1.5 לעיל); או יום 10 בדצמבר 2038.</p>	<p>ביום 30 באפריל 2019 התקשרה משב פוטגובו בהסכם העמדת אשראי עם קונסורציום מממנים בהובלת EBRD כגוף מארגן, כפי שתוקן מעת לעת (לרבות לצורך הרחבת מסגרת האשראי כך שתכלול מימון להקמת Potegowo דרום (להלן: "מסגרת החלק הדרומי").</p> <p>מסגרת האשראי, אשר הועמדה בכפוף לעמידה בתנאים שנקבעו לכך בהסכם, הינה בסך מצטבר של כ-1,118 מיליון זלוטי (כ-897 מיליון ש"ח) ומשמשת לטובת תשלום עלויות הקמת פרויקט Potegowo, מתוכם סך של כ-250 מיליון זלוטי (כ-200 מיליון ש"ח) להקמת החלק הדרומי.</p> <p>משב פוטגובו פורעת את המימון מעת לעת, כך שנוון ליום 31 בדצמבר 2022 היקף המימון שהועמד מכח המסגרות האמורות הינו כ-981 מיליון זלוטי (כ-788 מיליון ש"ח), ויתרת המסגרת למשיכה ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכמת בכ-3 מיליון זלוטי (כ-2 מיליון ש"ח)³⁵.</p>

³⁵ הנתונים בשי"ח בטבלה זו ביחס ליום 31 בדצמבר 2022 חושבו לפי שי"ח ליום 31 בדצמבר 2022.

³⁶ DSCR היסטורי יחושב לגבי 12 חודשים הרצופים שקדמו למועד החישוב, כיחס בין תזרים המזומנים הפנוי לשירות החוב באותה תקופה לבין סך סכומי הקרן, הריבית והוצאות מימון ששולמו באותה תקופה, אך ללא סכומי ה-Cash Sweep, והכל כמפורט בהסכם.

³⁷ DSCR החזוי יחושב באותו אופן לגבי 12 חודשים הרצופים העוקבים למועד החישוב, בהתאם למודל הפיננסי, והכל כמפורט בהסכם.

³⁸ LLCR יחושב כיחס שבין הערך הנוכחי של תזרים המזומנים הפנוי לשירות החוב עד למועד הפירעון הסופי של הלוואה לבין יתרת הלוואה כולל הוצאות מימון שטרם נפרעו במועד החישוב, והכל כמפורט בהסכם.

³⁹ יחס המינוף מחושב כיחס שבין יתרת הלוואה כולל הוצאות מימון שטרם נפרעו במועד החישוב לבין השקעות הוניות נטו (קרי, בניכוי חלוקות שבוצעו על ידי משב פוטגובו וסכומים נוספים שהוגדרו בהסכם), והכל כמפורט בהסכם.

⁴⁰ לאחר תום שנתיים ממועד ההסכם תעמוד העמלה על שיעור של 0.5% ולאחר תום חמש שנים ממועד ההסכם תעמוד העמלה על שיעור 0.25%.

<p>כולם או חלקם, שמשב פוטגובו ו/או מי מבעלי המניות כאמור חייבים או יחובו בהם לנושים אחרים (ביחס לבעלי מניות שאינם משב ווינד חוב כאמור ייחשב כחוב שאי עמידה כאמור תהווה שינוי מהותי לרעה);</p> <p>משב פוטגובו תנטוש את הפרויקט או חלק ממנו לתקופה רצופה של 10 ימים;</p> <p>אי עמידה במועדים שנקבעו בהסכם, לרבות אי השלמת החלק הדרומי עד ליום 30 ביוני 2023 ואי עמידה במועדים שנקבעו במכרזים בקשר עם החלק הדרומי של הפרויקט (במקרה של הארכת מועדים עקב מגיפת הקורונה המועדים יוארכו עד חודשיים או שלושה חודשים, לפי העניין, מתום תקופת ההארכה);</p> <p>שינוי שליטה ו/או שינוי מבנה כך שהחברה תחדל לשלוט (לאחר השינוי המבני המתואר בסעיף 1.2.2 לעיל) במשב פוטגובו (לרבות בשרשור) ללא הסכמת המלווים;</p> <p>אי עמידה בהתחייבויות מהותיות בהסכמי הפרויקט (לרבות הסכמי VPPA);</p> <p>אי מכירת מחצית מהיקף הייצור הרבעוני בהתייחס לחישובי P90 בכל רבעון קלנדרלי;</p> <p>אי קבלת רישיון ייצור חשמל ומכירת חשמל לראשונה עד למועדים שנקבעו בהסכם (אשר נכון למועד אישור הדוח התקיימו ביחס לחלק המזרח והמערבי ואשר נקבעו עד ליום 30 ביוני 2023 ביחס לחלק הדרומי);</p> <p>התקיימות אירועים בעלי השפעה מהותית לרעה, כפי שהוגדרו בהסכם;</p> <p>אי עמידה בהיקף ייצור החשמל הנדרש בהתאם להצעות הזוכות של הפרויקט ותנאי מכרזי התעריף המובטח (לרבות ייצור לפחות 77.5% מהיקף הייצור שהוקצה לכל שנה ראשונה מבין תקופות</p>	<p>לפרטים אודות עמידת משב פוטגובו באמות המידה הפיננסיות נכון ליום 31 בדצמבר 2022, ראו פרק ב' לדוח זה.</p> <p>לאורך כל חיי ההלוואה משב פוטגובו תצטרך להעמיד קרן לשירות חוב (DSRA) בסכום שירות החוב בששת החודשים הבאים. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 עמדה הקרן לשירות החוב על כ-50 מיליון זלוטי (כ-40 מיליון ש"ח).</p> <p>במסגרת ההסכם התחייבה משב פוטגובו כי הכנסותיה מהפרויקט תועברנה לחשבונות הפרוייקט, במנגנון של "מפל תשלומים" כמקובל בהסכמי מימון פרויקטאלי, לרבות האצת פרעון ההלוואה על בסיס תשלום Cash Sweep למממנים בהיקף של 30% מהכספים הפנויים לחלוקה, בסכום מצטבר שלא יעלה על כ-22% מההלוואה (נכון ליום 31 בדצמבר 2022 היקף יתרת ה-Cash Sweep מסתכם בכ-168 מיליון זלוטי (כ-135 מיליון ש"ח).</p> <p>בהסכם נקבעו עילות מקובלות לצורך ביצוע חלוקות על ידי משב פוטגובו, שעיקרן שבמועד החלוקה הצפויה:</p> <ol style="list-style-type: none"> משב פוטגובו עומדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בהסכם עובר לחלוקה ובהינתן ביצוע החלוקה; משב פוטגובו עומדת ביחסי הכיסוי שלהלן: <ol style="list-style-type: none"> ה-DSCR ההיסטורי אינו נמוך מ-1.2; ה-DSCR החזוי על בסיס P75 אינו נמוך מ-1.25; ה-LLCR, על בסיס P75 אינו נמוך מ-1.3; כל תשלומי ה-Cash Sweep הנדרשים לפני מועד החלוקה בוצעו במלואם; לא התרחש איזה מבין אירועי ההפרה המפורטים בהסכם; כל חשבונות רזרבה מלאים בהתאם לדרישות בהסכם; כל התשלומים במסגרת מסמכי המימון והפרויקט שולמו. <p>להבטחת פירעון ההלוואה שיעבדה משב פוטגובו, בין היתר, בשעבוד קבוע ראשון בדרגה, את כל הזכויות והנכסים הקשורים לפרויקט (לרבות זכויותיה במתקני</p>	<p>חודשים בתוספת מרווח בשיעור של 2.50%.</p> <p>משב פוטגובו התקשרה בעסקאות לקיבוע שער ה-Wibor בשיעור של כ-2% בגין 70% מתשלומי הריבית הצפויים בגין הסכם ההלוואה עד לחודש אוקטובר 2029.</p> <p>ריבית פיגורים מחושבת כתוספת בשיעור של 2% לשיעור הריבית באותו מועד.</p>	
---	---	--	--

<p>הזמן של שלוש השנים שנקבעו במכרז, כאשר בגין תקופת הזמן הראשונה שנקבעה במכרז היקף הייצור ייבחר מתחילת התקופה עד לתום השנה העוקבת (חלף שנה קלנדרית אחת), או דחייה, השעייה או ביטול מכרזי תעריף ביחס למי מחלקי הפרויקט;</p> <p>12. ככל ששיעור החזקה המצרפי של קרן תשי"י 3 וקרן תשי"י 4 (להלן: "הקרנות"), במישרין או בעקיפין, במניות משב פוטגובו יעמוד על 30% או פחות⁴¹.</p> <p>1.2.1 כאמור בסעיף 1.2.1 לעיל, הקרנות תהיינה פעילות עד לתקופה המתוארת בסעיף האמור, ועד לתום חיי הקרנות (לפי העניין) הן תהיינה חייבות לפעול למימוש אחזקותיהן (בכל דרך על פי דין). קודם למימוש כאמור, וככל שעילה זו תהיה בתוקף בתום התקופה שלעיל, תפעל החברה לקבל את הסכמת הגורמים המממנים כי אי עמידה בתנאי האמור בסעיף זה לא תהווה הפרה של הסכם המימון.</p> <p>למועד אישור הדוח לא התקיימו תנאים להעמדה לפירעון מיידי.</p>	<p>הפרויקט ובטורבינות, הסכמי הפרויקט, פוליסות הביטוח וחשבונות הפרויקט והרזרבה, לרבות שעבוד כל הון המניות של משב פוטגובו כפי שפורט בהסכם.</p> <p>במסגרת ההסכם נטלה משב פוטגובו התחייבויות שונות כלפי המלווים כמקובל בהסכמי מימון פרויקטאלי, לרבות התחייבויות לביצוע עסקאות גידור לשיעור הריבית ולשע"ח יורו/זולטי, לאי יצירת שעבדים או נטילת חוב נוסף, להתקשרות בהסכמי ביטוח וכיוצא באלה.</p> <p>לפרטים אודות ערבויות בעלי מניות שהיו בתוקף בתקופת התשקיף ואשר הוסרו עובר למועד התשקיף ראו סעיף 8.2.3 לפרק 8 לתשקיף.</p>			
--	--	--	--	--

לפרטים בדבר עסקאות גידור הריבית של הקבוצה (IRS), ראו ביאור 20 לדוחות הכספיים..

3.13.3. לפרטים בדבר בהיקף הערבויות הבנקאיות שהעמידה הקבוצה ראה ביאור 11 לדוחות הכספיים פרופורמה של החברה ליום 31 בדצמבר 2022.

3.13.4. בתקופה שמיום 31 בדצמבר 2022 ועד סמוך למועד אישור הדוח לא נטלה החברה הלוואות לזמן ארוך.

3.13.5. להערכת החברה, היא לא תידרש למקורות חדשים לכיסוי תפעול השוטף של עסקיה בתחום הפעילות בשנה הקרובה.

⁴¹ היינו, מקרה בו אחת מהקרנות תחדל מלהחזיק במניות משב פוטגובו (במישרין או בעקיפין), אך הקרן השנייה תחזיק בשיעור של למעלה מ-30% מהמניות במשב פוטגובו, לא יהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי.

3.14. מיסוי

3.14.1. ראו ביאור 19 לדוחותיה הכספיים.

3.14.2. הערות כלליות הקשורות למערכת המס בפולין

3.14.2.1. כללי מיסוי חברות כלליים

- (א) חברה נחשבת כתושבת בפולין לצרכי מס אם יש לה מושב חוקי או הנהלה בפולין.
- (ב) תושבי פולין לצרכי מס מחויבים במס על הכנסתם ברחבי העולם בפולין, בעוד שתושבי חוץ כפופים עקרונית למיסוי החברות בפולין רק לגבי הכנסתם החייבת במס שהרוויחו בשטח פולין.
- (ג) שיעור מס החברות הסטנדרטי הוא 19%.
- (ד) נישומים משלמים מקדמות חודשיות (עד ה-20 לחודש). נישומים זכאים לשלם תשלומי מקדמה חודשיים בהתאם לתחשיב המס לשנה שקדמה.
- (ה) משלמי מס חברות מחויבים להגיש דו"ח שנתי עד סוף החודש השלישי שלאחר תום שנת המס, ולשלם את כל המיסים אותם הם חייבים.

3.14.2.2. הפסדי מס

- (א) הפסדי מס ניתנים להעברה וקיזוז מההכנסות על פני תקופה של חמש שנות מס רצופות. במקרים מסוימים, הפסדי מס עלולים להיות מעוקלים עם שינוי שליטה בחברה עקב ארגון מחדש או שינויים במבנה המשפטי של הנישום.
- (ב) לא ניתן לקזז הפסדים מסל אחד כנגד הכנסה מסל אחר.
- (ג) הפסדי מס שנוצרו בשנה מסוימת עשויים להדחות במלואם. עם זאת, באופן עקרוני ניתן לקזז בכל שנה עד 50% מכל הפסד נדחה שנוצר בחמש השנים האחרונות. החזרת הפסדים אינה מותרת.

3.14.2.3. ניכוי מס במקור

- (א) התגמול המשולם לקבלנים זרים בגין שירותים ועמלות ספציפיות כפוף למס הכנסה בשיעור קבוע.
- (ב) מגיש המס הפולני מחויב לגבות את שיעור הניכוי במקור הסטנדרטי (19% או 20%, לעתים רחוקות 10%) על כל התשלומים הפסיביים (דיבידנדים, תמלוגים, ריבית) ושירותים מסוימים (למשל שירותי ייעוץ וחשבונאות, מחקר שוק, פרסום, ניהול ובקרה, עיבוד נתוני גיוס, ערבויות או בטוחות).
- (ג) דיבידנדים כפופים לניכוי במקור בשיעור של 19%, ואילו תמלוגים, ריבית ותשלומי שירותים מסוימים כפופים לניכוי במקור בשיעור של 20%.
- (ד) שיעורי הניכוי במקור עשויים להיות מופחתים על ידי אמנות כפל מס רלוונטיות ודירקטיבות אירופאיות. לגבי ריבית ודיבידנדים, חוק מס חברות הפולני מספק פטורים ספציפיים.

3.14.2.4. ישנם מסים נוספים הרלוונטיים עבור משלם המסים הפועל בשוק האנרגיה הפולני, לרבות:

מס ערך מוסף (מע"מ): תקנות המע"מ הפולניות מבוססות על החקיקה של האיחוד האירופי, ולכן עקרונות מיסוי המע"מ בפולין זהים במקרים רבים לאלו שבמדינות אחרות החברות באיחוד האירופי. עסקאות בסיסיות חייבות במע"מ הן, בין היתר, אספקת סחורות (כולל חשמל) ואספקת שירותים הנחשבים כמבוצעים בפולין. הנישומים רשאים לנכות מע"מ תשומות מהרכישות הנוגעות למכירות חייבות במע"מ. שיעור המע"מ הרגיל הוא 23%.

בלו: מכירת האנרגיה החשמלית הנעשית על ידי יצרני אנרגיה חייבת בעיקרון בבלו (אם מתבצעת ללקוחות סופיים).

מס מקרקעין (RET): נושאי המיסוי של RET בפולין הם, בפרט: 1. אדמות; 2. מבנים או חלקיהם; 3. מבני בנייה או חלקיהם הקשורים לביצוע פעילות עסקית.

3.14.2.5 ניכוי מס במקור שנגבה מתשלומי ריבית

נכון למועד אישור הדוח, כללי הניכוי במקור מחייבים את הישויות הפולניות המעבירות תשלומים מסוימים (כולל ריבית, דיבידנדים ותמלוגים) לצדדים הקשורים להן שאינם תושבי מס בפולין, לבצע ניכוי מלא במקור, ולאחר הגשת מסמכים נדרשים, לבקש החזר בהתאם לכללי האמנה הרלוונטית. בשנים 2021 ו-2022 שילמה משב פוטגובו למשב ווינד ריביות בגין הלוואות בעלים אשר הועברו על ידה לבעלי החברה המוגדרים כ-beneficial owners (להלן: "הבעלים המוטבים"). בהתאם לרולינג שקיבלה משב פוטגובו בגין התשלומים האמורים, היא ביצעה ניכוי במקור בהתאם לשיעור ניכוי המס הספציפי של כל אחד מהבעלים המוטבים, תוך יישום גישת ה-"look-through" והוראות האמנות הרלוונטיות לכפל-מס על תשלומי הריבית לתושבי חוץ העונים להגדרת הבעלים המוטבים.

3.14.2.6 הכרה בעלויות אשראי לצרכי מס בפרויקט תשתית ציבורית

נכון למועד אישור הדוח, בהתאם לחוק הפולני חברה יכולה להכיר לצרכי מס בהוצאות ריבית בסכום שלא יעלה על 30% ה-EBITDA שלה בתוספת 3 מיליון זלוטי לשנה כאשר, בהתאם לדירקטיבה האירופאית, פרויקטים המוגדרים כפרוייקטי תשתית ציבורית לטווח ארוך יכולים להכיר במלוא הוצאות הריבית לצרכי מס.

החל משנת 2021 משב פוטגובו תבעה לצרכי מס את מלוא הוצאות הריבית בגין החוב שנטלה לטובת הקמת פרויקט Potegowo, וזאת בהתבסס על פסק דין של בית המשפט לעניינים מנהליים במחוז שניתן לזכותה, וזאת כנגד התנגדותה של רשות המיסים להעניק רולינג תואם. רשויות המס בפולין ערערו כנגד ההחלטה לבית המשפט העליון לעניינים מנהליים. נכון למועד הדוח היקף החשיפה בגין האמור הינו בסכומים שאינם מהותיים לחברה. לאחר מועד הדוח, הערעור שהגישה רשות המיסים הפולנית נדחה.

3.15 סיכונים סביבתיים וזרכי ניהולם

3.15.1 נכון למועד אישור הדוח, לא ידוע לחברה על סיכונים סביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על החברה, או על הוראות דין בתחום הסיכונים הסביבתיים שיש להן השלכות מהותיות על החברה ופעילותה.

3.15.2 החברה פועלת על פי כל דין רלוונטי לשם הפחתת הסיכונים הסביבתיים, ולמיטב ידיעתה, עמדה בכל התקנות הסביבתיות הנדרשות לצורך קבלת ההיתרים להפעלת המתקנים של החברה. בכל הנוגע לפרוייקטים המבוססים על אנרגיית רוח, מעצם טיבם וסדרי הגודל של מתקני ייצור חשמל מאנרגיית רוח, להיבטי איכות הסביבה השפעה מהותית על הקמת פרויקטים אלו. כתוצאה מכך, המשרד להגנת הסביבה, ולעיתים גם ארגונים סביבתיים, מעורבים בתהליך התכנון והפיתוח של חוות רוח ובבקרה על הקמתן ופעילותן. בכל פרויקט של החברה נדרש לקבל היתר סביבתי, שהינו חלק בלתי נפרד משרשרת האישורים הדרשים לשם פיתוח והקמת חוות הרוח. מיקום כל פרויקט נקבע, ככל הניתן, באזורים המאזנים באופן המיטבי בין איכות הרוח בפרוייקט ופגיעה מזערית בסביבה. לשם קבלת

ההיתר הסביבתי, החברה בוחנת, משקיעה משאבים רבים ועושה שימוש באמצעים טכנולוגיים חדשניים לניטור וביצוע סקרי ציפורים, מדידת רעש, בחינת ההשפעה הנופית על הפרויקט, ותכנון אופטימלי של פריסת הטורבינות, תוך מזעור תופעת הריצוד ועמידה בהמלצות רשויות הסביבה. עד כה בביצוע בדיקות רעש בחוות הרוח של החברה, בהתאם לדרישות הרגולטוריות בפולין, לא נמצאה כל חריגה ברמת הרעש ביחס לדרישות בחוק, בתקנות ובהיתרי הבניה.

3.15.3. מדיניות החברה בניהול סיכונים סביבתיים הינה במסגרת מדיניותה הכללית בניהול סיכונים, ומתמקדת בפעולות לצמצום למינימום של השפעות שליליות אפשריות על פעילותה של החברה. ניהול הסיכונים מבוצע בעיקרו על ידי מנכ"ל החברה, באמצעות מעקב שוטף אחרי ההתפתחויות הרגולטוריות הנוגעות לפעילותה של החברה, ובכלל זה בתחום הסיכונים הסביבתיים. במסגרת ניהול הסיכונים הכולל של החברה, קבע דירקטוריון החברה כי מנכ"ל החברה ידווח באופן שוטף ליו"ר הדירקטוריון בדבר מידת החשיפה הקיימת.

3.15.4. נכון למועד אישור הדוח, החברה או נושאי המשרה בה אינם צד להליכים משפטיים או מינהליים מהותיים הקשורים עם איכות הסביבה. למועד אישור הדוח, לא נפסקו סכומים או הוכרו הפרשות בדוחות הכספיים ולא היו עלויות סביבתיות אחרות החלות על החברה.

3.16. מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה

פעילותה הקבוצה מושפעת באופן מהותי מהחלטות ממשלת פולין והרגולטורים הרלוונטיים לתחום הפעילות. לפרטים אודות מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה, ראו סעיפים 02.2.5 ו-3.1.5 לעיל.

3.17. הליכים משפטיים

ליום 31 בדצמבר 2022 ולמועד אישור הדוח, לחברה אין הליכים משפטיים מהותיים.

3.18. יעדים ואסטרטגיה עסקית

החברה שמה דגש על זיהוי מוקדם וניצול הזדמנויות עסקיות אשר משלבות את יכולותיה הקיימות וניסיונה המקצועי וכן נוהגת לבחון את תוכניותיה האסטרטגיות מעת לעת ולעדכן את יעדיה בהתאם להתפתחויות שחלות בשוק.

החברה הציבה לעצמה מספר יעדים אסטרטגיים לשנים הקרובות בתחום האנרגיה המתחדשת:

- א. שימור מעמדה כאחת החברות המובילות בתחום אנרגיית הרוח בפולין;
- ב. המשך ייזום וביצוע פרויקטי רוח בפולין ומחוצה לה;
- ג. גידול משמעותי בהיקף המתקנים הפוטו-וולטאיים ושילוב יכולות אגירה במתקני החברה בפולין ומחוצה לה;
- ד. הרחבת פעילות החברה בתחום האנרגיות המתחדשות בטריטוריות נוספות מחוץ לפולין (לפרטים אודות תיחום פעילות עם בעלי השליטה בחברה, ראו תקנה 22 לפרק ד' לדוח זה).
- ה. מעבר לפיתוח וייזום הפרוייקטים האמורים, כחלק מאסטרטגיית ההתרחבות של הקבוצה היא בוחנת עסקאות לרכישת פרויקטים בשלבי פיתוח שונים, הן בפולין והן בטריטוריות נוספות מחוץ לפולין.

היעדים והאסטרטגיה העסקית של החברה המפורטים לעיל בסעיף זה כוללים מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה וכוונותיה. התוצאות בפועל של פעילות החברה עשויות להיות שונות מהערכות המפורטות בסעיף זה לעיל, וזאת כתוצאה מגורמים רבים

שאינם בשליטת החברה, בפרט תנאי השוק ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 3.21 להלן.

3.19. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

בכוונת החברה לפעול בשנה הקרובה להגעה להפעלה מסחרית של החלק הדרומי של פרויקט Potegowo, לפעול לפיתוח ומימוש צבר הפרויקטים שלה הנמצאים בשלבים שונים של קידום ופיתוח, כמפורט בפרק זה לעיל, וכן לפעול למימוש האסטרגיה העסקית שלה, כמתואר לעיל.

הצפי להתפתחות בשנה הקרובה המפורט לעיל הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, המבוסס על הערכת החברה בהינתן המידע והנתונים הידועים לה במועד דוח זה, ואולם, ציפיות החברה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהעריכה החברה, וזאת בין היתר בשל שינויים במצב הכלכלי בפולין ובעולם, שינויים בענף החשמל בכלל ותחום האנרגיה המתחדשת בפרט וכן התממשות גורמי הסיכון המתוארים בסעיף 3.21 להלן.

3.20. ביטוח

במסגרת הסכמי המימון הפרויקטלי וכדי לצמצם את גורמי הסיכון הקיימים והמפורטים בסעיף 3.21 להלן, נדרשת הקבוצה להחזיק ביטוחים בהתאם לפרקטיקות המקובלות בתחום. בהתאם לכך, מחזיקה הקבוצה, בין היתר, ביטוחי All risks, ביטוח בגין עיכוב בהשלמת הפרויקט ואובדן רווחים, ביטוח מטענים וסחורות וביטוח צד ג'.

3.21. דיון בגורמי סיכון

3.21.1. גורמי סיכון מאקרו כלכליים

3.21.1.1. **מצב המשק בפולין וכן מחסור במקורות מימון** - פעילות הקבוצה עלולה להיות מושפעת מהאטה בפעילות הכלכלית במשק הפולני, מצב התעסוקה, מצב שוקי ההון ושינויים במדיניות הממשלתית ובמדיניות של האיחוד האירופי, וכן במקרים של אי פרסום מכרזים חדשים ו/או הקשחה בחקיקה ו/או במדיניות הגופים הרלוונטיים אשר מספקים היתרים ואישורים לפעילות החברה, מדיניות הבנקים האירופאיים, ושינויים במחירי חומרי הגלם, העלולים להשפיע לרעה על תוצאות פעילותה של הקבוצה. הרעה בסביבה הכלכלית בכלל ובתחום הפעילות של הקבוצה בפרט, עלולה לגרום קושי בגיוס הון הנדרש לפעילות הקבוצה מגופים שונים, לצד תנאי מימון קשיחים, אשר יקשו על יכולתה של החברה לגייס כספים לצורך פיתוח הפעילות הקיימת של הקבוצה וכן לצורך פיתוח פרויקטים חדשים בתחומי פעילותה.

3.21.1.2. **הימשכות המלחמה בין רוסיה לאוקראינה** - החל מסוף חודש פברואר 2022 ולמועד הדוח, מתבצעות תקיפות של הצבא הרוסי על אדמת אוקראינה, מדינה הגובלת עם פולין, בה מתבצעת עיקר פעילות החברה למועד אישור הדוח, מכיוון צפון-מזרח. השלכות המלחמה על פעילות החברה, אשר עלולות להתגבר כתוצאה מהימשכות המלחמה, נוגעות בעיקרן לשלבי ההקמה של פרויקטים וזאת לאור קשיים בזמינות העובדים, שיבוש בתובלת הציוד ואספקתו, עלייה בחומרי הגלם, בעלויות ההקמה וכפועל יוצא מכך עלולים להשפיע על תוצאות הפעילות של הקבוצה.

3.21.1.3. **חשיפה לשינויים בשערי הריבית** – פעילות הקבוצה מבוססת על מימון, אשר תלוי בתנאים המקרו-כלכליים של המשק, שוק האשראי, בריבית משתנה ומבוסס על ריבית ה-Wibor. עלייה בשיעור

הריבית במסגרת ההלוואות למימון פעילות הקבוצה, עשויה לגרום לעלייה בהוצאות המימון של הקבוצה, לצד פגיעה ברווחיות החברה ובתזרים המזומנים שלה. האטה כאמור וכן שינויים בשיעורי הריבית, עלולים לגרום לעליה בעלויות מימון הפרויקטים, דבר שיפגע בכדאיות הקמתם. כמו כן, לאור פעילותה בשוקים בינלאומיים, החברה חשופה לשינויים בשוקי המימון הבינלאומיים, בין היתר לאור התלות בזמינות מימון לטובת קידום הפרויקטים בפיתוח. לפרטים בדבר עסקאות גידור הריבית של הקבוצה (IRS), ראו ביאור 20 לדוחות הכספיים. לפרטים בדבר השפעת שינוי שערי ריבית על הקבוצה וניתוחי רגישות לשינויים כאמור, ראו נספח ב' לפרק ב' לדוח זה וביאור 20 לדוחות הכספיים, בהתאמה.

3.21.1.4 **חשיפה לשינויים בשערי החליפין** – נכון למועד אישור הדוח, לאור פעילותה של החברה בפולין, החברה חשופה לתנודות שערי חליפין בין מטבע הפעילות המקומי (זלוטי), בו מתקבלות הכנסות החברה מחשמל, לבין המטבע המשמש לרכישת חלק מהציוד וקבלת שירותים בקשר למתקני הייצור (אירו), למעט ביחס לעלויות ההקמה הנקובות באירו עבורן גידרה הקבוצה את שער החליפין בראשית ההקמה. משכך, הכנסות הקבוצה, הוצאותיה ורווחיותה, עלולים להיות מושפעים תנודות בשערי החליפין של המטבעות הזרים.

3.21.1.5 **חשיפה לשינויים במחירי הציוד ועלויות כח אדם** - הקבוצה חשופה לעלייה במחירי הציוד ועלויות כח אדם אשר שינויים בהם עלולים להשפיע על תוצאותיה הכספיות של החברה.

3.21.1.6 **מגיפת הקורונה** - מגיפת הקורונה מהווה גורם סיכון מאקרו-כלכלי גלובלי מתמשך, שהשפעותיו העתידיות טרם ידועות. להערכת הקבוצה, למגיפת הקורונה אין השפעה מהותית או רחבת היקף על פעילותה הסדירה של הקבוצה, בין היתר, לאור כך שחברות הקבוצה הוגדרו כחיוניות, דבר אשר איפשר את פעילותן הסדירה גם בשיא המגיפה. עם זאת, התמשכות המשבר עלולה לגרום לעיכובים באספקת ציוד מיובא וחומרי הגלם, קושי באיתור מקורות מימון, עליה בהוצאות המימון, ירידה בכמות העובדים ועוד. לפרטים נוספים אודות מגיפת הקורונה והשלכותיה אפשרויות, ראו סעיף 2.2.8 לעיל.

3.21.1.7 **סיכוני סייבר** - החברה נסמכת בפעילותה על מערכות מחשוב. נעשה שימוש במערכות בקרה תעשייתיות המשמשות לצורך פיקוח, שליטה ואיסוף נתונים המנטרות ושולטות בתפקוד טורבינות הרוח. מערכות מחשוב אלו חשופות לסיכון של מתקפות סייבר. בנוסף, החברה תלויה במערכות מחשוב, לרבות מערכות מידע ותשתיות, בכל הקשור לעיבוד ותיעוד נתונים פיננסיים ותפעוליים, ניתוח מידע מטאורולוגי, הערכת שעות ומהירות הרוח ועוד. ככל שהתלות במערכות אלו גדלה, כך גם גדל פוטנציאל החשיפה לאיומי סייבר. תקלות במערכות המחשוב ובמתקני הייצור של החברה וביצוד הנלווה, לרבות על ידי פריצה למערכות המחשוב, לתשתיות ולמידע האמורים, עלולות לאפשר גישה בלתי מורשית למערכות למטרת ניצול בלתי נאות של נכסי הקבוצה, שיבוש ו/או פגיעה במידע, במערכות ו/א בתשתיות ופגיעה בתפעול השוטף של המערכות התומכות בפעילות העסקית, ואף במקרים מסוימים לגרום לשיבוש או להפסקת הייצור במתקנים, לאובדן מידע ולגרימת עלויות מהותיות בגין שיקום מערכות המחשוב. בנוסף, תקיפות סייבר על מערכות מידע פנים ארגוניות של החברה עלולות לגרום לשיבושים והשבתות של חלק מהמערכות. נכון למועד אישור הדוח, החברה פועלת על מנת למנוע ולהקטין ככל שניתן את החשיפות באמצעות אימוץ והטמעת מערכות אבטחת מידע, גיבוי וציוד מתקדמות, והן בהסתייעות בגורמי מקצוע חיצוניים מעולמות הסייבר.

3.21.2. גורמי סיכון ענפיים

3.21.2.1. **שינויים במחירי החשמל** - מחירי החשמל בפולין נקבעים על בסיס מסחר בבורסה לחשמל ומושפעים משלל גורמים המשפיעים על הביקוש וההיצע לחשמל בפולין. הכנסות החברה ממכירת החשמל בפולין מבוססות, בין היתר, על מחירי החשמל בבורסת החשמל, ומשכך ירידה במחירי החשמל, עלולה להשפיע על הכנסות החברה ורווחיותה. בנוסף, לחברה עשויה להיות חשיפה במסגרת עסקאות גידור במסגרתן היא מחוייבת לסלק במזומן פערי מחירים ביחס לתפוקה מוגדרת, כך שכלל ומסיבה כלשהי חשמל כאמור לא ייוצר במתקניה, היא עדיין תידרש להשלים את ההפרש.

3.21.2.2. **חשיפה בנושאי מקרקעין** - מתקני הקבוצה מוקמים על גבי מקרקעין שאינם בבעלות הקבוצה. השטחים על גביהם מוקמים הטורבינות והמודולים הסולאריים מוכרים לתקופות קבועות של עד 30 שנים. ניתן לסיים את הסכם החכירה רק במקרים המצוינים בהסכם. בהתאם לדין הפולני, אם תקופת הסכם החכירה היא לתקופה ארוכה יותר מ-30 שנים, אז בתום 30 השנים תקופת החכירה הופכת לבלתי מוגבלת, וכל צד להסכם רשאי לבטל את ההסכם בהודעה מוקדמת. מכיוון שמשך החיים הכלכלי של פרויקטי רוח ופוטו-וולטאי הינו ארוך, קיים חשש כי בעל הקרקע יסרב להאריך את תקופת החכירה והחברה תמצא עצמה בהליכים משפטיים לגבי המשך השימוש בקרקע. קיימת שאלה משפטית האם הסכמי החכירה למקרקעין עליהם מוקמות חוות רוח מסווגים כהסכמי חכירה או הסכמי שימוש בקרקע (שהינם הסכמים לתקופה מקסימלית של עד 10 שנים), בית המשפט הפולני העליון נתקל בסוגייה במידה מסוימת, וקבע כי הסכמי החכירה לטורבינות רוח צריכים להיות מסווגים למעשה כחוזים שעליהם יש להחיל את הוראות הדין של הסכמי חכירה.

בנוסף, הסכמי החכירה כוללים התחייבות מצד המחכיר שלא להשתמש במקרקעין המושכרים או לבצע בהם פעולה שעלולה לפגוע או להגביל את השימוש במקרקעין לטובת הפרויקט. יחד עם זאת, בהתאם לדין הפולני, ככל שהמקרקעין המושכרים ימכרו במסגרת הליכי אכיפה או פשיטת רגל, הרוכש יהיה רשאי לסיים את הסכם החכירה תוך חודש מיום שהחלטה על העברת הבעלות תהפוך לסופית ובלתי ניתנת לערעור, בכפוף לתקופת הודעה מוקדמת של שנה מראש, אלא אם כן הסכם החכירה קובע תקופה קצרה יותר.

הפרה של הסכמי החכירה או ההסכמים לעניין התשתיות הנלוות לפרויקט על ידי בעלי הקרקע עלולות לפגוע באופן מלא או חלקי בזכותה של הקבוצה להשתמש במתקני הייצור.

3.21.2.3. **תחרות** - שוק החשמל בפולין הינו שוק המתאפיין ברמת תחרות גבוהה שבאה לידי ביטוי בגידול משמעותי במספר השחקנים ובהיקף העסקאות בשוק בשנים האחרונות. התרפת התחרות עלולה לפגוע בנתח השוק של החברה וברווחיותה.

3.21.2.4. **אי פרסום מכסות ומכרזים ואי זכייה בהליכים תחרותיים** - פעילות הקבוצה תלויה במידה ניכרת בפרסום מכסות כחלק מאסדרות שונות הנקבעות על ידי רגולטורים ותמריצים בעידוד המדינה (לרבות לעניין תנאים להקמת פרויקטים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, תעריפים והתחייבויות ארוכות טווח לרכישת חשמל), מכרזים והליכים תחרותיים בתחום האנרגיה. פעילות הקבוצה מושפעת באופן מהותי מהרגולציה באיחוד האירופאי ובפולין, ובפרט יעדי האנרגיה המתחדשת שלהן. בהקשר זה, החברה חשופה לסיכון הנובע משינויים ברגולציה הקיימת ובהחלטות ממשלה הרלוונטיות לתחומי פעילותה, וכן לאי זכייה במכרזים עם תעריף מובטח או לחלופין בהליכים תחרותיים, עלולה להשפיע לרעה על יעדי הקבוצה, תכניותיה והאסטרטגייה העסקית.

- 3.21.2.5 **זמינות ומחירי חומרי הגלם** - החברה תלויה בצידוד המיובא מחוץ לפולין. שיבוש באספקת חומרי גלם עקב סגרים בעקבות מגיפת הקורונה, שביתות, סכסוכי עבודה, או כל עיכוב אחר באספקת הציוד, עלולים לגרום לדחייה בלוחות הזמנים אליהם התחייבה החברה הן כלפי לקוחותיה והן כלפי ממשנים נוכחיים או עתידיים. כמו כן, מחירי חומרי גלם חשופים לתנודות קיצוניות, העלולות להשפיע על עלייה בעלויות ובהתאם על רווחיות הפרויקטים.
- 3.21.2.6 **זמינות עובדים ויחסי עבודה** - זמינותם של עובדים המתמחים בפעילויות השונות מארצות זרות, משפיעה על יכולת הקבוצה, לבצע את הפרויקטים בהתאם ללוחות הזמנים הדרושים ולמעשה עלולה לפגוע ביכולת הקבוצה לעמוד בלוחות הזמנים להשלמת הפרויקטים. כפועל יוצא, סכסוך ביחסי העבודה, לרבות עיצומים והשבתות, עלולים להשפיע על הפעילות התפעולית ועל רווחיה של החברה.
- 3.21.2.7 **תלות בקבלת רישיונות והיתרים** - פעולותיה השונות של חברות הקבוצה, מחייבות רישיונות והיתרים מגורמים שונים, לרבות רישיון ייצור חשמל, אישור הולכת חשמל, היתר בנייה ועוד. כל הרישיונות וההיתרים בהם מחזיקה הקבוצה, לרבות רישיון הייצור, קבועים לתקופות ארוכות. יצוין כי ההיתרים ניתנים לתקופה בלתי מוגבלת.
- 3.21.2.8 **העדר קרקעות זמינות** - לצורך הקמת מתקנים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, ובפרט הקמת חוות רוח שכן הטורבינות מתפרסות על פני שטח גדול, זקוקה החברה לקרקעות זמינות בהיקפים משמעותיים. לפיכך, העדר יכולת החברה לאתר קרקעות זמינות המתאימות להקמת מתקני רוח ומתקנים פוטו-וולטאיים, עלולה להשפיע על יכולת החברה להרחיב פעילותה.
- 3.21.2.9 **אי עמידה בהוראות החוק** - אי עמידה בדרישות החוק המקומיות, עלולה לחשוף את הקבוצה להליכים אזרחיים ופליליים, לפגוע ברווחיות הקבוצה ובמוניטין ואף להביא להטלת עיצומים כספיים על החברה, לצד סנקציות והשקעות כספיות גבוהות בטיפול בהפרה.
- 3.21.2.10 **בטיחות** - אירועים הנוגעים להפרת הבטיחות באתרי פעילות החברה ובאתרי הלקוחות השונים, עלולים להביא לפגיעה בנפש וברכוש ואף לחשוף את הקבוצה לתביעות ופגיעה במוניטין הקבוצה. הקבוצה מינתה ממונה בטיחות להסדרת פעילות הקבוצה בהתאם לרגולציה המשתנה ואף בעלת מגוון בקרה פנימיים לעמידה בהוראות הדין. כמו כן, החברה מקיימת הכשרות מקצועיות תקופתיות בתחום הבטיחות.
- 3.21.2.11 **אי עמידה בהוראות המכרז** - במסגרת מכרזי CFD הזוכה נדרשת לייצר לפחות 85% מהתפוקה לכל שלוש שנים שהגישה למכרז. במידה ומשב פוטגובו לא עמדה בדרישה זו מושת עליה קנס בגובה של כמחצית ממחיר ההצעה עבור כל מגה-וואט שעה מהתפוקה החסרה.
- 3.21.2.12 **תנאי מזג אוויר ושינויי אקלים** - יכולתה של הקבוצה לתפעל מתקני ייצור חשמל מאנרגיית הרוח ומתקנים פוטו-וולטאיים, מושפעת במידה רבה מתנאי מזג האוויר השונים, לרבות משטר הרוחות ורמת הקרינה ושעות הקרינה, תנאי הטמפרטורה, אשר עלולים להביא לפגיעה בתפוקת המתקנים ולהוביל לפגיעה בהכנסות החברה. בנוסף, לתנאי מזג האוויר עשויה להיות השפעה גם על מחירי החשמל, ובהתאמה על הכנסותיה של החברה.
- 3.21.2.13 **עלויות קבלני משנה** - פעילות הקבוצה מבוצעת גם על ידי קבלני משנה, כך שהיא חשופה לשינויים בעלות העסקת קבלני משנה, אשר עלולה להוביל לפגיעה בכדאיות הכלכלית של הפרויקטים השונים.
- 3.21.2.14 **השלכות החקיקה בדבר תקרת מחירי חשמל בשוק האנרגיה בפולין על עסקאות גידור פיננסי**

(VPPA) - בקשר עם המתואר בסעיף 3.1.5(ג) לעיל, להערכת החברה, עם כניסת תיקון פברואר 2023 לתוקף הוא יגבר על הוראות התקנות הקיימות, שאינן תואמות את נוסח התיקון האמור. בהתאם צפוי כי מנגנון הגידור (כהגדרתו בסעיף 3.1.5(ג) לעיל) יובא בחשבון החל ממועד הכניסה לתוקף של התיקון, קרי 1 במרץ 2023. החברה מעריכה כי התקנות הרלוונטיות תאומצנה בנוסח תואם לתיקון פברואר 2023 עוד בתקופה הקרובה, אולם אין כל ודאות לנוסח שיאומץ ו/או למועד האימוץ.

לאור האמור לעיל, לרבות האמור ביחס לתקופת הביניים בהתאם לאמור בסעיף 3.1.5(ג) לעיל, החברה תפעל ביחס להסכמי VPPA בהתאם להוראות תיקון פברואר 2023, קרי תפריש לקרן הייעודית רק סכומים שתקבל בגין מכירת חשמל מעבר למנגנון הגידור (היינו, ככל שההכנסות בהפחתת סכומי התשלום להסכמי ה-VPPA יהיו גבוהים מתקרת המחיר). ככל שבשל כך שהתקנות טרם הותאמו, ינקטו הרשויות המוסמכות בפולין עמדה המנוגדת לתיקון פברואר 2023 ולעמדת החברה לעיל בקשר עם תחולת מנגנון הגידור על הסכמי VPPA, אזי עלולה להיות לכך השלכה על רווחיות החברה.

הערכות החברה בדבר תיקון פברואר 2023 המפורטות לעיל, לרבות מעמד התיקון ביחס לתקנות הקיימות, נוסח ומועד אימוץ תקנות חדשות, וההשלכות על החברה במקרה של עמדה מנוגדת כאמור לעיל, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה במועד אישור הדוח. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהמתואר לעיל, כתלות בנוסח התקנות שיאומץ, מועדן, ועמדת הרשויות המוסמכות.

3.21.2.15 **תקינות המתקנים, פגעי טבע, טרור ומלחמה** - הכנסות הקבוצה תלויות בתקינותם של המתקנים השייכים לפעילות הקבוצה, בין היתר טורבינות הרוח ומתקנים פוטו-וולטאיים. לפיכך, הקבוצה חשופה לפגעי טבע וכן לתקלות במתקניה, כולל תקלות בפעולת העברת החשמל לרשת. כמו כן, הקבוצה עשויה להיות חשופה לאירועי מלחמה ולאירועי טרור, לרבות חבלות, תאונות, גניבות, שריפות. כל אלה עלולים לגרום לעיכוב משמעותי בלוחות הזמנים המתוכננים בפרויקטים השונים של הקבוצה ולעלויות נוספות לתיקון המפגעים השונים.

3.21.2.16 **שינויים בסביבה הרגולטורית** - פעילותה הקבוצה מושפעת באופן מהותי מהחלטות ממשלת פולין והרגולטורים הרלוונטיים לתחום הפעילות, אשר מטבעו הינו תחום בעל התפתחות רגולטורית משמעותית ותדירה יחסית. משכך, שינויים רגולטוריים בהוראות הדין ו/או באסדרות (כגון: שינוי בפרשנות הוראות, הוספת מגבלות או התרתן, פרסום חוקים או הוראות שמשנים כדאיות כלכלית של פרויקט קיים או פרויקט בייזום או שמשמעותם תוספת מהותית לעלויות אותם הפרויקטים או הפחתה ניכרת בהכנסות או שינוי בחקיקת ו/או הוראות מיסוי), עלולים להשפיע על פעילות הפרויקטים הקיימים של הקבוצה ועל מימוש האסטרטגיה העסקית של החברה. לפרטים אודות מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה, ראו סעיפים 2.2.5 ו-3.1.5 לעיל.

3.21.3 סיכונים ייחודיים לחברה

3.21.3.1 **אי עמידת קבלנים בלוחות זמנים להקמת פרויקטים** - במקרים בהם הקבוצה מתקשרת עם קבלנים, הקבוצה תלויה ביכולת הביצוע שלהם. אי עמידה מצד הקבלנים בלוחות הזמנים המוסכמים עלולה לפגוע בעמידת הקבוצה בלוחות הזמנים שנקבעו (בין אם בהתקשרויות עם צדדים שלישיים, מכח מכרזים, בתנאי רישיון ועוד), ואשר עלולה להוביל לתשלום פיצויים ו/או חילוט ערבויות שניתנו, בין היתר, לצורך הבטחת העמידה בלוחות הזמנים של הפרויקט.

3.21.3.2 **העדר מקום ברשת ההולכה** - יכולת החיבור של מתקני הייצור של החברה לרשת ההולכה מושפעת,

בין היתר, מגודל החיבור המירבי לרשת ההולכה בסמוך למיקום הגאוגרפי בו מצויים מתקני הייצור של החברה. במקרים מסוימים, עלול להיווצר מחסור במקום בחיבור לרשת ההולכה, לרבות עקב ריבוי מתחרים באזור הגיאוגרפי הרלוונטי, אשר עלול להוביל לדחיית מועד התחברות לרשת ואף לכך שמתקן הייצור לא יחובר לרשת ההולכה. במקרה של היעדר יכולת לחיבור לרשת, החברה עלולה להיות חשופה להפסדים של ההשקעות בגין פרויקטים בייזום או בפיתוח מתקדם שטרם קיבלו תנאי חיבור שבוצעו עד לאותו מועד.

3.21.3.3 **אי קבלת רישיון DSO** - כאמור לעיל, החברה יוזמת ומפתחת את Potegowo PV לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית. על מנת לאפשר את חיבורו של Potegowo PV תוך שימוש בהסכם החיבור הקיים על החברה לקבל רישיון DSO. ככל שהחברה לא תקבל רישיון DSO, היא תיאלץ למצוא פתרון חלופי לחיבור Potegowo PV לרשת החשמל.

3.21.3.4 **אי הארכה של הסכמי חכירה** - מאחר ויתרת תקופת החכירה עבור חלק מהסכמי החכירה עליהם חתומה משב פוטגובו בקשר עם פרויקט פוטגובו קצרים מאורך החיים הכלכליים של הפרוייקט קיים חשש כי בעל הקרקע יסרב להאריך את תקופת החכירה.

3.21.3.5 **אובדן כושר ייצור** - הכנסות הקבוצה תלויות בתקינות הטורבינות, כאשר תקלות בפעילותן הסדירה עלולה להוביל לאובדן כושר ייצור ומשכך לפגיעה בהכנסות החברה. לפרטים אודות הסכמים עם ספקי הטורבינות, אשר כוללים בין היתר תקופות אחריות בקשר עם הטורבינות וביצועיהן, וכן אודות שורה של תקלות שהתגלו בטורבינות שבהפעלה מסחרית של החברה, ראו סעיף 3.8.1 לעיל.

להלן הערכות החברה לגבי סוגם ומידת השפעתה של גורמי הסיכון האמורים על החברה:

מידת השפעה של גורם הסיכון			
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
			גורמי סיכון מאקרו כלכליים
		X	מצב המשק בפולין וכן מחסור במקורות מימון
X			הימשכות המלחמה בין רוסיה לאוקראינה
	X		חשיפה לשינויים בשערי הריבית
X			חשיפה לשינויים בשערי החליפין
	X		חשיפה לשינויים במחירי הציוד ועלויות כח אדם
X			מגיפת הקורונה
X			סיכוני סייבר
			גורמי סיכון ענפיים
		X	שינויים במחירי החשמל
X			חשיפה בנושאי מקרקעין
X			תחרות
	X		אי פרסום מכסות ומכרזים ואי זכייה בהליכים תחרותיים
	X		זמינות ומחירי חומרי הגלם

X			זמינות עובדים ויחסי עבודה
	X		תלות בקבלת רישיונות והיתרים
X			העדר קרקעות זמינות
	X		אי עמידה בהוראות החוק
X			בטיחות
	X		אי עמידה בהוראות המכרז
		X	תנאי מזג אוויר ושינויי אקלים
	X		עלויות קבלני משנה
X			השלכות החקיקה בדבר תקרת מחירי חשמל בשוק האנרגיה בפולין על עסקאות גידור פיננסי (VPPA)
X			תקינות המתקנים, פגעי טבע וטרור
		X	שינויים בסביבה הרגולטורית
סיכונים מיוחדים לחברה			
X			אי עמידת קבלנים בלוחות זמנים להקמת פרויקטים
	X		העדר מקום ברשת ההולכה
	X		אי קבלת רישיון DSO
X			אי הארכה של הסכמי חכירה
	X		אובדן כושר ייצור

המידע בדבר גורמי הסיכון שלעיל והשפעתם על החברה הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך, בין היתר, על הערכות החברה המבוססות על ניסיון העבר והיכרות את השווקים הרלוונטיים לתחומי פעילותה ומידע בנושא התפתחויות רגולטוריות הרלוונטיות לתחומי הפעילות של החברה. החברה עשויה להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, היה ויתממש, עשויה להיות שונה מהערכות החברה. כאמור מידע צופה פני עתיד הוא מידע המבוסס על מידע הקיים בחברה בתאריך אישור הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או משתמעות ממידע זה.

הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ (להלן: "החברה") לשנת 2022, בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומידיים").

1. כללי

החברה פועלת, בעצמה ובאמצעות תאגידי מוחזקים (להלן: "הקבוצה") בשוק האנרגיה המתחדשת החל משנת 2009 והינה מהחלוצות בייזום, הקמה ותפעול של חוות רוח בשוק הפולני. הקבוצה עוסקת, נכון למועד הדוח, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, בפעילות ייזום והשקעה לטווח ארוך בחוות רוח ובמערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל נקי מאנרגיה מתחדשת בפולין, וכן בנייה והקמה (EPCM) וההפעלה והתחזוקה (TCM) של חוות רוח ומערכות פוטו-וולטאיות בפולין. עד למועד הדוח, הקבוצה העניקה שירותי הקמה וייזום לחוות רוח פועלות בהיקפים של מאות מגה וואט ובשנים האחרונות מקדמת את הפיתוח של פרויקטים סולאריים בהיקפים דומים.

החברה התאגדה בישראל ביום 16 בינואר 2022, כחברה פרטית מוגבלת במניות לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"). ביום 27 בפברואר פרסמה החברה תשקיף להשלמה ותשקיף מדף (הנושא תאריך 28 בפברואר 2023, מספר אסמכתא: 2023-01-018391), כפי שתוקן ביום 19 במרץ 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-024211) והודעה משלימה לתשקיף שפורסמה ביום 27 במרץ 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-028024) (להלן ביחד: "התשקיף"), מכוחו הנפיקה החברה לראשונה מניות ואופציות לציבור ונרשמו מניותיה למסחר בהיקף גיוס בסך של כ-145 מיליון ש"ח; ביום 30 במרץ 2023 החל המסחר במניות החברה ומאותו מועד החברה הינה חברה ציבורית, אשר מניותיה וכתבי אופציה רשומות למסחר בבורסה.

לפרטים אודות עסקת השינוי המבני שהושלמה בסמוך לפני השלמת ההנפקה מכח התשקיף ראו גם באור 1(ב) לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה ליום 31 בדצמבר 2022 (להלן: "הדוחות הכספיים השנתיים").

נכון למועד הדוח, עוסקת הקבוצה בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול של חוות רוח ופרוייקטים סולאריים בפולין ובתוך כך מספקת שירותי הנדסה, רכש, ייזום, הקמה, מימון וניהול טכני ומסחרי (להלן: "השירותים"). כמו כן, החברה בעלת קשרים חזקים ומבוססים עם חברות הבנייה המקומיות הגדולות ביותר, ספקי טורבינות בינ"ל ומוסדות פיננסיים אירופאיים ובעלת מוניטין בתחום האנרגיות המתחדשות בפולין. הקבוצה מעסיקה צוות של מהנדסים, אנשי פיתוח, כספים ואדמיניסטרציה, עו"ד וסוחר חשמל, העובדים ביחד שנים רבות. חברי הצוות המולטידיספלינארי בעלי ניסיון עשיר בפיתוח, הקמה וניהול של עשרות פרויקטים, מעבודתם במסגרת הקבוצה ומפרוייקטים נוספים, עליו מתבססת הקבוצה במתן השירותים.

2. תחומי פעילות

לפרטים אודות תחום הפעילות של החברה נכון למועד הדוח ראו סעיף 3.1 בפרק א' לדוח זה.

3. מבנה החזקות של הקבוצה

לפרטים בדבר מבנה ההחזקות של הקבוצה, ראו סעיף 3.1 בפרק א' לדוח זה.

4. הסביבה העסקית

לפירוט בדבר הסביבה העסקית של הקבוצה, ראו סעיף 3.1 בפרק א' לדוח זה.

5. מטבע הפעילות/הצגה

מטבע הפעילות של הקבוצה הינו זלוטי אשר הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת הקבוצה. הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה מוצגים בש"ח.

להלן נתונים לגבי שער החליפין שקל/זלוטי:

שינוי לשנה שנסתיימה ב- 31 בדצמבר	שער חליפין בש"ח	
ב-%		
6.6	1.1704	31 בדצמבר 2020
11.7	1.3075	31 בדצמבר 2021
(5)	1.2472	31 בדצמבר 2022

6. דוח על המצב הכספי פרופורמה

הסברים לשינויים המהותיים	ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 בדצמבר 2022	סעיף
	באלפי ש"ח		
לפרטים ראו הסבר על מצב הנזילות להלן.	40,734	152,366	מזומנים ושווי מזומנים
פקדון משועבד לטובת ערבות בנקאית שבוטלה במהלך שנת 2022.	2,726	-	פיקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר
הקיטון ביום 31 בדצמבר 2022 נובע מסיווג לנכסים לא שוטפים, במקביל לסיווג ההלוואות כלא שוטפות (כמוסבר להלן).	50,421	28,187	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
הגידול ביתרה נכון ליום 31 בדצמבר 2022 לעומת 31 בדצמבר 2021 נובע בעיקר מגידול בהיקף הייצור של החברה ומעלייה משמעותית במחירי החשמל הממוצעים.	29,178	35,957	לקוחות
הגידול נובע בעיקר מעלייה בחייבים בגין מוסדות בעקבות גידול בהשקעה בהקמת החלק הדרומי של פרויקט פוטגובו.	3,504	10,244	חייבים ויתרות חובה
	647	25	נכסי מיסים שוטפים
	127,210	226,779	סה"כ נכסים שוטפים
יתרות במסגרת חשבון ה-DSRA (Debt Service Reserve Account) של הקבוצה במסגרת ההלוואה המתוארת בסעיף 3.13 בפרק א' לעיל וחשבון הדיווח למכרז (חשבון SRA) של הקבוצה המתואר בראש 7 בדוח. הגידול ביום 31 בדצמבר 2022 נובע בעיקרו מגידול ביתרת ההלוואות ועלייה במחירי החשמל הממוצעים אשר הגדילו את יתרת הסכומים שנצברו לטובת תשלום למדינה בהתאם לכללי הדיווח מכרזים בהם זכתה החברה (חשבון SRA).	25,594	53,636	פיקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
נכון ליום 31 לדצמבר 2021 כל יתרת הנכסים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן סוגה כנכס שוטף בשל סיווג כלל יתרת ההלוואה כהתחייבות שוטפת. הגידול בסך היתרה השוטפת והלא שוטפת נכון ליום 31 בדצמבר 2022 לעומת 31 בדצמבר 2021 נובעת מעלייה משמעותית בשיעור ריבית ה-WIBOR לשישה חודשים. לפרטים נוספים ראו בראש 20(ה) לדוחות הכספיים השנתיים.	-	87,546	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
עיקר השינויים בתקופות נבעו מהוצאות פחת ומשינויים בשערי החליפין.	788,671	809,766	מערכות לייצור חשמל מחוברות
עיקר השינוי נובע מהגידול בהשקעות שבוצעו ב-2022 בהרחבה של החלק הדרומי בפרוייקט פוטגובו.	59,233	178,665	מערכות בהקמה וזיזום
	35	56	רכוש קבוע אחר
עיקר הגידול בשנת 2022 נבע מהשפעות מדד ושערי חליפין.	60,061	74,223	נכס זכות שימוש, נטו
הגידול בנכסי המיסים הנדחים נובע בעיקרו מהגידול בהתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.	53,212	69,298	נכסי מיסים נדחים, נטו
	986,806	1,273,190	סה"כ נכסים לא שוטפים
	1,114,016	1,499,969	סה"כ נכסים
נכון ליום 31 בדצמבר 2021 סווגו ההלוואות הבנקאיות של הקבוצה לזמן קצר. כתוצאה מעלייה חדה במחירי החשמל בפולין משלהי שנת 2021 עלה שווי המכשירים הפיננסיים בהם התקשרה החברה לטובת קיבוע מחירי החשמל (VPPA) ובהתאם נוצר הפסד חשבונאי, שהוביל לכך שמשב פוטגובו לא עמדה באמת המידה הפיננסית של הון עצמי נקי חיובי ליום 31 בדצמבר 2021 ולסיווג ההלוואות לזמן קצר.	647,544	154,043	חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
עם היוודע העלייה החדה בגובה התחייבות זו והשפעתה על ההון העצמי, ובייחוד לאור העובדה כי מדובר בהפסד חשבונאי טכני במהותו אשר נובע דה פקטו ממנגנון הגנה לקיבוע מחירי החשמל בפרוייקט, המלווים נתנו את הסכמתם לנטרול שוויים ההוגן של המכשירים הפיננסיים מהגדרת ההון העצמי מיד לאחר פניית משב פוטגובו אליהם בעניין. יצויין כי אם הסכמת המלווים כאמור היתה ניתנת עובר ליום 31 בדצמבר 2021, היתה משב פוטגובו עומדת באמת המידה כאמור לעיל. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 החברה עומדת באמת מידה זו והחלק הלא שוטף של ההלוואה סווג כהתחייבויות לא שוטפות.			
היתרה נכון ליום 31 בדצמבר 2022 כוללת את החלויות השוטפות של ההלוואות הבנקאיות של הקבוצה ויתרת הלוואה מצד ג' שנפרעה לאחר תאריך המאזן והוצגה כהתחייבות לא שוטפת ב-31 לדצמבר 2021.			

העלייה החדה במחירי החשמל בפולין, אשר ככלל משפיעה לחיוב על עסקי החברה, הובילה, לעלייה משמעותית בשווי ההתחייבויות בגין מכשירים פיננסיים בהם התקשרה החברה לטובת קיבוע מחירי החשמל (VPPA). לפרטים ראו ביאור 20(ה)3 לדוחות הכספיים השנתיים.	122,028	145,888	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
	8,159	10,101	ספקים
הגידול ביתרת הזכאים נכון ליום 31 בדצמבר 2022 נובע בעיקר מגידול ביתרת זכות מול הצדדים מולם התקשרה החברה בעסקאות לקיבוע מחירי החשמל (VPPA) כתוצאה מעלייה משמעותית בהיקף העסקאות הללו בשנת 2022 בהשוואה לשנה הקודמת.	4,857	15,925	זכאים אחרים
	6,223	7,314	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
	-	-	התחייבויות מיסים שוטפים
	788,811	333,271	סה"כ התחייבויות שוטפות
העלייה החדה במחירי החשמל בפולין, אשר ככלל משפיעה לחיוב על עסקי החברה, הובילה, לעלייה משמעותית בשווי ההתחייבויות בגין המכשירים הפיננסיים בהם התקשרה החברה לטובת קיבוע מחירי החשמל (VPPA). לפרטים ראו ביאור 20(ה)3 לדוחות הכספיים השנתיים.	161,979	316,825	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
הגידול בהיקף ההלוואות מיום 31 בדצמבר 2021 נובע בעיקרו כתוצאה ממשכיכת יתרת ההלוואה עבור השלמת הקמת החלק הדרומי בפרויקט. לעניין סיווג ההלוואות להתחייבויות שוטפות ביום 31 בדצמבר 2021 ראו לעיל.	-	735,852	הלוואות מתאגידים בנקאיים
השינוי נובע בעיקרו מסיווג יתרת ההלוואה לצד ג' לז"ק. הלוואה זו נפרעה לאחר תאריך המאזן.	90,825	-	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
כולל התחייבויות שנוצרה לראשונה במהלך שנת 2022 עם התחלת הדיווח של משב פוטגובו על היקף הייצור שמוקצה לטובת המכרזים בהם זכתה בגין החלקים המערבי והמזרחי של פרוייקט פוטגובו, בהתאם לאסדרה רגולטורית לקיבוע מחיר החשמל. לפרטים ראו ביאור 13(א)12 לדוחות הכספיים השנתיים.	10,343	32,355	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
	-	-	התחייבויות מס נדחה
	53,976	65,352	התחייבויות בגין חכירות
	317,123	1,150,384	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
הגידול נובע בעיקרו מהשקעות בעלים בהיקף של כ-106 מיליון ש"ח שבוצעו לטובת עסקאות לרכישת אחזקות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה והלוואות שהתקבלו מהם וכן עסקה לצירוף עסקים. לפרטים ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים השנתיים.	503,458	610,108	הון מניות ופרמיה
הגידול בשנת 2022 נובע מעסקאות שבוצעו לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה. לפרטים ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים השנתיים.	(202,305)	(218,894)	קרנות הון
הקיטון נבע בעיקרו מהפסד של כ-62 מיליון ש"ח בשנת 2022	(202,143)	(264,898)	יתרת הפסד
	99,010	126,316	סה"כ הון (גרעון בהון) המיוחס לבעלים של החברה
השינוי נבע בעיקרו מחלקם בהפסד כולל של בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-37 מיליון ש"ח ומעסקאות לרכישת זכויות בהיקף של כ-18 מיליון ש"ח בשנת 2022.	(90,928)	(110,002)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	8,082	16,314	סה"כ הון
	1,114,016	1,499,969	סך ההתחייבויות וההון

7. תוצאות הפעילות פרפורמה

סעיף	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2021	2022
	באלפי ש"ח		
הכנסות ממכירת חשמל	49,811	146,371	249,912
הגידול בהכנסות החברה בשנת 2022 לעומת שנת 2021 בשיעור של כ-70% נבע מעלייה של כ-10% בהיקף הייצור של הפרוייקט, מעלייה של כ-75% במחירי החשמל הממוצעים ומנגד הושפע מירידה של כ-12% בשער החליפין הממוצע של הזלוטי-שקל לתקופה.			
הכנסות אחרות	429	719	1,789
סך הכל הכנסות	50,240	147,090	251,701
הוצאות בגין אסדרה רגולטורית	-	-	19,688
התחייבות שנוצרה לראשונה בגין מנגנון ההתחשבות בגין האסדרה הרגולטורית לקיבוע מחיר החשמל. לפרטים ראו ביאור 13(א)(12) לדוחות הכספיים השנתיים.			
אחזקת מערכות	16,218	20,855	24,085
הגידול נובע, בעיקרו, מעלייה בהוצאות התחזוקה בגין הטוריבנות בהתאם להסכמי התחזוקה של הטוריבנות.			
מנהלה ומטה	2,400	2,169	9,041
הגידול בשנת 2022 נובע בעיקרון מגידול בעלויות המטה עם הקמת החברה.			
הוצאות אחרות	888	981	198
סה"כ הוצאות	19,506	24,005	53,012
רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים, פחת והפחתות	30,734	123,085	198,689
פחת והפחתות	19,619	38,719	35,973
רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים	11,115	84,366	162,716
הוצאות מימון	(69,719)	(63,922)	(53,135)
עיקר הקיטון בשנת 2022 ביחס לשנת 2021 נובע מפירעון הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה במהלך שנת 2021.			
הכנסות מימון	1	746	5,844
הגידול נובע מהכנסות ריבית והכנסות שערך גבוהות יותר בעקבות עליית שיעורי הריבית בפולין ובאירופה			
הוצאות מימון, נטו	(69,718)	(63,176)	(47,291)

	(58,603)	21,190	115,425	רווח (הפסד) לפני מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים
השינויים נבעו בעיקרם משינוי בשוויים ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים בהם התקשרה החברה שנועדו לצמצם את ההשפעה הכלכלית של שינויים במחירי החשמל (VPPA) שינויים בשיעורי הריבית (IRS) וכן שינויים בשערי מט"ח (SWAP) על פעילות החברה. לפרטים ראו ביאור 20 לדוחות הכספיים השנתיים ופרק על ניהול סיכונים שוק להלן.	(30,358)	(241,670)	(221,585)	הפסד ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
	(88,961)	(220,480)	(106,160)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
ראו באור מספר 19 (מיסים על הכנסה) בדוח הכספי	(1,219)	(50,450)	(12,556)	הטבת מס
	(87,742)	(170,030)	(93,594)	הפסד לשנה
	(7,389)	4,278	(4,289)	סה"כ רווח (הפסד) כולל (אחר)
	(95,131)	(165,752)	(97,883)	סה"כ הפסד כולל לשנה
				הפסד לשנה מיוחס ל:
	(12,850)	(79,634)	(62,220)	בעלים של החברה
	(74,892)	(90,396)	(31,374)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	(87,742)	(170,030)	(93,594)	
				הפסד כולל לשנה מיוחס ל:
	(25,802)	(95,601)	(60,460)	בעלים של החברה
	(69,329)	(70,151)	(37,423)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	(95,131)	(165,752)	(97,883)	
	(0.28)	(1.73)	(1.35)	הפסד בסיס ומדולל למניה (בש"ח)

8. נזילות

ליום 31 בדצמבר 2022 יתרת המזומנים של החברה מסתכמות בכ-152 מיליון ש"ח.

להלן המרכיבים העיקריים של תזרים המזומנים של החברה:

הסברים ליתרות ולשינויים המהותיים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2020	2021	2022	
	באלפי ש"ח			
השינויים בין התקופות נובעים בעיקרם מעלייה בהכנסות ממכירת חשמל.	37,363	123,722	212,734	תזרים מזומנים נטו שנבעו (שימשו) מפעילות שוטפת
עיקר התזרים השלילי מפעילות השקעה נובע מהמשך השקעה בהקמת פרוייקט פוטגבו בסך של כ-119 מיליון ש"ח ובתשלום לסילוק מכשירים פיננסיים בסך של כ-121 מיליון ש"ח.	(401,574)	(63,152)	(258,905)	תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה
בשנת 2022 עיקר התזרים נבע מקבלת מימון בנקאי נטו בהיקף של כ-94 מיליון ש"ח ומהשקעות בעלים בהיקף של כ-107 מיליון ש"ח. בשנת 2021 עיקר התזרים נבע מקבלת הלוואת בנקאיות נטו, בהיקף של כ-125 מיליון ש"ח, מהשקעות בעלים בהיקף של כ-233 מיליון ש"ח ומנגד הושפע מפרעון הלוואת לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בהיקף של כ-247 מיליון ש"ח וחלוקות בהיקף של כ-78 מיליון ש"ח.	362,661	(38,305)	148,096	תזרים מזומנים נטו שנבעו (שימשו) מפעילות מימון

9. מקורות מימון

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הקבוצה מממנת את פעילותה, בעיקר מהונה העצמי, מהלוואות מקונסורציום בנקאי ומעודפי תזרים מזומנים חיובי מפעילותה. כמו כן, כמפורט בסעיף 3.13 בפרק א', החברה הנפיקה שטרי הון לא צמיתים לטובת איולוס, לטובת מימון פעילות החברה (סולו) אשר הומרו להון ערב השלמת ההנפקה. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכמות ההלוואות הבנקאיות של הקבוצה בכ- 788 מיליון ש"ח וההלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה מסתכמות כ- 102 מיליון ש"ח.

להלן פירוט בדבר עמידת משב פוטגובו באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בהסכם ההלוואה המפורט בסעיף 3.13 בפרק א' ליום 31 בדצמבר 2022:

2022	2021	אמת המידה הפיננסית
1.33	1.73	ה-DSCR ההיסטורי אינו נמוך מ-1.1
1.42	1.62	ה-DSCR החזוי, על בסיס P90 לא יפחת מ-1.1
1.93	1.8	ה-LLCR, על בסיס P90 לא יפחת מ-1.15
70%	67%	יחס המינוף לא יעלה על 75%

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות, ראו סעיף 3.13.2 בפרק א'.

נכון ליום 31 בדצמבר 2021 הסתכם הגרעון בהון החוזר של החברה בכ- 707 מיליון ש"ח ונבע בעיקרו מסיווג הלוואות בנקאיות של החברה בסך של כ- 648 מיליון ש"ח כהתחייבות שוטפת ומיתרה שוטפת בגין התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בגובה של כ- 122 מיליון ש"ח.

העלייה החדה במחירי החשמל בפולין החל משלהי שנת 2021, אשר ככלל הינה בעלת השפעה חיובית על עסקי החברה (הנהנית מהמחירים הללו על היקף הייצור שלגביו לא קובעו המחירים), הובילה לעלייה בשווי ההתחייבות החשבונאית בגין המכשירים הפיננסיים בהם התקשרה החברה לטובת קיבוע מחירי החשמל (VPPA) אשר מבטאת את הפער החיובי שנוצר בין מחירי החשמל הצפויים בשוק במועד סגירת החוזים אל מול המחירים בהם קובעו החוזים. ההפסד החשבונאי שנגרם כתוצאה עלייה זו הוביל לכך שמשב פוטגובו לא עמדה באמת המידה הפיננסית של הון עצמי נקי חיובי ליום 31 בדצמבר 2021 ובהתאם לסיווג ההלוואות לזמן קצר.

מיד עם היוודע העלייה החדה בהתחייבות החשבונאית, ולאור העובדה כי מדובר בהפסד חשבונאי טכני במהותו שנובע דה פקטו ממנגנון הגנה לקיבוע מחירי החשמל בפרוייקט, התקבלה הסכמת המלווים לנטרול שוויים ההוגן של המכשירים הפיננסיים מהגדרת ההון העצמי מיד עם פניית משב פוטגובו בעניין ובהתאם ההלוואה סווגה מחדש כהתחייבות לזמן ארוך. יצוין כי אם הסכמת המלווים כאמור הייתה ניתנת עובר ליום 31 בדצמבר 2021, הייתה משב פוטגובו עומדת באמת המידה כאמור לעיל.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 לחברה גרעון בהון החוזר בהיקף של כ-106 מיליון ש"ח הכולל יתרה שוטפת בגין התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בגובה של כ-146 מיליון ש"ח, שנוצרה בגין מכשירים פיננסיים בהם התקשרה החברה לקיבוע מחיר החשמל (VPPA). כפי שכבר צוין, העלייה החדה במחירי החשמל בפולין, אשר ככלל משפיעה לחיוב על עסקי החברה, הובילה, לעלייה חדה **בהתחייבות החשבונאית**. מכיוון שבהתאם לכללי החשבונאות יש לאמוד את ההתחייבות עד תום תקופת הסכמי ה-VPPA, ומנגד ההכנסות מהמכירות העתידיות לאורך תקופת הסכמי ה-VPPA אינן מקבלות ביטוי חשבונאי, נוצר פער שגורם לא-סימטריה בהצגה החשבונאית במאזן ולגרעון חשבונאי בהון ובהון החוזר.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 ההון העצמי הנקי של משב פוטגובו חיובי. לפרטים נוספים ראו באור 11 לדוחות הכספיים השנתיים.

10. גילוי ייעודי בדבר השפעות האינפלציה ושיעורי הריבית על החברה

במהלך שנת 2022 נמשכה המגמה העולמית של עלייה ברמות המחירים בין היתר על רקע אירועים כלכליים וגיאופוליטיים דוגמת מגפת הקורונה, המלחמה באוקראינה ומשבר האנרגיה. כל אלה הביאו לעלייה חדה באינפלציה לרמה שנתית של כ-15% בפולין. על רקע הגידול באינפלציה ניכרת גם מגמה של העלאת שיעורי הריבית. עלייה בשיעורי הריבית בפולין ובעולם מעצם טיבה מובילה לגידול בהוצאות המימון של החברה. על אף האמור לעיל, מכיוון שהפרויקט התקשר בהסכמים לקיבוע כ-70% מתשלומי הריבית עד שנת 2029, לעליית שיעור הריבית לא צפויה להיות בטווח הקצר והבינוני השפעה מהותית לרעה על תוצאותיה של החברה. לעניין השפעת האינפלציה יצוין כי הפרויקט זכה במכרזים מכח אסדרה רגולטורית עבור היקף של כ-60% (בממוצע רב שנתי) מהיקף הייצור הצפוי בתעריף מובטח צמוד למדד המחירים לצרכן בפולין (העדכון מתבצע פעם בשנה) ולכן החברה מעריכה כי, ככלל, האינפלציה לא צפויה להשפיע לרעה על תוצאות הפרויקט. לפרטים בדבר ניתוחי רגישות להשפעת שינוי שיעורי ריבית על הקבוצה, ראו ביאור 20 לדוחות הכספיים השנתיים.

המידע המפורט בסעיף זה אודות השפעת האינפלציה ועליית שיעורי הריבית על פעילות החברה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על המידע ועל הערכותיה של החברה ותוכניתה נכון למועד זה. הערכות ותוכניות אלו עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן חלקי, בשל משתנים רבים אשר אינם בשליטתה הבלעדית של החברה, ובכלל זה משתנים כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, וכן של גורמי הסיכון הכלליים המאפיינים את פעילות החברה המפורטים בסעיף 3.21 בפרק א'. בהתאם, המידע המובא בסעיף זה עלול שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה.

11. סיכוני שוק ודרכי ניהולם

האחראי על ניהול סיכוני שוק בתאגיד

האחראי על ניהול סיכוני השוק הינו מר ערן סער המשמש כמנכ"ל החברה. לפרטים נוספים אודות האחראי על ניהול הסיכונים ראו סעיף 7.2 לפרק 7 לתשקיף.

תיאור סיכוני השוק

בכדי להתמודד עם סיכוני השוק מתקשרת הקבוצה, בין היתר, בעסקאות לגבי מכשירים פיננסיים נגזרים, כמפורט להלן:

א. סיכון מטבע - הקבוצה חשופה לסיכון מטבע בעיקר ביחס להתקשרויות עם ספקים מחו"ל לרכישת מערכות וציוד להקמת פרויקטים במטבעות השונים ממטבע הפעילות של חברות הקבוצה, בעיקר אירו. חשיפה כאמור מוגבלת ממועד הזמנת הציוד ועד למועד בו שולמה התמורה המלאה. הקבוצה נוהגת לבצע עסקאות אקדמה (Forward) בקשר עם עסקאות מהותיות מסוג זה.

ב. סיכון שערי ריבית - הקבוצה חשופה לסיכון שערי ריבית בשל מכשירי חוב נושאי ריבית משתנה. כמו כן, הקבוצה חשופה לשינויים בשווי הוגן, כתוצאה משינויים בשערי ריבית, בשל מכשירי חוב נושאי ריבית קבועה.

בחודשים אוגוסט 2019 ויוני 2021 התקשרה הקבוצה בהסכמים להחלפת ריבית (IRS) שבהן ריבית ה-Wibor ל-6 חודשים הוחלפה בריביות קבועות בשיעור של כ-2% בגין כ-70% מתשלומי הריבית הצפויים בגין הסכמי ההלוואה עד לחודש אפריל 2029, שנכנסו לתוקף באפריל 2020 וספטמבר 2021, בהתאמה. למרות שההסכמים לעיל לא מקבעים את שיעור הריבית למלוא סכום ההלוואה, מניתוחים שערכה החברה הוסק כי הם מאפשרים הפחתה משמעותית של סיכון שיעורי הריבית.

ג. מחירי החשמל - פעילות הקבוצה חשופה לשינויים במחירי חשמל בפולין. מחירי החשמל בפולין נקבעים במסחר בבורסה לחשמל ומושפעים מהביקוש וההיצע לחשמל בפולין ומפרמטרים נוספים כמו מחירי תשומות ופליטות. הכנסות החברה ממכירת החשמל בפולין מבוססות על מחירי החשמל בבורסת החשמל, ומשכך, ירידה במחירי החשמל עלולה להשפיע על הכנסות החברה ורווחיותה.

בהתאם לאסדרה רגולטורית מכוח חוק האנרגיות המתחדשות הפולני משנת 2015 (Renewable Energy Act of 2015), המבוססת על מכרזים על גובה תעריף קבוע, זכתה משב פוטגובו בתעריפים קבועים צמודי מדד לתקופה של 15 שנים עבור כ-60% במוצע מסך כושר הייצור של הפרויקט (P50) עד שנת 2037. לפרטים נוספים בדבר המכרזים, לרבות אופן פריסת הכמויות לאורך שנות המכרז ראו ביאור 13(12) לדוחות הכספיים השנתיים וסעיף 3.1.5 בפרק א'.

בנוסף, נכון למועד הדוחות הכספיים, הקבוצה התקשרה במספר הסכמי VPPA (Virtual Power Purchase Agreements) ביחס לכ-37% מסך כושר היצור של הפרוייקט (P50) עד שנת 2026, אשר למעשה מקבעים את מחירי החשמל בגין כמויות אלו. לפרטים בדבר עסקאות ה VPPA ראו סעיף 3.3 (ב) בפרק א'.

יובהר כי לחברה עשויה להיות חשיפה במסגרת עסקאות ה-VPPA, כמפורט בביאור 13 לדוחות הכספיים השנתיים, מכיוון שבמסגרתן היא מחויבת לסילוק במזומן של פערי מחירים ביחס למינימום הספק מיוצר וככל שמסיבה כלשהי חשמל לא ייוצר במתקניה, היא עדיין תידרש לסלק במזומן את הפער כאמור גם בגין הכמות הכלולה בעסקה שלא יוצרה בפועל.

לפירוט נוסף לגבי הסיכונים של החברה לאור חשיפות לשינויים בשערי חליפין, במדד, בשערי הריבית ומחירי החשמל ראו ביאור 20 לדוחות הכספיים השנתיים.

מדיניות התאגיד בניהול סיכוני שוק

מטרתה של מדיניות ניהול הסיכונים של הקבוצה הינה לאפיין ולאמוד, באופן שוטף, את סיכוני השוק מולם ניצבת החברה, לקבוע כללים לאופן בחינת השפעתם האפשרית ומגבלות, ככל שרלוונטי, לרמת החשיפה לסיכונים אלו והכל בראייה של מקסום התשואה והרווח מחד ושמירה על איתנותה הפיננסית של הקבוצה מאידך. המדיניות והכללים לניהול הסיכונים נסקרים באופן שוטף בכדי להתאימם לשינויים בתנאי השוק ובפעילות הקבוצה. מדיניות ניהול הסיכונים של הקבוצה מתעדפת את צמצום החשיפה הכלכלית על החשיפה החשבונאית (דוגמא בולטת לכך הינה גידור מחיר החשמל). המנכ"ל אחראי על הניהול היום יומי של הסיכונים כאשר החלטות בעלות השפעה מהותית מובאות בפני הדירקטוריון. המגבלות הכמותיות העיקריות בתחום זה הינן: גידור מלא של העלות במטבע חוץ מתוך עלות ההקמה כבר בראשיתה, קיבוע מחיר עבור לפחות 50% מהתפוקה הצפויה בכל שנה (למעט אם תנאי השוק לא מאפשרים זאת) וקיבוע של לפחות 70% מתשלומי הריבית על ההלוואות לתקופה של לפחות 7 שנים מראשית ההקמה.

החברה מנתחת השפעות אפשריות של סיכוני שוק ודרכי הגנה וגידור מפניהם באמצעות מודלים פיננסיים באופן שוטף. ככל שניתוח שינוי בשוק או ניתוח עיתי במודל פיננסי מצביעים שלסיכון שסביר שיתממש תהיה השפעה מהותית על תוצאות החברה (לדוגמא – עלול בסבירות טובה להוביל לאי עמידה ביחסי כיסוי או קובנטים של הלוואות) החברה מעלה את הנושא לדיון בפני הדירקטוריון.

הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני שוק ואופן מימושה

ככלל, מכשירי ההגנה והגידור של החברה (שע"ח, ריבית ומחירים הינם הבולטים) הינם מכשירים לטווח ארוך (קבועים למספר שנים קדימה לכל הפחות) והשפעתם נבחנת לפחות פעמיים בשנה

כחלק מהוראות הסכם המימון. מעבר לכך, הנהלת הקבוצה בוחנת באופן שוטף אפשרויות לשיפור ההגנות או הגידור (במו"מ ו/או על ידי ביצוע עסקאות נוספות) וככל שמעוניינת לבצע שינוי, מעלה את השינוי, יחד עם ניתוח השפעותיו האפשריות בפני הדירקטוריון.

דוח בסיסי הצמדה

לדוח בסיסי הצמדה לימים לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2022, ראו **נספח א'** לדוח הסברי הדירקטוריון.

מבחני רגישות

לטבלאות מבחני רגישות למכשירים רגישים לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2022, ראו **נספח ב'** לדוח הסברי הדירקטוריון.

חלק שני - היבטי ממשל תאגידי

12. פטור מצירוף דוח וחוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

בהתאם להוראות סעיף 7(ב) להוראות התחולה של תיקון מספר 3 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים)(תיקון), התש"ע-2009, החובה לצרף דוח על הבקרה הפנימית תחול על החברה החל מהדוחות הכספיים הערוכים ליום 31 בדצמבר 2024.

כמו כן, בהתאם להוראות תקנה 9(ב1) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים, הוראותיה של תקנה 9(ג) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים, על פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר שלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על החברה בטרם חלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

13. תרומות

נכון למועד אישור הדוח אין לחברה מדיניות תרומות.

14. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בישיבת הדירקטוריון מיום 20 בספטמבר 2022 החליט הדירקטוריון, לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, לרבות הדירקטורים החיצוניים (שימונו בהתאם להוראות חוק החברות בכפוף להפיכת החברה לחברה ציבורית), הוא שניים (כולל דח"צים) (להלן: "המספר המזערי הראוי").

המספר המזערי הראוי נקבע בהתחשב, בין השאר, בגודל החברה, תחומי פעילותה וטיב הסוגיות החשבונאיות והפיננסיות המתעוררות בבדיקת מצבה הכספי של החברה, עריכת דוחותיה הכספיים ואישורם.

לעניין זה יצוין כי נכון למועד התשקיף, ה"ה ירון קסטנבאום, מיכל רוזנברג ואיתי אילון סווגו כדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית.

15. דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד התשקיף, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים, כהגדרת המונחים בחוק החברות ולא מכהנים בחברה דירקטורים בלתי תלויים, כהגדרת מונח זה בחוק החברות.

16. מבקר פנימי

נכון למועד התשקיף לא מכהן בחברה מבקר פנימי.

17. פרטים בדבר רואי החשבון המבקרים של התאגיד

רואי החשבון המבקרים של החברה, של איולוס אנרגיה, שותפות מוגבלת, ושל הדוחות המאוחדים בכללותם הינו משרד KPMG סומך חייקין, מרח' הארבעה 17 תל אביב-יפו (להלן: "רואי החשבון

המבקרים)". רואי החשבון המבקרים של החברות הבנות של הקבוצה¹ הינם משרד Grant Thornton (להלן: "החברות בחו"ל" ו-"רואי החשבון המבקרים הזרים", בהתאמה). יצוין כי למיטב ידיעת החברה, משרד רואי החשבון המבקרים הזרים הינו המשרד החמישי בגודלו בפולין, אשר מונה כ-33 שותפים, ואשר בין היתר מבקר דוחות כספיים של חברות ציבוריות בפולין בתחום האנרגיה.

יצוין כי במסגרת חוות הדעת של רואי החשבון המבקרים לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2022 צוין כי רואי החשבון המבקרים לא ביקרו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים 100% ו-92.5% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2022, בהתאמה, והכנסותיהן הכלולים באיחוד מהוות 100% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2022, 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2020 וכי הדוחות הכספיים של אותן חברות (החברות בחו"ל), בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים (רואי החשבון המבקרים הזרים) וכי בחוות דעתם של רואי החשבון המבקרים הם מסתמכים עליהם.

במסגרת עבודת רואי החשבון המבקרים וכחלק מההסתמכות האמורה, הם נדרשו להניח את דעתם כי נעשתה ביקורת נאותה על הדוחות הכספיים של אותן חברות מאוחדות (החברות בחו"ל) עליה הם מסתמכים.

כפי שנמסר לחברה על ידי רואי החשבון המבקרים, במסגרת עבודת הביקורת שביצעו על הדוחות המאוחדים בכללותם הם ביצעו פעולות ונהלים בהתאם לתקן הביקורת הרלבנטי (תקן ביקורת (ישראל) 600), ובכלל זאת:

- א. עיון בניירות העבודה של רואי החשבון המבקרים הזרים – שתורגמו לטובת הביקורת ושהינם בעלי חשיבות מרכזית לטובת הביקורת;
- ב. הערכת סיכוני הביקורת וקביעת ספי מהותיות רלבנטים לשנת הביקורת;
- ג. בחינה של כלל הסוגיות החשבונאיות והנושאים שהם בעלי חשיבות מיוחדת וניכרת לביקורת;
- ד. דיונים ופגישות עם רואי החשבון המבקרים הזרים בנושאים מהותיים, כמו גם תוספות של הרחבת נהלי ביקורת בהתאם לבקשת רואי החשבון המבקרים;
- ה. הבנת התוצאות של העסק ושל הרגולציה המקומית ובחינה של ההשפעות החשבונאיות הרלבנטיות;
- ו. דיונים ופגישות עם מחלקת הכספים של משב פוטגובו בנוגע לנושאים חשבונאיים והיבטי בקרה פנימית הקשורה לדיווח הכספי של החברה הפולנית;
- ז. בחינה בלתי תלויה בקשר עם נושאים לגביהם מצאו רואי החשבון המבקרים צורך בבחינה כאמור.

כמו כן, נמסר לחברה על ידי רואי החשבון המבקרים כי הנהלים הנוספים שבוצעו על ידם כמפורט לעיל אינם מהווים ואינם נדרשים להוות ביקורת מלאה על הדוחות הכספיים של החברות בחו"ל

¹ לפירוט החברות ראו תרשים בסעיף 6.2.4 לפרק 6 לתשקיף.

בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אלא הם מסייעים לרואי החשבון המבקרים להניח את דעתם בקשר לנאותות הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה בכללותם בנסיבות שתוארו לעיל. בכוונת החברה להיערך לקראת הביקורת על הדוח השנתי לשנת 2023 אשר צפוי להתפרסם עד לסוף חודש מרץ 2024 כך שרואי החשבון המבקרים של כלל הקבוצה יהיו מאותה פירמת רואי חשבון.

להלן נתונים לגבי שכר טרחת רואה החשבון המבקר :

שנת 2021	שנת 2022	סוג השרות	שם המשרד המבקר
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
405	285	ביקורת	KPMG סומך חייקין
---	1	שירותים אחרים	
364	265	ביקורת	Grant Thornton
85	6	שירותים אחרים	

שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים של החברה מובא לאישור דירקטוריון החברה. גובה שכר הטרחה נקבע בהתבסס בין היתר, על תנאי השוק ולדעת הנהלת החברה הינו סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה ולהיקף הפעילות שלה.

18. מורשי חתימה עצמאיים

נכון למועד הדוח, לחברה אין מורשי חתימה עצמאיים.

19. אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפרטים בדבר אירועים לאחר תאריך המאזן, ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים השנתיים.

חלק שלישי - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

20. הערכות שווי מהותיות מאוד ומעריך שווי מהותי מאוד

כמפורט בתקנה 8 בפרק ד', נכון 31 בדצמבר 2022 ביצע Deloitte Advisory Sp. Z o.o. spk (להלן: "מעריך השווי") הערכות שווי למכשירים נגזרים בסכום כולל (בערכים מוחלטים) העולה על 25% מסך נכסי החברה כפי שהם מוצגים בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה ליום 31 בדצמבר 2022, ומשך לאור עמדת סגל משפטית 105-30 של רשות ניירות ערך מעריך השווי מסווג כ-"מעריך שווי מהותי מאוד". לפרטים אודות הערכות השווי המהותיות מאוד, כהגדרת המונח בסעיף 1 לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, ולמידע בהתאם לסעיף 2 לתוספת השלישית לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, ראו תקנה 8 בפרק ד' ובהערכת השווי המצורפת.

להלן נתונים אודות סך הנכסים וההתחייבויות אשר הוערכו על ידי מעריך השווי (אלפי ש"ח):

היקף התחייבויות	היקף נכסים	תאריך תוקף
462,713	115,733	31 בדצמבר 2022
284,007	50,421	31 בדצמבר 2021

שכר טרחתו של מעריך השווי לא מותנה בתוצאות הערכות השווי והוא אינו תלוי בחברה.

ערן סער, מנכ"ל

יעקב אדרי, יו"ר דירקטוריון

תאריך: 30 במרץ 2023

נספח א' – מאזן בסיסי הצמדה ליתרות כספיות

ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח):

סעיף	בזלוטי לא צמוד	בזלוטי צמוד	באירו	אחר	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	סה"כ
מזומנים ושווי מזומנים	38,667		112,272	1,427		152,366
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	28,187					28,187
לקוחות והכנסות לקבל מלקוחות	35,957					35,957
חייבים אחרים					10,244	10,244
נכסי מיסים שוטפים					25	25
סך נכסים שוטפים	102,811	-	112,272	1,427	10,269	226,779
פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך	53,621		15			53,636
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	87,546					87,546
מערכות בהקמה ויזום					178,665	178,665
מערכות ליצור חשמל מחוברות					809,766	809,766
רכוש קבוע אחר					56	56

74,223	74,223					נכס זכות שימוש, נטו
69,298	69,298					נכסי מיסים נדחים
1,273,190	1,132,008	-	15	-	141,167	סך נכסים לא שוטפים
1,499,969	1,142,277	1,427	112,287	-	243,978	סך נכסים
154,043			102,222		51,821	חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים
145,888					145,888	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
10,101		7			10,094	ספקים
15,925	15,925					זכאים אחרים
7,314				7,314		חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
333,271	15,925	7	102,222	7,314	207,803	סך התחייבויות שוטפות
						התחייבויות לא שוטפות
316,825					316,825	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
735,852					735,852	הלוואות מתאגידים בנקאיים
65,352				65,352		התחייבויות בגין חכירות
						התחייבויות בגין אסדרה רגולטורית
32,355		523			31,832	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
1,150,384	-	523	-	65,352	1,084,509	סך התחייבויות לא שוטפות
16,314	1,126,352	897	10,065	(72,666)	(1,048,334)	סה"כ עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)

ליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח) :

סה"כ	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	אחר	באירו	בזלוטי צמוד	בזלוטי לא צמוד	סעיף
40,734	-	568	4,735	-	35,431	מזומנים ושווי מזומנים
2,726	-	-	-	-	2,726	פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר
50,421	-	-	-	--	50,421	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
29,178	-	-	6	-	29,172	לקוחות והכנסות לקבל מלקוחות
3,504	3,504	-	-	-	-	חייבים אחרים
647	647	-	-	-	-	נכסי מיסים שוטפים
127,210						סך נכסים שוטפים
25,594	-	-	14	-	25,580	פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
59,233	59,233	-	-	-	-	מערכות בהקמה ויזום
788,671	788,671	-	-	-	-	מערכות ליצור חשמל מחוברות
35	35	-	-	-	-	רכוש קבוע אחר
60,061	60,061	-	-	-	-	נכס זכות שימוש, נטו
53,212	53,212	-	-	-	-	נכסי מיסים נדחים
986,806						סך נכסים לא שוטפים
1,114,016						סך נכסים
647,544	-	-	-	-	647,544	חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים

סה"כ	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	אחר	באירו	בזלוטי צמוד	בזלוטי לא צמוד	סעיף
122,028	-	-	-	-	122,028	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
8,159	-	5,158	11	-	2,990	ספקים
4,857	-	-	296	-	4,562	זכאים אחרים
6,223	-	-	-	6,223	-	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
788,811						סך התחייבויות שוטפות
161,979	-	-	-	-	161,979	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
90,825	-	-	90,825	-	-	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
53,976	-	-	-	53,976	-	התחייבויות בגין חכירות
10,343	10,343	-	-	-	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
317,123						סך התחייבויות לא שוטפות
8,082						סה"כ עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)

נספח ב' – טבלאות רגישות למכשירים רגישים בהתאם לשינויים בגורמי השוק

הטבלה שלהלן מפרטת את השפעת שינוי של 5%-10% בגורמי השוק שהינם בעלי השפעה על מכשירים פיננסיים בהם התקשרה הקבוצה (שינוי במחיר החשמל ביחס ל VPPA, שינויים בשערי הריבית ביחס לעסקאות ה IRS ושינויים בשערי החליפין יורו- זלוטי בגין עסקאות ה SWAP) על הרווח וההפסד כאמור (לפני השפעת המס):

• **טבלאות רגישות למכשירים רגישים ליום 31 בדצמבר 2022**

קטון של 10%	קטון של 5%		גידול של 5%	גידול של 10%	
רווח והפסד/רווח כולל	רווח והפסד/רווח כולל	יתרה בספרים	רווח והפסד/רווח כולל	רווח והפסד/רווח כולל	
באלפי ש"ח					
67,928	34,021	462,713	(34,021)	(67,928)	נגזרים פיננסיים – VPPA\CFD
(13,825)	(6,846)	115,733	6,713	13,927	נגזרים פיננסיים – IRS

• **טבלאות רגישות למכשירים רגישים ליום 31 בדצמבר 2021:**

קטון של 10%	קטון של 5%		גידול של 5%	גידול של 10%	
רווח והפסד/רווח כולל	רווח והפסד/רווח כולל	יתרה בספרים	רווח והפסד/רווח כולל	רווח והפסד/רווח כולל	
באלפי ש"ח					
57,485	28,742	284,007	(28,742)	(57,485)	נגזרים פיננסיים – VPPA\CFD
(10,990)	(5,461)	48,647	5,392	10,715	נגזרים פיננסיים – IRS
(8,174)	(4,089)	1,774	4,089	8,159	נגזרים פיננסיים – FX Swap

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

**דוחות כספיים מאוחדים פרפורמה
ליום 31 בדצמבר 2022**

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה חשבון המבקר על הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה
3	דוחות מאוחדים פרופורמה על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים פרופורמה על הרווח הכולל
6	דוחות מאוחדים פרופורמה על השינויים בהון
9	דוחות מאוחדים פרופורמה על תזרימי המזומנים
11	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה



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

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי פרופורמה המצורפים של זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ (להלן "החברה") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת הדוחות המאוחדים פרופורמה על הרווח והפסד הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים מאוחדים פרופורמה אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים פרופורמה אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים 92.5% ו-100% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות 100%, 100% ו-100% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2022, 2021 ו-2020, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"לג-1973. על פי תקנים אלה, נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי פרופורמה של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970 וזאת על בסיס ההנחות המפורטות בביאור 1ב'.

סומך חייקין
רואי חשבון

30 במרץ 2023

ליום 31 בדצמבר		ביאור	אלפי ש"ח
2021	2022		
נכסים			
נכסים שוטפים			
			מזומנים ושווי מזומנים
40,734	152,366	4	פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר
2,726	-	7	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
50,421	28,187	20	לקוחות
29,178	35,957	5	חייבים אחרים
3,504	10,244	6(א)	נכסי מיסים שוטפים
647	25	19	סך נכסים שוטפים
127,210	226,779		
נכסים לא שוטפים			
			פקדונות השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
25,594	53,636	7	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
-	87,546	20	מערכות בהקמה וייזום, נטו
59,233	178,665	9	מערכות ליצור חשמל מחוברות, נטו
788,671	809,766	9	רכוש קבוע אחר
35	56	9	נכס זכות שימוש, נטו
60,061	74,223	10	נכסי מיסים נדחים, נטו
53,212	69,298	19	סך נכסים לא שוטפים
986,806	1,273,190		
1,114,016	1,499,969		סך נכסים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים פרופורמה.

ליים 31 בדצמבר		ביאור	אלפי ש"ח
2021	2022		
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות			
			חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידיים בנקאיים והלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
647,544	154,043	11	
122,028	145,888	20	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ספקים
8,159	10,101		
4,857	15,925	6(ב)	זכאים אחרים
6,223	7,314	10	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
<u>788,811</u>	<u>333,271</u>		סך התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות			
			התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד הלוואות מתאגידיים בנקאיים
161,979	316,825	20	
-	735,852	11	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
90,825	-	11	
53,976	65,352	10	התחייבויות בגין חכירות
10,343	32,355	9, 13א(12)	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
<u>317,123</u>	<u>1,150,384</u>		סך התחייבויות לא שוטפות
		12	הון
			הון מניות ופרמיה
503,458	610,108		
(202,305)	(218,894)		קרנות הון
(202,143)	(264,898)		יתרת הפסד
<u>99,010</u>	<u>126,316</u>		סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה
			זכויות שאינן מקנות שליטה
(90,928)	(110,002)		
<u>8,082</u>	<u>16,314</u>		סה"כ הון
<u>1,114,016</u>	<u>1,499,969</u>		סך ההתחייבויות וההון

סמנכ"ל כספים
יוסף גרטי

מנכ"ל
ערן סער

יו"ר הדירקטוריון
יעקב אדרי

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 30 במרץ 2023.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור	אלפי ש"ח
2020	2021	2022		
49,811	146,371	249,912	(9)א13	הכנסות
429	719	1,789	(9)א13	הכנסות ממכירת חשמל
50,240	147,090	251,701		הכנסות אחרות
-	-	19,688	(12)א13	הוצאות
16,218	20,855	24,085	14	הוצאות בגין אסדרה רגולטורית
2,400	2,169	9,041	15	אחזקת מערכות
888	981	198		מנהלה ומטה
19,506	24,005	53,012		הוצאות אחרות
30,734	123,085	198,689		רווח לפני מימון, מיסים, השפעת מכשירים פיננסיים, פחת והפחתות
19,619	38,719	35,973	16	פחת והפחתות
11,115	84,366	162,716		רווח לפני מימון, מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים
(69,719)	(63,922)	(53,135)	א17	הוצאות מימון
1	746	5,844	ב17	הכנסות מימון
(69,718)	(63,176)	(47,291)		הוצאות מימון, נטו
(58,603)	21,190	115,425		רווח (הפסד) לפני מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים
(30,358)	(241,670)	(221,585)	20	הפסד ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(88,961)	(220,480)	(106,160)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
(1,219)	(50,450)	(12,566)	19	הטבת מס
(87,742)	(170,030)	(93,594)		הפסד לשנה
(7,389)	4,278	(4,289)		רווח (הפסד) כולל אחר:
(7,389)	4,278	(4,289)		סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:
(95,131)	(165,752)	(97,883)		התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים למטבע ההצגה
(12,850)	(79,634)	(62,220)		סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר
(74,892)	(90,396)	(31,374)		סך הכל הפסד כולל לשנה
(87,742)	(170,030)	(93,594)		הפסד לשנה מיוחס ל:
(25,802)	(95,601)	(60,460)		בעלים של החברה
(69,329)	(70,151)	(37,423)		זכויות שאינן מקנות שליטה
(95,131)	(165,752)	(97,883)		הפסד כולל לשנה מיוחס ל:
(0.28)	(1.73)	(1.35)	18	בעלים של החברה
				זכויות שאינן מקנות שליטה
				הפסד בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) (*)

(*) הותאם למפרע בכל תקופות הדיווח על מנת לשקף את הקצאת מניות ההטבה של החברה (למידע נוסף ראה ביאור 12). הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה.

אלפי ש"ח	הון מניית ופרמיה	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין הפרשי תרגום	יתרת הפסד	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
יתרה ליום 1 בינואר 2022	503,458	(162,237)	(40,068)	(202,143)	99,010	(90,928)	8,082
הפסד לשנה	-	-	-	(62,220)	(62,220)	(31,374)	(93,594)
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס	-	-	1,760	-	1,760	(6,049)	(4,289)
סה"כ הפסד כולל לשנה	-	-	1,760	(62,220)	(60,460)	(37,423)	(97,883)
השקעות בעלים (ראה ביאור 12)	106,650	-	-	-	106,650	-	106,650
חלוקות לבעלים (ראה ביאור 12)	-	-	-	(535)	(535)	-	(535)
רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה (ראה ביאור 8)	-	(18,349)	-	-	(18,349)	18,349	-
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022	610,108	(180,586)	(38,308)	(264,898)	126,316	(110,002)	16,314

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה.

אלפי ש"ח	הון מניות ופרמיה	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין הפרשי תרגום	יתרת הפסד	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
יתרה ליום 1 בינואר 2021	269,789	(10,194)	(24,101)	(44,600)	190,894	(120,363)	70,531
הפסד לשנה	-	-	-	(79,634)	(79,634)	(90,396)	(170,030)
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס	-	-	(15,967)	-	(15,967)	20,245	4,278
סה"כ הפסד כולל לשנה	-	-	(15,967)	(79,634)	(95,601)	(70,151)	(165,752)
זכויות שאינן מקנות שליטה בגין צירוף עסקים (ראה ביאור 8)	-	-	-	-	-	(5,934)	(5,934)
השקעות בעלים (ראה ביאור 12)	233,669	-	-	-	233,669	-	233,669
חלוקות לבעלים	-	-	-	(77,909)	(77,909)	-	(77,909)
רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה (ראה ביאור 8)	-	(152,043)	-	-	(152,043)	105,520	(46,523)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	503,458	(162,237)	(40,068)	(202,143)	99,010	(90,928)	8,082

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה.

אלפי ש"ח	הון מניות ופרמיה	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין הפרשי תרגום	יתרת הפסד	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
	269,677	(10,194)	(11,149)	(31,750)	216,584	(51,034)	165,550
יתרה ליום 1 בינואר 2020							
הפסד לשנה	-	-	-	(12,850)	(12,850)	(74,892)	(87,742)
רווח כולל (הפסד) אחר לשנה, נטו ממס	-	-	(12,952)	-	(12,952)	5,563	(7,389)
סה"כ הפסד כולל לשנה	-	-	(12,952)	(12,850)	(25,802)	(69,329)	(95,131)
השקעות בעלים	112	-	-	-	112	-	112
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	269,789	(10,194)	(24,101)	(44,600)	190,894	(120,363)	70,531

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	אלפי ש"ח
(87,742)	(170,030)	(93,594)	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת הפסד לשנה
19,619	38,719	35,973	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: פחת והפחתות
69,718	63,176	47,291	הוצאות מימון, נטו
30,358	241,670	221,585	הפסד ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(1,219)	(50,450)	(12,566)	הטבת מס
118,476	293,115	292,283	
(351)	(10,991)	(4,990)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות: גידול בלקוחות
1,587	(581)	(6,108)	קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
373	17,267	3,251	גידול בספקים ונותני שירותים
8,149	(2,852)	21,892	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
9,758	2,843	14,045	
(3,129)	(2,206)	-	מיסים ששולמו
37,363	123,722	212,734	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(385,729)	(59,439)	(118,390)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה: השקעות ברכוש קבוע
-	21,053	-	מזומנים הנובעים מרכישת חברה בת (נספח ב')
-	(18,367)	(121,397)	תשלומים עבור סילוק נגזרים פיננסיים
(15,845)	(6,399)	(19,118)	שינוי בפקדונות השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש
(401,574)	(63,152)	(258,905)	מזומנים נטו שימשו לפעילות השקעה
395,918	162,960	137,934	תזרימי מזומנים מפעולות מימון: קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
(11,571)	(38,237)	(44,333)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	(246,566)	-	פירעון הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(4,866)	(6,248)	(6,756)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
(16,932)	(19,451)	(44,864)	ריבית ששולמה
-	(77,909)	(535)	חלוקות לבעלים
112	233,669	106,650	השקעות בעלים
-	(46,523)	-	רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
362,661	(38,305)	148,096	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון
(1,415)	(3,495)	9,707	השפעת השינויים בשערי חליפין על יתרות המזומנים המוחזקות במטבע חוץ
(2,965)	18,770	111,632	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
24,929	21,964	40,734	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
21,964	40,734	152,366	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			אלפי ש"ח
2020	2021	2022	
			נספח א' – רכישת חברה בת
-	457	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
-	(174)	-	רכוש קבוע
-	(775)	-	נכס זכות שימוש, נטו
-	2,596	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
-	(64)	-	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
-	24,175	-	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	(17)	-	נכס מס נדחה
-	789	-	התחייבות בגין חכירה
-	(5,934)	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
-	21,053	-	סך התמורה ששולמה בניכוי מזומנים של החברה הבת

ביאור 1 - כללי

א. הישות המדווחת

זפירוס ווינג אנרגייס בע"מ (להלן: "החברה") מרחוב השלושה 2, תל אביב, הנשלטת על ידי קרן תשתיות ישראל 3, שותפות מוגבלת, וקרן תשתיות ישראל 4, שותפות מוגבלת, התאגדה בישראל ביום 16 בינואר 2022 כחברה פרטית מוגבלת במניות, בהתאם להוראות חוק החברות.

החברה הוקמה לצורך ביצוע עסקה לשינוי מבני אשר הושלמה ביום 27 במרץ 2023, לאחר תום תקופת הדיווח עובר להשלמת ההנפקה כמפורט בביאור 1 (ב) להלן (להלן: "השינוי המבני"), במסגרתה עברו לבעלות החברה מלוא ההחזקות באיולוס (כהגדרתה להלן).

הקבוצה (כהגדרתה להלן) מתמקדת בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול של חוות רוח ופרוייקטים סולאריים בפולין, ובתוך כך מספקת שירותי הנדסה, רכש, הקמה וניהול טכני ומסחרי. החברה בעלת קשרים חזקים ומבוססים עם חברות הבנייה המקומיות הגדולות ביותר הפועלות בתחום זה בפולין, ספקי טורבינות ומוסדות פיננסיים הפועלים באירופה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, מחזיקה הקבוצה, באמצעות תאגידים מוחזקים, בפרוייקט פוטגובו כהגדרתו להלן, שהינו בהספק מצרפי של כ-257 מגה וואט.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, לחברה גרעון בהון החוזר בסך של כ-106 מיליון ש"ח הנובע בעיקר מהתחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד כתוצאה מעליה במחירי החשמל. לפרטים ראה גם ביאור 20.

לאחר תום תקופת הדיווח, ביום 27 במרץ 2023, במסגרת הנפקה ראשונה לציבור, גייסה החברה סך של כ-145 מיליון ש"ח, בתמורה להקצאת 9,010,800 מניות, המהוות כ-13.9% מהון המניות של החברה לאחר השלמת ההנפקה, ו-4,505,400 כתבי אופציות.

ב. שינוי מבני והנחות פרופורמה

ביום 20 בספטמבר 2022 נחתם ההסכם לביצוע עסקת השינוי המבני כהגדרתה לעיל (להלן: "הסכם השינוי המבני"), לפיו תתבצע העיסקה במספר שלבים, אשר ככל הניתן יבוצעו ויושלמו באופן סימולטני, כדלקמן:

(1) בשלב הראשון איולוס, כהגדרתה להלן, תמכור לשותפים המוגבלים שלה את כל אחזקותיה בחברה, המהוות 100% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, כשהן נקיות וחופשיות, פרו-רטה בהתאם לחלקם היחסי כשותפים מוגבלים באיולוס, כנגד תשלום של 1 ש"ח לאיולוס;

(2) בשלב השני השותף הכללי החדש, זפירוס ניהול בע"מ, המוחזקת בבעלות מלאה על-ידי החברה, יתמנה לכהן ולשמש כשותף כללי יחיד באיולוס במקום השותף הכללי הקודם בה;

(3) בשלב השלישי השותפים המוגבלים יעבירו לחברה את כל זכויות השותף המוגבל באיולוס המוחזקות על ידם (המהוות מלוא זכויות השותפים המוגבלים באיולוס), כנגד מניות החברה שיוקצו לשותפים המוגבלים פרו-רטה, כשהן נפרעות במלואן, נקיות וחופשיות, והכל בפטור ממש בהתאם להוראות סעיף 104ב(א)(1) (ב) לפקודת מס הכנסה.

עיסקת השינוי המבני הוכפפה להתחייבויות והצהרות שונות של כל הצדדים לה. בין היתר, הוכפפה העיסקה לקבלת אישור הגופים המממנים של פרויקט פוטגובו כהגדרתו להלן לביצוע השינוי המבני, לרבות אישורם להחלפת השותף הכללי הקודם בשותף הכללי החדש כמתואר לעיל, ולשחרור כל השותפים המוגבלים מכל התחייבות כלפי מממני פרויקט פוטגובו למעט התחייבות השותפים המוגבלים שהינם גם בעל השליטה בחברה כמפורט בביאור 11 שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. . .

בנוסף לאמור לעיל, ביצוע עסקת השינוי המבני והשלמתו הותנו בהתקיימות התנאים המתלים שלהלן:

(1) קבלת החלטת דירקטוריון החברה לאישור פרסום הודעה משלימה מכח תשקיף ההנפקה;

(2) קבלת אישור הגופים המממנים של השותפות, ככל שנדרש;

(3) קבלת אישור הגופים המממנים של פרויקט פוטגובו.

במועד התקיימות כל התנאים המתלים הודיעה החברה לשותף הכללי הנוכחי ולשותפים המוגבלים על התקיימותם ועל מועד השלמה של עסקת השינוי המבני (לעיל ולהלן: "מועד ההשלמה"). במועד ההשלמה ייכנסו לתוקף כל השינויים, הפעולות וההעברות המפורטים לעיל.

לאחר תום תקופת הדיווח, ביום 27 במרץ 2023, עם התקיימות כל התנאים המתלים והשלמת כל השינויים והפעולות שנדרשו, הושלמה עסקת השינוי המבני.

ביאור 1 – כללי (המשך)

מאחר שהחברה תקלוט את פעילויות הישויות, הנשלטות על ידי בעל השליטה בחברה לפני ואחרי השינוי המבני, השינוי המבני אינו מהווה צירוף עסקים בתחולה של תקן דיווח כספי בינלאומי 3 (IFRS 3). החברה מטפלת ברכישה באופן דומה לשיטת איחוד העניין (Pooling Of Interests Method) המוכרת בשם "As Pooling".

החברה ערכה את הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה המשקפים את השינוי המבני כאילו התרחש בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שמוצגת בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה (1 בינואר, 2019). חלוקות לשותפים באיולוס שגרמו ליציאת משאבים מהקבוצה אל הבעלים, הוצגו בדוחות הכספיים פרופורמה כחלוקות ששולמו בפועל על ידי החברה לבעלי המניות.

כמו כן, הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה כוללים את הדוח על המצב הכספי במאוחד, דוחות על הרווח הכולל, דוח על תזרימי המזומנים במאוחד ודוח על השינויים בהון המאוחד של החברה ושל הפעילויות שנרכשו מהישויות המעבירות.

ג. השפעת הלחימה בין רוסיה לאוקראינה על פעילות החברה

החל מסוף חודש פברואר 2022 ולמועד אישור הדוחות הכספיים, מתבצעות תקיפות של הצבא הרוסי על אדמת אוקראינה, מדינה הגובלת בפולין, שבה נכון למועד הדוח מתבצעת עיקר פעילות החברה, מכיוון צפון-מזרח. למלחמה האמורה עשויות להיות השלכות שליליות על פעילות החברה, אשר נכון למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה אינן מהותיות, אך עלולות להתגבר כתוצאה מהימשכות המלחמה, ונוגעות, בעיקר, לזמינות העובדים, שיבוש בהובלת ציוד ואספקתו, עלייה במחירי חומרי הגלם ועלויות ההקמה והמימון כמו כן, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, למלחמה האמורה, להערכת החברה, יש השפעה מהותית על עליית מחירי החשמל וכפועל יוצא, על הכנסותיה של החברה והתחייבויותיה הפיננסיות הנמדדות בשווי הוגן בגין גידור מחיר החשמל. לפירוט בדבר שינוי החקיקה בפולין ראה באור 13(12).

ד. הגדרות

- "איולוס" - איולוס אנרגיה, שותפות מוגבלת, שהתאגדה בהתאם לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975, אשר בכפוף להשלמת השינוי המבני, תוחזק במלואה על ידי החברה.
- "הקבוצה" - החברה, שותפות איולוס וחברות שמוחזקות על ידי השותפות (במישרין ובעקיפין).
- "חברות מאוחדות" / "חברות בנות" - חברות, לרבות שותפויות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- "משב ווינד" - Mashav Last Mile Wind Limited, חברה שהתאגדה על פי הדין בקפריסין, המוחזקת במישרין ובעקיפין (כולל אחזקה של 6.7% באמצעות משב אנרגיה) בשיעור של 82.8% על ידי החברה (יתרת החזקות בשיעור של 17.2% מוחזקות על ידי צד שלישי). ראו ביאור 8(ג) לגבי השלמת עסקה לרכישת מיעוט שהושלמה לאחר תאריך המאזן.
- "משב אנרגיה" - Mashav Energia SARL, חברה שהתאגדה על פי הדין בלוקסמבורג, המוחזקת בשיעור של 100% על ידי החברה.
- "חברת הניהול" / "משב פוטגובו" - Mashav Management sp. Z. o. o., חברת הניהול שהתאגדה על פי הדין בפולין, המוחזקת במלואה על ידי משב אנרגיה.
- "Potegowo Mashav sp. Z. o. o." - שהתאגדה על פי הדין בפולין, המוחזקת במלואה על ידי משב ווינד.
- "בעלי עניין" - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968
- "פרויקט פוטגובו" - פרויקט חוות רוח הכולל 81 טורבינות פעילות בהספק כולל של כ-219 מגה-וואט (בחלקים המזרחי והמערבי של הפרויקט), ו-17 טורבינות נוספות המוכנות לחיבור בהספק כולל של 37.4 מגה-וואט נוספים (בחלק הדרומי של הפרויקט). פרויקט פוטגובו ממוקם בחלק הצפון-מערבי של פולין, במרחק של כ-9 קילומטרים מקו החוף של הים הבלטי, ופרוס לאורך כ-100 קילומטרים.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים**א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים**

הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה של הקבוצה הוכנו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן: "IFRS"). דוחות כספיים אלו נערכו גם בהתאם לתקנה 9א' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל – 1970.

הדוחות המאוחדים פרופורמה אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 30 במרץ 2023.

ב. בסיס המדידה

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית, למעט הנכסים וההתחייבויות הבאים:

- מכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
- נכסי והתחייבויות מיסים נדחים.
- הפרשות.
- נכסים והתחייבויות בגין חכירה.

למידע נוסף בדבר אופן המדידה של נכסים והתחייבויות אלו ראו ביאור 3, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.

ג. תקופת המחזור התפעולי

המחזור התפעולי של הקבוצה הינו שנה.

ד. מתכונת ניתוח ההוצאות שהוכרו בדוח רווח והפסד

מתכונת ניתוח ההוצאות שהוכרו בדוח רווח והפסד הינה לפי שיטת סיווג המבוססת על מהות ההוצאה. הקבוצה בחרה בשיטת הצגה זו משום שלדעתה היא מאפשרת את הצגת מדד הרווח לפני מימון, מסים, פחת והפחתות בצורה קלה וברורה. מדד זה הינו מדד חשוב לחברות בתחום פעילותה של החברה ותורם להבנת תוצאות פעילותה העסקית.

ה. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות של הקבוצה הינו זלוטי. זלוטי הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת הקבוצה.

הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה מוצגים בש"ח ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת.

ו. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיזוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן, והכל למועד הדוח.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

(1) אומדן אורך חיים שימושי של רכוש קבוע

החברה נעזרה ביועצים טכניים על מנת לקבוע את אורך החיים השימושי של המתקנים בבעלותה המטופלים על פי מודל העלות, כמו כן החברה נדרשה להפעיל שיקול דעת בקביעת תקופת ההפחתה של הרכוש הקבוע המשקפת את ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס. ההשלכות האפשריות הן גידול או קיטון בהוצאות הפחתת בתקופות עוקבות. למידע אודות הרכוש הקבוע של הקבוצה ראה ביאור 9, בדבר רכוש קבוע.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

(2) קביעת שווי הוגן של נגזרים שאינם סחירים

החברה עושה שימוש במגוון מכשירים פיננסיים נגזרים על מנת לנהל את החשיפות לשינויים בשערי המטבע, ריביות ומחיר החשמל. בקביעת השווי ההוגן של הנגזרים הפיננסיים עושה החברה שימוש בנתוני שוק מצוטטים כמו גם באומדנים והערכות המבוססים על נתונים שאינם מחירים מצוטטים נצפים. שינויים בהערכות ואומדנים כאמור עשויים להביא לשינויים מהותיים בשוויים ההוגן. להרחבה ראה ביאור 20.

ז. יישום לראשונה של תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות

תקן/פרשנות/תיקון	דרישות הפרסום	תחילה והוראות מעבר	השפעות צפויות
תיקון ל-IAS 16, רכוש קבוע- עלויות שניתן לייחס במישרין לרכוש קבוע	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 הציוד). במקום זאת, תמורה זו תוכר ברווח והפסד בהתאם לתקנים הרלוונטיים ועלות הפריטים שנמכרו תימדד בהתאם ל-IAS 2 לדרישות המדידה של מלאי.	התיקון יושם 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 מתאימה את יתרת הפתיחה של העודפים של תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת.	ליישום התיקון לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס האיחוד

(1) צירופי עסקים

הקבוצה מיישמת לגבי כל צירופי העסקים את שיטת הרכישה (Acquisition method).

מועד הרכישה הינו המועד בו הרוכשת משיגה שליטה על הנרכשת. שליטה מתקיימת כאשר הקבוצה חשופה, או בעלת זכויות, לתשואות משתנות ממעורבותה בנרכשת ויש לה את היכולת להשפיע על תשואות אלה באמצעות כוח ההשפעה שלה בנרכשת. בבחינת שליטה נלקחות בחשבון זכויות ממשיות המוחזקות על ידי הקבוצה ועל ידי אחרים.

(2) חברות בנות

חברות בנות הינן ישויות הנשלטות על ידי החברה. הדוחות הכספיים של חברות בנות נכללים בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה מיום השגת השליטה ועד ליום הפסקת השליטה. המדיניות החשבונאית של חברות בנות שונתה במידת הצורך על מנת להתאימה למדיניות החשבונאית שאומצה על ידי הקבוצה.

(3) זכויות שאינן מקנות שליטה

זכויות שאינן מקנות שליטה הן ההון בחברה בת שאינו ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם וכוללות בתוכן מרכיבים נוספים כגון: מרכיב הוני באג"ח להמרה של חברות בנות, תשלום מבוסס מניות שיסולק במכשירים הוניים של חברות בנות ואופציות למניות של חברות בנות.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**מדידת זכויות שאינן מקנות שליטה במועד צירוף העסקים**

זכויות שאינן מקנות שליטה, שהינן מכשירים המקנים זכות בעלות בהווה והמעניקים למחזיק בהן חלק בנכסים נטו במקרה של פירוק (לדוגמה: מניות רגילות), נמדדות במועד צירוף העסקים בשווי הוגן או לפי חלקן היחסי בנכסים והתחייבויות המזוהים של הנרכשת, על בסיס כל עסקה בנפרד. בחירה במדיניות חשבונאית זו אינה מותרת עבור מכשירים אחרים העומדים בהגדרה של זכויות שאינן מקנות שליטה (לדוגמה: אופציות למניות רגילות). מכשירים אלו ימדדו בשווי הוגן או לפי הוראות תקני IFRS רלוונטיים אחרים.

הקצאת רווח או הפסד ורווח כולל אחר בין בעלי המניות

רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מיוחסים לבעלים של החברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה. סך הרווח או ההפסד והרווח הכולל האחר מיוחס לבעלים של החברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה תהיה שלילית.

עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה, תוך שימור שליטה

עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור שליטה, מטופלות כעסקאות הוניות. כל הפרש בין התמורה ששולמה או התקבלה לבין השינוי בזכויות שאינן מקנות שליטה נזקף לחלק הבעלים של החברה בהון כקרן הון מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה.

הסכום שבו מתואמות הזכויות שאינן מקנות שליטה מחושב כלהלן:

בעלייה בשיעור ההחזקה, לפי החלק היחסי הנרכש מיתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה ערב העסקה. בירידה בשיעור ההחזקה, לפי חלקם היחסי שמומש של הבעלים של החברה הבת בנכסים נטו של החברה הבת, לרבות מוניטין. כמו כן, בעת שינויים בשיעור ההחזקה בחברה בת, תוך שימור שליטה, החברה מייחסת מחדש את הסכומים המצטברים שהוכרו ברווח כולל אחר בין הבעלים של החברה לבין הזכויות שאינן מקנות שליטה.

(4) צירופי עסקים תחת אותה שליטה

רכישת זכויות בעסקים שבשליטת בעל המניות השולטת בקבוצה, טופלה לפי גישת הערכים בספרים, כאילו בוצעה הרכישה ביום בו הושגה השליטה לראשונה על ידי בעל השליטה בקבוצה.

לצורך כך, הוצגו מחדש מספרי ההשוואה. הנכסים וההתחייבויות שנרכשו מוצגים לפי הערכים כפי שהוצגו קודם לכן בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה של בעל השליטה בקבוצה. רכיבי ההון של הקבוצה הוצגו מחדש מיום השגת השליטה לראשונה על ידי בעל השליטה בקבוצה כך שרכיבי ההון של הישות הנרכשת נוספו לאותם רכיבי הון הקיימים בקבוצה. כל הפרש בין המזומן ששולם עבור הרכישה לבין ערכי הנכסים וההתחייבויות שנרכשו ביום השגת השליטה מוכר ישירות בהון.

(5) עסקאות שבוטלו באיחוד

יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות שטרם מומשו, הנובעות מעסקאות בין חברתיות, בוטלו במסגרת הכנת הדוחות הכספיים המאוחדים. רווחים שטרם מומשו הנובעים מעסקאות עם חברות כלולות, בוטלו כנגד ההשקעה לפי זכויות הקבוצה בהשקעות אלו. הפסדים שטרם מומשו בוטלו באותו אופן לפיו בוטלו רווחים שטרם מומשו, כל עוד לא הייתה ראייה לירידת ערך.

ב. מטבע חוץ**(1) עסקאות במטבע חוץ**

עסקאות במטבע חוץ מתורגמות למטבעות הפעילות הרלוונטיים של חברות הקבוצה לפי שער החליפין שבתוקף בתאריכי העסקאות. נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ במועד הדיווח, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף לאותו יום. הפרשי שער בגין הפריטים הכספיים הינם ההפרש שבין העלות המופחתת במטבע הפעילות לתחילת השנה, כשהיא מתואמת לריבית האפקטיבית ולתשלומים במשך השנה לבין העלות המופחתת במטבע חוץ מתורגמת לפי שער החליפין לסוף השנה.

נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבעות חוץ והנמדדים לפי שווי הוגן, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף ביום בו נקבע השווי ההוגן. פריטים לא כספיים הנקובים במטבע חוץ והנמדדים לפי עלות היסטורית, מתורגמים לפי שער החליפין שבתוקף למועד העסקה.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(2) תרגום למטבע ההצגה

הנכסים וההתחייבויות תורגמו לש"ח לפי שערי החליפין שבתוקף למועד הדיווח. ההכנסות והוצאות תורגמו לש"ח לפי ממוצע שערי החליפין שבתקופות הדיווח אלא אם כן חלה במהלכה תנודתיות משמעותית בשערי החליפין. במקרה זה, תרגום פריטים אלא נעשה לפי שער חליפין במועד ביצוע העסקאות. הון מניות, קרנות הון ותנועות הוניות אחרות תורגמו לפי שערי החליפין במועד התהוותם. יתרת העודפים מבוססת על יתרת הפתיחה לתחילת תקופת הדיווח בתוספת תנועות שתורגמו כאמור לעיל.

הפרשי השער בגין התרגום מוכרים ברווח כולל אחר ומוצגים בהון בקרן בגין הפרשי תרגום.

ג. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים השקעות שנוילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר אשר אינם מוגבלים בשעבוד, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה או שעולה על שלושה חודשים אך הם ניתנים למשיכה מיידית ללא קנס, ומהווים חלק מניהול המזומנים של החברה.

ד. פיקדונות לזמן קצר

פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ושאינם עונים להגדרת שווי מזומנים. הפיקדונות מוצגים בהתאם לתנאי הפקדתם.

ה. מזומנים מוגבלים בשימוש

פקדונות ומזומנים אשר מוגבלים בשימוש על ידי הקבוצה בגין הסכמים עם תאגידים פיננסיים, מסווגים על ידי הקבוצה כפקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש על פני הדוח על המצב הכספי.

ו. מכשירים פיננסיים

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

הכרה ומדידה לראשונה בנכסים פיננסיים

הקבוצה מכירה לראשונה בלקוחות וחייבים במועד היווצרותם. יתר הנכסים הפיננסיים מוכרים לראשונה במועד בו הקבוצה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר. נכס פיננסי נמדד לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה או להנפקה של הנכס הפיננסי. לקוח שאינו כולל רכיב מימון משמעותי נמדד לראשונה לפי מחיר העסקה שלו. חייבים שמקורם בנכסי חוזה, נמדדים לראשונה לפי ערכם בספרים של נכסי החוזה במועד שינוי הסיווג מנכס חוזה לחייבים.

גריעת נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות החוזיות של הקבוצה לתזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי פוקעות, או כאשר הקבוצה מעבירה את הזכויות לקבל את תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי בעסקה בה כל הסיכונים וההטבות מהבעלות על הנכס הפיננסי עוברים למעשה. אם בידי הקבוצה נותרו באופן מהותי כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות על הנכס הפיננסי, הקבוצה ממשיכה להכיר בנכס הפיננסי.

סיווג נכסים פיננסיים לקבוצות והטיפול החשבונאי בכל הקבוצה

במועד ההכרה לראשונה, נכסים פיננסיים מסווגים לאחת מקטגוריות המדידה הבאות: עלות מופחתת או שווי הוגן דרך רווח והפסד.

נכסים פיננסיים לא מסווגים מחדש בתקופות עוקבות אלא אם, ורק כאשר, הקבוצה משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסי חוב פיננסיים, ובמקרה כאמור נכסי החוב הפיננסיים המושפעים מסווגים מחדש בתחילת תקופת הדיווח העוקבת לשינוי במודל העסקי.

נכס פיננסי נמדד בעלות מופחתת אם הוא מקיים את שני התנאים המצטברים להלן וכן אינו מיועד למדידה בשווי הוגן דרך רווח והפסד:

- מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו להחזיק בנכסים כדי לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים; וכן
- התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

נכסים פיננסיים שאינם מסווגים למדידה בעלות מופחתת כמתואר לעיל, וכן נכסים פיננסיים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד, נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

לקבוצה יתרות לקוחות חייבים אחרים ופיקדונות המוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו גביית תזרימי המזומנים החוזיים. תזרימי המזומנים החוזיים בגין נכסים פיננסיים אלו, כוללים אך ורק תשלומי קרן וריבית אשר משקפת תמורה עבור ערך הזמן של הכסף וסיכון האשראי. בהתאם לכך, נכסים פיננסיים אלו נמדדים בעלות מופחתת.

הערכת המודל העסקי עבור נכסי חוב

הקבוצה מעריכה את מטרת המודל העסקי שבו מוחזק הנכס הפיננסי ברמת התיק, שכן הדבר משקף בצורה הטובה ביותר את האופן שבו מנוהל העסק ומסופק המידע להנהלה. בקביעת המודל העסקי של הקבוצה, נלקחו בחשבון שיקולים הכוללים את:

- המדיניות והמטרות המוצהרות לגבי התיק ויישום המדיניות בפועל, ובכלל זה, האם האסטרטגיה של ההנהלה מתמקדת בקבלת ריבית חוזית, בשמירה על פרופיל ריבית מסוים, בהתאמת משך חיי הנכסים הפיננסיים למשך חיי התחייבויות קשורות כלשהן או תזרימי מזומנים צפויים, או מימוש תזרימי מזומנים באמצעות מכירת הנכסים;
 - האופן שבו מוערכים ומדווחים לאנשי מפתח בהנהלה של הישות הביצועים של המודל העסקי ושל הנכסים הפיננסיים המוחזקים במודל זה;
 - הסיכונים המשפיעים על ביצוע המודל העסקי (והנכסים הפיננסיים המוחזקים באותו מודל עסקי) וכיצד מנוהלים אותם סיכונים;
 - האופן שבו מתוגמלים המנהלים של העסק (לדוגמה, אם התגמול מבוסס על השווי ההוגן של הנכסים המנוהלים או על תזרימי המזומנים החוזיים שנגבו); וכן
 - תדירות, הערך והעיתוי של מכירות של נכסים פיננסיים בתקופות קודמות, הסיבות למכירות וציפיות לגבי פעילות מכירה עתידית.
- העברות של נכסים פיננסיים לצדדים שלישיים בעסקאות שאינן כשירות לגריעה אינן נחשבות מכירות לצורך הערכת המודל העסקי, זאת באופן עקבי להמשך ההכרה של הקבוצה באותם נכסים פיננסיים.

הערכה האם תזרימי מזומנים כוללים קרן וריבית בלבד

לצורך הבחינה האם תזרימי המזומנים כוללים קרן וריבית בלבד, 'קרן' הינה השווי ההוגן של הנכס הפיננסי במועד ההכרה לראשונה. 'ריבית' מורכבת מתמורה עבור ערך הזמן של הכסף, עבור סיכון האשראי המיוחס לסכום הקרן שטרם נפרעה במהלך תקופת זמן מסוימת ועבור סיכונים ועלויות בסיסיים אחרים של הלוואה, כמו גם מרווח רווח.

בבחינה האם תזרימי מזומנים חוזיים הם תזרימים של קרן וריבית בלבד, הקבוצה בוחנת את התנאים החוזיים של המכשיר, ובמסגרת זו מעריכה האם הנכס הפיננסי כולל תנאי חוזי שעשוי לשנות את העיתוי או הסכום של תזרימי המזומנים החוזיים כך שהוא לא יקיים את התנאי האמור. בביצוע הערכה זו, הקבוצה לוקחת בחשבון את השיקולים הבאים:

- אירועים מותנים כלשהם אשר ישנו את העיתוי או הסכום של תזרימי המזומנים;
- תנאים שעשויים לשנות את שיעור הריבית הנקובה, כולל ריבית משתנה;
- מאפייני הארכה או פירעון מוקדם; וכן
- תנאים המגבילים את זכותה של הקבוצה לתזרימי מזומנים מנכסים מוגדרים (לדוגמה נכס פיננסי ללא זכות חזרה (NON-RECOURSE)).

מאפיין פירעון מוקדם הינו עקבי עם קריטריון קרן וריבית בלבד אם סכום הפירעון המוקדם מייצג באופן מהותי סכומים שטרם שולמו של קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה, אשר עשוי לכלול פיצוי סביר, המתקבל או משולם, בגין סיום מוקדם של החוזה.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מדידה עוקבת ורווחים והפסדים**נכסים פיננסיים בעלות מופחתת**

נכסים אלו נמדדים בתקופות עוקבות בעלות מופחתת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפסדים מירידת ערך. הכנסות ריבית, רווחים או הפסדים מהפרשי שער וירידת ערך מוכרים ברווח והפסד. רווח או הפסד כלשהו הנובע מגריעה, מוכר אף הוא ברווח והפסד.

נכסים פיננסיים בשווי הוגן

נכסים פיננסיים נמדדים בתקופות עוקבות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

(2) התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כוללות: משיכות יתר מבנקים, הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים, ההתחייבויות בגין חכירה מימונית, ספקים וזכאים אחרים.

הכרה לראשונה בהתחייבויות פיננסיות

הקבוצה מכירה לראשונה במכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר ההתחייבויות הפיננסיות מוכרות לראשונה במועד קשירת העסקה בו הקבוצה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר.

מדידה עוקבת של התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות (למעט התחייבויות פיננסיות אשר יועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד) מוכרות לראשונה בשווי הוגן בניכוי כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה התחייבויות פיננסיות נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית. התחייבויות פיננסיות מיועדות לשווי הוגן דרך רווח והפסד אם הקבוצה מנהלת התחייבויות אלה וביצועיהן מוערכים בהתבסס על שוויין ההוגן וזאת בהתאם לאופן שבו תיעדה הקבוצה את ניהול הסיכונים אם הייעוד נועד למנוע חוסר עקביות חשבונאית, או אם מדובר במכשיר משולב הכולל נגזר משובץ.

גריעת התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות נגרעות כאשר המחויבות החוזית של הקבוצה פוקעת או כאשר היא סולקה או בוטלה.

(3) מכשירים פיננסיים נגזרים**מדידה של מכשירים פיננסיים נגזרים, לרבות חשבונאות גידור**

נגזרים מוכרים לראשונה בשווי הוגן. עלויות עסקה הניתנות לייחוס נקפות לרווח והפסד עם התהוותן. לאחר ההכרה לראשונה, נמדדים הנגזרים בשווי הוגן, כשהשינויים בשווי ההוגן מטופלים כמתואר להלן:

נגזרים המשמשים לגידור כלכלי

חשבונאות גידור אינה מיושמת לגבי מכשירים נגזרים המשמשים לגידור כלכלי. שינויים בשווי ההוגן של נגזרים אלה נזקפים לרווח והפסד, בסעיף רווח (הפסד) ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ז. חכירות**קביעה אם הסדר מכיל חכירה**

במועד ההתקשרות בחכירה, הקבוצה קובעת אם ההסדר מהווה חכירה או מכיל חכירה, תוך בחינה האם ההסדר מעביר זכות לשלוט בשימוש בנכס מזוהה לתקופת זמן בתמורה לתשלום. בעת ההערכה האם הסדר מעביר את הזכות לשלוט בשימוש בנכס מזוהה, הקבוצה מעריכה האם לאורך תקופת החכירה יש לה את שתי הזכויות הבאות:

(א) הזכות להשיג למעשה את כל ההטבות הכלכליות משימוש בנכס המזוהה; וכן

(ב) הזכות לכוון את השימוש בנכס המזוהה.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**נכסים חכורים והתחייבויות בגין חכירה**

חוזים המקנים לקבוצה שליטה בשימוש בנכס בגין חכירה במשך תקופת זמן עבור תמורה, מטופלים כחכירות. בעת ההכרה לראשונה הקבוצה מכירה בהתחייבות בסכום הערך הנוכחי של תשלומי החכירה העתידיים (תשלומים אלו אינם כוללים תשלומי חכירה משתנים מסוימים), ובמקביל מכירה הקבוצה בנכס זכות שימוש בגובה ההתחייבות בגין חכירה, מותאם בגין תשלומי חכירה ששולמו מראש או שנצברו, ובתוספת עלויות ישירות שהתהוו בחכירה. מכיוון ששיעור הריבית הגלום בחכירה לא ניתן לקביעה בנקל, נעשה שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר. לאחר ההכרה לראשונה, מטופל הנכס בהתאם למודל העלות, ומופחת לאורך תקופת החכירה או אורך חייו השימושיים של הנכס כמוקדם ביניהם.

הקבוצה בחרה ליישם את ההקלה הפרקטית לפיה חכירות לטווח קצר של עד שנה ו/או חכירות בהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך, מטופלות באופן בו דמי החכירה נזקפים לרווח והפסד לפי שיטת הקו הישר, לאורך תקופת החכירה, ללא הכרה בנכס ו/או התחייבות בדוח על המצב הכספי.

תקופת החכירה

תקופת החכירה נקבעת כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, יחד עם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך או לבטל את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש או לא יממש את האופציה, בהתאמה.

החברה מטפלת זה כחווה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החווה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

תשלומי חכירה משתנים

תשלומי חכירה משתנים שתלויים במדד או בשער, נמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד או בשער הקיים במועד תחילת החכירה ונכללים במדידה של התחייבות החכירה. כאשר חל שינוי בתזרים המזומנים של דמי חכירה עתידיים הנובע מהשינוי במדד או בשער, יתרת ההתחייבות מעודכנת כנגד נכס זכות השימוש.

תשלומי חכירה משתנים אחרים שאינם נכללים במדידת ההתחייבות, נזקפים לרווח והפסד במועד שבו התנאים לתשלומים אלו מתקיימים.

הפחתת נכס זכות שימוש

לאחר מועד תחילת החכירה, נכס זכות שימוש נמדד בשיטת העלות, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידות ערך שנצברו ומתואם בגין מדידות מחדש של ההתחייבות בגין החכירה.

הפחת מחושב על בסיס קו ישר על פני אורך החיים השימושיים או תקופת החכירה החוזית, (בין 10 שנים ל 29 שנים), כמוקדם מבניהם.

ח. רכוש קבוע**(1) הכרה ומדידה****פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מצטברים מירידת ערך**

העלות של רכוש קבוע כוללת יציאות הניתנות לייחוס במישרין לרכישת הנכס. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה, אומדן עלויות פירוק ופינוי הפריטים ושיקום האתר בו ממוקם הפריט (כאשר קיימת מחוייבות לפירוק ופינוי או שיקום האתר) וכן עלויות אשראי שהונו. עלות תוכנה שנרכשה, המהווה חלק בלתי נפרד מתפעול הציוד הקשור, מוכרת כחלק מעלות ציוד זה.

שינויים במחויבות לפירוק ופינוי פריטים ושיקום האתר בו הם ממוקמים למעט שינויים הנובעים מחלוף הזמן מתווספים או מנוכים מעלות הנכס בתקופה בה הם מתרחשים. הסכום שמנוכה מעלות הנכס לא יעלה על ערכו בספרים. היתרה אם קיימת מוכרת מיידית בדוח רווח והפסד.

רווח או הפסד מגריעת פריט רכוש קבוע נקבעים לפי השוואת התמורה נטו מגריעת הנכס לערכו בספרים ומוכרים נטו בסעיף הכנסות אחרות או הוצאות אחרות לפי העניין בדוח רווח והפסד.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(2) עלויות עוקבות

עלות החלפת חלק מפריט רכוש קבוע ועלויות עוקבות אחרות מוכרות כחלק מהערך בספרים של רכוש קבוע אם צפוי כי ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בהן תזרום אל הקבוצה ואם עלותן ניתנת למדידה באופן מהימן. הערך בספרים של חלק מפריט רכוש קבוע שהוחלף נגרע.

עלויות תחזוקה שוטפות של פריטי רכוש קבוע נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

(3) פחת

פחת הוא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השייר שלו.

נכס מופחת כאשר הוא זמין לשימוש, דהיינו כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

פחת נזקף לדוח רווח והפסד (אלא אם נכלל בערך הספרים של נכס אחר) לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר.

(4) אורך החיים השימושיים, שיעורי הפחת ושיטת הפחת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחת הינו כדלקמן:

שיטת פחת	שיעורי פחת	אורך חיים שימושיים	
קו ישר	4%	25 שנים	מערכות לייצור חשמל מאנרגיית רוח
קו ישר	4%	25 שנים	מכונות וציוד
קו ישר	10%	10 שנים	רכוש קבוע אחר

האומדנים בדבר שיטת הפחת, אורך החיים השימושיים וערך השייר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח ומותאמים בעת הצורך.

(5) היוון עלויות אשראי

נכס כשיר הינו נכס אשר נדרש פרק זמן מהותי כדי להכינו לשימוש המיועד לו או למכירתו. עלויות אשראי הניתנות לייחוס באופן ישיר לרכישה או הקמה של מתקנים לייצור חשמל אשר הכנתם לשימוש המיועד מצריכה פרק זמן משמעותי, מהוונות לעלות אותם נכסים עד למועד בו נכסים אלו מוכנים לשימוש המיועד.

(6) מערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום

החברה זוקפת לדוח רווח והפסד את כל עלויות הייזום בגין פרויקטים שהיא מפתחת עד לשלב בו הוכחה לדעת ההנהלה ההיתכנות להקמת הפרויקט. משלב בו הפרויקט הוא בעל היתכנות, עלויות הפיתוח וההקמה מהוונות לעלות הפרויקט. לצורך הקביעה האם עלויות פרויקט כשירות להיוון כנכס מבצעת הנהלת הקבוצה אומדן, בו היא בוחנת האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה מסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי, צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית). ככלל, פרויקט נחשב כבעל היתכנות בשלב בו הקבוצה צופה שיופקו ממנו הטבות כלכליות עתידיות.

עלות מערכות לייצור חשמל שהוקמו באופן עצמאי כוללות בנוסף לעלויות פיתוח וייזום לעיל גם את עלות החומרים, שכר עבודה ישיר, קבלני משנה ועלויות מימון ואשראי וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב באופן שיוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

ט. ירידת ערך

(1) נכסים פיננסיים

הקבוצה מודדת את ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים לאורך כל חי המכשיר, פרט להפרשות להלן, אשר נמדדות בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים בתקופה של 12 חודשים:

מכשירי חוב אשר נקבע כי הינם בעלי סיכון אשראי נמוך במועד הדיווח; וכן

מכשירי חוב אחרים ופיקדונות, עבורם סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בעת ההערכה האם סיכון האשראי של נכס פיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה וההערכה של הפסדי אשראי חזויים, הקבוצה מביאה בחשבון מידע סביר וניתן לביסוס, שהינו רלוונטי וניתן להשגה ללא עלות או מאמץ מופרזים. מידע כאמור כולל מידע כמותי ואיכותי, וכן ניתוח, בהתבסס על ניסיון העבר של הקבוצה ועל הערכת האשראי המדווחת, והוא כולל מידע צופה פני עתיד.

הקבוצה מניחה כי סיכון האשראי של נכס פיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה, כאשר תשלומים חזויים נמצאים בפיגור של יותר מ-30 יום.

הקבוצה מחשיבה נכס פיננסי כנמצא בכשל, כאשר:

אין זה סביר שהלווה יעמוד במלוא מחויבויותיו לתשלום כלפי החברה, ולחברה אין זכות לבצע פעולות כגון מימוש בטוחות (ככל שישנן); או התשלומים החזויים בגין הנכס הפיננסי נמצאים בפיגור של יותר מ-90 יום.

הפסדי אשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר הינם הפסדי אשראי חזויים הנובעים מכל אירועי הכשל האפשריים לאורך כל חיי המכשיר הפיננסי. הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים הינם החלק של הפסדי האשראי החזויים הנובעים מאירועי כשל אפשריים במהלך תקופה של 12 חודשים ממועד הדיווח. התקופה המרבית שנקחת בחשבון בהערכת הפסדי האשראי החזויים היא התקופה החוזית המרבית שלאורכה הקבוצה חשופה לסיכון אשראי.

הפסדי אשראי חזויים מהווים אומדן משוקלל-הסתברויות של הפסדי אשראי. הפסדי אשראי נמדדים לפי הערך הנוכחי של הפער בין תזרימי המזומנים שהקבוצה זכאית להם לפי החוזה לבין תזרימי המזומנים שהקבוצה צופה לקבל. הפסדי האשראי החזויים מהווים לפי שיעור הריבית האפקטיבית של הנכס הפיננסי.

(2) נכסים שאינם פיננסיים**עיתוי בחינת ירידת ערך**

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של הקבוצה, שאינם נכסי מס נדחים, נבדק בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס.

קביעת יחידות מניבות מזומנים

למטרת בחינת ירידת ערך, הנכסים אשר אינם ניתנים לבחינה פרטנית מקובצים יחד לקבוצת הנכסים הקטנה ביותר אשר מניבה תזרימי מזומנים משימוש מתמשך, אשר הינם בלתי תלויים בעיקרם בנכסים אחרים ובקבוצות נכסים אחרות ("יחידה מניבת מזומנים").

מדידת סכום בר השבה

סכום בר ההשבה של נכס או של יחידה מניבת מזומנים הינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן, בניכוי עלויות מימוש. בקביעת שווי השימוש, מהוונת הקבוצה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון לפני מיסים, המשקף את הערכות משתתפי השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס או ליחידה מניבת המזומנים, בגינם לא הותאמו תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהנכס או מהיחידה מניבת המזומנים.

הכרה בהפסד מירידת ערך

הפסדים מירידת ערך מוכרים כאשר הערך בספרים של נכס או של יחידה מניבת מזומנים עולה על הסכום בר ההשבה, ונזקפים לרווח והפסד.

הקצאת הפסד מירידת ערך לזכויות שאינן מקנות שליטה

הפסד מירידת ערך מוקצה בין הבעלים של החברה לזכויות שאינן מקנות שליטה לפי אותו בסיס שהרווח או ההפסד מוקצה.

ביטול הפסד מירידת ערך

הפסד מירידת ערך מוניתן אינו מבוטל. באשר לנכסים אחרים, לגביהם הוכרו הפסדים מירידת ערך בתקופות קודמות, בכל מועד דיווח נבדק האם קיימים סימנים לכך שהפסדים אלו קטנו או שאינם קיימים עוד. הפסד מירידת ערך מבוטל אם חל שינוי באומדנים ששימשו לקביעת הסכום בר ההשבה, אך ורק במידה שהערך בספרים של הנכס, לאחר ביטול ההפסד מירידת הערך, אינו עולה על הערך בספרים בניכוי פחת או הפחתות, שהיה נקבע אלמלא הוכר הפסד מירידת ערך.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

השווי ההוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

החברה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי הוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.

רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.

רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

יא. הון מניות

מניות רגילות

מניות רגילות מסווגות כהון. עלויות תוספתיות המתייחסות ישירות להנפקת מניות רגילות וכתבי אופציה למניות בניכוי השפעת המס, מוצגות כהפחתה מההון.

עלויות תוספתיות המתייחסות באופן ישיר להנפקה צפויה של מכשיר אשר יסווג כמכשיר הוני מוכרות כנכס במסגרת סעיף הוצאות נדחות בדוח על המצב הכספי. העלויות מנוכות מההון בעת ההכרה לראשונה במכשירים ההוניים, או מופחתות כהוצאות מימון בדוח רווח והפסד כאשר ההנפקה אינה צפויה עוד להתקיים.

יב. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה יש מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, הניתנת לאמידה באופן מהימן, וכאשר צפוי כי יידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות לסילוק המחויבות. ההפרשות נקבעות על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור ריבית לפני מס, המשקף את הערכות השוק השוטפות לערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים להתחייבות וללא שקלול סיכון האשראי של החברה. הערך בספרים של ההפרשה מותאם בכל תקופה על מנת לשקף את חלוף הזמן ומוכר כהוצאות מימון.

הקבוצה מכירה בנכס שיפוי אם, ורק אם, ודאי למעשה (Virtually Certain) שהשיפוי יתקבל אם הקבוצה תסלק את המחויבויות, הסכום שמוכר בגין השיפוי אינו עולה על סכום ההפרשה.

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר השפעת ערך הזמן מהותית, נמדדת ההפרשה בהתאם לערכה הנוכחי.

יג. הכנסות

הקבוצה מכירה בהכנסות כאשר הלקוח משיג שליטה על הסחורה או השירות שהובטחו. ההכנסה נמדדת לפי סכום התמורה לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח, מלבד סכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

זיהוי חוזה

הקבוצה מטפלת בחוזה עם לקוח רק כאשר מתקיימים כל התנאים הבאים:

- (א) הצדדים לחוזה אישרו את החוזה (בכתב, בעל פה או בהתאם לפרקטיקות עסקיות נהוגות אחרות) והם מחויבים לקיים את המחויבויות המיוחדות להם;
 - (ב) הקבוצה יכולה לזהות את הזכויות של כל צד לגבי המוצרים או השירותים אשר יועברו;
 - (ג) הקבוצה יכולה לזהות את תנאי התשלום עבור הסחורות או השירותים אשר יועברו;
 - (ד) לחוזה יש מהות מסחרית (כלומר הסיכון, העיתוי והסכום של תזרימי המזומנים העתידיים של הישות חזויים להשתנות כתוצאה מהחוזה); וכן
 - (ה) צפוי שהקבוצה תגבה את התמורה לה היא זכאית עבור הסחורות או השירותים אשר יועברו ללקוח.
- לצורך העמידה בסעיף (ה) הקבוצה בוחנת, בין היתר, את אחוזי המקדמות שהתקבלו ואופן פריסת התשלומים בחוזה, ניסיון קודם עם הלקוח ומצבו וקיומם של בטחונות מספיקים.

זיהוי מחויבויות ביצוע

הקבוצה מעריכה במועד ההתקשרות בחוזה את הסחורות או השירותים שהובטחו במסגרת חוזה עם לקוח ומזהה כמחויבות ביצוע כל הבטחה להעביר ללקוח אחד מהשניים הבאים:

- (א) סחורה או שירות (או חבילה של סחורות או שירותים) שהם נפרדים; או
- (ב) סדרה של סחורות או שירותים נפרדים שהם למעשה זהים ויש להם אותו דפוס העברה ללקוח.

הקבוצה מזהה סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח כנפרדים כאשר הלקוח יכול להפיק תועלת מהסחורה או השירות בעצמו או ביחד עם משאבים אחרים הניתנים להשגה בנקל ללקוח וכן ההבטחה של הקבוצה להעביר את הסחורה או השירות ללקוח ניתנת לזיהוי בנפרד מהבטחות אחרות בחוזה. על מנת לבחון האם הבטחה להעביר סחורה או שירות ניתנת לזיהוי בנפרד, הקבוצה בוחנת האם מסופק שירות משמעותי של שילוב הסחורה או השירות עם סחורות או שירותים אחרים שהובטחו בחוזה לתוצר משולב עבורו הלקוח התקשר בחוזה.

קביעת מחיר העסקה

מחיר העסקה הוא סכום התמורה לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח, מלבד סכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים. בעת קביעת מחיר העסקה הקבוצה מביאה בחשבון את ההשפעות של כל הבאים: תמורה משתנה, קיומו של רכיב מימון משמעותי בחוזה, תמורה שלא במזומן ותמורה שיש לשלם ללקוח.

תמורה משתנה

מחיר העסקה כולל סכומים קבועים וסכומים שעשויים להשתנות כתוצאה מהנחות, החזרים, זיכויים, ויתורים על מחיר, תמריצים, בונוסים בגין ביצועים, קנסות, תביעות ומחלוקות וכן שינויים בחוזה שהתמורה בגינם טרם הוסכמה על ידי הצדדים.

הקבוצה כוללת במחיר העסקה את סכום התמורה המשתנה, או את חלקו, רק כאשר צפוי ברמה גבוהה כי ביטול משמעותי של סכום ההכנסות המצטברות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה לתמורה המשתנה תתברר לאחר מכן. בסוף כל תקופת דיווח, מעדכנת הקבוצה במידת הצורך את אומדן סכום התמורה המשתנה שנכלל בתמורת העסקה.

הקבוצה אומדת את סכום התמורה המשתנה על ידי שימוש בשיטת הסכום הסביר ביותר מאחר ושיטה זו מתארת בצורה הטובה ביותר את סכום התמורה שהיא תהיה זכאית לו.

קיום מחויבויות ביצוע

הכנסות מוכרות כאשר הקבוצה מקיימת מחויבות ביצוע על ידי העברת שליטה על סחורה או שירות שהובטחו ללקוח.

הכנסות ממכירת חשמל מוכרות עם ייצור ומכירת החשמל על פני תקופת ההפקה.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ד. מיסים על הכנסה

מיסים על הכנסה כוללים מיסים שוטפים ונדחים. מיסים שוטפים ונדחים נזקפים לדוח רווח והפסד אלא אם המס נובע מצירוף עסקים, או נזקפים ישירות להון או לרווח כולל אחר במידה ונובעים מפריטים אשר מוכרים ישירות בהון או ברווח כולל אחר.

מיסים שוטפים

המס השוטף הינו סכום המס הצפוי להשתלם (או להתקבל) על ההכנסה החייבת במס לשנה, כשהוא מחושב לפי שיעורי המס החלים לפי החוקים שנחקקו או נחקקו למעשה למועד הדיווח.

קיצוז נכסי והתחייבויות מיסים שוטפים

הקבוצה מקזוזת נכסי והתחייבויות מיסים שוטפים במידה וקיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיצוז נכסי והתחייבויות מיסים שוטפים, וכן קיימת כוונה לסלק נכסי והתחייבויות מיסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים השוטפים מיושבים בו זמנית.

מיסים נדחים

ההכרה במסים נדחים הינה בהתייחס להפרשים זמניים בין הערך בספרים של נכסים והתחייבויות לצורך דיווח כספי לבין ערכם לצרכי מיסים.

המדידה של מיסים נדחים משקפת את השלכות המס שינבעו מהאופן בו הקבוצה צופה, בתום תקופת הדיווח, להשיב או לסלק את הערך בספרים של נכסים והתחייבויות.

המסים הנדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים לחול על ההפרשים הזמניים במועד בו ימומשו, בהתבסס על החוקים שנחקקו או שנחקקו למעשה למועד הדיווח.

נכס מס נדחה מוכר בספרים בגין הפסדים מועברים, הטבות מס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל אותם. נכסי המסים הנדחים נבדקים בכל מועד דיווח, ובמידה ולא צפוי כי הטבות המס המתייחסות יתממשו, הם מופחתים.

קיצוז נכסי והתחייבויות מיסים נדחים

הקבוצה מקזוזת נכסי והתחייבויות מיסים נדחים במידה וקיימת זכות משפטית הניתנת לאכיפה לקיצוז נכסי והתחייבויות מיסים שוטפים, והם מיוחסים לאותה הכנסה חייבת במס הממוסה על ידי אותה רשות מס באותה חברה נישומה, או בחברות שונות, אשר בכונתן לסלק נכסי והתחייבויות מיסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים השוטפים מיושבים בו זמנית.

טו. רווח (הפסד) למניה

הקבוצה מציגה נתוני רווח בסיסי למניה לגבי הון המניות הרגילות שלה. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת רווח או הפסד המיוחסים לבעלי המניות הרגילות של החברה במספר הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שהיו במחזור במשך השנה.

טז. הטבות לעובדים

(1) הטבות עובדים לטווח קצר

הטבות עובדים לטווח קצר, הן הטבות אשר עומדות לתשלום בתקופה שאינה עולה על 12 חודשים מתום התקופה בה סופק השירות המזכה בהטבה.

הטבות עובדים לטווח קצר בקבוצה כוללות את התחייבויות הקבוצה בגין שכר לרבות בונוסים, חופשה והשתתפות בתשלום ביטוח בריאות לעובד. הטבות אלו נזקפות לרווח והפסד, במועד היווצרותן. ההטבות נמדדות על בסיס לא מהוון אותו חזויה החברה לשלם. הפרש בין גובה ההטבות לזמן קצר להן זכאי העובד, לבין הסכום ששולם בגינן, מוכר כהתחייבות.

(2) עסקאות תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן של הסכום המגיע לעובדים בגין זכויות לעליית ערך מניות, המסולקות במזומן, נזקף כהוצאה, כנגד גידול מקביל בהתחייבות, על פני התקופה בה מושגת זכאות בלתי מותנית לתשלום. ההתחייבות נמדדת מחדש בכל מועד דיווח, עד מועד הסילוק. כל שינוי בשווי ההוגן של ההתחייבות נזקף כהוצאת מימון ברווח והפסד.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו ורווחים מהפרשי שער. הוצאות מימון כוללות הוצאות ריבית בגין הלוואות שנתקבלו, שינויים בגין ערך הזמן בגין הפרשות, והפסדים מהפרשי שער. עלויות אשראי, שאינן מהוונות על נכסים כשירים, נזקפות לדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית. בדוחות על תזרימי מזומנים, ריבית שהתקבלה וחלוקות שהתקבלו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה. ריביות ששולמו וחלוקות ששולמו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון. רווחים והפסדים מהפרשי שער בגין נכסים והתחייבויות פיננסיים, מדווחים בנטו כהכנסות מימון או הוצאות מימון, כתלות בתנועות שער החליפין, וכתלות בפוזיציה שלהן (רווח או הפסד בנטו).

יח. מענקי ממשלה

מענקי ממשלה מטופלים בהתאם להוראות IAS 20. מענקי ממשלה מוכרים לראשונה בשווי הוגן כאשר קיים ביטחון סביר שהם יתקבלו ושהקבוצה תעמוד בתנאים המזכים בקבלתם. מענקי ממשלה בלתי מותנים מוכרים כאשר הקבוצה זכאית לקבלם. לאחר תום תקופת הדיווח, החלה הקבוצה לפעול תחת האסדרה הרגולטורית לקיבוע מחיר החשמל (לפרטים נוספים ראה ביאור 13(א)). הקבוצה מטפלת בנכס או התחייבות, המתהווים כתוצאה מהפעילות תחת האסדרה האמורה, בהתאם להוראות IAS 20.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ט. תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות שטרם אומצו

תחילה והוראות מעבר	השכלות	דרישות הפרסום	תקן/פרשנות/תיקון
התיקון והתיקון העוקב ייושמו בתקופות דיווח המתחילות ב-1 בינואר 2024, עם אפשרות ליישום מוקדם. התיקון והתיקון העוקב ייושמו למפרע, לרבות תיקון מספרי השוואה.	החברה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.	התיקון, יחד עם התיקון העוקב ל- IAS 1 (ראו להלן), מחליף דרישת סיווג מסוימות של התחייבויות כשוטפות או בלתי שוטפות 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) ואשר קיימת לסוף תקופת הדיווח. התיקון העוקב, כפי שפורסם באוקטובר 2022, קבע, כי אמות מידה פיננסיות אשר בהן נדרשת ישות לעמוד אחרי מועד הדיווח, לא ישפיעו על סיווג התחייבות כשוטפת או לא שוטפת. כמו כן, התיקון העוקב הוסיף דרישות גילוי עבור התחייבויות הכפופות לבחינת אמות מידה פיננסיות בתוך 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, כגון גילוי בדבר אופיין של אמות המידה הפיננסיות, המועד בו נדרש לעמוד בהן וכן עובדות ונסיבות המצביעות על כך שישות תתקשה לעמוד באמות המידה. בנוסף, התיקון הבהיר כי זכות ההמרה של התחייבות תשפיע על סיווג המכשיר בכללותו כשוטף או בלתי שוטף, אלא אם כן רכיב ההמרה הינו הוני.	תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים: סיווג התחייבויות כשוטפות או בלתי שוטפות ותיקון עקב: התחייבויות לא שוטפות עם אמות מידה פיננסיות
התיקון ייושם לגבי תקופות דיווח המתחילות ב-1 בינואר 2023, עם אפשרות ליישום מוקדם.	החברה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.	בהתאם לתיקון, חברות נדרשות לתת גילוי למדיניות החשבונאית המהותית שלהן חלף הדרישה להצגת המדיניות החשבונאית המשמעותית שלהן. בהתאם לתיקון, מידע על המדיניות החשבונאית הינו מהותי אם, כאשר הוא נלקח בחשבון יחד עם מידע אחר הניתן בדוחות הכספיים, ניתן לצפות באופן סביר כי הוא ישפיע על החלטות שמשמשי הדוחות הכספיים מקבלים בהתבסס על אותם דוחות.	תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים: "גילוי למדיניות החשבונאית."
התיקון ייושם החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023, על ידי הקבוצה תיקון יתרת הפתיחה של העודפים או כהתאמה לסעיף לא הוני אחר בתקופה בה אומץ התיקון כאמור. יישום מוקדם אפשרי.	הקבוצה בחנה את השלכות התיקון ולהערכת הקבוצה תיקון יתרת הפתיחה של העודפים או כהתאמה לסעיף לא הוני אחר בתקופה בה אומץ התיקון כאמור. יישום מוקדם אפשרי.	התיקון מצמצם את תחולת הפטור מהכרה במסים נדחים כתוצאה מהפרשים זמניים שנוצרו במועד ההכרה לראשונה בנכסים ו/או התחייבויות, כך שהפטור האמור לא יחול על עסקאות היוצרות הפרשים זמניים שווים ומקזזים. כתוצאה מכך, ישויות תידרשנה להכיר בנכס או התחייבות מס נדחה בגין הפרשים זמניים אלו במועד ההכרה לראשונה בעסקאות היוצרות הפרשים זמניים שווים ומקזזים, דוגמת עסקאות חכירה והפרשות לפירוק ושיקום.	(4) תיקון ל- IAS 12 מיסים על הכנסה: מס נדחה הקשור לנכסים והתחייבויות הנובעים מעסקה אחת

ביאור 4 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		אלפי ש"ח
2021	2022	
40,734	152,366	מזומנים
40,734	152,366	

ביאור 5 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר		אלפי ש"ח
2021	2022	
29,003	28,005	הכנסות לקבל חובות פתוחים המחאות לגבייה
145	7,952	
30	-	
29,178	35,957	

ביאור 6(א) - חייבים אחרים

ליום 31 בדצמבר		אלפי ש"ח
2021	2022	
-	4,487	מוסדות הוצאות מראש הכנסות לקבל אחרים
3,400	3,805	
-	1,670	
104	282	
3,504	10,244	

ביאור 6(ב) – זכאים אחרים

ליום 31 בדצמבר		אלפי ש"ח
2021	2022	
-	13,780	התחייבות בגין מכשירים פיננסיים מגדרים הוצאות לשלם עובדים ומוסדות אחרים
4,857	1,069	
-	805	
-	271	
4,857	15,925	

ביאור 7 – פקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך

מזומנים מוגבלים לשימוש לזמן ארוך הינם מזומנים הנמצאים בחשבון ה-DSRA תחת הסכם ההלוואה בו התקשרה משב פוטגובו עם קונסורציום הבנקים כמתואר בביאור 11 בנוסף לסכומים אשר מיועדים לתשלום לחברה הממשלתית הייעודית בהתאם לכללי המכרזים על גובה תעריף כמתואר בביאור 13(12) ומופקדים בחשבון ייעודי לטובת העניין.

המזומנים הנמצאים בחשבון ה-DSRA כאמור מוחזקים להבטחת פירעון חובותיה של משב פוטגובו לקונסורציום הבנקים כאמור. מזומנים המוגבלים לשימוש לזמן קצר הינם פקדונות שנועדו להבטחת ערבויות בנקאיות שהעמידה החברה כמפורט בביאור 11.

מזומנים מוגבלים לשימוש לזמן ארוך מושקעים בחלקם באגרות חוב ממשלתיות של ממשלת פולין.

ביאור 8 – חברות בנות

א. להלן רשימה של תאגידי הקבוצה:

זכויות בעלות של הקבוצה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		מיקום עיקרי של פעילות החברה	שם התאגיד
2021	2022		
%			
100.0	100.0	ישראל	איולוס אנרגיה, שותפות מוגבלת
68.4	100.0	לוקסמבורג	Mashav Energia SARL
68.4	100.0	פולין	Mashav Management sp. Z. o. o
68.4	100.0	פולין	Mashav Hama sp. Z. o. o.
80.7	82.8	קפריסין	Mashav Last Mile Wind Limited (*)
80.7	82.8	פולין	Potegowo Mashav sp. Z. o. o(**)

(*) לשינויים בשעורי ההחזקה לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ראה באור 8(ג)3.
(**) למגבלות על חלוקת דיבידנדים ופרעון הלוואות בעלים ראה ביאור 11.

ב. זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות בנות:

הטבלה שלהלן מרכזת מידע בדבר החברות הבנות של הקבוצה אשר בהן קיימות זכויות שאינן מקנות שליטה שהינן מהותיות לקבוצה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022		הכנסות		הערך בספרים של הזכויות שאינן מקנות שליטה		התחייבויות שאינן שוטפות		נכסים שאינם שוטפים		שיעור זכויות הבעלות שמוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה ב - %		
הפסד שמוקצה לזכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הפסד כולל			סה"כ נכסים נטו	שליטה	שוטפות	שוטפות	שוטפים	שוטפים			
(423)	(6,372)	5,734	-	(26,656)	(97,664)	(1,007)	66,341	5,674	(*)		משב אנרגיה	
(30,951)	(179,948)	251,675	(110,002)	(639,547)	(1,734,421)	(325,857)	1,314,142	106,589	(*17.2)		משב ווינד	
(31,374)	(186,320)	257,409	(110,002)	(666,203)	(1,832,065)	(326,864)	1,380,483	112,263			סך הכל	

(*) לפרטים בדבר העסקה לרכישת זכויות אלה ראה ביאור 8(ג)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021		הכנסות		הערך בספרים של הזכויות שאינן מקנות שליטה		התחייבויות שאינן שוטפות		נכסים שאינם שוטפים		שיעור זכויות הבעלות שמוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה ב - %		
הפסד שמוקצה לזכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הפסד כולל			סה"כ נכסים נטו	שליטה	שוטפות	שוטפות	שוטפים	שוטפים			
-	-	-	(5,934)	(18,781)	(80,250)	(710)	53,586	8,593	31.6 (*)		משב אנרגיה	
(90,396)	(208,768)	147,090	(84,994)	(439,981)	(774,080)	(783,153)	973,252	144,000	19.3		משב ווינד	
(90,396)	(208,768)	147,090	(90,928)	(458,762)	(854,330)	(783,863)	1,026,838	152,593			סך הכל	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020		הכנסות		הערך בספרים של הזכויות שאינן מקנות שליטה		התחייבויות שאינן שוטפות		נכסים שאינם שוטפים		שיעור זכויות הבעלות שמוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה ב - %		
הפסד שמוקצה לזכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הפסד כולל			סה"כ נכסים נטו	שליטה	שוטפות	שוטפות	שוטפים	שוטפים			
(74,892)	(172,964)	50,240	(120,363)	(277,972)	(1,297,424)	(55,856)	1,004,345	70,962	43.3		משב ווינד	

ביאור 8 - חברות בנות (המשך)

ג. הסכמי רכישת אחזקות במשב אנרגיה ובמשב ווינד על-ידי איולוס

1. ביום 22 באוגוסט 2021 חתמה איולוס על הסכם לרכישת אחזקות בשיעור של כ-53.2% מהון המניות של משב אנרגיה וכ-8.6% מהון המניות של משב ווינד לרבות הלוואות בעלים לאותן חברות, עם חברה הנשלטת על-ידי קרן תשתיות ישראל 2 (להלן "עסקה 1"). במסגרת עסקה 1, חברת הראל השקעות בביטוח ושרותים פיננסיים בע"מ וחברת אשטרום אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן בסעיף זה – "המשקיעים"), השקיעו באיולוס, בחלקים שווים, סכום של כ-41.6 מיליוני אירו, (מתוכם, סך של כ-4.5 מיליוני אירו שימשו לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת משב ווינד והיתרה שימשה לרכישת הלוואות בעלים למשב ווינד ולמשב אנרגיה) ושכנגדו הוקצה לכל אחד מהמשקיעים החזקה בשותפות בשיעור של 12.65%. עסקה 1 הושלמה ביום 8 בנובמבר 2021.
 2. ביום 29 בנובמבר 2021 חתמה איולוס על הסכם לרכישת אחזקות בשיעור של כ-15.2% מהון המניות של משב אנרגיה, וכ-10.8% מהון המניות של משב ווינד, לרבות הלוואות בעלים לאותן חברות עם צד ג' (להלן, "עסקה 2"). במסגרת עסקה 2, השקיעה קרן תשתיות ישראל 4, שותפות מוגבלת, באיולוס סכום של כ-23.8 מיליוני אירו, (מתוכם, סך של כ-5.3 מיליוני אירו שימשו לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת משב ווינד ובחברת משב אנרגיה והיתרה שימשה לרכישת הלוואות בעלים שניתנו לאותן החברות), ושכנגדו הוקצה לקרן תשתיות ישראל 4, שותפות מוגבלת, החזקה בשותפות בשיעור של 14.29%. עסקה 2 הושלמה ביום 30 בדצמבר 2021.
 - לאחר השלמת 2 העסקאות כאמור, החזיקה החברה במשב אנרגיה בשיעור של כ-68.4% והגדילה החזקתה במשב ווינד מ-56.7% לשיעור של 80.7% מהון המניות והכירה בקרן הון מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-152 מיליוני ש"ח.
 3. ביום 24 בפברואר 2022, חתמה איולוס על הסכם לרכישת אחזקות בשיעור של כ-31.6% מהון המניות הון של משב אנרגיה עם צד ג' (להלן "עסקה 3"). במסגרת עסקה 3, השקיעו שותפי איולוס בשותפות, פרו-רטה, סכום של כ-800 אלפי אירו (כ-2.8 מיליוני ש"ח), אשר כ-500 אלפי אירו (כ-1.7 מיליוני ש"ח) מתוכו שימשו לרכישת שטר ההון והאחזקות כאמור. עסקה 3 הושלמה ביום 21 במרץ 2022. בגין עסקה זו, זקפה החברה לקרן הון מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה סך של כ-18 מיליוני ש"ח.
 4. ביום 6 באוקטובר 2022, התקשרה איולוס עם צד ג' (להלן: "המוכר") בהסכם, כפי שתוקן ביום 4 בינואר 2023, לרכישת אחזקותיו בשיעור של כ-17.2% מהון המניות של משב ווינד, לרבות פירעון הלוואות בעלים שהעמיד המוכר למשב ווינד ולמשב פוטוגובו, אשר הושלם ביום 5 בינואר 2023 (להלן: "מועד ההשלמה"), ובמסגרתו הפכה איולוס לבעלת המניות היחידה במשב ווינד ונכנסה בנעלי המוכר לעניין כל הזכויות והחובות בקשר עם החזקות המוכר במשב ווינד (להלן: "עסקת הרכישה").
- תמורת עסקת הרכישה הינה סך של כ-40.5 מיליון אירו המשולמת בשני תשלומים כדלקמן (להלן: "סכום התמורה"):
- תשלום ראשון בסך של כ-36 מיליון אירו (כ-135 מיליון ש"ח) שולם במועד ההשלמה;
 - תשלום שני בסך של כ-4.5 מיליון אירו בתוספת 8% לשנה ממועד ההשלמה ועד למועד התשלום בפועל, אשר שולם ב-30 למרץ, 2023 מתוך כספי ההנפקה.
- בהסכם הרכישה המקורי, במסגרתו רכש המוכר את החזקותיו במשב ווינד והלוואות בעלים שהועמדו לה, מקרן תשתיות ישראל II (אי.אי.אף 2011) שותפות מוגבלת (להלן: "קרן תש"י 2") ומקרן תשתיות ישראל 3, שותפות מוגבלת (להלן: "קרן תש"י 3"), נקבע מנגנון התאמת תמורה למחיר רכישת המניות המקורי (Share Consideration Adjustment), ולפיו במועד בו ימכור המוכר את החזקותיו במשב ווינד, יהיו קרן תש"י 2 וקרן תש"י 3 זכאיות לתמורה נוספת מהמוכר, שסכומה בהתאם למנגנון האמור הינו כ-6.7 למיליון אירו.
- בנוסף נקבעו התניות מקובלות בין הצדדים ליתור על טענות, שיפוי והגבלת אחריות.
- לצורך מימון העסקה גייסה המוכרת איולוס בחודש דצמבר 2022 משותפיה כ-106,650 אלפי ש"ח.
- העסקה הושלמה לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי.

ביאור 9 - מערכות לייצור חשמל מחוברות, בהקמה ובייזום ורכוש קבוע אחר

א. הרכב ותנועה

הרכב ותנועה לשנת 2022:

אלפי ש"ח	מערכות בהקמה ובייזום	מערכות מחוברות	רכוש קבוע אחר	סך-הכל
עלות (**):				
יתרה ליום 1 בינואר, 2022	59,233	839,357	40	898,630
תוספות (*)	128,972	123	23	129,118
סיווג ממערכות בהקמה למחוברות	(20,628)	20,628	-	-
השפעת שינויים בשערי חליפין	11,088	41,147	4	52,239
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022	178,665	901,255	67	1,079,987
פחת נצבר:				
יתרה ליום 1 בינואר, 2022	-	(50,686)	(5)	(50,691)
הוצאות פחת	-	(33,713)	(5)	(33,718)
השפעת שינויים בשערי חליפין	-	(7,090)	(1)	(7,091)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022	-	(91,489)	(11)	(91,500)
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022	178,665	809,766	56	988,487

הרכב ותנועה לשנת 2021:

אלפי ש"ח	מערכות בהקמה ובייזום	מערכות מחוברות	רכוש קבוע אחר	סך-הכל
עלות (**):				
יתרה ליום 1 בינואר, 2021	4,229	937,577	26	941,832
תוספות (*)	60,465	-	18	60,483
כניסה לאיחוד	83	91	-	174
השפעת שינויים בשערי חליפין	(5,544)	(98,311)	(4)	(103,859)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021	59,233	839,357	40	898,630
פחת נצבר:				
יתרה ליום 1 בינואר, 2021	-	(19,287)	(1)	(19,288)
הוצאות פחת	-	(36,502)	(4)	(36,506)
השפעת שינויים בשערי חליפין	-	5,103	-	5,103
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021	-	(50,686)	(5)	(50,691)
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021	59,233	788,671	35	847,939

(*) כולל סך של כ- 16,645 אלפי ש"ח, 5,184 אלפי ש"ח ו- 13,109 אלפי ש"ח בגין עלויות אשראי שהונו למערכות בהקמה בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2022, 2021 ו- 2020, בהתאמה.

(**) כולל סך של כ- 11,529 אלפי ש"ח ו- 10,343 אלפי ש"ח בגין עלויות פירוק ופינוי של המתקנים בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2022 ו- 2021, בהתאמה.

ביאור 9 - מערכות לייצור חשמל מחוברות, בהקמה ובייזום ורכוש קבוע אחר (המשך)

ב. להלן פרטים אודות פרויקטים עיקריים שנכללים בסעיפים מערכות לייצור חשמל מחוברות ומערכות בהקמה וייזום למועד הדיווח:

החברה פועלת, באמצעות תאגידים מוחזקים, בייזום, תכנון, מימון, פיתוח, הקמה, ניהול ותפעול של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בפולין, בעיקר באמצעות אנרגיית רוח. נכון למועד הדיווח, לחברה היקף משמעותי של פרויקטי אנרגיית רוח בהפעלה מסחרית, חוות רוח בהקמה ובמקביל היא פועלת להקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים והגדלת צבר הפרויקטים בפיתוח בפולין.

החברה מחזיקה, באמצעות תאגידים מוחזקים, בפרויקט הרוח היבשתי פוטגובו בהספק מצרפי של כ-257 מגה וואט. פרויקט פוטגובו ממוקם בחלק הצפון-מערבי של פולין, במרחק של כ-9 קילומטרים מקו החוף של הים הבלטי ופרוס לאורך כ-100 קילומטרים. הפרויקט כולל שבע חוות רוח בהפעלה מסחרית, בהספק מצטבר של כ-219 מגה-וואט (באמצעות 81 טורבינות רוח בגובה ממוצע של כ-100 עד 110 מטרים), כאשר חלקו המערבי של הפרויקט, בהספק של כ-118 מגה-וואט, הופעל מסחרית בחודש יוני 2020, וחלקו המזרחי של הפרויקט, בהספק של כ-101 מגה-וואט, הופעל מסחרית בחודש ספטמבר 2020. הקמה של 5 טורבינות מתוך חלקו המזרחי של הפרויקט, בהספק של כ-13.75 מגה וואט הושלמה באוגוסט 2019 כל חוות הרוח מחוברות לאותה תחנת משנה של חברת ההולכה הפולנית.

חוות רוח נוספת בהספק של כ-37 מגה-וואט, המהווה חלק מהפרויקט, כוללת 17 טורבינות רוח בגובה ממוצע של כ-100 מטרים המוכנות לחיבור בחלקו הדרומי של הפרויקט. בחודש מרץ 2023 התקבלו היתרי השימוש (Permit of Use) לכל 17 הטורבינות מהרשות לפיקוח על הבנייה.

לפרטים נוספים בדבר פרויקט פוטגובו ראה ביאור 13.

ג. פרויקטים בפיתוח מתקדם ובייזום

הקבוצה עוסקת בפיתוח פרויקטים המסווגים בהתאם להגדרות הבאות:

- פרויקטים בפיתוח מתקדם – פרויקטים אשר צפויים, בטווח של 12 חודשים לעמוד בתנאים המצטברים להלן: (א) להיות בעלי תכנית סטטוטורית מאושרת או אפשרות למימוש באמצעות מסלול ישיר להיתר בניה; (ב) לשריין מכסה באסדרה רלוונטית; ו- (ג) להגיע למעמד של סגירה פיננסית מול גורם מממן לחוב בכיר ככל שנדרש מימון כאמור והחברה תבחר בכך.
- פרויקטים בייזום - פרויקטים אשר עשויים להבשיל לכדי פרויקטים בהקמה, שיש לקבוצה זיקה לקרקע עבורם, והיא פועלת לקבלת האישורים וההיתרים הדרושים לצורך מימושם.

הטבלה הבאה מפרטת את הפרויקטים בפיתוח מתקדם ובייזום, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים:

פרויקט	טכנולוגיה	סך הספק חזוי (MW)	צפי שיעור החזקות החברה, בקירוב ובשרשור	סטטוס
PV Potegowo	PV	כ-55	100%	פרויקט בפיתוח מתקדם
Goliath	PV	כ-150	100%	פרויקט בייזום
Reut	PV	כ-100	100%	פרויקט בייזום
Biecino 2	Wind	כ-60	100%	פרויקט בייזום

בנוסף לאמור לעיל, לקבוצה קיימת זיקה לשטחים נוספים בהיקף של אלפי דונמים אשר עליהם היא עשויה לפתח פרויקטי רוח ו PV נוספים בעתיד.

ביאור 10 - חכירות

א. לפרטים אודות הסכמי חכירה ראה ביאור 13א(4).

ב. מידע לגבי נכסי זכות שימוש:

<u>קרקעות</u>	<i>אלפי ש"ח</i>
	<u>עלות:</u>
66,339	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
13,001	הצמדה למדד
4,422	השפעת שינויים בשערי חליפין
<u>83,762</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
	<u>פחת נצבר:</u>
(6,278)	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
(2,535)	פחת נכס זכות שימוש
(726)	השפעת שינויים בשערי חליפין
<u>(9,539)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
<u>74,223</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022
<u>קרקעות</u>	<i>אלפי ש"ח</i>
	<u>עלות:</u>
60,919	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
10,105	תוספות
775	כניסה לאיחוד
1,943	הצמדה למדד
(7,403)	השפעת שינויים בשערי חליפין
<u>66,339</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
	<u>פחת נצבר:</u>
(4,336)	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
(2,617)	פחת נכס זכות שימוש
675	השפעת שינויים בשערי חליפין
<u>(6,278)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
<u>60,061</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

ביאור 10 - חכירות (המשך)

ג. התחייבויות בגין חכירה

אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 2022	60,199
הוצאות מימון	2,640
תשלום	(6,756)
הצמדה למדד	13,001
השפעת שינויים בשערי חליפין	3,582
	<u>72,666</u>
בניכוי חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה	7,314
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022	<u>65,352</u>

אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 2021	56,300
הסדרים חדשים בתקופת הדוח	10,105
כניסה לאיחוד	789
הוצאות מימון	4,040
תשלום	(6,248)
הצמדה למדד	1,943
השפעת שינויים בשערי חליפין	(6,730)
	<u>60,199</u>
בניכוי חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה	6,223
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	<u>53,976</u>

ד. מידע כמותי נוסף לגבי חכירות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			אלפי ש"ח
2020	2021	2022	
1,983	3,400	2,495	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
(4,866)	(6,248)	(6,756)	סך תזרים המזומנים ששולם עבור חכירות

ה. ניתוח מועדי פירעון של התחייבויות בגין חכירה של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2022

אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
שנה ראשונה	7,314
שנה שנייה	7,277
שנה שלישית	7,267
שנה רביעית	7,061
שנה חמישית	7,061
שנה שישית ואילך	71,747
סה"כ	<u>107,727</u>

הנתונים מוצגים בערכים נומינליים, בהתאם ללוח סילוקין.

ביאור 11 – הלוואות מתאגידים בנקאיים ומבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

א. הלוואות במסגרת התחייבויות שוטפות

ליים 31 בדצמבר 2021	ליים 31 בדצמבר 2022	אלפי ש"ח
647,544	51,821	הלוואות מתאגידים בנקאיים (1)
-	102,222	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה (2)
647,544	154,043	

ב. הלוואות במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות

ליים 31 בדצמבר 2021	ליים 31 בדצמבר 2022	אלפי ש"ח
-	735,852	הלוואות מתאגידים בנקאיים (1)
90,825	-	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה (2)
90,825	735,852	

(1) עמידה באמות מידה פיננסיות

ביום 31 בדצמבר 2021, משב פוטגובו לא עמדה באמת המידה הפיננסית. לאחר תיקון הסכם המימון כמפורט בסעיף ג' להלן ואף ביום 31 בדצמבר 2022, משב פוטגובו עמדה באמות המידה הפיננסיות כנדרש (והיתה עומדת באמת המידה כאמור נכון ליום 31 בדצמבר 2021, אילו הסכמת המלווים הייתה ניתנת לפני יום 31 בדצמבר 2021).

(2) הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

במהלך שנת 2021 נרכשו ע"י הקבוצה הלוואות בסך 213,166 אלפי ש"ח במסגרת העסקאות המתוארות בביאור 8(ג).

במהלך שנת 2022 הלוואה סווגה לזמן קצר והיא נפרעה במלואה לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי בינואר 2023. ראו באור 8(ג).

ג. פרטים בדבר הלוואות המהותיות:

הלוואות מקונסורציום מממנים בהובלת EBRD בהיקף מצטבר של כ-1,118 מיליוני זלוטי (כ) – 896 מיליוני ש"ח

ביום 30 באפריל 2019 התקשרה משב פוטגובו בהסכם העמדת הלוואות עם קונסורציום מממנים בהובלת EBRD (להלן – המלווים), כפי שתוקן מעת לעת (להלן: "ההסכם"), לרבות לצורך הרחבת מסגרות האשראי כך שתכלול מימון להקמת החלק הדרומי של פרויקט פוטגובו (להלן: "מסגרת החלק הדרומי"). מסגרת האשראי, אשר הועמדה בכפוף לעמידה בתנאים שנקבעו לכך בהסכם, הינה בסך מצטבר של כ-1,118 מיליוני זלוטי (896 מיליוני ש"ח), ומשמשת לטובת תשלום עלויות הקמת פרויקט פוטגובו.

להלן עיקרי תנאי ההסכם:

מועד המשיכה הראשונה היה יום 7 באוגוסט 2019. קרן וריבית הלוואה משולמות בתשלומים חצי שנתיים, כאשר קרן הלוואה משולמת בתשלומים לא שווים, בשיעורים הולכים וגדלים משנה לשנה מ- 2.45% בשנה הראשונה ועד כ- 7.75% מקרן הלוואה המקורית בשנה האחרונה, בהתאם ללוח סילוקין חצי שנתי, מיום ה- 10 באוקטובר 2020 ועד ליום 10 באוקטובר 2038.

שיעור הריבית השנתית של הלוואה עומד על שיעור ריבית Wibor ל-6 חודשים בתוספת מרווח בשיעור של 2.70%, כאשר החל ממועד השלמת החלק הדרומי של פרויקט פוטגובו, שיעור הריבית השנתית יעמוד על שיעור ריבית Wibor בתוספת מרווח בשיעור של 2.50%.

ביאור 11 – הלוואות מתאגידים בנקאיים ומבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה (המשך)

משב פוטגובו התקשרה בעסקאות שמטרתן לגדר כלכלית את החשיפה לריבית ה-Wibor ולקבע את שער Wibor בשיעור של כ-2% בגין כ-70% מתשלומי הריבית הצפויים בגין הסכם הלוואה עד לחודש אפריל 2029 לפרטים נוספים ראו ביאור 20(ו).

התחייבויות הלווה ותנאים מהותיים נוספים בהסכם

אמות מידה פיננסיות, הנבחנות לימים ה- 30 ביוני וה- 31 בדצמבר בכל אחת משנות הלוואה, כדלקמן:

1. ה-DSCR ההיסטורי, אשר יחושב לגבי 12 חודשים הרצופים שקדמו למועד החישוב, כיחס בין תזרים המזומנים הפנוי לשירות החוב באותה תקופה לבין סך סכומי הקרן והוצאות מימון ששולמו באותה תקופה, אך ללא סכומי ה-Cash Sweep, והכל כמפורט בהסכם – אינו נמוך מ-1.1;
2. ה-DSCR החוזי, אשר יחושב באותו אופן לגבי 12 חודשים הרצופים העוקבים למועד החישוב, בהתאם למודל הפיננסי, והכל כמפורט בהסכם, על בסיס P90 – לא יפחת מ-1.1;
3. ה-LLCR, אשר יחושב כיחס שבין הערך הנוכחי של תזרים המזומנים הפנוי לשירות החוב עד למועד הפירעון הסופי של הלוואה לבין יתרת הלוואה שטרם נפרעה במועד החישוב, בהתאם למודל הפיננסי והכל כמפורט בהסכם, על בסיס צפי ייצור של P90 – לא יפחת מ-1.15;
4. יחס המינוף, המחושב כיחס שבין יתרת הלוואה, שטרם נפרעה במועד החישוב לבין סכום יתרת הלוואה שטרם נפרעה במועד החישוב בתוספת השקעות הוניות נטו (קרי, בניכוי חלוקות שבוצעו על ידי משב פוטגובו וסכומים נוספים שהוגדרו בהסכם), והכל כמפורט בהסכם – לא יעלה על 75%, כאשר למשב פוטגובו אפשרות לרפא הפרה בסעיף זה, ככל ששיעור המינוף לא עלה על 80%, בתנאים שנקבעו בהסכם (אשר קובעים בין היתר כי על אף האמור לא ניתן לרפא אי עמידה כאמור בגין תקופות חישוב עוקבות או במידה והפרה כאמור התרחשה יותר מ- 3 פעמים בסך הכל).

בנוסף, בימים 31 במרץ, 30 ביוני, 30 בספטמבר ו-31 בדצמבר של כל שנה, משב פוטגובו נדרשת לעמוד בהון עצמי (כפי שהוגדר בהסכם), בנטרול שווי מכשירים פיננסיים, חיובי. יצוין כי ביום 29 באפריל 2022 קיבלה משב פוטגובו את הסכמת המלווים כי מהגדרת השווי הנקי יוחרגו הערכות שווי של מכשירים פיננסיים כלשהם (כמתואר לעיל).

לאורך כל חיי הלוואה משב פוטגובו תצטרך להעמיד קרן לשירות חוב (DSRA) בסכום שירות החוב בששת החודשים הבאים. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 עמדה הקרן לשירות החוב על כ-50 מיליון ז'לוטי (כ-40 מיליון ש"ח).

במסגרת ההסכם התחייבה משב פוטגובו נדרשת כי הכנסותיה מהפרויקט תועברנה לחשבונות הפרויקט, במנגנון של "מפל תשלומים" כמקובל בהסכמי מימון פרויקטאלי, לרבות האצת פרעון הלוואה למממנים על בסיס Cash Sweep בהיקף של 30% מהכספים הפנויים לחלוקה, בכל מועד חלוקה, בסכום מצטבר שלא יעלה על כ-22% מסכום הלוואה שהועמדה. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 היקף יתרת ה-Cash Sweep מסתכם בכ-168 מיליון ז'לוטי (כ-135 מיליון ש"ח).

התנאים העיקריים שנקבעו בהסכם לביצוע חלוקות על ידי משב פוטגובו, בכל מועד חלוקה הינם כדלקמן:

1. משב פוטגובו עומדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בהסכם עובר לחלוקה ובהינתן ביצוע החלוקה;
2. משב פוטגובו עומדת ביחסי הכיסוי שלהלן:
 - א. ה-DSCR ההיסטורי אינו נמוך מ-1.2;
 - ב. ה-DSCR החוזי על בסיס P75 אינו נמוך מ-1.25;
 - ג. ה-LLCR, על בסיס P75 אינו נמוך מ-1.3;
 - ד. כל תשלומי ה-Cash Sweep הנדרשים לפני מועד החלוקה בוצעו במלואם;
 - ה. לא התרחש איזה מבין אירועי ההפרה המפורטים בהסכם;
- ו. כל חשבונות הרזרבה מלאים בהתאם לדרישות בהסכם, לרבות חשבון (Debt Service) Reserve Account בגובה תשלומי הקרן והריבית הצפויים בששת החודשים הבאים;
- ז. כל התשלומים במסגרת מסמכי המימון והפרויקט שולמו.

החלוקה הראשונה ממשב פוטגובו בהיקף של כ-30 מיליון אירו התבצעה ב-15 לדצמבר, 2021.

להבטחת פירעון הלוואה שיעבדה משב פוטגובו, בין היתר, בשעבוד קבוע ראשון בדרגה, את כל הזכויות והנכסים הקשורים לפרויקט פוטגובו (לרבות זכויותיה במתקני הפרויקט ובטורבינות, הסכמי הפרויקט, פוליסות הביטוח וחשבונות הפרויקט והרזרבה), לרבות שעבוד כל הון המניות של משב פוטגובו כפי שפורט בהסכם.

ביאור 11 – הלוואות מתאגידים בנקאיים ומבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה (המשך)

במסגרת ההסכם נטלה משב פוטגובו התחייבויות שונות כלפי המלווים כמקובל בהסכמי מימון פרויקטאלי, לרבות התחייבויות לביצוע עסקאות גידור לשיעור הריבית ולשע"ח אירו/זולטי, לאי יצירת שעבודים או נטילת חוב נוסף, להתקשרות בהסכמי ביטוח וכיוצא באלה.

איולוס, השותף הכללי וחלק מהשותפים המוגבלים בה, לקחו על עצמם התחייבויות שונות בקשר עם העמדת המימון לפרויקט פוטגובו, שעיקרן, נכון למועד הדוח, התחייבות להעברת מידע ולאבי ביצוע שינויים בשליטה ובהחזקות בפרויקט ללא אישור מוקדם מהמממנים. ביום 2 בינואר 2023 התקבל אישור הגופים המממנים להנפקה ולהעברת ההחזקות לחברה, בכפוף לכך שההנפקה תושלם עד ליום 30 ביוני 2023. החברה לקחה התחייבויות אלו על עצמה עובר למועד ההנפקה.

פירעון מוקדם והעמדה לפירעון מיידי

EBRD רשאית להשעות או לבטל את זכותה של משב פוטגובו לעשות שימוש במסגרת האשראי במידה ודירקטוריון EBRD יחליט להשעות או לבטל את גישת פולין למשאבי הבנק. אם EBRD תממש את זכותה להשעות או לבטל כאמור, כל אחד מהמלווים האחרים יהיה רשאי לפעול באותו האופן.

משב פוטגובו רשאית לבצע פירעון מוקדם, בכפוף לתשלום עמלת פירעון בגובה של 1% (בתום שנתיים ממועד ההסכם תעמוד העמלה על שיעור של 0.5% ולאחר תום חמש שנים ממועד ההסכם תעמוד העמלה על שיעור של 0.25%). בהסכם נקבעו תנאים מקובלים להעמדה לפירעון מיידי, וכן התנאים שלהלן (והכל בכפוף לתנאים, סייגים ו/או תקופות ריפוי כפי שנקבעו שעיקרן כדלקמן:

1. אי עמידה באמות המידה הפיננסיות;
2. אי עמידה בהתחייבויות מהותיות שהוגדרו בהסכם, לרבות אי תשלום במועד, הפרת מצגים, אי קיום ביטוח, וביצוע חלוקות שלא בהתאם לתנאי ההסכם;
3. אם משב פוטגובו ו/או מי מבעלי המניות במשב פוטגובו (לרבות בשרשור, כפי שהוגדרו בהסכם) יידרשו לפרוע באופן מיידי ו/או שלא על פי לוח הסילוקין המקורי, חובות והתחייבויות, כולם או חלקם שמשב פוטגובו ו/או מי מבעלי המניות כאמור חייבים או יחובו בהם לנושים אחרים (ביחס לבעלי מניות שאינם משב ווינד חוב כאמור ייחשב כחוב שאי עמידה כאמור תהווה שינוי מהותי לרעה).
4. משב פוטגובו תנטוש את הפרויקט או חלק ממנו לתקופה רצופה של 10 ימים;
5. אי עמידה במועדים שנקבעו בהסכם, לרבות אי השלמת החלק הדרומי עד ליום 30 ביוני 2023 ואי עמידה במועדים שנקבעו במכרזים בקשר עם חלקי הפרויקט;
6. שינוי שליטה ו/או שינוי מבנה ביחס להחזקות במשב פוטגובו (לרבות בשרשור) ללא הסכמת המלווים;
7. אי עמידה בהתחייבויות מהותיות בהסכמי הפרויקט (לרבות הסכמי VPPA);
8. אי מכירת מחצית מהיקף הייצור הרבעוני בהתייחס לחישובי P90 בכל רבעון קלנדרלי;
9. אי קבלת רישיון ייצור חשמל ומכירת חשמל לראשונה עד למועדים שנקבעו בהסכם, אשר נכון למועד אישור הדוחות הכספיים התקיימו ביחס לחלק המזרח והמערבי של הפרויקט ואשר נקבעו עד ליום 30 ביוני 2023 ביחס לחלק הדרומי);
10. התקיימות אירועים בעלי השפעה מהותית לרעה, כפי שהוגדרו בהסכם;
11. אי עמידה בהיקף ייצור החשמל הנדרש בהתאם להצעות הזכות של הפרויקט ותנאי מכרזי התעריף המובטח (לרבות ייצור לפחות 77.5% מהיקף הייצור שהוקצה לכל שנה ראשונה מבין תקופות הזמן של שלוש השנים שנקבעו במכרז, כאשר בגין תקופת הזמן הראשונה שנקבעה במכרז היקף הייצור ייבחן מתחילת התקופה עד לתום השנה העוקבת (חלף שנה קלנדרית אחת)), או דחייה, השעייה או ביטול מכרזי תעריף ביחס למי מחלקי הפרויקט;
12. ככל ששיעור החזקה המצרפי של קרן תש"י 3 וקרן תש"י 4, במישרין או בעקיפין, במניות משב פוטגובו יעמוד על 30% או פחות יובהר כי מקרה בו אחת מהקרנות תחדל מלהחזיק במניות משב פוטגובו (במישרין או בעקיפין), אך הקרן השנייה תחזיק בשיעור של למעלה מ-30% מהמניות במשב פוטגובו, לא יהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי).

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים לא התקיימו תנאים להעמדה לפירעון מיידי.

ביאור 11 – הלוואות מתאגידים בנקאיים ומבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה (המשך)

ערבויות מכרז וחיבור וערבויות פיננסיות

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הקבוצה העמידה ערבויות בנקאיות לטובת מכרזי התעריף המובטח וחיבור בהיקף מצטבר של כ-26,189 אלפי ש"ח, כדלקמן:

תוקף	מהות הערבות	סכום הערבות	הנערב
31 במאי 2024	ערבות ביצוע	4,099 אלפי ש"ח	1 PSE (רשות ההולכה בפולין)
31 בינואר 2025	ערבות ביצוע מכרז פוטגובו דרום	2,858 אלפי ש"ח	3 URE (רשות החשמל הפולנית)
חלקן עד מרץ 2023 וחלקן עד מרץ 2025	ערבות להפעלת חוזה CFD ראה בביאור 13	19,232 אלפי ש"ח	4 ברוקרים תחת הסכמי VPPA

ביאור 12 – הון

א. להלן הרכב הון המניות:

ליום 31 בדצמבר 2022	
רשום	מונפק ונפרע
77,000,000	46,000,000

מניות רגילות ללא ערך נקוב

ליום 31 בדצמבר 2021	
רשום	מונפק ונפרע
1,000	100

מניות רגילות ללא ערך נקוב

ליום 31 בדצמבר 2020	
רשום	מונפק ונפרע
1,000	100

מניות רגילות ללא ערך נקוב

ב. תנאים הנלווים למניות

כל מניה מקנה זכות לבעליה לקבל הזמנות ולהשתתף ולהצביע באסיפות בעלי המניות של החברה. לכל המניות זכויות שוות, בכל הקשור לדיבידנד, חלוקת מניות הטבה וכל חלוקה אחרת, וכן לעניין חלוקת עודף נכסי החברה בשעת פירוק.

ג. הגדלת הון המניות והקצאת מניות לאיולוס

במהלך השנים 2021 ו-2022 התקבלו ההחלטות כדלקמן:

- (1) ביום 29 באוגוסט 2022 קיבלה האסיפה הכללית של החברה את ההחלטה לאשר את הגדלת הון מניות החברה, כך שהון המניות הרשום של החברה יהיה 77,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב.
- (2) ביום 18 בספטמבר 2022 קיבל דירקטוריון החברה את ההחלטה להקצות 45,999,900 מניות לאיולוס.
- ד. במהלך שנת 2022 בוצעה על ידי איולוס חלוקה בסך כ-535 אלפי ש"ח.
- ה. במהלך שנת 2022 הושקע בהונה של איולוס סך של כ-106,650 אלפי ש"ח כמופרט בבאור 8.
- ו. בחודש דצמבר 2021 בוצעה על ידי איולוס חלוקה בסך של כ-77,909 אלפי ש"ח.
- ז. במהלך שנת 2021 הושקעו בהונה של איולוס סכומים של כ-233,669 אלפי ש"ח אשר שימשו לביצוע רכישת האחזקות במשב ווינד ובמשב אנרגיה כמופרט בביאור 8(ג).

ביאור 13 – התקשרויות, ערבויות ושעבודים

א. התקשרויות

1. הסכם אספקה, התקנה, והפעלה של טורבינות הרוח

עד ליום 31 בדצמבר 2022, התקשרה משב פוטגובו בהסכמים לרכישת טורבינות רוח עבור פרויקט פוטגובו (להלן, בביאור זה: "הפרויקט"), בהיקפים המפורטים בטבלה להלן:

חלקו של הפרויקט עבורו נרכשו הטורבינות	יצרן	כמות טורבינות	הספק כולל
החלק המזרחי	GE	13 טורבינות בהספק של 2.5 מגה-וואט כ"א ו-25 טורבינות בהספק של 2.75 מגה-וואט כ"א	101.25 מגה-וואט
החלק המערבי	GE	43 טורבינות בהספק של 2.75 מגה-וואט כ"א	118.25 מגה-וואט
החלק הדרומי	Vestas	17 טורבינות בהספק של 2.2 מגה-וואט כ"א	37.4 מגה-וואט

הסכמי האספקה של הטורבינות לפרויקט כולל הן את אספקת, התקנת והפעלת הטורבינות באתר הפרויקט על ידי היצרן, והן העמדת תקופת אחריות של 24 חודשים ממועד השלמת התקנת הטורבינה, וזאת בתמורה לסכום קבוע (המשולם כתלות בעמידה באבני דרך של הקמת הפרויקט). במסגרת תקופת האחריות כאמור, היצרן אחראי לתקינות ציוד הטורבינות ולהחלפת רכיבים תקולים על חשבונו (לרבות הארכת תקופת האחריות לעד 24 חודשים נוספים במקרה של פגמים ברכיבים עיקריים). בנוסף, כולל ההסכם העמדת ערבויות להבטחת קיום התחייבויות היצרן מכוח ההסכם, וכן הוראות מקובלות בקשר לאחריות ושיפוי, כאשר חבות היצרן מוגבלת לגובה התמורה.

לפרטים בדבר מועדי השלמת התקנת הטורבינות ראה ביאור 9(ב)

2. הסכם תפעול ותחזוקה עם יצרני טורבינות הרוח

בהמשך להסכמי האספקה המתוארים לעיל, התקשרה משב פוטגובו עם יצרני הטורבינות בהסכמי תפעול ותחזוקה לתקופות של 5 שנים, הניתנות להארכה על ידי משב פוטגובו ב-13 שנים נוספות ביחס לחלקים המזרחי והמערבי של הפרויקט, והסכם ל-15 שנים ביחס לחלק הדרומי של הפרויקט, במסגרתו יצרן הטורבינות אחראי לתפעול התקין של הטורבינות והחלפת רכיבים תקולים (לרבות אחריות נוספת של 24 חודשים לרכיבים חדשים שהוחלפו), ומתחייב לזמינות מינימאלית של 95%-97% (כתלות במועדים שנקבעו) ואחריות לביצועי הטורבינות. בגין אי עמידה בתנאי זה, תהא משב פוטגובו זכאית לפיצוי בגין הייצור החסר, שיחושב על פי שיעור אובדן ההכנסות הנגרם מהזמינות בפועל. הצדדים רשאים לסיים את ההסכם במקרים מקובלים, ובכפוף לפיצויים בחלק מהמקרים כאמור בהסכם זה.

לאור מורכבותן הטכנית והמכנית של טורבינות רוח, הן נדרשות לטיפולים עיתיים ושוטפים נרחבים, אשר בעיקרם מכוסים במהלך העסקים הרגיל באמצעות הסכמי התפעול והתחזוקה האמורים. במהלך שנת 2021 התגלו שורה של תקלות בטורבינות שבהפעלה מסחרית של משב פוטגובו. התקלות האמורות ותקלות עתידיות אפשריות מסוגן, מכוסות במסגרת האחריות של הסכמי האספקה, התפעול והתחזוקה של הטורבינות בהם התקשרה הקבוצה, המפורטים לעיל, ומשכך להערכת החברה, נכון למועד זה ולאור התנהלות הספק בפועל, לא צפויה השפעה מהותית על תוצאותיה עקב התקלות האמורות.

3. הסכם מול קונסורציום של קבלני הקמה ותפעול (BOP)

משב פוטגובו התקשרה עם קונסורציום של קבלני הקמה בהסכם לביצוע עבודות התשתית באתר הפרויקט (BOP), כאשר נכון למועד אישור הדוחות הכספיים עיקר עבודות ההקמה הושלמו, והחלק הדרומי של הפרויקט הינו פרויקט מוכן לחיבור. במסגרת ההסכם, קבלני ההקמה רוכשים בעצמם את רכיבי המערכת (למעט הטורבינות), ומבצעים את הקמת יסודות הטורבינות, כבישי גישה, משטחי המנופים, מערכת קווי המתח המחברים את הטורבינות לתחנות המשנה, תחנות המשנה וחיבור הפרויקט לקו ההולכה (באמצעות עשרות קילומטרים של כבלים תת קרקעיים). ההסכם לביצוע עבודות התשתית כולל אחריות ביצוע לתקופה של חמש שנים ממועד סיום העבודות.

ביאור 13 – התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

4. הסכמי שכירות

משב פוטגובו התקשרה בהסכמי שכירות והסכמי זיקות הנאה עם בעלי מקרקעין שונים לשם ייזום, הקמה והפעלה של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת וציוד נלווה במקרקעין האמורים. הסכמי השכירות הם לרוב לתקופה של עד 30 שנים ממועד חתימתם. למשב פוטגובו הסכמי שכירות שנחתמו במועדים שונים והיא פועלת לחדש אותם ולהאריך אותם מעת לעת. הסכמי השכירות כוללים, בדרך כלל, 2 תקופות משנה: (א) תקופת ייזום; ו-(ב) תקופת הקמה והפעלה מסחרית. דמי השכירות נקבעים בהסכמה בין הצדדים ומשתנים בהתאם לתקופות האמורות; כן כוללים הסכמי השכירות הוראות בדבר אחריות משב פוטגובו לתשלום מיסים עקב הענקת הזכויות במקרקעין מכוח ההסכם. נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי היקף השטחים ששוכרת החברה מסתכם באלפי דונמים, כנגדם התחייבה לשלם בתקופת הייזום דמי שכירות שנתיים בסכום שאינו מהותי לחברה. לפרטים נוספים, ראו ביאור 10.

5. הסכם חיבור לרשת החשמל

ביום 20 באוגוסט 2010 התקשרה משב פוטגובו בהסכם חיבור לרשת החשמל (Interconnection Agreement), כפי שתוקן מעת לעת, עם ה-TSO (Transmission System Operator) חברת ממשלתית בשם Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A המשמשת כמנהלת רשת ההולכה בפולין, מכוחו מחובר פרויקט פוטגובו לרשת ההולכה. במסגרת ההסכם התחייבה משב פוטגובו להקים מתקני ייצור באנרגיית רוח בהספק כולל של 314.75 מגה-וואט במסגרת לוחות זמנים שתוארו בהסכם ובתמורה לדמי חיבור בהיקף שאינו מהותי לקבוצה, וזאת כנגד התחייבות ה-TSO לחבר את הפרויקט לרשת ההולכה ולבצע את ההשקעות הנדרשות לשם כך (בנוסף העמידה משב פוטגובו ערבות ביצוע בהיקף שאינו מהותי לקבוצה).

6. הסכם הולכה לרשת החשמל (Transmission Agreement)

ביום 28 במרץ 2019 התקשרה משב פוטגובו, בהסכם הולכה לרשת החשמל (Transmission Agreement), המסדיר את התנאים הטכניים והתפעוליים להעברת החשמל למערכת ההולכה. ההסכם כולל חובות וזכויות כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובנוסף מקנה לחברה אפשרות להשתתפות ישירה בשוק האיזון כמפורט בסעיף 9 להלן.

7. הסכם למתן שירותי ניהול

בימים 11 בפברואר 2019, 16 במרץ 2021 ו-21 בדצמבר 2022 התקשרו משב פוטגובו וחברת הניהול בהסכמי שירותי ניהול בקשר לפרויקט פוטגובו (לחלקים המערבי והמזרחי והדרומי של הפרויקט, בהתאמה), ובמסגרתם מעמידה חברת הניהול למשב פוטגובו שירותי ניהול טכני ומסחרי של חוות הרוח, לרבות ניהול ספקי שירותים וציוד, בעלי קרקע, פיקוח ובקרה על הפרויקט, קשר עם רשויות, תיאום פעולות תחזוקה וביצוע בדיקות נדרשות, הפעלת צוות הטכנאים של הפרויקט, וזאת בתמורה חודשית בגובה של 0.95% מהכנסות הפרויקט. בנוסף שולם סכום חד פעמי בהיקף לא מהותי שנגזר מכמות הטורבינות.

ביחס לחלקים המערבי והמזרחי ההסכמים הינם בתוקף עד ליום 26 בספטמבר 2024, וביחס לחלק הדרומי ההסכם יהיה בתוקף עד ליום 21 בדצמבר 2027. בהתאם להסכמים, רשאים הצדדים לסיים את ההסכם בעילות מקובלות, כגון הפסקת הפרויקט, כוח עליון, הפרה מהותית, עיכוב בתשלום ועוד, וכן רשאי כל צד לסיים את ההסכם בהודעה של 6 חודשים מראש. בנוסף נקבעו הוראות מקובלות לעניין אחריות חברת הניהול ואפשרות השימוש בקבלני משנה.

במהלך השנים 2020, 2021 ו-2022 זקפה משב פוטגובו בגין ההסכם האמור הוצאות בגובה 762 אלפי ש"ח, 1,441 אלפי ש"ח ו-2,417 אלפי ש"ח, בהתאמה.

לפרטים בדבר רכישת חברת משב אנרג'יה, בעלת המניות היחידה של חברת הניהול, ראה ביאור 8(ג).

8. הסכם למתן שירותי EPCM

ביום 1 באוקטובר 2020 (להלן, בסעיף זה: "המועד הקובע") התקשרו משב פוטגובו וחברת הניהול בהסכם למתן שירותי EPCM (Engineering Procurement & Construction Management) בקשר לחלק הדרומי של פרויקט פוטגובו, במסגרתו מספקת חברת הניהול למשב פוטגובו שירותי EPCM הכוללים, בין היתר, שירותים פיננסיים, מסחריים, אדמיניסטרטיביים, משפטיים, הנדסיים, שירותי פיתוח פרויקט, ניהול חוזים, וסיוע בהקמת מימון פרויקט לפרויקט (להלן, בסעיף זה: "השירותים"), כאשר השירותים מבוצעים בחלקם על-ידי חברת הניהול, ובחלקם על-ידי צדדים שלישיים, וכוללים גם את ניהול השירותים המבוצעים על-ידי הצדדים השלישיים כאמור ופיקוח עליהם על-ידי חברת הניהול.

ביאור 13 – התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

ההסכם הינו בתוקף מהמועד הקובע ועד למועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט, ומחולק ל-3 שלבים: (1) השלב הראשון (Pre-Auction Phase) שתחילתו במועד הקובע וסיומו במועד ההכרזה הרשמית על זכייתה של משב פוטגובו במכרז להפקת חשמל ממקורות של אנרגיה מתחדשת על-ידי נשיא ה-Energy Regulatory Office בפולין; (2) השלב השני (Pre-Construction Phase) שתחילתו במועד ההכרזה הרשמית על הזכייה במכרז כמתואר לעיל, וסיומו במועד הסגירה הפיננסית של הפרויקט; (3) והשלב השלישי (Construction Phase) שתחילתו במועד הסגירה הפיננסית של הפרויקט וסיומו במועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט.

בתמורה לאספקת השירותים כמתואר לעיל, משלמת משב פוטגובו לחברת הניהול את הסכומים החודשיים כדלקמן: (1) בשלב הראשון 30,000 אירו בתוספת מע"מ; (2) בשלב השני 55,000 אירו בתוספת מע"מ; (3) ובשלב השלישי 100,000 אירו בתוספת מע"מ. בנוסף, זכאית חברת הניהול לתשלום בונוס בגין חסכון בעלויות הפרויקט בגובה 40% מההפרש בין התקציב לבין העלות בפועל של הפרויקט.

בהתאם להסכם, רשאים הצדדים לסיים את ההסכם בעילות מקובלות, כגון הפרה מהותית של ההסכם או חדלות פרעון של הצד המפר.

יצויין כי לגבי החלקים המזרחי והמערבי של פרויקט פוטגובו, התקשרו משב פוטגובו (תחת שמה הקודם, Winergy Management sp. Z o. o) וחברת הניהול (תחת שמה הקודם, Potegowo Winergy sp. Z o. o) ביום 1 בנובמבר 2018, בהסכם למתן שירותי EPCM, בתנאים שעיקרם זהה לתנאי ההסכם לעיל, בשינויים המתחייבים, שתוקפו הסתיים ביום 24 ביולי, 2020.

לפרטים בדבר רכישת חברת משב אנרגיה, בעלת המניות היחידה של חברת הניהול, ראה ביאור 8.

בגין ההסכמים האמורים חויבה משב פוטגובו במהלך השנים 2020, 2021 ו-2022 סכומים בגובה של כ-13,959 אלפי ש"ח, 3,333 אלפי ש"ח ו-3,268 אלפי ש"ח, בהתאמה.

9. הסכמים למכירת חשמל באמצעות ברוקרים

שוק החשמל בפולין מאפשר מכירת חשמל למספר רב של לקוחות פוטנציאליים, באמצעות מכירת חשמל פיזית בבורסת החשמל או בחוזים בילאטרליים.

השחקנים הפועלים בשוק רכישת החשמל הפיזית הם מגוונים וכוללים את מנהל רשת ההולכה ובעלי רשתות חלוקה (DSO) וכן משווקי חשמל או ברוקרים אשר מוכרים את החשמל בעצמם (בבורסת החשמל, למנהל הרשת (לצרכי שימוש בשוק האיזון) או לצרכני הקצה (קרי משקי בית וארגונים הרוכשים את החשמל לשימוש עצמי).

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 ולמועד אישור הדוחות הכספיים, מכירת החשמל הפיזית של החברה נעשית בבורסת החשמל ובשוק האיזון, והחברה לא התקשרה בהסכמי PPA פיזיים עם צרכני קצה. להלן היקף מכירות הקבוצה לכל אחד מלקוחותיה בתחום הפעילות אשר הכנסות החברה ממנו בשנים 2020, 2021 ו-2022, היוו 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה:

לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2020		2021		2022	
% מהכנסות הקבוצה	אלפי ש"ח	% מהכנסות הקבוצה	אלפי ש"ח	% מהכנסות הקבוצה	אלפי ש"ח
99.2%	49,811	69.0%	101,519	26.3%	66,033
-	-	30.5%	44,852	47.5%	119,618
-	-	-	-	25.6%	64,468
0.8%	429	0.5%	719	0.6%	1,582
	50,240		147,090		251,701

Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A (*) Spolka NextKraftwerke GmbH Polenergia לקוחות אחרים

(*) חברה ממשלתית המשמשת כמנהלת רשת ההולכה (Transmission System Operator) בפולין.

ביאור 13 – התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

מכירת החשמל באמצעות ברוקרים נעשית מכח הסכם של הקבוצה עם ברוקר שהינו צד ג' בעל רישיון מסחר בבורסת החשמל, במסגרתו הברוקר התחייב לרכוש את מלוא תפוקת האנרגיה בתמורה המחויבת בהתאם למחירים השעתיים או בהתאם לנוסחאות מחיר המבוססת על ממוצע יומי אריתמטי בשוק החשמל הפולני ובניכוי עמלת מכירה ואיזון. כמקובל בהסכמים מסוג זה, שהינם Commodity באופיים, ההתקשרויות הינן לתקופות קצרות של שנה, המוארכות מעת לעת על ידי הצדדים (נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, ההסכמים כאמור הינם עד ליום 31 בדצמבר 2022).

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, החברה מוכרת את החשמל באמצעות הברוקרים, במחירי שוק, כמתואר להלן:

א. ביום 25 ביוני, 2021, התקשרה משב פוטגובו בהסכם עם Spolka NextKraftwerke GmbH, שהינה ברוקר בעל רישיון מסחר בבורסת החשמל, בתנאים שעיקרם מתואר לעיל. בהסכם זה התחייב הברוקר לרכוש את מלוא תפוקת האנרגיה של החלק המערבי של פרויקט פוטגובו, מ-1 באוגוסט 2021, עד 31 בדצמבר 2022. ההסכם הוארך ליום 31 בדצמבר 2023.

ביום 20 במאי, 2022, התקשרה משב פוטגובו בהסכם עם Polenergia Obrot S.A., שהינה ברוקר בעל רישיון מסחר בבורסת החשמל, בתנאים שעיקרם מתואר לעיל. בהסכם זה התחייב הברוקר לרכוש את מלוא תפוקת האנרגיה של החלק המזרחי של פרויקט פוטגובו, מ-1 ביולי 2022 עד 31 בדצמבר 2022, כאשר המועד האמור הוארך עד ליום 31 בדצמבר 2023.

10. הסכמים לקיבוע מחיר החשמל (VPPA)

נכון למועד הדיווח, הקבוצה התקשרה במספר הסכמי VPPA (Virtual Power Purchase Agreements) ביחס לחלק מתפוקת החשמל, אשר למעשה מקבעים את מחירי החשמל בגין כמויות אלו. במסגרת ההתקשרויות כאמור מעמידים הצדדים ערבויות מקובלות, כמפורט בביאור 11. לפרטים נוספים, ראו ביאור 20.

11. Guarantee of Origin ("GOO")

בהתאם למדיניות הסביבתית של האיחוד האירופי, נדרשים גופים אירופאיים שונים לאישור, לפיו כמות מסוימת של חשמל שסופקה באמצעות רשת החלוקה או רשת ההולכה הופקה ממקורות אנרגיה מתחדשת.

כמענה לכך, נוצרו ה-GOOs, שהינן תעודות המוענקות על ידי משרד האנרגיה, הנסחרות בבורסה בפולין ומפרטות את אופן ייצור החשמל ומאפשרות לגופים אירופאיים שונים לרכוש את התעודות האמורות כחלק מהמדיניות הסביבתית או הדרישות הרגולטוריות שלהם. נכון לשנת 2022 היקף הכנסות הקבוצה מה-GOOs אינו מהותי.

12. אסדרה רגולטורית לקיבוע מחיר החשמל

בנוסף לאמור בביאור 13.א(9) לעיל, זכתה משב פוטגובו במכרזים לפרויקט פוטגובו תחת אסדרה רגולטורית מכוח חוק האנרגיות המתחדשות הפולני משנת 2015 (Renewable Energy Act of 2015) (להלן: "החוק"), המבוססת על מכרזים על גובה תעריף קבוע, ומאפשרת קבלת תעריף מובטח לתקופות ארוכות (להלן: "מכרזי תעריף מובטח").

בהתאם לאסדרה הזו, הזוכים במכרז הינם אלו אשר הציעו את התעריפים הנמוכים ביותר עבור כמויות שלא עולות על ההספק המקסימלי אשר הוקצה למכרז. זוכים אלו יהיו זכאים לקבל את התעריף אותו הגישו במכרז, צמוד למדד המחירים לצרכן בפולין, עבור הכמות אותה הגישו במכרז למשך 15 שנים ממועד ההתחשבות הראשונה בגינה (אשר נדרשת להיות בתקופה המפורטת להלן). מכרזי התעריף המובטח מוכוונים לפרויקטים אשר השלימו את שלב הפיתוח, והיתרון העיקרי של המכרזים הוא הקניית יציבות וקיבוע מחיר לפרויקטים השונים, אשר מקלים על השגת מימון חיצוני להקמת הפרויקטים.

בהתאם לתנאי המכרז, נדרש הזוכה להתחיל למכור חשמל ולדווח על כך לטובת התחשבות ראשונה לא יאוחר מ-33 חודשים ממועד המכרז ביחס לפרויקטי רוח (במסגרת הקלות הממשל הפולני לאור מגיפת הקורונה, המועד האמור נדחה ב-12 חודשים נוספים). במסגרת ההגשה למכרז נדרש המציע לקבוע מועד צפוי לדיווח ראשון על מכירת חשמל לטובת ההתחשבות כאמור, אשר ניתן לדחייה עד המועד האחרון שלעיל. אי עמידה בתנאים האמורים מובילה לביטול הזכייה, חילוט ערבות המכרז ומניעת השתתפות אותו זוכה במכרזים נוספים. יצוין כי בגין החלק המערבי והחלק המזרחי של הפרויקט, עמדה החברה בתנאים כאמור. בגין החלק הדרומי, נכון למועד הדוח החברה צופה כי תעמוד בתנאים אלו.

ביאור 13 – התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

מתוקף החוק, הזוכה במכרזי התעריף מוכרת את האנרגיה בשוק החופשי, ומנהלת מערכת התחשבות עם חברה ממשלתית ייעודית, על בסיס מחיר השוק (TgeBase) בשיטת CFD (Contract for Difference), כדלקמן: במקרה שמחירי השוק בתקופת דיווח גבוהים מהתעריף המובטח, הזוכה תשלם את מכפלת ההפרשים בין מחירי השוק והתעריף המובטח בכמויות שדווחו בתום כל שלוש שנים (למעט בתקופת הדיווח הראשונה המסתיימת בסוף דצמבר 2025, אשר בה ההפרש החיובי, ככל שנוצר, ישולם בתום תקופת המכרז לאחר 15 שנים והכל בכפוף לתנאי המכרז); במקרה שמחירי השוק בתקופת דיווח נמוכים מהתעריף המובטח, הזוכה זכאית לתשלום חודשי בגובה מכפלת ההפרשים בין מחירי השוק והתעריף המובטח והכמויות שדווחו (התשלום האמור עשוי להתבצע באמצעות קיזוז מול התחייבויות קיימות כלפי החברה הממשלתית הייעודית בגין תקופות עבר בהן מחיר השוק היה גבוה מהתעריף המובטח).

לאחר מועד תחילת הדיווח של הזוכה בהתאם לתנאי המכרז, הזוכה נדרש לדווח לחברה הממשלתית הייעודית כאמור על לפחות 85% מהכמות שהציע במסגרת המכרז בכל תקופה בת שלוש שנים במסגרתו. אי עמידה בתנאי זה תחויב בקנס אשר מחושב כמחצית מהתעריף המובטח עבור כל מגה-וואט שעה שלא דווח למכרזי התעריף בתקופת 3 השנים האמורה. במהלך שנת 2022, החלה החברה לדווח מכח הזכיה במכרזים לחלק המערבי ולחלק המזרחי של פרויקט פוטגובו.

תחת האסדרה הזו, זכתה משב פוטגובו בתעריפים קבועים צמודי מדד לתקופה של 15 שנים עבור כ-60% בממוצע מסך כושר הייצור של הפרויקט (P50) עד שנת 2037, כמפורט להלן:

מועד סיום תעריף מובטח	מועד האחרון הסטטוטורי- לדיווח לראשונה בהתאם לתנאי המכרז	מועד המכרז	תעריף מובטח ל-MWh (זלוטי)		התחייבות היקף ייצור כוללת לתקופת המכרז (MWh)	הספק זוכה (MW)	חלקו של הפרויקט בו זכתה משב פוטגובו במכרז
			נכון לשנת 2023	במועד הזכיה (ללא הצמדה)			
חודש מרץ 2037	5 באוגוסט 2022	5 בנובמבר 2018	251.92	194.95	3,525,000	118.25	החלק המערבי
חודש מרץ 2037	5 באוגוסט 2022	5 בנובמבר 2018	238.99	184.95	2,330,000	101.25	החלק המזרחי
15 שנים ממועד מכירת חשמל לראשונה בפועל	24 באוגוסט 2024	26 בנובמבר 2020	269.72	216.95	900,000	37.4 (בפועל) ההספק הזוכה הוא 59.4 מגה-וואט, כאשר החברה זכאית לעדכן את ההספק הזוכה על פי ההיקף שנבנה בפועל)	החלק הדרומי

חקיקה בדבר תקרת מחירי חשמל בשוק האנרגיה בפולין

בחודש אוקטובר 2022 התקבלה החלטת האיחוד האירופי לאמץ תקרה למחירי החשמל שיקבלו יצרני חשמל מסויימים במדינות האיחוד האירופי, ובהם יצרני חשמל מאנרגיה מתחדשת, במטרה לתת מענה למחירי החשמל הגבוהים באירופה.

בהתאם לכך, בימים 27 באוקטובר 2022 ו-9 בנובמבר 2022 אומצה בפולין חקיקה, כפי שתוקנה מעת לעת, בדבר אמצעי חירום להגבלה זמנית של מחירי החשמל שיווצר, בין היתר, מחוות רוח ומתקנים פוטו-וולטאיים בפולין. במסגרת החקיקה נקבע כי החל מיום 1 בדצמבר 2022 ועד ליום 31 בדצמבר 2023 סכומים ממכירת חשמל מעבר לתקרות שנקבעו בחקיקה יועברו על ידי יצרני החשמל לקרן ייעודית של הממשלה הפולנית. התקרות שנקבעו הינן כדלקמן:

(א) בגין מכירת כמויות המיוצרות במתקני אנרגיה מתחדשת, בהם זכתה חברת הפרויקט במכרז תעריף: (1) בקשר עם תמורה המתקבלת ממכירת כמויות המדווחות במכרז לא תחול התקרה מכוח החקיקה ולגביהן יחול המחיר המכרזי ומנגנון ההתחשבות כפי שנקבעו במכרז; (2) בגין התמורה המתקבלת ממכירת כמויות שאינן מדווחות במכרז, התקרה תהיה שווה למחיר ל-1 מגה-וואט שעה בו זכתה חברת הפרויקט. היינו התעריף שנקבע במכרז יהווה את התקרה, הן לגבי הכמויות המדווחות במכרז, אשר עיתוי תשלום ההתקזזות בגינן הוא בהתאם לתנאי המכרז, והן לגבי הכמויות שאינן מדווחות במכרז שאז מנגנון התשלום יעשה כפי שנקבע בחקיקה ומפורט להלן. לאור האמור, ביחס למתקני האנרגיה המתחדשת בחלק המזרחי והמערבי של פרויקט פוטגובו – יחול האמור לעיל.

ביאור 13 – התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

ביחס למתקני האנרגיה המתחדשת בחלק הדרומי של פרויקט פוטגובו - רישיון ייצור חשמל בגינו צפוי להתקבל במהלך שנת 2023, והוא מניב הכנסות באמצעות השתתפות בשוק האיזון. בהתאם לייעוץ משפטי שקיבלה החברה, הכנסות הנובעות מהשתתפות בשוק האיזון אשר תתקבלנה בחברה לפני מועד קבלת רישיון ייצור, אינן כפופות לתקרות מכח החקיקה. בהתאם להערכת היועצים המשפטיים של החברה, לאחר קבלת רישיון ייצור ועד למועד הדיווח הראשון של החברה במסגרת המכרז (אשר בהתאם לתנאי המכרז והסכם המימון של משב פוטגובו יכול להיעשות עד ליום 30 ביוני 2023), התקרה תהיה בהתאם למנגנון המפורט בס"ק (ב) להלן. ממועד הדיווח לראשונה, התקרה בקשר עם הכמות שתימכר תהיה בהתאם למנגנון המפורט בס"ק (א) זה בקשר עם הכמויות המדווחות ושאינן מדווחות.

(ב) בגין מתקני אנרגיה מתחדשת שהחשמל בגינם לא נמכר במסגרת מכרז תעריף, התקרה במהלך שנת 2023 תהיה סך של 345 זלוטי ל-1 מגה-וואט שעה של חשמל המיוצר ממתקני אנרגיית רוח ו-405 זלוטי ל-1 מגה-וואט שעה של חשמל מיוצר ממתקנים פוטו-וולטאיים.

(ג) ביום 14 בפברואר 2023 בוצע תיקון נוסף לחקיקה האמורה אשר נכנס לתוקף ביום 1 במרץ 2023 (להלן: "תיקון פברואר 2023"), במסגרתו נקבע ביחס לעסקאות גידור פיננסי (VPPA) כי בחישוב מחיר התקרה ל-1 מגה-וואט שעה יילקחו בחשבון תשלומים של יצרן החשמל בגין עסקאות הגידור המפורט לעיל, כך שבמקרה בו יצרן החשמל נדרש לשלם בגין עסקאות הגידור בהן התקשר עבור הכמויות באותו הסכם, התשלום האמור יופחת מסכום מכירת החשמל (להלן: "מנגנון הגידור"). תיקון פברואר 2023, עם כניסתו לתוקף, דורש אימוץ תקנות רלוונטיות תואמות, אשר נכון למועד הגשת הדוחות הכספיים טרם הותקנו.

נוסח החקיקה עובר לכניסתו לתוקף של תיקון פברואר 2023 קבע, כי מנגנון הגידור יחול על מנגנוני גידור פיננסי ככל שנכללו בהסכמים למכירת החשמל הפיזי ללקוחות סופיים בלבד. בהתאם לייעוץ משפטי שקיבלה החברה, על אף שהסכמי ה-VPPA הינם הסכמים נפרדים מהסכמי מכר החשמל הפיזי, מנגנון הגידור חל על הסכמי ה-VPPA גם בתקופה שעובר לכניסתו לתוקף של תיקון פברואר 2023, קרי בחודשים דצמבר 2022 עד פברואר 2023 (להלן: "תקופת הביניים"). עמדה זו מבוססת על החלטת האיחוד האירופי מחודש אוקטובר 2022 שצוינה לעיל.

ב. ערבויות

לפירוט בדבר ערבויות הקבוצה, ראו ביאור 11.

ג. שעבודים

להבטחת פירעון ההלוואה תחת ההסכם המתואר בביאור 11, שיעבדה משב פוטגובו, בין היתר, בשעבוד קבוע ראשון בדרגה, את כל הזכויות והנכסים הקשורים לפרויקט פוטגובו (לרבות זכויותיה במתקני הפרויקט ובטורבינות, הסכמי הפרויקט, פוליסות הביטוח וחשבוניות הפרויקט והרזרבה), לרבות שעבוד כל הון המניות של משב פוטגובו כפי שפורט בהסכם.

ביאור 14 – אחזקת מערכות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			אלפי ש"ח
2020	2021	2022	
15,500	13,373	17,745	שכר וקבלני משנה
624	959	1,116	ביטוח מערכות
-	5,697	5,086	מיסים ואגרות
94	826	138	אחרות
16,218	20,855	24,085	

ביאור 15 – מנהלה ומטה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			אלפי ש"ח
2020	2021	2022	
2,300	1,983	7,494	שכר וקבלני משנה
100	186	1,547	אחרות
2,400	2,169	9,041	

ביאור 16 – פחת והפחתות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			אלפי ש"ח
2020	2021	2022	
18,554	36,506	33,717	הוצאות פחת בגין רכוש קבוע
1,065	2,213	2,256	הוצאות פחת בגין נכס זכות שימוש
19,619	38,719	35,973	

ביאור 17 – הכנסות והוצאות מימון

א. הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			אלפי ש"ח
2020	2021	2022	
11,974	25,201	38,753	ריבית ועמלות בנק
34,707	34,644	11,113	ריבית בגין הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
20,434	-	-	הפרשי שער
1,983	3,400	2,640	ריבית בגין התחייבות לחכירות
621	677	629	ריבית בגין הפרשה לפירוק ופינוי
69,719	63,922	53,135	

ב. הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			אלפי ש"ח
2020	2021	2022	
-	-	3,139	הכנסות ריבית ושינוי בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים
-	659	2,402	הפרשי שער
1	87	303	אחרות
1	746	5,844	

ביאור 18 – הפסד למניה

להלן נתוני ההפסד לשנה המיוחס לבעלים של החברה ומספר המניות שהובאו בחשבון לצורך חישוב ההפסד המיוחס לבעלי המניות של החברה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			אלפי ש"ח
2020	2021	2022	
(12,850)	(79,634)	(62,220)	הפסד ששימש לצורך חישוב ההפסד הבסיסי והמדולל למניה (אלפי ש"ח)
46,000,000	46,000,000	46,000,000	הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב הפסד בסיסי למניה (*)

(*) נתוני ההפסד הבסיסי והמדולל הותאמו למפרע בכל תקופות הדיווח המוצגות בדוח על הרווח הכולל על מנת לשקף את הקצאת מניות ההטבה של החברה (למידע נוסף ראה ביאור 12).

ביאור 19 – מיסים על ההכנסה

א. שיעור המס החל על חברות הקבוצה בשנים 2020-2022 הינו:

בישראל	-	23%
בלוקסמבורג	-	17%
בפולין	-	19%
בקפריסין	-	12.5%

ב. שומות סופיות

לחברה טרם הופקו שומות סופיות על ידי שלטונות מס הכנסה מאז הקמתה.

להלן שומות המס הסופיות לחברות הקבוצה:

שם התאגיד	מיקום עיקרי	שומה סופית
Mashav Energia SARL	לוקסמבורג	2016
Mashav Management sp. Z. o. o	פולין	2016
Mashav Hama sp. Z. o. o.	פולין	2016
Mashav Last Mile Wind Limited	קפריסין	2016
Potegowo Mashav sp. Z. o. o	פולין	2016

יתרת ההפסדים להעברה של משב פוטגובו ליום 31 בדצמבר 2022 כ- 19,401 אלפי ש"ח ו- 11,397 אלפי ש"ח, בהתאמה.

הרכב המיסים הנדחים:

31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022			אלפי ש"ח
	תנועה שהוכרה ברווח או הפסד	שינוי בקרנות הון	כניסה לאיחוד	
(5,534)	(1,760)	(691)	-	מיסים נדחים בגין רכוש קבוע
9,324	940	7,161	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים נכסים והתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן
44,381	21,476	3,250	-	דרך רווח או הפסד
911	(1,158)	1,114	-	זכאים אחרים
1,965	(6,745)	(7,398)	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
2,165	(193)	90	-	הפסדים להעברה
53,212	12,560	3,526	-	סה"כ

ביאור 19 – מיסים על ההכנסה (המשך)

31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021			31 בדצמבר 2020	אלפי ש"ח
	כניסה לאיחוד	שינוי בקרנות הון	תנועה שהוכרה ברווח או הפסד		
(5,534)	17	623	(1,246)	(4,928)	מיסים נדחים בגין: רכוש קבוע
9,324	-	(938)	6,698	3,564	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים נכסים והתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן
44,381	-	(4,209)	43,229	5,361	דרך רווח או הפסד זכאים אחרים
911	-	(117)	(444)	1,472	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
1,965	-	(227)	128	2,064	הפסדים להעברה
2,165	-	(206)	2,085	286	
53,212	17	(5,074)	50,450	7,819	סה"כ

ג. מיסים על ההכנסה בדוח רווח והפסד

2020	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		אלפי ש"ח
	2021	2022	
4,731	-	(6)	הוצאות (הכנסות) מיסים שוטפים
(5,950)	(50,450)	(12,560)	הכנסות מיסים נדחים
(1,219)	(50,450)	(12,566)	

ד. התאמה בין המס התיאורטי על הרווח לפני מיסים על הכנסה לבין הוצאות המיסים

להלן התאמה בין סכום המס התיאורטי לבין סכום המיסים על ההכנסה שהוכר ברווח או הפסד:

2020	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		אלפי ש"ח
	2021	2022	
(88,961)	(220,480)	(106,160)	הפסד לשנה לפני מיסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור מס חברות שחל על החברה
(20,461)	(50,710)	(24,417)	המס התיאורטי
			תוספת (חיסכון) במס בגין:
(5,453)	629	10,161	שיעור מס שונה בחברות מוחזקות הפרש בין בסיס המדידה של ההכנסה/ההוצאה כמדווח לצורכי מס לבין בסיס המדידה של ההכנסה/ההוצאה כמדווח בדוחות הכספיים
4,731	-	-	הפרשים זמניים בגינם לא נוצרו מיסים נדחים
19,964	(369)	1,690	
(1,219)	(50,450)	(12,566)	סה"כ הטבת מס

ה. הכרה בעלויות אשראי לצרכי מס בפרויקט תשתית ציבורית

נכון למועד הדוחות, בהתאם לחוק הפולני חברה יכולה להכיר לצרכי מס הוצאות ריבית עד לגובה של 30% ה-EBITDA שלה בתוספת 3 מיליון זלוטי לשנה. בהתאם לדירקטיבה האירופאית, פרויקטים המוגדרים כפרויקט תשתית ציבורית לטווח ארוך זכאים להכיר במלוא הוצאות הריבית לצרכי מס. החל משנת 2021 משב פוטגובו תבעה לצרכי מס את מלוא הוצאות הריבית בגין ההלוואות שנטלה לטובת הקמת הפרויקט, וזאת בהתבסס על פסק דין של בית המשפט לעניינים מנהליים במחוז שניתן לזכותה, וזאת כנגד התנגדותה של רשות המיסים להעניק רולינג תואם. רשויות המס בפולין ערערו כנגד ההחלטה לבית המשפט העליון לעניינים מנהליים. נכון למועד הדוחות היקף החשיפה בגין האמור הינו בסכומים שאינם מהותיים לחברה. לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי הדוחות הכספיים, הערעור שהגישה רשות המיסים הפולנית נדחה.

ביאור 20 – מכשירים פיננסיים

א. כללי

הקבוצה חשופה לסיכונים העיקריים הבאים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים:

- סיכון מטבע
- סיכון אשראי
- סיכון נזילות
- סיכון שוק

בביאור זה ניתן מידע כמותי ואיכותי בדבר החשיפה של הקבוצה לכל אחד מהסיכונים שלעיל, מטרות הקבוצה, מדיניות ותהליכים לגבי מדידה וניהול של הסיכון.

בכדי להתמודד עם סיכונים אלו וכמפורט להלן, בין היתר, מתקשרת הקבוצה בעסקאות עם מכשירים פיננסיים נגזרים.

להלן הרכב הנגזרים ושוויים:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	אלפי ש"ח
		נגזרים המוצגים במסגרת נכסים שוטפים
1,774	-	חוזי אקדמה על שערי חליפין
48,647	28,187	חוזי החלפת ריבית (SWAP)
50,421	28,187	סה"כ
		נגזרים המוצגים במסגרת נכסים בלתי שוטפים
-	87,546	חוזי החלפת ריבית (SWAP)
-	87,546	סה"כ
		נגזרים המוצגים במסגרת התחייבויות שוטפות
122,028	145,888	חוזי אקדמה על מחירי חשמל (CFD)
122,028	145,888	סה"כ
		נגזרים המוצגים במסגרת התחייבויות בלתי שוטפות
161,979	316,825	חוזי אקדמה על מחירי חשמל (CFD)
161,979	316,825	סה"כ

ב. המסגרת לניהול סיכונים

האחריות המקיפה לבסס את מסגרת ניהול הסיכונים של הקבוצה ולפקח עליה מצויה בידי הדירקטוריון.

מדיניות ניהול הסיכונים של הקבוצה גובשה בכדי לזהות ולנתח את הסיכונים העומדים בפני הקבוצה, לקבוע הגבלות הולמות לסיכונים ובקורות ולפקח על הסיכונים והעמידה בהגבלות. המדיניות והשיטות לניהול הסיכונים נסקרות באופן שוטף בכדי לשקף שינויים בתנאי השוק ובפעילות הקבוצה.

ביאור 20 – מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא הסיכון להפסד כספי שיגרם לקבוצה אם לקוח או צד שכנגד לחוזה פיננסי לא יעמוד בהתחייבויות החוזיות, והוא נובע בעיקרו מחובות לקוחות וחייבים אחרים. הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים ונכסי החוזה מייצגים את החשיפה המרבית לסיכון האשראי של הקבוצה.

להערכת הנהלת החברה סיכון האשראי למועד הדוח הינו נמוך, מהטעמים הבאים:

(1) פעילותה העסקית של הקבוצה כיום מרוכזת בפולין, שהינה מדינה בעלת דירוג אשראי גבוה (A-) למועד הדוח.

(2) עיקר הכנסותיה של הקבוצה ממכירת חשמל מתקבלות ממכירה לברוקרים בינלאומיים ולחברה ממשלתית המשמשת כמנהלת רשת ההולכה, כמפורט בביאור 13. תשלומים מצדדים אלו משולמים לקבוצה באופן שוטף. ככלל, הקבוצה פועלת להתקשר עם חברות בעלות חוסן פיננסי יציב וסיכון אשראי נמוך.

(3) הקבוצה מחזיקה במזומנים ובשווי מזומנים בבנקים ובמוסדות פיננסיים שלהערכת הנהלת החברה הינם בעלי איתנות פיננסית גבוהה.

(4) הצדדים שכנגד לנגזרים שמחזיקה החברה הינם בנקים, מוסדות פיננסיים, וברוקרים פרטיים המתמחים במסחר באנרגיה. להערכת החברה לנגזרים חשיפה נמוכה לסיכון אשראי, מאחר ולהערכתה הצדדים שכנגד הינם בעלי איתנות פיננסית גבוהה.

(5) מחירי החשמל הגבוהים בשוק ביחס למחירים הקבועים בהסכמי VPPA.

ירידת הערך של מזומנים ושווי מזומנים נמדדת על בסיס ההפסד הצפוי. להערכת הקבוצה, למזומנים ושווי מזומנים חשיפה נמוכה לסיכון אשראי, בהתבסס על דירוג האשראי של הצדדים הנגדיים.

הקבוצה מודדת את ההפרשה להפסדי אשראי בגין לקוחות לפי ההסתברות לחדלות פרעון לכל אורך חיי המכשיר. הואיל ולקוחות החברה, כאמור לעיל, הינם גופים בעלי איתנות פיננסית וחלקם אף גופים ממשלתיים, ההסתברות לחדלות פרעון נמוכה והחברה צופה כי הפסדי האשראי בגינם הינם זניחים.

ד. סיכון נזילות

סיכון הנזילות הוא הסיכון שהקבוצה תתקשה לעמוד במחויבויות הקשורות בהתחייבויות הפיננסיות המסולקות על ידי מסירת מזומן או נכס כספי אחר. הקבוצה פועלת להבטיח, ככל שניתן, את מידת הנזילות המספקת בכדי לעמוד בהתחייבויותיה במועדן, בתנאים רגילים ובתנאי לחץ, מבלי שייגרמו לקבוצה הפסדים בלתי רצויים או פגיעה במוניטין.

עודפי המזומנים המוחזקים על ידי חברות הקבוצה, אשר אינם נדרשים למימון הפעילות השוטפת, מושקעים באפיקי השקעה נושאי ריבית כגון: פיקדונות לזמן קצר או אגרות חוב. אפיקי השקעה אלו נבחרים על ידי הנהלות החברות בהתאם לתחזיות עתידיות לגבי צורכי המזומנים של חברות הקבוצה לצורך עמידה בהתחייבויותיהן ובהתאם למדיניות ההשקעה המוסכמת עם המממנים של פרויקט פוטגובו.

תחזית תזרימי המזומנים נקבעת הן ברמת הישויות השונות בקבוצה והן ברמת המאוחד. החברה בוחנת תחזיות שוטפות של דרישות הנזילות שלה כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכיה התפעוליים כך שהחברה לא תחרוג ממסגרות האשראי שנקבעו לה ומאמות המידה הפיננסיות בהן היא מחויבת לעמוד (אם קיימות לאותה חברה בקבוצה). תחזיות אלו מביאות בחשבון גורמים כגון תוכנית החברה להשתמש בחוב לצורך מימון פעילותה, עמידה באמות מידה פיננסיות מחייבות, עמידה במטרות של יחסי נזילות מסוימים, וכן עמידה בדרישות חיצוניות כגון חוקים או רגולציה.

ביאור 20 – מכשירים פיננסיים (המשך)

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות, חוזי אקדמה על מחירי חשמל וחוזי החלפת ריבית בסכומים בלתי מהוונים וזאת בהתבסס על השערים העתידיים החוזיים למועד הדיווח, כולל אומדן תשלומי ריבית:

ליום 31 בדצמבר 2022					
מערך	מערך	מערך	מערך	מערך	מערך
מערך	מערך	מערך	מערך	מערך	מערך
מערך	מערך	מערך	מערך	מערך	מערך
מערך	מערך	מערך	מערך	מערך	מערך
מערך	מערך	מערך	מערך	מערך	מערך
924,115	333,625	113,027	112,390	1,483,157	787,673
-	-	-	102,383	102,383	102,222
-	-	-	26,026	26,026	26,026
71,747	21,389	7,277	7,314	107,727	72,666
995,862	355,014	120,304	248,113	1,719,293	988,587
27,717	52,361	26,064	30,623	136,765	115,733
-	74,456	242,367	145,890	462,713	462,713

ליום 31 בדצמבר 2021					
מערך	מערך	מערך	מערך	מערך	מערך
מערך	מערך	מערך	מערך	מערך	מערך
מערך	מערך	מערך	מערך	מערך	מערך
מערך	מערך	מערך	מערך	מערך	מערך
מערך	מערך	מערך	מערך	מערך	מערך
-	-	-	685,700	685,700	647,544
100,728	28,236	8,735	11,493	149,192	90,825
-	-	-	13,016	13,016	13,016
70,521	17,273	5,953	6,223	99,970	60,199
171,249	45,509	14,688	716,432	947,878	811,584
-	-	-	48,647	48,647	48,647
-	91,683	70,296	122,028	284,007	284,007

(*) היתרות מוצגות בערכים מהוונים.

(**) לא כולל את תחזית פירעונות מנגנון ה Cash Sweep כמפורט בביאור 11. לעניין סיווג ההלוואות מתאגידים בנקאיים להתחייבויות שוטפות נכון ליום 31 בדצמבר 2021 ו-2022 ראו פירוט בביאור 11.

נכון למועד הדוח, לקבוצה הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים (לא כולל הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה), שהועמדו למשב פוטגובו, כמפורט בביאור 11 בסך של כ-787 מיליוני ש"ח, מובטחות בשעבוד הכוללות אמות מידה פיננסיות. בדבר הפרה של אמת המידה הפיננסית ליום 31 בדצמבר 2021 ותיקונם לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ראה ביאור 11.

(***) בהתאם להסכם שנחתם לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה. ראו ביאור 8.

ה. סיכונים שוק

סיכון שוק הוא הסיכון ששינוי במחירי שוק אליהם חשופה הקבוצה, כגון שיעור ריבית, שערי חליפין, מחירי החשמל ומדד המחירים לצרכן, ישפיעו על הכנסות הקבוצה או על ערך החזקותיה במכשירים פיננסיים. במהלך העסקים הרגיל הקבוצה קונה ומוכרת נגזרים לצורך ניהול סיכונים שוק.

ביאור 20 – מכשירים פיננסיים (המשך)

(1) מטבע חוץ

סיכון מטבע – עסקאות במטבע חוץ

הקבוצה חשופה לסיכון מטבע (בעיקר זלוטי-אירו) בעיקר נטילת הלוואות במטבע אירו. חשיפה כאמור מוגבלת ממועד הזמנת הציוד ועד למועד בו שולמה התמורה המלאה. הקבוצה נוהגת לבצע עסקאות אקדמה (Forward) בקשר עם עסקאות מהותיות מסוג זה.

חשיפת הקבוצה לסיכון מדד ומטבע חוץ למעט בגין מכשירים פיננסיים נגזרים (ראה להלן) הינה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2022				באלפי ש"ח
זלוטי	אירו	אחר	סה"כ	
נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות:				
נכסים שוטפים:				
38,667	112,272	1,427	152,366	מזומנים ושווי מזומנים
35,957	-	-	35,957	לקוחות
6,261	-	178	6,439	חייבים ויתרות חובה
נכסים שאינם שוטפים:				
74,223	-	-	74,223	נכסי זכות שימוש
53,621	15	-	53,636	פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
התחייבויות שוטפות:				
(51,821)	-	-	(51,821)	חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	(102,222)	-	(102,222)	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(24,438)	(11)	(1,577)	(26,026)	ספקים וזכאים אחרים
(7,314)	-	-	(7,314)	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
התחייבויות שאינן שוטפות:				
-	-	-	-	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(31,833)	-	(522)	(32,355)	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
(735,852)	-	-	(735,852)	הלוואות מתאגידים בנקאיים
(65,352)	-	-	(65,352)	התחייבויות בגין חכירות
(707,881)	10,054	(494)	(698,321)	סה"כ החשיפה נטו בדוח על המצב הכספי בגין נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות
ליום 31 בדצמבר 2021				
באלפי ש"ח				
נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות:				
נכסים שוטפים:				
35,449	5,285	-	40,734	מזומנים ושווי מזומנים
2,726	-	-	2,726	פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר
29,172	6	-	29,178	לקוחות
3,496	8	-	3,504	חייבים ויתרות חובה
נכסים שאינם שוטפים:				
60,061	-	-	60,061	נכסי זכות שימוש
25,594	-	-	25,594	פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
התחייבויות שוטפות:				
(647,544)	-	-	(647,544)	חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים
(12,373)	(643)	-	(13,016)	ספקים וזכאים אחרים
(6,223)	-	-	(6,223)	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
התחייבויות שאינן שוטפות:				
-	(90,825)	-	(90,825)	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(53,976)	-	-	(53,976)	התחייבויות בגין חכירות
(563,618)	(86,169)	-	(649,790)	סה"כ החשיפה נטו בדוח על המצב הכספי בגין נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות

ביאור 20 – מכשירים פיננסיים (המשך)

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 אין חוזי אקדמה לשער חליפין.

חשיפת הקבוצה לסיכון מדד ומטבע חוץ בגין מכשירים פיננסיים נגזרים הינה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2021						באלפי ש"ח
שווי הוגן	מועד פקיעה	סכום לשלם	סכום לקבל	מטבע/הצמדה	מטבע/הצמדה	
				לשלם	לקבל	
1,774	במהלך 2022	81,205	23,272	זלוטי	אירו	מכשירים שאינם משמשים לגידור חשבונאי: חוזי אקדמה על שערי חליפין

ניתוחי רגישות

שינוי בשערי החליפין של אירו אל מול הזלוטי, כאמור להלן, לתאריך 31 בדצמבר, משפיעים על מדידת מכשירים פיננסיים הנקובים במטבע חוץ והיו מגדילים (מקטינים) את הרווח וההפסד ואת ההון בסכומים המוצגים להלן (לאחר מס). הניתוח שלהלן מבוסס על שינויים בשערי החליפין, שלדעת הקבוצה הם אפשריים באופן סביר נכון לתום תקופת הדיווח. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שיעורי הריבית, נשארו קבועים ובהתעלם מהשפעה כלשהי של מכירות ורכישות חזויות.

ליום 31 בדצמבר 2022				באלפי ש"ח
ירידה		עליה		
הון	רווח והפסד	הון	רווח והפסד	
(503)	(503)	503	503	שינוי בשער החליפין של: אירו ב- 5%

ליום 31 בדצמבר 2021				באלפי ש"ח
ירידה		עליה		
הון	רווח והפסד	הון	רווח והפסד	
458	458	(443)	(443)	שינוי בשער החליפין של: אירו ב- 5%

ביאור 20 – מכשירים פיננסיים (המשך)

(2) סיכון שיעורי ריבית

סיכון שערי ריבית

הקבוצה חשופה לסיכון תזרים בשל מכשירי חוב נושאי ריבית משתנה. כמו כן, הקבוצה חשופה לשינויים בשווי הוגן, כתוצאה משינויים בשערי ריבית, בשל מכשירי חוב נושאי ריבית קבועה.

באוגוסט 2019 וביוני 2021 התקשרה הקבוצה בהסכמים, שמועד כניסתם לתוקף הינו באפריל 2020 ובספטמבר 2021, בעסקאות החלפת ריבית (IRS) שבהן ריבית ה Wibor ל 6 חודשים הוחלפה בריביות קבועות בשיעור של כ 2% בגין כ 70% מתשלומי הריבית הצפויים בגין הסכמי ההלוואה עד לחודש אפריל 2029 למרות שההסכמים לעיל לא מספקים ריבית קבועה למלוא סכום ההלוואה, להערכת החברה הם מאפשרים הפחתה משמעותית של סיכון שיעורי הריבית.

(א) סוג ריבית

להלן פירוט בדבר סוג הריבית של המכשירים הפיננסיים נושאי הריבית של הקבוצה לתום תקופת הדיווח, בהתאם לדיווחים להנהלת הקבוצה. למעט מכשירים פיננסיים נגזרים (ראה להלן):

ליום 31 בדצמבר		אלפי ש"ח
2021	2022	
מכשירים בריבית קבועה ללא הצמדה למדד		
28,320	53,636	נכסים פיננסיים
88,229	102,222	התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר		אלפי ש"ח
2021	2022	
מכשירים בריבית משתנה		
647,544	787,673	התחייבויות פיננסיות

להלן פירוט בדבר חשיפת הקבוצה לסיכון ריבית בגין מכשירים פיננסיים נגזרים:

ליום 31 בדצמבר 2022					חוזי החלפת ריבית (SWAPs)
שוי הוגן	סכום הקרן	מועד פקיעה	שיעור ריבית לשלם	שיעור ריבית לקבל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח				
115,733	574,711	2029-2030	2.06%-1.97%	WIBOR 6 M	
ליום 31 בדצמבר 2021					חוזי החלפת ריבית (SWAPs)
שוי הוגן	סכום הקרן	מועד פקיעה	שיעור ריבית לשלם	שיעור ריבית לקבל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח				
48,647	561,891	2029-2030	2.06%-1.97%	WIBOR 6 M	

ביאור 20 – מכשירים פיננסיים (המשך)

(ב) ניתוח רגישות תזרים מזומנים לגבי מכשירים בריבית משתנה

תוספת או הקטנה של 1% בשיעורי הריבית בתום תקופת הדיווח, הייתה מגדילה (או מקטינה, לפי העניין) את ההון ואת הרווח והפסד בסכומים המוצגים להלן (לאחר מס). ניתוח זה נעשה בהנחה שיתר המשתנים, ובמיוחד שערי מטבע חוץ, נשארו קבועים. הניתוח לגבי שנת 2021 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

ליום 31 בדצמבר 2022					
קיטון בריבית			גידול בריבית		
הון	רווח והפסד	הערה	הון	רווח והפסד	הערה
7,868	7,868	(2)	(7,868)	(7,868)	(1)
(5,508)	(5,508)		5,508	5,508	
<u>2,360</u>	<u>2,360</u>		<u>(2,360)</u>	<u>(2,360)</u>	

באלפי ש"ח

מכשירים בריבית משתנה (1)
חוזי החלפת ריבית רגישות תזרים המזומנים (נטו)

ליום 31 בדצמבר 2021					
קיטון בריבית			גידול בריבית		
הון	רווח והפסד	הערה	הון	רווח והפסד	הערה
6,475	6,475	(2)	(6,475)	(6,475)	(1)
(4,533)	(4,533)		4,533	4,533	
<u>1,942</u>	<u>1,942</u>		<u>(1,942)</u>	<u>(1,942)</u>	

באלפי ש"ח

מכשירים בריבית משתנה (1)
חוזי החלפת ריבית רגישות תזרים המזומנים (נטו)

(1) השינוי ברווח מגידול בשיעורי ריבית נובע בעיקר מהוצאות ריבית גבוהות יותר בגין אשראי בריבית משתנה.

(2) השינוי ברווח מקיטון בשיעורי ריבית נובע בעיקר מהוצאות ריבית נמוכות יותר על אשראי בריבית משתנה.

(3) סיכונים מחירי החשמל

פעילות הקבוצה חשופה לשינויים במחירי חשמל בפולין. מחירי החשמל בפולין נקבעים על בסיס מסחר בבורסה לחשמל, ומושפעים מפרמטרים רבים, כגון: מחירי דלקים, שע"ח, ריבית, עלות הפליטות, עוצמת הרוחות, וכן מהביקוש וההיצע לחשמל בפולין. הכנסות החברה ממכירת החשמל בפולין מבוססות על מחירי החשמל בבורסת החשמל, ומשכך, ירידות במחירי החשמל עלולות להשפיע על הכנסות החברה ורווחיותה. בנוסף, לחברה עשויה להיות חשיפה במסגרת עסקאות גידור לקיבוע מחיר החשמל (VPPA), כמפורט בביאור 13, במסגרתן היא מחויבת לסילוק במזומן של פערי מחירים ביחס למינימום הספק מיוצר, ככל ומסיבה כלשהי חשמל כאמור לא ייוצר במתקניה, והחברה תידרש בכל מקרה להשלים את ההפרש.

סיכון מחירי החשמל – ניתוח רגישות

ניתוח הרגישות שלהלן מציג את ההשפעה של שינוי במחירי החשמל על השווי ההוגן של עסקאות הגידור לקיבוע מחירי חשמל (VPPA) המוחזקות על ידי הקבוצה, בהנחה שכל יתר המשתנים נותרו ללא שינוי. הניתוח לגבי שנת 2021 נעשה לפי אותו בסיס.

ביאור 20 – מכשירים פיננסיים (המשך)

שינוי במחירי החשמל היה מגדיל (מקטין) את הרווח וההפסד ואת ההון בסכומים הבאים (לפני מס): (*) :

ליים 31 בדצמבר				באלפי ש"ח
2021		2022		
הון	רווח והפסד	הון	רווח והפסד	
(28,743)	(28,743)	(33,908)	(33,908)	עליה של 5%
28,743	28,743	33,908	33,908	ירידה של 5%

(*) החישוב נעשה בהנחה שאין מחיר תקרה לחשמל בפולין.

1. שווי הוגן

(1) היררכיית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

הטבלה להלן מציגה את המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי, תוך שימוש בשיטת הערכה בהתאם לרמות השווי ההוגן. (להגדרת הרמות בהיררכיה ראה ביאור 3, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית).

ליים 31 בדצמבר 2022		
סה"כ	רמה 2	רמה 1
43,023	-	43,023
115,733	115,733	-
158,756	115,733	43,023
462,713	462,713	-
462,713	462,713	-

באלפי ש"ח

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
אגרות חוב ממשלתיות סחירות
חוזי החלפת ריבית (SWAP)

התחייבויות פיננסיות:
חוזי אקדמה על מחירי חשמל (CFD)

ליים 31 בדצמבר 2021	
סה"כ	רמה 2
1,774	1,774
48,647	48,647
50,421	50,421
284,007	284,007
284,007	284,007

באלפי ש"ח

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
חוזי אקדמה על שערי חליפין
חוזי החלפת ריבית (SWAP)

התחייבויות פיננסיות:
חוזי אקדמה על מחירי חשמל (CFD)

(1) נתונים בדבר מדידות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים ברמה 1

הנתונים המשמעותיים שאינם ניתנים לצפייה	טכניקות הערכה לקביעת השווי ההוגן	מכשיר פיננסי
צטוטים יומיים של שווי ההוגן של האג"ח	השווי ההוגן נאמד על בסיס צטוטים יומיים של האג"ח הממשלתית.	אגרות חוב ממשלתיות סחירות

ביאור 20 – מכשירים פיננסיים (המשך)

(2) נתונים בדבר מדידות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים ברמה 2

הנתונים המשמעותיים שאינם ניתנים לצפייה	טכניקות הערכה לקביעת השווי ההוגן	מכשיר פיננסי
לא רלוונטי	השווי ההוגן נאמד על בסיס היוון ההפרש בין מחיר ה-Forward הנקוב בחוזה לבין מחיר ה-Forward הנוכחי בגין יתרת התקופה של החוזה עד לפדיון, תוך שימוש בריביות שוק מתאימות למכשירים דומים, כולל ההתאמות הנדרשות בגין סיכוני האשראי של הצדדים.	חוזי אקדמה על שערי חליפין (Forward)
סיכון אשראי	השווי ההוגן נאמד תוך שימוש בטכניקת היוון תזרימי מזומנים עתידיים, לאורך תקופת החוזה ותוך שימוש בריביות שוק מתאימות למכשירים דומים, כולל ההתאמות הנדרשות בגין סיכוני האשראי של הצדדים.	חוזה החלפת ריבית (Swap)
ציטוטי מחיר החשמל על בסיס חודשי	השווי ההוגן נאמד תוך שימוש בטכניקת היוון תזרימי מזומנים עתידיים, לאורך תקופת החוזה ותוך שימוש בריביות שוק מתאימות למכשירים דומים, כולל ההתאמות הנדרשות בגין סיכוני האשראי של הצדדים.	חוזה אקדמה על מחירי חשמל (CFD)

ביאור 21 – בעלי עניין וצדדים קשורים

א. התקשרויות עם בעלי עניין ובעלי שליטה

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, ביחס לכל עסקה עם בעלות השליטה בחברה או עסקאות שלבעלות השליטה בחברה יש עניין אישי באישורן, שהחברה התקשרה בהן נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, או שהינן בתוקף נכון למועד אישור הדוחות הכספיים:

(1) הסכם שירותי ניהול

ביום 20 בספטמבר 2022 התקשרה החברה עם תשתיות ישראל ניהול 3 בע"מ, חברה פרטית המוחזקת בידי בעלי המניות המחזיקים בשותף הכללי של קרן תש"י 3, בשיעורים זהים (להלן בסעיף זה: "חברת הניהול") בהסכם שירותי ניהול, אשר יכללו העמדת ארבעה דירקטורים שעל זהותם יחליטו השותף הכללי של קרן תש"י 3 ו-4, לפי העניין, כאשר כל עוד תאגידים בשליטת מר ירון קסטנבאום (לבד או עם אחרים) (להלן "ירון") יחזיקו למעלה מ-25% מזכויות ההצבעה בחברה, אחד הדירקטורים יהיה ירון. כן תספק חברת הניהול באמצעות עובדי תשתיות ישראל ניהול 1 בע"מ או מי מטעמם סיוע בבחינת השקעות חדשות ורכישות של פעילויות ופרויקטים חדשים, סיוע בבניית אסטרטגיית ההתרחבות העסקית של החברה וסיוע בגיוסי הון וחוב (להלן בסעיף זה: "שירותי הניהול" ו-"ההסכם", לפי העניין).

בתמורה לשירותי הניהול תשלם החברה לחברת הניהול סך קבוע של 3,000 אלפי ש"ח לשנה (צמוד למדד המחירים לצרכן מחודש אוגוסט 2022, אך לא נמוך ממנו), בתוספת מע"מ.

מהות השירותים	היקף משרה	סך התשלום השנתי
סיוע בבחינת השקעות חדשות ורכישות של פעילויות ופרויקטים חדשים; סיוע בבניית אסטרטגיית ההתרחבות העסקית; וסיוע בגיוסי הון וחוב	היקף משרה כולל (בגין סך השירותים) שלא יפחת מ-50% משרה	1,000 אלפי ש"ח
דירקטור רגיל	---	500 אלפי ש"ח בגין כל אחד מהדירקטורים הרגילים וסך הכל 2,000 אלפי ש"ח בגין ארבעה דירקטורים.

במידה ובמהלך תקופת ההסכם, תחדל חברת הניהול להעמיד אילו משירותי הניהול, ימשיך ההסכם להיות בתוקף, כאשר התמורה אותה תשלם החברה לחברת הניהול בגין העמדת שירותי הניהול תפחת בסכום המשווה לרכיב שירותי הניהול שהופסק.

דמי הניהול השנתיים ישולמו על ידי החברה לחברת הניהול בארבעה תשלומים שווים, כאשר כל תשלום יבוצע בתחילת רבעון בגין הרבעון הקודם. לסכום הנ"ל יתווספו הפרשי הצמדה למדד המחירים כאמור לעיל.

ביאור 21 – בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ההסכם יהיה בתוקף למשך תקופה של חמש שנים ממועד ההנפקה ורישום לראשונה של מניות החברה למסחר בבורסה. עם תום תקופת ההסכם הצדדים יהיו רשאים להחליט על הארכתו בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין. אולם, כל צד רשאי להביא הסכם זה לידי סיום בקרות אחד או יותר מהמקרים שלהלן: (1) מתן הודעה בכתב למשנהו של 60 ימים מראש במקרה בו קרן תשי"י 3 וקרן תשי"י 4 תחדלנה מלהימנות על בעלי השליטה בחברה; או (2) במקרה בו הוגשה בקשה לכינוס נכסים, לפירוק או להסדר עם נושים על רקע חדלות פירעון ו/או בקשה דומה אחרת כנגד הצד השני והליכים כאמור לא הופסקו בתוך 90 ימים.

כמו כן, בהתאם להסכם זה, חברת הניהול תישא במלוא עלויות העסקתם של נותני השירותים, לרבות במלוא ההתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד עימם ככל שישנם. הדירקטורים שימונו בהתאם להסכם הניהול לא יהיו זכאים לגמול דירקטורים, ואולם יהיו זכאים לפטור, ביטוח ושיפוי בהתאם למדיניות החברה.

לה"ה יהודה רוה וירון קסטנבאום, בעלי השליטה בחברה, עניין אישי הנובע מהיות חברה, אשר גופים בשליטתם נמנים על בעלי מניותיה, צד להתקשרות.

(2) הסכם למתן רשות שימוש במשרדי החברה

ביום 29 באוגוסט 2022, התקשרה החברה עם תשתיות ישראל ניהול 1 (להלן: "ניהול 1") השוכרת שטח משרדים ובעלת הזכויות המלאה להקנות רשות שימוש לחברה כמפורט בהסכם, בהסכם למתן רשות שימוש במשרדי החברה, שתוקן ביום 20 בספטמבר 2022 (להלן: "הסכם השימוש"). במסגרת הסכם השימוש, ניהול 1 מעניקה לחברה, לצורך פעילות משרדית בלבד, רשות לעשות שימוש בארבעה חדרי משרד מרוהטים, לובי, מזכירות וחדר ישיבות המצויים בשטח המשרדים אותו שוכרת ניהול 1, זכות להשתמש בארבע חניות בלתי מסומנות בחניון התת קרקעי של המגדל וכן שירותים נוספים, כגון שירותי שמירה, ניקיון והזכות להשתמש במטבחון ובחדרי הישיבות המצויים בשטח המשרדים (על בסיס מקום פנוי).

תקופת הסכם השימוש הינה מיום 1 במאי 2022 ותסתיים עם קבלת הודעה מראש ובכתב של 60 ימים של מי מהצדדים ובכל מקרה לא יאוחר מיום 30 באפריל 2025 (להלן: "תקופת הסכם השימוש"). בגין מתן רשות השימוש כאמור, תשלם החברה לניהול 1 דמי שכירות בסך 53 אלפי ש"ח לחודש בתוספת מע"מ אשר ישולמו באופן חודשי.

החברה מתחייבת לפצות ולשפות את ניהול 1 כנגד תשלום כל נזק שיגרם לניהול 1, למעט נזקים שנגרמו עקב מעשה ו/או מחדל רשלניים או בזדון של ניהול 1, ובלבד שבמקרה של דרישה מצד שלישי כלשהו אשר בגינה עשויה לקום לניהול 1 זכות לשיפוי על פי הסכם השימוש תינתן לניהול 1 לחברה הודעה על הדרישה ו/או התביעה תוך 7 ימים וכך תינתן לחברה הזדמנות לנהל ולשלוט בהגנה כנגד הדרישה ו/או התביעה של הצד השלישי לרבות באמצעות מינוי עורך דין מטעמה, ובלבד שניהול 1 תהיה רשאית למנות עורך דין מטעמה ועל חשבונה כדי ללוות את התהליך, ושהחברה לא תיתן את הסכמתה לכל פשרה או התחייבות אחרת המשליכה על ניהול 1 ללא הסכמתה מראש ובכתב של ניהול 1 (אשר לא תסרב אלא מטעמים סבירים), למעט פשרה כספית בלבד. בכל מקרה, ניהול 1 לא תיתן את הסכמתה לכל פשרה או התחייבות אחרת אשר בגינה תקום לניהול 1 זכות לשיפוי על פי הסכם השימוש ללא הסכמתה מראש ובכתב של החברה (אשר תוכל לסרב מכל סיבה, על פי שיקול דעתה המוחלט). בהסכם השימוש נקבע כי הצדדים ישתפו פעולה בהחלפת מידע רלוונטי הדרוש לניהול ההגנה מפני תביעה כאמור.

לה"ה יהודה רוה וירון קסטנבאום, בעלי השליטה בחברה, עניין אישי הנובע מהיות חברה, אשר הם או גופים בשליטתם נמנים על בעלי מניותיה, צד להתקשרות.

ב. אנשי המפתח הניהוליים של החברה כוללים את חבר הדירקטוריון וחברי ההנהלה הבכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			אלפי ש"ח
2020	2021	2022	
			נושאי משרה:
754	723	2,281	הוצאות שכר ודמי ניהול
1	1	2	מספר מקבלים
			דירקטורים:
-	-	218	הוצאות שכר דירקטורים
0	0	1	מספר מקבלים

ביאור 21 – בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. הסכמי שכר וניהול

תנאי ההעסקה של נושאי המשרה בחברה הם כמקובל בתחום, כאשר רכיבי השכר של נושאי המשרה בחברה כוללים שכר, יעדי תגמול משתנה המזכים בבונוסים שנתיים, אופציות, סוציאליות וכיו"ב. הסכמי ההעסקה כוללים, בין היתר, הוראות בדבר שמירת סודיות והגנה על קניינה הרוחני של החברה.

להלן מספר נושאים עיקריים, בהתייחס למנכ"ל החברה, מר ערן סער:

(1) עיקרי תנאי ההעסקה

בהתאם להסכם מיום 10 בפברואר 2022 בין החברה למר סער, שתוקפו החל מיום 1 בינואר 2022 (להלן, בסעיף זה: "ההסכם"), בתמורה לכהונתו כמנכ"ל החברה, זכאי מר סער לשכר חודשי בסך של 75 אלפי ש"ח (ברוטו), להחזר הוצאות רכב בסך של 10 אלפי ש"ח; וכן למענק חתימה חד-פעמי בסך של 105 אלפי ש"ח. כן זכאי מר סער, בכפוף להחלטת החברה, למענק שנתי בגובה של עד מכפלת השכר ב-4, בהתאם לעקרונות שנקבעו במדיניות התגמול.

(2) מענק הצלחה

בנוסף לאמור לעיל, בקרות כל אחד מהאירועים המוגדר בהסכם כאירוע אקזיט, כמתואר להלן ("אירוע האקזיט"), ובכפוף לתנאים שעיקרם מפורט להלן, יהיה מר סער זכאי למענק הצלחה (להלן: "בונוס") בשיעור של 1% מההפרש, כהגדרתו בהסכם (להלן: "ההפרש") בין שווי החברה באירו, במועד אירוע האקזיט כהגדרתו בהסכם (להלן: "שווי החברה במועד אירוע האקזיט"), לבין סכום הבסיס, שנקבע בהסכם להיות 192,153 אלפי אירו, בתוספת כל סכום שחולק לבעלי המניות של החברה במהלך התקופה שמתחילה ב-1 בדצמבר 2021 ומסתיימת במועד אירוע האקזיט כדיבידנד או כריבית בגין הלוואות בעלים, ובהפחתת כל גיוסי ההון, לרבות גיוסי הון מבעלי המניות הקיימים, שנעשו לאחר החתימה על ההסכם.

"אירוע אקזיט", כהגדרתו בהסכם, הינו קרות כל אחד מהאירועים שלהלן: (1) כל מכירה של כלל או עיקר הנכסים של הקבוצה כהגדרתה בביאור 1, או מכירת השליטה בקבוצה כאמור, במישרין או בעקיפין, בין שהתמורה הינה במזומן ובין שבנכס אחר; (2) הנפקה ראשונה לציבור (IPO) של מניות החברה בכל בורסה בישראל או בחו"ל; (3) מיזוג (ובכלל זה על דרך של העברת כלל נכסי החברה והתחייבויותיה ו/או מיזוג ו/או מיזוג משולש הפוך) עם שלד/SPAC/חברה ציבורית.

זכאותו של מר סער לבונוס כאמור לעיל מותנית בכך שההפרש בעקבות אירוע אקזיט ישקף תשואה שנתית של 12% (מצטבר, היינו "ריבית דה ריבית") על בסיס מטבע אירו, כאשר ההסכם כולל מנגנוני התאמה לחישוב התשואה השנתית במקרה של מספר שנים לא שלם, וכן לעיתוי ולשער החליפין היציג של האירו לאותו מועד ככל שהחלוקות של תשלומי הביניים כאמור לעיל לא נעשו באירו. ההסכם כולל גם את תוקף זכאותו של מר סער לבונוס, וקובע את הנסיבות החריגות בהן תפקע זכאותו כאמור.

בנוסף, קובע ההסכם את מועדי תשלום הבונוס במקרים בהם התמורה באירוע האקזיט הינה במניות ולא במזומן (למשל בהנפקה ראשונה לציבור או מיזוג כמתואר לעיל), כדלקמן: (1) במועד השלמת אירוע האקזיט ישולם 25% מהבונוס; (2) יתרת הבונוס (75%) תשולם בחלוף 4 שנים ממועד תחילת העסקתו של מר סער בחברה, קרי ביום 1 בינואר 2022, בכפוף לתנאים ולהתאמות המפורטים בהסכם.

הסכם נוסף בתנאים דומים נחתם מול סמנכ"ל בחברה ביחס ל 0.5% מההפרש.

להלן הפרמטרים ששימשו למדידת השווי ההוגן במועד ההענקה ובמועד המדידה של התגמול ההוני לשני עובדי החברה:

במועד המדידה	במועד ההענקה	
31 בדצמבר 2022	1 בינואר 2022	
2,703	1,335	שווי הוגן (אלפי ש"ח)
882	642	שווי חברה (מיליוני ש"ח)
874-1,161	719-1,010	מחיר המימוש (מיליוני ש"ח)
42.71%	36.92%	תנודתיות צפויה (%)
0.5-3	1-4	משך החיים הצפוי (שנים)
0%	0%	שיעור דיבידנדים צפוי
2.43%	0.57%-	שיעור ריבית חסרת סיכון

ביאור 21 – בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

31 בדצמבר 2022	אלפי ש"ח
1,001 -	ערך ההתחייבות בספרים סך הערך הפנימי של ההתחייבויות בגין הענקות שהבשילו

החברה זקפה הוצאה בסך של כ-1,001 אלפי ש"ח בגין הבונוס, עבור שנת 2022. ההוצאה כאמור מבוססת על הערכת שווי, שנעשתה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.

ביום 27 במרץ 2023, הקצתה החברה למר סער ולסמנכ"ל בחברה אופציות כחליף למענק ההצלחה המתואר לעיל, כמפורט בביאור 22(6) להלן.

ד. הלוואות בעלים וערבויות

לפירוט בנושא ערבויות, ראו ביאור 11.

ביאור 22 – אירועים לאחר תאריך דוח על המצב הכספי

- (1) בדבר תיקון ההסכם לרכישת אחזקות במשב אנרג'יה שנחתם על-ידי איולוס, ובדבר השלמת העסקה מכוחו, ראו ביאור 8 לעיל.
- (2) בדבר חקיקה על תקרת מחירי חשמל בשוק האנרגיה בפולין, ראו ביאור 13 לעיל.
- (3) ביום 17 במרץ 2023 אישר דירקטוריון החברה עדכון בתנאי הכהונה של מר ערן סער כך שתוגדל אפשרות הענקת הבונוס השנתי המקסימלי שהחברה תהיה רשאית להעניק לו, בהתאם לעקרונות שנקבעו במדיניות התגמול, עד לתקרות הקבועות במדיניות התגמול של החברה.
- (4) ביום 27 במרץ 2023, עם התקיימות כל התנאים המתלים והשלמת כל השינויים והפעולות שנדרשו הושלמה עסקת השינוי המבני המתוארת בביאור 1(ב).
- (5) לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ביום 27 במרץ 2023, במסגרת הנפקה ראשונה לציבור, גייסה החברה סך של כ-145 מליון ש"ח, בתמורה להקצאת 9,010,800 מניות, המהוות כ-13.9% מהון המניות של החברה לאחר השלמת ההנפקה, ו-4,505,400 כתבי אופציות.
- (6) ביום 27 במרץ 2023, הקצתה החברה למנכ"ל החברה, מר ערן סער, ולסמנכ"ל התפעול הראשי של החברה 556,528 ו-284,264 אופציות, בהתאמה. מחיר המימוש של האופציות הינו 14.64 ₪ למניה, כאשר 25% מהן הבשילו במועד ההקצאה, ויתרת ה-75% יבשילו ביום 1 בינואר 2026. כל האופציות ניתנות למימוש עד ליום 1 בינואר 2027. האופציות האמורות הוקצו חלף מענקי ההצלחה המפורטים בביאור 21.
- (7) ביום 5 בינואר 2023, הושלמה עסקת הרכישה המתוארת בביאור 8(ג)4. ביום 30 במרץ 2023, בוצע התשלום השני בגין עסקה זו.

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

תוכן העניינים

עמוד

2	חוות דעת רואי החשבון המבקרים
3	דוח על המצב הכספי
4	דוח על רווח או הפסד
5	דוחות על השינויים בהון
6	דוח על תזרימי המזומנים
7	ביאורים לדוחות הכספיים



סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17
תא דואר 609
תל אביב 100601
036488000

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של חברת זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ (להלן "החברה") ליום 31 בדצמבר 2022 ואת דוח רווח או הפסד, דוח על השינויים בהון והדוח על תזרימי המזומנים לתקופה מיום ה- 16 בינואר 2022 ועד ליום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה ותזרימי המזומנים שלה לתקופה מיום ה- 16 בינואר 2022 ועד ליום 31 בדצמבר 2022 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

סומך חייקין
רואי חשבון

30 במרץ 2023

31 בדצמבר 2022	ביאור	אלפי ש"ח
		נכסים שוטפים
1,533		מזומנים ושווי מזומנים
2,359	4	חייבים אחרים
<u>3,892</u>		סה"כ נכסים שוטפים
		נכסים שאינם שוטפים
25		רכוש קבוע
<u>25</u>		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
<u>3,917</u>		סה"כ נכסים
		התחייבויות שוטפות
2,148	5	זכאים אחרים
479	6	התחייבות בגין תגמול לעובדים
<u>2,627</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
		התחייבויות שאינן שוטפות
3,177	7	שטר הון לחברה קשורה
522	6	התחייבות בגין תגמול לעובדים
<u>3,699</u>		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
		הון
(*)-		הון מניות ופרמיה
423		קרן מעסקאות עם בעל שליטה
(2,832)		יתרת הפסד
<u>(2,409)</u>		סה"כ הון
<u>3,917</u>		סה"כ התחייבויות והון

סמנכ"ל כספים
יוסף גרטי

מנכ"ל
ערן סער

יו"ר הדירקטוריון
יעקב אדרי

(*) נמוך מ-1 אלפי ש"ח

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 30 במרץ 2023.

הביאורים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לתקופה מיום 16 בינואר (*) ועד 31 בדצמבר	ביאור	אלפי ש״ח
2022		
2,339	10	הכנסות הכנסות מדמי ניהול
(5,158)	9	הוצאות הוצאות מנהלה ומטה
(2,819)		הפסד לפני מימון
(13)		הוצאות מימון
(2,832)		הפסד
(0.06)	11	הפסד בסיסי ומדולל למניה (בש״ח)

(*) מועד הקמת החברה.

הביאורים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לתקופה מיום 16 בינואר (*) ועד 31 בדצמבר 2022	אלפי ש"ח
(2,832)	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת הפסד לתקופה
	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי מפעילות שוטפת
(2,359)	<u>שינויים בנכסים והתחייבויות תפעוליים :</u>
2,148	גידול בחייבים אחרים
1,001	גידול בזכאים אחרים
	שינוי בהתחייבות לתגמול לעובדים
(2,042)	מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת
(25)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה השקעה ברכוש קבוע
(25)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
3,600	תזרימי מזומנים מפעילות מימון שטר הון שהתקבל מצד קשור
3,600	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
1,533	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
-	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה
<u>1,533</u>	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(*) מועד הקמת החברה.

הביאורים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 - כללי

א. כללי

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ (להלן: "החברה") מרחוב השלושה 2, תל אביב, הנשלטת על ידי קרן תשתיות ישראל 3, שותפות מוגבלת, וקרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת, התאגדה בישראל ביום 16 בינואר 2022 כחברה פרטית מוגבלת במניות, בהתאם להוראות חוק החברות.

החברה הוקמה לצורך ביצוע עסקה לשינוי מבני אשר הושלמה ביום 27 במרץ 2023, לאחר תום תקופת הדיווח עובר להשלמת ההנפקה כמפורט להלן (להלן: "השינוי המבני"), במסגרתה הועברו לבעלות החברה מלוא החזקות אילוס (כהגדרתה להלן) במשב ווינד ובמשב אנרג'יה (כהגדרתן להלן, בהתאמה), ומלוא הלוואות הבעלים של אילוס לאותן חברות.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, לחברה גרעון בהון החוזר בסך של כ-106 מיליון ש"ח הנובע בעיקר מהתחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד כתוצאה מעליה במחירי החשמל. לפרטים ראה גם ביאור 20.

לאחר תום תקופת הדיווח, ביום 27 במרץ 2023, הושלמה עסקת השינוי המבני המפורטת בביאור 1(ג).

לאחר תום תקופת הדיווח, ביום 27 במרץ 2023, במסגרת הנפקה ראשונה לציבור, גייסה החברה סך של כ-145 מיליון ש"ח, בתמורה להקצאת 9,010,800 מניות, המהוות כ-13.9% מהון המניות של החברה לאחר השלמת ההנפקה, ו-4,505,400 כתבי אופציות.

ב. הגדרות

החברה - זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ.

חברות מאוחדות/חברות בנות - חברות אשר בכפוף להשלמת השינוי המבני (המתואר להלן), שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.

אילוס - אילוס אנרג'יה, שותפות מוגבלת, שהתאגדה בהתאם לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975, אשר בכפוף להשלמת השינוי המבני (המתואר להלן), תוחזק במלואה על ידי החברה.

משב ווינד – Mashav Last Mile Wind Limited, חברה שהתאגדה על פי הדין בקפריסין, המוחזקת במישרין ובעקיפין (כולל אחזקה של 6.7% באמצעות משב אנרג'יה) בשיעור של 82.8% על ידי החברה (יתרת החזקות בשיעור של 17.2% מוחזקות על ידי צד שלישי). לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי עלתה החזקה במשב ווינד ל-100%.

משב אנרג'יה – Mashav Energia SARL, חברה שהתאגדה על פי הדין בלוקסמבורג, המוחזקת בשיעור של 100% על ידי החברה.

ג. הסכם השינוי המבני

ביום 20 בספטמבר, 2022, נחתם ההסכם לביצוע עסקת השינוי המבני כהגדרתה לעיל (להלן: "הסכם השינוי המבני"), לפיו תבצע העיסקה במספר שלבים, אשר ככל הניתן יבוצעו ויושלמו באופן סימולטני, כדלקמן:

1. בשלב הראשון אילוס, כהגדרתה להלן תמכור לשותפים המוגבלים שלה את כל אחזקותיה בחברה, המהוות 100% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, כשהן נקיות וחופשיות, פרו-רטה בהתאם לחלקם היחסי כשותפים מוגבלים באילוס, כנגד תשלום של 1 ש"ח לאילוס;
2. בשלב השני השותף הכללי החדש, אשר יהיה חברת "זפירוס ניהול בע"מ", המוחזקת בבעלות מלאה על-ידי החברה, יתמנה לכהן ולשמש כשותף כללי יחיד באילוס במקום השותף הכללי הנוכחי בה;

ביאור 1 – כללי (המשך)

3. בשלב השלישי השותפים המוגבלים יעבירו לחברה את כל זכויות השותף המוגבל באיולוס המוחזקות על ידם (המהוות מלוא זכויות השותפים המוגבלים באיולוס), כנגד הקצאת המניות המוקצות לשותפים המוגבלים פרו-רטה, כשהן נפרעות במלואן, נקיות וחופשיות, והכל בפטור ממס בהתאם להוראות סעיף 104ב(א)(1)(ב) לפקודת מס הכנסה.

עיסקת השינוי המבני כפופה להתחייבויות והצהרות שונות של כל הצדדים לה. בין היתר, הוכפפה העיסקה לקבלת אישור על-ידי החברה מהגופים המממנים של פרויקט פוטגובו כהגדרתו להלן לביצוע השינוי המבני, לרבות אישורם להחלפת השותף הכללי הקודם בשותף הכללי החדש כמתואר לעיל, ולשחרור כל השותפים המוגבלים מכל התחייבות כלפי מממני פרויקט פוטגובו למעט התחייבות השותפים המוגבלים שהינם גם בעל השליטה בחברה. בנוסף לאמור לעיל, ביצוע עיסקת השינוי המבני והשלמתו הותנו בהתקיימות התנאים המתלים שלהלן:

(א) קבלת החלטת דירקטוריון החברה לאישור פרסום הודעה משלימה מכח תשקיף ההנפקה;

(ב) קבלת אישור הגופים המממנים של השותפות, ככל שנדרש;

(ג) קבלת אישור הגופים המממנים של פרויקט פוטגובו.

במועד התקיימות כל התנאים המתלים הודיעה החברה לשותף הכללי הנוכחי ולשותפים המוגבלים על התקיימותם ועל מועד ההשלמה של עסקת השינוי המבני (לעיל ולהלן: "מועד ההשלמה"). במועד ההשלמה ייכנסו לתוקף כל השינויים, הפעולות וההעברות המפורטים לעיל.

לאחר תום תקופת הדיווח, ביום 27 במרץ 2023, עם התקיימות כל התנאים המתלים והשלמת כל השינויים והפעולות שנדרשו, הושלמה עסקת השינוי המבני.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים**א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים**

הדוחות הכספיים המאוחדים הוכנו על ידי הקבוצה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן: "IFRS").

דוחות כספיים אלו נערכו גם בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 30 במרץ 2023.

ב. בסיס המדידה

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית, למעט התחייבויות הבאות:

- התחייבויות בגין תשלום מבוסס מניות אשר יסולק במזומן.

ג. תקופת המחזור התפעולי

המחזור התפעולי של החברה הינו שנה.

ד. מתכונת ניתוח ההוצאות שהוכרו בדוח רווח והפסד

מתכונת ניתוח ההוצאות שהוכרו בדוח רווח והפסד הינה לפי שיטת סיווג המבוססת על מהות ההוצאה. הסיווג כאמור מתאים להבנת עסקיה של החברה.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ה. מטבע הפעילות ומטבע ההצה

מטבע הפעילות של החברה הינו שקל. שקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה. הדוחות הכספיים מוצגים באלפי ש"ח ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת.

ו. מכשירים פיננסיים

1. נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

הכרה ומדידה לראשונה בנכסים פיננסיים

הקבוצה מכירה לראשונה בלקוחות וחייבים במועד היווצרותם. יתר הנכסים הפיננסיים מוכרים לראשונה במועד בו הקבוצה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר.

נכס פיננסי נמדד לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה או להנפקה של הנכס הפיננסי. לקוח שאינו כולל רכיב מימון משמעותי נמדד לראשונה לפי מחיר העסקה שלו. חייבים שמקורם בנכסי חוזה, נמדדים לראשונה לפי ערכם בספרים של נכסי החוזה במועד שינוי הסיווג מנכס חוזה לחייבים.

2. התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כוללות ספקים וזכאים אחרים.

הכרה לראשונה בהתחייבויות פיננסיות

הקבוצה מכירה לראשונה במכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר ההתחייבויות הפיננסיות מוכרות לראשונה במועד קשירת העסקה בו הקבוצה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר.

מדידה עוקבת של התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות (למעט התחייבויות פיננסיות אשר יועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד) מוכרות לראשונה בשווי הוגן בניכוי כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה התחייבויות פיננסיות נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית. התחייבויות פיננסיות מיועדות לשווי הוגן דרך רווח והפסד אם הקבוצה מנהלת התחייבויות אלה וביצועיהן מוערכים בהתבסס על שוויין ההוגן וזאת בהתאם לאופן שבו תיעדה הקבוצה את ניהול הסיכונים אם הייעוד נועד למנוע חוסר עקביות חשבונאית, או אם מדובר במכשיר משולב הכולל נגזר משובץ.

גריעת התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות נגרעות כאשר המחויבות החוזית של הקבוצה פוקעת או כאשר היא סולקה או בוטלה.

3. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיזוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן, והכל למועד הדוח.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. מטבע חוץ**(1) עסקאות במטבע חוץ**

עסקאות במטבע חוץ מתורגמות למטבעות הפעילות הרלוונטיים של החברה לפי שער החליפין שבתוקף בתאריכי העסקאות. נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ במועד הדיווח, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף לאותו יום. הפרשי שער בגין הפריטים הכספיים הינם ההפרש שבין העלות המופחתת במטבע הפעילות לתחילת השנה, כשהיא מתואמת לריבית האפקטיבית ולתשלומים במשך השנה לבין העלות המופחתת במטבע חוץ מתורגמת לפי שער החליפין לסוף השנה.

נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבעות חוץ והנמדדים לפי שווי הוגן, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף ביום בו נקבע השווי ההוגן. פריטים לא כספיים הנקובים במטבע חוץ והנמדדים לפי עלות היסטורית, מתורגמים לפי שער החליפין שבתוקף למועד העסקה.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים השקעות שניזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר אשר אינם מוגבלים בשעבוד, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה או שעולה על שלושה חודשים אך הם ניתנים למשיכה מיידית ללא קנס, ומהווים חלק מניהול המזומנים של החברה.

ג. רכוש קבוע**(1) הכרה ומדידה****פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מצטברים מירידת ערך**

העלות של רכוש קבוע כוללת יציאות הניתנות לייחוס במישרין לרכישת הנכס. עלות תוכנה שנרכשה, המהווה חלק בלתי נפרד מתפעול הציוד הקשור, מוכרת כחלק מעלות ציוד זה.

רווח או הפסד מגריעת פריט רכוש קבוע נקבעים לפי השוואת התמורה נטו מגריעת הנכס לערכו בספרים ומוכרים נטו בסעיף הכנסות אחרות או הוצאות אחרות לפי העניין בדוח רווח והפסד.

(2) פחת

פחת הוא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השייר שלו.

נכס מופחת כאשר הוא זמין לשימוש, דהיינו כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

פחת נזקף לדוח רווח והפסד (אלא אם נכלל בערך הספרים של נכס אחר) לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(3) אורך החיים השימושיים, שיעורי הפחת ושיטת הפחת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחת הינו כדלקמן:

שיטת פחת	שיעורי פחת	חיים שימושיים	אורך שימושיים
קו ישר	14%	7 שנים	רכוש קבוע אחר

האומדנים בדבר שיטת הפחת, אורך החיים השימושיים וערך השייר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח ומותאמים בעת הצורך.

ד. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

השווי הוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

החברה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי הוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי הוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי הוגן בכללותה:

רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.

רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.

רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

ה. הון מניות

מניות רגילות

מניות רגילות מסווגות כהון. עלויות תוספתיות המתייחסות ישירות להנפקת מניות רגילות וכתבי אופציה למניות בניכוי השפעת המס, מוצגות כהפחתה מההון.

עלויות תוספתיות המתייחסות באופן ישיר להנפקה צפויה של מכשיר אשר יסווג כמכשיר הוני מוכרות כנכס במסגרת סעיף הוצאות נדחות בדוח על המצב הכספי. העלויות מנוכות מההון בעת ההכרה לראשונה במכשירים ההוניים, או מופחתות כהוצאות מימון בדוח רווח והפסד כאשר ההנפקה אינה צפויה עוד להתקיים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לחברה יש מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, הניתנת לאמידה באופן מהימן, וכאשר צפוי כי יידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות לסילוק המחויבות. ההפרשות נקבעות על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור ריבית לפני מס, המשקף את הערכות השוק השוטפות לערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים להתחייבות וללא שקלול סיכון האשראי של החברה. הערך בספרים של ההפרשה מותאם בכל תקופה על מנת לשקף את חלוף הזמן ומוכר כהוצאות מימון.

2. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה.

בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת הקבוצה את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

3. הכנסות

החברה מכירה בהכנסות כאשר הלקוח משיג שליטה על הסחורה או השירות שהובטחו. ההכנסה נמדדת לפי סכום התמורה לו החברה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח, מלבד סכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים.

4. הפסד למניה

החברה מציגה נתוני רווח בסיסי למניה לגבי הון המניות הרגילות שלה. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת רווח או הפסד המיוחסים לבעלי המניות הרגילות של החברה במספר הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שהיו במחזור במשך השנה.

5. הכנסות והוצאות מימון

הוצאות מימון כוללות הוצאות ריבית בגין הלוואות שנתקבלו, שינויים בגין ערך הזמן בגין הפרשות, והפסדים מהפרשי שער.

רווחים והפסדים מהפרשי שער בגין נכסים והתחייבויות פיננסיים, מדווחים בנטו כהכנסות מימון או הוצאות מימון, כתלות בתנודות שער החליפין, וכתלות בפוזיציה שלהן (רווח או הפסד בנטו).

ביאור 4 – חייבים אחרים

ליום 31 בדצמבר
2022
2,182
177
<u>2,359</u>

אלפי ש"ח

הוצאות מראש
מוסדות ממשלתיים

ביאור 5 - זכאים אחרים

ליים 31 בדצמבר 2022	אלפי ש"ח
1,061	חובות פתוחים
654	הוצאות לשלם
433	מוסדות
<u>2,148</u>	

ביאור 6 - התחייבות בגין תגמול לעובדים

בהתאם להסכם ההעסקה עם 2 מנהלים בחברה, בקרות כל אחד מהאירועים המוגדר בהסכם כאירוע אקזיט, כמתואר להלן ("אירוע אקזיט"), ובכפוף לתנאים שעיקרם מפורט להלן, יהיו זכאים העובדים למענק הצלחה (להלן: "בונוס") בשיעור של 1.5% מההפרש, כהגדרתו בהסכם (להלן: "ההפרש") בין שווי החברה באירו, במועד אירוע האקזיט כהגדרתו בהסכם (להלן: "שווי החברה במועד אירוע האקזיט"), לבין סכום הבסיס, שנקבע בהסכם להיות 192,153 אלפי אירו, בתוספת כל סכום שחולק לבעלי המניות של החברה במהלך התקופה שמתחילה ב-1 בדצמבר 2021 ומסתיימת במועד אירוע האקזיט כדיבידנד או כריבית בגין הלוואת בעלים, ובהפחתת כל גיוסי ההון, לרבות גיוסי הון מבעלי המניות הקיימים, שנעשו לאחר החתימה על ההסכם.

"אירוע אקזיט", כהגדרתו בהסכם, הינו קרות כל אחד מהאירועים שלהלן: (1) כל מכירה של כלל או עיקר הנכסים של החברה, או מכירת השליטה בחברה כאמור, במישרין או בעקיפין, בין שהתמורה הינה במזומן ובין שבנכס אחר; (2) הנפקה ראשונה לציבור (IPO) של מניות החברה בכל בורסה בישראל או בחו"ל; (3) מיזוג (ובכלל זה על דרך של העברת כלל נכסי החברה והתחייבויותיה ו/או מיזוג ו/או מיזוג משולש הפוך) עם שלד/SPAC/חברה ציבורית.

זכאותם של המנהלים לבונוס כאמור לעיל מותנית בכך שההפרש בעקבות אירוע אקזיט ישקף תשואה שנתית של 12% (מצטבר, היינו "ריבית דה ריבית") על בסיס מטבע אירו, כאשר ההסכם כולל מנגנוני התאמה לחישוב התשואה השנתית במקרה של מספר שנים לא שלם, וכן לעיתוי ולשער החליפין היציג של האירו לאותו מועד ככל שהחלוקות של תשלומי הביניים כאמור לעיל לא נעשו באירו.

ההסכם כולל גם את תוקף זכאותם לבונוס, וקובע את הנסיבות החריגות בהן תפקע זכאותם כאמור.

בנוסף, קובע ההסכם את מועדי תשלום הבונוס במקרים בהם התמורה באירוע האקזיט הינה במניות ולא במזומן (למשל בהנפקה ראשונה לציבור או מיזוג כמתואר לעיל), כדלקמן: (1) במועד השלמת אירוע האקזיט ישולם 25% מהבונוס; (2) יתרת הבונוס (75%) תשולם בחלוף 4 שנים ממועד תחילת העסקתם של המנהלים בחברה, קרי ביום 1 בינואר 2022, בכפוף לתנאים ולהתאמות המפורטים בהסכם.

בשנת 2022 החברה זקפה הוצאה בסך של כ-1,001 אלפי ש"ח בגין הבונוסים כאמור, עבור התקופה מיום 16 בינואר 2022 ועד ה- 31 בדצמבר 2022. ההוצאה כאמור מבוססת על הערכת שווי, שנעשתה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.

ביום 27 במרץ 2023, הקצתה החברה למר סער ולסמנכ"ל בחברה אופציות כחליף למענק הצלחה המתואר לעיל, כמפורט בביאור 13(5).

להלן הפרמטרים ששימשו למדידת השווי ההוגן במועד ההענקה ובמועד המדידה של התגמול ההוני לשני עובדי החברה:

ביאור 6 - התחייבות בגין תגמול לעובדים (המשך)

במועד המדידה	במועד ההענקה	
31 בדצמבר 2022	1 בינואר 2022	
2,703	1,335	שווי הוגן (אלפי ש"ח)
882	642	שווי חברה (מיליוני ש"ח)
874-1,161	719-1,010	מחיר המימוש (מיליוני ש"ח)
42.71%	36.92%	תנודתיות צפויה (%)
0.5-3	1-4	משך החיים הצפוי (שנים)
0%	0%	שיעור דיבידנדים צפוי
2.43%	0.57%-	שיעור ריבית חסרת סיכון

31 בדצמבר 2022	אלפי ש"ח
1,001	ערך ההתחייבות בספרים
-	סך הערך הפנימי של ההתחייבויות בגין הענקות שהבשילו

ביאור 7 - שטרי הון

בימים 19 במאי 2022, 4 באוגוסט 2022 ו-2 באוקטובר 2022 הנפיקה החברה שטרי הון לא צמיתים לטובת איולוס, בסכומים של 300, 500 ו-1,300 ו-1,500 אלפי ש"ח, בהתאמה, לטובת מימון פעילות החברה (סולו) עד להשלמת השינוי המבני. בהתאם לתנאי שטרי ההון, הם אינם נושאים ריבית והצמדה ואינם מובטחים בבטחונות, ומועד פרעונם יהיה לא לפני תום חמש שנים מתאריך הנפקתם. פירעון שטרי ההון נדחה בפני כל התחייבות אחרת של החברה וקודם רק לחלוקת עודפי הרכוש בפירוק החברה. לאור כך שתנאי שטרי ההון אינם בתנאי שוק חושבה בגינם ריבית רעיונית שנתית של 13.3%. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני זוקפת החברה את ההפרש בין השווי ההוגן לבן התמורה מהעסקה להון. על כן הוכרה קרן הון בסך של כ-423 אלפי ש"ח.

לאחר תום תקופת הדיווח, ביום 27 במרץ 2023, עובר להשלמת ההנפקה הראשונה לציבור, התקשרה החברה עם איולוס בהסכם המרת שטרי הון, במסגרתו הומרו שטרי הון לא צמיתים שהנפיקה החברה לאיולוס, במהלך שנת 2022, בסכום מצטבר של 3,600 אלפי ש"ח כנגד הקצאת הון.

ביאור 8 – הון

ליום 31 בדצמבר 2022		
מונפק ונפרע	רשום	
46,000,000	77,000,000	מניות רגילות ללא ערך נקוב

הגדלת הון והקצאת המניות

(1) ביום 29 באוגוסט 2022 קיבלה האסיפה הכללית של החברה את ההחלטה לאשר את הגדלת הון מניות החברה, כך שהון המניות הרשום של החברה יהיה 77,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב.

(2) ביום 18 בספטמבר 2022 קיבל דירקטוריון החברה החלטה להקצות 45,999,900 מניות לאיולוס.

ביאור 8 – הון (המשך)

א. אישור תוכנית תשלום מבוסס מניות

ביום 29 באוגוסט 2022 אישר דירקטוריון החברה תכנית להקצאת אופציות לנושאי משרה, עובדים, דירקטורים, יועצים ונותני שירותים אחרים בחברה (להלן: "תכנית האופציות"), במסגרתה נקבע, בין היתר, כי הקצאת האופציות לעובדים מכוחה תיעשה על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה") כאשר לבחירת הדירקטוריון, האם תיעשה במסלול רווח הון עם או בלי נאמן או במסלול הכנסת עבודה עם נאמן. כמו כן, במועד האמור אישר הדירקטוריון את מינויה של אי.בי.אי. ניהול נאמנויות כנאמן לתכנית.

בנוסף, במסגרת תכנית האופציות נקבע כי הקצאת האופציות מכוחה לניצעים שהינם בעלי שליטה, כהגדרת המונח בסעיף 93(9) לפקודה, תיעשה על פי סעיף 3(ט) לפקודה.

ביאור 9 – הוצאות מנהלה ומטה

לתקופה מיום 16 בינואר ועד 31 בדצמבר 2022	אלפי ש"ח
3,234	שכר וקבלני משנה
1,001	עדכון תוכנית תשלום מבוסס מניות
424	שכירות
499	אחרות
5,158	

ביאור 10 - בעלי עניין וצדדים קשורים

התקשרויות עם בעלי עניין ובעלי שליטה

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, ביחס לכל עסקה עם בעלות השליטה בחברה או עסקאות שלבעלות השליטה בחברה יש עניין אישי באישורן, שהחברה התקשרה בהן נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, או שהינן בתוקף נכון למועד אישור הדוחות הכספיים:

א. הסכם שירותי ניהול

ביום 20 בספטמבר 2022 התקשרה החברה עם תשתיות ישראל ניהול 3 בע"מ, חברה פרטית המוחזקת בידי בעלי המניות המחזיקים בשותף הכללי של קרן תשתיות ישראל 3 שותפות מוגבלת (להלן: "קרן תש"י 3"), בשיעורים זהים (להלן בסעיף זה: "חברת הניהול") בהסכם שירותי ניהול, אשר יכללו העמדת ארבעה דירקטורים שעל זהותם יחליטו השותף הכללי של קרן תש"י 3 וקרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת (להלן: "קרן תש"י 4"), לפי העניין, כאשר כל עוד תאגידים בשליטת מר ירון קסטנבאום (לבד או עם אחרים) (להלן "ירון") יחזיקו למעלה מ-25% מזכויות ההצבעה בחברה, אחד הדירקטורים יהיה ירון. כן תספק חברת הניהול באמצעות עובדי תשתיות ישראל ניהול 1 בע"מ או מי מטעמם סיוע בבחינת השקעות חדשות ורכישות של פעילויות ופרויקטים חדשים, סיוע בבניית אסטרטגיית ההתרחבות העסקית של החברה וסיוע בגיוסי הון וחוב (להלן בסעיף זה: "שירותי הניהול" ו-"ההסכם", לפי העניין).

בתמורה לשירותי הניהול תשלם החברה לחברת הניהול סך קבוע של 3,000 אלפי ש"ח לשנה (צמוד למדד המחירים לצרכן מחודש אוגוסט 2022, אך לא נמוך ממנו), בתוספת מע"מ.

ביאור 10 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

מהות השירותים	היקף משרה	סך התשלום השנתי
סיוע בבחינת השקעות חדשות ורכישות של פעילויות ופרויקטים חדשים; סיוע בבניית אסטרטגיית ההתרחבות העסקית; וסיוע בגיוסי הון וחרב	היקף משרה כולל (בגין סך השירותים) שלא יפחת מ-50% משרה	1,000 אלפי ש"ח
דירקטור רגיל	---	500 אלפי ש"ח בגין כל אחד מהדירקטורים הרגילים וסך הכל 2,000 אלפי ש"ח בגין ארבעה דירקטורים.

במידה ובמהלך תקופת ההסכם, תחדל חברת הניהול להעמיד אילו משירותי הניהול, ימשיך ההסכם להיות בתוקף כאשר התמורה אותה תשלם החברה חברת הניהול בגין העמדת שירותי הניהול תפחת בסכום המשוך לרכיב שירותי הניהול שהופסק.

דמי הניהול השנתיים ישולמו על ידי החברה לחברת הניהול בארבעה תשלומים שווים, כאשר כל תשלום יבוצע בתחילת רבעון בגין הרבעון הקודם. לסכום הנ"ל יתווספו הפרשי הצמדה למדד המחירים כאמור לעיל.

ההסכם יהיה בתוקף למשך תקופה של חמש שנים ממועד ההנפקה ורישום לראשונה של מניות החברה למסחר בבורסה. עם תום תקופת ההסכם הצדדים יהיו רשאים להחליט על הארכתו בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין. אולם, כל צד רשאי להביא הסכם זה לידי סיום בקרות אחד או יותר מהמקרים שלהלן: (1) מתן הודעה בכתב למשנהו של 60 ימים מראש במקרה בו קרן תש"י 3 וקרן תש"י 4 תחדלנה מלהימנות על בעלי השליטה בחברה; או (2) במקרה בו הוגשה בקשה לכינוס נכסים, לפירוק או להסדר עם נושים על רקע חדלות פירעון ו/או בקשה דומה אחרת כנגד הצד השני והליכים כאמור לא הופסקו בתוך 90 ימים.

כמו כן, בהתאם להסכם זה, חברת הניהול תישא במלוא עלויות העסקתם של נותני השירותים, לרבות במלוא ההתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד עימם ככל שישנם. הדירקטורים שימונו בהתאם להסכם הניהול לא יהיו זכאים לגמול דירקטורים, ואולם יהיו זכאים לפטור, ביטוח ושיפוי בהתאם למדיניות החברה.

לה"ה יהודה רוה וירון קסטנבאום, בעלי השליטה בחברה, עניין אישי הנובע מהיות חברה אשר הם נמנים על בעלי מניותיה צד להתקשרות.

ב. הסכם העסקה בין החברה למנכ"ל החברה, מר ערן סער

ביום 10 בפברואר 2022 נחתם הסכם העסקה בין החברה למר סער, שתוקפו החל מיום 1 בינואר 2022 (להלן, בסעיף זה: "ההסכם"). בתמורה לכהונתו כמנכ"ל החברה, זכאי מר סער לשכר חודשי בסך של 75 אלפי ש"ח (ברוטו), להחזר הוצאות רכב בסך של 10 אלפי ש"ח; וכן למענק חתימה חד-פעמי בסך של 105 אלפי ש"ח. כן זכאי מר סער, בכפוף להחלטת החברה, למענק שנתי בגובה של עד מכפלת השכר ב-4, בהתאם לעקרונות שנקבעו במדיניות התגמול. כן זכאי מר סער לבונוס בשיעור של 1% מההפרש כמפורט ומוגדר בביאור 6 לעיל.

ג. הסכם למתן רשות שימוש במשרדי החברה

ביום 29 באוגוסט 2022, התקשרה החברה עם תשתיות ישראל ניהול 1 בע"מ (להלן: "ניהול 1") השוכרת שטח משרדים ובעלת הזכויות המלאה להקנות רשות שימוש לחברה כמפורט בהסכם, בהסכם למתן רשות שימוש במשרדי החברה, שתוקן ביום 20 בספטמבר 2022 (להלן: "ההסכם השימוש"). במסגרת ההסכם השימוש, ניהול 1 מעניקה לחברה, לצורך פעילות משרדית בלבד, רשות לעשות שימוש בארבעה חדרי משרד מרוהטים, לובי, מזכירות וחדר ישיבות המצויים בשטח המשרדים אותו שוכרת ניהול 1, זכות להשתמש בארבע חניות בלתי מסומנות בחניון התת קרקעי של המגדל וכן שירותים נוספים, כגון שירותי שמירה, ניקיון והזכות להשתמש במטבחון ובחדרי הישיבות המצויים בשטח המשרדים (על בסיס מקום פנוי).

ביאור 10 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

תקופת הסכם השימוש הינה מיום 1 במאי 2022 ותסתיים עם קבלת הודעה מראש ובכתב של 60 ימים של מי מהצדדים ובכל מקרה לא יאוחר מיום 30 באפריל 2025 (להלן: "תקופת הסכם השימוש"). בגין מתן רשות השימוש כאמור, תשלם החברה לניהול 1 דמי שכירות בסך 53 אלפי ש"ח לחודש בתוספת מע"מ אשר ישולמו באופן חודשי.

החברה מתחייבת לפצות ולשפות את ניהול 1 כנגד תשלום כל נזק שיגרם לניהול 1, למעט נזקים שנגרמו עקב מעשה ו/או מחדל רשלניים או בזדון של ניהול 1, ובלבד שבמקרה של דרישה מצד שלישי כלשהו אשר בגינה עשויה לקום לניהול 1 זכות לשיפוי על פי הסכם השימוש תיתן ניהול 1 לחברה הודעה על הדרישה ו/או התביעה תוך 7 ימים וכך תינתן לחברה הזדמנות לנהל ולשלוט בהגנה כנגד הדרישה ו/או התביעה של הצד השלישי לרבות באמצעות מינוי עורך דין מטעמה, ובלבד שניהול 1 תהיה רשאית למנות עורך דין מטעמה ועל חשבונה כדי ללוות את התהליך, ושהחברה לא תיתן את הסכמתה לכל פשרה או התחייבות אחרת המשליכה על ניהול 1 ללא הסכמתה מראש ובכתב של ניהול 1 (אשר לא תסרב אלא מטעמים סבירים), למעט פשרה כספית בלבד. בכל מקרה, ניהול 1 לא תיתן את הסכמתה לכל פשרה או התחייבות אחרת אשר בגינה תקום לניהול 1 זכות לשיפוי על פי הסכם השימוש ללא הסכמתה מראש ובכתב של החברה (אשר תוכל לסרב מכל סיבה, על פי שיקול דעתה המוחלט). בהסכם השימוש נקבע כי הצדדים ישתפו פעולה בהחלפת מידע רלוונטי הדרוש לניהול ההגנה מפני תביעה כאמור.

לה"ה יהודה רוה וירון קסטנבאום, בעלי השליטה בחברה, עניין אישי הנובע מהיות חברה, אשר הם או גופים בשליטתם נמנים על בעלי מניותיה, צד להתקשרות.

ד. הסכם למתן שירותי ייעוץ עם משב ניהול

ביום 16 בפברואר 2022 התקשרה החברה עם חברת הניהול בהסכם למתן שירותי ייעוץ, במסגרתו תעניק החברה למשב ניהול שירותי ייעוץ פיננסי עבור פעילות הקבוצה בפולין, ותסייע לה, בין היתר, בנושאים המפורטים להלן: ייעוץ בהסכמי מכירת חשמל – גידור מחירים לטווח קצר וארוך; סקירה רבעונית של השוק; ייעוץ לגבי מבנה החוב; ניהול חשיפות מיסוייות; ייעוץ למודל הפיננסי; עדכון ותיקון המודל הפיננסי של פרויקט פוטגובו בהתאם לדרישות הסכם המימון; בנייה ועדכון שוטף של המודלים הפיננסיים לפרויקטים ה-RES אשר הקבוצה מעורבת בהם, בתמורה חודשית בסך של 55 אלפי אירו.

ההסכם יהיה בתוקף למשך תקופה של שלוש שנים שתחילתם ביום 1 בינואר 2022, אשר תתחדש אוטומטית בתום תקופה זו לתקופה נוספת של שלוש שנים. אולם, כל צד רשאי להביא הסכם זה לידי סיום בהודעה בכתב של חודשיים מראש.

ה. עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים

סעיפי רווח והפסד:

לתקופה מיום 16
בינואר ועד 31
בדצמבר
2022

2,339
424

אלפי ש"ח

הכנסות מדמי ניהול (ראה באור ד10)
הוצאות מנהלה ומטה (ראה באור ג10)

יתרות עם צדדים קשורים:

ליום 31 בדצמבר
2022

1,479
3,177

אלפי ש"ח

זכאים אחרים
שטר הון

ביאור 11 – הפסד למניה

להלן נתוני ההפסד לשנה המיוחס לבעלים של החברה ומספר המניות שהובאו בחשבון לצורך חישוב ההפסד המיוחס לבעלי המניות של החברה:

לתקופה מיום 16 בינואר ועד 31 בדצמבר 2022	אלפי ש"ח
<u>(2,832)</u>	הפסד ששימש לצורך חישוב ההפסד הבסיסי והמדולל למניה (אלפי ש"ח)
<u>46,000,000</u>	הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב הפסד בסיסי למניה (*)

באור 12 – מכשירים פיננסיים

א. כללי

החברה חשופה לסיכונים העיקריים הבאים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים:

- סיכון נזילות
- סיכון שוק

בביאור זה ניתן מידע כמותי ואיכותי בדבר החשיפה של החברה לכל אחד מהסיכונים שלעיל, מטרות הקבוצה, מדיניות ותהליכים לגבי מדידה וניהול של הסיכון.

ב. המסגרת לניהול סיכונים

האחריות המקיפה לבסס את מסגרת ניהול הסיכונים של החברה ולפקח עליה מצויה בידי הדירקטוריון.

מדיניות ניהול הסיכונים של החברה גובשה בכדי לזהות ולנתח את הסיכונים העומדים בפני הקבוצה, לקבוע הגבלות הולמות לסיכונים ובקורות ולפקח על הסיכונים והעמידה בהגבלות. המדיניות והשיטות לניהול הסיכונים נסקרות באופן שוטף בכדי לשקף שינויים בתנאי השוק ובפעילות הקבוצה.

ג. סיכון נזילות

סיכון הנזילות הוא הסיכון שהחברה תתקשה לעמוד במחויבויות הקשורות בהתחייבויותיה הפיננסיות המסולקות על ידי מסירת מזומן או נכס כספי אחר. החברה פועלת להבטיח, ככל שניתן, את מידת הנזילות המספקת בכדי לעמוד בהתחייבויותיה במועדן, בתנאים רגילים ובתנאי לחץ, מבלי שייגרמו לחברה הפסדים בלתי רצויים או פגיעה במוניטין.

עודפי המזומנים המוחזקים על ידי החברה, אשר אינם נדרשים למימון הפעילות השוטפת, מושקעים באפיקי השקעה נושאי ריבית כגון פיקדונות לזמן קצר. אפיקי השקעה אלו נבחרים על ידי הנהלת החברה בהתאם לתחזיות עתידיות לגבי צורכי המזומנים של החברה לצורך עמידה בהתחייבויותיהן ובהתאם למדיניות ההשקעה המוסכמת עם בעלי המניות.

תחזית תזרימי המזומנים נקבעת ברמת החברה. החברה בוחנת תחזיות שוטפות של דרישות הנזילות שלה כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכיה התפעוליים כך שהחברה לא תחרוג ממסגרות האשראי שנקבעו לה. תחזיות אלו מביאות בחשבון גורמים כגון תוכנית החברה להשתמש בחוב לצורך מימון פעילותה, עמידה במטרות של יחסי נזילות מסוימים, וכן עמידה בדרישות חיצוניות כגון חוקים או רגולציה.

ביאור 12 – מכשירים פיננסיים (המשך)

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות, וזאת בהתבסס על השערים העתידיים החוזיים למועד הדיווח:

ליים 31 בדצמבר 2022					
מפל	2-5	1-2	עד 12	תזרים	הערך
חמש	שנים	שנים	חודשים	מזומנים	בספרים
שנים	שנים	שנים	חודשים	חוזי	בספרים
-	-	-	-	-	3,177
-	-	-	2,148	2,148	2,148
-	-	-	2,148	2,148	5,325

באלפי ש"ח

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים
שטר הון (*)
ספקים וזכאים אחרים

(*) – שטר הון הומר כנגד הקצאת מניות לאחר תאריך המאזן

ד. סיכוני שוק

סיכון שוק הוא הסיכון ששינוי במחירי שוק אליהם חשופה החברה, כגון שיעור ריבית, שערי חליפין, ומדד המחירים לצרכן, ישפיעו על הכנסות החברה או על ערך החזקותיה במכשירים פיננסיים

מטבע חוץ

סיכון מטבע – עסקאות במטבע חוץ

הקבוצה חשופה לסיכון מטבע (בעיקר זלוטי-אירו).

חשיפת הקבוצה לסיכון מדד ומטבע חוץ למעט בגין מכשירים פיננסיים נגזרים (ראה להלן) הינה כדלקמן:

ליים 31 בדצמבר 2022			
זלוטי	אירו	ש"ח	סה"כ
-	108	1,425	1,533
-	-	178	178
-	-	(2,148)	(2,148)
-	-	(3,177)	(3,177)
-	108	(3,722)	(3,614)

באלפי ש"ח

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות:
נכסים שוטפים:
מזומנים ושווי מזומנים
חייבים ויתרות חובה

התחייבויות שוטפות:
ספקים וזכאים אחרים

התחייבויות שאינן שוטפות:
שטר הון

סה"כ החשיפה נטו בדוח על המצב הכספי בגין נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות

ה. שווי הון

הקבוצה סבורה כי ערכם של פריטים אשר אינם נמדדים בשווי הון לרבות, זהה בקירוב לשווי הון.

באור 13 – אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

- (1) ביום 17 במרץ 2023 אישר דירקטוריון החברה עדכון בתנאי הכהונה של מר ערן סער כך שתוגדל אפשרות הענקת הבונוס השנתי המקסימלי שהחברה תהיה רשאית להעניק לו, בהתאם לעקרונות שנקבעו במדיניות התגמול, עד לתקרות הקבועות במדיניות התגמול של החברה.
- (2) ביום 27 במרץ 2023, עם התקיימות כל התנאים המתלים והשלמת כל השינויים והפעולות שנדרשו הושלמה עסקת השינוי המבני המתוארת בביאור 1(ג).
- (3) ביום 27 במרץ 2023, במסגרת הנפקה ראשונה לציבור, גייסה החברה סך של כ-145 מליון ש״ח, בתמורה להקצאת 9,010,800 מניות, המהוות כ-13.9% מהון המניות של החברה לאחר השלמת ההנפקה, ו-4,505,400 כתבי אופציות.
- (4) ביום 27 במרץ 2023, עובר להשלמת ההנפקה הראשונה לציבור, התקשרה החברה עם איולוס בהסכם המרת שטרי הון, במסגרתו הומרו שטרי הון לא צמיתים שהנפיקה החברה לאיולוס, במהלך שנת 2022, בסכום מצטבר של 3,600 אלפי ש״ח כנגד הקצאת הון. לפרטים נוספים ראו ביאור 7.
- (5) ביום 27 במרץ 2023, הקצתה החברה למנכ״ל החברה, מר ערן סער, ולסמנכ״ל התפעול הראשי של החברה 556,528 ו-284,264 אופציות, בהתאמה. מחיר המימוש של האופציות הינו 14.64 ₪ למניה, כאשר 25% מהן הבשילו במועד ההקצאה, ויתרת ה-75% יבשילו ביום 1 בינואר 2026. כל האופציות ניתנות למימוש עד ליום 1 בינואר 2027. האופציות האמורות הוקצו חלף מענקי ההצלחה המפורטים בביאור 6.

פרק ד'

פרטים נוספים על החברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

זפירוס ווינג אנרגייס בע"מ : שם התאגיד

5165375560 : מספר תאגיד ברשם

רח' השלושה 2, תל אביב : כתובת

074-7539132 : טלפון

30 במרץ 2023 : תאריך הדוח

31 בדצמבר 2022 : תאריך המאזן

תקנה 8ב: הערכות שווי

לדוח זה מצ"ב הערכת שווי מהותית מאוד בנושא מכשירים נגזרים ליום 31 בדצמבר 2022.

להלן פרטים אודות הערכת השווי:

זיהוי נושא ההערכה:	הערכת שווי של פרוטפוליו נגזרים
עיתוי ההערכה:	יום 31 בדצמבר 2022
שווי נושא ההערכה בהתאם להערכת השווי:	346,980 אלפי ש"ח
זיהוי מעריך השווי:	הערכת השווי בוצעה על ידי צוות בראשות מר סיימון אורבנוביץ', שותף המוביל את שירותי ניהול הסיכונים והביקורת הפנימית של דלויט פולין.
התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	הוסכם כי החברה תשפה את מעריך השווי כנגד כל טענה, התחייבויות, הפסד, נזק, עלויות או הוצאות (כולל הוצאות משפטיות) בקשר עם שימוש או הסתמכות על הערכת השווי, העולים על הסכום של פי 3 משכר הטרחה אותו קיבל מעריך השווי עבור ביצוע העבודה. למעריך השווי אין כל תלות בחברה ואינו בעל עניין בה או צפוי להפוך לבעל עניין בה בעתיד. תוצאות העבודה אינן תלויות ו/או מושפעות משכר הטרחה עבור הערכת השווי.
מודל ההערכה:	נעשה שימוש בגישת היוון תזרים מזומנים צפויים לקביעת שווי תיק הנגזרים.
ההנחות לפיהן בוצעה הערכת השווי:	<u>IRS</u> - הריבית המשתנה נאמדה באמצעות שערי פורוורד של <u>WIBOR 6M</u> המתקבל מעקום התשואות החצי שנתי בשוק הפולני שנבנה מציטוטי שוק <u>WIBOR, FRA</u> ו- <u>IRS</u> . כדי לקבוע את שיעור התשואה הרלוונטי, עקום התשואה החצי-שנתי עבר אינטרפולציה. <u>CFD</u> - פרמטר מרכזי הקובע את השווי ההוגן של חוזי ה- <u>CFD</u> הוא מחירי החשמל הצפויים בשוק הפולני לשנים 2023 - 2026. תוואי המחירים הצפוי של מחירי החשמל הפולניים נאמד על בסיס נתונים שנצפו על תחזיות בורסת החשמל הפולנית ו- <u>Baringa Partners LPP</u> .

כאמור לעיל, נכון ליום 31 בדצמבר 2022 ביצע Deloitte Advisory Sp. Z o.o. spk (להלן: "מעריך השווי") הערכות שווי למכשירים נגזרים בסכום כולל (בערכים מוחלטים) העולה על 25% מסך נכסי החברה כפי שהם מוצגים בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה ליום 31 בדצמבר 2022, ומשכך לאור עמדת סגל משפטית 30-105 של רשות ניירות ערך מעריך השווי מסווג כ-"מעריך שווי מהותי מאוד". לפרטים אודות הערכות השווי המהותיות מאוד, כהגדרת המונח בסעיף 1 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומידיים"), ולמידע בהתאם לסעיף 2 לתוספת השלישית לתקנות דוחות תקופתיים ומידיים, ראו סעיף זה לעיל והערכת השווי המצורפת כנספח לפרק זה.

להלן נתונים אודות סך הנכסים וההתחייבויות אשר הוערכו על ידי מעריך השווי (אלפי ש"ח):

תאריך תוקף	היקף נכסים	היקף התחייבויות
31 בדצמבר 2022	115,733	462,713

שכר טרחתו של מעריך השווי לא מותנה בתוצאות הערכות השווי והוא אינו תלוי בחברה.

תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח (הפסד) הכולל של החברה לכל אחד מהחציונים בשנת 2022 ולשנת 2022 בכללותה (באלפי ש"ח)

שנת 2022	7-12/2022	1-6/2022	
			הכנסות
249,912	123,040	126,872	הכנסות ממכירת חשמל
1,789	522	1,267	הכנסות אחרות
251,701	123,562	128,139	סה"כ הכנסות
			הוצאות
19,688	7,578	12,110	הוצאות בגין אסדרה רגולטורית
24,085	14,886	9,199	אחזקת מערכות
9,041	5,958	3,083	מנהלה ומטה
198	(46)	244	הוצאות אחרות
53,012	28,376	24,636	סה"כ הוצאות תפעוליות
198,689	95,186	103,503	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, השפעת מכשירים פיננסיים, פחת והפחתות
35,973	17,435	18,538	פחת והפחתות
162,716	77,751	84,965	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים
(53,135)	(15,751)	(37,384)	הוצאות מימון
5,844	193	5,651	הכנסות מימון
(47,291)	(15,558)	(31,733)	הוצאות מימון, נטו
115,425	62,193	53,232	רווח (הפסד) לפני מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים
(221,585)	81,459	(303,044)	רווח (הפסד) ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(106,160)	143,652	(249,812)	הפסד לפני מיסים על ההכנסה
(12,566)	34,932	(47,498)	הוצאות (הכנסות) מס
(93,594)	108,720	(202,314)	רווח (הפסד) לשנה

שנת 2022	7-12/2022	1-6/2022	
			רווח (הפסד) כולל אחר:
			סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:
(4,289)	(3,176)	(1,113)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים למטבע ההצגה
(4,289)	(3,176)	(1,113)	סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר
			סך הכל הפסד כולל לשנה
			הפסד לשנה מיוחס ל:
(62,220)	95,908	(158,128)	בעלים של החברה
(31,374)	12,818	(44,186)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(93,594)	108,720	(202,314)	
			הפסד כולל לשנה מיוחס ל:
(60,460)	97,292	(157,752)	בעלים של החברה
(37,423)	8,252	(45,675)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(97,883)	105,544	(203,427)	

תקנה 10ג: שימוש בתמורות ניירות ערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על פי התשקיף

להלן מתואר אופן השימוש בתמורת ההנפקה שעשתה החברה בניירות ערך שהונפקו מכוח תשקיף בשנת הדוח ולאחריה, עד למועד חתימת הדוח, תוך התייחסות ליעדי התמורה אשר תוארו בתשקיף/דוח הצעת המדף:

תיאור ההנפקה	היקף הגיוס ברוטו (אלפי ש"ח)	ייעוד התמורה בפועל
הנפקת 9,010,800 מניות ו-4,505,400 כתבי אופציה (סדרה 1) סחירים, מכוח התשקיף שפרסמה החברה ביום 27 בפברואר 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-018391), כפי שתוקן ביום 19 במרץ 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-024211) (להלן: "התשקיף") וההודעה המשלימה שפורסמה מכוחו ביום 27 במרץ 2023.	כ - 145,254	מתוך תמורת ההנפקה יבוצע התשלום השני בסך של כ 4.6 מליון אירו, וזאת במסגרת העסקה לרכישת יתרת החזקות במשב ווינד, כמפורט בסעיף 6.2.3 לפרק 6 לתשקיף. יתרת תמורת ההנפקה תשמש לטובת מימון פעילותה השוטפת של החברה והרחבת פעילותה בפולין וכן בטריטוריות נוספות מחוץ לפולין בתחום האנרגיות המתחדשות בכלל ובתחום אנרגיית הרוח בפרט, והכל בהתאם ליעדים האסטרטגיים שהציבה לעצמה החברה לשנים הקרובות בתחום האנרגיה המתחדשת כמפורט בסעיף 6.25 לפרק 6 לתשקיף, וכפי שייקבע בהתאם להחלטות דירקטוריון החברה ו/או הנהלת החברה כפי שתקבלנה מעת לעת.

תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בנות ובחברות כלולות מהותיות נכון לתאריך המאזן

שם הישות	ישות מאוחדת/ כלולה	מדינת התאגדות	מספר מניות/יחידות השתתפות	סוג נייר הערך וערכו הנקוב	זכויות החברה בישות (בשרשור סופי)	זכויות החברה בישות (בשרשור סופי)	זכויות מינוי הדירקטורים/מנהלים של החברה בישות (בשרשור סופי)	ערך בדוח הכספי הנפרד כמשמעותו בתקנה 9ג, נכון ליום 31.12.2022 (באלפי ש"ח)	הלוואות/אגרות חוב בדוח על המצב הכספי	
									תנאים עיקריים	יתרת חוב ליום 31.12.2022 (באלפי ש"ח)
משב ווינד	מאוחדת	קפריסין	82.8% ¹	מניות	82.8%	82.8%	100%	479,670	889,895	ראו באור 11 בדוחות הכספיים.
משב אנרגיה	מאוחדת	לוקסמבורג	100%	מניות	100%	100%	100%	95,866	-	-

¹ לאחר תאריך המאזן, ביום 5 בינואר 2023, הושלמה עסקה אשר במסגרתה רכשה איילוס את אחזקותיו של צד ג' בשיעור של כ-17.2% מהון המניות של משב ווינד, ובכך הפכה איילוס לבעלת המניות היחידה במשב ווינד. לפרטים אודות העסקה, ראו סעיף 1.2.3 בפרק א'.

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בנות ובחברות כלולות מהותיות בתקופת הדוח במהלך שנת 2022 לא התקבלו או ניתנו הלוואות מחברות בנות/כלולות.

תקנה 13: הכנסות של חברות בנות וכלולות מהותיות והכנסות התאגיד מהן בתקופת הדוח (באלפי ש"ח)

הכנסות ריבית			דמי ניהול, ייזום, תקורות ואחרות			דיבידנדים			סה"כ רווח (הפסד) כולל	רווח (הפסד) כולל אחר	רווח (הפסד) לאחר מס	רווח (הפסד) לפני מס לשנה	שם החברה
מועדי תשלום לאחר יום 31.12.2022	שנתקבלו לאחר יום 31.12.2022 ועד סמוך למועד אישור הדוח	שנתקבלו עד ליום 31.12.2022	מועדי תשלום לאחר יום 31.12.2022	שנתקבלו לאחר יום 31.12.2022 ועד סמוך למועד אישור הדוח	שנתקבלו עד ליום 31.12.2022	מועדי תשלום לאחר יום 31.12.2022	שנתקבלו לאחר יום 31.12.2022 ועד סמוך למועד אישור הדוח	שנתקבלו עד ליום 31.12.2022					
-	-	8,210	-	-	-	-	-	-	(8,553)	-	(150,154)	(137,439)	משב ווינד
-	-	2,417	-	-	-	-	-	-	(150,241)	-	(8,553)	(8,269)	משב אנרגיה

תקנה 20: ניירות ערך שנרשמו למסחר

בשנת 2022 ועד למועד פרסום הדוח נרשמו למסחר בבורסה ניירות ערך של החברה כדלקמן:

סוג וכמות ניירות ערך	מועד רישום למסחר
65,010,800 מניות רגילות רגילות ללא ע.נ. של החברה	30 במרץ 2023

תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

להלן פירוט אודות התגמולים שניתנו בשנת הדוח, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2022: (א) לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגידים שבשליטתה, ואשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד שבשליטתה; (ב) לכל אחד משלושת נושאי המשרה הבכירה בעלי התגמולים הגבוהים ביותר בחברה שהתגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה עצמה (אם לא נמנה בס"ק (א) לעיל); וכן (ג) לכל בעל עניין בחברה (במונחי עלות לחברה, באלפי ש"ח):

סה"כ (באלפי ש"ח)	תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח)						פרטי מקבל התגמולים				
	רכב (כולל דלק)	עמלה	דמי יעוץ	דמי ניהול	תשלום הוני	בונוס	שכר	שיעור החזקות בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
2,047	120	-	-	-	667	-	1,260	-	100%	מנכ"ל	ערן סער
1,235	-	-	-	-	334	-	901	-	100%	סמנכ"ל תפעול ראשי	תומר איזנברג
385	-	-	-	-	-	-	385	-	100%	סמנכ"ל כספים	סמנכ"ל הכספים הקודם ²
470	-	-	-	-	-	-	470	-	100%	מנהל מחלקת פיתוח עסקי במשב אנרגיה	גז'גורז'י בורוביצקי
275	-	-	-	-	-	-	275	-	100%	יועצת משפטית ומזכירת חברה	יסמין וגמן נגב

² ביום 20 בנובמבר 2022 מינתה החברה את מר יוסי גרטי לתפקיד סמנכ"ל כספים החל מיום 1 בינואר 2023, וזאת חלף סמנכ"ל הכספים הקודם אשר סיים את תפקידו בחברה ביום 31 בדצמבר 2022. לפרטים אודות תנאי העסקתו של מר יוסי גרטי, ראה סעיף (ד) להלן.

(א) מדיניות התגמול

ביום 26 בפברואר 2023, עובר להפיכת החברה לחברה ציבורית, אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של החברה את מדיניות התגמול לנושאי המשרה בחברה, שהינה בתוקף לתקופה של חמש שנים ממועד הפיכת החברה לחברה ציבורית, ואשר הינה בתוקף נכון למועד זה (להלן: "מדיניות התגמול"). לפרטים נוספים, ראו נספח א' לפרק 8 לתשקיף, אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

(ב) מר ערן סער

בהתאם להסכם מיום 10 בפברואר 2022 בין החברה למר סער, שתוקפו החל מיום 1 בינואר 2022, בתמורה לכהונתו כמנכ"ל החברה בהיקף משרה מלאה (100%), זכאי מר סער לשכר חודשי בסך של 75 אלפי ש"ח (ברוטו), ממנו ינוכו כל התשלומים הנדרשים על פי דין (להלן בסעיף זה: "שכר"). בנוסף, זכאי מר סער, בין היתר, לתנאים כדלקמן: (א) חופשה שנתית בת 24 ימים בשנה; (ב) דמי הבראה וימי מחלה לפי דין; (ג) החזר הוצאות רכב בסך של 10 אלפי ש"ח; (ד) מחשב וטלפון ניידים, שבמלוא עלויות החזקתם נושאת החברה; (ה) הפרשה (בגובה 7.5%) לקרן השתלמות ועד לתקרת הסכום הפטור ממס הכנסה כקבוע בחוק או תקרת השכר, לפי בחירת העובד; (ו) הפרשה לקרן פנסיה/ביטוח מנהלים לבחירת מר סער וכן ביטוח אובדן כושר עבודה; (ז) תקופת הודעה מוקדמת של 90 ימים; (ח) הוראות בדבר שמירת סודיות, התחייבות לאי תחרות כל עוד הסכם ההתקשרות בתוקף ושמירה על קניינה הרוחני של החברה, וכן סעיף בדבר מניעת ניגוד עניינים; (ט) מר סער זכאי לפטור, ביטוח אחריות נושאי משרה ושיפוי; (י) החזר הוצאות סבירות לרבות הוצאות טיסה ולינה בחו"ל (ללא תקרה) ותנאים נלווים מקובלים בחברה; ו-יא) מענקים כמפורט להלן:

מענק חתימה - בהתאם לתנאי ההסכם, קיבל מר סער מענק חתימה חד-פעמי בסך של 105 אלפי ש"ח.

מענק שנתי - החברה תהיה רשאית להעניק למר סער, בנוסף לשכר, מענק שנתי בגובה שלא יעלה על התקרה שנקבעה במדיניות התגמול. החליטה החברה על מענק שנתי כאמור, ישולם המענק השנתי בחודש העוקב למועד אישור הדוחות השנתיים. יובהר כי ככל שהחליטה החברה בשנה כלשהי, שלא להעניק מענק שנתי, או להעניק מענק בסכום הנמוך מהתקרה הנקובה בסעיף זה, לא תהא למר סער כל טענה כלפי החברה.

תגמול הוני - ביום 27 במרץ 2023 הוקצו למר סער 568,528 אופציות לא רשומות, במסלול 102 לפקודת מס הכנסה הניתנת כל אחת למימוש למניה רגילה אחת של החברה, בתנאים שעיקרם מפורט בטבלה להלן³:

האופציות יבשילו בשתי מנות כדלקמן: 25% מכמות האופציות יבשילו עם הקצאתן; 75% מכמות האופציות יבשילו ביום 1 בינואר 2026.	תקופת ההבשלה
14.64 ש"ח לכתב אופציה, כפוף להתאמות.	מחיר המימוש
כל האופציות יהיו ניתנות למימוש עד ליום 1 בינואר 2027.	מועד הפקיעה
הניצע יהא רשאי לממש אופציות אשר מועד הבשלתן חל עובר למועד ניתוק יחסי עובד-מעביד (להלן: "סיום היחסים"), במהלך תקופה נוספת לאחר ניתוק היחסים כמפורט להלן בלבד, והכל בהתאם למקרים המפורטים להלן: (1) במקרה של סיום היחסים שלא בגין "סיבה" ⁴ , תהיה לניצע זכות לממש את האופציות שהוא היה זכאי לממש במועד סיום היחסים מכוח הסכם האופציות בהתאם למועדי	תקופת מימוש

³ לתנאי האופציות בקשר עם מנגנוני מימוש, תקופת חסימה לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה, מיסוי וכן תנאים כלליים נוספים, ראו סעיף 3.7 לפרק 3 לתשקיף.

⁴ "סיבה" פירושה כל אחד מאלה: (א) הרשעה בעבירה שיש עמה קלון או כזו המשפיעה על החברה ו/או על חברות קשורה; (ב) סירוב של הניצע לקיים הוראה סבירה של הממונים עליו, לרבות הדירקטוריון, המנכ"ל והמנהל הישיר של הניצע, בקשר עם עסקי החברה ו/או עם עסקי חברה קשורה, אשר ניתנת הייתה לביצוע על פי דין; (ג) מעילה בכספי החברה ו/או בכספי חברה קשורה; (ד) הפרת חובת אמונים כלפי החברה ו/או כלפי חברה קשורה, לרבות גילוי מידע סודי בנוגע לחברה ו/או לחברה קשורה; (ה) כל מעשה או מחדל (למעט התנהגות בתום לב) אשר לדעתו של הדירקטוריון מזיקים באופן משמעותי לחברה ו/או לחברה קשורה; (ו) כל סיבה אחרת בגינה ניתן לשלול פיצויי פיטורין באופן חלקי או מלא בהתאם להוראות חוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963.

<p>ההבשלה ובתנאי שטרם פקעו, במשך תקופה של תשעים (90) יום לאחר סיום היחסים. יובהר כי למרות האמור לעיל, במקרה של פיטורי הניצע שלא בגין "סיבה", יואצו מועדי ההבשלה של כל האופציות אשר טרם הגיע מועד הבשלתן, והוא יהיה זכאי לממשם, במשך תקופה של תשעים (90) יום לאחר סיום היחסים.</p> <p>(2) במקרה של סיום היחסים בשל מוות או נכות⁵ של הניצע, תהיה לניצע או ליורשיו החוקיים זכות לממש את האופציות שהניצע היה זכאי לממש במועד המוות או סיום היחסים מכוח הסכם האופציות בהתאם למועדי ההבשלה ובתנאי שטרם פקעו, במשך שנים עשר (12) חודשים ממועד סיום היחסים. יובהר כי למרות האמור לעיל, לדירקטוריון הסמכות להורות בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי והסופי, על האצת מועדי ההבשלה של כל או חלק מהאופציות אשר טרם הגיע מועד הבשלתן, והניצע או יורשיו החוקיים יהיו זכאים לממש את האופציות במשך שנים עשר (12) חודשים ממועד סיום היחסים.</p> <p>(3) באישור הדירקטוריון שניתן לפני מועד סיום היחסים, אשר בכל מקרה, לא יעלה על תום תקופת המימוש האחרונה.</p> <p>למען הסר ספק, במקרה בו סיום היחסים נגרם בשל "סיבה", אזי האופציות תפקענה לכל דבר ועניין (בין אם הניצע במועד סיום היחסים היה זכאי לממש חלק מן האופציות ובין אם לאו), ולניצע לא תהא כל זכות בקשר עם האופציות.</p>	
<p>היה ויחול אירוע שינוי שליטה⁶, שתוצאתו המיידית היא מחיקה ממסחר בבורסה של מניות החברה, בשעה שקיימות אופציות שטרם מומשו מכוח התוכנית, יואצו מועדי ההבשלה של כל האופציות אשר טרם הגיע מועד הבשלתן והניצע יהא זכאי לממש אופציות אלה למניית עשרה (10) ימים לפני מועד שינוי השליטה, ואם לא עשה כן תוך מועד כאמור תפקענה כל האופציות שטרם מומשו כאמור.</p> <p>היה ויחול אירוע שינוי שליטה שתוצאתו המיידית אינה מחיקה ממסחר בבורסה של מניות החברה, בשעה שקיימות אופציות שטרם מומשו מכח התוכנית, יואצו מועדי ההבשלה של כל האופציות אשר טרם הגיע מועד הבשלתן והניצע יהא זכאי לממש אופציות אלה למניית בתוך תשעים (90) ימים ממועד שינוי השליטה, ואם לא עשה כן תוך המועד כאמור יוותרו מועדי ההבשלה המפורטים בטבלה זו לעיל על כנם.</p> <p>במקרה של הנפקת זכויות על ידי החברה לבעלי מניותיה, מספר המניות הנובעות ממימוש האופציות אשר הניצע זכאי לקבל עם מימושן יותאם למרכיב ההטבה בזכויות, כפי שהוא מתבטא ביחס שבין שער הנעילה של מניית החברה בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס זכויות" לבין שער הבסיס למסחר במניית החברה בבורסה "אקס זכויות".</p> <p>לפרטים נוספים בקשר עם ההתאמות בקרות עסקה (כהגדרתה בסעיף 3.7 לפרק 3 לתשקיף), פירוק, חלוקת מניות הטבה, חלוקת דיבידנד ושינוי בהון מניות החברה, ראו סעיף 3.7 לפרק 3 לתשקיף. לא יבוצע מימוש של אופציות ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהאירועים האמורים, להלן בפסקה זו: "אירוע חברה"). אם חל יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא יבוצע מימוש ביום האקס כאמור.</p>	התאמות

(ג) מר תומר איזנברג

בהתאם להסכם מיום 10 בפברואר 2022 בין החברה למר איזנברג, שתוקפו החל מיום 1 בינואר 2022, בתמורה לכהונתו כסמנכ"ל תפעול ראשי של החברה בהיקף משרה מלאה (100%), זכאי מר איזנברג לשכר חודשי בסך של 58 אלפי ש"ח (ברוטו), ממנו ינוכו כל התשלומים הנדרשים על פי דין (להלן בסעיף זה: "השכר"). בנוסף, זכאי מר איזנברג, בין היתר, לתנאים כדלקמן: (א) חופשה שנתית בת 24 ימים בשנה; (ב) דמי הבראה וימי מחלה לפי דין; (ג) מחשב וטלפון ניידים, שבמלוא עלויות החזקתם נושאת החברה; (ד) הפרשה (בגובה 7.5%) לקרן השתלמות ועד לתקרת הסכום הפטור ממס הכנסה כקבוע בחוק או תקרת השכר, לפי בחירת העובד; (ה) הפרשה לקרן פנסיה/ביטוח מנהלים לבחירת מר איזנברג וכן ביטוח אובדן כושר עבודה; (ו) תקופת הודעה מוקדמת של 90 ימים; (ז) הוראות בדבר שמירת סודיות, התחייבות לאי תחרות כל עוד הסכם זה תקף ושמירה על קניינה הרוחני של החברה, וכן סעיף בדבר מניעת ניגוד עניינים; (ח) מר איזנברג זכאי לפטור, ביטוח אחריות נושאי משרה ושיפוי; (ט) החזר הוצאות סבירות לרבות הוצאות טיסה ולינה בחו"ל (ללא תקרה) ותנאים נלווים מקובלים בחברה; ו-ו) מענקים כמפורט להלן:

מענק שנתי - החברה תהיה רשאית להעניק למר איזנברג, בנוסף לשכר, מענק שנתי בגובה שלא

⁵ "נכות" פירושה, אי יכולת של הניצע לעסוק בתפקיד בו מכהן, בשל ליקוי גופני או נפשי הניתן לקביעה רפואית, אשר יש לצפות שיגרום למותו של אותו אדם או שיש לצפות שימשך לתקופה רצופה של לא פחות מ-6 חודשים, כפי שיקבע על ידי רופא, להנחת דעתו של מנהל תכנית האופציות.

⁶ "שינוי שליטה" הינה התרחשות של כל הליך או אירוע או סדרה של הליכים או אירועים קשורים שתוצאתם הינה שהשליטה בחברה לא תהיה של קרנות קרן תשתיות ישראל.

יעלה על התקרה שנקבעה במדיניות התגמול. החליטה החברה על מענק שנתי כאמור, ישולם המענק השנתי בחודש העוקב למועד אישור הדוחות השנתיים. יובהר כי ככל שהחליטה החברה בשנה כלשהי, שלא להעניק מענק שנתי, או להעניק מענק בסכום הנמוך מהתקרה הנקובה בסעיף זה, לא תהא למר איזנברג כל טענה כלפי החברה.

תגמול הוני - ביום 27 במרץ 2023 הוקצו למר איזנברג 284,264 אופציות לא רשומות, במסלול 102 לפקודת מס הכנסה, הניתנת כל אחת למימוש למניה רגילה אחת של החברה, בתנאים שעיקרם בס"ק (א) לעיל.

(ד) מר יוסי גרטי

בהתאם להסכם מיום 22 בנובמבר 2022 בין החברה למר גרטי, בתמורה לכהונתו כסמנכ"ל הכספים של החברה בהיקף משרה מלאה (100%) החל מיום 1 בינואר 2023, זכאי מר גרטי לשכר חודשי בסך של 52.5 אלפי ש"ח (ברוטו), ממנו ינוכו כל התשלומים הנדרשים על פי דין (להלן בסעיף זה: "השכר"). בנוסף, זכאי מר גרטי, בין היתר, לתנאים כדלקמן: (א) חופשה שנתית בת 22 ימים בשנה; (ב) דמי הבראה וימי מחלה לפי דין; (ג) מחשב וטלפון ניידים, שבמלוא עלויות החזקתם נושאת החברה; (ד) הפרשה (בגובה 7.5%) לקרן השתלמות ועד לתקרת הסכום הפטור ממס הכנסה כקבוע בחוק או תקרת השכר, לפי בחירת העובד; (ה) הפרשה לקרן פנסיה/ביטוח מנהלים לבחירת מר גרטי וכן ביטוח אובדן כושר עבודה; (ח) תקופת הודעה מוקדמת של 60 ימים. כן כולל ההסכם הוראות בדבר שמירת סודיות, התחייבות לאי תחרות כל עוד הסכם ההתקשרות בתוקף ושמירה על קניינה הרוחני של החברה, וכן כוללים סעיף בדבר מניעת ניגוד עניינים; (ו) מר גרטי זכאי לפטור, ביטוח אחריות נושאי משרה ושיפוי; (ז) תנאים נלווים מקובלים בחברה; ו-(ח) מענק כמפורט:

מענק שנתי - החברה תהיה רשאית להעניק למר גרטי, בנוסף לשכר, מענק שנתי בגובה של עד מכפלת השכר ב-4, בהתאם לעקרונות שנקבעו במדיניות התגמול. יובהר כי ככל שהחליטה החברה בשנה כלשהי, שלא להעניק מענק שנתי, או להעניק מענק בסכום הנמוך מהתקרה הנקובה בסעיף זה, לא תהא למר גרטי כל טענה כלפי החברה.

(ה) גברת יסמין וגמן

בהתאם להסכם מיום 14 ביולי 2022 בין החברה לגברת וגמן נגב, בתמורה לכהונתה כיועצת משפטית ומזכירת חברה של החברה בהיקף משרה מלאה (100%) החל מיום 1 בינואר 2023, זכאית גברת וגמן נגב לשכר חודשי בסך של 37 אלפי ש"ח (ברוטו), ממנו ינוכו כל התשלומים הנדרשים על פי דין (להלן בסעיף זה: "השכר"). בנוסף, זכאית גברת וגמן נגב, בין היתר, לתנאים כדלקמן: (א) חופשה שנתית בת 22 ימים בשנה; (ב) דמי הבראה וימי מחלה לפי דין; (ג) מחשב וטלפון ניידים, שבמלוא עלויות החזקתם נושאת החברה; (ד) הפרשה (בגובה 7.5%) לקרן השתלמות ועד לתקרת הסכום הפטור ממס הכנסה כקבוע בחוק או תקרת השכר, לפי בחירת העובד; (ה) הפרשה לקרן פנסיה/ביטוח מנהלים לבחירת גברת וגמן נגב וכן ביטוח אובדן כושר עבודה; (ח) תקופת הודעה מוקדמת של 60 ימים. כן כולל ההסכם הוראות בדבר שמירת סודיות, התחייבות לאי תחרות כל עוד הסכם ההתקשרות בתוקף ושמירה על קניינה הרוחני של החברה, וכן כוללים סעיף בדבר מניעת ניגוד עניינים; (ו) גברת וגמן נגב זכאי לפטור, ביטוח אחריות נושאי משרה ושיפוי; (ז) תנאים נלווים מקובלים בחברה; ו-(ח) מענק כמפורט:

מענק שנתי - החברה תהיה רשאית להעניק לגברת וגמן נגב, בנוסף לשכר, מענק שנתי בגובה של עד מכפלת השכר ב-4, בהתאם לעקרונות שנקבעו במדיניות התגמול. יובהר כי ככל שהחליטה החברה בשנה כלשהי, שלא להעניק מענק שנתי, או להעניק מענק בסכום הנמוך מהתקרה הנקובה בסעיף זה, לא תהא לגברת וגמן נגב כל טענה כלפי החברה.

(ו) מר יעקב אדרי

בהתאם להסכם מיום 29 באוגוסט 2022 בין החברה למר אדרי, שתוקפו החל מיום 29 באוגוסט 2022, בתמורה לכהונתו כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה בהיקף משרה שלא יפחת מ-50%, זכאי מר אדרי לשכר חודשי בסך של 40 אלפי ש"ח (ברוטו), ממנו ינוכו כל התשלומים הנדרשים על פי דין (להלן בסעיף זה: "שכר"). בנוסף, זכאי מר אדרי, בין היתר, לתנאים כדלקמן: (א) חופשה שנתית בת 18 ימים בשנה; (ב) דמי הבראה וימי מחלה לפי דין; (ג) הפרשה (בגובה 7.5%) לקרן השתלמות ועד לתקרת הסכום הפטור ממס הכנסה כקבוע בחוק או תקרת השכר, לפי בחירת העובד; (ד) הפרשה לקרן פנסיה/ביטוח מנהלים לבחירת מר אדרי וכן ביטוח אובדן כושר עבודה; (ה) תקופת הודעה מוקדמת של 90 ימים; (ו) הוראות בדבר שמירת סודיות, התחייבות לאי תחרות כל עוד הסכם ההתקשרות בתוקף ושמירה על קניינה הרוחני של החברה, וכן סעיף בדבר מניעת ניגוד עניינים; (ז) מר אדרי זכאי לפטור, ביטוח אחריות נושאי משרה ושיפוי; (ח) החזר הוצאות סבירות לרבות הוצאות טיסה ולינה בחו"ל (ללא תקרה) ותנאים נלווים מקובלים בחברה; ו-ט) החברה תהיה רשאית להעניק למר אדרי כיו"ר דירקטוריון פעיל, בנוסף לשכר, מענק שנתי בגובה של עד מכפלת השכר ב-4, אשר יינתן בגין עמידה ביעדים שיקבעו על ידי האורגנים המוסמכים של החברה על פי דין ו/או מענק בשיקול דעת של האורגנים כאמור, והכל על פי שיקולה הבלעדי של החברה. החליטה החברה על מענק שנתי כאמור, ישולם המענק השנתי בחודש העוקב למועד אישור הדוחות השנתיים. יובהר כי ככל שהחליטה החברה בשנה כלשהי, שלא להעניק מענק שנתי, או להעניק מענק בסכום הנמוך מהתקרה הנקובה בסעיף זה, לא תהא למר אדרי כל טענה כלפי החברה.

(ז) מר גז'גורז' בורוביצקי

החל משנת 2016 מכהן מר גז'גורז' בורוביצקי כמנהל מחלקת פיתוח עסקי במשב אנרגיה, כאשר ביום 3 בינואר 2022 משב אנרגיה התקשרה בהסכם שירותי ניהול חדש עם חברה בבעלותו המלאה של מר גז'גורז' בורוביצקי (להלן בסעיף זה: "הסכם הניהול" ו-"חברת הניהול", בהתאמה). על פי הסכם הניהול תשלם משב אנרגיה תשלם לחברת הניהול סך של 55 אלפי זלוטי (בתוספת מע"מ) (כ-44 אלפי ש"ח) לחודש (בהיקף של 100% משרה) כנגד הצגת חשבונית מס כדין. כמו כן, הסכם הניהול מכיל הוראות בדבר שמירה על סודיות ותניית אי תחרות לתקופה של 12 חודשים מתום מועד סיום הסכם הניהול. מובהר כי לא יתקיימו יחסי עובד מעביד בין חברת הניהול ו/או מר גז'גורז' בורוביצקי לבין משב אנרגיה.

תקנה 21א: בעל השליטה בחברה

נכון למועד פרסום הדוח, בעלי השליטה בחברה הם ה"ה ירון קסטנבאום ויהודה רוח מכוח החזקותם (במישרין ובעקיפין באמצעות חברות בשליטתם, לפי העניין) בכ-61% מההון המונפק והנפרע של חברת שותף כללי קרן תשתיות ישראל 3 בע"מ (להלן בסעיף זה: "השותף הכללי של קרן תש"י 3"), המשמשת כשותף הכללי של קרן תשתיות ישראל 3, שותפות מוגבלת, ובכ-51% מההון המונפק והנפרע של חברת תשתיות ישראל ג.י.פי. ג.י.פי. 4 בע"מ (להלן בסעיף זה: "השותף הכללי של קרן תש"י 4"), המשמשת כשותף הכללי של תשתיות ישראל ג.י.פי. 4, שותפות מוגבלת, המשמשת כשותף הכללי של קרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת (קרן תשתיות ישראל 3, שותפות מוגבלת וקרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת, יקראו בסעיף זה להלן: "הקרנות"), המחזיקות בכ-56.45% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (כ-41.97% וכ-14.48% בהתאמה), ומכוח הסכם בעלי

מניות כמתואר בסעיף זה להלן.

למיטב ידיעת החברה, ביום 29 באוגוסט 2022 התקשרו ה"ה ירון קסטנבאום ויהודה רוה, במישרין ובעקיפין, בהסכמים מכח זכויותיהם במניות השותף הכללי של קרן תש"י 3 ובמניות השותף הכללי של קרן תש"י 4, הנוגעים לאחזקות הקרנות בחברה. לפרטים נוספים, ראו סעיף 3.5 לפרק 3 לתשקיף.

תקנה 22: עסקאות עם בעלי השליטה או שלבעלי השליטה עניין אישי בהן

להלן פרטים, לפי מיטב ידיעת החברה, בדבר עסקאות עם בעלי השליטה או שלבעלי השליטה יש עניין אישי באישורן, אשר החברה התקשרה בהן בשנת 2022 ועד למועד פרסום דוח זה או שהן עדיין בתוקף במועד דוח זה:

#	האורגנים שאישרו את ההתקשרות ומועד האישור	תיאור העסקה	העניין האישי של בעלי השליטה בהתקשרות	פרטים נוספים
עסקאות המנויות בסעיף 4(270) לחוק החברות				
1.	---	<p>ביום 20 בספטמבר 2022 התקשרה החברה עם תשתיות ישראל ניהול 3 בע"מ, חברה פרטית המוחזקת בידי בעלי המניות המחזיקים בשותף הכללי של קרן תשתיות ישראל 3 שותפות מוגבלת (להלן: "קרן תש"י 3"), בשיעורים זהים (כמפורט בסעיף 3.5 לפרק 3 בתשקיף) (להלן בסעיף זה: "חברת הניהול") בהסכם שירותי ניהול, אשר יכללו העמדת ארבעה דירקטורים שעל זהותם יחליטו השותף הכללי של קרן תש"י 3 וקרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת (להלן: "קרן תש"י 4"), לפי העניין, כאשר כל עוד תאגידים בשליטת מר ירון קסטנבאום (לבד או עם אחרים) (להלן "ירון") יחזיקו למעלה מ-25% מזכויות ההצבעה בחברה, אחד הדירקטורים יהיה ירון. כן תספק חברת הניהול באמצעות עובדי תשתיות ישראל ניהול 1 בע"מ או מי מטעמם סיוע בבחינת השקעות חדשות ורכישות של פעילויות ופרויקטים חדשים, סיוע בבניית אסטרטגיית ההתרחבות העסקית של החברה וסיוע בגיוס הון וחוב (להלן בסעיף זה: "שירותי הניהול" ו-"ההסכם", לפי העניין).</p> <p>בתמורה לשירותי הניהול תשלם החברה לחברת הניהול סך קבוע של 3,000 אלפי ש"ח לשנה (צמוד למדד המחירים לצרכן מחודש אוגוסט 2022, אך לא נמוך ממנו), בתוספת מע"מ (להלן: "דמי הניהול השנתיים").</p>	<p>לה"ה יהודה רוה וירון קסטנבאום, בעלי השליטה בחברה, עניין אישי הנובע מהיות חברה, אשר גופים בשליטתם נמנים על בעלי מניותיה, צד להתקשרות.</p>	<p>סעיף 8.2.1 לפרק 8 לתשקיף</p>

		<table border="1" data-bbox="689 253 1093 741"> <thead> <tr> <th>מהות השירותים</th> <th>היקף משרה</th> <th>סך התשלום השנתי</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>סיוע בבחינת השקעות חדשות ורכישות של פעילויות ופרויקטים חדשים; סיוע בבניית אסטרטגיית ההתרחבות העסקית; וסיוע בגיוסי הון וחוב</td> <td>היקף משרה כולל (בגין סך השירותים) שלא יפחת מ-50% משרה</td> <td>1,000 אלפי ש"ח</td> </tr> <tr> <td>דירקטור רגיל</td> <td>---</td> <td>500 אלפי ש"ח בגין כל אחד מהדירקטורים הרגילים וסך הכל 2,000 אלפי ש"ח בגין ארבעה דירקטורים.</td> </tr> </tbody> </table> <p>במידה ובמהלך תקופת ההסכם, תחדל חברת הניהול להעמיד אילו משירותי הניהול, ימשיך ההסכם להיות בתוקף כאשר התמורה אותה תשלם החברה חברת הניהול בגין העמדת שירותי הניהול תפחת בסכום המשוך לרכיב שירותי הניהול שהופסק.</p> <p>דמי הניהול השנתיים ישולמו על ידי החברה לחברת הניהול בארבעה תשלומים שווים, כאשר כל תשלום יבוצע בתחילת רבעון בגין הרבעון הקודם. לסכום הני"ל יתווספו הפרשי הצמדה למדד המחירים כאמור לעיל.</p> <p>ההסכם הינו בתוקף למשך תקופה של חמש שנים ממועד ההנפקה ורישום לראשונה של מניות החברה למסחר בבורסה. עם תום תקופת ההסכם הצדדים יהיו רשאים להחליט על הארכתו בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין. אולם, כל צד רשאי להביא הסכם זה לידי סיום בקרות אחד או יותר מהמקרים שלהלן: (1) מתן הודעה בכתב למשנהו של 60 ימים מראש במקרה בו קרן תש"י 3 וקרן תש"י 4 תחדלנה מלהימנות על בעלי השליטה בחברה; או (2) במקרה בו הוגשה בקשה לכינוס נכסים, לפירוק או להסדר עם נושים על רקע חדלות פירעון ו/או בקשה דומה אחרת כנגד הצד השני והליכים כאמור לא הופסקו בתוך 90 ימים.</p> <p>כמו כן, בהתאם להסכם, חברת הניהול תישא במלוא עלויות העסקתם של נותני השירותים, לרבות במלוא ההתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד עימם ככל שישנם. הדירקטורים שימונו בהתאם להסכם הניהול לא יהיו זכאים לגמול דירקטורים, ואולם יהיו זכאים לפטור, ביטוח ושיפוי בהתאם למדיניות החברה.</p>	מהות השירותים	היקף משרה	סך התשלום השנתי	סיוע בבחינת השקעות חדשות ורכישות של פעילויות ופרויקטים חדשים; סיוע בבניית אסטרטגיית ההתרחבות העסקית; וסיוע בגיוסי הון וחוב	היקף משרה כולל (בגין סך השירותים) שלא יפחת מ-50% משרה	1,000 אלפי ש"ח	דירקטור רגיל	---	500 אלפי ש"ח בגין כל אחד מהדירקטורים הרגילים וסך הכל 2,000 אלפי ש"ח בגין ארבעה דירקטורים.	
מהות השירותים	היקף משרה	סך התשלום השנתי										
סיוע בבחינת השקעות חדשות ורכישות של פעילויות ופרויקטים חדשים; סיוע בבניית אסטרטגיית ההתרחבות העסקית; וסיוע בגיוסי הון וחוב	היקף משרה כולל (בגין סך השירותים) שלא יפחת מ-50% משרה	1,000 אלפי ש"ח										
דירקטור רגיל	---	500 אלפי ש"ח בגין כל אחד מהדירקטורים הרגילים וסך הכל 2,000 אלפי ש"ח בגין ארבעה דירקטורים.										
<p>8.2.2 לפרק 8 לתשקיף</p>	<p>לה"ה יהודה רוה וירון קסטנבאום, בעלי השליטה בחברה, עניין אישי הנובע מהיות חברה, אשר הם או גופים בשליטתם נמנים על בעלי מניותיה, צד להתקשרות.</p>	<p>ביום 29 באוגוסט 2022 התקשרה החברה עם תשתיות ישראל ניהול 1 בע"מ, חברה פרטית המוחזקת בידי בעלי המניות 7 המחזיקים בשותף הכללי של קרן תש"י 3, בשיעורים זהים (ממפורט בסעיף 3.5 לפרק 3 בתשקיף) (להלן: "ניהול 1") השוכרת שטח משרדים במגדל ובעלת הזכויות המלאה להקנות רשות שימוש לחברה ממפורט בהסכם, בהסכם למתן רשות</p>	<p>---</p> <p>2.</p>									

		<p>שימוש במשרדי החברה, אשר תוקן ביום 20 בספטמבר 2022 (להלן: "הסכם השימוש"). במסגרת הסכם השימוש, ניהול 1 מעניקה לחברה, לצורך פעילות משרדית בלבד, רשות לעשות שימוש בארבעה חדרים משרד מרוהטים, לובי, מזכירות וחדר ישיבות המצויים בשטח המשרדים אותו שוכרת ניהול 1, בשטח כולל של כ-150 מ"ר, זכות להשתמש בארבע חניות בלתי מסומנות בחניון התת קרקעי של המגדל וכן שירותים נוספים, כגון שירותי שמירה, ניקיון והזכות להשתמש במטבחון ובחדרי הישיבות המצויים בשטח המשרדים (על בסיס מקום פנוי).</p> <p>תקופת הסכם השימוש הינה מיום 1 במאי 2022 ותסתיים עם קבלת הודעה מראש ובכתב של 60 ימים של מי מהצדדים ובכל מקרה לא יאוחר מיום 30 באפריל 2025.</p> <p>בגין מתן רשות השימוש כאמור, תשלם החברה לניהול 1 דמי שכירות בסך 53 אלפי ש"ח לחודש בתוספת מע"מ אשר ישולמו באופן חודשי.</p> <p>החברה מתחייבת לפצות ולשפות את ניהול 1 כנגד תשלום כל נזק שיגרם לניהול 1, למעט נזקים שנגרמו עקב מעשה ו/או מחדל רשלניים או בזדון של ניהול 1, ובלבד שבמקרה של דרישה מצד שלישי כלשהו אשר בגינה עשויה לקום לניהול 1 זכות לשיפוי על פי הסכם השימוש תינתן לניהול 1 לחברה הודעה על הדרישה ו/או התביעה תוך 7 ימים וכך תינתן לחברה הזדמנות לנהל ולשלוט בהגנה כנגד הדרישה ו/או התביעה של הצד השלישי לרבות באמצעות מינוי עורך דין מטעמה, ובלבד שניהול 1 תהיה רשאית למנות עורך דין מטעמה ועל חשבונה כדי ללוות את התהליך, ושהחברה לא תיתן את הסכמתה לכל פשרה או התחייבות אחרת המשליכה על ניהול 1 ללא הסכמתה מראש ובכתב של ניהול 1 (אשר לא תסרב אלא מטעמים סבירים), למעט פשרה כספית בלבד. בכל מקרה, ניהול 1 לא תיתן את הסכמתה לכל פשרה או התחייבות אחרת אשר בגינה תקום לניהול 1 זכות לשיפוי על פי הסכם השימוש ללא הסכמתה מראש ובכתב של החברה (אשר תוכל לסרב מכל סיבה, על פי שיקול דעתה המוחלט). בהסכם השימוש נקבע כי הצדדים ישתפו פעולה בהחלפת מידע רלוונטי הדרוש לניהול ההגנה מפני תביעה כאמור.</p>		
סעיף 8.2.3 לפרק 8 לתשקיף	לה"ה יהודה רוה וירון קסטנבאום, בעלי השליטה בחברה, עניין אישי הנובע מהיות שותפות וקרנות השקעות, שעל בעלי מניות של השותף הכללי שלהן הם (או גופים בשליטתם) נמנים, צד להתקשרות.	העמדת ערבויות מכח הסכם מימון על ידי איולוס אנרגיה, שותפות מוגבלת, חברת שותף כללי קרן תשתיות ישראל 3 בע"מ (אשר שימשה כשותף הכללי של איולוס) והשותפים המוגבלים באיולוס, אשר הוסרו בחודש אוגוסט 2022.	---	3.
סעיף 8.2.4 לפרק 8 לתשקיף	קרן תש"י 3 וקרן תש"י 4 הינן צד להתקשרות.	התקשרות החברה עם איולוס, השותף הכללי הנוכחי והשותפים המוגבלים באיולוס בהסכם שינוי מבני מיום 20 בספטמבר 2022, אשר בעלות השליטה הן צד לו, במסגרתו, בין היתר, תתבצע הכנסת פעילות לחברה כנגד הקצאת מניות.	---	4.
סעיף 8.2.5 לפרק 8 לתשקיף	לה"ה יהודה רוה וירון קסטנבאום, בעלי השליטה בחברה, עניין אישי הנובע מהיותם והיות תאגיד, אשר גופים בשליטתם נמנים על בעלי מניותיו, חלק מהזכאים לשיפוי.	במסגרת הסכם שותפות מוגבלת של איולוס מיום 29 באפריל 2019, כפי שתוקן מעת לעת, אשר נחתם בין השותף הכללי הנוכחי לבין השותפים המוגבלים באיולוס, הוסכם כי איולוס תפצה את השותף הכללי	---	5.

		<p>הנוכחי וכל מי מטעמו⁸ (להלן ביחד: "הזכאים לשיפוי"), בגין כל הוצאה סבירה שהוצאה בפועל ו/או הפסד ו/או נזק שנגרמו למי מהזכאים לשיפוי, כתוצאה מפעולה כלשהי שבוצעה על ידי מי מהזכאים לשיפוי בשם איולוס ו/או בעבורה (למעט במקרים של רשלנות רבתי או זדון או חוסר תום לב). בנוסף נקבע כי השותף הכללי הנוכחי ירכוש, מעת לעת, בשם איולוס, ועל חשבונה, פוליסות ביטוח אחריות נושאי משרה לביטוח הזכאים לשיפוי.</p> <p>עם השלמת השינוי המבני, נושאת זפירוס ניהול בע"מ, כשותף הכללי החדש של איולוס, בכל חבות, חוב או התחייבות כלשהי שתוטל, אם תוטל, על השותף הכללי הנוכחי ועל הזכאים לשיפוי בגין התקופה שקדמה למועד ההשלמה, לרבות בקשר עם השיפוי והביטוח המפורטים לעיל.</p>		
סעיף 8.2.6 לפרק 8 לתשקיף	---	<p>במהלך שנת 2022 הנפיקה החברה שטרי הון לא צמיתים לטובת איולוס, המחזיקה במלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה טרם ביצוע השינוי המבני, בסכום כולל של 3,600 אלפי ש"ח, לתקופה של חמש שנים ממועד הנפקתם.</p> <p>ביום 27 במרץ 2023 המירה החברה את שטרי ההון כאמור להון מניות.</p>	---	6.
לפרטים נוספים, ראו סעיף 6.2.3 לפרק 6 לתשקיף	לה"ה יהודה רוה וירון קסטנבאום, בעלי השליטה בחברה, עניין אישי הנובע מהיותם בעלי מניות (בעצמם או באמצעות תאגידים בשליטתם) בשותפים הכלליים של קרן תשי"י 2 וקרן תשי"י 3.	<p>במסגרת עסקת רכישת יתרת ההחזקות במשב ווינד על ידי איולוס, המתוארת בסעיף 6.2.3 לפרק 6 לתשקיף, בין היתר, קרן תשי"י 2 וקרן תשי"י 3 תהיינה זכאיות להתאמת תמורה מכח הסכם הרכישה המקורי (במסגרתו רכש המוכר את החזקותיו במשב ווינד).</p>	---	7.
עסקאות אחרות				
לפרטים בדבר התחייבויות של בעלי השליטה לתיחום פעילות ראו סעיף 3.6 לפרק 3 לתשקיף	לה"ה יהודה רוה וירון קסטנבאום, בעלי השליטה בחברה, עניין אישי הנובע מהעובדה שהינם צד להתחייבות החד צדדית כאמור.	<p>עם השלמת ההנפקה מכח התשקיף נכנסה לתוקפה התחייבות של כל אחד מבעלי השליטה בחברה, ה"ה יהודה רוה וירון קסטנבאום (במישרין או בעקיפין באמצעות תאגידים בשליטתם), לפיה כל אחד מהם (לרבות באמצעות תאגידים המוחזקים על ידם) לא ישקיע בפרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות בפולין⁹, שלא באמצעות החברה, אלא בכפוף למתן זכות סירוב ראשונה לחברה להשקעה בפרויקט.</p>	---	1.

⁸ לרבות מנהל, בעל מניות, שותף, דירקטור, נושא משרה, עובד, סוכן, יועץ, נציג או גוף קשור של השותף הכללי (וכל אחד מהמנהלים, בעלי המניות, השותפים, הדירקטורים, נושאי המשרה, העובדים, הסוכנים, היועצים או הנציגים או הגופים הקשורים שלהם).

⁹ לצרכי סעיף זה, "אנרגיה מתחדשת" – מקורות אנרגיה מתחדשים, לא מאובנים, לרבות אנרגיית רוח, אנרגיית שמקורה בקרינת שמש, אנרגיה אווירתרמית, אנרגיה גיאותרמית, אנרגיה הידרותרמית, כוח מים, אנרגיית גלים, אנרגיית זרם ים וגאות, אנרגיה המתקבלת מביומסה, ביוגז, ביוגז חקלאי ונוזלים ביולוגיים.

תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה, נכון למועד סמוך למועד אישור הדוח, ראו דוח מיידי של החברה מיום 30 במרץ 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-032098), אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

לפרטים אודות מספר המניות הכלולות בהון הרשום והמונפק של החברה וניירות הערך ההמירים של החברה, ראו דוח מיידי של החברה מיום 29 במרץ 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-030517), אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות בחברה

לפרטים אודות מרשם בעלי המניות של החברה, ראו דוח מיידי של החברה מיום 29 במרץ 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-030517), אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

תקנה 25א: מען רשום

כתובת: רח' השלושה 2, תל אביב

טלפון: 074-7539137

כתובת דואר אלקטרוני: eran@zephyrus.co.il

פרטים	יהודה רוה	ירון קסטנבאום	אייתי אילון	יעקב אדרי	מיכל רוזנברג
תפקיד בחברה:	דירקטור	דירקטור	דירקטור	יו"ר דירקטוריון	דירקטורית
מספר תעודת זהות:	003310786	025134107	025369059	05920228	023725112
תאריך לידה:	3.9.1944	11.6.1973	12.10.1973	15.12.1964	24.4.1968
מען להמצאת כתבי בי-דין:	שדרות שאול המלך 1, תל אביב	השלושה 2, תל אביב	השלושה 2, תל אביב	הדס 13, גבעון החדשה	השלושה 2, תל אביב
נתינות:	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות של הדירקטוריון:	לא	לא	לא	לא	לא
דירקטור בלתי תלוי:	לא	לא	לא	לא	לא
דירקטור חיצוני:	לא	לא	לא	לא	לא
אם כן, הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית:	---	---	---	---	---
אם כן, האם הוא דירקטור חיצוני מומחה¹⁰:	---	---	---	---	---
האם הוא עובד של החברה, של חברה בת שלה, של חברה קשורה שלה או של בעל עניין בה:	לא	שותף מנהל בקרן תש"י	עובד של חברת הניהול של קרן תש"י	לא	עובד של חברת הניהול של קרן תש"י
התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור בחברה:	16.1.2022	16.1.2022	29.8.2022	29.8.2022	29.8.2022
השכלה:	בוגר תואר ראשון במשפטים מהאוניברסיטה העברית בירושלים	בוגר תואר ראשון בכלכלה וניהול מהאוניברסיטה העברית בירושלים	בוגר תואר ראשון בכלכלה ויחסים בינלאומיים ותואר שני בכלכלה מהאוניברסיטה העברית בירושלים	בוגר תואר ראשון בכלכלה, מנהל עסקים וסוציולוגיה ותואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים	בוגרת תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת חיפה
עיסוקו בחמש השנים האחרונות:	עו"ד, משרד יהודה רוה ושות', עורכי דין	שותף מנהל בקרן תש"י ודירקטור בחברות מטעמה (כמפורט להלן)	מנהל השקעות בקרן תש"י	יו"ר דירקטוריון בקופת חולים לאומית שירותי בריאות; יו"ר דירקטוריון באיי.בי.סי איזראל ברודבאנד קומפני (2013) בע"מ; יו"ר דירקטוריון בנתיבי היובל בע"מ (חברה) הנשלטת בעקיפין על ידי בעלי המניות המחזיקים בשותף הכללי של קרן תש"י 3 (בשיעורים זהים); חבר ועדת השקעות בקרן תש"י	סמנכ"לית כספים בקרן תש"י
תאגידים שבהם משמש כדירקטור (פרט לחברה):	חברת שותף כללי קרן תשתיות בע"מ; תשתיות ישראל ניהול 1 בע"מ; חברת שותף כללי קרן תשתיות ישראל 2 בע"מ; תשתיות ישראל ניהול 2 בע"מ; חברת שותף כללי קרן תשתיות ישראל 3 בע"מ; תשתיות ישראל ניהול 3 בע"מ;	חברת שותף כללי קרן תשתיות בע"מ; תשתיות ישראל ניהול 1 בע"מ; חברת שותף כללי קרן תשתיות ישראל 2 בע"מ; תשתיות ישראל ניהול 2 בע"מ; חברת שותף כללי קרן תשתיות ישראל 3 בע"מ; תשתיות ישראל ניהול 3 בע"מ;	דליה חברות אנרגיה בע"מ; אלה אנרגיות כוח בע"מ; אור אנרגיות כוח החזקות בע"מ; אור אנרגיות כוח (דליה) בע"מ; דליה אנרגיות כוח בע"מ; דליה אנרגיות סחר בע"מ;	יו"ר דירקטוריון בנתיבי היובל בע"מ; סרברפארם תשתיות ישראל ניהול בע"מ; סרברפארם תשתיות ישראל בע"מ; יו"ר דירקטוריון לאומית לעתיד	פנטוק אחזקות בע"מ

¹⁰ כמשמעות המונח בתקנה 1 לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000.

		בע"מ; דליה אנרגיות הרחבה בע"מ	בע"מ; תשתיות ישראל גי.פי.ג.פי. 4 בע"מ; תשתיות ישראל ניהול 4 בע"מ; נתבי היובל בע"מ; דרך ארץ היוז (1997) בע"מ; דרך ארץ היוז קטע 18 (2007) בע"מ; דרך ארץ טלקום בע"מ; סיטיפס בע"מ; סיטיפס הפעלה ניהול בע"מ; קונקט ירושלים (רכבת קלה) בע"מ; אורסט שותף כללי בע"מ; תמר צינור 10 אינטש בע"מ; מרחב אמפל אי.איי.אף. שותף כללי בע"מ; או.טי.טי השקעות בע"מ; ציסטנט הולדינגס בע"מ; Newergy Limited; איי.בי.סי איזראל ברודבאנד קומפני (2013) בע"מ; איי.בי.סי. החזקות ש.כ. בע"מ; פנגו פיי אנד גו בע"מ; פנטוק אחזקות בע"מ; סרברפארס תשתיות ישראל ניהול בע"מ; סרברפארס תשתיות ישראל בע"מ; ורידיס אינוורונמנט בע"מ; Voneus Voneus Investment; Limited Tower; Holdings Limited Vision Mauritius Limited	בע"מ; תשתיות ישראל גי.פי.ג.פי. 4 בע"מ; תשתיות ישראל ניהול 4 בע"מ; אורסט שותף כללי בע"מ; Newergy Limited; איי.בי.סי איזראל ברודבאנד קומפני (2013) בע"מ; איי.בי.סי. החזקות ש.כ. בע"מ; פנגו פיי אנד גו בע"מ; פנטוק אחזקות בע"מ; סרברפארס תשתיות ישראל ניהול בע"מ; סרברפארס תשתיות ישראל בע"מ; Voneus Voneus Investment; Limited Holdings Limited; השקעות ש.ט.ג. (1988) בע"מ; השקעות ש.ט.ג. (תשתיות) בע"מ; ווי.אר. STG Investments; בע"מ; ייעוץ בע"מ; טלשיר השקעות בע"מ Ltd.	
לא	לא	לא	לא	לא	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:
כן	לא	כן	כן	לא	האם החברה רואה בו כבעל מומחיות חשובונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון על פי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:

תקנה 26א: נושאי משרה בכירה של החברה

להלן יובאו פרטים אודות נושאי המשרה הבכירה בחברה, נכון למועד הדוח, שאינם דירקטורים בחברה:

פרטים	ערן סער	תומר איזנברג	יוסי גרטי	יסמין וגמן נגב
מספר תעודת זהות:	029660693	053078143	031120306	022734974
תאריך לידה:	10.10.1972	17.2.1982	31.5.1980	7.3.1967
תאריך תחילת כהונה בחברה:	1.1.2022	¹¹ 1.1.2022	¹² 1.1.2023	14.7.2022
תפקיד בחברה, בחברה בת, בחברה קשורה או בבעל עניין:	מנכ"ל	סמנכ"ל תפעול ראשי	סמנכ"ל הכספים	יועצת משפטית ומזכירת חברה
האם הוא בעל עניין בחברה:	כן, משמש כמנכ"ל החברה	לא	לא	לא
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה:	לא	לא	לא	לא
השכלה:	תואר ראשון בחשבונאות, כלכלה ומשפטים ותואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים	תואר ראשון בכלכלה וניהול מאוניברסיטת באר שבע ותואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב	תואר ראשון בחשבונאות, כלכלה ומנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב ותואר שני Executive MBA מאוניברסיטת תל אביב ונורת'וסטרן	תואר ראשון במשפטים ולימודי תעודה במנהל עסקים מאוניברסיטת רייכמן
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	מנכ"ל בחברת השקעות דיסקונט בע"מ ואי.די.בי. חברה לפיתוח בע"מ; מנכ"ל בישראלמקו נגב 2 שותפות מוגבלת, נפטא חברה ישראלית לנפט בע"מ ואקויטל ודירקטור בוידסקו בע"מ	מנכ"ל משב אנרגיה	סמנכ"ל כספים ב- EDF Renewables Israel ודירקטור בחברות שלהלן: אשלים סאן פי.וי. בע"מ, אשלים או אנד אם בע"מ, אשלים אי פי סי בע"מ, אס.אי.אס. איי.סי אשלים בע"מ	יועצת משפטית ומזכירת חברה בברנמילר אנרג'י בע"מ ומנהלת פיתוח עסקי ושיווק ב- Negev טיפול בכאבים

¹¹ כאמור בטבלה זו להלן, קודם לתחילת כהונתו כסמנכ"ל תפעול ראשי של החברה, מר תומר איזנברג הועסק כמנכ"ל משב אנרגיה לתקופה של כ-7 שנים.
¹² ביום 20 בנובמבר 2022 מונה מר יוסי גרטי לתפקיד סמנכ"ל כספים החל מיום 1 בינואר 2023, וזאת חלף סמנכ"ל הכספים הקודם אשר סיים את תפקידו בחברה ביום 31 בדצמבר 2022.

תקנה 26ב: מורשי חתימה עצמאיים

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 ולמועד אישור הדוח, אין בחברה מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27: רואי החשבון של החברה

KPMG סומך חייקין, מרחוב הארבעה 17, תל אביב-יפו.

תקנה 28: שינוי בתקנון החברה

לפני רישום מניות החברה למסחר בבורסה, נכנס לתוקפו, באופן אוטומטי, תקנון התאגדות חדש לחברה, אשר החליף את תקנון החברה שהיה בתוקף עד לאותו מועד.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים ואסיפות כלליות מיוחדות

ביום 29 באוגוסט 2022 הוגדל ההון הרשום של החברה להיקף של 77,000,000 מניות רגילות ללא ע.נ..

לפרטים אודות שינויים בהון המונפק והנפרע של החברה בשנת 2022, ראו סעיף 3.3 לפרק 3 לתשקיף וכן סעיף 3 לדוח תוצאות הנפקה מיום 27 במרץ 2023 (מספר אסמכתא: 01-2023-029263), אשר המידע על פיהם מובא בדוח בדרך של הפניה.

תקנה 29א: החלטות החברה

פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי לנושא משרה

(א) ביום 26 בפברואר 2023 אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (להלן: "האסיפה") את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה (להלן: "פוליסת הביטוח השוטפת") ובפוליסה לביטוח אחריות הנובעת מהנפקה ראשונה לציבור על ידי החברה של ניירות ערך על פי התשקיף (Public Offering of Securities Insurance) (להלן: "פוליסת ה-POSI"). באותו מועד אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה לכלול בפוליסת הביטוח השוטפת נושאי המשרה המכהנים בחברה באותו מועד, כמפורט בסעיפים 7.1 ו-7.2 לפרק 7 לתשקיף (להלן: "נושאי המשרה המכהנים").

(ב) להלן מפורטים עיקרי תנאי פוליסת הביטוח השוטפת:

פוליסת הביטוח השוטפת הינה לתקופה של 12 חודשים מיום עריכת הביטוח והינה על בסיס הגשת תביעה (claims-made), בגבולות אחריות של עד 25 מיליון דולר ארה"ב (גבול האחריות של הפוליסה נכון למועד הדוח הוא בהיקף של 10 מיליון דולר ארה"ב, ובהתאם לאישור האורגנים שלעיל, גבול האחריות עשוי לגדול עד להיקף האמור) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח (להלן: "פוליסת הביטוח השוטפת"), ובנוסף הוצאות משפט סבירות מעבר לגבול האחריות בהתאם להוראות חוק חוזה ביטוח, התשמ"א-1981. פוליסת הביטוח השוטפת תכסה את כל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה, בחברות הבנות שלה ובחברות קשורות, כפי שיהיו מעת לעת, לרבות אלו שהינם בעלי השליטה בחברה ו/או אלו שמכהנים מטעם בעלי השליטה בחברה. כמו כן, פוליסת הביטוח השוטפת תכסה תביעות אזרחיות כנגד החברה (במובחן מתביעות כנגד הדירקטורים ונושאי המשרה בה), שעניינן הפרת דיני ניירות הערך של החברה, הנסחרים בבורסה בתל-אביב ("Entity Cover for Securities Claims").

בפוליסת הביטוח נכללו סדרי תשלום לפיה זכותם של נושאי המשרה בקבלת תגמולי ביטוח קודמת לזכות החברה. מובהר כי פוליסת הביטוח השוטפת לא תכסה תביעות כנגד החברה ו/או כנגד דירקטורים ונושאי משרה בה הנובעות מהנפקה ראשונה לציבור לפי תשקיף זה, ואלו מכוסים במסגרת פוליסת ה-POSI.

(ג) להלן מפורטים עיקרי תנאי פוליסת ה- POSI :

פוליסת ה- POSI, הינה על בסיס הגשת תביעה (Claims-made), בגבולות אחריות של עד 20 מיליון דולר ארה"ב (גבול האחריות של הפוליסה נכון למועד הדוח הוא בהיקף של 10 מיליון דולר ארה"ב, ובהתאם לאישור האורגנים שלעיל, גבול האחריות עשוי לגדול עד להיקף האמור) למקרה לתקופה של 7 שנים מיום עריכת הביטוח (ובהתאם לאישור האורגנים שלעיל תורחב לתקופה של 7 שנים מיום ההנפקה הראשונה לציבור) ובנוסף הוצאות משפט סבירות מעבר לגבול האחריות, לכל העובדים ו/או נושאי המשרה בחברה, בחברות בנות שלה ובחברות קשורות עבור נושאי משרה המכהנים בהן מטעם החברה ו/או מטעם החברות הבנות.

פוליסת ה- POSI מורחבת לכסות את אחריות המנפיקה בקשר עם ההנפקה הראשונה לציבור על ידי החברה של ניירות ערך על פי התשקיף. כמו כן, הפוליסה מכסה התחייבות החברה לשיפוי כלפי החתמים וכן את אחריות בעלי השליטה בגין אחריותם לפרט מטעה בתשקיף. להרחבות הנ"ל נקבעו סדרי תשלום לפיהם זכותם של נושאי המשרה לקבלת תגמולי ביטוח קודמת לזכותם של כל המבוטחים האחרים לרבות החברה.

פוליסת ה- POSI אינה ניתנת לביטול על ידי המבטח (למעט במקרה של אי תשלום הפרמיה על ידי המבוטח). פוליסת הביטוח לא תכסה תביעות כנגד דירקטורים או נושאי משרה בה המכוסות במסגרת פוליסת הביטוח השוטפת.

עלות הפרמיה וגובה ההשתתפות העצמית לחברה, הינם בהתאם למקובל בתנאי שוק הביטוח לפוליסות ביטוח מסוג והיקף זה במועד עריכת הפוליסה, וההתקשרות אינה עלולה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה ועלות הפרמיה אינה מהותית לחברה (אין השתתפות עצמית לנושאי המשרה והדירקטורים).

(ד) מתן התחייבות לפטור ושיפוי

בימים 12 במאי 2022, 29 באוגוסט 2022 ו-20 בנובמבר 2022 אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית, לפי העניין, מתן כתב התחייבות לפטור ולשיפוי (להלן: "כתבי הפטור והשיפוי") לנושאי המשרה המכהנים בחברה. לפרטים אודות כתבי הפטור והשיפוי ראו נספח ב' לפרק 8 לתשקיף.

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

תאריך : 30 במרץ 2023

תפקידם:

יו"ר דירקטוריון
מנהל כללי

שמות החותמים:

יעקב אדרי
ערן סער



Indicative fair valuation of
portfolio of derivatives as of
December 31, 2022

Report for
Potęgowo Mashav sp. z o.o.

February 17, 2023

Deloitte Advisory Sp. z o.o. sp.k.
Al. Jana Pawła II 22
00-133 Warszawa
Polska

Tel.: +48 22 511 08 11
Fax: +48 22 511 08 13
www.deloitte.com/pl

Warsaw, February 17, 2023

Tomer Eizenberg
President of the Management Board
Potęgowo Mashav sp. z o.o.
ul. Zielna 37, XII floor
00-108 Warsaw

Jacek Pietrzak
Vice-President of the Management Board
Potęgowo Mashav sp. z o.o.
ul. Zielna 37, XII floor
00-108 Warsaw

Dear Sirs,

Pursuant to the Engagement Letter ("Engagement Letter") concluded on April 25th, 2022 between Potęgowo Mashav sp. z o.o. ("the Company") and Deloitte Advisory spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. ("Deloitte"), we are pleased to present you the Report ("Report") covering our indicative fair valuation ("Valuation") of the portfolio of derivatives ("the portfolio of derivatives") entered into by Potęgowo Mashav sp. z o.o. Indicative fair valuation was performed in the context of IFRS 13 *Fair Value Measurement* requirements as of December 31st 2022. The conditions and limitations specified in the Engagement Letter shall apply to the Report.

Sincerely,



Deloitte
Szymon Urbanowicz
Partner
Representative on the basis of the power of attorney of December 8th, 2022 (which has not been revoked)

TABLE OF CONTENTS

1.	Introduction	4	
	1.1	Scope of the Appraisal	4
	1.2	Limitation on Services	4
2.	Indicative valuation results	6	
3.	Executive Summary	7	
4.	Valuation of derivatives	8	
	4.1	Previous valuations	8
	4.2	Interest Rate Swap	9
	4.3	Contracts for Difference	13
5.	Attachments	16	
	5.1	Appraiser's experience	16
	5.2	Selected input Data as of 31.12.2022	17

1. Introduction

Potęgowo Mashav sp. z o.o. (“the Company”), with registered office in Warsaw, has signed on April 25th, 2022 an Engagement Letter (“Engagement Letter”) with Deloitte Advisory sp. z o.o. sp.k. as an appraiser with the scope of the appraisal presented in the section below. Subject to the provisions of the Hold Harmless Letter dated March 29, 2023, we confirm that we have given our full consent to the inclusion of this *Indicative fair valuations of portfolio of derivatives as of December 31, 2022*, dated February 17, 2023, in their entirety, within any Zephyrus Wing Energies Ltd. (the full owner of the Company) report, financial statement, and/or any other document to be published in, or submitted to, any Israeli authority as may be required from time to time under any applicable law.

1.1 Scope of the Appraisal

The performance of valuation services and presentation of the valuation report presents our opinion on indicative fair valuation of financial instruments portfolio entered into by the Company. The aforementioned services were prepared for Initial Public Offering of the Company and presentation of the indicative fair valuations in the Company’s financial statement as of 31.12.2022 (hereinafter referred to as the “Valuation” or “Services”).

Market Value

For the purpose of this Report indicative fair value is defined as the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date (IFRS13).

Going Concern

The indicative fair valuation of Financial instruments portfolio was performed under the premise of a going-concern of the Company. This premise of value considers that management of the Company will implement only those prospective financial and operational strategies that will maximize the value of the business entities. Additionally, it assumes that there is no uncertainty about future events, such as recurring operating losses or financial difficulties that would call into question the fundamental assumption that the Company can continue to operate as a going-concern.

1.2 Limitation on Services

Pursuant to the Engagement, the fee for providing the appraisal service is fixed. The Engagement Letter is related to ten indicative fair valuation reports (as of 31.12.2019 and as of end of each calendar quarter during the period from 31.12.2020 to 31.12.2023). The conclusions of the valuation report have no effect on the payment for our services i.e. fees are not contingent in any way upon our conclusions of value. Deloitte has no current or prospective financial interest in the Company. The result of our Valuation does not constitute a fairness opinion or investment advice and should not be interpreted as such. The conditions and limitations specified below shall apply to the Report.

Furthermore, the services provided under the Engagement Letter do not and will not constitute audit or audit services or financial, operational or tax due diligence services (and should not be interpreted as such), all of which are beyond the scope of services contemplated herein. Indicative fair valuation results should be carefully reviewed and audited by the Company’s auditor as we may not exclude that another entity, on the basis of similar information, could receive another indicative fair valuation results. The scope of services excludes engineering services, accounting services, legal services and tax and bookkeeping services of any nature. The Services provided are not binding on tax or other governmental or regulatory authorities or the courts and do not constitute a representation, warranty, or guarantee that tax or other governmental or regulatory authorities or the courts will concur with any of our conclusions.

We assumed, without independent verification, the accuracy of all information and data provided to us by the management of the Company who is responsible for the related information delivered to us with respect to the portfolio of derivatives encompassed by this valuation study. The Company and the Company’s representatives warrant to Deloitte that the information supplied was complete and accurate to the best of their knowledge.

We assume no responsibility for the legal description or matters including legal or title considerations. Title to the subject portfolio of derivatives is assumed to be good and marketable unless otherwise stated. We also consider that there is responsible ownership and competent management with respect to the subject portfolio of derivatives. The financial instrument is appraised free and clear of any or all liens or encumbrances unless otherwise stated. We assume that there is full compliance with all applicable regulations and laws unless non-compliance is stated, defined, and considered in the appraisal report. We assume that all required licenses, certificates of occupancy, consents, or legislative or administrative authority from any local, state, or national government, private entity or organization have been or can be obtained or renewed for any use on which the value estimation contained in this report is based.

Our conclusions do not serve as a substitute for the due diligence process, and a lending institution or any other third party should perform their own due diligence in order to structure any possible transaction. Accordingly, our Report is not intended for the benefit of a financial institution or any other third party and should not be taken to supplant other inquiries and procedures that a financial institution, or any other third party, should undertake for the purpose of considering a transaction with the Company.

The Company is solely responsible for, among other things: (A) making all management judgements and decisions, and assuming all management responsibilities; (B) designating an individual, preferably within senior management, to be responsible for the Company's decisions and to oversee the Services; (C) providing oversight of the Services and evaluating the adequacy and results of the Services; (D) accepting responsibility for the actions, if any, to be taken arising from the results of the Services.

Our Report was prepared specifically for the confidential use of yourselves and may only be utilised for the purpose set forth in this section, including publishing of the Report as an attachment to the prospectus prepared for the Initial Public Offering or subsequent financial reports if required by the regulator of the country in which the Initial Public Offering was conducted. The Report, to the extent required by the regulator, will be made public by the Company on the Company's own responsibility and Deloitte shall not be liable in any way in connection with the publication of the Report.

Subject to the precedence of other provisions of the Engagement Letter, the Company indemnifies Deloitte against all costs, expenses (including legal expenses), damages, loss (including loss of business or loss of profits), liabilities, demands, claims, actions or proceedings that exceed the value of 3 times fees received by Deloitte for performing the Services to which those are related, which Deloitte may incur arising out of the disclosure of the Report(s) by the Company in the manner referred to above.

Deloitte accepts no responsibility for any reliance that may be placed on the Report should they be used by any party or for any purpose that has not been expressly agreed by Deloitte.

The Report should not be quoted or referred to or used for any other purpose without prior written permission from Deloitte and prior signing of the hold harmless letter by the party receiving the information. In the event such written consent is provided together with the signed hold harmless letter, then the Report or other written material produced by Deloitte will be reproduced in their entirety including any disclaimers of liability.

Deloitte neither owes nor accepts any duty or responsibility to any person other than Company. No Deloitte Party (as defined in the Engagement Letter) shall be liable for any loss or damage suffered by any such person caused by that or any other person's use of or reliance on our advice, deliverables or drafts thereof. In no event shall any Deloitte Party be liable for any loss of use, contracts, data, goodwill, revenues or profits (whether or not deemed to constitute direct claims) or any consequential, special, indirect, incidental, punitive or exemplary loss, damage, or expense arising under or in connection with the Engagement Letter.

2. Indicative valuation results

The purpose of the indicative valuation is to estimate the fair value of the portfolio of derivatives in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS), specifically IFRS 13 Fair Value Measurement. IFRS 13 defines the fair value as *the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date*.

The portfolio of derivatives consists of nine Fixed-to-Floating Interest Rate Swaps (WIBOR 6M) and eleven Contracts for Difference (electricity – Polish baseload). Based on our understanding of the terms of the transactions, the undertaken assumptions, the analytical work performed, and subject to the conditions and limitations specified in this Report, the indicative valuation of the portfolio of derivatives as of December 31st 2022 from the perspective of Potęgowo Mashav sp. z o.o. amounts to:

-432 760 000 PLN

(minus four hundred thirty-two million seven hundred sixty thousand)

It is important to be aware that the actual price offered or received may differ from fair value. Reasons for this difference may include factors such as the motivations and negotiating skills of the parties, the structure of the transaction or other specific factors including, but not limited to, individual assessment of transaction risks, strategic or other buyer-specific factors.

We have not analyzed the accounting treatment of the derivatives valued and the resulting settlements (in particular, the principles for recognizing possible cost, accruals and invoices), which is beyond the scope of the work.

3. Executive Summary

Fair valuation approach based on discounted expected cash flow method has been used to determine the value of the portfolio of derivatives. The following Report presents indicative fair valuation of the portfolio of derivatives in Potęgowo Mashav sp. z o.o as of December 31st, 2022.

As of December 31st, 2022 the Company owned two types of derivatives: Interest Rate Swaps (Float to Fixed, based on WIBOR 6M) and Contracts for Difference (Polish baseload electricity). Positive indicative fair values of Interest Rate Swaps (approx. 144m PLN) results mainly from increase of the Polish interest rates since inception date. Negative indicative fair value of Contracts for Difference (approx. – 577m PLN) stems mainly from the significant increase of Polish electricity prices. The fair valuations include credit risk adjustment (CVA/DVA). In a Table 1 and Table 2 below there are presented key characteristics of valued financial instruments. The results of indicative fair valuations are presented in PLN, from the Company's perspective.

Table 1. Summary of IRS Fair Valuations as of 31.12.2022

Financial Instrument Type	Number of Contracts	Contract Characteristics	Contract Specification	Total Notional Amounts [k PLN]	Transaction Date	Maturity Dates	Banks	Indicative Fair Valuation [k PLN]
Interest Rate Swap (portfolio I)	5	Receive float Pay fix	Floating Rate: WIBOR 6M Fixed Rate: 1,9795%	472 204	07.08.2019	10.04.2030	- Bank A	94 893
							- Bank B	
							- Bank C	
							- Bank D	
							- Bank E	
Interest Rate Swap (portfolio II)	4	Receive float Pay fix	Floating Rate: WIBOR 6M Fixed Rate: 2,0614%	244 585	15.09.2021	10.04.2029	- Bank A	49 451
							- Bank C	
							- Bank D	
							- Bank E	
							- Bank E	

Source: Deloitte's own calculations

Table 2. Summary of CfD Fair Valuations as of 31.12.2022

Financial Instrument Type	Number of Instruments	Contract Characteristics	Contract Specification	Total remaining volume	Transaction Date	Remaining settlement period	Counterparties	Indicative Fair Valuation [k PLN]
Contract For Difference (CfD)	11	Receive fix Pay float	Floating Rate: TGeBase Fixed Rates range: 240,25 - 525 PLN/MWh	1 043 GWh	From	From	- Counterparty C	-577 103
					22.06.2020	01.01.2023	- Counterparty A	
					To 16.12.2021	To 31.12.2026	- Counterparty B	

Source: Deloitte's own calculations

4. Valuation of derivatives

4.1 Previous valuations

Over the last three years, the valuation of the portfolio of the financial instrument valuation subject to valuation as of December 31st, 2022 was performed with the following results. The changes in fair valuation are mainly due to the increase of the Polish interest rates and Polish electricity baseload prices. For interest rate swaps and contracts for difference, the valuation change also reflects the result of partial settlement of the financial instrument. Details are presented in the following sections related to each derivative type.

Table 3. Summary of the previous derivative fair valuations [k PLN]

Financial Instrument Type	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021	30.06.2021	30.09.2021	31.12.2021	31.03.2022	30.06.2022	30.09.2022	31.12.2022
Interest										
Rate Swap (portfolio I)	-4 845	-35 946	-14 928	-13 591	-1 568	41 328	70 613	108 432	115 301	94 893
Interest										
Rate Swap (portfolio II)	N/A	N/A	N/A	N/A	2 331	22 279	38 244	56 554	60 372	49 451
FX Forward	N/A	N/A	N/A	N/A	672	974	1 199	1 273	618	N/A
Contract For Difference (CfD)	N/A	-2 211	-41 901	-94 992	-158 446	-371 340	-553 875	-811 129	-1 123 089	-577 103

Source: Previous Valuation Reports

4.2 Interest Rate Swap

Fixed-for-floating Interest Rate Swaps are financial instruments, in which the Company agrees to pay cash flows equal to interest at a predetermined fixed rate on a notional principal for a number of years. In return, it receives interest at a floating rate on the same notional principal for the same period of time¹. The principal of the instrument is not exchanged. In a Table 3 below there are presented indicative fair valuations of Interest Rate Swaps as of December 31, 2022. The results of indicative fair valuations are presented in PLN, from the Company's perspective.

Table 4. Fair Valuation of IRS contracts as of 31.12.2022

Instrument	Fixed Rate	Floating Rate	Pay / receive	Current Notional Amount [k PLN]	Final Notional Amount [k PLN]	Trade Date	Maturity Date	Indicative Fair Value [k PLN]
Bank A	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	53 645	29 494	07.08.2019	10.04.2030	10 719
Bank A	2,0614%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	27 062	27 062	15.09.2021	10.04.2029	5 787
Bank B	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	53 645	29 494	07.08.2019	10.04.2030	10 615
Bank C	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	131 967	72 556	07.08.2019	10.04.2030	26 753
Bank C	2,0614%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	65 990	53 431	15.09.2021	10.04.2029	13 331
Bank D	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	131 967	72 556	07.08.2019	10.04.2030	26 630
Bank D	2,0614%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	68 434	55 410	15.09.2021	10.04.2029	13 765
Bank E	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	100 979	55 518	07.08.2019	10.04.2030	20 175
Bank E	2,0614%*	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	83 099	67 283	15.09.2021	10.04.2029	16 568

Source: Deloitte's own calculations.

*According to Bank's confirmation fixed rate of the IRS has been set at 2,06%, however Bank's valuation confirms the actual fixed rate of 2,0614%.

The sum of the fair valuations of Interest Rate Swap contracts as of 31.12.2022 provided by the Counterparties, do not differ from the sum of the values presented in the Table 4 by more than 1,2%.

¹ Hull, J., 2012. Options, futures, and other derivatives. 10th ed. New York: Pearson, p.156.

Indicative fair valuation methodology

Indicative fair value of an Interest Rate Swap is a difference between discounted received cashflows and discounted paid cashflows. The following assumption were made to perform the valuation of IRS transactions in the Company's portfolio:

- The discount factors are obtained from Polish zloty market zero-coupon curve constructed from WIBOR, FRA and IRS market quotations. To determine the relevant discount factor for a given cashflow, the zero curve has been interpolated exponentially.
- The floating rate has been estimated using the forward rate of WIBOR 6M obtained from Polish zloty market semi-annual coupon yield curve constructed from WIBOR, FRA and IRS market quotations. To determine the relevant forward rate, the semi-annual yield curve has been interpolated exponentially, taking into account appropriate semi-annual quotation basis and the day count convention of Actual/365 associated with instruments denominated in PLN.
- The amortization schedule containing notional amounts, periods and cashflows dates come from Bank confirmations.
- The credit risk associated with the instruments was estimated based on the following assumptions:
 - Calculation of the credit risk related to the Company:
 - 0% Recovery Rate was assumed since all assets of the Company are pledged as a collateral for credit facilities.
 - Probability of Default has been determined on the basis of CDS quotations for the broad market of companies with credit rating similar to the Company's credit rating.
 - BB credit rating applied, which was estimated on the basis of the most up to date Company's credit margins observable in financial liabilities drawn by the Company,
 - Calculation of the credit risk related to the Counterparties:
 - 40% Recovery Rate was assumed as the Counterparties are considered as financial institutions operating under developed markets regulatory requirements.
 - Probability of Default has been determined on the basis of CDS quotations for the broad market of companies with credit rating similar to the Counterparties' credit rating.
 - Applied credit ratings of the Counterparties have been presented in the Table 5 below:

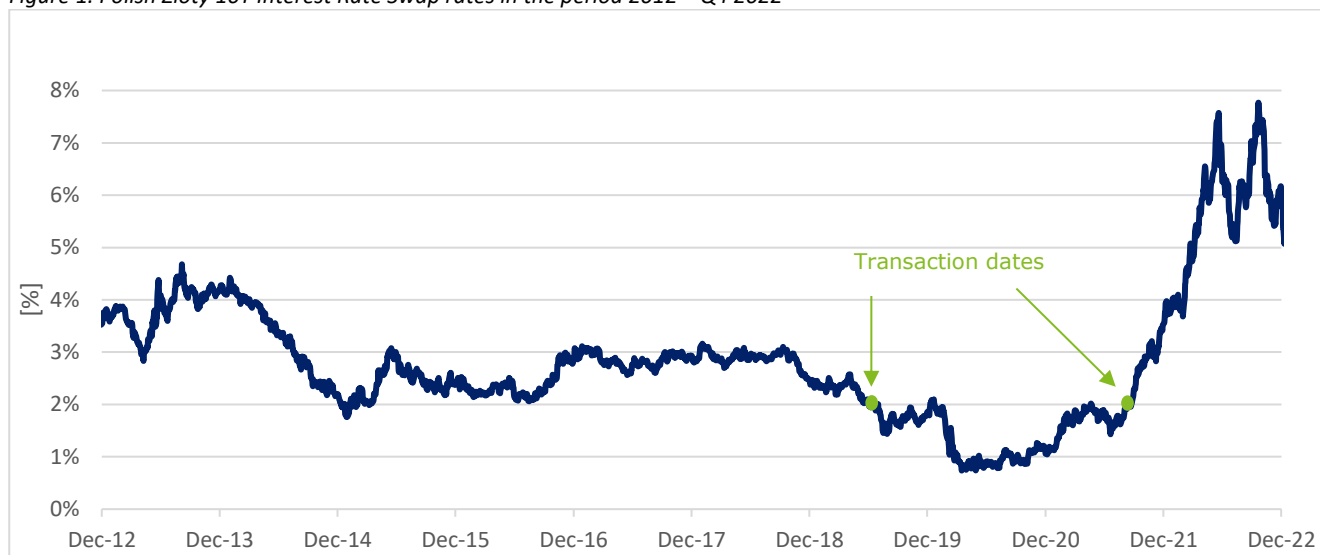
Table 5. Counterparty ratings.

Counterparty	Rating (as at 31.12.2022)	Rating Agency
Bank A	BBB-	Fitch Ratings
Bank B	BBB	Fitch Ratings
Bank C	AAA	Fitch Ratings
Bank D	AA-	S&P
Bank E	BBB+	Fitch Ratings/S&P

Key factor that impacts indicative fair valuation

- The key parameter determining the indicative fair valuation of Interest Rate Swaps entered into by the Company is the expected WIBOR 6M rate.
- The significant increase of the interest rates (reflected in the IRS quotes) since transaction dates (presented at the Figure 1.), results in positive fair valuation of Interest Rate Swaps.

Figure 1. Polish Zloty 10Y Interest Rate Swap rates in the period 2012 – Q4 2022



Source: Deloitte’s own elaboration based on data derived from Refinitiv Eikon

Sensitivity Analysis

The following sensitivity analysis presents fair value change of IRS contracts in case of interest rate will be higher or lower by 3 percentage point (meaning the interest rate change e.g. from 5% to 8%) than assumed for the purposes of the indicative fair valuation. The fair value change reflects the results of the price change for each contract separately.

Table 6. Sensitivity analysis of IRS contracts portfolio [1/2]

Instrument	Fixed Rate	Current Notional Amount [k PLN]	Indicative Fair Value [k PLN]	Fair Value change [kPLN] - scenario: Interest Rate -3p.p	Fair Value change [kPLN] - scenario: Interest Rate +3p.p.
Bank A	1,9795%	53 645	10 719	-7 062	5 771
Bank A	2,0614%	27 062	5 787	-3 996	3 288
Bank B	1,9795%	53 645	10 615	-7 062	5 771
Bank C	1,9795%	131 967	26 753	-17 371	14 197
Bank C	2,0614%	65 990	13 331	-8 929	7 400
Bank D	1,9795%	131 967	26 630	-17 371	14 197
Bank D	2,0614%	68 434	13 765	-9 259	7 674
Bank E	1,9795%	100 979	20 175	-13 292	10 863
Bank E	2,0614%	83 099	16 568	-11 244	9 318
TOTAL	N/A	716 789	144 343	-95 586	78 479

Source: Deloitte’s own calculations.

The following sensitivity analysis presents fair value change of IRS contracts in case of interest rate will be higher or lower by 5% and 10% (meaning the interest rate change e.g. from 5% to 5,25% and 5,5% respectively) than assumed for the purposes of the indicative fair valuation. The fair value change reflects the results of the price change for each contract separately.

Table 7. Sensitivity analysis of IRS contracts portfolio [2/2]

Instrument	Fixed Rate	Current Notional Amount [k PLN]	Indicative Fair Value [k PLN]	Fair Value change [kPLN] - scenario: Interest Rate -10%	Fair Value change [kPLN] - scenario: Interest Rate -5%	Fair Value change [kPLN] - scenario: Interest Rate +5%	Fair Value change [kPLN] - scenario: Interest Rate +10%
Bank A	1,9795%	53 645	10 719	-1 273	-630	618	1 223
Bank A	2,0614%	27 062	5 787	-717	-355	348	690
Bank B	1,9795%	53 645	10 615	-1 273	-630	618	1 223
Bank C	1,9795%	131 967	26 753	-3 132	-1 550	1 520	3 009
Bank C	2,0614%	65 990	13 331	-1 614	-800	785	1 555
Bank D	1,9795%	131 967	26 630	-3 132	-1 550	1 520	3 009
Bank D	2,0614%	68 434	13 765	-1 674	-829	814	1 613
Bank E	1,9795%	100 979	20 175	-2 396	-1 186	1 163	2 302
Bank E	2,0614%	83 099	16 568	-2 033	-1 007	988	1 958
TOTAL	N/A	716 789	144 343	-17 243	-8 538	8 373	16 584

Source: Deloitte's own calculations.

4.3 Contracts for Difference

Contract for Difference (CfD) is a financial instrument in which one party makes periodic payments to the other party based on a fixed price (the fixed leg), while the other party pays floating amounts determined by reference to a specific index (i.e. TGeBase) called the floating rate (the floating leg). The mechanics of CfD contracts owned by the Company is synonymous to commodity swaps, which are in essence a series of non-deliverable forward contracts on a commodity with different maturity dates and the same delivery prices.²

The Company's portfolio of the Contracts for Difference contains fifteen instruments known as utility PPA (related to the Polish electricity baseload). The table below contains fair valuation of Contract for Difference transactions as of 31.12.2022. The results of the valuations were presented in PLN, from the Company's perspective.

Table 10. Fair Valuation of CfD contracts as of 31.12.2022

Counterparty	Trade Date	Settlement start	Settlement end	Payment terms	Fixed strike [PLN/ MWh]	Floating Rate ³	Remaining volume [MWh]	Pay / receive	Indicative fair value [k PLN]
Counterparty C	16.09.2021	01.01.2024	31.12.2024	5th workday in foll. Month	390	TGeBase	8 784	Receive fix Pay float	-5 375
Counterparty C	17.09.2021	01.01.2024	31.12.2024	5th workday in foll. Month	391,5	TGeBase	8 784	Receive fix Pay float	-5 364
Counterparty A	22.06.2020	01.01.2021	31.12.2023	15th day of foll. Month	240,25	TGeBase	26 280	Receive fix Pay float	-16 268
Counterparty A	06.07.2020	01.01.2021	31.12.2023	15th day of foll. Month	251	TGeBase	17 520	Receive fix Pay float	-10 666
Counterparty A	15.12.2020	01.01.2021	31.12.2023	15th day of foll. Month	245	TGeBase	17 520	Receive fix Pay float	-10 765
Counterparty A	28.12.2020	01.01.2021	31.12.2023	15th day of foll. Month	250	TGeBase	26 280	Receive fix Pay float	-16 022
Counterparty A	16.02.2021	01.01.2022	31.12.2024	15th day of foll. Month	280	TGeBase	35 088	Receive fix Pay float	-22 544
Counterparty A	02.08.2021	01.01.2024	31.12.2024	15th day of foll. Month	356,4	TGeBase	8 784	Receive fix Pay float	-5 604
Counterparty A	07.10.2021	01.01.2024	31.12.2024	15th day of foll. Month	433	TGeBase	8 784	Receive fix Pay float	-5 021
Counterparty A	08.12.2021	01.01.2024	31.12.2024	15th day of foll. Month	525	TGeBase	8 784	Receive fix Pay float	-4 321
Counterparty B	03.02.2021 16.12.2021	01.01.2022	31.12.2026	15th day of foll. Month	315	TGeBase	876 600	Receive fix Pay float	-475 152

Source: Deloitte's own calculations.

² Hull, J., 2012. Options, futures, and other derivatives. 10th ed. New York: Pearson, p.178.

³ Floating rate is based on index (TGeBase) published on a daily basis by Towarowa Gielda Energii S.A. (POLPX).

Indicative fair valuation methodology

The fair valuation relates only to cash flows resulting from settlements under contracts (for which the price was set) starting from January 2023 and does not take into account possible settlements under the part of contracts for which the settlement price was already known before the valuation date.

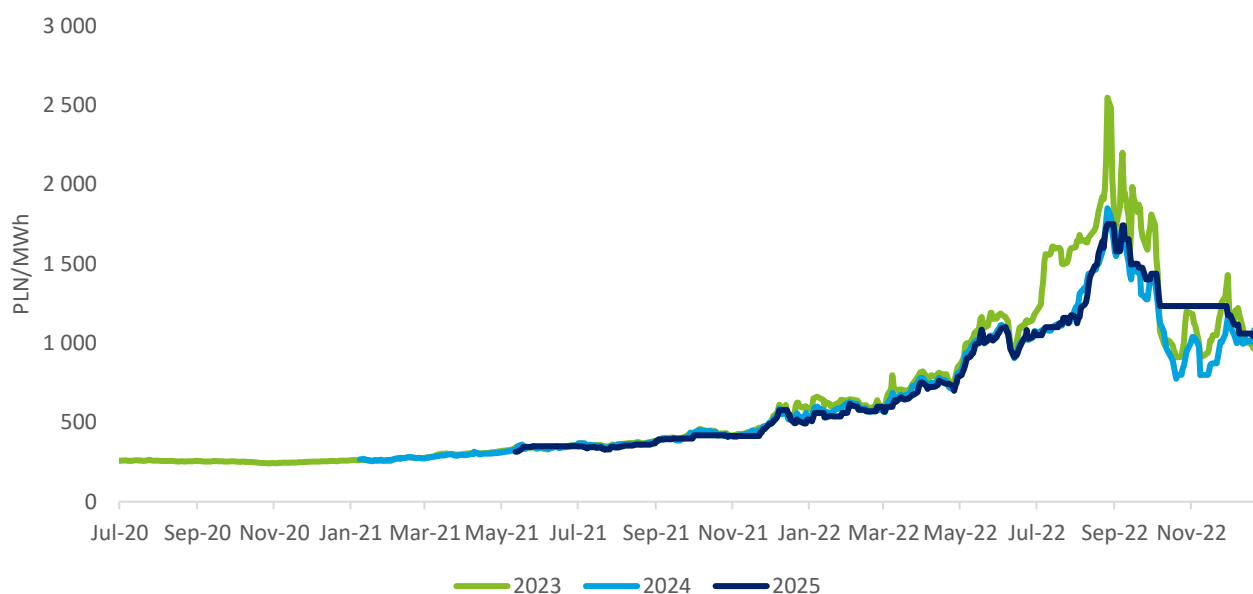
Indicative fair value of a CfD contract is a discounted sum of expected cashflows related to the instrument. The following assumption were made to perform the valuation of CfD transactions in the Company's portfolio:

- The discount factors are obtained from Polish zloty market zero-coupon curve constructed from WIBOR, FRA and IRS market quotations. To determine the relevant discount factor for a given cashflow, the zero curve has been interpolated exponentially.
- The expected price path of Polish baseload electricity prices was estimated on the basis of data observed on the Polish Power Exchange and Baringa Partners LPP forecasts provided by the Company ("Baringa's price path") concerning future energy prices. The monthly forward energy price curve was constructed based on the following approach:
 - The prices of contracts listed on POLPX on the day of an analysis were applied. In case there were no observable transactions on the valuation day, the price has been subject to the adjustment (based on the analysis of market trends).
 - Monthly contracts, which have not been quoted on POLPX and the delivery period of which partly overlaps with the delivery period of the quoted quarterly contracts, are determined on the basis of POLPX prices for quarterly contracts determined as described in point 1 above and the relation of monthly contracts to quarterly contracts determined on the basis of Baringa price path.
 - Monthly contracts, which have not been quoted on POLPX and the delivery period of which partly overlaps with the delivery period of the quoted yearly contracts, are determined based on POLPX prices for yearly contracts determined as described in point 1 above and as relation of monthly contracts to yearly contracts determined on the basis of Baringa price path.
 - Monthly contracts, which are not quoted on POLPX and delivery period of which does not partially overlap with delivery period of any contract quoted on POLPX, are determined on the basis of:
 - POLPX price for the last yearly contract determined as described in point 1 above, adjusted by:
 - the price change in real terms for the mentioned yearly contract compared to the relevant yearly contract (determined on the basis of the Baringa's EUR/MWh real price path),
 - macroeconomic factors change (the projected change in the EUR/PLN exchange rate and the inflation forecast of the central bank of Poland for the relevant years),
 - The relation of monthly contracts to yearly contracts determined on the basis of Baringa price path.
- The credit risk associated with the instruments was estimated based on the following assumptions:
 - Calculation of the credit risk related to the Company:
 - 0% Recovery Rate was assumed due to the fact that all assets of the Company are pledged as a collateral for credit facilities.
 - Probability of Default has been determined on the basis of CDS quotations for the broad market.
 - BB credit rating applied, which was estimated on the basis of the most up to date Company's credit margins observable in financial liabilities drawn by the Company,
 - Calculation of the credit risk related to the Counterparties:
 - 25% - 40% Recovery Rate was assumed, as the Counterparties were considered as corporates operating on the emerging/developed markets.
 - Probability of Default has been determined on the basis of CDS quotations for the broad market.
 - BBB- to BBB+ credit ratings applied.

Key factor that impacts indicative fair valuation

- Key parameter determining the fair valuation of the CfD contracts entered into by the Company is the expected electricity prices on the Polish market for years 2023 - 2026.
- During the years 2021 and 2022, baseload electricity prices for further years increased significantly (presented at the Figure 3.), which results in negative fair valuation of the derivatives.

Figure 2. Yearly Polish electricity market baseload contracts price in the period 2020 – Q4 2022



Source: Towarowa Giełda Energii S.A.

Sensitivity Analysis

The following sensitivity analysis presents fair value change of CfD contracts in case that baseload energy price for the specific year (ie. 2023 - 2026) will be higher or lower by given % than assumed for the purposes of the indicative fair valuation. The fair value change reflects the results of the price change for each year separately (for example stemming from choosing different assumptions or data in the valuation). The approximation of the fair value change in case of the shift of the whole electricity price curve is the sum of the fair value changes assigned to each year and is presented in the row "TOTAL".

Table 11. Sensitivity analysis of CfD contracts portfolio

Year	Assumed Price [PLN/MWh]	Fair Value change [kPLN] - scenario: energy price -10%	Fair Value change [kPLN] - scenario: energy price -5%	Fair Value change [kPLN] - scenario: energy price +5%	Fair Value change [kPLN] - scenario: energy price +10%
2023	886,68	27 523	13 761	-13 761	-27 523
2024	1 085,00	26 605	13 303	-13 303	-26 605
2025	1 049,69	17 798	8 899	-8 899	-17 798
2026	857,62	12 655	6 327	-6 327	-12 655
TOTAL	N/A	84 581	42 290	-42 290	-84 581

Source: Deloitte's own calculations

5. Attachments

5.1 Appraiser's experience

Szymon Urbanowicz, Partner

Szymon is leading Deloitte's Corporate Risk and Internal Audit services in Poland. His primary focus is on energy & resources corporations. His team of professionals served as regional Centre of Excellence for Deloitte Central Europe with regards to services related to Enterprise Risk Management, energy trading and commodity risk management, treasury operations as well as credit risk management. Szymon is working for Deloitte for over 20 years.

Szymon completed Advanced Management Program at IESE Business School and „Derivatives Bootcamp” – Trading & Risk Management extensive course organized by Euromoney, Cambridge.

Robert Karczmarczyk, FRM Director

Robert works as a Director in Risk Advisory Department. He is a member of the Energy & Resources Group and energy practitioner with hands-on experience acquired in business and on advisory projects. During his career, for over 15 years, Robert constructed financial instruments' valuation models, advised on financial instruments accounting and hedge accounting, took part in due diligence processes.

Robert graduated from the University of Łódź where he specialized in International Finances and Strategic Management, PhD studies at Warsaw School of Economics and postgraduate studies (IT sciences, Project Management). Robert is a Financial Risk Manager - Certified by the Global Association of Risk Professionals.

Wojciech Milewski, ERP Senior Manager

Wojciech is a member of Energy & Resources Group in Deloitte. Since 2013, he is involved in projects in the field of market and credit risk management and delivers advisory projects on risk management, financial instruments valuation and IT system implementations for the largest CE Energy & Resources companies.

Wojciech graduated from the University of Warsaw (Econometrics and Computer Science) and from the Warsaw School of Economics (Finance and Accounting). He is also a holder of Energy Risk Professional - Certified by the Global Association of Risk Professionals.

5.2 Selected input Data as of 31.12.2022

Table 12. Electricity price curve for years 2023-2026, used for the valuation of CfD contracts as of 31.12.2022

Average price of baseload electricity [Nominal price PLN/MWh]	
2023	886,68
2024	1 085,00
2025	1 049,69
2026	857,62

Source: Deloitte's own elaboration based on data derived from Towarowa Gielda Energii and Baringa price path



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the “Deloitte organization”). DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to Companies. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Deloitte provides industry-leading audit and assurance, tax and legal, consulting, financial advisory, and risk advisory services to nearly 90% of the Fortune Global 500® and thousands of private companies. Our professionals deliver measurable and lasting results that help reinforce public trust in capital markets, enable clients to transform and thrive, and lead the way toward a stronger economy, a more equitable society and a sustainable world. Building on its 175-plus year history, Deloitte spans more than 150 countries and territories. Learn how Deloitte’s approximately 415,000 people worldwide make an impact that matters at www.deloitte.com.

© 2023. For information, contact Deloitte Poland.