

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ ("החברה")

תשקיף להשלמה



של

הנפקה ראשונה לציבור

של

7,600,000 מניות רגילות, רשומות על שם, ללא ערך נקוב של החברה (להלן: "המניות המוצעות"), אשר יוצעו לציבור על פי תשקיף זה.

ושל

3,800,000 כתבי אופציה (סדרה 1) רשומים על שם (להלן: "כתבי אופציה (סדרה 1)") הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה, כך שכל כתב אופציה (סדרה 1) יהיה ניתן למימוש למניה רגילה אחת ללא ערך נקוב של החברה (בכפוף להתאמות כמפורט בסעיף 2.4.3 לפרק 2 לתשקיף), בכל יום מסחר, החל ממועד רישומם למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") ועד ליום 30 ביוני 2026 (כולל) (להלן: "המועד האחרון למימוש"), וזאת כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך של 16.5 ש"ח (בכפוף להתאמות כמפורט בסעיף 2.4.3 לפרק 2 לתשקיף), ללא הצמדה לבסיס הצמדה כלשהו. כתב אופציה (סדרה 1) אשר לא ימומש עד למועד האחרון למימוש יפקע ולא תהיה למחזיק בו כל זכות או תביעה כלפי החברה.

בהתאם להוראות תקנון הבורסה, לא יהיה ניתן לממש את כתבי האופציה (סדרה 1) ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהנייל יקרא להלן: "אירוע חברה"). חל יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה (כהגדרתם מונחים אלה בתקנון הבורסה), לא יבוצע מימוש ביום האקס האמור.

המניות המוצעות וכתבי האופציה (סדרה 1) המוצעים ייקראו יחד להלן: "ניירות הערך המוצעים".

ניירות הערך המוצעים מוצעים למשקיעים מוסדיים, בדרך של הצעה לא אחידה, כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 (להלן: "תקנות ההצעה"), ב-76,000 יחידות, במחיר אחיד ליחידה בהתאם לתקנה 11(א)(1) לתקנות ההצעה, כשהרכב ומחיר של כל יחידה הינו כדלקמן:

100 מניות רגילות	במחיר 16.12 ש"ח למניה
50 כתבי אופציה (סדרה 1)	ללא תמורה
סה"כ מחיר ליחידה	1,612 ש"ח

השווי הכלכלי של כל כתב אופציה (סדרה 1) הינו כ-3.96 ש"ח. השווי האמור של כל כתב אופציה (סדרה 1) והמחיר האפקטיבי של מניה רגילה מבוסס על נוסחת "בלאק אנד שולס", בהתאם לנוסחת החישוב שנקבעה בהנחיות הבורסה, לפרטים ראו סעיף 2.2 לפרק 2 לתשקיף. המחיר האפקטיבי למניה רגילה אחת, בהתבסס על המחיר האחיד ליחידה בו תוצענה היחידות בהנפקה הינו כ-14.14 ש"ח.

החברה תהיה רשאית להציע עד 30% מניירות הערך המוצעים על פי התשקיף למי שאינו משקיע מוסדי, ובלבד שהמכירה למי שאינו משקיע מוסדי תיעשה בהצעה אחידה, באותו מחיר ליחידה שיוקצו בו היחידות למשקיעים המוסדיים ובאותו היום, והכמות שתוקצה לכל משקיע שאינו משקיע מוסדי, תהיה לפי חלקה היחסי של הזמנתו מתוך סך כל ההזמנות של מי שאינו משקיע מוסדי, כאשר כל משקיע יוכל להגיש הזמנה אחת בלבד. לפרטים ראו סעיף 2.6 לפרק 2 לתשקיף.

לאחר פרסומו של תשקיף זה, תפרסם החברה הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(א)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). במסגרת ההודעה המשלימה, יושלמו ו/או יעודכנו כל הפרטים החסרים בתשקיף זה, לרבות, אך לא רק, שינויים ככל שיהיו בכמות ובתנאי ניירות הערך המוצעים וכן התקופה להגשת הזמנות לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה. התקופה להגשת הזמנות בהצעה אחידה לציבור תתחיל לא לפני מועד פרסום ההודעה המשלימה וכן לא לפני עיבור חמישה ימי עסקים מיום פרסומו של תשקיף זה או חמישה ימי עסקים ממועד פרסום טיוטת התשקיף האחרונה הכוללת את כל הפרטים הנדרשים לצורך מתן היתר לפרסום תשקיף ואשר התשקיף יכלול שינויים זניחים בלבד לעומת האמור בה, או שינויים שניתן לכלול בהודעה המשלימה, לפי המוקדם. כמו כן, ככל שבהודעה המשלימה ישונו פרטים בשיעורים העולים על השיעורים הקבועים בתקנה 1(א)(1) עד 1(א)(3) לתקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), התשס"ז-2007, תתחיל התקופה להגשת הזמנות לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה לא לפני חלוף שני ימי מסחר ממועד פרסום ההודעה המשלימה.

התקופה להגשת הזמנות תסתיים, בהצעה אחידה ובהצעה לא אחידה לפי תקנה 11(א) לתקנות ההצעה, לא יאוחר מ-75 ימים מיום פרסום התשקיף להשלמה (קרי, לא יאוחר מיום 13 במאי 2023) או מ-45 ימים מתחילת התקופה להגשת הזמנות, לפי המוקדם, ובהצעה אחידה כאמור, במסגרת המכרז הציבורי, ככל שתיערך על פי תשקיף זה, תסתיים לא לפני תום שבע שעות ומתוכן חמש שעות מסחר לפחות ממועד פרסום ההודעה המשלימה.

עם הפרסום תהפוך ההודעה המשלימה לחלק בלתי נפרד מתשקיף זה. לפרטים בנוגע להודעה המשלימה ראו סעיף 2.12 לפרק 2 לתשקיף. נכון למועד פרסום התשקיף, מלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה מוחזק על ידי איולוס אנרגיה, שותפות מוגבלת, אשר מחזיקה באמצעות תאגידים מוחזקים בפעילות אנרגיה מתחדשת בפולין (להלן: "איולוס"). כאמור בסעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף, במסגרת הליך השינוי המבני, בכפוף להתקיימות התנאים המתלים שנקבעו, יבוצעו פעולות שעיקרן כדלקמן: (1) השותפים המוגבלים של איולוס ירכשו מאיולוס, פרו רטה, את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה כך שהחזקותם בחברה תשקף את שיעור החזקותם כשותפים מוגבלים באיולוס; ו-(2) השותפים המוגבלים של איולוס יעבירו לחברה את מלוא זכויותיהם באיולוס כנגד קצאת מניות החברה פרו-רטה (להלן: "הליך השינוי המבני"). הליך השינוי המבני יבוצע לאחר פרסום ההודעה המשלימה, בכפוף להתקיימות כל התנאים המתלים אשר בהתקיימותם מותנית כניסתו לתוקף של הליך שינוי המבנה ובכל מקרה לפני ביצוע ההנפקה ועובר למועד הרישום למסחר. החברה תעדכן בדבר השלמת הליך השינוי המבני במסגרת הדיווח המידי על תוצאות ההנפקה. לפרטים אודות מבנה החזקות החברה לאחר השלמת הליך השינוי המבני, ראו סעיף 6.2.3 לפרק 6 לתשקיף.

ככל שיתקיים מכרז לציבור, החברה תפרסם במסגרת ההודעה המשלימה, את מועד פתיחת רשימת החתימות במכרז לציבור ואת מועד סגירת רשימת החתימות במכרז.

הצעה זו הינה הצעה ראשונה לציבור של ניירות הערך של החברה. 56,000,000 מניות הקיימות בהון החברה (בהנחת השלמת הליך השינוי המבני)¹, 852,792 אופציות לא רשומות שיוקצו לנושאי משרה² (האופציות יוקצו בפועל לאחר פרסום ההודעה המשלימה, אך לפני רישום ניירות הערך המוצעים למסחר בבורסה, כמפורט בסעיפים 8.1.2 ו-8.1.3 לפרק 8 לתשקיף), המניות המוצעות, כתבי האופציה (סדרה 1), והמניות שתבננה ממימוש כתבי האופציה (סדרה 1) לציבור על פי תשקיף זה תירשמה למסחר בבורסה, בכפוף להתקיימות דרישות תקנון והנחיות הבורסה. לפרטים ראה סעיף 2.8 לפרק 2 לתשקיף. לפרטים אודות תנאי ניירות הערך המוצעים ראו פרק 4 לתשקיף. לפרטים אודות אופן הצעת ניירות הערך המוצעים, המנגנון לקביעת מחיר היחידה והתקופה להגשת הזמנות ראו סעיף 2.6 לפרק 2 לתשקיף.

וכן תשקיף מדף

תשקיף זה מהווה גם תשקיף מדף, אשר מכוחו יכול ויוצעו, ביחד או לחוד, ניירות ערך של החברה, בהתאם להוראות סעיף 23 לחוק ניירות ערך, באמצעות דוחות הצעת מדף אשר בהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה, לרבות פרטי ותנאי ניירות הערך והרכב היחידות המוצעות, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה, כפי שיהיו באותה עת.

יצוין כי מכח תשקיף מדף זה, החברה תוכל להנפיק סוגי ניירות ערך שונים, בהתאם להוראות הדין - מניות רגילות, מניות בכורה³, אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב של החברה כפי שתהיינה מעת לעת), אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב הניתנות להמרה למניות הרגילות כפי שתהיינה מעת לעת), כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות הרגילות, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב ולאגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, ניירות ערך מסחריים וכל נייר ערך אחר שניתן יהיה להנפיק על פי הדין מכח תשקיף מדף במועד הרלוונטי.

לפרטים אודות גורמי הסיכון העיקריים המשפיעים על תחומי הפעילות של החברה, להערכת הנהלת החברה, ראו סעיף 6.28 לפרק 6 לתשקיף. להערכת הנהלת החברה גורמי הסיכון שהינם בעלי השפעה גדולה על עסקי החברה הינם כדלקמן: מצב המשק בפולין וכן מחסור במקורות מימון; שינויים במחירי החשמל; תנאי מזג אוויר ושינויי אקלים; שינויים בסביבה הרגולטורית. לפרטים אודות הסכם מימון, אשר נכון ליום 31 בדצמבר 2022 היקף המימון שהועמד מכוחו הינו כ-791 מיליון ש"ח, ושעבוד פרויקט Potegowo לטובת הגורמים המממנים, ראו סעיף 6.20.2 לפרק 6 לתשקיף. יצוין כי במסגרת הסכם המימון נקבעה, בין היתר, עילה להעמדת מלוא היקף המימון לפירעון מיידי במקרה בו החברה לא תקבל את רישון ייצור החשמל ביחס לחלק הדרומי של פרויקט Potegowo עד ליום 30 ביוני 2023.

החברה הינה "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בסעיף 6 לתקנות ניירות ערך (פרטי תשקיף וטיוטת התשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969. ביום 20 בספטמבר 2022 אישר דירקטוריון החברה את אימוץ מלוא ההקלות המפורטות להלן: (א) ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה חשבון על הבקרה הפנימית; (ב) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%; (ג) העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל-40%; (ד) דיווח לפי מתכונת חצי שנתית.

לפרטים אודות תיחום פעילות בין בעלי השליטה בחברה לבין החברה בקשר לפעילות אנרגיה מתחדשת בפולין, ראו סעיף 3.6 לפרק 3 לתשקיף.

לא קיימות מגבלות שנטלה על עצמה החברה בקשר עם חלוקת דיבידנד. לפרטים אודות מגבלות בקשר עם חלוקת דיבידנד שנטלה על עצמה חברה מוחזקת של החברה (בשרשור), ראו סעיף 6.5 לפרק 6 לתשקיף.

לפרטים אודות עסקאות שבוצעו בהון איולוס בשנה שקדמה למועד פרסום התשקיף, ראו סעיף 6.4 לפרק 6 לתשקיף.

1 לפרטים אודות ההון המונפק והנפרע של החברה, ראו סעיף 3.3 לפרק 3 לתשקיף.
2 לגביהם מתקיימים בינם לבין החברה יחסי עובד-מעביד והם אינם בעלי עניין בחברה מכח החזקות מניות (ולא יהיו בעלי עניין בחברה מכח החזקות מניות מיד לאחר ההנפקה).
3 הנפקת מניות בכורה תבוצע בכפוף לעמידה בהוראות תקנון הבורסה, הנחיות על פיו והוראות הדין.

לפרטים אודות עדכוני חקיקה בדבר תקרת מחירי חשמל בשוק האנרגיה בפולין והשלכותיהם על פעילות החברה, ראו סעיף 6.8.5 לפרק 6 לתשקיף.

לפרטים אודות הסתמכות רואי חשבון המבקרים על רואי חשבון מבקרים זרים, ראו סעיף 6.30.17 לדוח הדירקטוריון. לאור הסוגיה עלולות לעלות טענות כי אחריות רואה החשבון המבקר הינה מופחתת.

בהתאם להוראות סעיף 11(א)(1) לתקנות ההצעה, ההצעה על פי תשקיף זה תובטח בחלקה (לפחות 25%) בחיתום, כאשר לידר הנפקות (1993) בע"מ, אי.בי.אי – חיתום והנפקות בע"מ, מנורה מבטחים חיתום וניהול בע"מ ולאומי פרטנרס חתמים בע"מ מיועדים לשמש כחתמים מתמחרים (כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק ניירות ערך) (להלן: "החתמים המתמחרים"). החתמים המתמחרים יחתמו על ההודעה המשלימה, אשר מכוחה יוצעו ניירות ערך לציבור ויראו בחתימתם כאמור כחתימה על התשקיף. פרטי הסכם החיתום יובאו במסגרת ההודעה המשלימה. לפרטים ראו סעיף 2.6 לפרק 2 לתשקיף.

סך כל ההוצאות הכרוכות בהנפקת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, בהתבסס על הכמות המקסימלית המוצעת, מוערכים על ידי החברה בסך של כ-6.5 מיליון ש"ח (המהוות כ-3.5% מתמורת ההנפקה) והכל כפי שיפורט במסגרת ההודעה המשלימה.

עותק מתשקיף זה עומד לעיון הציבור באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו: www.magna.isa.gov.il ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ שכתובתו: www.maya.tase.co.il.

עותק מתשקיף זה והעתק מההיתר לפרסומו ימסרו לרשם החברות לא יאוחר מיום העסקים הראשון שלאחר תאריך ההודעה המשלימה.

תאריך התשקיף: 28 בפברואר 2023

פרק 1: מבוא

1.1 כללי

החברה התאגדה ונרשמה בישראל ביום 16 בינואר 2022 כחברה פרטית מוגבלת במניות לפי הוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות").

הצעת המניות על פי תשקיף להשלמה זה הינה הצעה ראשונה לציבור של ניירות ערך של החברה.

לאחר רישום ניירות הערך המוצעים לציבור על פי תשקיף זה בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה"), תהפוך החברה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות. כמו כן, החל מאותו מועד יחולו על החברה הוראות חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך") והתקנות שהותקנו מכוחו.

1.2 היתרים ואישורים להצעת ניירות הערך על פי התשקיף

1.2.1 החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי דין להצעת ניירות הערך על פי תשקיף להשלמה זה (להלן: "התשקיף"), להנפקתם ולפרסום התשקיף.

1.2.2 **אין בהיתר של רשות ניירות ערך לפרסם את התשקיף משום אימות הפרטים המובאים בו או אישור למהימנותם או לשלמותם ואין משום הבעת דעה על טיבם של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה.**

1.2.3 עותק מתשקיף זה והעתק מההיתר לפרסומו ימסרו לרשם החברות לא יאוחר מיום העסקים הראשון שלאחר תאריך ההודעה המשלימה.

1.2.4 הבורסה נתנה את אישורה העקרוני לפיו תנאי ניירות הערך הכלולים בתשקיף זה עומדים בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה והנחיותיו.

1.2.5 רישומם למסחר של המניות הקיימות בהון החברה, המניות שתנבענה ממימוש אופציות לא רשומות שיוקצו כמפורט בסעיף 3.7 לפרק 3 ובסעיפים 8.1.2 ו-8.1.3 לפרק 8 לתשקיף, המניות המוצעות וכתבי האופציה (סדרה 1) המוצעים לציבור על פי התשקיף והמניות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה (סדרה 1) (להלן: "ניירות הערך המוצעים") מותנה בקיום דרישות תקנון והנחיות הבורסה כמפורט בסעיף 2.8 לפרק 2 לתשקיף, לרבות בדבר פיזור מזערי של החזקות הציבור במניות החברה, וקיום שווי ושיעור החזקות ציבור מינימלי במניות החברה כנדרש מחברה חדשה מסוגה של החברה בהתאם לתקנון הבורסה וההנחיות על פיו כמפורט בסעיפים 2.8.3 ו-2.8.4 לפרק 2 לתשקיף, וכן בהודעת החברה במסגרת הדיווח המיידית על תוצאות ההנפקה על המרת שטרי ההון המתוארים בסעיפים 3.3 לפרק 3 לתשקיף ו-6.20.1 לפרק 6 לתשקיף ועל השלמת הליך השינוי המבני המתואר בסעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף.

1.2.6 **אין לראות באישור הבורסה האמור משום אישור לפרטים המובאים בתשקיף או למהימנותם או לשלמותם ואין בו משום הבעת דעה על החברה או על טיבם של ניירות הערך המוצעים בתשקיף זה או על המחיר בו הם מוצעים.**

1.2.7 מתן אישור הבורסה לתשקיף אינו מהווה אישור לרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך של החברה והרישום למסחר של ניירות הערך כאמור יהיה כפוף לאישור הבורסה לבקשה לרישום למסחר על פי הודעה משלימה שתפורסם על ידי החברה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך

ותקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), התשס"ז-2007 (להלן: "תקנות הודעה משלימה" ו-"הודעה משלימה", לפי העניין).

1.2.8 אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים לציבור על פי התשקיף, יתקבל טרם פרסומה של הודעה משלימה ביחס להנפקה על פי התשקיף. לאחר פרסומו של התשקיף, תפרסם החברה הודעה משלימה כמפורט בסעיף 2.12 לתשקיף.

1.2.9 אין באישור הבורסה לתשקיף משום התחייבות למתן אישור לרישום למסחר של ניירות הערך שיוצעו לציבור על פי ההודעה המשלימה. על אישור בקשה לרישום למסחר של ניירות הערך שיוצעו על פי ההודעה המשלימה יחולו הוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו כפי שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה לרישום למסחר של ניירות הערך שיוצעו לציבור על פי ההודעה המשלימה.

1.3 היתרים ואישורים לפרסום תשקיף מדף

1.3.1 החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי דין להצעת ניירות הערך על פי תשקיף המדף ולפרסום תשקיף המדף. הצעת ניירות ערך, שלא במועד זה, אלא במסגרת תשקיף מדף כאמור בסעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך תעשה על פי דוח הצעת מדף אשר יוגש בהתאם לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005 (להלן: "תקנות הצעת מדף") ואשר בו יושלמו הפרטים המיוחדים לאותה הצעה (להלן: "דוח הצעת מדף").

1.3.2 אין בהיתר של רשות ניירות ערך לפרסם את תשקיף המדף משום אימות הפרטים המובאים בו או אישור מהימנותם או שלמותם ואין בו משום הבעת דעה על טיבם של ניירות הערך שיוצעו על פי תשקיף המדף.

1.3.3 הבורסה נתנה את אישורה העקרוני לרישום למסחר של מניות רגילות, מניות בכורה¹, אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה, אגרות חוב הניתנות להמרה למניות, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב שאינן ניתנות להמרה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב הניתנות להמרה, ניירות ערך מסחריים וכל נייר ערך אחר שניתן יהיה להנפיק על פי דין מכוח תשקיף מדף במועד הרלוונטי (להלן ביחד: "ניירות הערך"), אשר יוצעו על פי תשקיף מדף זה באמצעות דוחות הצעת מדף.

1.3.4 אין לראות באישור העקרוני של הבורסה אישור לפרטים המובאים בתשקיף או למהימנותם או לשלמותם ואין בו משום הבעת דעה על החברה או על טיבם של ניירות הערך אשר יוצעו בתשקיף המדף באמצעות דוחות הצעת מדף או על המחיר בו הם יוצעו בהצעת מדף.

1.3.5 מתן האישור העקרוני של הבורסה אינו מהווה אישור לרישום למסחר של ניירות הערך שיוצעו על פי תשקיף המדף באמצעות דוחות הצעת מדף, והרישום למסחר של ניירות הערך האמורים יהיה כפוף לקבלת אישור הבורסה לרישום ניירות הערך למסחר על פי דוח הצעת מדף אשר יוגש בהתאם לחוק ניירות ערך ותקנות הצעת מדף.

1.3.6 אין במתן האישור העקרוני של הבורסה משום התחייבות למתן אישור לרישום למסחר של ניירות הערך שיוצעו על פי דוח הצעת מדף. על אישור בקשה לרישום ניירות ערך למסחר על פי דוח הצעת

¹ הנפקת מניות בכורה תבוצע בכפוף לעמידה בהוראות תקנון הבורסה, הנחיות על פיו והוראות הדין.

מדף יחולו הוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו כפי שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה לרישום ניירות הערך על פי דוח הצעת המדף.

1.4 הון החברה

1.4.1 לפרטים אודות הון המניות הרשום, המונפק והנפרע של החברה נכון למועד פרסום התשקיף, ראו סעיף 3.1 לפרק 3 לתשקיף.

1.4.2 ההון העצמי של החברה בהתאם לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים פרופורמה נכון ליום 30 ביוני 2022 (באלפי ש"ח)

506,246	הון מניות ופרמיה
(220,278)	קרנות הון
(360,806)	יתרת הפסד
(74,838)	סה"כ גרעון בהון המיוחס לבעלים של החברה
(118,254)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(193,092)	סה"כ גרעון בהון

פרק 2: פרטי הצעת ניירות ערך

הצעת ניירות הערך על ידי החברה לציבור כמתואר בתשקיף, תיעשה על פי התשקיף ועל פי הודעה משלימה (להלן: "ההודעה המשלימה"). לאחר פרסום התשקיף תפרסם החברה הודעה משלימה בהתאם להוראת סעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך ולתקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), התשס"ז-2007 (להלן: "תקנות הודעה משלימה"), שבה יושלמו פרטים חסרים בתשקיף ובמידת הצורך יעודכנו פרטים בתשקיף, שניתנים לעדכון. ההודעה המשלימה תפורסם לפני מועד עריכת המכרז הציבורי (ככל שיערך) וזאת לא יאוחר מיום 31 במרץ 2023. **אם ההודעה המשלימה תפורסם או המכרז הציבורי ייערך במועדים מאוחרים מן המועד האמור לעיל, תידרש החברה להגיש לרשות ניירות ערך בקשה להתיר תיקון תשקיף, וזאת טרם ביצוע ההצעה על פי התשקיף.**

ניירות ערך המוצעים על פי התשקיף למשקיעים המוסדיים (כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 (להלן: "תקנות ההצעה"), יוצעו בדרך של הצעה לא אחידה כאמור בסעיף 11(א)(1) לתקנות ההצעה. לאור האמור, ובהתאם להוראת הסעיף האמור, ההצעה על פי תשקיף זה תובטח בחלקה (לפחות 25%) בחיתום על ידי לידר הנפקות (1993) בע"מ, אי.בי.אי – חיתום והנפקות בע"מ, מנורה מבטחים חיתום וניהול בע"מ ולאומי פרטנרס חתמים בע"מ (להלן ביחד: "החתמים").

פרטים בדבר דמי העמילות בשל חיתום ניירות הערך, הפצתם והוצאות נוספות הכרוכות במכירתם במסגרת התשקיף, ייכללו בהודעה המשלימה. ההודעה המשלימה אף תכלול תיאור של שינויים (ככל שיהיו) בכמות ובמחיר ניירות הערך המוצעים. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.13 להלן.

ההוראות הנכללות בפרק זה נסמכות, בין היתר, על הוראות תקנון והנחיות הבורסה וחוקי העזר של מסלקת הבורסה (להלן יחד: "הוראות הבורסה"), כנוסחן במועד פרסום התשקיף. אם יחולו שינויים בהוראות הבורסה לאחר פרסום התשקיף, אזי יחולו על הצעת ניירות הערך על פי ההודעה המשלימה הוראות הבורסה כפי שיהיו במועד ההודעה המשלימה (ולא במועד פרסום התשקיף). בהודעה המשלימה יפורט השינוי שחל בהוראות הבורסה הרלוונטיות לפרק זה לעומת הוראות הבורסה כפי שהיו בתוקף במועד פרסום התשקיף.

החברה רשאית לבטל את הצעת ניירות הערך (חלקה או כולה) בכל עת לפני קבלת כספי ההנפקה מאת המשקיעים מבלי שתהיה למשקיעים כל טענה בקשר לכך. במקרה כאמור ייראו את כל הזמנות שניתנו לחברה כבטלות.

2.1 ניירות הערך המוצעים לציבור

בהצעה לציבור, שתבצע על פי התשקיף וההודעה המשלימה, יוצעו לציבור שלהלן:

2.1.1 7,600,000 מניות רגילות של החברה, רשומות על שם, ללא ערך נקוב, שתירשמנה למסחר בבורסה (להלן: "המניות המוצעות"). לפרטים אודות הזכויות הנלוות למניות המוצעות, ראו פרק 4 לתשקיף.

2.1.2 3,800,000 כתבי אופציה (סדרה 1) רשומים על שם (להלן: "כתבי אופציה (סדרה 1)") הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה, כך שכל כתב אופציה (סדרה 1) יהיה ניתן למימוש למנייה רגילה אחת ללא ערך נקוב של החברה (בכפוף להתאמות כמפורט בסעיף 2.4.3 להלן), בכל יום מסחר, החל ממועד רישומם למסחר בבורסה ועד ליום 30 ביוני 2026 (כולל) (להלן: "המועד האחרון למימוש"),

וזאת כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך של 16.5 ש"ח (בכפוף להתאמות כמפורט בסעיף 2.4.3 להלן), ללא הצמדה לבסיס הצמדה כלשהו. כתב אופציה (סדרה 1) אשר לא ימומש עד למועד האחרון למימוש יפקע ולא תהיה למחזיק בו כל זכות או תביעה כלפי החברה.

בהתאם להוראות תקנון הבורסה, לא יהיה ניתן לממש את כתבי האופציה (סדרה 1) ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהנ"ל יקרא להלן: "אירוע חברה"). חל יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה (כהגדרתם מונחים אלה בתקנון הבורסה), לא יבוצע מימוש ביום האקס האמור.

המניות המוצעות וכתבי האופציה (סדרה 1) המוצעים ייקראו יחד להלן: "ניירות הערך המוצעים".

2.2 מניות שתירשמנה למסחר

במסגרת התשקיף, בנוסף לניירות הערך המוצעים, תירשמנה למסחר 56,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, המצויות בהונה המונפק והנפרע של החברה (בכפוף להשלמת השינוי המבני, המפורט בסעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף, עובר לרישום למסחר של מניות החברה) וכן 852,792 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה שתנבענה ממימוש 852,792 אופציות לא רשומות שיוקצו לנושאי משרה (האופציות יוקצו בפועל לאחר פרסום ההודעה המשלימה, אך לפני רישום מניות החברה למסחר בבורסה, כמפורט בסעיפים 8.1.2 ו-8.1.3 לפרק 8 לתשקיף).

2.3 מחיר ניירות הערך המוצעים

2.3.1 הצעת ניירות הערך על פי התשקיף נעשית בדרך של הצעה לא אחידה, בהתאם לסעיף 11(א)(1) לתקנות ההצעה (בכפוף לאמור בסעיף 2.6 להלן), וכמפורט להלן.

2.3.2 ניירות הערך יוצעו ב-76,000 יחידות (להלן: "יחידות"), בהצעה לא אחידה ובמחיר אחיד ליחידה, כשהרכב כל יחידה ומחירה של כל יחידה, הינם כדלקמן:

<u>מחיר</u>	<u>הרכב היחידה</u>
1,612 ש"ח	100 מניות רגילות במחיר של 16.12 ש"ח למניה
ללא תמורה	50 כתבי אופציה (סדרה 1)
1,612 ש"ח	סה"כ המחיר ליחידה

(*) כל היחידות תימכרנה לניצעים במחיר ליחידה הנ"ל ללא כל הנחה או הטבה, אך בכפוף לשינויים בהודעה המשלימה.

המחיר האפקטיבי למניה רגילה אחת, בהתבסס על המחיר האחיד ליחידה בו תוצענה היחידות בהנפקה הינו כ-14.14 ש"ח. השווי הכלכלי של כל כתב אופציה (סדרה 1) הינו כ-3.96 ש"ח. השווי האמור של כל כתב אופציה (סדרה 1) והמחיר האפקטיבי של מניה רגילה מבוסס על נוסחת "בלאק אנד שולס", בהתאם לנוסחת החישוב שנקבעה בהנחיות הבורסה, כשסטיית התקן השבועית הינה 5.62% ושיעור ההיוון השנתי הינו 4.1%.

2.4 תנאי ניירות הערך המוצעים לציבור

2.4.1 המניות המוצעות והמניות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה (סדרה 1) תהיינה שוות זכויות למניות הרגילות הקיימות בהון החברה במועד התשקיף. המניות המוצעות, המניות שתנבענה ממימוש

כתבי האופציה (סדרה 1), המניות שתנבענה ממימוש אופציות לא רשומות לנושאי משרה (כמפורט בסעיף 3.7 לפרק 3 לתשקיף ובסעיפים 8.1.2 ו-8.1.3 לפרק 8 לתשקיף) והמניות הקיימות בהון החברה במועד התשקיף, תירשמנה כולן על שם מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ (להלן: "החברה לרישומים") ותזכנה את בעליהן בזכויות שוות לקבלת דיבידנדים, מניות הטבה, ובכל חלוקה אחרת אשר יוכרז עליה או שתחולק על ידי החברה לאחר תאריך התשקיף. הזכויות הנלוות למניות החברה מתוארות בפרק 4 לתשקיף. המניות המוצעות לציבור תירשמנה למסחר בכפוף להתקיימות התנאים בסעיף 2.8 להלן.

2.4.2 לפרטים אודות מחיר המימוש ותקופת המימוש של כתבי האופציה (סדרה 1) ראו סעיף 2.1.2 לעיל.

2.4.3 התאמות עקב חלוקת מניות הטבה, הנפקת זכויות וחלוקת דיבידנד

החל ממועד רישומם של כתבי האופציה (סדרה 1) ועד המועד האחרון למימוש, תחולנה לגבי כתבי אופציה (סדרה 1) שטרם מומשו, ההוראות הבאות:

2.4.3.1 התאמה עקב חלוקת מניות הטבה

בכפוף לאמור להלן, אם בתקופת קיום זכות המימוש של כתבי האופציה (סדרה 1) תחלק החברה מניות הטבה, תשמרנה זכויות המחזיקים בכתבי האופציה (סדרה 1) כך שמספר מניות המימוש שמחזיק כתב אופציה יהיה זכאי להן עם מימושם, יגדל או יקטן, במספר המניות מאותו סוג שמחזיק כתב האופציה היה זכאי להן כמניות הטבה, אילו מימש את כתב האופציה עד ליום המסחר האחרון שלפני יום האקס. מחיר המימוש של כל כתב אופציה לא ישתנה כתוצאה מהוספת מניות כאמור. במקרה של התאמות כאמור, לא יהיה המבקש זכאי לקבל חלק ממניה שלמה אחת, ויחולו הוראות סעיף 2.4.6.7 להלן. שיטת התאמה זו אינה ניתנת לשינוי.

החברה תודיע בדוח מיידי על יחס המימוש המתואם לפני פתיחת המסחר ביום בו תסחרנה המניות אקס הטבה.

2.4.3.2 התאמה עקב הנפקה בדרך של זכויות

בכפוף לאמור להלן, ככל שבתקופת קיום זכות המימוש של כתבי האופציה (סדרה 1), תוצענה לבעלי המניות של החברה, בדרך של זכויות, זכויות לרכישת ניירות ערך כלשהם, מספר המניות הנובעות ממימוש כתבי אופציה (סדרה 1) יותאם למרכיב ההטבה בזכויות, כפי שהוא מתבטא ביחס שבין שער הנעילה של המניה בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס" לבין שער הבסיס של המניה "אקס זכויות". שיטת התאמה זו אינה ניתנת לשינוי. החברה תודיע בדיווח מיידי על יחס המימוש המתואם לפני פתיחת המסחר ביום בו תסחרנה המניות "אקס זכויות".

2.4.3.3 התאמה בגין חלוקת דיבידנד

בכפוף לאמור להלן, אם בתקופת קיום זכות המימוש של כתבי האופציה (סדרה 1) תבצע החברה חלוקת דיבידנד, כמשמעה בחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), אשר התאריך הקובע את הזכאות לחלוקה יחול לפני תום תקופת המימוש של כתבי האופציה (סדרה 1), מחיר המימוש יוכפל ביחס שבין שער הבסיס "אקס דיבידנד" לבין שער הנעילה של המניה בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס דיבידנד". שיטת התאמה זו אינה ניתנת לשינוי. החברה תודיע בדוח מיידי על מחיר המימוש המתואם לפני פתיחת המסחר ביום בו תיסחרנה המניות "אקס דיבידנד".

- 2.4.4 הוראות שונות להגנת מחזיקי כתבי האופציה בתקופת המימוש
- החל ממועד רישומם למסחר של כתבי האופציה (סדרה 1) וכל עוד לא מומשו או לא פקעו כל כתבי האופציה (סדרה 1), אולם בכל מקרה לא יאוחר מהמועד האחרון למימוש, תחולנה, להגנת מחזיקי כתבי האופציה (סדרה 1), ההוראות שלהלן:
- 2.4.4.1 החברה תשמור כמות מספקת של מניות רגילות בהונה הרשום להבטחת ביצוע זכות המימוש של בעלי כתבי האופציה (סדרה 1) ובמקרה הצורך תגרום להגדלת ההון הרשום שלה.
- 2.4.4.2 אם החברה תאחד את המניות הרגילות שבהונה המונפק או תחלקן בחלוקת משנה, יוקטן או יוגדל, לפי המקרה, מספר מניות המימוש שיוקצו עקב מימוש כתבי האופציה (סדרה 1), לפי העניין, לאחר פעולה כאמור. במקרה כזה בעל כתבי האופציה (סדרה 1) לא יוכל לקבל חלק ממניה שלמה אחת ושברי המניות שיתהוו יטופלו כפי שדירקטוריון החברה ימצא למתאים. במקרה של שינוי מספר מניות המימוש בעקבות איחוד או חלוקה כאמור, יחולו הוראות פרק זה בשינויים המחויבים.
- 2.4.4.3 תוך יום עסקים אחד לאחר התאמה בהתאם לאמור בסעיף 2.4.3 לעיל, תפרסם החברה דיווח מייד, בדבר זכותם של מחזיקי כתבי האופציה (סדרה 1) לממש את כתבי האופציה שלהם תוך ציון מחיר המימוש ותקופת המימוש בהן מזכה כתב אופציה אחד באותה עת.
- 2.4.4.4 לא יאוחר מ-3 שבועות ולא מוקדם מ-4 שבועות לפני המועד האחרון למימוש, תפרסם החברה דיווח מייד בדבר תום תקופת מימוש כתבי האופציה (סדרה 1), וכן תודיע על כך בכתב לכל מחזיקי כתבי האופציה הרשומים בפנקס מחזיקי כתבי האופציה. בהודעה האמורה יאמר גם כי זכות המימוש לא תתקיים לאחר המועד האחרון למימוש של כתבי האופציה (סדרה 1) וכי לאחר מועד זה יהיו כתבי האופציה (סדרה 1) בטלים ומבוטלים.
- 2.4.4.5 במקרה של הארכת תקופת המימוש, שתבוצע זמן סביר מראש, לפני המועד האחרון למימוש, תשלח החברה את ההודעה בתחילת החודש שבו מסתיימת תקופת המימוש הנוספת.
- 2.4.4.6 החברה תעמיד במשרדה הרשום העתק מהדוחות התקופתיים ומהדוחות הכספיים הביניים שלה לעיון מחזיקי כתבי האופציה (סדרה 1), וזאת במשך שעות העבודה המקובלות.
- 2.4.4.7 החברה לא תקבל החלטה ולא תכריז על חלוקת דיבידנד או מניות הטבה או הצעת זכויות לרכישת ניירות ערך כאשר התאריך הקובע את הזכות לקבלתם קודם לתאריך החלטה, והתאריך הקובע כאמור ייקבע בהתאם למועדים הקבועים בהוראות הבורסה, לפי העניין.
- 2.4.4.8 במקרה של קבלת החלטה על פירוק מרצון, תפרסם החברה על כך דוח מייד וכן תפרסם על כך מודעה בשני עיתונים בעלי תפוצה רחבה היוצאים לאור בישראל בשפה העברית. כל מחזיק בכתבי האופציה יחשב כאילו ניצל את זכות המימוש שלו לפני קבלת החלטה (ללא צורך בתשלום קודם של מחיר המימוש), אלא אם כן ייתן הודעה בכתב לחברה בתוך שלושים (30) ימים ממועד הפרסום האמור על ויתורו על הזכות האמורה. לא נתן המחזיק בכתבי האופציה הודעה כאמור תוך פרק הזמן האמור, יהיה זכאי המחזיק לסכום שהיה מקבל בפירוק החברה כמחזיק במניות עקב מימוש כתבי האופציה שברשותו למניות ערב קבלת החלטת הפירוק, וזאת בניכוי מחיר המימוש בגין אותם כתבי האופציה מהכספים להם הוא זכאי בפירוק כאמור, אם וככל שתיוותר יתרה לחלוקה.
- 2.4.5 הודעות מימוש כתבי אופציה (סדרה 1)
- הבעלים של כתבי האופציה (סדרה 1) יהיו זכאים בתקופת המימוש לממש את זכותם על פי כתבי

האופציה (סדרה 1) לרכוש את מניות המימוש ולקבלן בהקצאה תמורת תשלום במזומן של מחיר המימוש וזאת בתנאים שלהלן:

2.4.5.1 כל מחזיק בכתב אופציה (סדרה 1) (להלן: "המבקש"), אשר ירצה לממש את זכותו לרכוש את מניות המימוש להן הוא זכאי, יגיש באמצעות הבנקים וחברי הבורסה האחרים אם הוא מחזיק שאינו רשום, או במישרין (אם הוא רשום במרשם בעלי האופציה) באופן המתואר להלן, בקשה בכתב בנוסח מקובל (להלן: "הודעת המימוש") בצירוף מכתבי ההקצאה של כתבי האופציה אליהם מתייחסת הבקשה ובתוספת הסכום במזומן שיהיה שווה למחיר המימוש לכל כתב אופציה שמימושו מתבקש, כשהוא מוכפל במספר כתבי האופציה שמימושו מתבקש. כמות המניות אשר מחזיק בכל כתב אופציה (סדרה 1) יהיה זכאי לקבלן תמורת מחיר המימוש תותאם במקרים המפורטים בסעיף 2.4.3 לעיל.

2.4.5.2 יום המימוש ייחשב היום בו נמסרה לחברה, במקרה של מסירה במישרין, הודעת מימוש, ובמקרה של הודעת מימוש באמצעות חברי בורסה, הינו היום בו קיבלה מסלקת הבורסה הודעת מימוש הממלאת אחר כל התנאים המפורטים בתשקיף (להלן: "יום המימוש").

2.4.5.3 על המבקש יהיה לחתום, בכל עת שיידרש לכך, על כל מסמך נוסף הדרוש בהתאם להוראות כל דין ותקנון החברה לשם מתן תוקף להקצאת מניות המימוש.

2.4.5.4 לא מילא המבקש אחר כל התנאים למימוש כתב האופציה במלואם, אזי תחשב הודעת המימוש כבטלה, ומכתבי הקצאת כתבי האופציה והכספים שצורפו להודעת המימוש יוחזרו למבקש תוך שני ימי עסקים מעת שנקבע כי ההודעה בטלה.

2.4.5.5 הודעת מימוש אינה ניתנת לביטול או לשינוי. לא תינתן זכות לממש חלק מכתב אופציה.

2.4.5.6 כתב אופציה שמומש יהיה בטל החל מתאריך המימוש ולא יקנה זכות כלשהי.

2.4.5.7 חל מועד תום תקופת מימוש כתבי אופציה ביום שאינו יום מסחר, ידחה המועד ליום המסחר הבא אחריו.

2.4.6 חוקי העזר של מסלקת הבורסה בדבר לוח הזמנים למימוש כתבי האופציה (סדרה 1)

בחוקי העזר של מסלקת הבורסה בדבר לוח הזמנים למימוש כתבי אופציה קובעים, נכון למועד התשקיף, כדלקמן:

2.4.6.1 הודעת מימוש שתתקבל עד השעה 12:00 במשרדי חבר הבורסה, באמצעותו מוחזקים כתבי האופציה (סדרה 1), תועבר על ידי חבר הבורסה למסלקת הבורסה לא יאוחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

2.4.6.2 קיבלה מסלקת הבורסה הודעת מימוש מחבר הבורסה עד השעה 12:00, תחייב מסלקת הבורסה את חבר הבורסה בתמורה הכספית ותזכה בהתאם את החברה לרישומים, וזאת לא יאוחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא לאחר שנמסרה לה ההודעה כאמור.

2.4.6.3 קיבלה החברה לרישומים הודעת זיכוי כאמור בסעיף 2.4.6.2 לעיל עד השעה 12:00, תעביר החברה לרישומים את בקשת המימוש למשרדי החברה לא יאוחר מהשעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

2.4.6.4 כל הודעה מאלה המנויות בסעיפים 2.4.6.1 עד 2.4.6.3 לעיל (כולל) שתתקבל לאחר השעה 12:00 בכל יום מסחר, תחשב כאילו התקבלה לפני השעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

2.4.6.5 למרות האמור לעיל, במועד תום תקופת המימוש, ואם מועד תום תקופת המימוש אינו יום מסחר, ביום המסחר הבא, על חברי מסלקת הבורסה להעביר למסלקה את בקשות המימוש הסופיות עד השעה 12:00. המימוש יבוצע באותו יום. חבר המסלקה שלא הגיש בקשה עד השעה האמורה, תראה אותו המסלקה כמי שלא מימש את כתבי האופציה המוחזקים באמצעותו, והם יפקעו.

2.4.6.6 על אף האמור לעיל, מודגש כי על מימוש כתבי האופציה יחולו חוקי העזר של מסלקת הבורסה כפי שיהיו ביום המימוש בפועל.

2.4.6.7 נוצר שבר במנייה הנובעת ממימוש כתבי האופציה לאחר פעולת מימוש, תעוגל הכמות ליחידה הקרובה כלפי מטה.

2.4.7 הקצאה ותעודות

2.4.7.1 לא יאוחר משני ימי מסחר לאחר תאריך המימוש, תקצה החברה למבקשים באמצעות תעודות את מניות המימוש המגיעות להם, וזאת על שם החברה לרישומים. לאור האישור לרישום למסחר של מניות המימוש בבורסה, תפנה החברה לבורסה בבקשה לגרום, בסמוך לאחר מכן, לרישומן של מניות המימוש למסחר בבורסה.

2.4.7.2 בהתאם לאמור בתקנון הבורסה, כל המניות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה, תירשמנה במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים, כמפורט בסעיף 2.4.7.1 לעיל.

2.4.7.3 המבקש לא יהיה זכאי להקצאת חלק ממניית מימוש, אולם כל עודפי מניות המימוש שיתהוו, אם יתהוו, ימכרו על ידי החברה בבורסה במשך תקופה של 30 ימים ממועד ההקצאה הנ"ל, והתמורה, לאחר ניכוי הוצאות המכירה, עמלות והיטלים אחרים, אם יהיו, תשולם לזכאים תוך 7 יום ממועד המכירה. החברה לא תשלח המחאות לזכאים בסכומים הקטנים מ-30 ש"ח אך ניתן יהיה לקבל סכומים כאמור במשרדי החברה לאחר תיאום מראש. זכאי כאמור שלא יגיע למשרדי החברה לקבלת סכום זה כאמור בתוך שנים עשר חודשים מיום המכירה, יאבד את זכותו לסכום זה.

2.4.8 העברה ופיצול כתבי האופציה (סדרה 1)

2.4.8.1 העברה

מכתבי ההקצאה של כתבי האופציה (סדרה 1) ניתנים להעברה וליתור ובלבד שיוגש לחברה שטר העברה מתאים. שטר ההעברה יהא במתכונת דומה לשטר העברת מניות (בשינויים המחויבים) ותקנון החברה החל על העברת מניות משולמות במלואן והסבתן, יחול - בשינויים המחויבים - על העברת כתבי האופציה. שטר העברה כאמור יימסר לרישום במשרד הרשום של החברה ביחד עם מכתב ההקצאה וכן בצירוף כל ההוצאות הכרוכות בהעברה, כולל סכום הדרוש לשם תשלום כל מס והיטל אחר, באם יהיו כאלה. הדירקטוריון רשאי לדרוש כל הוכחה שתראה לו בדבר בעלות המעביר ועל זכותו להעביר את כתב האופציה, ובהעדר הוכחה כאמור, רשאי הדירקטוריון לסרב לרשום העברה כאמור.

2.4.8.2 פיצול

כל מכתב הקצאת כתבי אופציה (סדרה 1) ניתן לפיצול למספר מכתבי הקצאה, ובלבד שסך כל מספר כתבי האופציה (סדרה 1) הכלולים בהם שווה למספר כתבי האופציה שנכללו במכתב ההקצאה שפיצולו מבוקש וכן שכל מכתב יתייחס לכתבי אופציה שלמים. הפיצול ייעשה על פי בקשת פיצול חתומה על ידי הבעלים הרשום של אותו מכתב הקצאה, בצירוף מכתב ההקצאה

שפיצולו מבוקש. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות היטלים ומסים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

2.4.9 פקיעת כתבי האופציה (סדרה 1)

2.4.9.1 כתב אופציה (סדרה 1) שמומש יפקע מתאריך ההקצאה של מניות המימוש.

2.4.9.2 כתב אופציה (סדרה 1) אשר לא ימומש עד תום תקופת המימוש, דהיינו, שהודעת המימוש, מחיר המימוש ומכתב הקצאה בגינו לא יתקבלו בחברה (בגין כתבי אופציה המוחזקים על ידי מחזיקים רשומים), או במסלקת הבורסה (בגין כתבי אופציה המוחזקים על ידי מחזיקים לא רשומים), בהתאם לתנאים הקבועים בסעיף 2.4.6 לעיל, עד לאותו תאריך, לא יקנה זכות כלשהי ויפקע בתאריך האמור.

2.4.10 שינוי זכויות כתבי האופציה (סדרה 1) ואסיפות מחזיקי כתבי האופציה (סדרה 1)

2.4.10.1 באישור מוקדם של החלטה שתתקבל ברוב של 75% מהמצביעים באסיפה כללית של בעלי כתבי האופציה (סדרה 1), רשאית החברה להתפשר עם בעלי כתבי האופציה (סדרה 1) בקשר לכל זכות או תביעה שלהם או לבצע כל תיקון, שינוי או הסדר של זכויותיהם או של תנאי כתבי האופציה (סדרה 1).

2.4.10.2 על אף האמור לעיל, על פי תקנון הבורסה נכון למועד התשקיף, לא ניתן לשנות את תנאי כתבי האופציה הנוגעים לתקופת המימוש, מחיר המימוש, תנאי ההצמדה והתאמות למניות הטבה, זכויות ודיבידנד, למעט שינוי תקופת המימוש ו/או מחיר המימוש ו/או תנאי ההצמדה של כתבי האופציה במסגרת הליך של הסדר או פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות.

2.4.10.3 בהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה נכון למועד התשקיף, רשאית החברה לשנות את מחיר המימוש במסגרת הליך פיצול של החברה או הליך מיזוג של החברה, ובלבד שהשינוי יכלול רק את ההתאמות המתחייבות מההליך כאמור, כאשר האמור כפוף לכך שמחיר המימוש לא יפחת מערכן הנקוב של מניות המימוש.

בהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה, "הליך הפיצול" משמעו לעניין זה – הליך שבו החברה תעביר לבעלי המניות שלה מניות שהיא מחזיקה בחברה אחרת, או הליך שבו החברה תעביר נכסים והתחייבויות לחברה חדשה שהוקמה לצורך הפיצול ובעלי המניות בחברה החדשה יהיו גם בעלי המניות בחברה המעבירה את הנכסים וההתחייבויות והכל - בתנאי שהליך הפיצול נעשה בתנאים שווים לבעלי המניות של החברה; "הליך מיזוג" משמעו לעניין זה – הליך שבו כל המניות של החברה יועברו לבעלותה של חברה חדשה או לבעלותה של חברה רשומה אחרת או הליך שבו החברה תעביר את כל הנכסים וההתחייבויות שלה לחברה חדשה או לחברה רשומה אחרת והכל בתנאי שניירות הערך של החברה שמניותיה או נכסיה יועברו כאמור, ימחקו מהרישום למסחר בבורסה וההליך יעשה בתנאים שווים לבעלי המניות של החברה.

2.4.10.4 באסיפת בעלי כתבי אופציה (סדרה 1) יהיה לכל כתב אופציה קול אחד בגין כל כתב אופציה המוחזק על ידו. הצבעה באסיפה כללית של מחזיקי כתבי אופציה (סדרה 1) תהייה במניין קולות. בנוסף, כל הוראות תקנון החברה בנוגע לאסיפות כלליות של בעלי המניות, הרוב הדרוש לקבלת החלטות וזכויות הצבעה, תחולנה בשינויים המחויבים ולפי העניין, על אסיפות כלליות של בעלי כתבי האופציה, כפוף להוראות חוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו מכוחו, כפי שיהיו מעת לעת.

2.4.10.5 על אף האמור בסעיף זה לעיל, החברה תקבע את המועד שבו זכאי מחזיק כתבי אופציה (סדרה 1) להשתתף ולהצביע באסיפה.

2.4.11 פנקס מחזיקי כתבי האופציה (סדרה 1)

החברה תנהל במשרדה הרשום מרשם ובו רשימה מעודכנת של בעלי כתבי האופציה (סדרה 1). החברה תהיה רשאית לסגור את המרשם ולא להרשות בו העברות בתקופות שלא תעלינה על 30 יום בכל שנה.

2.4.12 רישום

החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שעל שמו נרשם כתב האופציה (סדרה 1) במרשם, והחברה לא תהיה חייבת לרשום במרשם ולהכיר בשום נאמנות, בין מפורשת ובין מכללא, או בכל משכון או שעבוד מכל מין שהוא או כל זכות שביושר בקשר לכתב אופציה.

2.4.13 יורשים

מבצעי הצוואה ומנהלי עזבונו של מחזיק יחיד של כתב אופציה (סדרה 1) שנפטר, או כשאין מבצעי צוואה או מנהלי עיזבון - האנשים שיש להם זכות בכתב האופציה בתור היורשים של המחזיק היחיד של כתב האופציה שנפטר, יהיו היחידים שהחברה תכיר בהם בתור מחזיקי כל זכות בכתב האופציה, וזאת כנגד כל הוכחה סבירה שדירקטוריון החברה ימצא לנכון לדרוש בדבר הוכחת זכאותם. במקרה של פטירתו של אחד או יותר ממחזיקים משותפים של כתב אופציה, תכיר החברה אך ורק בנותר או בנותרים בחיים בתור בעלי זכות כלשהי בכתב האופציה או בתור בעלי טובת הנאה בו. כל מי שנעשה זכאי לכתב אופציה כתוצאה ממיתה או פשיטת רגל של מחזיק בכתב האופציה, תהיה לו הזכות, לכשיביא אותן הראיות שידרוש ממנו דירקטוריון החברה מדי פעם בפעם, להירשם כמחזיק כתב האופציה או בכפיפות לתנאים אלה, להעביר את כתב האופציה.

2.4.14 הודעות

פרט למקרים בהם נקבע אחרת, כל הודעה מאת החברה למחזיקי כתבי אופציה (סדרה 1), לרבות למחזיקי כתבי האופציה (סדרה 1) הרשומים במרשם מחזיקי כתבי האופציה, תפורסם בדיווח מיידי, והיא תיחשב כאילו נמסרה להם ביום הפרסום האמור במערכת המגנ"א.

2.5 תנאים מתלים להשלמת ההצעה על פי התשקיף

השלמת ההצעה על פי התשקיף ורישום ניירות הערך המוצעים למסחר בבורסה והעברת תמורת ההנפקה מרכז ההנפקה (כהגדרתו להלן) לחברה מותנים בכך שמספר היחידות המוזמנות יהיה גבוה מהמספר המזערי של יחידות שיצוין בהודעה המשלימה (ככל שיצוין בה מספר מזערי) וכן בהתקיימות דרישות הבורסה לצורך רישום למסחר, כמפורט בסעיף 2.8 להלן.

2.6 אופן ההצעה לציבור – הצעה לא אחידה

2.6.1 כללי

ניירות הערך המוצעים מוצעים על ידי החברה בדרך של הצעה לא אחידה בהתאם לסעיף 11(א)(1) לתקנות ההצעה. על פי הוראות הסעיף האמור, ההצעה על פי התשקיף תובטח בחלקה (לפחות 25% מכמות ניירות הערך המוצעים, דהיינו - 19,000 יחידות) בחיתום. הניצעים בהצעה לא אחידה זו יהיו משקיעים מוסדיים (כהגדרתם בתקנות ההצעה), אך החברה תהא רשאית למכור עד 30% מן

ההנפקה למי שאינו משקיע מוסדי, ובלבד שהמכירה למי שאינו משקיע מוסדי תיעשה בהצעה אחידה, באותו מחיר שיוקצו בו ניירות הערך לניצעים שהינם משקיעים מוסדיים (בהצעה לא אחידה) ובאותו יום, והכמות שתוקצה לכל משקיע שאינו משקיע מוסדי תהיה לפי חלקה היחסי של הזמנתו מתוך סך כל ההזמנות של מי שאינו משקיע מוסדי; כל משקיע שאינו משקיע מוסדי יהיה רשאי להגיש הזמנה אחת בלבד; נעשתה ההצעה חלקה בישראל וחלקה מחוץ לישראל - יימנו אותם 30% מתוך כלל ההנפקה.

2.6.2 התקופה להגשת בקשות

המועד בו תחל התקופה להגשת בקשות בהצעה אחידה על פי תשקיף זה, ככל שייקבע מועד כאמור, יפורט במסגרת ההודעה המשלימה.

2.6.3 התחייבות ממשקיעים מוסדיים

התחייבות ממשקיעים מוסדיים

עובר למועד פרסום התשקיף ולאחריו החברה תפעל לקבלת התחייבויות בלתי חוזרות לרכישת ניירות הערך המוצעים, כולם או חלקם, ממספר משקיעים מוסדיים, בהתאם לתנאי ההצעה על פי התשקיף. כמו כן, בכוונת החברה להתקשר בהסכם חיתום עם החתמים להעמדת חיתום להנפקה, ובהתאם לכך, יחתמו החתמים על ההודעה המשלימה ויראו בחתימתם כאמור כחתימה על התשקיף וחתימה כאמור תהווה תנאי לפרסום ההודעה המשלימה. יובהר, כי נכון למועד חתימת התשקיף - ההתחייבות החיתומית טרם נכנסה לתוקף, החברה אינה מחויבת להתקשר בהסכם חיתום עם החתמים וההתחייבות החיתומית תיכנס לתוקף רק עם חתימת הסכם חיתום (ככל שייחתם).

מודגש כי אם החתמים יידרשו לממש את ההתחייבות החיתומית על פי הסכם החיתום (ככל שייחתם), ויירכשו על ידו ניירות ערך בהנפקה, כך שלאחר רכישת ניירות הערך כאמור יהפוך אותו חתם לבעל ענין בחברה, ובעקבות זאת יפחת שווי החזקות הציבור במניות החברה מהנדרש לצורך רישומן למסחר בבורסה, יפקיד אותו חתם את ניירות הערך החסרים להשלמת שווי החזקות הציבור במניות כנדרש, בידי נאמן שהוא חבר בורסה, ויורה לו, באופן בלתי חוזר, למכור, לפי שיקול דעתו הבלעדי וללא מגבלת שער, את ניירות הערך הנ"ל בתוך תקופה של שלושה חודשים ממועד הרישום למסחר, כאשר לפחות שליש מכמות ניירות הערך תימכר בתקופה של חודש ממועד הרישום למסחר.

התחייבות ממשקיעים מוסדיים

עובר למועד פרסום התשקיף ולאחריו יפנו החברה והחתמים למשקיעים מוסדיים במטרה לקבל מהם אינדיקציות ו/או הזמנות לרכישת המניות המוצעות על פי התשקיף, לפי העניין. כל הזמנות המשקיעים המוסדיים בהצעה הלא אחידה תוגשנה לחתם/מים ולחברה על גבי טפסי הזמנה בנוסח שיישלח אליהם על ידי החתם/מים ותנקובנה במחיר ליחידה ובמספר היחידות המבוקש לרכישה. ניתן יהיה להגיש בקשות לרכישת יחידות שלמות בלבד. בקשה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראו אותה כבקשה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות הנקוב בה בלבד, וחלק היחידה הכלול בבקשה יראו אותו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה. לפיכך, בקשה שמספר היחידות הנקוב בה פחת מיחידה אחת, לא תתקבל. בקשות המשקיעים המוסדיים לרכישת יחידות כאמור תהיינה בלתי חוזרות. כל בקשה תיחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצד המבקש לקבל את ניירות הערך שיוקצו לו

כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשתו ולשלם באמצעות רכז ההנפקה, ששמו יפורט בהודעה המשלימה (להלן: "רכז ההנפקה") את המחיר המלא, על פי תנאי התשקיף וההודעה המשלימה, של ניירות הערך המוצעים שיוקצו לו לבקשתו עקב היענות על פי תנאי התשקיף וההודעה המשלימה.

השתתפות בעל שליטה בהצעה לא אחידה מכח התשקיף

עובר לפרסום התשקיף, קיבלה החברה הודעה מקרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת, המחזיקה (בהינתן השלמת השינוי המבני ולפני השלמת ההנפקה) כ-14.29% ממניות החברה (להלן: "קרן תש"י 4"), כי בכוונתה להשתתף בהצעה לא אחידה למניות החברה על פי תשקיף זה, כך שתרכוש כמות מניות של החברה בהיקף אשר לכל הפחות ישמר את שיעור החזקתה בחברה (14.29%) לאחר השלמת ההנפקה.

יובהר כי בהתאם למנגנון הצעה לא אחידה, מחיר הרכישה על ידי קרן תש"י 4 יהיה זהה למחיר של שאר המשקיעים המוסדיים, וכי ההתחייבות כאמור לא תיכנס לתוקף במידה ולא תושלם הנפקה מכח תשקיף זה. עוד יובהר כי בהתאם לאמור לעיל, קרן תש"י 4 תפעל לאחר פרסום התשקיף ועובר לפרסום ההודעה המשלימה להעברת התחייבות מוקדמת כאמור בסעיף זה לעיל.

2.6.4 הקצאת היחידות למשקיעים מוסדיים

2.6.4.1 לאחר תום התקופה להגשת הזמנות, היחידות המוצעות תוקצינה למזמינים בהצעה לא אחידה או חלקם, לפי שיקול דעת החתמים, בהסכמה עם החברה.

2.6.4.2 במסגרת ההקצאה לא תעלה הכמות שתוקצה לכלל המשקיעים המוסדיים המנויים בקבוצתו של חתם להצעה (בין שנמכרו לו על ידי החתם המנוי בקבוצתו ובין שנמכרו לו על ידי חתם או מפיץ אחר) או בקבוצת מפיץ להצעה, או שהשקעותיהם מנוהלות על ידי קבוצתו, על 5% מכמות היחידות שנמכרה בהצעה. היה שווי הנכסים המנוהלים עבור הציבור על ידי כלל המשקיעים המוסדיים בקבוצת החתם או המפיץ כאמור גבוה מ-10 מיליארד ש"ח, לא תעלה הכמות שתוקצה להם על 10% מכמות היחידות המוצעות. "קבוצת חתם" או "קבוצת מפיץ", לפי העניין, משמעה כהגדרת המונח בתקנות ההצעה.

2.6.4.3 כל היחידות תימכרנה לניצעים במחיר אחיד ליחידה שהינו המחיר ליחידה שיפורסם בהודעה המשלימה (להלן: "המחיר האחיד") ללא כל הנחה או הטבה, למעט עמלות הפצה למפיצים כפי שמפורטות בפרק זה וכפי שתפורסמה בהודעה המשלימה.

2.6.5 הזמנת והקצאת יחידות שיוצעו במסגרת הצעה אחידה לציבור

החברה תהא רשאית למכור עד 30% מן ההנפקה למי שאינו משקיע מוסדי, ובלבד שהמכירה למי שאינו משקיע מוסדי תיעשה בהצעה אחידה כאשר כל מזמין יוכל להגיש הזמנה אחת בלבד, במחיר האחיד ובמהלך התקופה להגשת בקשות שתפורסם בהודעה המשלימה. הכמות שתוקצה לכל משקיע, תהא לפי חלקה היחסי של הזמנתו מתוך סך ההזמנות בחלק ההנפקה הפתוח לכל. סך כל ניירות הערך המוזמנים בידי מזמין אחד לא יעלה על השיעורים הקבועים להלן: (1) כאשר שווי ניירות הערך המוצעים למשקיעים מוסדיים נמוך מ-100 מיליון ש"ח – 15% מהכמות המוצעת; (2) כאשר שווי ניירות הערך המוצעים למשקיעים שאינם מוסדיים עולה על 100 מיליון ש"ח – 25% מהכמות המוצעת. אם בהקצאת ניירות הערך על פי ההיענות במכרז לציבור כאמור לעיל, ייווצרו שברי יחידות הם יעוגלו, ככל הניתן, ליחידה השלמה הקרובה ביותר. עודפים של יחידות שיוותרו כתוצאה מהעיגול כאמור יירכשו על ידי רכז ההנפקה במחיר ליחידה שנקבע.

מכתבי הקצאה ותעודות

2.7

התמלאו כל התנאים לביצוע ההצעה לפי התשקיף, תקצה החברה למזמינים שהצעתם נענתה את ניירות הערך הכלולים ביחידות שהבקשה לרכישתן נענתה, על ידי משלוח תעודות בגין ניירות הערך המוצעים לחברה לרישומים, כנגד העברת הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד (כפי שיפורט במסגרת ההודעה המשלימה), על ידי רכז ההנפקה לחברה, ובלבד שההקצאה לא תיעשה בטרם נוכח רכז ההנפקה כי התקיימו דרישות הבורסה במלואן, כאמור בסעיף 2.8 להלן.

יצוין, כי ככל שבמועד הקצאת ניירות הערך המוצעים על שם החברה לרישומים, טרם הועברה לחברה מלוא תמורת ההנפקה, תדווח החברה בסמוך למועד ההקצאה דיווח על שינויים בהון המונפק, בו יצוין כי טרם נתקבלה תמורת ההנפקה. עם קבלת תמורת ההנפקה במלואה בידי רכז ההנפקה בעבור החברה או בידי החברה, תפרסם החברה דיווח נוסף על שינויים בהון בו תצוין קבלת תמורת ההנפקה. יובהר, כי כל עוד לא התקבלה מלוא תמורת ההנפקה בגין ניירות הערך המוצעים, לא ניתן לרשם למסחר בבורסה.

בהתאם להוראות הבורסה כל המניות המוצעות, המניות שתנבענה ממימוש כתבי אופציה (סדרה 1), המניות הקיימות בהון החברה (בכפוף להשלמת השינוי המבני, המפורט בסעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף, עובר לרישום למסחר של מניות החברה) והמניות שתנבענה ממימוש אופציות לא רשומות שיוקצו לנושאי משרה (כמפורט בסעיף 3.7 לפרק 3 לתשקיף ובסעיפים 8.1.2 ו-8.1.3 לפרק 8 לתשקיף) תירשמה במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים.

רישום למסחר בבורסה

2.8

2.8.1 הבורסה נתנה את אישורה העקרוני לתשקיף, המאשר כי ניירות הערך המוצעים לציבור על פי התשקיף והמניות הקיימות בהון החברה (בכפוף להשלמת השינוי המבני, המפורט בסעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף, עובר לרישום למסחר של מניות החברה) והמניות שתנבענה ממימוש אופציות לא רשומות שיוקצו לנושאי משרה (כמפורט בסעיף 3.7 לפרק 3 לתשקיף ובסעיפים 8.1.2 ו-8.1.3 לפרק 8 לתשקיף), עומדים בתנאי הוראות הבורסה.

2.8.2 טרם פרסום ההודעה המשלימה החברה תפנה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר את ניירות הערך כאמור בסעיף 2.8.1 לעיל. אישור הבורסה לרישום למסחר בה של ניירות הערך של החברה, יינתן טרם פרסומה של ההודעה המשלימה כמפורט בסעיף 2.12 להלן. תוך שני (2) ימי עסקים לאחר יום המכרז תפנה החברה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר, על פי אישור הבורסה כאמור, את ניירות הערך כאמור בסעיף 2.8.1 לעיל, בכפוף לאמור בסעיפים 2.8.3 ו-2.8.4 להלן ובכפוף לכך שהחברה תודיע במסגרת הדיווח המיידית על תוצאות ההנפקה ולפני הרישום למסחר על ביצוע המרת שטרי ההון המתוארים בסעיף 6.20.1 לפרק 6 לתשקיף ועל השלמת הליך השינוי המבני המתואר בסעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף. המרת שטרי ההון והשינוי המבני יבוצעו לאחר פרסום ההודעה המשלימה, אך לפני הרישום למסחר.

2.8.3 על פי הנחיות הבורסה, רישום למסחר בבורסה של ניירות הערך המוצעים מותנה בכך ששווי ושיעור החזקות הציבור במניות החברה לא יפחתו מהקבוע בהנחיות הבורסה לחברה חדשה מסוגה של החברה הנרשמת בבורסה.

2.8.4 כמו כן, בהתאם לתקנון הבורסה ולהנחיותיה, מותנה רישומם למסחר של ניירות הערך המוצעים בקיום פיזור מזערי כמפורט להלן: מספר המחזיקים המזערי במניות המוצעות יהיה לפחות מאה (100) מחזיקים ששווי האחזקה של כל אחד מהם 16 אלפי ש"ח לפחות. יצוין, כי לאור כוונת החברה להתקשר בהסכם עם עושה שוק, יפחת מספר המחזיקים המזערי במניות המוצעות, ממאה (100) מחזיקים לשלושים וחמישה (35) מחזיקים, ככל שימונה עושה שוק. במסגרת ההודעה המשלימה, תפרט החברה את תנאי ההתקשרות עם עושה השוק. בסעיף זה "מחזיק" - מחזיק אחד ששווי החזקותיו עולה על שווי החזקה מזערי למחזיק הנדרש כאמור לעיל, או מחזיק ביחד עם אחרים, ששווי החזקותיהם במשותף עולה על שווי החזקה המזערי למחזיק כאמור.

2.8.5 לא התקיימו כל דרישות הבורסה כמפורט בסעיפים 2.8.2 עד 2.8.4 לעיל, תבוטל ההצעה, ניירות הערך המוצעים לא יימכרו ולא יירשמו למסחר בבורסה ולא ייגבו כספים מהמזמינים.

2.8.6 התבטלה ההצעה כאמור לעיל, תדווח החברה על כך בדוח מיידי לרשות ולבורסה (בהתאם למועדים הקבועים בדין), ותפרסם הודעה בנדון ביום העסקים הראשון בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית.

2.9 הימנעות מעשיית הסדרים שאינם כתובים בתשקיף

החברה וחברי הדירקטוריון מתחייבים, בחתימתם על התשקיף (והחתמים יתחייבו בחתימתם על ההודעה המשלימה), כדלקמן:

2.9.1 להימנע מלעשות הסדרים שאינם כתובים בתשקיף או שלא ייכתבו בהודעה המשלימה, בקשר עם הצעת ניירות ערך, הפצתם ופיזורם בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות הערך על פי ההודעה המשלימה, למכור את ניירות הערך שרכשו מעבר למפורט בתשקיף ובהודעה המשלימה.

2.9.2 להימנע מלהתקשר עם צד שלישי כלשהו שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 2.9.1 לעיל.

2.9.3 לא לקבל הזמנות לניירות ערך על פי הצעה לציבור זו מאת מפיץ שלא התחייב בכתב לנהוג בהתאם להוראות סעיף זה לעיל.

2.10 הימנעות מדילול הון

בתקופה שתחל מתאריך פרסום התשקיף ועד להשלמת הצעת ניירות ערך המוצעים על פי התשקיף, לא תעשה החברה כל פעולה, להוציא ההנפקה לציבור לפי התשקיף ועל פי ההודעה המשלימה, אשר יש בה משום "דילול הון" כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969.

2.11 מיסוי ניירות הערך המוצעים לפי התשקיף

כמקובל בעת קבלת החלטות על השקעות כספים, על המשקיע לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים.

ההוראות הכלולות בתשקיף בדבר מיסוי ניירות הערך אינן מתיימרות להוות פרשנות מוסמכת או מלאה ואף לא תיאור ממצה של הוראות המס הנוגעות לניירות הערך הכלולים בתשקיף, והן אינן באות במקום ייעוץ משפטי, מיסויי ומקצועי בנדון, שאותו יש לקבל בהתאם לנתונים ולנסיבות המיוחדים לכל משקיע, ולכן, אנו ממליצים לפנות לקבלת ייעוץ מקצועי בהתאם לנתונים של כל

משקיע. כמו כן, חשוב להדגיש כי בשל השינויים המהותיים שחלו במיסוי שוק ההון בשנים האחרונות, טרם התגבשה הפרקטיקה הנאותה ליישום ההוראות לעיל, ואף ייתכנו מספר פרשנויות לגבי אופן יישומן. יתרה מזאת, ייתכנו שינויים נוספים מעבר לשינויים שבוצעו עד כה בהוראות. מטבע הדברים, לא ניתן לצפות את תוכנם והשפעתם של השינויים האמורים.

הוראות הדין המתוארות להלן הינן למועד התשקיף ועל כן עשויות להשתנות עד למועד הצעתם בפועל של ניירות הערך האמורים על פי תשקיף זה.

2.11.1 ביום 1 בינואר 2006 נכנס לתוקפו החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005 (להלן: "תיקון 147"). תיקון 147 שינה באופן ניכר את הוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה"), הנוגעת למיסוי ניירות ערך הנסחרים בבורסה.

בנוסף, ביום 29 בדצמבר 2008 אישרה הכנסת את תיקון 169 לפקודה (להלן: "תיקון 169"), אשר פורסם ברשומות ביום 31 בדצמבר, 2008 (נכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2009) וחולל שינויים נוספים ביחס למיסוי ניירות ערך.

2.11.2 ביום 6 באוגוסט 2012, התקבל בכנסת החוק לצמצום הגירעון ולשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2012, אשר כלל את תיקון מס 195 לפקודה (להלן: "תיקון 195"), אשר פורסם ברשומות ביום 13 באוגוסט 2012 (ונכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2013), במסגרתו נוסף סעיף 121ב לפקודה. סעיף זה עודכן ביום 29 בדצמבר 2016 כאשר פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התש"ז-2016 (להלן: "חוק ההסדרים לשנים 2017-2018"). סעיף 121ב לפקודה בנוסחו כיום קובע כי יחיד אשר הכנסתו החייבת בשנת המס 2023 עלתה על 698,280 שקלים חדשים (הסכום יתואם למדד), יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום כאמור בשיעור של 3% נוספים על האמור לעיל (להלן: "מס יסף").

"הכנסה חייבת" לעניין סעיף 121ב לפקודה הינה הכנסה חייבת כהגדרתה בסעיף 1 לפקודה וכמשמעותה בסעיף 89 לפקודה (קרי, כוללת את כל סוגי ההכנסות לרבות הכנסה מרווח הון) ולרבות שבח מקרקעין כמשמעותו בחוק מיסוי מקרקעין. בהתאם להוראות סעיף 121ב(ה) לפקודה, הכנסה חייבת לעניין החבות במס נוסף לגבי מכירת זכות במקרקעין בדירת מגורים כהגדרתה בחוק, תכלול את השבח רק אם שווי מכירתה עולה על 5,220,200 שקלים חדשים (בשנת 2023) והמכירה אינה פטורה ממס לפי כל דין, למעט סכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה וסכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין.

2.11.3 בחוק ההסדרים לשנים 2017-2018 הופחת שיעור מס החברות, הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה, ב-1% (ל-24%) החל מיום 1 בינואר 2017 וב-1% נוסף (ל-23%) החל מיום 1 בינואר 2018, אשר הינו שיעור מס החברות החל עד היום (שנת 2023).

יובהר, שהאמור להלן מתייחס לאופן מיסויים של משקיעים תושבי ישראל. יצוין כי ביחס ל"יחיד שהיה לתושב ישראל לראשונה" ו"תושב חוזר ותיק" כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס שונות מאלו המתוארות להלן ומוצע כי תושבים כאמור, יפנו לקבלת ייעוץ פרטני לשם בחינת זכאותם להטבות מס בישראל. כמו כן יצוין, כי ביחס למשקיעים אשר ייחשבו כ"בעלי שליטה"¹ או

¹ כהגדרת מונח זה בסעיף 3(ט) לפקודה.

כ"בעלי מניות מהותיים"² כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס נוספות על אלו המתוארות להלן. יובהר, שהאמור להלן מתייחס לאופן מיסויים של משקיעים תושבי ישראל שאינם "תושב ישראל לראשונה" ו-"תושב חוזר ותיק" כהגדרתם בפקודה.

2.11.4 כמו כן, ההתייחסות כפי שהיא מובאת להלן לעניין מיסוי חבר בני אדם תושב חוץ, מסויגת במקרה בו תושבי ישראל הם בעלי השליטה בו, או הנהנים או הזכאים ל-25% או יותר מההכנסות או הרווחים של תושב החוץ, במישרין או בעקיפין, בהתאם להוראות סעיף 68א לפקודה.

2.11.5 לפי הדין הקיים כיום חלים על ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה הסדרי המס המתוארים בתמצית להלן:

2.11.6 שיעור המס על רווח הון ממכירת ניירות הערך המוצעים

2.11.6.1 בהתאם לסעיף 91(ב)(1) לפקודה, רווח הון ריאלי³ ממכירת ניירות ערך על ידי יחיד תושב ישראל חייב במס בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה, אך בשיעור שלא יעלה על 25%, ויראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת. זאת, למעט לגבי מכירת ניירות ערך על ידי יחיד שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה – קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר⁴, ב-10% לפחות באחד או יותר מאמצעי השליטה⁵, בחברה במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור (להלן: "בעל מניות מהותי").

בהתאם לסעיף 91(ב)(2) לפקודה, במכירת ניירות ערך כאמור על ידי בעל מניות מהותי שיעור המס לגבי רווח ההון הריאלי יהא בשיעור שלא יעלה על 30%. בהתאם להוראות סעיף 94 לפקודה, במכירת מנייה נסחרת בבורסה בידי מוכר שהינו בעל מניות מהותי בחברה בעת המכירה או ביום כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה, יוקטן סכום רווח ההון הריאלי הנובע מהמכירה בסכום השווה לחלק הרווחים הראויים לחלוקה בחברה שמניותיה נמכרות, שנצברו מיום 1.1.2006 או מתום שנת המס שקדמה לשנת הרכישה, המאוחר מבניהם, ועד תום שנת המס שקדמה לשנת המכירה, באופן יחסי לחלקו של המוכר בזכות לרווחים בחברה.

2.11.6.2 במכירת מניות שמקורן בכתבי אופציה שמומשו למניות, יראו כמחיר המקורי של מניות אלה (לצורך חישוב רווח ההון ממכירתן) את המחיר המקורי של כתבי האופציה ויראו כהוצאות השבחה את התשלום ששולם בעד מימושם למניות. כמו כן, לצורכי מס יראו את יום הרכישה של המניות כאמור כיום הרכישה של כתבי האופציה.

2.11.6.3 עד לקביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי סעיף 101א(א)(9) לפקודה ובהתאם להוראות סעיף 101א(ב) לפקודה, יחיד שתבע ניכוי הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה, יחויב רווח ההון שהיה לו במכירת ניירות הערך בשיעור של 30%. שיעורי המס המוגבלים לגבי יחידים בגין רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך, כאמור לעיל, לא יחולו, לגבי יחיד שההכנסה בידי ממכירת ניירות ערך היא בגדר הכנסה מ"עסק" או "משלח יד", בהתאם להוראות סעיף 2 (1) לפקודה שאז, יחויב היחיד במס שולי כקבוע בסעיף 121 לפקודה (בשנת 2023 - עד 47%).

2.11.6.4 בנוסף לשיעורי המס, יחול מס יסף בשיעור של 3%, כאמור בסעיף 121ב(א) לפקודה על חלק הכנסתו

² כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

³ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

⁴ כהגדרת "יחד עם אחר" בסעיף 88 לפקודה.

⁵ כהגדרת "אמצעי שליטה" בסעיף 88 לפקודה.

החייבת של יחיד, העולה על סכום של 698,280 ש"ח (בשנת 2023).

2.11.6.5. חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור מס חברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה (בשנת 2023 - 23%).

2.11.6.6. קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת ממכירת ניירות ערך יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שהכנסה אינה מהווה בידי הכנסה מ"עסק" או "משלח יד" בידיו, אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

2.11.6.7. ככלל, תושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם), כמשמעותו בפקודה, פטור ממס על רווחי הון במכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה, אם רווח ההון אינו במפעל הקבע שלו בישראל ובכפוף להוראות סעיף 97(ב2) לפקודה. היה יום רכישתו של נייר הערך לפני יום רישומו למסחר בבורסה ולא היה זכאי תושב החוץ לפטור במכירתו כמפורט בסעיף 97(ב3) לפקודה, יחויב חלק רווח ההון שהיה נצמח אילו היה נייר הערך נמכר לפני יום רישומו למסחר בבורסה, ולא יותר מסכום רווח ההון המועד מכירת נייר הערך, והכל בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 97(ב2) לפקודה. האמור לעיל לא יחול לגבי חבר בני אדם תושב חוץ אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה⁶ בו, או הנהנים, או הזכאים ל-25% או יותר מההכנסות או מהרווחים של חבר בני האדם תושב החוץ, במישרין או בעקיפין כאמור לפי סעיף 68א לפקודה. במקרה שפטור כאמור אינו חל, ככלל, אפשר שיחולו הוראות פטור של אמנה למניעת מיסוי כפל (אם קיימת) בין ישראל למדינת התושבות של תושב החוץ, הכל בהתאם להוראות האמנה הרלוונטית וכפוף לאישור מתאים מרשות המיסים.

2.11.7. ניכוי במקור על רווח הון מניירות ערך

2.11.7.1. לעניין ניכוי המס במקור מרווח ההון הריאלי במכירת ניירות הערך המוצעים, בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002 (להלן: "**תקנות ניכוי מתמורה**"), "חייב" (כהגדרת מונח זה בתקנות ניכוי מתמורה) המשלם תמורה במכירת ניירות הערך, למוכר, לנכות מס בשיעור של 25% מרווח ההון הריאלי (ובנייר ערך שאינו צמוד למדד יחויב בשיעור שלא יעלה על 15% ויראו את כל רווח ההון כרווח הון ריאלי) כאשר המוכר הינו יחיד, ובשיעור הקבוע במסגרת הוראות סעיף 126(א) לפקודה מרווח ההון הריאלי כאשר המוכר הינו חבר בני אדם. זאת, כפוף לאישור פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור שהופק על ידי רשות המיסים וכפוף לקיזוז הפסדים שמותר למנכה במקור לבצע בתנאים מסוימים בהתאם לתקנה 9 לתקנות ניכוי מתמורה. תקנות ניכוי מתמורה לא יחולו על חייב שהוא תאגיד בנקאי או חבר בורסה המשלם למוכר שהוא תושב חוץ, תמורה או תשלום אחר, בשל רווח הון פטור, אם הגיש מוכר שהוא תושב חוץ למוסד כספי, בתוך 14 ימים מיום פתיחת החשבון ואחת ל-3 שנים, אם היה בישראל, הוא או בא כוחו, הצהרה בטופס 2402 על היותו תושב חוץ ועל זכאותו לפטור.

2.11.7.2. לא ינוכה מס במקור לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין והמפורטים בתוספת לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד, ומרווחים מסוימים),

6. כהגדרתם בסעיף 68א לפקודה.

התשס"ו-2005 (להלן: "תקנות ניכוי מדיבידנד וריבית"), וזאת לאחר המצאת האישורים המתאימים על ידם. ניכוי המס במקור יבוצע על ידי חברי הבורסה. יצוין, כי באם במועד המכירה לא נוכח מלוא המס במקור כמפורט לעיל מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה בגין מכירה כאמור.

2.11.7.3. ככל שניירות הערך המוצעים על פי התשקיף יימחקו ממסחר בבורסה, שיעור הניכוי במקור שינוכה בעת מכירתם (לאחר המחיקה) יהיה 30% מהתמורה, כל עוד לא הומצא אישור מפקיד השומה המורה על שיעור אחר של ניכוי מס במקור (או פטור מניכוי מס במקור).

2.11.8 קיזוז הפסדים ממכירת ניירות הערך המוצעים

2.11.8.1. לגבי קיזוז הפסדים ממכירת ניירות הערך המוצעים, יותר ככלל, קיזוז הפסד הון, שאילו היה רווח הון היה חייב במס בידי מקבלו (יחיד או חבר בני אדם), שהיה בשנת המס ממכירת נייר ערך כנגד רווחי הון ושבח מקרקעין שינבעו ממכירת כל נכס שהוא, בישראל או מחוצה לה (למעט רווח הון אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל-3.5), והכל בהתאם להוראות סעיף 92 לפקודה.

2.11.8.2. בהתאם להוראות סעיף 92(א)(4) לפקודה, הפסד הון שנוצר בשנת המס ניתן יהיה לקיזוז גם כנגד ריבית או דיבידנד ששולם בגין אותו נייר ערך ו/או כנגד ריבית ודיבידנד ששולמו בשל ניירות ערך אחרים באותה שנת מס (ובלבד ששיעור המס החל על ריבית ודיבידנד מנייר הערך האחר כאמור לא עולה על השיעור הקבוע במסגרת סעיף 126(א) לפקודה (שהיו 23% בשנת 2023) אם הוא חבר בני אדם ועל השיעור הקבוע בסעיפים 125ב(1) או 125ג(ב) לפקודה (שהיו 25%) אם הוא יחיד, יש לציין כי שיעור המס החל על בעל מניות מהותי הינו 30% ועל כן, הפסד הון שהתהווה בשנת המס ממכירת ניירות ערך לא יהיה בר קיזוז כנגד הכנסות דיבידנד או ריבית מניירות ערך אחרים בידי יחיד המוגדר כבעל מניות מהותי). קיזוז ההפסדים יבוצע בדרך של קיזוז הפסד הון כנגד רווחי הון או כנגד הכנסות ריבית או דיבידנד כאמור.

2.11.8.3. בהתאם לתקנות הניכוי מתמורה, במסגרת חישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס במקור על ידי המשלם, בין היתר, ממכירת ניירות ערך נסחרים (להלן: "ניירות סחירים") יקוז החייב כהגדרתו בתקנות ניכוי מתמורה את הפסד ההון שנוצר ממכירת ניירות סחירים שהיו בניהולו ובכפוף לכך שהרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר ההפסד, בין טרם יצירת ההפסד ובין לאחר המועד האמור. פקיד השומה רשאי לאשר במקרים מסוימים לצרכי ניכוי המס במקור קיזוז הפסדים מתיק ניירות ערך המנוהל שלא על ידי החייב כהגדרתו בתקנות ניכוי מתמורה.

2.11.8.4. הפסד שלא ניתן לקזוזו כאמור לעיל, יקוזזו כנגד רווח הון בלבד כאמור בסעיף 92(ב) לפקודה בשנות המס הבאות, לאחר השנה שבה נוצר ההפסד, ובלבד שהוגש לפקיד השומה דוח לשנת המס בה היה הפסד.

2.11.8.5. בהתאם להוראות סעיף 94 לפקודה, במכירת מניה על ידי חבר בני אדם, יופחת מסכום הפסד ההון אשר נוצר ממכירת המניה, סכום דיבידנד שהתקבל בשל המניה במשך 24 החודשים שקדמו למכירה אך לא יותר מסכום ההפסד, למעט דיבידנד ששולם עליו מס (למעט מס ששולם מחוץ לישראל) בשיעור 15% או יותר.

2.11.8.6. בהתאם לתקנות ניכוי מתמורה, נקבע כי במסגרת חישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס במקור ממכירת ניירות ערך נסחרים, יחידות של קרנות נאמנות ועסקאות עתידיות (להלן: "ניירות סחירים"), יקוז החייב בניכוי במקור את הפסד ההון שנוצר ממכירת ניירות סחירים שהיו בניהולו

ובכפוף לכך שהרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר ההפסד, בין טרם מועד יצירת ההפסד ובין לאחר המועד האמור.

- 2.11.9 שיעור המס שיחול על הכנסות מדיבידנד בגין מניות החברה המוצעות
- החל מיום 1 בינואר 2013 ניכוי מס במקור מדיבידנד ששילם חבר בני אדם תושב ישראל שמניותיו רשומות למסחר בבורסה בשל מניות המוחזקות בחברה לרישומים, יהיה באמצעות מוסד כספי.
- 2.11.9.1 בהתאם לסעיף 125ב(1) לפקודה, דיבידנד שמקורו במניות החברה (ובלבד שאינו דיבידנד שמקורו במפעל מאושר או מפעל מועדף כהגדרתם בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959) יהיה חייב במס ככלל, בידי יחיד תושב ישראל בשיעור של 25%, למעט לגבי יחיד שהינו בעל מניות מהותי בחברה במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו, אשר שיעור המס לגביו יהיה, בהתאם לסעיף 125ב(2) לפקודה, הינו 30%.
- 2.11.9.2 בנוסף לשיעורי המס האמורים, יחול מס יסף בשיעור של 3%, כאמור בסעיף 121ב(א) לפקודה על חלק הכנסתו החייבת של יחיד, העולה על סכום של 698,280 ש"ח (בשנת 2023 - הסכום מתעדכן מדי שנה בהתאם למדד).
- 2.11.9.3 דיבידנד בידי חברות תושבות ישראל, ככלל, בהתאם לסעיף 126ב(ב) לפקודה, לא יבוא במניין ההכנסה החייבת, ובלבד שמקור הדיבידנד אינו בהכנסות שהופקו או שנצמחו מחוץ לישראל ונתקבלו במישרין או בעקיפין מחבר בני אדם אחר החייב במס חברות, ואינו מדיבידנד שמקורו מחוץ לישראל, והכל בהתאם ובכפוף להוראות הסעיף.
- 2.11.9.4 דיבידנד שמקורו בהכנסות שהופקו או נצמחו מחוץ לישראל וכן דיבידנד שמקורו מחוץ לישראל, יהיה חייב במס חברות הקבוע בסעיף 126א(א) לפקודה (23% בשנת 2023).
- 2.11.9.5 דיבידנד בידי תושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם) שאינו בעל מניות מהותי, יהיה חייב במס בגין דיבידנדים בשיעור של 25%, דיבידנד בידי יחיד או חבר בני אדם תושב חוץ שהינו בעל מניות מהותי במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו, יחויב במס בשיעור של 30%, אולם שיעורי מס אלו עשויים להיות מופחתים בהתאם להוראות אמנה למניעת כפל המס (אם קיימת ורלוונטית) שנכרתה בין מדינת ישראל ובין מדינת התושבות של תושב החוץ.
- 2.11.9.6 דיבידנד המתקבל בידי קרן נאמנות חייבת יחויב במס בהתאם לשיעורי המס החלים על היחיד שההכנסה אינה הכנסה מעסק או משלח יד בידי אלא אם נקבע במפורש אחרת.
- 2.11.9.7 קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים אחרים הפטורים ממס בהתאם לסעיף 9(2) לפקודה, יהיו פטורים ממס בגין דיבידנד כאמור, ובלבד שההכנסות כאמור אינן מהוות בידיהם הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד" ובכפוף לתנאים אשר בסעיף 9(2) לפקודה כאמור. ככלל ולא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

2.11.10 ניכוי במקור מדיבידנד

- 2.11.10.1 בהתאם לתקנות הניכוי מדיבידנד וריבית כאמור, שיעור המס שיש לנכות במקור על דיבידנד ליחיד ולתושב חוץ (יחיד וחבר בני אדם) בגין מניות החברה, לרבות בחלוקה לבעל מניות כאמור שהינו בעל מניות מהותי בחברה, במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו ואשר מניותיו רשומות ומוחזקות בחברת הרישומים, יהיה בשיעור של 25%. לגבי יחיד או תושב חוץ שהנו

בעל מניות מהותי אשר מניותיו אינן רשומות ואינן מוחזקות בחברת הרישומים, ינוכה מס במקור בשל הכנסות מדיבידנד כאמור בשיעור של 30%.

2.11.10.2. לא ינוכה מס במקור בגין תשלומים לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין. כמו כן, ככל שלגבי הדיבידנד נקבע שיעור מס מוגבל על פי דין, ינוכה מס במקור על פי השיעור שנקבע גם אם בעל המניות הינו חבר בני אדם תושב ישראל.

2.11.10.3. לגבי תושב חוץ, במידה וקיימת אמנה למניעת כפל מס, יהיה שיעור ניכוי המס במקור בכפוף גם להוראות האמנה למניעת כפל מס שנכרתה בין מדינת ישראל למדינת תושבתו של המקבל וקבלת אישור מתאים מרשות המיסים מראש. במידה ואין אמנה למניעת כפל מס בין מדינת ישראל למדינת התושבות של המקבל, שיעור ניכוי המס במקור יהיה בהתאם לפקודה והתקנות מכוחן שפורטו לעיל.

2.11.10.4. במסגרת תיקון 197 הוסף סעיף 1א100 לפקודה הקובע את אופן מיסויים של "רווחי שערור" כהגדרתם באותו סעיף. בהתאם להוראות הסעיף, כאשר חברה מחלקת דיבידנד שמקורו ברווחי שערור, ככלל, עשוי לחול מס רווח הון במישור החברה מחלקת הדיבידנד בשל מימוש רעיוני של סכום השערור שחולק כדיבידנד. כניסתן לתוקף של הוראות סעיף 1א100 לפקודה מותנית בפרסום תקנות בנושא, אשר נכון למועד פרסום התשקיף, טרם הותקנו.

יש לציין כי בשל השינויים המהותיים שחלו במיסוי שוק ההון ובפרק שני 1 לפקודה, בשנים האחרונות, טרם התגבשה הפרקטיקה הנאותה ליישום ההוראות לעיל, ואף ייתכנו מספר פרשנויות לגבי אופן יישומן. יתרה מזאת, ייתכנו שינויים נוספים מעבר לשינויים שבוצעו עד כה בהוראות. מטבע הדברים, לא ניתן לצפות את תוכנם והשפעתם של השינויים האמורים.

כמקובל בעת קבלת החלטות על השקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים. האמור לעיל אינו מתיימר להיות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות לעיל או תיאור ממצה של הוראות המס הנוגעות למיסוי ניירות ערך, ואינו בא במקום יעוץ מקצועי בנדון, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע. מוצע כי רוכשי ניירות הערך המוצעים יפנו לקבלת יעוץ מקצועי בהתאם לנתונים המיוחדים הנוגעים לכל רוכש נייר ערך.

2.12 ההודעה המשלימה

לאחר פרסום התשקיף תפרסם החברה הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך ותקנות הודעה משלימה. בהודעה המשלימה יושלמו ויעודכנו הפרטים החסרים בתשקיף זה, לרבות, אך לא רק, שינויים, ככל שיהיו, בכמות ותנאי ההצעה. בהודעה המשלימה ייכללו הפרטים הנדרשים בהתאם לתקנות הודעה משלימה ובכלל זאת הנתונים שלהלן:

2.12.1. אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים לציבור על פי התשקיף, של המניות אשר תנבענה ממימוש כתבי אופציה (סדרה 1), של המניות הקיימות בהון החברה ושל המניות אשר תנבענה ממימוש אופציות לא רשומות.

2.12.2. מועד המכרז לציבור (ככל שייערך), המועד להגשת הבקשות לרכישות היחידות מטעם הציבור ופרטי רכז ההנפקה.

2.12.3. שינוי בכמות ו/או במחיר ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף (ככל שיהיו) בשיעור שלא יעלה על

20% מהכמות ו/או מהמחיר המצוינים בסעיף 2.3 לעיל, בהתאמה, ובכפוף לכך שמכפלת כמות היחידות המוצעת במחיר לא תשונה ביותר מ-30% מן המכפלה האמורה הנגזרת מן המחיר והכמות שצוינו בתשקיף. הכמות והמחיר העדכניים יפורטו בהודעה המשלימה.

2.12.4 שינוי העולה על השינוי האמור בסעיף 2.12.3 לעיל יתאפשר, ובלבד שלא ישונה אף אחד מבין המחיר או הכמות של ניירות הערך המוצעים ביותר מ-50% מן הכמות ומן המחיר שצוינו בסעיף 2.3 לעיל, לפי העניין, ומכפלת המחיר בכמות לא תשונה ביותר מ-50% מן המכפלה האמורה הנגזרת מן הכמות והמחיר שצוינו בתשקיף וכן שהתקופה להגשת הזמנות תחל לפי סעיף 2ב(3) לתקנות ניירות ערך (תקופה להגשת הזמנות לניירות ערך המוצעים בתשקיף), התשס"ו-2005. הכמות והמחיר העדכניים יפורטו בהודעה המשלימה.

2.12.5 כל פרט אשר תיקונו מתחייב כתוצאה מהשינוי בתנאי ניירות הערך, כאמור בסעיפים 2.12.3 ו-2.12.4 לעיל, לרבות טבלת החזקות בעלי עניין לאחר המכירה לפי ההצעה לציבור, אם חל שינוי בכמות ניירות הערך המוצעים, הוצאות, תמורת ניירות הערך וייעודה.

2.12.6 פורסמה הודעה משלימה, התקופה להגשת בקשות לרכישת ניירות הערך על פי התשקיף וההודעה המשלימה, בדרך של הצעה אחידה לציבור (ככל שתיערך), תסתיים לא לפני תום שבע (7) שעות ומתוכן חמש (5) שעות מסחר לפחות, ממועד פרסום ההודעה המשלימה.

2.12.7 ההודעה המשלימה תוגש לרשות באמצעות מערכת המגנ"א ותופץ באופן ובמקומות שבהם פורסם התשקיף. עם הפרסום תהפוך ההודעה המשלימה לחלק בלתי נפרד מהתשקיף ותצורף לכל עותק מהתשקיף אשר תפיץ החברה לאחר פרסום ההודעה המשלימה.

2.12.8 בהודעה המשלימה יפורטו עיקריו של הסכם החיתום עם החתמים, לרבות העמלות המשולמות לפיו.

ריכוז, חיתום והפצה

2.13.1 בכפוף להוראות כל דין, בגין הצעת ניירות ערך על פי התשקיף, החברה תהיה רשאית להתקשר עם רכז הנפקה בהסכם לריכוז הנפקה, לשלם עמלת ריכוז למי שישמש כרכז הנפקה, והכל בהתאם לתנאים שיפורטו בהודעה המשלימה.

2.13.2 בכפוף להוראות כל דין, תהיה החברה רשאית להתקשר עם החתמים, לצורך הבטחת ההצעה על פי התשקיף בחיתום ולשלם עמלות חיתום ותשלומים אחרים. עיקרי הסכם החיתום, לרבות שמות החתמים, שיעור השתתפותם בהבטחת ההצעה, העמלות השונות וקיומה של התחייבות לשיפוי החתמים, ככל שיהיו, יפורטו בהודעה המשלימה. יובהר, כי הצעת ניירות ערך על פי התשקיף חייבת בחיתום לרכישתן של לפחות 25% מהיחידות מתוך היחידות המוצעות על פי התשקיף. נכון למועד התשקיף, אין כל ודאות כי הסכם חיתום כאמור ייחתם וניירות הערך של החברה יובטחו בחיתום מלא או חלקי.

2.13.3 בכוונת החברה להתקשר בהסכם חיתום עם החתמים אשר עיקריו יפורטו במסגרת ההודעה המשלימה, לרבות, אך לא רק, עמלת חיתום, עמלת הפצה, עמלת ריכוז ועוד. הסכם החיתום יכנס לתוקף עם פרסום ההודעה המשלימה.

2.13.4 בכל מקרה בו תהיינה קיימות התקשרויות עם מפיצים נוספים לאלו המפורטים בתשקיף יינתן גילוי במסגרת ההודעה המשלימה בדבר זהותם, עמלות ההפצה שהם אמורים לקבל, עמידתם

בתנאי כשירות, וכן פרוט בדבר הקשר בין מפיצים למשקיעים מסווגים ובין המפיצים לחברה ו/או לבעלי העניין בה, ככל שקיים. כמו כן, בכפוף להוראות כל דין, בגין הצעת ניירות ערך על פי התשקיף, תהיה החברה רשאית להתקשר עם מפיצים, לשלם עמלות הפצה למי שישמש כמפיץ, בשיעור ועל פי יתר התנאים, כפי שיפורטו בהודעה המשלימה.

2.14 נותני שירותים נוספים

במסגרת ההודעה המשלימה יינתן גילוי אודות זהות נותני השירותים הנוספים (לפי העניין) בגין ההנפקה, תפקידם והעמלה ו/או השכר אותו הם זכאים לקבל, וכן גילוי לגבי ניגודי עניינים פוטנציאליים, אם וככל שיהיו.

2.15 הצעת ניירות הערך על פי תשקיף המדף

על פי תשקיף מדף זה, יכול שיוצעו בעתיד לציבור מניות רגילות של החברה (מטעם החברה או מציע אחר), מניות בכורה⁷, אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב של החברה, כפי שתהיינה, מעת לעת), אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, כפי שתהיינה, מעת לעת), כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב ולאגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה וניירות ערך מסחריים, וכל נייר ערך אחר שניתן יהיה להנפיק על פי הדין מכח תשקיף מדף במועד הרלוונטי (להלן בסעיף זה: "ניירות הערך"). הצעת ניירות הערך על פי תשקיף מדף זה, תיעשה בהתאם להוראות סעיף 23א לחוק ניירות ערך, באמצעות דוחות הצעת מדף אשר בהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה, לרבות פרטי ותנאי ניירות הערך והרכב היחידות המוצעות, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם להוראות הבורסה, כפי שתהיינה באותה העת.

⁷ הנפקת מניות בכורה תבוצע בכפוף לעמידה בהוראות תקנון הבורסה, הנחיות על פיו והוראות הדין.

פרק 3: הון החברה והמחזיקים בו

3.1 הון המניות של החברה נכון למועד התשקיף

הון המניות הרשום, המונפק והנפרע של החברה לתאריך התשקיף הינו כדלקמן:

סוג המניות	הון מניות מונפק ונפרע				הון מניות רשום	מניות רגילות ללא ע.נ.
	לאחר הנפקת המניות וכתבי האופציה (סדרה 1) מכח התשקיף ולאחר הרישום למסחר בבורסה (בדילול מלא)	לאחר הנפקת המניות וכתבי האופציה (סדרה 1) מכח התשקיף ולאחר הרישום למסחר בבורסה	עובר לרישום למסחר בבורסה ולאחר ביצוע השינוי המבני (בדילול מלא) ³	לאחר ביצוע השינוי המבני וסמוך לפני מועד רישום למסחר של מניות החברה ²	נכון למועד פרסום התשקיף ¹	
	68,252,792	63,600,000	56,852,792	56,000,000	46,000,000	77,000,000
סה"כ	68,252,792	63,600,000	56,852,792	56,000,000	46,000,000	77,000,000

3.2 השינויים שחלו בהון הרשום של החברה בשלוש השנים האחרונות

בשלוש השנים שקדמו לתאריך התשקיף לא חלו שינויים בהון הרשום של החברה, למעט כמפורט להלן:

מניות רגילות ללא ע.נ.	מהות השינוי	תאריך
1,000	הקמת החברה	16 בינואר 2022
77,000,000	הגדלת ההון הרשום	29 באוגוסט 2022
77,000,000	סה"כ הון רשום לתאריך התשקיף	

3.3 השינויים שחלו בהון המונפק והנפרע של החברה בשלוש השנים האחרונות

בשלוש השנים שקדמו לתאריך התשקיף לא חלו שינויים בהון המונפק והנפרע של החברה, למעט כמפורט להלן:

תאריך	מהות השינוי	כמות מניות רגילות ללא ע.נ. שהוקצתה במסגרת השינוי	כמות מניות רגילות ללא ע.נ. לאחר השינוי	התמורה ברוטו שנתקבלה בגין המניות (אלפי ש"ח)
16 בינואר 2022	הקמת החברה	100	100	---
18 בספטמבר 2022	הקצאת מניות של החברה לאיולוס	45,999,900	46,000,000	---
סמוך לפני מועד רישום למסחר של מניות החברה ⁴	המרת שטרי הון שהונפקו על ידי החברה לטובת איולוס למניות החברה, כמפורט בסעיף 6.20.1 לפרק 6 לתשקיף	1,000,000	47,000,000	3,600

¹ לרבות בדילול מלא.

² לפרטים אודות השינוי המבני, ראו סעיף 3.3 להלן.

³ בהנחת מימוש מלוא האופציות שיוענקו מכח תכנית האופציות, כאמור בסעיף 3.7 להלן.

⁴ השינוי האמור יבוצע לאחר פרסום ההודעה המשלימה, אך לפני רישום מניות החברה למסחר בבורסה. החברה תעדכן בדבר השלמת המרת שטרי ההון במסגרת הדיווח המידי על תוצאות ההנפקה.

תאריך	מהות השינוי	כמות מניות רגילות ללא ע.נ. שהוקצתה במסגרת השינוי	כמות מניות רגילות ללא ע.נ. לאחר השינוי	התמורה ברוטו שנתקבלה בגין המניות (אלפי ש"ח)
	הקצאת מניות כנגד הכנסת פעילות במסגרת השינוי המבני, כמתואר בסעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף	9,000,000	56,000,000	---
	סמוך לפני מועד רישום למסחר של מניות החברה ⁵			ההקצאה תיעשה במסגרת השינוי המבני
			56,000,000	---
	סה"כ לתאריך התשקיף			---

3.4 החזקות בעלי עניין

החזקות בעלי העניין במניות של החברה בסמוך למועד פרסום התשקיף:

שם בעל המניות	מניות רגילות ללא ערך נקוב	שיעור מההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה (לרבות בדילול מלא)
איולוס אנרגיה, שותפות מוגבלת ⁶	46,000,000	100%
סה"כ	46,000,000	100%

החזקות בעלי העניין בניירות ערך של החברה בהנחת השלמת השינוי המבני ולפני הרישום למסחר⁷:

שם בעל המניות	מניות רגילות ללא ערך נקוב	כתבי אופציה, לא רשומים למסחר	שיעור מההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה	שיעור מההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בדילול מלא
קרן תשתיות ישראל ³ , שותפות מוגבלת ⁸	27,283,200	---	48.72%	47.99%
קרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת ⁹	8,002,400	---	14.29%	14.08%
סה"כ בעלי השליטה	35,285,600	---	63.01%	62.07%
קרנות השתלמות למורים ולגנות - חברה מנהלת בע"מ ¹⁰	6,210,400	---	11.09%	10.92%
קרנות השתלמות למורים תיכונים, מורי סמינרים ומפקחים - חברה מנהלת בע"מ ¹¹	2,363,200	---	4.22%	4.16%
הראל השקעות בביטוח ושרותים פיננסיים בע"מ ¹²	6,070,400	---	10.84%	10.68%

⁵ השינוי האמור יבוצע לאחר פרסום ההודעה המשלימה, אך לפני רישום מניות החברה למסחר בבורסה. החברה תעדכן בדבר השלמת השינוי המבני במסגרת הדיווח המיידני על תוצאות ההנפקה.

⁶ נכון למועד פרסום התשקיף ועובר להליך השינוי המבני, מלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה מוחזק על ידי איולוס אנרגיה, שותפות מוגבלת (להלן: "איולוס"). כאמור בסעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף, במסגרת הליך השינוי המבני תועברנה החזקות בחברה מאיולוס לשותפים המוגבלים של איולוס, פרו רטה, כך שהחזקות בחברה תשקף את שיעור החזקותם כשותפים מוגבלים באיולוס עובר להליך השינוי המבני.

⁷ בהתאם לשינויים המפורטים בטבלה בסעיף 3.3 לעיל.

⁸ לפרטים נוספים ראו סעיף 3.50 להלן.

⁹ לפרטים נוספים ראו סעיף 3.5 להלן.

¹⁰ למיטב ידיעת החברה, ההחזקה במניות החברה הינה בנאמנות עבור קרנות השתלמות למורים ולגנות ועבור קרנות השתלמות למורים ולגנות - מקור. למיטב ידיעת החברה, בעלי השליטה בקרנות האמורות הן מדינת ישראל והסתדרות המורים בישראל (לפי העניין).

¹¹ למיטב ידיעת החברה, ההחזקה במניות החברה בנאמנות עבור קרנות השתלמות למורים תיכונים, מורי סמינרים ומפקחים ועבור קרנות השתלמות למורים תיכונים, מורי סמינרים ומפקחים - מקור. למיטב ידיעת החברה, בעלי השליטה בקרנות האמורות הן מדינת ישראל והסתדרות המורים בישראל (לפי העניין).

¹² למיטב ידיעת החברה, ההחזקה במניות החברה הינה על ידי תאגידים המוחזקים, במישרין או בעקיפין, על ידי הראל השקעות בביטוח ושרותים פיננסיים בע"מ (להלן: "קבוצת הראל"), מתוכם 5,387,200 מניות המוחזקות על ידי גופים מנהלים בנאמנות עבור עמיתיהם (המניות כאמור מהוות 9.62% מההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בדילול מלא), ו-683,200 מניות המוחזקות על ידי תאגיד מקבוצת הראל שאינם מוחזקים או מנהלים לאחרים (נוסטר) (המניות כאמור מהוות 1.22% מההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בדילול מלא). למיטב ידיעת החברה, בעלי השליטה בקבוצת הראל הינם ה"ה יאיר המבורגר, גדעון המבורגר ונורית מנור, והם מחזיקים בהראל באמצעות ג.י.ן.

10.68%	10.84%	---	6,070,400	אשטרום אנרגיה מתחדשת בע"מ ¹³
1%	---	568,528	---	ערן סער, מנכ"ל החברה ¹⁴
0.5%	---	284,264	---	נושא משרה שאינו בעל עניין ¹⁵
100%	100%	852,792	56,000,000	סה"כ

החזקות בעלי העניין בניירות ערך של החברה, מיד לאחר ההנפקה על פי תשקיף זה, בהנחה של רכישת מלוא היחידות המוצעות על פי תשקיף זה¹⁶:

שם בעל המניות	מניות רגילות ללא ערך נקוב	כתבי אופציה, לא רשומים למסחר	כתבי אופציה (סדרה 1), רשומים למסחר	שיעור מההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בדילול מלא	שיעור מההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה
קרן תשתיות ישראל 3, שותפות מוגבלת	27,283,200	---	---	39.98%	42.90%
קרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת	9,088,440	---	543,020	14.11%	14.29%
סה"כ בעלי השליטה	36,371,640	---	543,020	54.09%	57.19%
קרנות השתלמות למורים ולגנות - חברה מנהלת בע"מ	6,210,400	---	---	9.10%	9.76%
קרנות השתלמות למורים תיכונים, מורי סמינרים ומפקחים - חברה מנהלת בע"מ	2,363,200	---	---	3.46%	3.72%
הראל השקעות בביטוח ושרותים פיננסיים בע"מ	6,070,400	---	---	8.89%	9.54%
אשטרום אנרגיה מתחדשת בע"מ	6,070,400	---	---	8.89%	9.54%
ערן סער, מנכ"ל החברה ¹⁴	---	568,528	---	0.83%	---
נושא משרה שאינו בעל עניין ¹⁵	---	284,264	---	0.42%	---
ציבור	6,513,960	---	3,256,980	14.32%	10.25%
סה"כ	63,600,000	852,792	3,800,000	100%	100%

ייעוץ כלכלי וניהול השקעות 2017 שותפות מוגבלת" אשר נמצאת בשליטתם ובעלותם המלאה, בה הם מחזיקים, כשותפים מוגבלים, באמצעות חברות פרטיות בבעלותם המלאה של כל אחד ממהם וכן מחזיקים בשותף הכללי בשותפות כאמור.

למטיב ידיעת החברה, אשטרום אנרגיה מתחדשת בע"מ מוחזקת במלואה על ידי קבוצת אשטרום בע"מ, שהינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, בשליטת יונדקו חברה מאוחדת להנדסה ופתוח בע"מ חברה פרטית שבעלי השליטה בה הינם ה"ה אברהם נוסבאום, עפר זהבי ודורית זהבי, באמצעות חברות מוחזקות בשליטתם המלאה והשקעות רנה וחיים גירון (1977) בע"מ, חברה פרטית בשליטתם המלאה של ה"ה גיל גירון ודפנה לוי, באמצעות חברות מוחזקות בשליטתם המלאה.

לגבי מתקיימים בינו לבין החברה יחסי עובד-מעביד והוא אינו בעל עניין בחברה מכח החזקת מניות (ולא יהיה בעל עניין מכח החזקת מניות מיד לאחר ההנפקה).

לפרטים אודות כתבי אופציה שיוקצו למר תומר איזנברג, סמנכ"ל התפעול הראשי של החברה, בכפוף להשלמת ההנפקה, ראו סעיף 8.1.3 לפרק 8 לתשקיף. יצוין כי לגבי מתקיימים בינו לבין החברה יחסי עובד-מעביד והוא אינו בעל עניין בחברה מכח החזקת מניות (ולא יהיה בעל עניין מכח החזקת מניות מיד לאחר ההנפקה)

בהנחת השתתפות בהצעה לא אחידה על ידי קרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת, כאמור בסעיף 2.6.3 בפרק 2 לתשקיף (לצורך ביצוע החישובים בטבלה זו בלבד, הונח כי קרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת תרכוש 1,086,040 מניות רגילות ו-543,020 כתבי אופציה (סדרה 1)).

נכון למועד התשקיף (בהינתן השלמת השינוי המבני¹⁷) בעלי השליטה בחברה הם ה"ה ירון קסטנבאום ויהודה רוח מכוח החזקתם (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 גי.פי. גי.פי. 4 בע"מ (להלן בסעיף זה: "השותף הכללי של קרן תש"י 4"), המשמשת כשותף הכללי של תשתיות ישראל גי.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-63.01% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (כ-48.72% וכ-14.29%, בהתאמה), ומכוח הסכם בעלי מניות כמתואר בסעיף זה להלן.

למיטב ידיעת החברה, ביום 29 באוגוסט 2022 התקשרו ה"ה ירון קסטנבאום ויהודה רוח, במישרין ובעקיפין, בהסכמים מכח זכויותיהם במניות השותף הכללי של קרן תש"י 3 ובמניות השותף הכללי של קרן תש"י 4 (להלן בסעיף זה: "הצדדים" ו-"הסכם", לפי העניין) הנוגעים לאחזקות הקרנות בחברה, ובמסגרתו התחייבו הצדדים כדלקמן: (1) קודם לאסיפה הכללית של בעלי המניות של השותף הכללי בנוגע לנושאים הקשורים בחברה הם יקיימו אסיפה מקדימה ביניהם לצורך קבלת החלטה על אופן ההצבעה. ההחלטה באסיפה המקדימה תתקבל פה אחד; (2) הצדדים יתחייבו להצביע באסיפה הכללית של בעלי המניות של השותף הכללי בנושאים הקשורים לחברה ודורשים רוב של החלטה רגילה בהתאם להחלטה באסיפה המקדימה בין במישרין ובין באמצעות יפוי כוח לצד השני להסכם; ו-(3) הצדדים יתחייבו שלא לתאם הצבעה עם איזה גורם אחר ולא להתקשר בהסכם הצבעה עם בעל מניות אחר. ההסכם יפקע בהתרחש כל אחד מאלו: (א) כאשר מי מהצדדים יחזיק (במישרין או בעקיפין באמצעות תאגידים בשליטתו ו/או ביחד עם קרובי משפחתו), ללא הצד השני, למעלה מ-50.01% מזכויות ההצבעה של השותף הכללי; או (ב) כאשר הקרן תחדל מלהימנות על קבוצת השליטה ו/או על דבוקת השליטה בחברה.

בהתאם לתקנון השותף הכללי של כל אחת מהקרנות, בכל הנוגע להתנהלות הקרן בקשר עם אחזקותיה בחברה יחול האמור להלן: (1) המניין החוקי לקיום אסיפה כללית הוא נוכחותם של לפחות שני בעלי מניות; ו-(2) ההחלטות בנוגע לחברה תתקבלנה באסיפת בעלי מניות של השותף הכללי בלבד, ברוב הדרוש להחלטה רגילה, ובכלל זה: (א) החלטות השותף הכללי בנוגע לחציית הסף של 45% מזכויות ההצבעה, אובדן שליטה, או קבלת שליטה בחברה; ו-(ב) החלטות בנוגע לאופן ההצבעה באסיפה הכללית של החברה בקשר עם מניות החברה המוחזקות בידי הקרן ובכלל זה גם החלטה על מינוי דירקטורים בחברה.

על אף האמור, ההחלטות המפורטות להלן יתקבלו באסיפת בעלי המניות של השותף הכללי פה אחד: (1) פירוק החברה; (2) מיזוג החברה לחברה אחרת ו/או העברה או מכירה (בעסקה אחת או בסדרה של עסקאות) של כל או מרבית נכסי החברה או כל או מרבית החזקות הקרן בחברה, לרבות שינוי מבני; (3) כינוס נכסים, הקפאת הליכים, הסדר חוב או הסדר אחר לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018, או הליך דומה של החברה; (4) שינוי מהותי של עסקי החברה,

יובהר כי השינוי המבני יתבצע עובר למועד הרישום למסחר, כמפורט בסעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף.

לרבות כניסה לפעילות עסקית מהותית שאיננה בתחום עסקיה הקיימים של החברה או הפסקת פעילות עסקית מהותית קיימת של החברה; (5) מינוי רואה חשבון או החלפתו; ו-(6) עסקאות של החברה עם מי מבעלי המניות בשותף הכללי ו/או עם אחר ככל שלמי מבעלי המניות עניין אישי, והכל למעט עסקאות ו/או התקשרויות, אשר אינן כפופות לאישור האסיפה הכללית לפי סעיף 270(4) לחוק החברות.

יובהר כי אין באמור כדי לגרוע או לפגוע בזכויות הכלכליות של מי מבעלי המניות בשותף הכללי בקשר עם רווחים שמקורם בחברה ואלו יתקבלו בהחלטה ברוב רגיל.

יצוין כי יתרת ההחזקות בשותף הכללי של קרן תש"י 3 ובשותף הכללי של קרן תש"י 4 מוחזקות על ידי הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ (להלן: "הראל"). עוד יצוין כי בנסיבות האמורות, בכוונת החברה לראות בעסקאות עם הראל, כעסקאות שלבעלי השליטה עניין אישי בהן, ובעסקאות עם בעלי שליטה (ומינוי דח"צים) כעסקאות שלהראל עניין אישי בהן. על אף האמור, לעניין הצבעות של תאגידים נשלטים (במישרין או בעקיפין) של הראל, שההחלטות בהן יתקבלו בידי וועדת השקעה, לטובת עמיתים ו/או חוסכים (Other People's Money), העניין האישי יבחן בהתאם לנסיבות והדין כפי שיהיו במועד הרלוונטי ובכלל זה עמדת רשות ניירות ערך 5-101 (עניין אישי בעסקאות עם בעלי שליטה).

3.6 תיחום פעילות

3.6.1 עם השלמת ההנפקה מכח תשקיף זה, תיכנס לתוקפה התחייבות של כל אחד מבעלי השליטה בחברה, ה"ה יהודה רוח וירון קסטנבאום (במישרין או בעקיפין באמצעות תאגידים בשליטתם), לפיה כל אחד מהם (לרבות באמצעות תאגידים המוחזקים על ידם) לא ישקיע בפרויקטים בתחום האנרגיות המתחדשות בפולין¹⁸, שלא באמצעות החברה, אלא בכפוף למתן זכות סירוב ראשונה לחברה להשקעה בפרויקט, שההחלטה לממשה בידי החברה תתקבל בידי דירקטוריון החברה, וההחלטה שלא לממשה תתקבל בידי הדירקטוריון ולאחריו ועדת הביקורת של החברה. יובהר כי דירקטורים שיש להם עניין אישי בבעלי השליטה יחשבו כבעלי עניין אישי בכל הנוגע להוראות הדין בקשר עם השתתפות בדיון ובהחלטת הדירקטוריון.

סברה ועדת הביקורת כי יש להשקיע בפרויקט, יידון הנושא מחדש באורגנים של החברה על פי דין. הדיון בדירקטוריון יתקיים בתוך שבעה ימים מהיום שנמסרה על כך הודעה בכתב לחברה אשר תכלול את כל הפרטים הרלוונטיים, באופן סביר, לצורך קבלת החלטה בדבר ביצוע הפרויקט האמור ובכלל זה, מהות ההשקעה, היקפה, הזכויות בה וכיו"ב, ויוצג לדירקטוריון כי ככל שהחברה תחליט שלא להשקיע, ה"ה יהודה רוח וירון קסטנבאום (ביחד או לחוד, לרבות באמצעות תאגידים המוחזקים על ידם) יהיו רשאים להשקיע בפרויקט. דיון בוועדת הביקורת, ככל שנדרש על פי המנגנון לעיל, יבוצע בתוך שלושה (3) ימי עסקים ממועד הדיון בדירקטוריון.

ההתחייבות האמורה של כל אחד מה"ה יהודה רוח וירון קסטנבאום בסעיף 3.6.1 זה לעיל תהיה בתוקף ביחס לכל אחד מהם, לפי העניין, כל עוד יתקיים אחד מבין: הם בעלי שליטה בחברה (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך); או הם נמנים על חברי דבוקת שליטה (כהגדרת המונח בחוק

¹⁸ לצרכי סעיף זה, "אנרגיה מתחדשת" – מקורות אנרגיה מתחדשים, לא מאובנים, לרבות אנרגיית רוח, אנרגיית שמקורה בקרינת שמש, אנרגיה אווירותרמית, אנרגיה גיאותרמית, אנרגיה הידרותרמית, כוח מים, אנרגיית גלים, אנרגיית זרם ים וגאות, אנרגיה המתקבלת מביומסה, ביוגז, ביוגז חקלאי ונוזלים ביולוגיים.

החברות) בחברה ובלבד שאין בעל שליטה אחר בחברה. התחייבות האמורה ניתנה ללא תמורה. יצוין כי נכון למועד התשקיף, למעט פעילות החברה, אין לה"ה יהודה רוה וירון קסטנבאום (לרבות באמצעות תאגידים המוחזקים על ידם) פעילות נוספת של אנרגיה מתחדשת בפולין.

3.6.2 על אף האמור בסעיף 3.6.1 לעיל, ההתחייבות האמורה של כל אחד מבין ה"ה יהודה רוה וירון קסטנבאום בסעיף 3.6.1 לעיל לא תחול:

א. ביחס להשקעה או החזקה בפעילות של אנרגיה מתחדשת שאינה בפולין או פעילות שאינה אנרגיה מתחדשת בפולין. יובהר כי לא נקבע הסדר תיחום פעילות בין בעלי השליטה בחברה לבין החברה ביחס לפעילויות שאינן אנרגיה מתחדשת בפולין.

למיטב ידיעת החברה, ומבלי לגרוע מההתחייבויות לעיל, בעלי השליטה בחברה מחזיקים, מקימים ומנהלים קרנות השקעה ייעודיות להשקעה עם צדדים שלישיים בחברות בתחומי האנרגיה, תחבורה, כבישים, מים, איכות סביבה, לוגיסטיקה, תשתיות דיגיטליות, מתקנים ציבוריים ועוד.

מבלי לגרוע מההתחייבויות לעיל, יובהר כי בין קרנות ההשקעה שבבעלות בעלי השליטה קיימות השקעות בתחומי האנרגיה (לרבות, תחנות כוח לייצור חשמל, אגירה, הפצה וכו') כאמור לעיל.

לאור מבנה הפעילות של בעלי השליטה בהחזקה וניהול של קרנות השקעה, כאמור לעיל, בכוונתם להמשיך בפעילות המתוארת והם אף עשויים לפעול להקמת פעילויות נוספות בתחום האנרגיה (ובתחומים נוספים ו/או משיקים) שאינה תחום האנרגיה המתחדשת בפולין. יודגש, כי אין באמור בכדי לפגוע ביכולתה של החברה להיכנס לתחומי פעילות חדשים, ככל שתבחר לעשות כן.

ב. ביחס להשקעה במניות תאגיד נסחר בבורסה, בארץ או בחו"ל, שעיקר פעילותו בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין שאינה עולה על 5% מההון המונפק והנפרע, בתאגיד כאמור.

3.7 הקצאת אופציות לא רשומות לנושאי משרה, עובדים, דירקטורים ויועצים

ביום 29 באוגוסט 2022 אישר דירקטוריון החברה תכנית להקצאת אופציות לא רשומות לנושאי משרה, עובדים, דירקטורים, יועצים ונותני שירותים אחרים בחברה (להלן: "תכנית האופציות"), כפי שתוקנה ביום 8 בפברואר 2023, 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 32(9) לפקודה, תיעשה על פי סעיף 3(ט) לפקודה.

לפרטים אודות הקצאת אופציות לשני נושאי משרה לפי תכנית האופציות¹⁹ אשר תאושר במסגרת ישיבת דירקטוריון שתתקיים עובר להשלמת ההנפקה מכח תשקיף זה, ראו סעיפים 8.1.2 ו-8.1.3.

¹⁹ יצוין כי בין נושאי המשרה כאמור לבין החברה מתקיימים יחסי עובד-מעביד והם אינם בעלי עניין בחברה מכח החזקת מניות (ולא יהיו בעלי עניין בחברה מכח החזקת מניות מיד לאחר ההנפקה).

לפרק 8 לתשקיף.

יצוין כי האופציות האמורות יוקצו בפועל לאחר פרסום ההודעה המשלימה, אך לפני רישום מניות החברה למסחר בבורסה, וכי החברה תעדכן בדבר ביצוע ההקצאה האמורה בדיווח המידי על תוצאות ההנפקה. הבורסה תיתן את אישורה לרישום למסחר של 852,792 מניות שתנבענה מימוש 852,792 אופציות לא רשומות שתוקצנה לפני הרישום המסחר לשני נושאי המשרה כאמור לעיל.

מובהר כי החברה עשויה להקצות בעתיד אופציות נוספות מכוח תכנית אופציות לעובדים ונושאי משרה²⁰, בהתאם למדיניות התגמול של החברה ובכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין, לרבות האישורים הנדרשים באורגנים של החברה.

התנאים העיקריים של תכנית האופציות

<p>הקצאת אופציות ותנאי המימוש של האופציות כפופים להוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו, כפי שיהיו מעת לעת, לרבות בדבר מחיר מזערי למניה.</p> <p>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> <p>החברה תפעל לפי שיקול דעתה בכל אופן שייראה לה מתאים וראוי על מנת לוודא את יישומה של הוראה זו, לרבות חסימת האפשרות להעביר הוראות מימוש במועדים שייקבעו על ידי החברה.</p> <p>כל הקצאת של אופציות מכוח תכנית האופציות תהא כפופה לאישור הבורסה לרישום המניות שתנבענה ממימוש האופציות למסחר בבורסה.</p> <p>התכנית הינה בתוקף למשך 10 שנים ממועד אישור הדירקטוריון, קרי עד ליום 29 באוגוסט 2032.</p>	<p>כללי</p>
<p>המחיר ותנאי התשלום אשר ישלם הניצע על מנת לממש את האופציות למניות החברה (להלן יחד: "מחיר המימוש") ייקבעו על ידי הדירקטוריון על פי שיקול דעתו הבלעדי בהתאם להוראות החוק. מחיר המימוש ייקבע בהסכם האופציה שייחתם בין כל ניצע לחברה.</p>	<p>מחיר המימוש</p>
<p>האופציה תפקע במידה ולא מומשה למניה קודם לכן, במועד המוקדם מבין: (1) מועד הפקיעה המוזכר בהסכם האופציה; (2) פקיעת התקופה במקרה של סיום יחסי עובד-מעביד; (א) במקרה של סיום היחסים שלא בגין "סיבה"²¹, תהיה לניצע זכות לממש את האופציות שהוא היה זכאי לממש במועד סיום היחסים מכוח הסכם האופציה בהתאם למועדי ההבשלה ובתנאי שטרם פקעו, במשך תקופה של תשעים (90) יום לאחר סיום היחסים; (ב) במקרה של סיום היחסים בשל מוות או נכות של הניצע, תהיה לניצע או ליורשיו החוקיים זכות לממש את האופציות שהניצע היה זכאי לממש במועד המוות או סיום היחסים מכוח הסכם האופציה בהתאם למועדי ההבשלה ובתנאי שטרם פקעו, במשך שנים עשר (12) חודשים ממועד סיום היחסים; (ג) במועד אחר שנקבע לכך בהסכם האופציות של הניצע או באישור הדירקטוריון אשר בכל מקרה, לא יעלה על מועד הפקיעה כמוזכר בהסכם האופציות.</p> <p>על אף האמור לעיל, יובהר כי בכל מקרה רשאי הדירקטוריון לקבוע כבר במועד ההענקה כי הסכם האופציה יכיל סעיף המורה כי במקרה של סיום היחסים שלא בגין "סיבה" וכן במקרה של סיום היחסים בשל מוות או נכות, יואצו מועדי ההבשלה של כל או חלק מהאופציות אשר טרם הגיע מועד הבשלתן והניצע יהא זכאי לממש אופציות אלה למניות בהתאם למועדים האמורים בסעיפים (2). (א) ו-(2). (ב) לעיל, לפי העניין. האצה כאמור תיעשה באופן אוטומטי או בשיקול דעת הדירקטוריון, כפי שייקבע בהסכם האופציה</p>	<p>תקופת המימוש</p>
<p>כפי שייקבע בהסכם האופציות, המועד שהחל ממנו יהא הניצע זכאי לממש את האופציות או חלק מהן, בהתאם לתנאי התכנית. יובהר כי האופציות לא יהיו ניתנות למימוש לאחר מועד פקיעת האופציות.</p>	<p>מועדי הבשלה (vesting)</p>
<p>בכפוף להסכם האופציה, מימוש כתבי האופציה ייעשה, לבחירת הניצע באחת משתי דרכי המימוש הבאות: (א) הניצע יוכל לממש את כתבי האופציה תמורת מלוא מחיר המימוש שלהם; או (ב) לא תוקצנה לניצע מלוא המניות הנובעות מכתבי האופציה, אלא רק כמות המשקפת את סכום ההטבה</p>	<p>מנגנון המימוש</p>

יובהר כי זכות כאמור טרם התגבשה נכון למועד התשקיף.

"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 מחל (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>הכספי הגלום בכתבי האופציה, היינו ההפרש בין השער של המניה במועד המימוש לבין מחיר המימוש של האופציה (cashless exercise). הניצע ימסור לחברה, לפחות יום עסקים אחד לפני מועד המימוש המבוקש על ידו, הודעת המימוש בה יפרט הניצע את מספר המניות ביחס לאופציה שהניצע מעוניין לממש. בהודעת המימוש יפרט הניצע האם הוא מעוניין בהקצאת מלוא מניות המימוש נשוא כתבי האופציה אותם הוא מבקש לממש, ולשלם בפועל את מחיר המימוש בניגוד או בהקצאת מניות בשווי ההטבה בלבד (cashless exercise), ובלבד שכל המניות תהיינה מונפקות ונפרעות במלואן.</p> <p>בדרך מימוש (א) בסעיף זה לעיל, הניצע ישלם לחברה את מלוא מחיר המימוש, והחברה תקצה (או לפי שיקול דעתה, תגרום להעברה של המניות המוחזקות או שתוחזקנה על ידה) לניצע את כל המניות נשוא כתבי האופציה אשר ביחס אליהן ניתנה הודעת המימוש. כאשר כל שבר מניה שיתקבל מהחישוב הנ"ל יעוגל כלפי מעלה למניה השלמה הקרובה.</p> <p>בדרך מימוש (ב) בסעיף זה לעיל, ייערך חישוב של ההפרש בין: (1) שער הפתיחה בבורסה במועד המימוש של מניית החברה, מוכפל במספר המניות נשוא כתבי האופציה אשר ביחס אליהן ניתנה הודעת המימוש לבין (2) מחיר המימוש מוכפל במספר כתבי האופציה אשר ביחס אליהן ניתנה הודעת המימוש. החברה תקצה (או לפי שיקול דעתה, תגרום להעברה של מניות המוחזקות או שתוחזקנה על ידה) לניצע כמות מניות אשר שווי השוק שלהן לפי שער הפתיחה של מניות החברה בבורסה במועד המימוש בניכוי ערך הנקוב שווה לסכום ההטבה הכספי בלבד. כאשר כל שבר מניה שיתקבל מהחישוב הנ"ל יעוגל כלפי מעלה למניה השלמה הקרובה.</p>	
<p>עסקה²²:</p> <p>כל אופציה שהוענקה מכח התכנית שטרם מומשה, תוחלף או תומר לאופציות למניה או לכל נייר ערך של התאגיד הרוכש (או חברת אם או חברת בת של התאגיד הרוכש), או למזומן או לרכוש אחר, אשר חולקו לבעלי המניות של החברה כנגד המניות בנוגע לעסקה כאמור, ויבוצעו ההתאמות המתאימות במחיר המימוש אשר ישקפו אירוע כאמור, וכל יתר תנאי הסכם האופציה יעמדו בעינם, לרבות מועדי ההבשלה, הכל כפי שייקבע על ידי הדירקטוריון אשר החלטתו תהא בלעדית וסופית. החברה תודיע לניצע על העסקה באופן ובצורה שתיראה החברה לנכון לפחות עשרה (10) ימים בטרם המועד הקובע של העסקה.</p> <p>על אף האמור לעיל ובכפוף להוראות כל דין, לדירקטוריון הסמכות להורות בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי והסופי, על האצת מועדי ההבשלה של כל או חלק מהאופציות אשר טרם הגיע מועד הקנייתן והניצע יהא זכאי לממש אופציות אלה למניות עשרה (10) ימים לפני מועד קרות העסקה, ואם לא עשה כן תוך מועד כאמור תפקענה כל האופציות שטרם מומשו כאמור.</p> <p>שינוי שליטה²³:</p> <p>היה ויחול אירוע שינוי שליטה בשעה שקיימות אופציות שטרם מומשו מכח התכנית, לדירקטוריון הסמכות להורות בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי והסופי, על האצת מועדי ההבשלה של כל או חלק מהאופציות אשר טרם הגיע מועד הקנייתן והניצע יהא זכאי לממש אופציות אלה למניות עשרה (10) ימים לפני מועד שינוי השליטה, ואם לא עשה כן תוך מועד כאמור תפקענה כל האופציות שטרם מומשו כאמור.</p> <p>מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יובהר כי בכל מקרה רשאי הדירקטוריון לקבוע כבר במועד ההענקה כי הסכם האופציה יכיל סעיף המורה כי בקרות עסקה או שינוי שליטה יואצו מועדי ההבשלה של כל או חלק מהאופציות אשר טרם הגיע מועד הקנייתן והניצע יהא זכאי לממש אופציות אלה והכל בהתאם למועדים ולמנגנונים אשר ייקבעו בהסכם האופציה.</p> <p>התאמה עקב חלוקת מניות הטבה:</p> <p>מספר המניות הנובעות ממימוש האופציות אשר הניצע זכאי לקבל עם מימושן יגדל או יקטן במספר וסוג המניות שהניצע היה זכאי להם, כמניית הטבה, אילו מימש את האופציות (שטרם מימש). למען הסר ספק, זכות הניצע לניירות ערך של החברה במקרה של חלוקת מניות הטבה כקבוע לעיל בסעיף זה, תחול רק החל ממועד המימוש של כתבי האופציה וביחס לכתבי האופציה שימומשו בפועל על ידי הניצע.</p> <p>מספר מניות המימוש להן יהיה זכאי מחזיק בכתב אופציה יותאם רק במקרה של חלוקת מניות הטבה כאמור בסעיף קטן זה לעיל אך לא במקרה של הנפקות אחרות כלשהן (כולל הנפקות לבעלי עניין).</p> <p>התאמה עקב הנפקת זכויות²⁴:</p> <p>הדירקטוריון יהיה רשאי לקבוע כי 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", או כי מחיר המימוש יופחת בסכום השווה לסכום מרכיב ההטבה שהוענק לכל מניה של החברה כפי שסכום זה מחושב על פי כללי הבורסה.</p>	<p>התאמות</p>

²² "עסקה" פירושה מיזוג, רכישה, ארגון מחדש של החברה עם או לתוך תאגיד רוכש, כאשר החברה אינה התאגיד השורד; מכירה של כל או חלק ניכר מנכסי או מניות החברה.

²³ "שינוי שליטה" קרי, ככל שהשליטה כמשמעותה בחוק ניירות ערך, לא תהיה של קרנות קרן תשתיות ישראל.

²⁴ לפרטים אודות מנגנון ההתאמה עקב הנפקת זכויות שנקבע בקשר עם הקצאת האופציות הלא רשומות לשני נושאי משרה כאמור בסעיף זה לעיל, ראו סעיפים 8.1.2 ו-8.1.3 לפרק 8 לתשקיף.

<p>התאמה עקב חלוקת דיבידנד: במקרה שבו החברה תחלק דיבידנד במזומן, אשר היום הקובע לחלוקתו יחול לפני יום ההקצאה של מניות המימוש, לא יחול שינוי במספר המניות שתוקצו בגין מימוש האופציות המוצעות, אך החל מהיום בו תיסחרנה מניות החברה אקס דיבידנד, יהיה מחיר המימוש שווה למחיר המימוש הקודם בניכוי סכום הדיבידנד למניה ברוטו (לפני מס) שחולק לבעלי מניות החברה.</p> <p>במקרה שבו החברה תחלק דיבידנד בעין, יבוצעו ההתאמות המתאימות במחיר המימוש אשר ישקפו את ביצוע החלוקה בהתאם להחלטת הדירקטוריון.</p> <p>התאמה במקרה של שינוי בהון מניות החברה: אם החברה תבצע איחוד או חלוקה של מניותיה, יחולו ההתאמות הנדרשות על מניות המימוש.</p> <p>חישוב ההתאמות הנדרשות על פי סעיף זה כמפורט דלעיל, ייעשה ויאושר על ידי רואה החשבון של החברה.</p> <p>אלא אם נקבע אחרת בהסכם עם הניצע, בכל מקרה שיחול שינוי בהון המניות המונפק של החברה שלא באחת הדרכים המפורטות לעיל, אזי המספר וסוג המניות במסגרת התכנית או מניות הניתנות למימוש כתוצאה ממימוש אופציות אשר הוענקו מכוח התכנית, ומחיר המימוש, יותאמו באופן יחסי על מנת לשמר באופן פרופורציוני את מספר המניות ומחיר המימוש המצטבר שלהן. בקרות אירוע מהאירועים האמורים לעיל, הסוג והמספר המצטבר של המניות הנתונות להנפקה במסגרת התכנית, ביחס לאופציה שטרם מומשה, יותאמו באופן דומה, הכל כפי שיקבע הדירקטוריון אשר החלטתו תהא סופית.</p> <p>פירוק: היה ויוחלט על פירוק של החברה בשעה שקיימות אופציות שטרם מומשו, תמסור החברה הודעה לכל בעלי האופציות, בדבר קבלת ההחלטה כאמור, ולכל בעל אופציה יהיו עשרה (10) ימים לממש את האופציות שטרם מומשו למניות ואשר הגיע מועד הקנייתן, בהתאם להליך המימוש הקבוע להלן. עם חלוף עשרה ימים אלו, כל האופציות אשר טרם מומשו למניות עד אותו יום יפקעו מיידית.</p>	
<p>תקופת הגבלה מוחלטת על שחרור האופציות ו/או מניות המימוש מהנאמן, שהינה למשך 24 חודשים מיום הקצאת האופציות על שם הנאמן במסלול רווח הון, ולמשך 12 חודשים מיום הקצאת האופציות על שם הנאמן במסלול הכנסת עבודה. אין באמור לעיל כדי לפגוע בהמשך ההחזקה אצל הנאמן גם לאחר תקופת החסימה.</p>	<p>תקופת החסימה לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה</p>
<p>כל חיוב במס או בתשלום חובה אחר (ביטוח לאומי, מס בריאות ממלכתי, מיסים החלים על פי הדין במדינת התושבות לצרכי מס ביחס לניצע זר וכו') בגין ו/או עקב התוכנית, לרבות בגין הקצאת אופציות לניצע, מימושן למניות, מכירת מניות המימוש, קבלת דיבידנד או כל הטבה אחרת בגין אופציות או מניות המימוש על-פי התוכנית - יישא בו הניצע בלבד.</p>	<p>מיסוי</p>

3.8 חסימת ניירות ערך

להלן תמצית הוראות הנחיות הבורסה לעניין חסימת ניירות ערך, ביחס למניות המוחזקות על ידי בעלי מניות בחברה למועד התשקיף: ²⁵

3.8.1 הגדרות

"בעל עניין" - לרבות מי שמחזיק בניירות ערך המירים או בזכות כלשהי לקבלת מניות אשר בהנחה שימומשו יהיה המחזיק כאמור בעל עניין.

"מניות שהוקצו לפני הרישום למסחר" – כל אחד מאלה:

- א. מניות שהוקצו או נרכשו מבעל עניין, בתקופה שתחילתה שניים-עשר חודשים לפני הגשת הבקשה לרישום למסחר, וסופה במועד הרישום למסחר.
- ב. מניות שהוקצו במסגרת המרה של ניירות ערך המירים, בתקופה שתחילתה שניים-עשר חודשים לפני הגשת הבקשה לרישום למסחר, וסופה במועד הרישום למסחר.
- ג. ניירות ערך המירים שהוקצו או נרכשו, בכל מועד שהוא לפני הרישום למסחר, ולא מומשו לפני הרישום למסחר.

להוראות המלאות (והמחייבות) בעניין זה, ראה פרק ד' בהנחיות על פי החלק השני לתקנון הבורסה.

למעט :

א. מניות שהוצעו לציבור על פי תשקיף.

ב. מניות הטבה שהוקצו בתקופה שתחילתה שניים-עשר חודשים לפני הגשת הבקשה לרישום למסחר, וסופה במועד הרישום למסחר, בגין מניות שהוקצו לפני התקופה האמורה

"עסקה" או "פעולה" – לרבות השאלה, מתן אופציה על מניות חסומות או קבלתה אף אם מועד מימושה חל לאחר תום תקופת החסימה, העברת זכויות הצבעה בשל מניות חסומות או הסכם אחר שנכרת, בין בכתב ובין בעל פה, בתקופת החסימה של ניירות הערך מושא ההסכם, ושיש בו התחייבות של מחזיק במניות חסומות להפעיל את אמצעי השליטה שלו בתאגיד בשל אותן מניות בדרך הקבועה בהסכם.

"מניה" – לרבות נייר ערך המיר.

3.8.2 על בעלי העניין בחברה במועד הרישום למסחר, למעט על מי שנהיה בעל עניין במועד כאמור כתוצאה מרכישת מניות שיוצעו במסגרת הצעה לציבור על פי תשקיף זה (על פיו תירשם החברה לראשונה למסחר), יחולו כללי החסימה הבאים²⁶:

(א) בשלושת החודשים שתחילתם במועד רישום המניות למסחר, לא יעשה בעל עניין כל עסקה או פעולה במניות המוחזקות בידו במועד הרישום למסחר (להלן: "המניות החסומות").

(ב) החל מתחילת החודש הרביעי שלאחר מועד הרישום למסחר ועד תום החודש השמונה עשר שלאחר מועד הרישום, רשאי בעל עניין לבצע כל עסקה או פעולה במניות החסומות בשיעור שאינו עולה על 2.5% מכמות המניות החסומות מדי חודש. חישוב כמות המניות החסומות לצורך פסקה זו ייעשה על בסיס מצטבר.

(ג) בתום שמונה עשר חודשים שלאחר מועד הרישום למסחר, לא תהיה עוד מניעה לביצוע כל עסקה או פעולה במניות החסומות.

האמור בסעיף 3.8.2 לעיל לא יחול על עובד שאינו עובד שהינו בעל ענין, כהגדרתו בהנחיות הבורסה²⁷.

3.8.3 **ביצוע עסקאות או פעולות**

על אף האמור בסעיף 3.8.2 לעיל, ניתן לבצע עסקה או פעולה במניות החסומות במקרים ובתנאים המפורטים להלן:

(א) ניתן להציע לציבור בהצעת מכר מניות חסומות.

(ב) החל מתום ששה חודשים ממועד הרישום למסחר, ניתן להעביר מניות חסומות, בעסקה מחוץ לבורסה, ובלבד שמקבל המניות יתחייב כי על המניות שקיבל ימשיכו לחול תנאי החסימה כאמור בסעיף 3.8 זה.

לפרטים נוספים אודות החסימה ראו סעיף 3.8.5 להלן.
26 בהתאם להנחיות על פי החלק השני לתקנון הבורסה, "עובד שהינו בעל עניין" לענין סעיף זה, הינו עובד שהינו בעל עניין בחברה מכח החזקת מניות או שיהיה לבעל עניין בחברה מכח החזקת מניות לאחר ההנפקה לעובדים לרבות בהנחה שיממש את כל ניירות הערך ההמירים שאינם רשומים למסחר בבורסה, המוחזקים על ידו, לרבות אלו שיוקצו לו בהנפקה לעובדים.
27

(ג) מנכ"ל הבורסה או מי שהוסמך על ידו רשאי לשחרר מחסימה מניית חסומות וזאת לשם העברתן לעושה שוק לצורך עשיית שוק בהתאם לאמור בחלק השלישי לתקנון הבורסה ובהנחיות על פיו.

(ד) ניתן להעמיד את המניות החסומות כמשכון ובלבד שמימוש המשכון יהיה רק לאחר תום תקופת המניעה של כל עסקה או פעולה כאמור בסעיף 3.8 זה, שנקבעה בהנחיות הבורסה.

(ה) ניתן להעביר מניות חסומות ממחזיק במניות חסומות לתאגיד בבעלותו המלאה או לתאגיד המחזיק במלוא הבעלות בו, בתנאי שמקבל המניות יתחייב כי על המניות שקיבל ימשיכו לחול תנאי החסימה שחלו במועד הרישום למסחר, כאמור בסעיף 3.8 זה.

(ו) ניתן לבצע כל עסקה או פעולה במניות החסומות בהתקיים התנאים הבאים:

(1) במקום המניות מושא העסקה או הפעולה יחסמו מניות אחרות המוחזקות על ידי תאגיד בבעלותו המלאה של המחזיק במניות החסומות או על ידי המחזיק במלוא הבעלות במחזיק המניות החסומות.

(2) המניות שייחסמו יהיו מסוג ובכמות הזהים למניות החסומות מושא העסקה או הפעולה, והמחזיק בהן יתחייב כי יחולו עליהם תנאי החסימה שחלו על המניות החסומות מושא העסקה או הפעולה כאמור בסעיף 3.8 זה לעיל, למשך תקופת החסימה שנתרה.

(ז) נחסמו ניירות ערך כאמור בסעיפים (ה) או (ו) לעיל על ידי תאגיד בבעלותו המלאה של המחזיק במניות החסומות, לא יחול שינוי בבעלות בתאגיד כאמור עד לתום תקופת החסימה. לעניין סעיף קטן זה:

"מחזיק במניות חסומות" – בין אם המחזיק הוא בעל עניין ובין אם לא.
 "מלוא הבעלות" או "בבעלות המלאה" – בין במישרין ובין בעקיפין.

(ח) מנכ"ל הבורסה או מי שהוסמך על ידו רשאי לשחרר מחסימה מניות חסומות לשם השאלתן לחתם לצורך הקצאת יתר בהצעה לא אחידה, כקבוע בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007, לתקופה של עד 30 ימים לאחר תאריך פרסום התשקיף.

3.8.4 הוראות סעיף 3.8.2 לעיל לא יחולו על מניות שהוצעו במסגרת ההצעה לציבור על פי תשקיף זה, לפיו נרשמת החברה לראשונה למסחר, ונרכשו לפני הרישום למסחר.

3.8.5 להלן פרטים על אודות חסימת ניירות הערך של החברה, במועד הרישום למסחר על פי התשקיף:

שם המחזיק	מניות	סעיף בתשקיף המתייחס לחסימה
קרן תשתיות ישראל 3, שותפות מוגבלת	27,283,200	3.8.2
קרן תשתיות ישראל איי וי, שותפות מוגבלת	8,002,400	3.8.2
קרנות השתלמות למורים ולגננות - חברה מנהלת בע"מ, בנאמנות עבור קרנות השתלמות למורים ולגננות	5,947,200	3.8.2
קרנות השתלמות למורים ולגננות - חברה מנהלת בע"מ, בנאמנות עבור קרנות השתלמות למורים ולגננות - מקור	263,200	3.8.2
קרנות השתלמות למורים תיכונים, מורי סמינרים ומפקחים - חברה מנהלת בע"מ, בנאמנות עבור קרנות השתלמות למורים תיכונים, מורי סמינרים ומפקחים	2,150,400	3.8.2
קרנות השתלמות למורים תיכונים, מורי סמינרים ומפקחים - חברה מנהלת בע"מ, בנאמנות עבור קרנות השתלמות למורים תיכונים, מורי סמינרים ומפקחים -	212,800	3.8.2

	מקור	
3.8.2	5,387,200	הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ²⁸
3.8.2	683,200	הראל חברה לביטוח בע"מ (נוסטרו)
3.8.2	6,070,400	אשטרום אנרגיה מתחדשת בע"מ
	56,000,000	סה"כ

3.8.6 הוראות כלליות

(א) לפני רישום מניות החברה למסחר בבורסה, יופקדו המניות החסומות בידי אי.בי.אי. ניהול נאמנויות (להלן: "הנאמן"²⁹) במשך תקופת החסימה, באופן שהמניות החסומות הרשומות בספרי החברה על שם החברה לרישומים תוחזקנה אצל חבר בורסה בפיקדון המתנהל על שם הנאמן, כאשר רק לנאמן תהיה זכות חתימה בפיקדון.

(ב) נחסמו מניות על פי ההוראות דלעיל, תחול החסימה על מניות הטבה שיחולקו בגין המניות החסומות ועל זכויות שחולקו בגין ללא תמורה.

(ג) נחסמו מניות על פי ההוראות דלעיל והוצעו בגין המניות החסומות מניות בדרך של זכויות בתמורה, ינהג המחזיק במניות החסומות על פי אחת הדרכים שלהלן:

(1) ימכור בבורסה את הזכויות בגין המניות החסומות ובתמורה שיקבל מהמכירה ירכוש ניירות ערך זהים למניות החסומות, ועליהם יחולו הוראות החסימה החלות על המניות החסומות המוחזקות בידו.

(2) ינצל את הזכויות בגין המניות החסומות.

על המניות שתנבענה מניצול הזכויות, למעט אותה כמות של מניות שוויה על פי מחיר ה"אקס זכויות" כשווי השקעתו בגין ניצול הזכויות יחולו הוראות החסימה החלות על המניות החסומות המוחזקות בידו.

(ד) הוראות פרק זה יחולו גם על ניירות ערך המירים שאינם רשומים למסחר, על זכויות הניתנות למימוש לניירות ערך ועל ניירות הערך הנובעים מהם. תקופת החסימה תימנה מיום הרישום לראשונה של ניירות הערך של החברה בבורסה.

3.9 חסימת מניות במסגרת השינוי המבני

בהתאם לתנאי עסקת השינוי המבני והפקודה, כמפורט בסעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף, על בעלי המניות להם יוקצו מניות החברה במועד השלמת השינוי המבני (להלן בסעיף זה: "בעלי המניות") תחולנה מגבלות במשך תקופה של 24 חודשים שתחילתה במועד השלמת השינוי המבני, אשר במהלכה שיעור ההחזקה במניות החברה של בעלי המניות לא יפחת מ-25% מהון המניות המונפק של החברה (לרבות המניות שיונפקו לציבור על פי התשקיף).

²⁸ למיטב ידיעת החברה, ההחזקה במניות החברה הינה על ידי גופים מנהלים בנאמנות עבור עמיתיהם, בהתאם לפירוט שלהלן: 2,951,200 מניות על ידי הראל פנסיה וגמל בע"מ (בשם הראל פנסיה), 134,400 מניות על ידי קרן החיסכון לצבא הקבע – חברה לניהול קופות גמל בע"מ (בשם קרן החיסכון לצבא הקבע), 145,600 מניות על ידי הראל פנסיה וגמל בע"מ (בשם הראל קופת גמל), 1,713,600 מניות על ידי הראל חברה לביטוח בע"מ (משתתפת), 22,400 מניות על ידי לעתיד חברה לניהול קרנות פנסיה בע"מ (בשם עתידית ותיקה), 50,400 מניות על ידי הראל פנסיה וגמל בע"מ (בשם הראל כללית) ו-369,600 מניות על ידי הראל פנסיה וגמל בע"מ (בשם הראל קרן השתלמות).

²⁹ בהתאם להנחיות על פי החלק השני לתקנון הבורסה, "נאמן" לענין סעיף זה הינו חברה לנאמנות שבנק או חבר בורסה הוא החברה האם שלה או חברה אחות שלה; עורך דין או חברה לנאמנות של עורכי דין; רואה חשבון או חברה לנאמנות של רואי חשבון; חברה אשר אושרה על ידי יושב ראש רשות ניירות ערך לשמש כנאמן לפי סעיף 9 לחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994 או חברה אשר אושרה על ידי פקיד השומה לשמש כנאמן על פי סעיף 3(א)(1) לכללי מס הכנסה (הקלות מס בהקצאת מניות לעובדים), התשס"ג-2003. ככל שתבקש החברה לשנות את הנאמן לאחר פרסום התשקיף, תפרסם על כך הודעה לציבור, עם פרטים אודות הנאמן החדש, ובלבד שהוא עומד בתנאים האמורים לעיל.

פרק 4: הזכויות הנלוות למניות החברה

בכפוף להפיכת החברה לחברה ציבורית כתוצאה מהצעת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, אך לפני רישום מניות החברה למסחר בבורסה, ייכנס לתוקפו, באופן אוטומטי, תקנון התאגדות חדש לחברה, אשר יחליף את תקנון החברה שבתוקף במועד פרסום התשקיף. נוסח תקנון החברה החדש כאמור, מצורף כנספח לפרק זה (להלן: "התקנון" או "תקנון החברה").

יובהר, כי תיאור הוראות התקנון שבפרק זה הינו בהתאם לנוסח תקנון החברה.

4.1 הזכויות הנלוות למניות החברה¹

4.1.1 הזכויות הנלוות למניות החברה מעוגנות בתקנון החברה. להלן תמצית הפרטים מתקנון החברה אודות הזכויות הנלוות למניות החברה.

4.1.2 הון המניות הרשום של החברה מורכב ממניות רגילות, ללא ערך נקוב².

4.1.3 כל המניות הרגילות הינן שוות זכויות לכל דבר ועניין, וכל מניה רגילה תקנה לבעליה את מלוא הזכויות המוקנות בדרך כלל לבעל מניות בחברה, לרבות הזכות להשתתף בדיבידנדים שתחלק החברה, קבלת עודף רכוש החברה בעת פירוק, השתתפות באסיפות הכלליות של החברה והצבעה בכל עניין שהאסיפה הכללית מוסמכת להחליט בו.

4.1.4 להלן ריכוז הוראות התקנון המשקפות את עיקרי הזכויות הנלוות למניות הרגילות של החברה:

ההוראות	סעיפי התקנון
שינוי זכויות של מניות החברה	37 עד 39
שינוי ההון	33 עד 36
העברת מניות החברה	24 עד 32
אסיפות כלליות של בעלי המניות	48 עד 54
הצבעת בעלי מניות	60 עד 72
חלוקת דיבידנד ומניות הטבה ³	123 עד 131
ניירות ערך הניתנים לפדיון	44
זכויות בפירוק החברה	148
הזכות למינוי דירקטורים	ראו פרק 7 להלן

¹ על פי סעיף 46 לחוק ניירות ערך תנאי לרישום מניות החברה הוא שבהון החברה יהיה סוג מניות אחד בלבד, המקנה זכויות הצבעה שוות ביחס לערכן הנקוב. אין בהוראה כאמור כדי למנוע מהחברה מלהנפיק מניות בכורה, ובלבד שחלפה שנה מיום שמניותיה נרשמו לראשונה למסחר. כל המניות בהון המוצא של החברה תהיינה נפרעות במלואן. כל המניות בהון המוצא של החברה, כל המניות שתונפקנה וכל המניות שתנבענה ממימוש כתבי אופציה (סדרה 1) תרשמנה במרשם בעלי המניות של החברה על שם חברה לרישומים בהתאם לתקנון הבורסה. מובהר כי כל עוד מניות החברה רשומות למסחר בבורסה וכל עוד תקנון הבורסה אינו מאפשר זאת, החברה לא תנפיק ניירות ערך בני פדיון בבורסה.

² לפרטים אודות שינויים בהון הרשום של החברה, ראו סעיף 3.2 לפרק 3 לתשקיף.

³ חלוקת מניות הטבה וחלוקת דיבידנד כפופה לחוקי העזר של מסלוקת הבורסה ולהוראותיה כפי שיהיו מעת לעת. חלוקת דיבידנד למניות בכורה (ככל שתונפקנה מניות בכורה כאמור) תהא כפופה לתקנון הבורסה והנחיותיה, כפי שיהיו מעת לעת.

4.2 הסדרים לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999, שנקבעו בתקנון החברה

להלן פירוט נוסח הסדרים שנקבעו בתקנון החברה לפי הוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), כמפורט בסעיף 26(ד) לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969:

4.2.1 סעיפים 7 ו-8 לתקנון: שינוי תקנון (סעיף 20 לחוק החברות)

"7. החברה רשאית לשנות תקנון זה בהחלטה שהתקבלה באסיפה הכללית ברוב רגיל, למעט בסעיפי התקנון לגביהם נקבע מפורשות אחרת, בהוראה קוגנטית בחוק או בהוראה שנקבעה בתקנון זה."
"8. החלטה שהתקבלה באסיפה הכללית ברוב הנדרש לשינוי התקנון, כאמור בתקנה 7 לעיל, המשנה הוראה מהוראות תקנון זה, תיחשב כהחלטה לשינוי של תקנון זה, אף אם הדבר לא צוין במפורש בהחלטה."

4.2.2 סעיף 87 לתקנון: העברת סמכויות בין האורגנים לפי התקנון (סעיף 50 לחוק החברות)

"87. סמכויות המנהל הכללי לא תועברנה לדירקטוריון, אלא ועד כמה שהדבר מותר בהתאם להוראות כל דין."

4.2.3 סעיפים 74 עד 76 ו-82 לתקנון: מינוי דירקטורים (סעיף 59 לחוק החברות)

"74. הדירקטורים (למעט הדירקטורים החיצוניים) ייבחרו בכל אסיפה שנתית ומשך כהונתם יהיה עד לתום האסיפה השנתית הבאה לאחר האסיפה השנתית שבה נבחרו. לא נבחרו דירקטורים באסיפה השנתית, ימשיכו הדירקטורים בכהונתם עד למועד החלפתם או מינויים מחדש על פי הוראות תקנון זה. אם עלה מספר המועמדים לכהונה כדירקטורים שזכו באסיפה כללית מסוימת ברוב הדרוש למינויים על מספר המשרות הפנויות לכהונה כאמור, ייבחרו המועמדים שזכו למספר הגבוה ביותר של תומכים באסיפה הכללית."

"75. הדירקטוריון רשאי, מפעם לפעם, למנות דירקטור או דירקטורים נוספים לחברה, בין על מנת למלא משרתו של דירקטור שהתפנתה מכל סיבה שהיא ובין אם בתור דירקטור או דירקטורים נוספים. כל דירקטור שמונה כאמור בתקנה 75 זו, יסיים את כהונתו בתום האסיפה השנתית שתתקיים לאחר מינויו ויוכל להתמנות שוב. בכל מקרה, המספר הכולל של הדירקטורים לא יעלה על המספר המירבי הקבוע בתקנה 73 לעיל."

"76. החברה רשאית, באסיפה מיוחדת, בהחלטה ברוב רגיל, למנות דירקטור או דירקטורים לחברה, בין אם על מנת למלא משרתו של דירקטור שהתפנתה מכל סיבה שהיא ובין אם בתור דירקטור או דירקטורים נוספים, ובלבד שמספר הדירקטורים לא יעלה על המספר המירבי הקבוע בתקנה 73 לעיל. דירקטור שמונה, כאמור, יסיים את כהונתו במועד האסיפה השנתית שתתקיים לאחר מינויו ויוכל להתמנות שוב."

"82."

82.1. דירקטור זכאי בכל עת למנות אדם (שאינו תאגיד) לשמש כדירקטור ממלא מקומו בדירקטוריון (להלן: "דירקטור חליף"). לא ימונה כדירקטור חליף מי שאינו כשיר להתמנות כדירקטור וכן מי שמכהן כדירקטור או כדירקטור חליף אלא אם כן מותר הדבר על פי דין. ניתן למנות דירקטור חליף לחבר ועדת דירקטוריון, את מי שמכהן כדירקטור, ובלבד שהמועמד

להתמנות כדירקטור חליף לחבר הועדה, אינו מכהן באותה ועדת דירקטוריון ואם הוא דירקטור חליף לדירקטור חיצוני, יהא המועמד דירקטור חיצוני. אולם לא ימונה דירקטור חליף לדירקטור חיצוני אלא על פי סעיף זה בלבד, למעט אם נקבע אחרת בחוק.

82.2. כל עוד מינוי הדירקטור החליף בתוקף, יהא הוא זכאי לקבל הזמנות לכל ישיבת דירקטוריון (בלא שלילת זכותו של הדירקטור הממנה לקבל הזמנות) ולהשתתף ולהצביע בכל ישיבת דירקטוריון ממנה נעדר הדירקטור הממנה.

82.3. לדירקטור החליף תהייה, כפוף להוראות כתב-המינוי שלפיו נתמנה, כל הסמכויות שישנן לדירקטור שהוא משמש ממלא מקומו, ודינו כדין דירקטור.

82.4. דירקטור שמינה דירקטור חליף יהא זכאי בכל עת לבטל המינוי. כהונתו של דירקטור חליף תיפסק אם הדירקטור שמינהו (לעיל ולהלן: "הדירקטור הממנה") הודיע לחברה בכתב על ביטול המינוי כאמור או על התפטרותו, או אם כהונתו של הדירקטור הממנה כדירקטור נפסקה בדרך אחרת.

82.5. כל מינוי של דירקטור חליף וביטול מינויו ייעשו בהודעה בכתב לחברה."

4.2.4 סעיפים 55 ו-58 לתקנון: אסיפה כללית, יושב ראש האסיפה (סעיף 81 לחוק החברות)
"55. אין לפתוח בדיון באסיפה הכללית אלא אם כן יהיה נוכח מניין חוקי בעת פתיחת האסיפה. מניין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי שלוח, שני בעלי מניות (לפחות) שלהם שלושים ושלושה אחוזים (33%) לפחות מזכויות ההצבעה, תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחת האסיפה, אלא אם נקבע אחרת בתקנון זה."

"58. בראש כל אסיפה כללית של החברה ישב יושב ראש הדירקטוריון או, בהעדרו, מי שמונה על ידו לכך, ואם לא מונה אדם כאמור, כל דירקטור או נושא משרה בכירה שמונה לכך על ידי הדירקטוריון. באין יושב ראש, כאמור או אם באסיפה כלשהי אין מי מהם נוכח אחרי עבור חמש עשרה (15) דקות מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה או אם סרבו לשמש כיושב ראש האסיפה, יבחרו בעלי המניות הנוכחים בעצמם או על ידי שלוח באחד הדירקטורים או באחד מבין נושאי המשרה הנוכחים לשבת בראש האסיפה. אם הדירקטורים או נושאי המשרה כולם יסרבו לשבת בראש האסיפה, יבחרו באחד מבעלי המניות או בשלוחו של בעל מניות כאמור, לשבת בראש האסיפה."

4.2.5 סעיף 101 לתקנון: קבלת החלטות בדירקטוריון (סעיף 107 לחוק החברות)
"101.1. בהצבעה בדירקטוריון יהיה קול אחד לכל דירקטור. החלטות הדירקטוריון יתקבלו ברוב קולות הדירקטורים הנוכחים בישיבה ומצביעים בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים. ליושב ראש הדירקטוריון לא יהיה קול נוסף או מכריע."

"101.2. היו הדעות שקולות, תחשב הצעת החלטה שעליה הצביעו חברי הדירקטוריון כנדחית."

4.2.6 סעיפים 74 עד 76, 78, 80 ו-81 לתקנון: תקופת כהונת הדירקטורים (סעיף 222 לחוק החברות)
"74. הדירקטורים (למעט הדירקטורים החיצוניים) ייבחרו בכל אסיפה שנתית ומשך כהונתם יהיה עד לתום האסיפה השנתית הבאה לאחר האסיפה השנתית שבה נבחרו, אלא אם כן תתפנה משרת מי מהדירקטורים קודם לכן בהתאם לתקנון זה. לא נבחרו דירקטורים באסיפה השנתית, ימשיכו הדירקטורים בכהונתם עד למועד החלפתם או מינויים מחדש על פי הוראות תקנון זה. אם עלה מספר המועמדים לכהונה כדירקטורים שזכו באסיפה כללית מסוימת ברוב הדרוש למינויים על

מספר המשרות הפנויות לכהונה כאמור, ייבחרו המועמדים שזכו למספר הגבוה ביותר של תומכים באסיפה הכללית.".

"75. הדירקטוריון רשאי, מפעם לפעם, למנות דירקטור או דירקטורים נוספים לחברה, בין על מנת למלא משרתו של דירקטור שהתפנתה מכל סיבה שהיא ובין אם בתור דירקטור או דירקטורים נוספים.

כל דירקטור שמונה כאמור בתקנה 75 זו, יסיים את כהונתו בתום האסיפה השנתית שתתקיים לאחר מינויו ויוכל להתמנות שוב. בכל מקרה, המספר הכולל של הדירקטורים לא יעלה על המספר המירבי הקבוע בתקנה 73 לעיל."

"76. החברה רשאית, באסיפה מיוחדת, בהחלטה ברוב רגיל, למנות דירקטור או דירקטורים לחברה, בין אם על מנת למלא משרתו של דירקטור שהתפנתה מכל סיבה שהיא ובין אם בתור דירקטור או דירקטורים נוספים, ובלבד שמספר הדירקטורים לא יעלה על המספר המירבי הקבוע בתקנה 73 לעיל. דירקטור שמונה, כאמור, יסיים את כהונתו במועד האסיפה השנתית שתתקיים לאחר מינויו ויוכל להתמנות שוב."

"78. על אף כל האמור לעיל, החברה רשאית, בכל עת, באסיפה מיוחדת, בהחלטה ברוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה הכללית הרשאים להצביע והצביעו בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים, להעביר ממשרתו כל דירקטור, למעט דירקטור חיצוני, לפני תום תקופת כהונתו, ובלבד שתינתן לדירקטור הזדמנות סבירה להביא את עמדתו בפני האסיפה הכללית. כן רשאית כל אסיפה כללית, בהחלטה ברוב רגיל, למנות במקום דירקטור שהועבר ממשרתו, כאמור לעיל, אדם אחר כדירקטור."

"80. דירקטור רשאי להתפטר על ידי מסירת הודעה לדירקטוריון, ליושב ראש הדירקטוריון או למשרד, כנדרש בחוק החברות, וההתפטרות תיכנס לתוקף במועד שנמסרה ההודעה, אלא אם כן נקבע בהודעה מועד מאוחר יותר. דירקטור ימסור את הסיבות להתפטרותו."

"81. מבלי לגרוע מן העילות המנויות בחוק ובכל דין אחר, תתפנה משרת דירקטור בכל אחד מהמקרים הבאים:

81.1. הדירקטוריון החליט על סיום כהונתו, כאמור בסעיף 231 לחוק החברות;

81.2. התפטר ממשרתו בהתאם לתקנה 80 לעיל;

81.3. הועבר מתפקידו בהתאם לתקנה 78 לעיל;

81.4. הורשע בעבירה על פי סעיף 232 לחוק החברות;

81.5. במועד מתן הודעה לחברה על הטלת אמצעי אכיפה כאמור בסעיף 232א לחוק החברות;

81.6. בית משפט מוסמך להחליט להעבירו מכהונתו, כאמור בסעיף 233 לחוק החברות;

81.7. ניתן לגביו צו לפתיחת הליכים;

81.8. במותו;

81.9. אם הוכרז פסול דין על ידי בית משפט מוסמך;

81.10. בתום התקופה אליה נבחר;"

"119. בכפוף להוראות חוק החברות ולהוראות כל דין אחר, תהיה רשאית החברה לפטור את נושאי המשרה בה, מראש ו/או בדיעבד, מאחריות כלפיה בשל כל נזק מכל סוג שנגרם ו/או ייגרם, במישרין או בעקיפין, לחברה ו/או לחברה קשורה (כהגדרתה בתקנה 118 לעיל) של החברה עקב החלטה, מעשה או מחדל (לרבות כל נגזרת של הנ"ל) המהווה הפרת חובת הזהירות של נושאי המשרה כלפי החברה. האמור לעיל יחול גם ביחס לפטור של נושא משרה בחברה בקשר עם היותו נושא משרה בחברה קשורה (כהגדרתה בתקנה 118 לעיל) של החברה."

"122. כל שינוי בחוק החברות, בחוק ניירות ערך או בכל הוראת דין אחרת הגורע מזכותו של נושא משרה לביטוח, לשיפוי או לפטור בהשוואה לאמור בהוראות תקנון זה, לא יהיה לו תחולה בדיעבד ושינוי כאמור לא יהיה בו כדי להשפיע על התחייבויותיה או כוחה של החברה לשפות, לפטור או להתקשר בחוזה לביטוח אחריות נושא משרה בקשר לכל מעשה או מחדל שאירע לפני שינוי כאמור, אלא אם כן נקבע אחרת בחוק."

תקנון ההתאגדות

של

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

תוכן העניינים

<u>עמודים</u>	<u>מספרי התקנות</u>	<u>נושא</u>
1-2	1	.1 מבוא
2	2	.2 שם החברה
2	3	.3 הגבלת אחריות
2	4	.4 מטרת החברה
2	5	.5 תרומות
2	6	.6 המשרד הרשום
3	7-9	.7 התקנון
3	10	.8 הון מניות רשום
3	11-15	.9 המניות
3-4	16-19	.10 תעודות מניה
4	20-23	.11 חילוט מניות
4-5	24-32	.12 העברת מניות והסבתן
5-6	33-36	.13 שינויים בהון
6	37-39	.14 שינוי זכויות
6-7	40-43	.15 הנפקת מניות וניירות ערך אחרים
7	44	.16 ניירות ערך בני פדיון
7	45-47	.17 מרשמים
7-9	48-54	.18 אסיפות כלליות
9-10	55-59	.19 דיונים באסיפות כלליות
9-12	60-72	.20 הצבעה וקבלת החלטות באסיפות הכלליות
12-14	73-83	.21 הדירקטוריון
14	84	.22 דירקטורים חיצוניים
14	85-88	.23 סמכויות הדירקטוריון ותפקידיו
14-15	89-92	.24 ועדות הדירקטוריון
15-17	93-103	.25 פעולות הדירקטוריון
17	104-105	.26 פרוטוקולים
17	106-111	.27 המנהל הכללי
17-18	112-113	.28 תוקף פעולות ואישור עסקאות
18	114-115	.29 חתימה בשם החברה
18	116	.30 מינוי באי כח
18-20	117-122	.31 פטור, שיפוי וביטוח
20-21	123-131	.32 דיבידנדים, קרנות והיוון קרנות ורווחים
21-22	132-134	.33 מסמכי החברה
22	135	.34 דוחות כספיים
22	136-137	.35 רואה חשבון מבקר
22-23	138-146	.36 הודעות
23	147	.37 מיזוג
23	148	.38 פירוק

מבוא

.1

- 1.1. בתקנון זה תהיה למונחים המפורטים להלן המשמעות שלצידם, מלבד אם תוכן הדברים או הקשרם מחייב אחרת –
- "איש", "אדם" או "בני אדם" - לרבות תאגיד ;
 - "הבורסה" - הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ;
 - "בכתב" - בכתב יד, בדפוס, בצילום, בפקסימיליה, בדואר אלקטרוני או בכל אופן אחר הניתן לקריאה ;
 - "בעל מניות" - מי שהוא בעל מניות כמשמעותו בתקנה 13 לתקנון זה במועד הקובע כאמור בסעיף 182 לחוק החברות, אם קיים מועד קובע לאותו עניין ;
 - "בעל מניות רשום" - בעל מניות הרשום במרשם בעלי המניות של החברה ;
 - "בעל מניות שאינו רשום" - בעל מניות שלזכותו רשומה אצל חבר בורסה מניה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות של החברה על שם חברה לרישומים ;
 - "דירקטור" - חבר בדירקטוריון של החברה ;
 - "הדירקטוריון" - הדירקטוריון שנבחר כדין ובהתאם להוראות תקנון זה ;
 - "דירקטורים חיצוניים" - כהגדרתם בחוק החברות ;
 - "החברה" - זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ ;
 - "החוק" או "חוק החברות" - חוק החברות, התשנ"ט-1999, וכן התקנות שהותקנו ויותקנו מכוחו, והכל בנוסחם כפי שיהא מעת לעת ;
 - "המזכיר" - מי שימונה כמזכיר החברה לרבות כל אדם הממלא אותה שעה את תפקיד מזכיר החברה ;
 - "המרשם" או "מרשם בעלי המניות" - מרשם בעלי המניות של החברה שיש לנהלו בהתאם לחוק ;
 - "המשרד" או "המשרד הרשום" - המשרד של החברה, שמענו יהיה רשום אצל הרשם, כפי שיהיה מעת לעת ;
 - "רוב רגיל" - רוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה הכללית או באסיפת סוג, לפי העניין, הרשאים להצביע והצביעו בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים ;
 - "שנה" או "חודש" - למניין הלוח הגרגוריאני ;

- "תאגיד" - כל חברה, שותפות, אגודה שיתופית, עמותה וכל חבר בני-אדם אחר המואגד לפי חוקי ישראל או לפי חוקיה של כל מדינה אחרת;
- "תקנון זה" או "התקנון" - תקנון ההתאגדות שנוסח במסמך זה, בנוסחו כפי שיהא מעת לעת.

- 1.2. לכל מונח בתקנון זה שלא הוגדר בתקנה זו לעיל, תהיה המשמעות הנודעת לו בחוק החברות, אלא אם כן יש בכך משום סתירה לנושא הכתוב או לתוכנו; מלים ביחיד - אף הרבים במשמע, וכן להיפך, מלים במין זכר - אף מין נקבה במשמע.
- 1.3. הכותרות בתקנון זה נועדו לשם נוחות בלבד ואין ללמוד מהן לפירושו של תקנון זה.
- 1.4. בכל מקום בתקנון זה שבו נקבע כי הוראותיו יחולו בכפוף להוראות חוק החברות ו/או בכפוף להוראות כל דין אחר, הכוונה היא להוראות חוק החברות ו/או להוראות כל דין אחר, שאין ניתנות להתנאה, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת.
- 1.5. ההוראות שניתן להתנות עליהן בחוק החברות יחולו על החברה, ככל שלא נקבע אחרת בתקנון זה וככל שאין סתירה בינן לבין הוראות תקנון זה.

שם החברה

2. שם החברה הוא, כדלקמן:

- 2.1 בעברית – זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ.
- 2.2 באנגלית – Zephyrus Wing Energies Ltd.

אחריות בעלי המניות

3. אחריות בעלי המניות לחובות החברה תהא מוגבלת לסכום המלא אותו נדרשו לשלם לחברה בעד המניות ואשר טרם שולם על ידיהם.

מטרות החברה

4. לעסוק בכל עיסוק חוקי.

תרומות

5. החברה רשאית לתרום סכומים סבירים למטרות ראויות, אף אם התרומה איננה במסגרת השיקולים העסקיים של החברה. הדירקטוריון מוסמך לקבוע, לפי שיקול דעתו, את סכומי התרומות, את המטרות שלשמן יבוצעו, את זהות מקבל התרומה וכל תנאי או פרט אחר בקשר לכך.

המשרד הרשום

6. המשרד הרשום של החברה יהיה במען שיקבע הדירקטוריון, כפי שישתנה מעת לעת.

התקנון

7. החברה רשאית לשנות תקנון זה בהחלטה שהתקבלה באסיפה הכללית ברוב רגיל, למעט בסעיפי התקנון לגביהם נקבע מפורשות אחרת, בהוראה קוגנטית בחוק או בהוראה שנקבעה בתקנון זה.
8. החלטה שהתקבלה באסיפה הכללית ברוב הנדרש לשינוי התקנון, כאמור בתקנה 7 לעיל, המשנה הוראה מהוראות תקנון זה, תיחשב כהחלטה לשינוי של תקנון זה, אף אם הדבר לא צוין במפורש בהחלטה.
9. בכפוף להוראות חוק החברות, שינויים בתקנון זה יהיו תקפים מיום קבלת ההחלטה על כך באסיפה הכללית או במועד מאוחר יותר שנקבע בהחלטה.

הון מניות רשום

10. הון המניות הרשום של החברה הוא 77,000,000 מניות רגילות, על שם, ללא ערך נקוב (להלן: "המניות הרגילות"). החברה רשאית לשנות את הון המניות הרשום בהתאם להוראות חוק החברות ותקנון זה.

ה מ נ י ו ת¹

11. לכל מניה רגילה בהון החברה, זכויות שוות, לכל דבר ועניין, לכל מניה רגילה אחרת, לרבות הזכות לדיבידנד, למניות הטבה ולהשתתפות בחלוקת עודף נכסי החברה בעת פירוק.
12. כל אחת מהמניות הרגילות מזכה את בעליה בזכות להשתתף באסיפה הכללית של החברה ולקול אחד בהצבעה.
13. בעל מניה בחברה הוא מי שרשום כבעל מניה במרשם בעלי המניות, או מי שלזכותו רשומה אצל חבר בורסה מניה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות של החברה על שם חברה לרישומים.
14. בעל מניה שהוא נאמן יירשם כבעל מניה תוך ציון נאמנותו, ויראו אותו לענין חוק החברות כבעל מניה והחברה לא תכיר באדם אחר כלשהו, לרבות הנהנה, כבעל זכות כלשהי במניה.
15. פרט לבעלי מניות בחברה, כאמור בתקנה 13 לעיל, לא יוכר אדם על ידי החברה כבעל זכות כלשהי במניה והחברה לא תהיה קשורה ולא תכיר בכל טובת הנאה לפי דיני היושר או ביחסי נאמנות או בזכות ראויה, עתידה או חלקית בכל מניה או בטובת הנאה כלשהי בשבר של מניה או בכל זכות אחרת לגבי מניה אלא אך ורק בזכותו של בעל מניה כאמור בתקנה 13 לעיל, במניה בשלמותה, והכל, למעט אם בית משפט מוסמך הורה אחרת.

תעודות מניה

16. התעודות המעידות על זכות קניין במניות יישאו את חותמת החברה או את שמה המודפס וכן את חתימותיהם של שני דירקטורים או של דירקטור אחד ביחד עם המנהל הכללי של החברה או ביחד עם מזכיר החברה או את חתימותיהם של שני אנשים כלשהם שיוסמכו למטרה זו על ידי הדירקטוריון.
- הדירקטוריון רשאי להחליט כי חתימה או חתימות כאמור ייעשו בדרך מכנית כלשהי, כפי שיקבע על ידי הדירקטוריון.

¹ האמור בפרק זה כפוף להוראות סעיף 46 לחוק ניירות ערך.

17. בכפוף להוראות חוק החברות, בכל תעודה יפורטו כמות המניות שבגינן הוצאה ומספריהן הסידוריים.
18. תעודה המתייחסת למניה הרשומה על שם שניים או יותר, תימסר לידי מי ששמו מופיע ראשון במרשם בעלי המניות, ביחס לאותה מניה, אלא אם יורו לחברה כל הבעלים הרשומים של אותה מניה, בכתב, למוסרה לבעלים רשום אחר.
19. הדירקטוריון יהיה רשאי לקבוע איזה הסדרים נוספים שימצא לנכון בכל הקשור להוצאתן של תעודות מניה ו/או החלפתן ובכלל זה גביית תשלום סביר בגין פעולות הקשורות לעניינים אלו.

חילוט מניות²

20. הדירקטוריון רשאי לחלט מניה שהקצתה החברה ולמכור אותה, אם התמורה שהתחייב לה בעל המניה, כולה או מקצתה, לא שולמה לחברה, ויחולו הוראות חוק החברות לעניין זה.
21. החברה תמסור לבעל מניות שבכוונתה לחלט את מניותיו הודעה מראש, ארבעה עשר (14) יום לפחות לפני מועד החילוט, בה יצוינו פרטי אופן הסדרת תשלום חוב בעל המניות והמועד האחרון לביצוע.
22. לא יתמלאו במלואן דרישות החברה כאמור בהודעה לעיל, יהיה דירקטוריון החברה רשאי לחלט את המניות שבגינן נמסרה ההודעה כאמור. החילוט יכלול גם את מלוא הזכויות הנלוות למניות כאמור, שהוכרזו וטרם שולמו בפועל לפני מועד החילוט.
23. הדירקטוריון יהיה רשאי לקבוע כל הסדר שימצא לנכון בקשר עם חילוט מניות כאמור ו/או מניות חלוטות כאמור.

העברת מניות והסבתן

24. כל העברת מניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם בעל מניות רשום תיעשה בכתב. למעט בקשר להעברה על ידי החברה לרישומים או אליה, כתב ההעברה ייחתם בחתימת יד בלבד, על ידי המעביר ועל ידי הנעבר, בעצמם או על ידי באי כוחם, וכן על ידי עדים לחתימתם, ויימסר למשרד הרשום או לכל מקום אחר שייקבע על ידי הדירקטוריון למטרה זו. בכפוף להוראות חוק החברות, העברת מניות רשומות לא תירשם במרשם בעלי המניות, אלא לאחר שנמסר לחברה כתב העברה, כאמור לעיל; המעביר ימשיך להיחשב כבעל המניות המועברות, עד לרישום הנעבר כבעל המניות המועברות, במרשם בעלי המניות.
25. כתב העברת מניה ייערך בכתב, בצורה המקובלת בישראל או בכל צורה אחרת שתאושר על ידי הדירקטוריון, ובלבד שכתב העברת מניה ייחתם בחתימת יד בלבד על ידי המעביר ועל ידי הנעבר, בעצמם או על ידי באי כוחם, וכן על ידי עדים לחתימתם.
26. החברה רשאית לסגור את מרשם בעלי המניות לתקופה של ארבעה עשר (14) ימים לפני כל אסיפה כללית ובמועדים ולמשך אותם פרקי זמן שייקבעו על ידי דירקטוריון החברה ובלבד שלא יעלו, בסך הכל, על שלושים (30) ימים בכל שנה. בעת שהמרשם יהא סגור, לא תרשם העברת מניות במרשם. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאי הדירקטוריון לקבוע מועד קובע לעניין הזכאות להצביע באסיפה כללית, או לקבל תשלום דיבידנד או הקצאה של זכויות כלשהן או לכל מטרה חוקית אחרת.

² יצוין כי על אף האמור להלן, כל עוד מניות החברה רשומות למסחר בבורסה, מניות החברה תהיינה נפרעות במלואן.

27. בכפוף להוראות תקנון זה או לתנאי הוצאתן של מניות מסוג כלשהו, המניות יהיו ניתנות להעברה ללא צורך באישור הדירקטוריון.
28. כל כתב העברה יוגש למשרד או לכל מקום אחר כפי שיקבע הדירקטוריון, לשם רישום, ביחד עם תעודת המניות שעומדים להעביר, אם הוצאה כזו, וכל ההוכחות האחרות שידרוש המזכיר בדבר זכות הקניין של המעביר או זכותו להעביר את המניות.
29. כתבי העברה שיירשמו, יישארו בידי החברה אך כל כתב העברה שהדירקטוריון סרב לרושמו, יוחזר למי שהגישו, לפי דרישתו. סרב הדירקטוריון לאשר העברת מניות, יודיע על כך למעביר לא יאוחר מחודש ימים מתאריך קבלת כתב העברה.
30. החברה תהיה זכאית לגבות תשלום עבור רישום העברה, בסכום שייקבע על ידי הדירקטוריון, מעת לעת, ואשר יהיה סביר, בהתחשב בנסיבות העניין.
- 31.
- 31.1. בכפוף להוראות חוק החברות ולהוראות תקנון זה, אם הוכח לחברה להנחת דעתו של הדירקטוריון ובדרכים שנקבעו על ידו, כי נתקיימו התנאים שבדין להסבתה של הזכות במניות הרשומות במרשם על שם בעל מניות רשום, תכיר החברה בנסב ובו בלבד, כבעל הזכות במניות האמורות.
- 31.2. על אף האמור לעיל, במקרה של פטירה של אחד או אחדים מהבעלים הרשומים במשותף של מניות הרשומות על שם במרשם, תכיר החברה בבעלים הרשומים הנותרים בחיים, והם בלבד, כבעלי זכות קניין באותן מניות.
- 31.3. האפוטרופוסים ומנהלי עזבונו של בעל מניה יחיד שנפטר, וכשאין מנהלי עזבונו או אפוטרופוסים, בני האדם שיש להם זכות בתור יורשיו של בעל המניה היחיד שנפטר, יהיו היחידים שהחברה תכיר בהם בתור בעלי זכות במניה שהיתה רשומה על שם הנפטר.
32. החברה רשאית להשמיד כתבי העברת מניות לאחר תום שבע (7) שנים מיום הרישום במרשם. כן רשאית החברה להשמיד תעודות מניות שבוטלו, לאחר תום שבע (7) שנים מתאריך ביטולן, ותהיה קיימת חזקה לכאורה שכל כתבי העברה והתעודות שהושמדו, כאמור, היו בעלי תוקף מלא ושהעברות, הביטולים והרישומים, לפי העניין, נעשו כדין.

שינויים בהון³

33. החברה רשאית, בהחלטה שנתקבלה באסיפה הכללית, ברוב רגיל, להגדיל את הון המניות הרשום של החברה, בסוגי מניות, כפי שתקבע.
34. בכפוף להוראות חוק החברות, רשאית החברה, בהחלטה שהתקבלה באסיפה הכללית, ברוב רגיל:
- 34.1. לאחד את מניותיה, כולן או מקצתן;
- 34.2. לחלק את מניותיה, כולן או מקצתן, חלוקת משנה;
- 34.3. להפחית את הונה של החברה וכן כל חשבון של פרמיות שנתקבלו על מניות.
- לשם ביצוע כל החלטה כאמור לעיל, רשאי הדירקטוריון ליישב, לפי שיקול דעתו, כל קושי שיתעורר

³ האמור בפרק זה כפוף להוראות סעיף 46 לחוק ניירות ערך.

בקשר לכך.

35. מבלי לגרוע מכלליות סמכותו של הדירקטוריון, כאמור לעיל, אם כתוצאה מהאיחוד או החלוקה, כאמור לעיל, יוותרו בידי בעלי מניות שברי מניה, רשאי הדירקטוריון לקבוע נהלים ופעולות הדרושים להסדרת העניין, וכן (אם ימצא לנכון) לקבוע כי לא ייקבעו נהלים ופעולות כאמור וכי שברי מניות לא יזכו את מחזיקיהן בכל זכות ו/או פיצוי כלשהו, והכל לפי שיקול דעתו.

36. החברה רשאית, בהחלטה שהתקבלה באסיפה הכללית, ברוב רגיל, לבטל הון מניות רשום שטרם הוקצה, ובלבד שאין התחייבות של החברה, לרבות התחייבות מותנית, להקצות את המניות.

שינוי זכויות

37. החברה רשאית בהחלטה שהתקבלה באסיפה הכללית, ברוב רגיל, מלבד אם תנאי ההוצאה של המניות מאותו סוג מתנים אחרת, לבטל, להמיר, להרחיב, להוסיף, לצמצם, לתקן או לשנות באופן אחר את זכויותיו של סוג ממניות החברה, ובלבד שהתקבלה לכך הסכמה, בכתב, של בעלי רוב רגיל ממספר המניות מאותו סוג או שהחלטה אושרה באסיפה כללית של בעלי המניות מאותו סוג ברוב רגיל, או במקרה שבו הותנה אחרת בתנאי ההוצאה של סוג מסוים ממניות החברה, כפי שהותנה בתנאי ההוצאה של אותו סוג.

38. ההוראות הקבועות בתקנון זה בעניין אסיפות כלליות יחולו בשינויים המחויבים, על כל אסיפת סוג.

39. הזכויות המוקנות לבעלי המניות או לבעלים של סוג מניות, שהונפקו בין בזכויות רגילות ובין בזכויות בכורה או בזכויות מיוחדות אחרות, לא ייחשבו כאילו הומרו, צומצמו, נפגעו או שונו באופן אחר על ידי יצירתן או הנפקתן של מניות נוספות מכל סוג שהוא, בין בדרגה שווה להן ובין בדרגה שונה מהן או עדיפה מהן, וכן לא ייחשבו כאילו הומרו, צומצמו, נפגעו או שונו באופן אחר, על ידי שינוי הזכויות הצמודות למניות מסוג אחר כלשהו, והכל, אלא אם כן הותנה, במפורש, אחרת בתנאי ההוצאה של אותן מניות.

הנפקת מניות וניירות ערך אחרים

40. בכפוף להוראות כל דין, הדירקטוריון רשאי להנפיק מניות וכל ניירות ערך אחרים מכל סוג שהוא, בין שהינם המירים או ניתנים למימוש למניות, ובין שהינם ניירות ערך הונניים ובין שאינם, ובלבד שניירות הערך ההונניים (מניות או המירים למניות החברה) יונפקו עד גבול הון המניות הרשום של החברה; לעניין זה יראו ניירות ערך המירים הניתנים להמרה או למימוש במניות כאילו הומרו או מומשו במועד ההנפקה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיה הדירקטוריון רשאי להנפיק את המניות וניירות הערך האחרים, כאמור לעיל, להעניק זכויות ברירה לרכישתם לרבות אופציות או להקנותם בדרך אחרת, והכל לאנשים שייקבעו על ידו וכן במועדים, במחירים ובתנאים, שייקבעו על ידו, וכן לקבוע כל הוראה אחרת הקשורה לכך, ובכלל זה, הוראות לעניין הדרכים לחלוקת המניות וניירות הערך שיונפקו על ידי החברה, בין רוכשיהן, לרבות במקרה של חתימת יתר, והכל, לפי שיקול דעתו של הדירקטוריון.

41. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ובכפוף להוראות חוק החברות ותקנון זה, רשאי הדירקטוריון לקבוע, כי התמורה בעד המניות תשולם במזומנים או בנכסים בעין, ובכלל זה בניירות ערך או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעתו, או כי המניות יוקצו כמניות הטבה או בדרך של זכויות, בין ביחידות ובין בסדרות, והכל, בתנאים ובמועדים שייקבעו על ידי הדירקטוריון, לפי שיקול דעתו.

42. לבעלי המניות הקיימים בחברה לא תהיה זכות קדימה או זכות עדיפה או זכות אחרת כלשהי, לרכוש

מניות שהדירקטוריון החליט להקצות, אלא אם כן החליט הדירקטוריון לפי שיקול דעתו הבלעדי, להציע תחילה לבעלי המניות הקיימים, כולם או חלקם. לעניין סעיף זה: "מניות" - לרבות אופציות למניות, אגרות חוב ניתנות להמרה וכל נייר ערך אחר המיר למניות החברה.

43. הדירקטוריון רשאי להחליט לשלם דמי עמילות או דמי חיתום לכל אדם, בעת חתימה או הסכמה לחתום או השגת חתימות או הבטחת חתימות על מניות, אגרות חוב, ניירות ערך מסחריים או כל ניירות ערך אחרים של החברה. כן רשאי הדירקטוריון בכל מקרה של הוצאת ניירות ערך של החברה להחליט לשלם דמי תיווך, והכל, במזומנים, במניות החברה, או בניירות ערך אחרים שהונפקו על ידי החברה, או בכל דרך אחרת, או חלק בצורה אחת וחלק בצורה אחרת, והכל בכפוף להוראות כל דין.

ניירות ערך בני פדיון

44. בכפוף להוראות חוק החברות, רשאית החברה להנפיק ניירות ערך הניתנים לפדיון בתנאים ובדרך שייקבעו על ידי הדירקטוריון, לפי שיקול דעתו.

מרשמים

45.

45.1. החברה תנהל מרשם בעלי מניות ותרשום בו את שמות בעלי המניות הרשומים ושאר הפרטים הנדרשים על פי חוק החברות, בסמוך לאחר הנפקת מניות כלשהן של החברה. בכפוף להוראות החוק ותקנון זה, עם רישומו במרשם ייחשב בעל המניות הרשום כבעלים של המניות הרשומות בשמו, וזאת אף אם לא הוצאו תעודות מניה בגין מניות אלה.

45.2. החברה תנהל מרשם בעלי מניות מהותיים, כנדרש על פי חוק החברות.

46. החברה רשאית לנהל מרשם בעלי מניות נוסף מחוץ לישראל בתנאים שנקבעו לעניין זה בחוק החברות.

47. החברה תנהל מרשם של המחזיקים באגרות חוב ו/או בניירות ערך מסחריים, ובניירות ערך המירים למניות החברה, וכל הוראות תקנון זה בקשר למניות יחולו לגבי ניירות ערך אלה, לעניין הרישום במרשם, הוצאת תעודות, החלפת תעודות, העברה והסבה, בשינויים המחויבים לפי העניין, והכל בכפוף לתנאי ההקצאה של ניירות הערך.

אסיפות כלליות

48. החלטות החברה בעניינים הבאים יתקבלו באסיפה הכללית:

48.1. שינויים בתקנון החברה;

48.2. מינוי רואה החשבון המבקר של החברה והפסקת העסקתו;

48.3. מינוי דירקטורים לחברה ופיטוריהם;

48.4. אישור פעולות ועסקאות הטעונות אישור האסיפה הכללית לפי הוראות סעיפים 255 ו-268 עד 275 לחוק החברות;

48.5. הגדלת הון המניות הרשום והפחתתו בהתאם להוראות סעיפים 286 ו-287 לחוק החברות וכן שינויים בהון כאמור בתקנה 34 לעיל;

- 48.6. מיזוג כאמור בסעיף 320(א) לחוק החברות (ככל ואישור האסיפה הכללית נדרש לפי הוראות הדין למיזוג);
- 48.7. כל החלטה שיש לקבלה על פי הוראות תקנון זה וכל דין אחר, בהחלטה של האסיפה הכללית.
49. החברה תקיים אסיפה כללית שנתית בכל שנה ולא יאוחר מתום חמישה עשר (15) חודשים לאחר האסיפה השנתית האחרונה, במועד ובמקום שייקבע על ידי הדירקטוריון. סדר היום באסיפה הכללית השנתית יכלול את הנושאים הנדרשים לפי הוראות כל דין לדין ו/או החלטה באסיפה שנתית, לרבות דיון בדו"חות הכספיים המבוקרים של החברה, בצירוף דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, המוגש לאסיפה הכללית; מינוי דירקטורים; מינוי רואה חשבון מבקר וקבלת דיווח בדבר שכרו של רואה החשבון; וכן כל נושא אחר שייקבע על ידי דירקטוריון החברה.
- אסיפה כללית כאמור לעיל תכונה "אסיפה שנתית" וכל אסיפה כללית אחרת תכונה "אסיפה מיוחדת".
50. דירקטוריון החברה יכנס אסיפה מיוחדת על פי החלטתו, וכן לדרישת כל מי שלזכותו עומדת זכות לדרוש כינוס אסיפה מיוחדת כאמור, בין מכוח הוראות הדין ובין מכוח זכויות שהוקנו לנייר הערך בו הוא מחזיק.
- נדרש הדירקטוריון לזמן אסיפה מיוחדת, כאמור לעיל, יזמנה בתוך עשרים ואחד (21) ימים מיום שהוגשה לו הדרישה, למועד שיקבע בהודעה על האסיפה המיוחדת, ובלבד שמועד הכינוס יהיה לא יאוחר משלושים וחמישה (35) ימים ממועד פרסום ההודעה, והכל בכפוף להוראות חוק החברות.
- 51.
- 51.1. סדר היום באסיפה כללית ייקבע בידי הדירקטוריון וייכללו בו גם נושאים שבשלם נדרש כינוסה של אסיפה מיוחדת לפי תקנה 48 לעיל וכן נושא שנתבקש כאמור בתקנה 49 להלן.
- 51.2. בעל מניה, אחד או יותר, שלו אחוז אחד (1%) לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית, רשאי לבקש מהדירקטוריון לכלול נושא בסדר היום של אסיפה כללית שתתכנס בעתיד, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה כללית.
- 51.3. בקשה כאמור בתקנה 50 לעיל תוגש לחברה בכתב במועדים הקבועים לכך בדין, ויצורף אליה נוסח ההחלטה המוצע על ידי בעל המניות.
52. הודעה על אסיפה כללית תימסר על ידי החברה לבעלי מניותיה במועדים הקבועים לכך בדין, באמצעות פרסום דוח מיידי במערכת המגני"א, כמשמעותה בתקנות ניירות ערך (חתימה ודיווח אלקטרוני), התשס"ג-2003, וכן - באמצעות פרסום מודעה על זימון האסיפה הכללית באתר האינטרנט של החברה או באמצעות שני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה היוצאים לאור בשפה העברית בישראל; לא תימסר הודעה נוספת או מיוחדת על האסיפה לבעל מניות רשום.
- 53.
- 53.1. בהודעה על אסיפה כללית יפורטו המקום, היום והשעה שבהם תתכנס האסיפה והיא תכלול את סדר היום וכן תמצית ההחלטות המוצעות וכל פירוט אחר הנדרש על פי כל דין.
- 53.2. בהחלטתו בדבר זימון אסיפה, רשאי הדירקטוריון לקבוע את אופן הפירוט של הנושאים שעל סדר היום של האסיפה, אשר יימסרו לבעלי המניות הזכאים להשתתף באסיפה, והכל לפי שיקול דעתו של הדירקטוריון ובכפוף להוראות כל דין.

53.3. מבלי לגרוע מסמכויות הדירקטוריון כאמור בתקנה 53 זו לעיל ומבלי לגרוע מכלליות הוראות תקנון זה בנוגע להעברת סמכויות על ידי הדירקטוריון, יהיה הדירקטוריון רשאי להעביר את סמכויותיו כאמור בתקנה 53 זו לעיל, לוועדת דירקטוריון ו/או לנושא משרה בחברה ו/או למזכיר החברה, בין אם לצורך אסיפה כללית מסוימת ובין אם לתקופה.

54. פגם שנפל בתום לב בכינוס אסיפה כללית או בניהולה לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אי מסירת הודעה על אסיפה כללית במועד או למי שזכאי לכך או אי קבלתה על ידו, או פגם אחר הנובע מאי קיום הוראה או תנאי שנקבעו בחוק או בתקנון זה, לרבות לעניין אופן כינוס האסיפה הכללית או ניהולה, לא יפסול כל החלטה שהתקבלה באסיפה הכללית ולא יפגום בדיונים שהתקיימו בה, בכפוף להוראות כל דין.

דיונים באסיפות כלליות

55. אין לפתוח בדיון באסיפה הכללית אלא אם כן יהיה נוכח מניין חוקי בעת פתיחת האסיפה. מניין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי שלוח, שני בעלי מניות (לפחות) שלהם שלושים ושלושה אחוזים (33%) לפחות מזכויות ההצבעה, תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחת האסיפה, אלא אם נקבע אחרת בתקנון זה.

56. לא נכח מניין חוקי באסיפה הכללית בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, תידחה האסיפה לשבוע ימים, לאותו יום, לאותה שעה ולאותו מקום, מבלי שתהא חובה להודיע על כך לבעלי המניות, או למועד אחר אם צוין כזה בהודעה על האסיפה, או ליום, שעה ומקום אחרים, כפי שיקבע הדירקטוריון בהודעה לבעלי המניות.

57. באסיפה נדחית יתהווה מניין חוקי בכל מספר משתתפים, ללא תלות במספר המניות שבבעלותם והנושאים שיידונו בה יהיו רק אותם נושאים שהיו על סדר יומה של האסיפה שנדחתה.

58. בראש כל אסיפה כללית של החברה ישב יושב ראש הדירקטוריון או, בהעדרו, מי שמונה על ידו לכך, ואם לא מונה אדם כאמור, כל דירקטור או נושא משרה בכירה שמונה לכך על ידי הדירקטוריון. באין יושב ראש, כאמור או אם באסיפה כלשהי אין מי מהם נוכח אחרי עבור חמש עשרה (15) דקות מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה או אם סרבו לשמש כיושב ראש האסיפה, יבחרו בעלי המניות הנוכחים בעצמם או על ידי שלוח באחד הדירקטורים או באחד מבין נושאי המשרה הנוכחים לשבת בראש האסיפה. אם הדירקטורים או נושאי המשרה כולם יסרבו לשבת בראש האסיפה, יבחרו באחד מבעלי המניות או בשלוחו של בעל מניות כאמור, לשבת בראש האסיפה.

59. החברה תערוך פרוטוקולים של ההליכים באסיפה הכללית, שיכללו בין היתר פרטים, כדלקמן:

59.1. שמות בעלי המניות המשתתפים באסיפה הכללית ומספר המניות המוחזקות על ידם;

59.2. העניינים הנדונים באסיפה הכללית והחלטות שהתקבלו.

פרוטוקול שנחתם בידי יושב ראש האסיפה הכללית, יהווה ראיה לכאורה לאמור בו.

הצבעה וקבלת החלטות באסיפות הכלליות

60. בעל מניות המעוניין להצביע באסיפה הכללית, יוכיח לחברה את בעלותו במניה, כנדרש על פי חוק החברות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הדירקטוריון רשאי לקבוע הוראות ונהלים לעניין הוכחת הבעלות במניות החברה.

61.

61.1. בעל מניות רשאי להצביע באסיפה כללית או באסיפת סוג, בעצמו או באמצעות שלוח, או באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית כמשמעותה בתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005, הכל בהתאם להוראות תקנון זה ובכפוף להוראות חוק החברות. שלוח להצבעה אינו חייב להיות בעל מניות בחברה והוא יכול להתמנות כשלוח על ידי יותר מבעל מניות אחד.

בעל מניה יהיה רשאי להצביע בנושאים העומדים על סדר יום האסיפה גם באמצעות כתב הצבעה אם לפי הוראות הדין הוא זכאי להצביע באסיפה על אותו נושא באמצעות כתב הצבעה, וכן ביחס לכל נושא אחר לגביו ציינה החברה בדוח זימון האסיפה כי יהיה ניתן להצביע לגביו באמצעות כתב הצבעה.

61.2. בכפוף להוראות כל דין, במקרה של בעלים במשותף במניה, רשאי כל אחד מהם להצביע בכל אסיפה, בין בעצמו ובין על ידי שלוח, ביחס למניה כזו, כאילו היה הזכאי היחיד לה. היה והשתתפו באסיפה יותר מאחד הבעלים במשותף במניה, בעצמו או על ידי שלוח, יצביע זה מביניהם אשר שמו מופיע ראשון במרשם בעלי המניות ביחס למניה, או באישור חבר הבורסה בדבר בעלותו במניה (להלן: "אישור הבעלות"), או במסמך אחר שייקבע על ידי הדירקטוריון לעניין זה, לפי העניין. אפוטרופסים אחדים או מנהלי עזבון אחדים של בעל מניות רשום שנפטר, ייחשבו לצרכי סעיף זה כבעלים במשותף במניות אלו.

62.1. המסמך הממנה שלוח להצבעה (להלן: "כתב המינוי") ייערך בכתב וייחתם על ידי הממנה, ואם הממנה הוא תאגיד, ייערך כתב המינוי בכתב, וייחתם בדרך המחייבת את התאגיד; המזכיר רשאי לדרוש כי יימסר לחברה לפני כינוס האסיפה, אישור בכתב, להנחת דעתו, בדבר זהות החותם, ואם הממנה הוא תאגיד, גם בדבר סמכותם של החותמים לחייב את התאגיד. כן רשאי המזכיר לקבוע הוראות ונהלים בכל הקשור בכך.

62.2. כתב המינוי או העתק מתאים הימנו, להנחת דעתו של הדירקטוריון, יופקד במשרד הרשום או במקום אחר או אחרים, בישראל או מחוצה לה - כפי שייקבע על ידי הדירקטוריון מפעם לפעם, באופן כללי או ביחס למקרה מיוחד - לפחות ארבעים ושמונה (48) שעות לפני תחילת האסיפה או האסיפה הנדחית, לפי העניין, שבה מתכוון השלוח להצביע על יסוד אותו כתב מינוי. על אף האמור לעיל, יושב ראש האסיפה רשאי, לפי שיקול דעתו, לקבל כתב מינוי כאמור, גם לאחר המועד האמור, אם מצא זאת לראוי, לפי שיקול דעתו. לא התקבל כתב המינוי כאמור בתקנה זו לעיל, לא יהיה לו תוקף באותה אסיפה.

62.3. שלוח להצבעה רשאי להשתתף בדיונים באסיפה הכללית ולהיבחר כיושב ראש האסיפה כפי שהיה זכאי לכך בעל המניות הממנה ובלבד שלא צוין אחרת בכתב המינוי.

.63

63.1. כתב המינוי הממנה שלוח להצבעה יהיה ערוך עד כמה שניתן בצורה שלהלן או בצורה דומה לה או בכל צורה אחרת שתאושר על ידי יושב ראש האסיפה:

זפירוס ווינג אנרגייס בע"מ

אני _____, מספר זהות _____, בעל מניות בחברת זפירוס ווינג אנרגייס בע"מ, ממנה בזה את _____, מספר זהות _____, כשלוחי, להצביע במקומי ולמעני בגין _____ * מניות מסוג _____ ** המוחזקות על ידי באסיפה הכללית השנתית/המיוחדת*** של החברה, שתכונס ביום _____, ובכל אסיפה נדחית של אסיפה זו.

נחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____.

* ציין את כמות המניות.

** ציין את סוג המניות.

*** מחק את המיותר.

- 63.2. כתב המינוי יציין את סוג ואת מספר המניות שבגינן הוא ניתן. לא צוין בכתב המינוי מספר המניות שבגינן הוא ניתן או צוין בו מספר מניות הגבוה ממספר המניות הרשומות על שם בעל המניות או הנקובות באישור הבעלות, לפי העניין, יראו את כתב המינוי כאילו ניתן בגין כל מניותיו של בעל המניות.
- 63.3. אם כתב המינוי ניתן בגין מספר מניות הנמוך ממספר המניות הרשומות על שם בעל המניות או הנקובות באישור הבעלות, לפי העניין, יראו את בעל המניות כאילו נמנע מלהיות נוכח בהצבעה בגין יתרת מניותיו וכתב המינוי יהיה תקף בגין מספר המניות הנקובות בו.
64. מבלי לגרוע מהוראות תקנון זה בדבר מינוי שלוח להצבעה, בעל מניות המחזיק ביותר ממניה אחת יהיה זכאי למנות יותר משלוח אחד, בכפוף להוראות אלה:
- 64.1. כל כתב מינוי יציין את סוג ואת מספר המניות שבגינן הוא ניתן.
- 64.2. עלה המספר הכולל של מניות מסוג כלשהו הנקובות בכתבי המינוי שניתנו על ידי בעל מניות אחד על מספר המניות מאותו סוג הרשומות על שמו או הנקובות באישור הבעלות, לפי העניין, יהיו בטלים כל כתבי המינוי שניתנו על ידי אותו בעל מניות.
65. בעל מניות או שלוח להצבעה, רשאי להצביע מכוח מקצת המניות שבבעלותו או שהוא משמש שלוח בגינן, ורשאי הוא להצביע מכוח מקצת המניות באופן אחד ומכוח מקצתן באופן אחר.
- 66.1. קול בהצבעה שניתן מכוח כתב מינוי יהיה בר-תוקף אף אם נפל בכתב המינוי פגם ואף אם קודם להצבעה נפטר הממנה או הוכרז פסול דין או בוטל כתב המינוי או הועברה המניה אשר בגינה ניתן כתב המינוי, אלא אם כן נתקבלה במשרד לפני האסיפה הודעה, בכתב, בדבר הפגם, הפטירה, הפסלות, הביטול או ההעברה, לפי העניין. על אף האמור לעיל יושב ראש האסיפה רשאי, לפי שיקול דעתו, לקבל הודעה, כאמור, גם במהלך האסיפה, אם מצא זאת לראוי, לפי שיקול דעתו.
- 66.2. הודעה בכתב המבטלת כתב מינוי וזוהות החתום עליה, יאומתו על ידי עורך דין או רואה חשבון.
- 66.3. לעניין הודעה על פטירת הממנה או על העברת המניות – יושב ראש האסיפה יהיה רשאי לקבוע, לפי שיקול דעתו, כי כתב המינוי הינו בתוקף, מחמת שלא ניתנו הוכחות מספקות על הפטירה או ההעברה, לשביעות רצון יושב ראש האסיפה. לעניין תוקפו של כתב מינוי כאמור, החלטתו של יושב ראש האסיפה, בתום לב, תהא סופית ומכרעת והצבעתו של שלוח על פי כתב מינוי כאמור, תהיה תקפה לכל דבר ועניין.
67. כתב מינוי יהיה תקף גם לגבי כל אסיפה נדחית של אסיפה שאליה מתייחס כתב המינוי, ובלבד שלא צוין אחרת בכתב המינוי.
68. כל אחת מהמניות הרגילות מזכה את בעליה בזכות להשתתף באסיפה הכללית של החברה ולקול אחד

בהצבעה.

69. החלטה העומדת להצבעה באסיפה כללית תוכרע בהצבעה במניין קולות המצביעים; ההצבעה במניין קולות תיעשה בדרך שתיקבע לכך על ידי יושב ראש האסיפה. במקרה של חילוקי דעות אם לקבל איזה קול בהצבעה או לפסול אותו יקבע יושב ראש האסיפה את הדבר והחלטתו, בתום לב, תהא סופית ומכרעת.
70. הכרזת היושב ראש שהחלטה באסיפה הכללית נתקבלה או נדחתה, בין פה אחד ובין ברוב כלשהו והערה שנרשמה בעניין זה בפרוטוקול האסיפה, תהיה ראייה לכאורה לאמור בה, ולא יהיה צורך להוכיח את מספר הקולות (או את חלקם היחסי), שניתנו בעד הצעת החלטה או נגדה.
71. בכפוף להוראות חוק החברות או הוראות תקנון זה בדבר רוב אחר, החלטות האסיפה הכללית יתקבלו ברוב רגיל. במקרה ומספר הקולות בעד ונגד שווה, לא יהיה ליושב ראש האסיפה קול נוסף או קול מכריע והצעת ההחלטה תחשב כנדחית.
72. יושב ראש אסיפה כללית רשאי, בהסכמת האסיפה שיש בה מניין חוקי, לדחותה או לדחות את הדיון בנושא מסוים שעל סדר היום, למועד אחר ולמקום שתקבע ולחזור ולדחותם, והוא חייב לעשות כן על פי דרישת האסיפה. באסיפה נדחית כאמור, לא ידון אלא נושא שהיה על סדר היום ושלא נתקבלה לגביו החלטה באסיפה שבה הוחלט על הדחייה. אין צורך ליתן הודעה על האסיפה הנדחית, אלא אם זו נדחתה למועד העולה על עשרים ואחד (21) ימים, ובמקרה כאמור תינתן הודעה על האסיפה הנדחית, כאמור בתקנות 70 ו-71 לעיל.

הדירקטוריון

73. כל עוד לא נקבע בדין אחרת מספר הדירקטורים לא יפחת מחמישה (5) ולא יעלה על תשעה (9), ובכללם הדירקטורים החיצוניים.
74. הדירקטורים (למעט הדירקטורים החיצוניים) ייבחרו בכל אסיפה שנתית ומשך כהונתם יהיה עד לתום האסיפה השנתית הבאה לאחר האסיפה השנתית שבה נבחרו, אלא אם כן תתפנה משרת מי מהדירקטורים קודם לכן בהתאם לתקנון זה. לא נבחרו דירקטורים באסיפה השנתית, ימשיכו הדירקטורים בכהונתם עד למועד החלפתם או מינויים מחדש על פי הוראות תקנון זה. אם עלה מספר המועמדים לכהונה כדירקטורים שזכו באסיפה כללית מסוימת ברוב הדרוש למינויים על מספר המשרות הפנויות לכהונה כאמור, ייבחרו המועמדים שזכו למספר הגבוה ביותר של תומכים באסיפה הכללית.
75. הדירקטוריון רשאי, מפעם לפעם, למנות דירקטור או דירקטורים נוספים לחברה, בין על מנת למלא משרתו של דירקטור שהתפנתה מכל סיבה שהיא ובין אם בתור דירקטור או דירקטורים נוספים.
- כל דירקטור שמונה כאמור בתקנה 75 זו, יסיים את כהונתו בתום האסיפה השנתית שתתקיים לאחר מינויו ויוכל להתמנות שוב. בכל מקרה, המספר הכולל של הדירקטורים לא יעלה על המספר המירבי הקבוע בתקנה 73 לעיל.
76. החברה רשאית, באסיפה מיוחדת, בהחלטה ברוב רגיל, למנות דירקטור או דירקטורים לחברה, בין אם על מנת למלא משרתו של דירקטור שהתפנתה מכל סיבה שהיא ובין אם בתור דירקטור או דירקטורים נוספים, ובלבד שמספר הדירקטורים לא יעלה על המספר המירבי הקבוע בתקנה 73 לעיל. דירקטור שמונה, כאמור, יסיים את כהונתו במועד האסיפה השנתית שתתקיים לאחר מינויו ויוכל להתמנות שוב.

77. האסיפה הכללית או הדירקטוריון רשאים לקבוע כי כהונתו של דירקטור שמונה על ידם, לפי העניין, תחל במועד מאוחר יותר ממועד מינויו.
78. על אף כל האמור לעיל, החברה רשאית, בכל עת, באסיפה מיוחדת, בהחלטה ברוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה הכללית הרשאים להצביע והצביעו בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים, להעביר ממשרתו כל דירקטור, למעט דירקטור חיצוני, לפני תום תקופת כהונתו, ובלבד שתינתן לדירקטור הזדמנות סבירה להביא את עמדתו בפני האסיפה הכללית. כן רשאית כל אסיפה כללית, בהחלטה ברוב רגיל, למנות במקום דירקטור שהועבר ממשרתו, כאמור לעיל, אדם אחר כדירקטור.
79. אם התפנתה משרת דירקטור, יהיה הדירקטוריון רשאי להוסיף ולפעול בכל עניין כל עוד מספר הדירקטורים לא פחת מהמספר המזערי של הדירקטורים הקבוע בתקנה 73 לעיל. פחת מספר הדירקטורים ממספר זה, לא יהיה הדירקטוריון רשאי לפעול אלא לשם כינוס אסיפה כללית למטרת מינוי דירקטורים נוספים או לשם כינוס ישיבת דירקטוריון לצורך מינוי דירקטורים נוספים עד למינימום הנדרש או לבצע פעולות דחופות הדרושות לשמירת האינטרסים של החברה.
80. דירקטור רשאי להתפטר על ידי מסירת הודעה לדירקטוריון, ליושב ראש הדירקטוריון או למשרד, כנדרש בחוק החברות, וההתפטרות תיכנס לתוקף במועד שנמסרה ההודעה, אלא אם כן נקבע בהודעה מועד מאוחר יותר. דירקטור ימסור את הסיבות להתפטרותו.
81. מבלי לגרוע מן העילות המנויות בחוק ובכל דין אחר, תתפנה משרת דירקטור בכל אחד מהמקרים הבאים:
- 81.1. הדירקטוריון החליט על סיום כהונתו, כאמור בסעיף 231 לחוק החברות;
- 81.2. התפטר ממשרתו בהתאם לתקנה 80 לעיל;
- 81.3. הועבר מתפקידו בהתאם לתקנה 78 לעיל;
- 81.4. הורשע בעבירה על פי סעיף 232 לחוק החברות;
- 81.5. במועד מתן הודעה לחברה על הטלת אמצעי אכיפה כאמור בסעיף 232א לחוק החברות;
- 81.6. בית משפט מוסמך החליט להעבירו מכהונתו, כאמור בסעיף 233 לחוק החברות;
- 81.7. ניתן לגביו צו לפתיחת הליכים;
- 81.8. במותו;
- 81.9. אם הוכרז פסול דין על ידי בית משפט מוסמך;
- 81.10. בתום התקופה אליה נבחר;
- 82.
- 82.1. דירקטור זכאי בכל עת למנות אדם (שאינו תאגידי) לשמש כדירקטור ממלא מקומו בדירקטוריון (להלן: "דירקטור חליף"). לא ימונה כדירקטור חליף מי שאינו כשיר להתמנות כדירקטור וכן מי שמכהן כדירקטור או כדירקטור חליף אלא אם כן מותר הדבר על פי דין. ניתן למנות דירקטור חליף לחבר ועדת דירקטוריון, את מי שמכהן כדירקטור, ובלבד שהמועמד להתמנות כדירקטור חליף לחבר הועדה, אינו מכהן באותה ועדת דירקטוריון ואם הוא דירקטור חליף לדירקטור חיצוני, יהא המועמד דירקטור חיצוני. אולם לא ימונה

- דירקטור חליף לדירקטור חיצוני אלא על פי סעיף זה בלבד, למעט אם נקבע אחרת בחוק.
- 82.2. כל עוד מינוי הדירקטור החליף בתוקף, יהא הוא זכאי לקבל הזמנות לכל ישיבת דירקטוריון (בלא שלילת זכותו של הדירקטור הממנה לקבל הזמנות) ולהשתתף ולהצביע בכל ישיבת דירקטוריון ממנה נעדר הדירקטור הממנה.
- 82.3. לדירקטור החליף תהיינה, כפוף להוראות כתב-המינוי שלפיו נתמנה, כל הסמכויות שישנן לדירקטור שהוא משמש ממלא מקומו, ודינו כדין דירקטור.
- 82.4. דירקטור שמינה דירקטור חליף יהא זכאי בכל עת לבטל המינוי. כהונתו של דירקטור חליף תיפסק אם הדירקטור שמינהו (לעיל ולהלן: "הדירקטור הממנה") הודיע לחברה בכתב על ביטול המינוי כאמור או על התפטרותו, או אם כהונתו של הדירקטור הממנה כדירקטור נפסקה בדרך אחרת.
- 82.5. כל מינוי של דירקטור חליף וביטול מינויו ייעשו בהודעה בכתב לחברה.
83. בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין הדירקטורים יהיו זכאים לשכר וגמול בגין כהונתם וכן יהיה כל דירקטור זכאי לקבל את הוצאותיו הסבירות בגין נסיעות ושאר הוצאות הקשורות בהשתתפותו בישיבות הדירקטוריון ובקיום תפקידו כחבר הדירקטוריון.

דירקטורים חיצוניים

84. בחברה יכהנו שני דירקטורים חיצוניים (או מספר גדול יותר אם יידרש בהתאם להוראות חוק החברות). מינוי הדירקטורים החיצוניים וההוראות הרלוונטיות למינויים וכהונתם, לרבות תקופת כהונתם וסיומה ושכרם, יהיו בהתאם להוראות חוק החברות והתקנות שהותקנו על פיו.

סמכויות הדירקטוריון ותפקידיו

85. לדירקטוריון יהיו כל הסמכויות והכוחות הנתונים לו על פי תקנון זה, על פי חוק החברות ועל פי כל דין אחר.
86. סמכות של החברה שלא הוקנתה בחוק או בתקנון זה לאורגן אחר, רשאי הדירקטוריון להפעילה.
87. סמכויות המנהל הכללי לא תועברנה לדירקטוריון, אלא ועד כמה שהדבר מותר בהתאם להוראות כל דין.
88. בכפוף להוראות חוק החברות וכל דין אחר, רשאי הדירקטוריון להאציל מסמכויותיו למנהל הכללי, לנושא משרה בחברה או לאדם אחר. האצלת סמכות הדירקטוריון, יכול שתהיה לעניין מסוים או לפרק זמן מסוים, והכל לפי שיקול דעתו של הדירקטוריון.

ועדות הדירקטוריון

89. בכפוף להוראות חוק החברות, הדירקטוריון רשאי, כפי שימצא לנכון, להקים ועדות (בנוסף לוועדות המחויבות על פי דין) אשר מספר החברים בהן לא יפחת משלושה (3), למנות להן חברים מקרב חברי הדירקטוריון (להלן: "ועדות הדירקטוריון"), ולהאציל לוועדות הדירקטוריון את סמכויותיו, כולן או מקצתן. בכל ועדה הרשאית להפעיל סמכות מסמכויות הדירקטוריון יהיה חבר לפחות דירקטור חיצוני אחד.
- על אף האמור לעיל, הדירקטוריון לא רשאי להאציל מסמכויותיו לוועדות הדירקטוריון בנושאים שלהלן, אלא לשם המלצה בלבד:

- 89.1 קביעת מדיניות כללית לחברה ;
- 89.2 חלוקה, אלא אם כן מדובר ברכישה של מניות החברה בהתאם למסגרת שהותוותה מראש בידי הדירקטוריון ;
- 89.3 קביעת עמדת הדירקטוריון בעניין הטעון אישור האסיפה הכללית או מתן חוות דעת בדבר כדאיותה של הצעת רכש מיוחדת, כאמור בסעיף 329 לחוק החברות ;
- 89.4 מינוי דירקטורים ;
- 89.5 הקצאה של מניות או של ניירות ערך המירים למניות או הניתנים למימוש למניות, או של ניירות ערך אחרים (ובכלל זאת אגרות חוב וניירות ערך מסחריים), אלא אם כן מדובר בהקצאת מניות עקב מימוש או המרה של ניירות ערך של החברה ;
- 89.6 אישור דוחות כספיים ;
- 89.7 אישור לעסקאות ופעולות הטעונות אישור הדירקטוריון לפי הוראות סעיפים 255 ו-268 עד 275 לחוק החברות ;
- 89.8 כל עניין אחר אשר הדירקטוריון אינו רשאי להאציל מסמכויותיו לוועדות הדירקטוריון בהתאם להוראות הדין.
- בוועדת דירקטוריון שתפקידה ליעץ לדירקטוריון או להמליץ בלבד, יכול שיכהנו גם מי שאינם חברי דירקטוריון.
- 90 החלטה שהתקבלה או פעולה שנעשתה בוועדת דירקטוריון, כמוה כהחלטה או כפעולה של הדירקטוריון, אלא אם נקבע, במפורש, אחרת, על ידי הדירקטוריון, לעניין מסוים או לגבי ועדה מסוימת. הדירקטוריון רשאי מדי פעם להרחיב, לצמצם או לבטל אצילת סמכויות לוועדת דירקטוריון כפי שימצא לנכון.
- 91
- 91.1 החלטותיה של ועדת דירקטוריון יתקבלו ברוב קולות הדירקטורים הנוכחים בישיבה ומצביעים בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.
- 91.2 הוראות הכלולות בתקנון זה בעניין פעולות הדירקטוריון, יחולו, בשינויים המחויבים, גם על ועדות הדירקטוריון, כל עוד לא באו במקומן הוראות שניתנו על ידי הדירקטוריון, לעניין זה, והכל בכפוף להוראות חוק החברות וכל דין אחר.
- 91.3 ועדת דירקטוריון תדווח לדירקטוריון באורח שוטף על החלטותיה או המלצותיה.
- 92
- 92.1 הדירקטוריון ימנה מבין חבריו ועדת ביקורת, אשר הרכבה יהיה בהתאם להוראות חוק החברות וכל דין אחר החל על החברה.
- 92.2 תפקידי ועדת הביקורת יהיו על פי הקבוע בחוק החברות, לרבות כל תפקיד אחר אשר יוטל עליה על ידי הדירקטוריון.

פעולות הדירקטוריון

- 93 בכפוף להוראות תקנון זה, הדירקטוריון רשאי להתכנס לשם ביצוע תפקידיו ולדחות את ישיבותיו

ולהסדיר את פעולותיו ודיוניו כפי שימצא לנכון. הדירקטוריון ימנה אחד מחבריו (אשר מינויו מותר על פי דין) לכהן כיושב ראש הדירקטוריון. יושב ראש הדירקטוריון רשאי לכנס את הדירקטוריון בכל עת. בנוסף, רשאים שני דירקטורים לדרוש כינוס ישיבת דירקטוריון בנושא שיפורט.

94. יושב ראש הדירקטוריון ישב בראש ישיבות הדירקטוריון וינהלן. נעדר יושב ראש הדירקטוריון מיישיבת דירקטוריון, על פי הודעה שמסר מראש, או לא הופיע לישיבת דירקטוריון תוך חמש עשרה (15) דקות מהמועד שנקבע לקיום הישיבה, כי אז יבחרו חברי הדירקטוריון הנוכחים באחד מביניהם כיושב ראש הישיבה.

95. הדירקטוריון יתכנס לישיבותיו לפי צרכי החברה ובכל מקרה בתדירות שאינה פחותה מהקבוע בהוראות הדין לעניין זה. כן יהיה חייב הדירקטוריון להתכנס בנסיבות ובמועדים הקבועים לכך בדין.

96.

96.1. הודעה מראש על כינוס הדירקטוריון תינתן לכל חברי הדירקטוריון, לפחות שלושה (3) ימים לפני המועד האמור. על אף האמור לעיל, רשאי יושב ראש הדירקטוריון להורות כי הודעה כאמור תינתן אף פרק זמן קצר יותר לפני מועד הישיבה, אם הדבר סביר לדעתו, בנסיבות העניין.

96.2. על אף האמור לעיל, רשאי הדירקטוריון, בהסכמת כל הדירקטורים, להתכנס לישיבה ללא הודעה.

97. סדר היום של ישיבות הדירקטוריון ייקבע בידי יושב ראש הדירקטוריון, והוא יכלול:

97.1. נושאים שקבע יושב ראש הדירקטוריון;

97.2. נושאים שנקבעו בדין לגביהם חובת כינוסו של הדירקטוריון;

97.3. כל נושא שדירקטור או המנהל הכללי ביקש מיושב ראש הדירקטוריון, זמן סביר בטרם כינוס ישיבת דירקטוריון, לכללו בסדר היום (להלן: "סדר היום").

98.

98.1. בהודעה על כינוס הדירקטוריון יצוין מועד הישיבה והמקום בו תתכנס וכן פירוט סביר של העניינים שידונו בישיבה, על פי סדר היום.

98.2. הודעה כאמור לעיל, יכול שתהיה בעל פה, בשיחה טלפונית, או בכתב לרבות על ידי מכתב, מברק, פקסימיליה או דואר אלקטרוני.

99. הודעה על ישיבת הדירקטוריון תימסר למענו של הדירקטור שנמסר מראש לחברה, אלא אם ביקש הדירקטור כי ההודעה תימסר לו במקום אחר.

100. המניין החוקי לפתיחת ישיבת דירקטוריון יהיה רוב חברי הדירקטוריון המכהנים במועד הישיבה ואשר אין מניעה על פי חוק להשתתפותם בישיבה. המניין החוקי ייבדק בפתיחת הישיבה. על אף האמור לעיל, המניין החוקי לעניין החלטת הדירקטוריון בדבר הפסקת כהונת המבקר הפנימי לא יפחת בכל מקרה מרוב חברי הדירקטוריון.

101.

101.1. בהצבעה בדירקטוריון יהיה קול אחד לכל דירקטור. החלטות הדירקטוריון יתקבלו ברוב קולות הדירקטורים הנוכחים בישיבה ומצביעים בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים. ליושב ראש הדירקטוריון לא יהיה קול נוסף או מכריע.

101.2. היו הדעות שקולות, תחשב הצעת החלטה שעליה הצביעו חברי הדירקטוריון כנדחית.

102. הדירקטוריון רשאי לקיים ישיבות באמצעות וידאו, טלפון או כל אמצעי תקשורת אחר ובלבד שכל הדירקטורים המשתתפים יכולים לשמוע זה את זה בו בזמן.

103. הדירקטוריון רשאי לקבל החלטות אף ללא התכנסות בפועל, ובלבד שכל הדירקטורים הזכאים להשתתף בדיון ולהצביע בעניין שהובא להחלטה הסכימו לכך. החלטה שנתקבלה על פי תקנה זו, תהא תקפה, לכל דבר ועניין, כאילו נתקבלה בישיבת דירקטוריון שכונסה ונוהלה כדין.

פרוטוקולים

104. יושב ראש הדירקטוריון יגרום לכך כי ייערכו פרוטוקולים של ההליכים וההחלטות שנתקבלו בישיבות הדירקטוריון בהתאם להוראות הדין. כל פרוטוקול יחתם בידי יושב ראש הדירקטוריון או בידי יושב ראש הישיבה, לפי העניין; פרוטוקול שאושר ונחתם, כאמור, יהווה ראיה לכאורה לאמור בו.

105. הוראות תקנה 104 לעיל, יחולו גם על ישיבותיה של כל ועדת דירקטוריון ועל קבלת החלטות דירקטוריון ללא התכנסות, כאמור בתקנה 103 לעיל (לה יצורפו גם חתימות הדירקטורים).

המנהל הכללי

106. הדירקטוריון ימנה מנהל כללי לחברה (להלן: "המנהל הכללי"). כמו כן, רשאי הדירקטוריון לפטר את המנהל הכללי או להחליפו בכל עת שימצא לנכון.

107. המנהל הכללי אחראי לניהול השוטף של ענייני החברה, במסגרת המדיניות שקבע הדירקטוריון וכפוף להנחיותיו.

108. למנהל הכללי יהיו כל סמכויות הניהול והביצוע שלא הוקנו בדין או בתקנון זה או מכוחו לאורגן אחר של החברה. כמו כן, המנהל הכללי יהיה נתון לפיקוחו של הדירקטוריון.

109. בכפוף להוראות חוק החברות ולהוראות תקנון זה, הדירקטוריון רשאי, מעת לעת, למסור ולהעניק למנהל הכללי סמכויות שיש לדירקטוריון לפי תקנון זה, כפי שייראה בעיניו, והוא רשאי להעניק מסמכויות אלה לאותה תקופה, לאותן מטרות, באותם תנאים ובאותן הגבלות כפי שייראה בעיני הדירקטוריון, וכן רשאי הדירקטוריון להעניק סמכויות אלה, הן ללא ויתור על סמכויותיו בנדון והן במקומן או תחתן, כולן או חלקן, והוא רשאי מעת לעת לבטל, לשלול ולשנות סמכויות אלה, כולן או חלקן.

110. המנהל הכללי רשאי, באישור הדירקטוריון, לאצול מסמכויותיו, לאחר או לאחרים, הכפופים לו; אישור כאמור יכול שיינתן בין באישור כללי ובין לעניין מסוים.

111. מבלי לגרוע מהוראות חוק החברות וכל דין, המנהל הכללי יגיש לדירקטוריון דיווחים, בנושאים, במועדים ובהיקף, כפי שיקבע הדירקטוריון, בין בהחלטה מסוימת ובין במסגרת נהלי הדירקטוריון.

תוקף פעולות ואישור עסקאות

112. בכפוף להוראות כל דין, כל הפעולות שנעשו על ידי הדירקטוריון או על ידי ועדת דירקטוריון או על ידי כל אדם הפועל כדירקטור או כחבר ועדת דירקטוריון או על ידי המנהל הכללי, לפי העניין - יהיו

תקפות אף אם יתגלה לאחר מכן שהיה פגם כלשהו במינוי הדירקטוריון, ועדת הדירקטוריון, הדירקטור חבר הועדה או המנהל הכללי, לפי העניין, או שמי מנושאי המשרה האמורים היה פסול מלכהן בתפקידו.

113. בכפוף להוראות חוק החברות ולהוראות כל דין אחר, עסקה שאינה עסקה חריגה של החברה עם נושא משרה בה או עסקה של החברה עם אדם אחר שלנושא משרה בחברה, יש בה עניין אישי, למעט עסקה הנוגעת לתנאי כהונתו והעסקתו, תאושר על ידי ועדת הביקורת. אישור כאמור יכול שיהיה בין חד פעמי לעסקה מסוימת ובין כללי לסוג מסוים של עסקאות.

חתימה בשם החברה

114. הדירקטוריון יקבע מעת לעת את זכויות החתימה בחברה בהתאם להוראות כל דין.

115. לחברה תהיה חותמת הנושאת את שם החברה. החתימה על מסמך לא תחייב את החברה, אלא אם כן, חתמו עליו המוסמכים לחתום בשם החברה בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס, בעברית או באנגלית, לפי העניין.

מינוי באי כח

116. בכפוף להוראות חוק החברות ולהוראות כל דין אחר, רשאי הדירקטוריון בכל עת ליפות את כוחו של כל אדם להיות בא כוחה של החברה לאותן מטרות ועם אותן סמכויות ושיקול דעת, לאותה תקופה ובכפוף לאותם תנאים, והכל, כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון. הדירקטוריון יהיה רשאי להעניק לאותו אדם, בין היתר, סמכות להעביר לאחר, באופן מלא או חלקי, את הסמכויות, ההרשאות ושיקול הדעת המסורים לו.

פטור, שיפוי וביטוח

117. בפרק זה תהא למונחים הבאים המשמעות הבאה:

"חוק ניירות ערך" - חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, כפי שיתוקן מעת לעת;

"הליך מנהלי" - כל אחד מההליכים הבאים:

- הליך לפי פרקים ח'3, ח'4, או ט'1 לחוק ניירות ערך;
- הליך לפי פרק ז'1 לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988;
- הליך לפי סימן ד' לפרק הרביעי בחלק התשיעי לחוק החברות;
- כל הליך אכיפה מנהלי אחר, אשר על פי דין ניתן להעניק שיפוי בגין הוצאות ו/או תשלומים הקשורים אליו;

"תשלום לנפגע הפרה" - בהתאם להוראות סעיף 52נד(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך לעניין הליך מנהלי לפי פרק ח'4 חוק ניירות ערך ו/או כמשמעו לפי כל חיקוק אחר בגינו ניתן להטיל תשלום לנפגע הפרה כאמור;

"נושא משרה" - נושא משרה כהגדרתו בחוק החברות, המכהן בחברה ו/או

בחברה בת וכן החשב, המבקר הפנימי, וכל עובד אשר נקבע כאחראי ו/או ממונה במסגרת הוראות הדין ו/או היתרים בחברה ו/או בחברה בת.

118. בכפוף להוראות חוק החברות והוראות כל דין אחר, החברה רשאית לבטח ו/או לשפות (בין שיפוי בדיעבד ובין בדרך של מתן התחייבות מראש לשיפוי) נושא משרה בה בגין כהונתו על פי בקשתה של החברה בנושא משרה בחברה אחרת כלשהי שהחברה מחזיקה בה מניות, במישרין או בעקיפין, או שלחברה עניין כלשהו בה (לרבות חברה אחות של החברה) (להלן - "חברה קשורה"), בשל חבות, תשלום, או הוצאה שיוטלו או שיוציא עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה הקשורה, ולעניין זה תחולנה תקנות 119 ו-120 להלן, בשינויים המחויבים.

119. בכפוף להוראות חוק החברות ולהוראות כל דין אחר, תהיה רשאית החברה לפטור את נושאי המשרה בה, מראש ו/או בדיעבד, מאחריות כלפיה בשל כל נזק מכל סוג שנגרם ו/או ייגרם, במישרין או בעקיפין, לחברה ו/או לחברה קשורה (כהגדרתה בתקנה 118 לעיל) של החברה עקב החלטה, מעשה או מחדל (לרבות כל נגזרת של הנ"ל) המהווה הפרת חובת הזהירות של נושאי המשרה כלפי החברה. האמור לעיל יחול גם ביחס לפטור של נושא משרה בחברה בקשר עם היותו נושא משרה בחברה קשורה (כהגדרתה בתקנה 118 לעיל) של החברה.

120. בכפוף להוראות חוק החברות ולהוראות כל דין אחר, רשאית החברה להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה, בשל חבות שתוטל עליו עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בה, בכל אחד מאלה:

- א. הפרת חובת זהירות כלפי החברה או כלפי אדם אחר;
- ב. הפרת חובת אמונים כלפי החברה, ובלבד שנושא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה;
- ג. חבות כספית שתוטל עליו לטובת אדם אחר;
- ד. חבות, תשלום או הוצאה שהוטלו עליו בקשר עם הליך מינהלי (כהגדרתו בתקנה 117 להלן), בכל אחד מאלה:
 1. תשלום לנפגע הפרה (כהגדרתו בתקנה 117 להלן);
 2. הוצאות שהוציא נושא משרה בקשר עם הליך מינהלי (כהגדרתו בתקנה 117 להלן) שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין;
 - ה. כל אירוע אחר אשר בשלו מותר ו/או יהיה מותר לבטח אחריות של נושא משרה.

121. בכפוף להוראות חוק החברות ולהוראות כל דין אחר, החברה רשאית לשפות נושא משרה בה (בין שיפוי בדיעבד ובין בדרך של מתן התחייבות מראש לשיפוי), בשל חבות או הוצאה כמפורט בתקנות משנה 1 עד 5 להלן, שהוטלה על נושא המשרה או שהוציא נושא המשרה עקב פעולה שעשה או בגין מחדל שלו בתוקף היותו נושא משרה בחברה, כדלקמן:

1. חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט; ואולם התחייבות מראש לשיפוי בגין חבות כספית כאמור תוגבל לאירועים שלדעת הדירקטוריון צפויים לאור פעילות החברה בפועל בעת מתן ההתחייבות מראש לשיפוי וכן לסכום או לאמת מידה שהדירקטוריון קבע כי הם סבירים בנסיבות העניין;

2. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא משרה עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו ובלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי;

בפסקה זו – "סיום הליך בלא הגשת כתב אישום בעניין שנפתחה בו חקירה פלילית" ו-"חבות כספית כחלופה להליך פלילי" – כמשמעם בסעיף 260(א1)(א) לחוק החברות, כפי שיתוקן מעת לעת.

3. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא המשרה או שחויב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או בשמה או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו זוכה, או באישום פלילי שבו הורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית;

4. חבות, תשלום או הוצאה שהוטלו עליו בקשר עם הליך מינהלי (כהגדרתו בתקנה 117 להלן), בכל אחד מאלה:

4.1 תשלום לנפגע הפרה (כהגדרתו בתקנה 117 להלן);

4.2 הוצאות שהוציא נושא משרה בקשר עם הליך מינהלי (כהגדרתו בתקנה 117 להלן) שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין;

5. כל חבות או הוצאה אחרת אשר בשלהן מותר ו/או יהיה מותר לשפות נושא משרה.

122. כל שינוי בחוק החברות, בחוק ניירות ערך או בכל הוראת דין אחרת הגורע מזכותו של נושא משרה לביטוח, לשיפוי או לפטור בהשוואה לאמור בהוראות תקנון זה, לא יהיה לו תחולה בדיעבד ושינוי כאמור לא יהיה בו כדי להשפיע על התחייבויותיה או כוחה של החברה לשפות, לפטור או להתקשר בחוזה לביטוח אחריות נושא משרה בקשר לכל מעשה או מחדל שאירע לפני שינוי כאמור, אלא אם כן נקבע אחרת בחוק.

דיבידנדים, קרנות והיוון קרנות ורווחים

123. בכפוף להוראות חוק החברות ולהוראות כל דין אחר, רשאי הדירקטוריון לקבל החלטה על חלוקת דיבידנד ובכלל זאת לקבוע מועד קובע לעניין הזכאות לדיבידנד. הדירקטוריון המחליט על חלוקת דיבידנד רשאי להחליט כי הדיבידנד ישולם, כולו או מקצתו, במזומנים או בדרך של חלוקת נכסים בעין, ובכלל זה בניירות ערך, או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעתו.

124. הדירקטוריון רשאי, בטרם יחליט על חלוקת דיבידנד, כאמור בתקנה 123 להלן, להפריש מתוך הרווחים סכומים כלשהם, כפי שימצא לנכון, לקרן כללית או לקרן שמורה לחלוקת דיבידנד, לחלוקת מניות הטבה או למטרה אחרת כלשהי, כפי שיקבע הדירקטוריון לפי שיקול דעתו.

125. עד שייעשה שימוש בקרנות האמורות, רשאי הדירקטוריון להשקיע את הסכומים שהופרשו כאמור לעיל ואת כספי הקרנות, בכל השקעה שהיא, כפי שימצא לנכון, לטפל בהשקעות אלה, לשנותן או לעשות בהן שימוש אחר, והוא רשאי לחלק את הקרן השמורה לקרנות מיוחדות, ולהשתמש בכל קרן או בחלק ממנה לצורך עסקי החברה, מבלי להחזיקה בנפרד משאר נכסי החברה, הכל על פי שיקול דעתו של הדירקטוריון ובתנאים שיקבע.

126. בכפוף להוראות חוק החברות, רשאי הדירקטוריון להחליט על הקצאת מניות הטבה, ולהפוך להון מניות חלק מרווחי החברה, כמשמעותם בסעיף 302(ב) לחוק החברות, מפרמיה על מניות או מכל מקור אחר הכלול בהונה העצמי, האמורים בדוחות הכספיים האחרונים שלה, בסכום שייקבע על ידי הדירקטוריון.

127.

127.1. בכפוף לזכויות הנלוות לסוגי המניות המונפקות בחברה ולהוראות תקנון זה, דיבידנד או מניות הטבה, יחולקו לבעלי המניות מסוג מסוים באופן יחסי למספר המניות שרשומות על שמם, מבלי להתחשב בכל פרמיה ששולמה עליהן.

127.2. על אף כל האמור בתקנון זה, בעל מניות רשום לא יהיה זכאי לקבל דיבידנד, אם הסכום הכולל שהוא זכאי לו (כשהוא מחושב לכל חלוקת דיבידנד, בנפרד) אינו עולה על סכום מינימלי אותו רשאי הדירקטוריון לקבוע בקשר לכל חלוקה, וסכומים אלו לא יובאו בחשבון לכל צורך שהוא, ובכלל זאת, לא יקנו לו כל זכות, דרישה או טענה כלפי החברה.

128. הדירקטוריון רשאי לנכות מכל דיבידנד או מניות הטבה או זכויות הנאה אחרות כל ניכוי במקור בגין מס החל עליהם או סכום כסף המגיע לחברה בגין מניה שהתמורה שנקבעה עבורה, כולה או מקצתה, לא שולמה לחברה, ולגבות כל סכום כאמור או תמורה שתקבל ממכירת כל מניות ההטבה או זכות הנאה אחרת, על חשבון החובות או ההתחייבויות בגין המניה האמורה, זאת, בין אם המניה האמורה בבעלותו הבלעדית של בעל המניה החייב ובין אם במשותף עם בעלי מניות אחרים.

129. הדירקטוריון רשאי לעכב כל דיבידנד או מניות הטבה או זכויות הנאה אחרות בגין מניה שלגביה זכאי אדם להירשם כבעליה במרשם בהתאם להוראות תקנון זה, עד שיירשם אותו אדם כבעליה של המניה.

130. הדירקטוריון רשאי לקבוע, מעת לעת, את דרכי תשלום הדיבידנדים או הקצאת מניות ההטבה או העברתם לזכאים להם וכן הוראות, נהלים והסדרים בקשר לכך, הן לגבי בעלי המניות הרשומים והן לגבי בעלי המניות שאינם רשומים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הדירקטוריון רשאי לקבוע, כדלקמן:

130.1. כי תשלום דיבידנד או כספים שיחולקו לבעלי מניות רשומים, יעשה במשרד או בכל מקום ואופן אחרים כפי שייקבע על ידי הדירקטוריון.

130.2. להסדיר כל הוראה שימצא לנכון בקשר לתשלום דיבידנד או כספים שיחולקו לבעלי מניות רשומים שהינם תושבי חוץ.

130.3. דיבידנד שיחולק לבעלי מניות שאינם רשומים, יועבר לבעלי המניות האמורים באמצעות החברה לרישומים או בכל דרך אחרת שתיקבע על ידי הדירקטוריון.

131. סכומי דיבידנד שהוחלט על חלוקתו ולא נדרש תשלומם, רשאית החברה להשתמש בהם לצרכיה ללא כל מגבלה ומבלי שתהיה עליה כל חובה להפקידם בחשבון נאמנות או בפקדון נושא ריבית או נושא תשואה כלשהי, או לייחדם בכל צורה אחרת. סכום דיבידנד שלא נדרש בתוך שבע (7) שנים מהמועד שנקבע לתשלומו יחולט על ידי החברה.

מסמכי החברה

132. לבעלי המניות לא תהא זכות עיון במסמכי החברה או בכל חלק מהם, אלא אם הוענקה להם זכות

- כאמור על פי דין או על פי תקנון זה או אם הורשו לכך על ידי הדירקטוריון, כאמור בתקנה 133 להלן.
133. מבלי לגרוע מהאמור בתקנה 132 לעיל, רשאי הדירקטוריון, לפי שיקול דעתו, להחליט על מתן זכות עיון במסמכי החברה, או כל חלק מהם, לרבות לבעלי מניות, כולם או חלקם, כפי שימצא לנכון, לפי שיקול דעתו.
134. בכפוף להוראות כל דין, כל ספר, פנקס או מרשם שהחברה חייבת בניהולו, על פי דין או על פי תקנון זה, ינוהל על ידי אמצעים טכניים, מכניים, או אחרים, כפי שיחליט הדירקטוריון.

דוחות כספיים

135. הדוחות הכספיים של החברה ייחתמו על ידי מי שיוסמך לכך על ידי הדירקטוריון, כנדרש על פי דין.

רואה חשבון מבקר

136. רואה חשבון מבקר או רואי חשבון מבקרים יתמנו בכל אסיפה שנתית, וישמשו בתפקידם עד תום האסיפה השנתית שלאחריה.
137. הדירקטוריון יקבע את שכרו של רואה החשבון המבקר עבור פעולת הביקורת ובעבור שירותים נוספים לחברה שאינם פעולת ביקורת, לפי שיקול דעתו של הדירקטוריון.

הודעות

138. בכפוף להוראות תקנון זה, מתן הודעות או מסירת מסמכים לבעלי המניות וכן לחברה לרישומים, על פי הוראות החוק או על פי תקנון זה, ייעשו באחת הדרכים הנזכרות להלן בפרק זה.
139. יובהר, כי אין בהוראות פרק זה כדי לפגוע בהוראות תקנה 49 לעיל בעניין האופן בו תזמן החברה אסיפה כללית, וכי זימון אסיפה כללית יהיה כקבוע בתקנה 49 לעיל, בלבד.
140. החברה רשאית למסור הודעה או מסמך לבעל מניה, על ידי מסירה ביד או על ידי פקסימיליה או על ידי משלוח בדואר או על ידי דואר אלקטרוני; משלוח בדואר ייעשה לפי כתובתו של בעל המניה, הרשומה במרשם, או אם אין כתובת רשומה כזו, לפי הכתובת שנמסרה על ידו לחברה לשם משלוח הודעות אליו. הודעה הנמסרת באמצעות שיגור בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני, תישלח לבעל המניה בהתאם לפרטים האמורים שנמסרו על ידו לחברה.
- 140.1. הודעה או מסמך שנמסרו לידיו של בעל מניה, ייחשבו כאילו נמסרו במועד מסירתם לידיו.
- 140.2. הודעה או מסמך שנשלחו על ידי הדואר, ייחשבו כאילו נמסרו כהלכה, אם נמסרו למשלוח בבית דואר כשהם נושאים את הכתובת הנכונה ומבוללים כדין. המסירה תיחשב כאילו בוצעה בזמן שבו היה המכתב נמסר בדרך הרגילה על ידי הדואר, ולא יותר מחמישה (5) ימים מהתאריך שבו נמסר המכתב המכיל את ההודעה כאמור בבית הדואר.
- 140.3. הודעה שנשלחה בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני, תחשב כנמסרה עשרים וארבע (24) שעות לאחר שיגורה.
141. על אף כל האמור לעיל ובכפוף להוראות כל דין, רשאית החברה למסור הודעה לבעלי המניות על ידי פרסום ההודעה בשני (2) עיתונים יומיים המתפרסמים בישראל, בשפה העברית, או באתר האינטרנט של החברה, הן בנוסף והן במקום מסירת ההודעה כאמור בתקנה 140 לעיל.

142. החברה רשאית להודיע על מסירת מסמך במשרד או בכל מקום אחר שיקבע הדירקטוריון או בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות האינטרנט.
143. כל מסמך או הודעה שנמסרו לבעל מניות בחברה, בהתאם להוראות תקנון זה ייחשבו כנמסרים כהלכה למרות פטירתו, מתן צו לפתיחת הליכי חדלות פירעון כנגדו או פירוקו של אותו בעל מניות או הסבת הזכות במניות, על פי דין (בין אם החברה ידעה על כך ובין אם לאו), כל עוד לא נרשם אחר במקומו כבעל המניות, ומשלוח או מסירה כאמור ייחשבו לכל מטרה שהיא כמספיקים לגבי כל אדם המעוניין באותן מניות ו/או הזכאי להן מכח הסבת הזכות, על פי דין, בין אם ביחד עם אותו בעל מניות ובין אם מכוחו או במקומו.
144. בכפיפות להוראות כל דין, רשאי בעל מניה, דירקטור או כל אדם אחר, אשר זכאי לקבל הודעה לפי תקנון זה או לפי החוק, לוותר על קבלתה, בין מראש ובין בדיעבד, בין למקרה מיוחד ובין באופן כללי, ומשעשה כן ייחשב הדבר כאילו ניתנה ההודעה כדין, וכל הליך או פעולה, שבגינן היה צריך לתת את ההודעה, ייחשבו כתקפים ושרירים.
145. אישור בכתב חתום על ידי דירקטור או על ידי מזכיר החברה בדבר משלוח מסמך או מתן הודעה באיזה מהאופנים המפורטים בתקנון זה, ייחשב כהוכחה מכרעת לגבי משלוחו, ולגבי כל פרט הכלול בו.
146. כל אימת שיש לתת הודעה מוקדמת של מספר ימים או הודעה שכוחה יפה במשך תקופה מסוימת, יובא יום המסירה במניין מספר הימים או התקופה, פרט אם נקבע אחרת. ניתנה הודעה ביותר מאחת הדרכים המפורטות לעיל, יראו אותה כאילו נתקבלה במועד המוקדם ביותר שבו היא נחשבת כנמסרת, כאמור לעיל.

מיזוג

147. מיזוג טעון אישור ברוב רגיל באסיפה הכללית או באסיפת סוג, לפי העניין, והכל ובלבד שאישור בעלי המניות למיזוג נדרש בהתאם להוראות הדין.

פירוק

148. במקרה של פירוק החברה, בין מרצון ובין באופן אחר, אזי - אלא אם נקבע במפורש אחרת בתקנון זה או בתנאי ההוצאה של מניה כלשהי - תחולנה ההוראות הבאות:
- 148.1. המפרק ישתמש תחילה בכל נכסי החברה לשם פירעון חובותיה (נכסי החברה לאחר תשלום חובותיה יקראו להלן - "הנכסים העודפים");
- 148.2. כפוף לזכויות מיוחדות הצמודות למניות, יחלק המפרק את הנכסים העודפים בין בעלי המניות באופן יחסי פרו רטה לכמות המניות;
- 148.3. באישור החברה בהחלטה שתתקבל באסיפה הכללית ברוב קולות בעלי המניות, רשאי המפרק לחלק את הנכסים העודפים של החברה או כל חלק מהם בין בעלי המניות בעין וכן למסור כל נכס מהנכסים העודפים לידי נאמן בפקדון לזכות בעלי המניות כפי שהמפרק ימצא לנכון.

פרק 5: יעוד תמורת ההנפקה

5.1 התמורה הצפויה מההנפקה

התמורה הצפויה ברוטו מההנפקה, ההוצאות המשוערות הכרוכות בהנפקה והתמורה נטו הצפויה מההנפקה, יפורטו בהודעה המשלימה אשר תפרסם החברה בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ותקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), התשס"ז-2007. נכון למועד התשקיף, טרם סוכמו פרטי התקשרות והתמורה לחתמים (כהגדרתם בסעיף 5.3 להלן).

יחד עם זאת, תמורת ההנפקה ברוטו, בהתבסס על הכמות המקסימלית המוצעת, כמפורט בתשקיף, עשויה לעמוד על סך של כ-122 מיליון ש"ח. ככל שתמומשה במלואן כתבי האופציה (סדרה 1) המוקצות לפי התשקיף יתווסף לסכום האמור סך של כ-63 מיליון ש"ח.

להערכת החברה, הוצאות ההנפקה עשויות לעמוד על סך של כ-6.5 מיליון ש"ח.

5.2 ייעוד תמורת ההנפקה

נכון למועד התשקיף דירקטוריון החברה לא קבע ייעוד ספציפי לתמורת ההנפקה, למעט ביצוע התשלום השני במסגרת העסקה לרכישת יתרת החזקות במשכ ווינד, כמפורט בסעיף 6.2.3 לפרק 6 לתשקיף, בסך של 4.5 מיליון יורו בתוספת 8% לשנה.

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, בין היתר, באמצעות:

א. המשך פיתוח הפרויקטים שבייזום ובפיתוח מתקדם¹;

ב. ייזום פרויקטים נוספים על קרקעות בהן יש לחברה זיקה בפולין;

ג. רכישת פרויקטים בשלבי פיתוח שונים, בפולין ומחוצה לה.

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 שתתקבלנה מעת לעת.

עד לשימוש בתמורת ההנפקה, יופקדו ויושקעו כספי תמורת ההנפקה על ידי החברה, כפי שיקבע על ידי הנהלת החברה מעת לעת, ובלבד שכל השקעה תהיה בהשקעות סולידיות כגון פיקדונות בנקאיים, אגרות חוב ממשלתיות, אגרות חוב קונצרניות וניירות ערך מסחריים בעלי דירוג אשראי גבוה וכו'.

במידה שהחברה תציע בעתיד ניירות ערך על פי תשקיף מדף זה, באמצעות דוחות הצעת מדף, תשמש התמורה שתתקבל בידי החברה למטרות שונות, כפי שתחליט החברה מעת לעת ו/או כפי שיפורט בדוחות הצעת המדף האמורים.

¹ יצוין כי חלק מתמורת ההנפקה עשויה לשמש, אם כי אין ודאות לכך, לצרכי מימון פרויקט Potegowo PV (המצוי בפיתוח מתקדם, כמפורט בסעיף 6.8.2 לפרק 6 לתשקיף).

5.3 חיתום

ההצעה על פי התשקיף תובטח בחלקה בחיתום על ידי לידר הנפקות (1993) בע"מ, אי.בי.אי - חיתום והנפקות בע"מ, מנורה מבטחים חיתום וניהול בע"מ ולאומי פרטנרס חתמים בע"מ (להלן ביחד: "החתמים המתמחרים"), הכל בהתאם לתקנה 11(א) לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2017. בהתאם, החתמים המתמחרים יחתמו על הודעה משלימה, אשר מכוחה יוצעו ניירות ערך לציבור מכוח תשקיף להשלמה זה ויראו בחתימתם כאמור כחתימה על התשקיף. במסגרת ההודעה המשלימה, יושלמו ו/או יעודכנו הפרטים החסרים בתשקיף, לרבות אך לא רק, חיתום, עמלת הפצה, ריכוז ויעוץ. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.13 לפרק 2 לתשקיף.

5.4 סכום מינימלי

לא נקבע סכום מינימלי להנפקה.

פרק 6: תיאור עסקי התאגיד

בהתאם להוראות סעיף 1(א) בתוספת הראשונה לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטייטות תשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, התיאור בפרק זה מובא לתקופה שתחילתה שנתיים לפני יום 1 בינואר של השנה שבה מוגש התשקיף (קרי, יום 1 בינואר 2020) וסיומה סמוך למועד הגשת תשקיף זה.

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

6.1 הגדרות

לשם הנוחות, להלן הגדרות מונחים מרכזיים המופיעים בפרק זה:

"איולוס"	-	איולוס אנרגיה, שותפות מוגבלת, שהתאגדה בהתאם לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975, אשר בכפוף להשלמת השינוי המבני המתואר בסעיף 6.2.2 להלן, תוחזק 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.
"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.		
Mashav Energia SARL, חברה שהתאגדה על פי הדין בלוקסמבורג, המוחזקת (בכפוף להשלמת השינוי המבני המתואר בסעיף 6.2.2 להלן) במלואה על ידי החברה.	-	"משב אנרגיה"
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.	-	"משב ווינד"
Potegowo Mashav sp. Z. o. o., חברה שהתאגדה על פי הדין בפולין, המוחזקת במלואה על ידי משב ווינד.	-	"משב פוטגובו"
Urząd Regulacji Energetyki, הרשות הפולנית לרגולציית אנרגיה,	-	"משרד האנרגיה" או "URE"
פרויקטים שהקמתם הסתיימה, התקבל בגינם רישיון ייצור (או רישיון דומה במהותו), והחשמל המיוצר בהם מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.	-	"פרויקטים בהפעלה מסחרית"
פרויקטים אשר עשויים להבשיל לכדי פרויקטים בהקמה, שיש לקבוצה זיקה לקרקע עבורם, והיא פועלת לקבלת האישורים וההיתרים הדרושים לצורך מימושם.	-	"פרויקטים בייזום"
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.	-	"פרויקטים מוכנים לחיבור"
פרויקטים אשר בטווח של 12 חודשים, צפויים לעמוד בתנאים המצטברים שלהלן: (א) להיות בעלי תכנית סטטוטורית מאושרת או אפשרות למימוש	-	"פרויקטים בפיתוח מתקדם"

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.		
החברה וחברות מוחזקות שלה (בהינתן השלמת השינוי המבני המתואר בסעיף 6.2.2 להלן).	-	"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 מתקן הייצור לרשת 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 30 ביוני 2022. ¹		

¹ קרי, שע"ח של 1 ש"ח ל-1.2887 זלוטי.

בהתאם להסכם השינוי המבני (כהגדרתו בסעיף 6.2.2 להלן), בכפוף להתקיימות התנאים המתלים שנקבעו בו, השותפים המוגבלים באילוס יעבירו לחברה את מלוא ההחזקות באילוס, אשר מחזיקה במשב ווינד ובמשב אנרגיה, כנגד הקצאת מניות החברה.

בהתאם לכך, הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה של החברה ערוכים באופן המשקף את העברת ההחזקות בהתאם לשינוי המבני כאילו בוצעה בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שמוצגת בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה (כלומר, ביום 1 בינואר 2019), או במועד בו נרכשו ההחזקות בהתאם לשינוי המבני, לפי המאוחר.

לפרטים אודות ההנחות העיקריות בבסיס הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה, ראו ביאור 1 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021 המצורפים לפרק 9 לתשקיף.

פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

6.2

כללי

6.2.1

הקבוצה פועלת בשוק האנרגיה המתחדשת החל משנת 2009 והינה מהחלוצות בייזום, הקמה ותפעול של חוות רוח בשוק הפולני. הקבוצה עוסקת, נכון למועד התשקיף, 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 התשקיף, הקבוצה העניקה שירותי הקמה וייזום לחוות רוח בהיקפים של מאות מגה וואט.

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 6.7.2 להלן.

הקבוצה בוחנת ומנתחת עשרות הזדמנויות בשנה ומנהלת משאים ומתנים להשקעה בפרוייקטים כחלק מאסטרטגיית ההתרחבות (לפרטים נוספים אודות יעדים ואסטרטגיית החברה ראו סעיף 6.25 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

בפרויקט 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 בפרויקט Kanin (25%).

בשנת 2018 החלה הקבוצה בהקמת פרויקט חוות הרוח Potegowo, אשר נכון למועד התשקיף 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 הפרויקט) ו-17 טורבינות נוספות שהוקמו ומוכנות לחיבור בהספק כולל של 37.4 מגה-וואט נוספים (בחלק הדרומי של הפרויקט) (להלן: "פרויקט Potegowo"). לפרטים נוספים אודות פרויקט Potegowo, לרבות חלק הפרויקט הכולל מתקני ייצור פוטו-וולטאיים המצויים בשלבי פיתוח, בהספק כולל המוערך בכ-55 מגה-וואט נוספים, ראו סעיף 6.8.2 להלן.

הקבוצה עוסקת בימים אלו בפיתוח וייזום פרויקטים 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 ופרויקטי פוטו-וולטאיים נוספים בעתיד. לפרטים ראו סעיף 6.8.2 להלן.

מעבר לפיתוח וייזום הפרוייקטים האמורים, כחלק מאסטרטגיית ההתרחבות של הקבוצה היא בוחנת עסקאות לרכישת פרויקטים 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. 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 אינווירונמנט 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 אינווירונמנט בע"מ – חברה לניהול פסולת, פנגו פיי אנד גו בע"מ – המובילה בתחום תשלומי ניידות חכמה בישראל, וחברות תשתיות דיגיטליות (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 סעיף 8.2.1 לפרק 8

לתשקיף. לעניין היעדר תיחום פעילות בקשר עם פעילות אנרגיה מתחדשת מחוץ לפולין, ראו סעיף 3.6 לפרק 3 לתשקיף.

הצעת ניירות הערך על פי תשקיף זה היא הצעה ראשונה של ניירות ערך של החברה לציבור, ולאחר הנפקתם תהא החברה תאגיד מדווח כמשמעותו בחוק ניירות ערך וחברה ציבורית כמשמעותה בחוק החברות.

החברה הוקמה לצורך ביצוע עסקה לשינוי מבני אשר תושלם לאחר פרסום התשקיף ובסמוך לפני פרסום ההודעה המשלימה ולפני רישום מניות החברה למסחר בבורסה (להלן: **"השינוי המבני"**), במסגרתה יועברו לבעלות החברה מלוא ההחזקות באיולוס, אשר מחזיקה במשב ווינד ובמשב אנרגיה, ולצורך הנפקת מניות החברה לציבור.

6.2.2. ביצוע שינוי מבני

ביום 20 בספטמבר 2022 התקשרו 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 הנוכחי"**), והשותפים המוגבלים באיולוס (שהינם הגופים המפורטים בסעיף 3.4 לפרק 3 לתשקיף) (להלן: **"השותפים המוגבלים"**) (להלן ביחד: **"הצדדים"**) בהסכם לביצוע השינוי המבני (כהגדרתו לעיל), שעיקריו כדלקמן:

א) העסקה

עסקת השינוי המבני (להלן: **"עסקת השינוי המבני"**) תתבצע, בכפוף להתקיימות התנאים המתלים, במספר שלבים, אשר ככל הניתן יבוצעו ויושלמו באופן סימולטני במועד ההשלמה (כהגדרתו להלן), כדלקמן:

1. בשלב הראשון איולוס תמכור לשותפים המוגבלים שלה את כל אחזקותיה בחברה, המהוות 100% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה², כשהן נקיות וחופשיות, פרו-רטה בהתאם לחלקם היחסי כשותפים מוגבלים באיולוס, כנגד תשלום של 1 ש"ח לאיולוס;
2. בשלב השני זפירוס ניהול תתמנה לכהן ולשמש כשותף כללי יחיד באיולוס במקום השותף הכללי הנוכחי בה;
3. בשלב השלישי השותפים המוגבלים יעבירו לחברה את כל הזכויות המוקנות לשותף מוגבל באיולוס על פי הסכם השותפות³, כשהן נקיות וחופשיות, באיולוס המוחזקות על ידם (המהוות מלוא זכויות השותפים המוגבלים באיולוס), כנגד הקצאת 9,000,000 מניות של החברה לשותפים המוגבלים פרו-רטה, כשהן נפרעות במלואן, נקיות וחופשיות, והכל בפטור ממס בהתאם להוראות סעיף 104ב(א)(1) (ב) לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 (להלן: **"פקודת מס הכנסה"**).

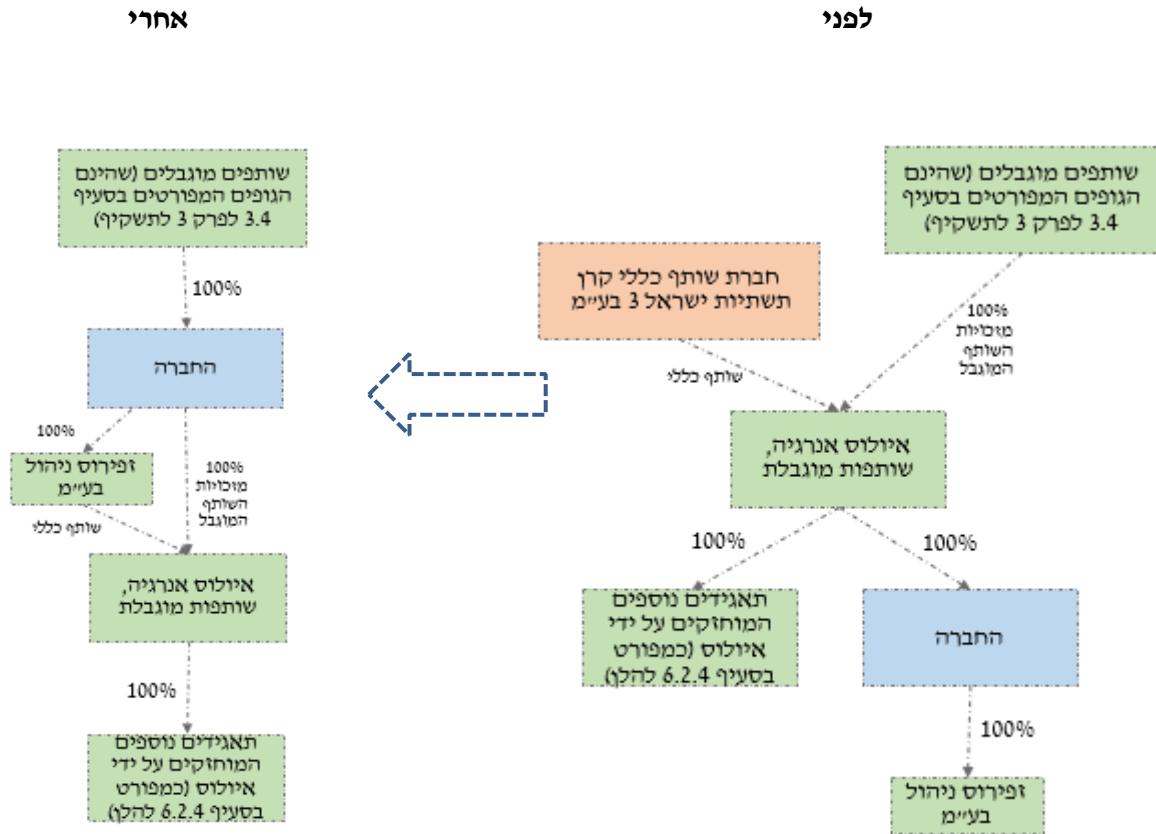
לאחר התקיימות התנאים המתלים וביצוע השלבים המפורטים בסעיף זה לעיל, ועובר להשלמת ההנפקה של מניות החברה לציבור (להלן: **"ההשלמה"**), יחזיקו השותפים המוגבלים במלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה, והחברה תחזיק בכל זכויות השותף המוגבל באיולוס, שהועברו

² קרי, אחזקותיה נכון למועד ההתקשרות בהסכם בצירוף המניות שיוקצו לה עקב המרת שטרי ההון (כמפורט בסעיף 3.3 לפרק 3 לתשקיף).

³ הסכם שותפות מוגבלת מיום 29 באפריל 2019, כפי שתוקן מעת לעת, אשר נחתם בין השותף הכללי הנוכחי לבין השותפים המוגבלים.

לה על ידי השותפים המוגבלים, וכן בכל הון המניות המונפק והנפרע של זפירוס ניהול, אשר תכהן כשותף הכללי היחיד באיולוס.

להלן תרשימים המציגים את מבנה ההחזקות בחברה נכון למועד פרסום התשקיף ולאחר השלמת עסקת השינוי המבני ערב ביצוע ההנפקה מכח תשקיף זה:



(ב) תנאים מתלים

בהסכם נקבעו תנאים מתלים להשלמת השינוי המבני (לעיל ולהלן: **"התנאים המתלים"**), כדלקמן:

1. קבלת החלטת דירקטוריון החברה לאישור פרסום הודעה משלימה מכח תשקיף זה;
 2. קבלת אישור הגופים המממנים של איולוס, ככל שיידרש;
 3. קבלת אישור הגופים המממנים של פרויקט Potegowo. ביום 2 בינואר 2023 התקבל אישור הגופים המממנים כאמור, בכפוף לכך שההנפקה תושלם עד ליום 30 ביוני 2023.
- במועד קבלת החלטת הדירקטוריון לאשר פרסום הודעה משלימה תודיע החברה לשותף הכללי הנוכחי ולשותפים המוגבלים על התקיימות התנאים המתלים ועל מועד ההשלמה של עסקת השינוי המבני שיחול לפני פרסום תוצאות ההנפקה ורישומן למסחר של מניות החברה (לעיל ולהלן: **"מועד ההשלמה"**). יצוין כי השינוי המבני לא יתבצע במקרה בו לא תתבצע הנפקה על פי ההודעה המשלימה מכח תשקיף זה. במועד ההשלמה ייכנסו לתוקף כל השינויים, הפעולות וההעברות המפורטים לעיל.

(ג) תקופת ההסכם

ההסכם הינו בתוקף החל ממועד ההתקשרות והוא יסתיים ויפקע מעצמו במידה ומועד ההשלמה טרם התרחש עד ליום 31 במרץ 2023. במקרה בו לא יתקיימו כל התנאים המתלים, מכל סיבה

שהיא, עד למועד האמור, יהא ההסכם בטל ומבוטל והתחייבויות הצדדים על פיו, תפקענה – מבלי שלצד אחד תהיה טענה, תביעה ו/או דרישה כלפי משנהו.

ד) התחייבויות והצהרות הצדדים

במסגרת ההסכם ניתנו התחייבויות והצהרות מקובלות על ידי הצדדים, ובין היתר, ההתחייבויות שלהלן:

1. החברה תחזיק בזכויות השותף המוגבל שהועברו לה במסגרת השינוי המבני לתקופה של שנתיים מיום ההעברה;
2. החברה התחייבה כי לאחר השלמת השינוי המבני היא לא תאפשר העברה (במישרין או בעקיפין) של זכויות באיולוס, שאינה בהתאם לתנאי סעיף 104ב לפקודת מס הכנסה וכל העברה כזו תהיה בטלה ומבוטלת וחסרת כל תוקף, והחברה (או זפירוס ניהול) לא יאשרו אותה;
3. בכפוף לביצוע עסקת השינוי המבני והתקיימות ההשלמה על פי הוראות ההסכם, לשותפים המוגבלים אין ולא יהיו זכויות ו/או דרישות נוספות ו/או טענות כלשהן כלפי איולוס או כלפי השותף הכללי הנוכחי וכל מי מטעמו, לרבות מנהל, בעל מניות, שותף, דירקטור, נושא משרה, עובד, סוכן, יועץ, נציג או גוף קשור של השותף הכללי הנוכחי (וכל אחד מהמנהלים, בעלי המניות, השותפים, הדירקטורים, נושאי המשרה, העובדים, הסוכנים, היועצים או הנציגים או הגופים הקשורים שלהם) בגין התקופה שקדמה למועד ההשלמה, והם מוותרים על כל טענה או דרישה בנושא;
4. בכפוף לביצוע עסקת השינוי המבני והתקיימות ההשלמה על פי הוראות ההסכם, לשותף הכללי הנוכחי אין ולא יהיו זכויות ו/או דרישות נוספות ו/או טענות כלשהן כלפי איולוס או כלפי השותפים המוגבלים בגין התקופה שקדמה למועד ההשלמה, והוא מוותר על כל טענה או דרישה בנושא למעט בקשר עם התחייבות איולוס לשיפוי ולביטוח השותף הכללי הנוכחי והזכאים לשיפוי כמפורט בסעיף 6.2.2(ד)7 להלן;
5. השותפים המוגבלים התחייבו לעמוד בהוראות החסימה החלות על המניות לפי תקנון והנחיות הבורסה;
6. השותפים המוגבלים מתחייבים לעמוד בהוראות הנדרשות לביצוע עסקת השינוי המבני בהתאם להוראות סעיף 104ב לפקודת מס הכנסה, ובכלל זאת, החזקה מצרפית של לפחות 25% מהון מניות החברה לתקופה של שנתיים מיום ההעברה של החזקותיהם באיולוס לחברה, בכפוף למנגנונים המאפשרים העברת מניות שנקבעו בהסכם. מובהר כי הדרישה כאמור להחזקה של לפחות 25% מהון מניות החברה לתקופה של שנתיים תחול ביחס לכל אחד מהשותפים המוגבלים באופן נפרד ועצמאי.
7. בכפוף לביצוע עסקת השינוי המבני והתקיימות ההשלמה על פי הוראות ההסכם, לחברה אין ולא יהיו זכויות ו/או דרישות ו/או טענות כלשהן כלפי השותף הכללי הנוכחי ו/או כלפי השותפים המוגבלים בגין התקופה שקדמה למועד ההשלמה, והיא מוותרת על כל טענה או דרישה בנושא. כן מתחייבת החברה לפעול לקיום התחייבות איולוס לשיפוי וביטוח הזכאים לשיפוי (כהגדרתם בסעיף 8.2.5 לפרק 8 לתשקיף) בגין התקופה שקדמה למועד ההשלמה. לשם כך, החברה מתחייבת שבמועד ההשלמה יוחלף הסכם השותפות בהסכם שותפות חדש אשר הצדדים לו יהיו איולוס, זפירוס ניהול והחברה (בכובעה כשותף המוגבל) ואשר לא יכלול

התחייבויות לטובת צד כלשהו שאיננו מי מהצדדים האמורים, זולת התחייבות כלפי השותף הכללי הנוכחי והזכאים לשיפוי (להלן: "הסכם השותפות החדש").

8. עם השלמת השינוי המבני, תישא זפירוס ניהול, 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 ההתחייבות לשיפוי ולביטוח השותף הכללי הנוכחי והזכאים לשיפוי כאמור בסעיף 8.2.5 לפרק 8 לתשקיף.

9. זפירוס ניהול תפעל לכך שבמועד ההשלמה יוחלף הסכם השותפות בהסכם השותפות החדש.

10. השותף הכללי הנוכחי התחייב בשם איולוס כי בכפוף לביצוע עסקת השינוי המבני והתקיימות ההשלמה על פי הוראות ההסכם, אין ולא יהיו לאיולוס זכויות ו/או דרישות ו/או טענות כלשהן כלפי השותף הכללי הנוכחי ו/או השותפים המוגבלים בגין התקופה שקדמה למועד ההשלמה, ואיולוס מוותרת על כל טענה או דרישה בנושא למעט אם נקבע מפורשות אחרת בהסכם. בנוסף, התחייב השותף הכללי הנוכחי בשם איולוס כי היא תפעל לקיום התחייבותיה לשיפוי ולביטוח הזכאים לשיפוי כאמור בסעיף 6.2.2(ד)7 לעיל.

6.2.3 עסקה לרכישת יתרת החזקות במשב ווינד

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 המשולמת בשני תשלומים כדלקמן (להלן: "סכום התמורה"):

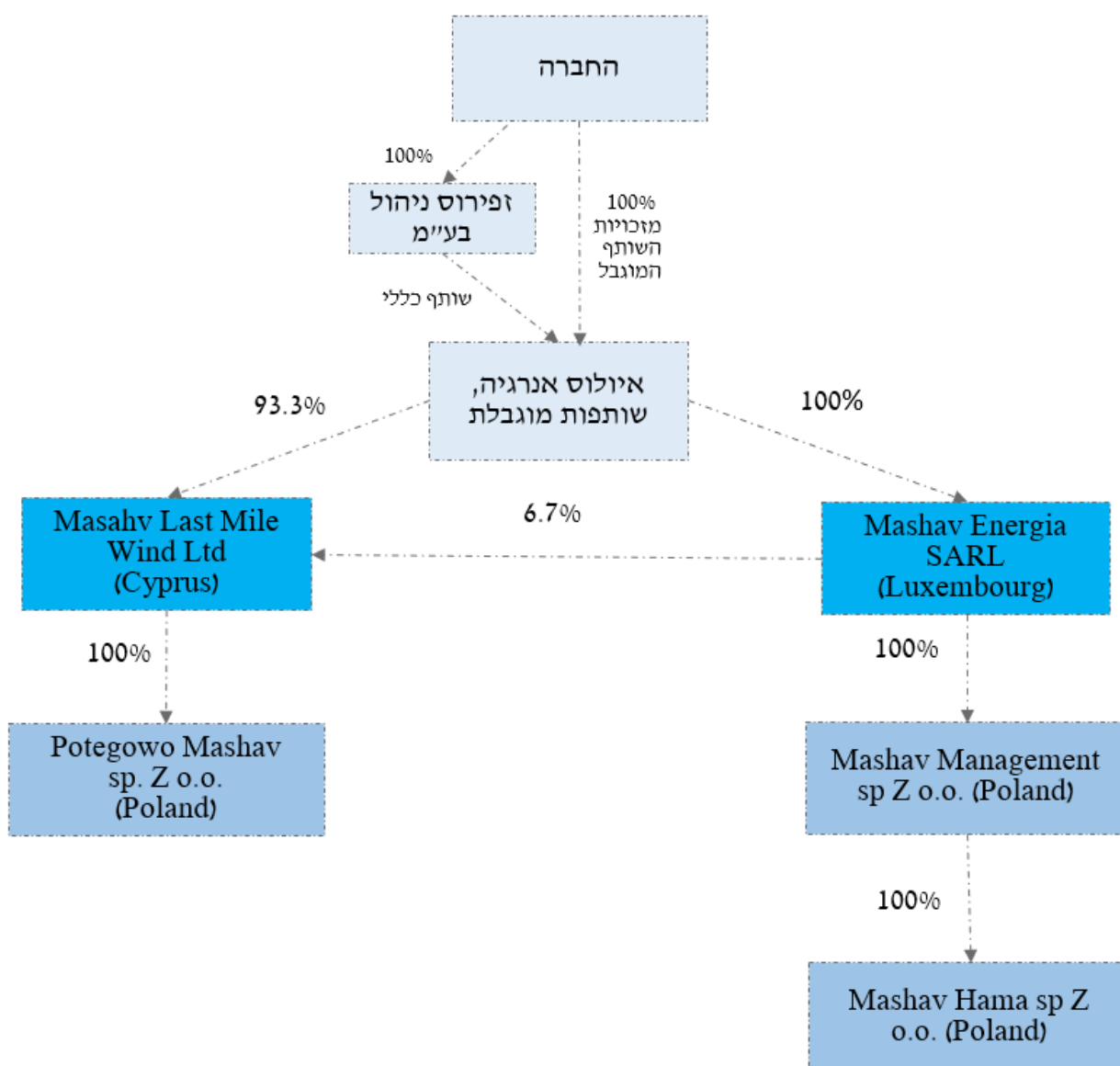
- תשלום ראשון בסך של כ-36 מיליון יורו (כ-135 מיליון ש"ח) במועד ההשלמה;
- תשלום שני בסך של 4.5 מיליון יורו בתוספת 8% לשנה ממועד ההשלמה ועד למועד התשלום בפועל, אשר יבוצע במועד שתיקבע איולוס ובלבד שלא יהיה מאוחר מיום 15 בדצמבר 2023. כאמור בפרק 5 לתשקיף, בכוונת החברה להשתמש בחלק מתמורת ההנפקה לצורך ביצוע התשלום האמור.

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")⁴ 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 ליתור טענות, שיפוי והגבלת אחריות.

⁴ קרן השקעות שעל בעלי מניות של השותף הכללי שלה נמנים בעלי השליטה (לרבות בשרשור).

להלן תרשים מבנה החזקות המהותיות של החברה, בהינתן השלמת השינוי המבני המתואר בסעיף 6.2.2 לעיל:



6.3 **תחום הפעילות של החברה**

נכון למועד התשקיף, החברה עוסקת בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין, במסגרתו החברה פיתחה והקימה, באמצעות תאגידים מוחזקים, שבע חוות רוח לייצור חשמל בטכנולוגיית רוח בהיקף של כ-220 מגה וואט שהינם בהפעלה מסחרית, וחוה נוספת לייצור חשמל בטכנולוגיית רוח בהיקף של כ-37 מגה-וואט שהקמתה הושלמה והיא מוכנה לחיבור וכן יוזמת ומפתחת פרויקטים נוספים לייצור חשמל בטכנולוגיית 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).

6.4 **השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה**

נכון למועד פרסום התשקיף ועובר להליך השינוי המבני, מלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה מוחזק על ידי איולוס. כאמור בסעיף 6.2.2 לעיל, במסגרת הליך השינוי המבני תועברנה ההחזקות בחברה מאיולוס לשותפים המוגבלים של איולוס, פרו רטה, כך שהחזקתם בחברה תשקף את שיעור החזקתם 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:

זרות המשקיע ⁵	אופן העסקה	מועד העסקה	שיעור הזכויות בהון איולוס שהוקצו/נרכשו	תמורת העסקה	שווי נגזר לאיולוס בעסקה
תאגידים מקבוצת הראל השקעות ושרותים פיננסים 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) 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.	מועד חתימת העסקה: 22 באוגוסט 2021	שיעור זכויות באיולוס אשר שיקפו שיעור של כ-12.65% לכל אחד מהמשקיעים לאחר העסקה ⁷	41,663 אלפי אירו	ממועד ההשלמה ועד למועד התשקיף ביצעה איולוס חלוקות בהיקף של כ-22 מיליון אירו וגייסה השקעות בעלים נוספות בהיקף של 53 מיליון אירו
אשטרום אנרגיה מתחדשת בע"מ		מועד השלמת העסקה: 8 בנובמבר 2021			
קרן תשתיות ישראל איי שותפות מוגבלת	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	מועד חתימת העסקה: 29 בנובמבר 2021	שיעור זכויות איולוס אשר שיקפו שיעור של כ-14.29% מהשותפים	23,839 אלפי אירו	כ-167 מיליון אירו (לאחר ההקצאה).

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

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

⁷ לפרטים אודות החזקותיהם בסמוך למועד פרסום התשקיף, ראו סעיף 3.4 בפרק 3 לתשקיף.

זרות המשקיע ⁵	אופן העסקה	מועד העסקה	שיעור הזכויות בהון איולוס שהוקצו/נרכשו	תמורת העסקה	שווי נגזר לאיולוס בעסקה
	אנרגיה וכ-10.8% מהון המניות של משב ווינד, לרבות הלוואות בעלים לאותן חברות.	מועד השלמת העסקה: 30 בדצמבר 2021	המוגבלים לאחר העסקה ⁸		ממועד ההשלמה ועד למועד התשקיף גייסה איולוס השקעות בעלים נוספות בהיקף של 28.5 מיליון אירו
השותפים המוגבלים של איולוס	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.	מועד חתימת העסקה: 24 בפברואר 2022 מועד השלמת העסקה: 21 במרץ 2022	---	800 אלפי אירו	ל.ר.
השותפים המוגבלים של איולוס	השקעה בהון איולוס, פרו-רטה, אשר שימשה, בהתאם לעסקה המפורטת בסעיף 6.2.3 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.	מועד חתימת העסקה: 6 באוקטובר 2022 מועד השלמת העסקה: 5 בינואר 2023	---	28,500 אלפי אירו	ל.ר.

לפרטים אודות המרת שטרי הון שהונפקו על ידי החברה לטובת איולוס, ראו סעיף 3.3 לפרק 3 לתשקיף. לפרטים אודות השינוי המבני, הכולל מכירת מניות החברה והשקעה בהונה, ראו סעיף 6.2.2 לעיל.

6.5 חלוקת דיבידנדים

6.5.1 מאז הקמתה ועד למועד התשקיף החברה לא ביצעה חלוקת דיבידנדים. בשנתיים שקדמו למועד התשקיף ביצעה איולוס חלוקות בהיקף של כ-78 מיליון ש"ח.

6.5.2 נכון ליום 30 ביוני 2022 אין לחברה יתרת רווחים הניתנים לחלוקה.

6.5.3 למועד התשקיף, לא קיימות מגבלות חיצוניות המשפיעות על יכולת החברה לחלק דיבידנדים. עם זאת, הסכם המימון בו התקשרה משב פוטגובו, המתואר בסעיף 6.20.2 להלן, כולל מגבלות שונות ביחס לביצוע תשלומים לבעלי מניותיה של משב פוטגובו.

6.5.4 נכון למועד התשקיף אין לחברה מדיניות חלוקה.

⁸ לפרטים אודות החזקותיהם בסמוך למועד פרסום התשקיף, ראו סעיף 3.4 בפרק 3 לתשקיף.

חלק שני – מידע אחר

6.6. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות

לפרטים אודות הנתונים הכספיים המאוחדים פרופורמה של החברה נכון ליום 30 ביוני של השנים 2021 ו-2022 ליום 31 בדצמבר של השנים 2021 ו-2020, וכן הסברי הדירקטוריון להתפתחויות שחלו בתוצאות פעילות החברה ונתוניה הכספיים של החברה, ראו דוח הסברי הדירקטוריון להלן.

6.7. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה⁹

6.7.1. 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.

6.7.2. כללי

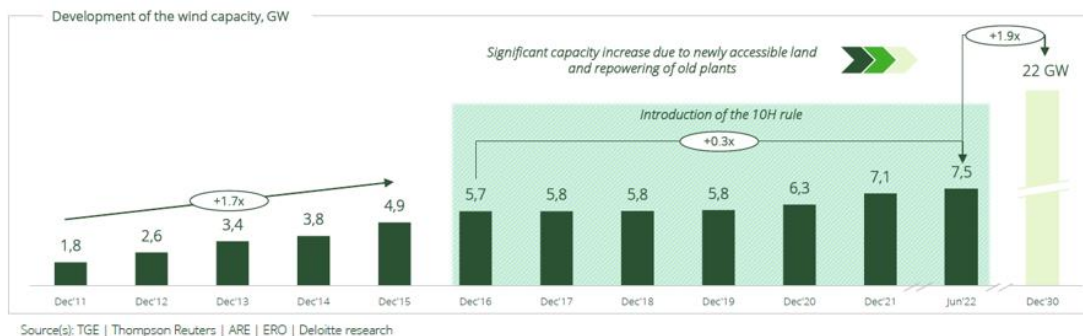
פולין היא הכלכלה הגדולה ביותר במדינות ה-CEE (Central and Eastern Europe) שהיו בעבר חלק מ"הגוש המזרחי" ושוק האנרגיה המתחדשת בפולין, הינו מהשוקים המרכזיים באיחוד האירופי. ייצור החשמל בפולין עדיין נשען במרביתו על דלקים פוסיליים (בעיקר פחם), והיא נחשבת לאחת מהמדינות ה"מזהמות" באירופה.

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 רוח¹⁰.

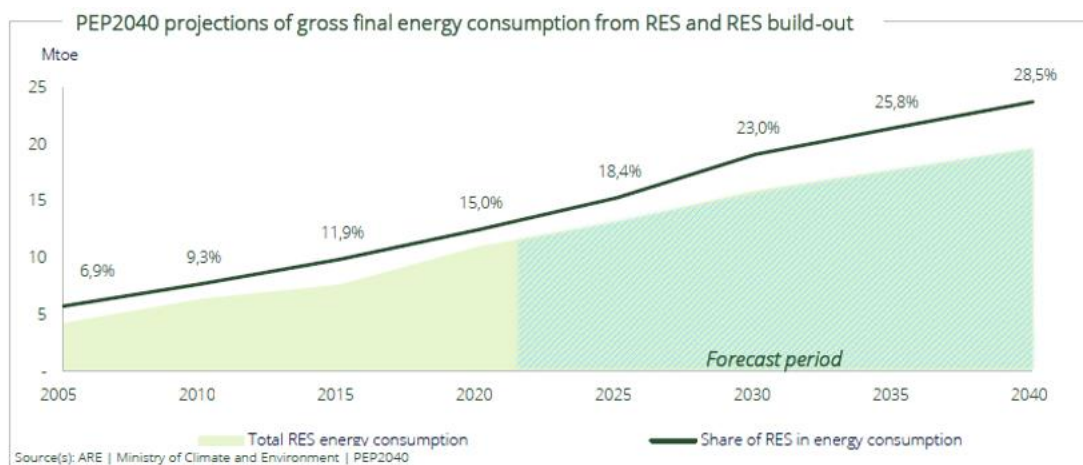
⁹ במסגרת פרק זה בכלל וסעיף 6.7 זה בפרט, נכללו נתונים שונים המבוססים על מחקרים ואתרי אינטרנט שונים. יצוין כי אלא אם נאמר במפורש אחרת, החברה לא ביקשה, ובכל מקרה לא קיבלה את הסכמת עורכי המחקרים והאתרים כאמור, לצורך הכללת מידע כאמור בתשקיף ומידע כאמור הינו מידע אשר מפורסם לציבור ולמיטב ידיעת החברה הינו מידע 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.

¹⁰ ראו : <https://www.trade.gov/country-commercial-guides/poland-energy-sector>. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בתשקיף.

להלן גרף התפתחות מתקני ייצור באנרגיית רוח בפולין בשנים האחרונים וצפי הצמיחה העתידית בהינתן, בין היתר, תיקון צפוי לתקנות המרחק בפולין¹¹:



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.

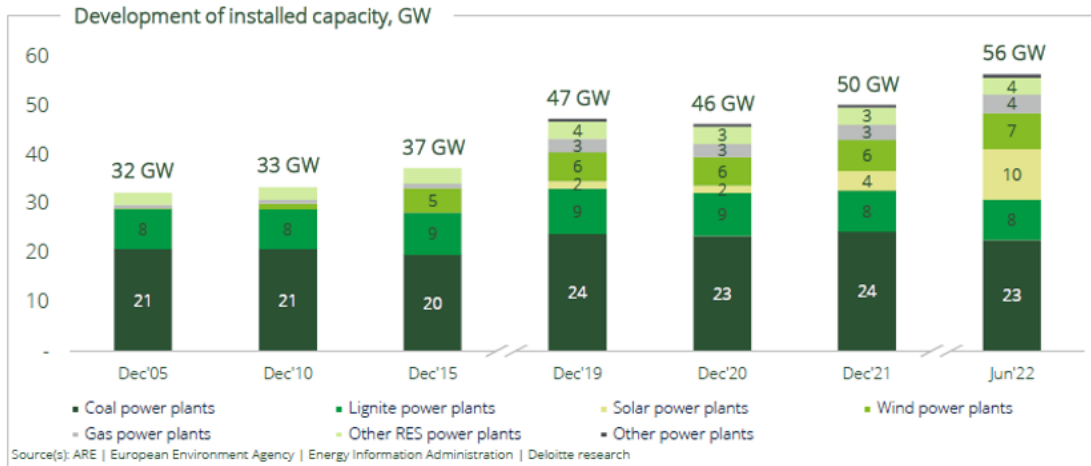
6.7.3 שוק החשמל

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.

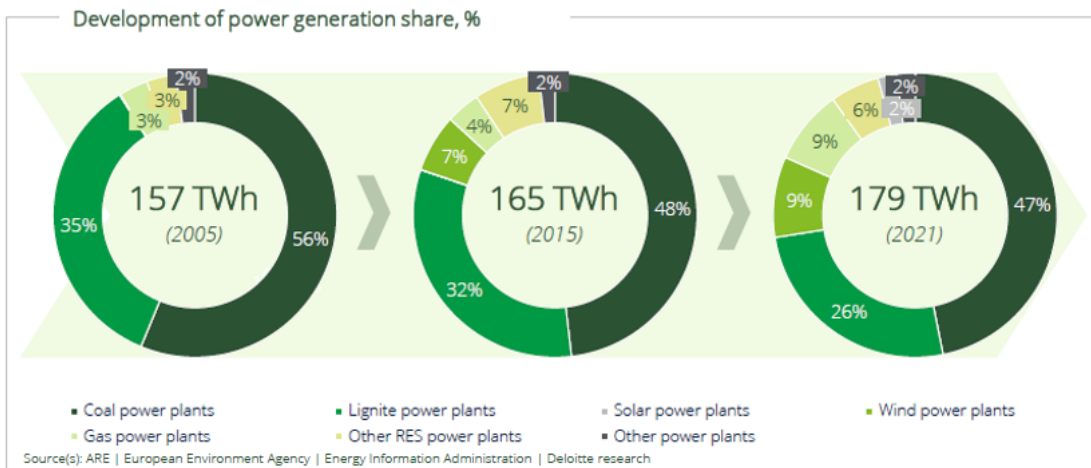
¹¹ לפרטים נוספים אודות תקנות המרחק והצפי לתיקון, ראו סעיף 6.8.5 להלן.

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 האירופי¹². 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

¹² SA.43697 (2015/N) תכנית תמיכה פולנית עבור מקורות לאנרגיות מתחדשות והקלות לצרכני אנרגיה, אשר הווארכה 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 גיגה-וואט שעה למתקנים פוטו-וולטאיים ולחוות רוח.

6.7.4. 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 6.16.1 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 6.8.5 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 לדין 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 6.8.5 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 (DSO או TSO) 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 (DSO או TSO), 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.

6.7.6 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 6.12 להלן.

6.7.7 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

התפשטות נגיף הקורונה והשפעתו האפשרית על עסקי החברה

6.7.8.

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 התסקיף 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 יהא 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 6.8.5 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 התסקיף. 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 6.28 להלן.

6.7.9. הלחימה בין רוסיה לאוקראינה

החל מסוף חודש פברואר 2022 ולמועד התשקיף, 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 6.28.1.2 להלן.

חלק שלישי - תיאור עסקי החברה

מידע כללי על תחום הפעילות .6.8

.6.8.1 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 התשקיף לחברה היקף משמעותי של פרויקטי אנרגיית רוח בהפעלה מסחרית ובמקביל היא פועלת להקמת פרויקטים פוטו-וולטאיים והגדלת צבר הפרויקטים בפיתוח בפולין ובחנות 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 התשקיף, 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 6.7.4 לעיל.

6.8.2.

נכון ליום 30 ביוני 2022 ולמועד התשקיף, 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 מסחרית¹³

תוצאות הפרויקט לשנת 2020 (אלפי ש"ח)				תוצאות הפרויקט לשנת 2021 (אלפי ש"ח)				תוצאות הפרויקט לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022 (אלפי ש"ח)				היקף המימון הבכיר נכון ליום 30 ביוני 2022 (אלפי ש"ח)	תעריף למכירת חשמל	מועד הפעלה מסחרית	שיעור החזקות החברה	הספק (MW)	פרויקט
תזרים נקי לאחר שירות חוב ¹⁴	FFO	EBITDA	הכנסות	תזרים נקי לאחר שירות חוב ¹⁴	FFO	EBITDA	הכנסות	תזרים נקי לאחר שירות חוב ¹⁴	FFO	EBITDA	הכנסות						
(2,254)	9,317	30,734	50,240	44,757	82,993	111,966	147,090	20,507	36,729	53,463	128,139	749,112 מח"מ החוב	תעריף קבוע צמוד מדד	במהלך שנת 2020	100%	219.5	Potegowo מערב ומזרח

¹³ להסבר אודות הגידול בתוצאות הפרויקט לאורך התקופות כאמור, ראו סעיף 6.30.7 לדוח הסברי הדירקטוריון.
¹⁴ לאחר תשלומי Cash Sweep.

בגין המכשירים הפיננסיים להגנה על מחיר החשמל (VPPA), התחשבות בגין המכרז והתחשבות בגין מחיר התקרה למחירי החשמל בפולין.

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

להלן חישובי המדדים, בהתאם לאמור לעיל:

שנת 2020	שנת 2021	שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022	
(אלפי ש"ח)			
50,240	147,090	128,139	הכנסות
30,734	111,966	55,688	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות ובניכוי התחשבות מכשירים פיננסיים
--	--	2,225	בניכוי הוצאות מטה של החברה
30,734	111,966	53,463	EBITDA
21,417	28,973	16,734	בניכוי הוצאות מימון תזרימיות, כולל עסקאות IRS בגין ומיסים ששולמו
9,317	82,993	36,729	FFO

פרויקטים מוכנים לחיבור

היקף המימון הבכיר נכון ליום 30 ביוני 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 בפרוייקט 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 התשקיף הינו פרויקט מוכן לחיבור, אשר צפוי לקבל רישיון ייצור חשמל ולהגיע להפעלה מסחרית בחודשים הקרובים, אשר נכון למועד התשקיף מניב הכנסות. היקף עלות ההקמה של החלק הדרומי כאמור צפויה להסתכם בכ-250 מיליון זלוטי (כ-192 מיליון ש"ח) (מתוכם נכון לימים 30 ביוני 2022 ו-31 בדצמבר 2022 הושקעו כ-127 מיליון זלוטי (כ-98 מיליון ש"ח) וכ-235 מיליון זלוטי

(כ-188 מיליון ש"ח), בהתאמה) ותגדיל את כושר הייצור של פרויקט Potegowo כמפורט בסעיף 6.14 להלן. סך היקף עלויות התפעול השנתיות החזויות של פרויקט Potegowo לאחר השלמת הקמת החלק הדרומי צפוי להסתכם בכ-44 מיליון זלוטי (כ-33 מיליון ש"ח) וממוצע הפחת השנתי לצרכי מס צפוי להסתכם בכ-50 מיליון זלוטי (כ-39 מיליון ש"ח).

להערכת החברה, בשנים 2022 עד 2024, בהתבסס על כושר ייצור החשמל החזוי של מלוא הפרוייקט לרבות חלקו הדרומי (כמפורט בסעיף 6.14 להלן), על השלכות החקיקה בדבר תקרת מחירי חשמל בשוק האנרגיה בפולין (כמפורט בסעיף 6.8.5 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 המשווערים מפרוייקט Potegowo הינם כדלקמן:

שנת 2022	שנת 2023	שנת 2024	
(מיליון ש"ח)			
251	360	360	הכנסות
70	105	175	EBITDA
35	65	130	FFO
(8)	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. להערכת החברה יתרות מזומנים ושווי מזומנים נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הינן בסך של כ-150 מיליון ש"ח.
2. החברה ביצעה בחודש ינואר 2023 תשלום בגין עסקה לרכישת יתרת ההחזקות במשב ווינד כמפורט בסעיף 6.2.3 לעיל בסך של כ-36 מיליון יורו (כ-135 מיליון ש"ח).

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.

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 6.8.5 להלן), ה-EBITDA השנתי וה-FFO 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.

מובהר כי הנתונים דלעיל ביחס לשנת 2022 אינם מבוקרים ואינם סקורים, והם בגדר אומדן בלבד. המידע המפורט לעיל בדבר היקף הכנסות צפוי, EBITDA צפוי, FFO צפוי ותזרים נקי לאחר שירות חוב, בשנת 2022, וכן יתרות מזומנים נכון ליום 31 בדצמבר 2022, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע שקיים בידי החברה במועד התשקיף. הנתונים לשנת 2022 מתבססים בין השאר על נתוני מכירות והוצאות שנעשו בפועל בקבוצה, אשר טרם בוקרו או נסקרו בידי רואי החשבון המבקרים של החברה ועל הערכות החברה בדבר הפרשות צפויות. כל שינוי בהערכות הנ"ל, לרבות בין היתר, בשל השלמת תהליכי עיבוד הנתונים והבקורות של החברה, שינוי באומדנים, סיום ביקורת רואי החשבון המבקרים בקשר לנתונים הכלולים בתשקיף, עלול לגרום לאי התממשותו של המידע צופה פני עתיד. לפיכך, אין כל וודאות כי תוצאותיה הכספיות של החברה כפי שיכללו בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 יתאמו להערכות המפורטות לעיל.

הערכות החברה בדבר מאפייני משק החשמל בפולין, תעריפים, תקופות התעריפים המובטחות, הספק, היקף הכנסות צפוי, EBITDA צפוי, FFO צפוי,

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

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 התשקיף. 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 6.28 להלן.

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

פרויקטים בפיתוח מתקדם

תוצאות הפרויקט החזיות לשנת ההפעלה המייצגת (אלפי ש"ח)				שיעור מינוף חזוי	עלויות שהושקעו נכון ליום 30 ביוני 2022 (אלפי ש"ח)	סך עלויות הקמה חזיות (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
תזרים נקי לאחר שירות חוב	FFO	EBITDA פרויקטאלי	הכנסות									
כ-3,600	כ-9,500	כ-14,500	כ-20,000	70%	כ-160	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 התשקיף. 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 6.28 להלן.

יודגש כי למועד התשקיף 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 6.7.5 לעיל), אשר אין כל ודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.28 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 התשקיף. הערכות אלו מבוססות על תוכניות החברה ביחס לכל פרויקט, לרבות צפי לתיקון תקנות המרחק (כמפורט בסעיף 6.8.5 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 6.28 להלן.

יודגש כי לנוכח השלבים המוקדמים של הליכי הייזום, למועד התשקיף 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 6.7.5 לעיל), אשר אין כל ודאות שיתקבלו, כמו גם בשל חשש להתקיימות אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.28 להלן.

יתרת ההוצאות שהושקעו מראש בגין פרויקטים בייזום הסתכמה, נכון ליום 30 ביוני 2022, לסך כולל של כ-125 אלפי ש"ח.

¹⁸ לפרטים אודות תקנות המרחק והמגבלות מכוחן על פרויקטי רוח, ראו סעיף 6.8.5 להלן.

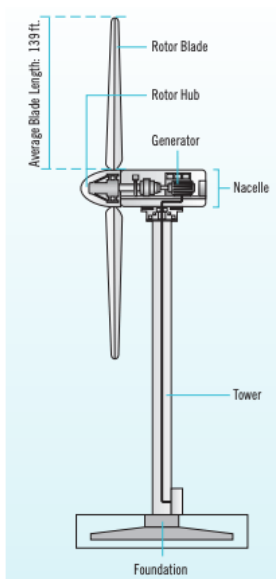
א. שימוש באנרגיית הרוח

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 שכל שטורבינה 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://sustainablesolutions.duke-energy.com/resources/how-do-wind-turbines-work>. החברה לא פנתה לקבל אישור להכללת מידע זה בתשקיף.

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).

6.8.4 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 מימונות 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.

6.8.5 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 מכוח 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 6.7.3 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 התסקיף, 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 ההתחשבנויות 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 שמושב 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 שייוצר, 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 6.7.8 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 6.7.4(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 התשקיף 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 6.7.5 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 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 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 פרוייקט Potegowo – יחול האמור לעיל.

ביחס למתקני האנרגיה המתחדשת בחלק הדרומי של פרוייקט Potegowo - נכון למועד התשקיף, רישיון ייצור חשמל בגינו צפוי להתקבל בחודשים הקרובים 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 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 התשקיף 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 6.8.2 לעיל.

6.8.6. שינויים בהיקף תחום הפעילות וברווחיות

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

כמפורט בסעיף 6.8.2 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.

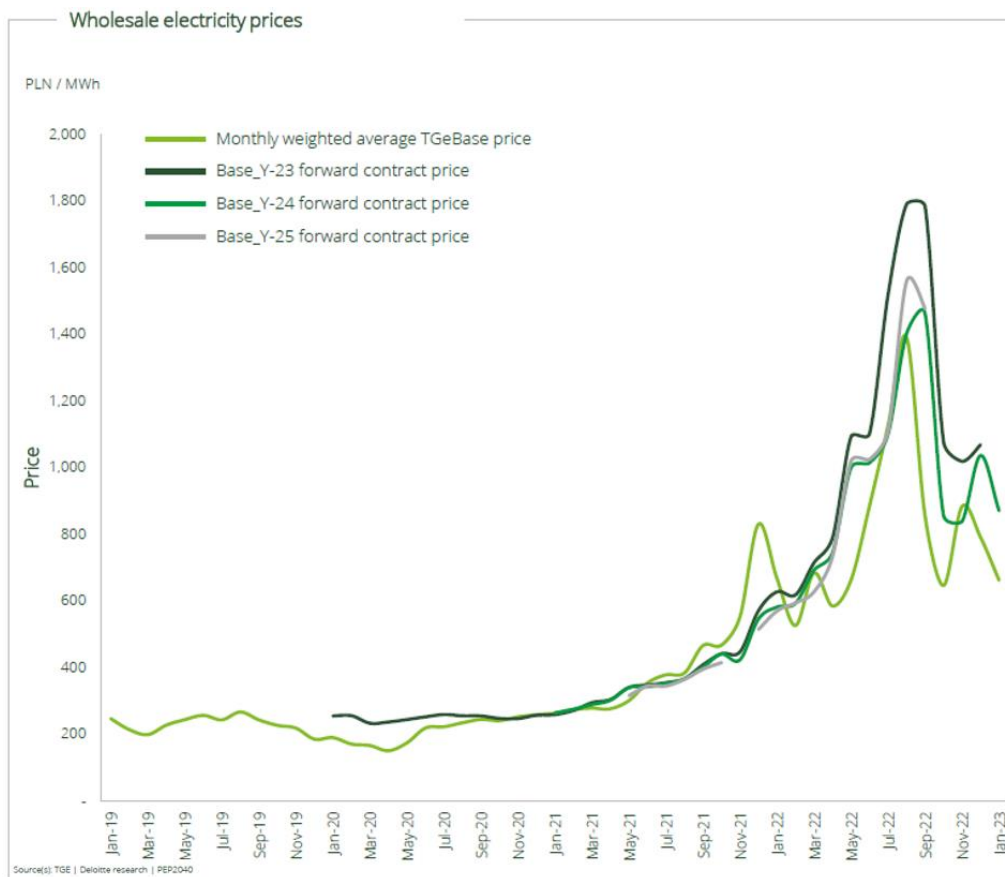
6.8.7. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בשנת 2021 ועד למועד התשקיף חלו מספר שינויים בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין, שעיקרם

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

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 6.7.9 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 6.7.6 לעיל ו-6.12, 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 המוחקק הפולני, ראו סעיף 6.8.5 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 התשקיף 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 שכלל 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 התשקיף 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 6.15 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 התשקיף, עיקר החשמל שמוצר 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.

6.8.13. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

ראו סעיף 6.12 להלן.

6.9. מוצרים ושירותים

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

6.10. לקוחות

שוק החשמל בפולין הינו שוק מפותח, וכמפורט בסעיף 6.7.4 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 30 ביוני 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 ובתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022, היוו 10% או יותר מסך הכנסות החברה:

שנת 2020		שנת 2021		שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022		
% מהכנסות החברה	אלפי ש"ח	% מהכנסות החברה	אלפי ש"ח	% מהכנסות החברה	אלפי ש"ח	
99.15%	49,811	69.02%	101,519	46.50%	59,586	לקוח א' – TSO (המכירה בשוק האיזון נעשית מכוח הסכם הולכה לרשת החשמל ²⁶)
---	---	30.49%	44,852	50.03%	64,108	לקוח ב' – Spolka NextKraftwerke GmbH

מאפייני ההתקשרות עם ברוקרים

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 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 התשקיף ההסכמים כאמור הינם עד ליום 31 בדצמבר 2023).

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

²⁶ לפרטים אודות ההסכם ראו סעיף 6.16.3 להלן.

התקשרויות למכירת חשמל בתוקף נכון למועד התשקיף

להלן מפורטות התקשרויות למכירת חשמל שהינן בתוקף נכון למועד התשקיף:

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 התשקיף, 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 6.8.1 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 6.8.5 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 התשקיף, 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	H2/2022	
219,120	228,756	308,718	304,931	189,931	כמות חוזית (MWh)
315	315	336	293	297	מחיר הסכמי ממוצע משוקלל (בזלוטי ל-MWh)

ההסכמים כוללים מנגנונים של האצת עסקאות קיבוע החשמל במקרים מקובלים של סיוס

²⁷ לפרטים אודות ההסכם ראו סעיף 6.16.3 להלן.

²⁸ בהתאם להסכמים החברה נדרשת לשלם בגין מלוא הכמות החוזית גם במקרה בו היקף הייצור בפועל פחת מהכמות כאמור.
²⁹ 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.

ההסכם או הפרה, כך שהצד שמסיים את ההסכם יידרש לשלם לצד השני, במועד סיום ההסכם, את הפער שבין מחיר השוק למחיר הקיבוע בגין יתרת עסקאות הקיבוע שבתוקף לאותו מועד. לפרטים אודות שווים ההוגן של הסכמי ה-VPPA נכון לימים 31 בדצמבר 2021 ו-30 ביוני 2022, ראו סעיף 11.5 לפרק 11 לתשקיף והערכות שווי מהותיות מאוד שצורפו לפרק 11 לתשקיף. לעניין השפעת השינוי בשווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים האמורים, ראו סעיף 6.30.7 לדוח הסברי הדירקטוריון וביאור 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 התשקיף היקף הכנסות החברה מה-GOOs אינו מהותי.

6.11. שיווק והפצה

לחברה אין צורך בשיווק או הפצה בתחום הפעילות שכן נכון ליום 30 ביוני 2022 ולמועד התשקיף משב פוטגובו מוכרת את החשמל המיוצר בחוות הרוח בבורסת החשמל ובשוק האיזון.

6.12. תחרות

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

6.12.2 ליום 30 ביוני 2022 ולמועד התשקיף מעריכה החברה כי חלקה בשוק אנרגיית הרוח בפולין הינו לא מהותי. מתחריה המשמעותיים הם: אנרג'יקס אנרגיות מתחדשות בע"מ, EDP, Polenergia, Renováveis, S.A. ו-Pacific Gas and Electric Company.

6.12.3 להערכת החברה, ניסיונה המקצועי, המוניטין שלה, ויכולת ביצוע וניהול פרויקטים (לרבות קיומו של מערך טכני, הנדסי ומקצועי בחברת הניהול בפולין), אשר כמפורט בסעיף 6.8.11 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.

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

6.13. 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 2020 ו-2021 בחלוקה לפי רבעונים:

רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
34,313	12,023	1,225	2,679	2020
68,837	27,103	25,091	26,059	2021

יצוין כי לאור תחילת ההפעלה המסחרית של החלקים המערבי והמזרחי של פרויקט Potegowo בחודשים יוני וספטמבר 2020 ולאור 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.

6.14. 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 התסקיף. 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 6.28 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.

6.15 חומרי גלם, קבלני משנה וספקים

6.15.1 טורבינות רוח

נכון למועד התשקיף 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 התשקיף 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 המזרחי והמערבי 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 התשקיף עבודות ההקמה הושלמו. כמפורט בסעיף 6.8.2 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 בשנים 2020 ו-2021, היווה מעל 5% מכלל הזמנות הרכש של החברה בתקופות הנ"ל:

שם הספק	סוג הרכש	היקף מכלל הרכישות שבוצעו במחצית הראשונה לשנת 2022	היקף מכלל הרכישות שבוצעו בשנת 2021	היקף מכלל הזמנות הרכש שבוצעו בשנת 2020
GE	טורבינות וציוד נלווה	2%	8%	87%
Vestas	טורבינות וציוד נלווה	--	42%	--
קבלן הקמה	עבודות תשתית	80%	33%	4%

מתקנים פוטו-וולטאיים 6.15.2

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 התשקיף 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 6.16

הסכמי חכירה 6.16.1

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 הפרויקט (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 התשקיף 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 6.8.2 לעיל.

6.16.2. 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 התשקיף). 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 לטכנולוגיה פוטו-וולטאית וללוחות הזמנים הצפויים להקמה.

נכון למועד התשקיף, 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.

6.16.3. 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 6.7.4(1) לעיל.

6.16.4. 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.

6.16.5. 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 הזכיה 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.

6.16.6. הסכם תפעול ותחזוקה

לפרטים אודות הסכמי תפעול ותחזוקה בהם התקשרה החברה עם יצרני הטורבינות, ראו סעיף 6.15.1 לעיל.

6.16.7. הסכם עם קבלן הקמה ותפעול (BOP)

לפרטים אודות התקשרות החברה עם קונסורציום קבלני הקמה בהסכם לביצוע עבודות התשתית באתרי הפרויקט, ראו סעיף 6.15.1 לעיל.

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

6.16.8. הסכמים למכירת חשמל באמצעות ברוקרים

לפרטים אודות הסכמים מכירת החשמל באמצעות ברוקרים בעלי רישיון מסחר בבורסת החשמל, ראו סעיף 6.10 לעיל.

6.16.9. הסכם לקיבוע מחיר החשמל (VPPA)

לפרטים אודות הסכמים שחתמה משב פוטגובו לקיבוע המחיר, ראו סעיף 6.10 לעיל.

6.16.10. הסכם מימון

לפרטים אודות הסכם המימון שנטלה החברה, ראו סעיף 6.20.2 להלן.

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו

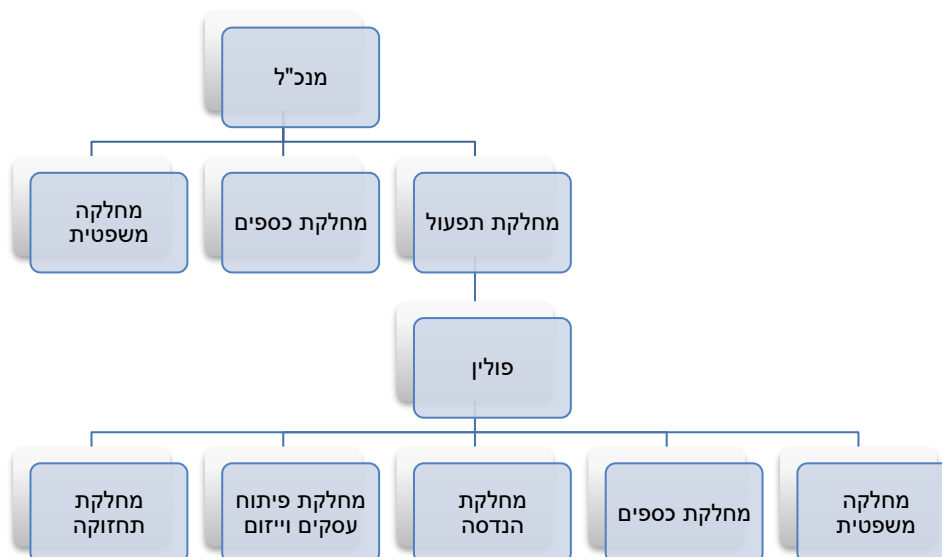
6.17. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

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 6.20.2 להלן. לקבוצה חמישה משרדים (ישראל, קפריסין, לוקסמבורג ושניים בפולין), הממוקמים במבנים אותם שוכרת הקבוצה בהתאם להסכמי שכירות בהיקף שאינו מהותי לפעילות הקבוצה.

6.18. הון אנושי

6.18.1. מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני בקבוצה:



6.18.2. נכון לימים 31 בדצמבר 2020, 31 בדצמבר 2021 ו-30 ביוני 2022 מועסקים בקבוצה 16, 17 ו-25 עובדים, בהתאמה, בחלוקה כדלקמן:

שם מחלקה	31.12.2020	31.12.2021	30.6.2022	נכון למועד סמוך למועד התשקיף
הנהלה	1	1	3	3
כספים	3	3	5	6
משפטי	3	3	4	4
הנדסה	3	4	4	4
תפעול	3	3	4	4
פיתוח עסקי	3	2	3	3
אדמיניסטרציה	1	1	2	2
סה"כ	16	17	25	26

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

- 6.18.3. להערכת החברה, לחברה אין תלות מהותית בעובד מסוים.
- 6.18.4. הטבות וטיבם של הסכמי העסקה
- 6.18.4.1. תנאי ההעסקה 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.
- 6.18.4.2. לפרטים אודות תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי המשרה בחברה, ראו פרק 8 לתשקיף. לפרטים אודות הסכם הניהול שנחתם בין תאגיד קשור לבעלי השליטה בחברה לבין החברה, ראו סעיף 8.2.1 לפרק 8 לתשקיף.
- 6.18.4.3. לפרטים אודות מדיניות התגמול של נושאי המשרה בחברה, ראו נספח א' לפרק 8 לתשקיף.
- 6.19. הון חוזר
- 6.19.1. הגרעון בהון החוזר של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים פרפורמה ליום 30 ביוני 2022, מסתכם בסך של כ-103 מיליון ש"ח, ומורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות, כמפורט להלן:
- 6.19.1.1. הנכסים השוטפים כוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות וחייבים. יתרת הנכסים השוטפים של הקבוצה נכון ליום 30 ביוני 2022 מסתכמת בכ-204 מיליון ש"ח.
- 6.19.1.2. 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 30 ביוני 2022 מסתכמת בכ-307 מיליון ש"ח.
- 6.19.2. מרכיבי ההון החוזר של החברה הינם כדלקמן:
- 6.19.2.1. 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.
- 6.19.2.2. התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
- נכון ליום 30 ביוני 2022 ויום 31 בדצמבר 2021 לחברה התחייבות שוטפת בגובה של כ-228 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.

אשראי לקוחות

נכון לימים 30 ביוני 2022, 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2020 האשראי שהעמידה החברה ללקוחותיה הסתכם בכ-17,193 אלפי ש"ח, כ-29,178 אלפי ש"ח וכ-19,464 אלפי ש"ח, בהתאמה.

תנאי אשראי ללקוחות החברה נעים בין 10-17 ימים.

נכון לימים 30 ביוני 2022, 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2020 לא התבצעה הפרשה לחובות מסופקים במאזן החברה.

אשראי ספקים

נכון לימים 30 ביוני 2022, 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2020 אשראי ספקים של החברה הסתכם בסך של בכ-8,353 אלפי ש"ח, כ-8,159 אלפי ש"ח וכ-3,005 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 לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022, ולשנים 2021 ו-2020:

שנת 2020	שנת 2021	שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022	
13	16	16	ימי לקוחות
24	42	30	ימי ספקים

לפרטים נוספים ראו דוח הסברי הדירקטוריון להלן.

6.20. מימון

6.20.1. הקבוצה מממנת את פעילותה באמצעות הונה העצמי, הלוואה מקונסורציום מממנים בפולין (כמפורט בסעיף 6.20.2 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. פירעון שטרי ההון נדחה בפני כל התחייבות אחרת של החברה וקודם רק לחלוקת עודפי הרכוש בפירוק החברה. לפרטים אודות המרת שטרי ההון למניות החברה ראו סעיף 3.3 לפרק 3 לתשקיף. 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 30 ביוני 2022 ולמועד התשקיף, החברה לא מחזיקה מסגרות אשראי לא מנוצלות בבנקים ואין לה הלוואות למעט הסכום ההלוואה המפורט בסעיף 6.20.2 להלן. נכון ליום 30 ביוני 2022 הקבוצה עומדת באמות מידה פיננסיות מכח הסכום ההלוואה האמור.

6.20.2. להלן פרטים אודות הלוואות שנטלו החברה ו/או חברות הקבוצה שהיקפן או יתרתן בדוחות הכספיים המאוחדים נכון ליום 30 ביוני 2022 מהווים 5% או יותר מסך נכסי החברה וכן מהווים 10% או יותר

³⁴ לפרטים אודות התקשרות בעסקה לרכישת החזקות צד ג' על ידי איולוס אשר הושלמה נכון למועד התשקיף, ראו סעיף 6.2.3 לעיל.

מסך הלוואות החברה או מסך הלוואות כלל חברות הקבוצה, לפי העניין, כפי שהן מוצגות בדוחות הכספיים של החברה :

היקף ומטרת הלוואה	מועד נטילת הלוואה ומועד פירעון אחרון	שיעור ריבית ומועד פירעון קרן וריבית	התחייבויות הלווה ותנאים מהותיים נוספים	פירעון מוקדם והעמדה לפירעון מיידי
<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-868 מיליון ש"ח) ומשמשת לטובת תשלום עלויות הקמת פרויקט Potegowo דרום (כמפורט בסעיף 6.8.5 לעיל); או יום 10 בדצמבר 2038.</p> <p>משב פוטגובו פורעת את המימון מעת לעת, כך שנכון לימים 30 ביוני 2022 ו-31 בדצמבר 2022 המימון שהועמד מכח המסגרת האמורות הינו כ-970 מיליון זלוטי (כ-754 מיליון ש"ח) וכ-981 מיליון זלוטי (כ-791 מיליון ש"ח), בהתאמה, ויתרת המסגרת למשיכה לימים 30 ביוני 2022 ו-31 בדצמבר 2022 מסתכמת בכ-31 מיליון זלוטי (כ-24 מיליון ש"ח) ובכ-3 מיליון זלוטי (כ-2 מיליון ש"ח), בהתאמה³⁵.</p>	<p>מועד המשיכה הראשונה היה יום 7 באוגוסט 2019.</p> <p>מועד הפירעון האחרון של הלוואה הינו המועד המוקדם מביין: 12 חודשים ממועד סיום התעריף המובטח ל-Potegowo דרום (כמפורט בסעיף 6.8.5 לעיל); או יום 10 בדצמבר 2038.</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 ממועד השלמת דרום, שיעור</p>	<p>בהסכם נקבעו אמות מידה פיננסיות, הנבחנות בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר, כדלקמן:</p> <ol style="list-style-type: none"> ה-DSCR ההיסטורי³⁶ אינו נמוך מ-1.1; ה-DSCR החזוי³⁷, על בסיס P90 לא יפחת מ-1.1; ה-LLCR³⁸, על בסיס P90 לא יפחת מ-1.15; יחס המינוף³⁹ לא יעלה על 75%, כאשר למשב פוטגובו אפשרות לרפא הפרה בשיעור 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</p>	<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"> אי עמידה באמות המידה הפיננסיות; 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; אם משב פוטגובו ו/או מי מבעלי המניות במשב פוטגובו (לרבות בשרשור, כפי שהוגדרו בהסכם, ובין היתר משב ווינד ואילוס)

³⁵ הנתונים בשי"ח בטבלה זו ביחס ליום 31 בדצמבר 2022 חושבו לפי ש"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>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);</p> <p>4. משב פוטגובו תנטוש את הפרויקט או חלק ממנו לתקופה רצופה של 10 ימים;</p> <p>5. 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 מגיפת הקורונה המועדים יוארכו עד חודשים או שלושה חודשים, לפי העניין, מתום תקופת ההארכה);</p> <p>6. שינוי שליטה ו/או שינוי מבנה כך שהחברה תחדל לשלוט (לאחר השינוי המבני המתואר בסעיף 6.2.2 לעיל) במשב פוטגובו (לרבות בשרשור) ללא הסכמת המלווים;</p> <p>7. אי עמידה בהתחייבויות מהותיות בהסכמי הפרויקט (לרבות הסכמי VPPA);</p> <p>8. אי מכירת מחצית מהיקף הייצור הרבעוני בהתייחס לחישובי P90 בכל רבעון קלנדר;</p> <p>9. אי קבלת רישיון ייצור חשמל ומכירת חשמל לראשונה עד למועדים שנקבעו בהסכם (אשר נכון למועד התשי"ף התקיימו ביחס לחלק המזרח והמערבי ואשר נקבעו עד ליום 30 ביוני 2023 ביחס לחלק הדרומי);</p> <p>10. התקיימות אירועים בעלי השפעה מהותית לרעה, כפי שהוגדרו בהסכם;</p> <p>11. אי עמידה בהיקף ייצור החשמל הנדרש בהתאם להצעות הזכות של הפרויקט ותנאי מכרזי התעריף המובטח</p>	<p>באמת המידה כאמור נכון ליום 31 בדצמבר 2021, אילו הסכמת המלווים הייתה ניתנת לפני יום 31 בדצמבר 2021).</p> <p>לפרטים אודות עמידת משב פוטגובו באמות המידה הפיננסיות נכון לימים 31 בדצמבר 2021 ו-30 ביוני 2022, ראו דוח הסברי הדירקטוריון להלן.</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 ז'לוטי (כ-40 מיליון ש"ח).</p> <p>במסגרת ההסכם התחייבה משב פוטגובו כי הכנסותיה מהפרויקט תועברנה לחשבונות הפרויקט, 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 לימים 30 ביוני 2022 ו-31 בדצמבר 2022 היקף יתרת ה-Cash Sweep מסתכם בכ-188 מיליון ז'לוטי (כ-146 מיליון ש"ח) ובכ-168 מיליון ז'לוטי (כ-135 מיליון ש"ח), בהתאמה).</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 ובהיתן ביצוע החלוקה; משב פוטגובו עומדת ביחסי הכיסוי שלהלן: <ol style="list-style-type: none"> ה-DSCR ההיסטורי אינו נמוך מ-1.2; ה-DSCR החוזי 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 	<p>הריבית השנתית יעמוד על שיעור ריבית Wibor ל-6 חודשים בתוספת מרווח בשיעור של 2.50%.</p> <p>משב פוטגובו התקשרה בעסקאות לקיבוע שער ה-Wibor בשיעור של כ-2% בגין 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>(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;</p> <p>12. ככל ששיעור החזקה המצרפי של קרן תשי"י 3 וקרן תשי"י 4 (להלן: "הקרנות"), במישרין או בעקיפין, במניית משב פוטגובו יעמוד על 30% או פחות⁴¹.</p> <p>כאמור בסעיף 6.2.1 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 התשקיף לא התקיימו תנאים להעמדה לפירעון מיידי.</p>	<p>מסמכי המימון והפרויקט שולמו.</p> <p>להבטחת פירעון ההלוואה שיעבדה משב פוטגובו, בין היתר, בשעבוד קבוע ראשון בדרגה, את כל הזכויות והנכסים הקשורים לפרויקט (לרבות זכויותיה במתקני 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 המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 המצורפים לפרק 9 לתשקיף.

6.20.3. לפרטים בדבר בהיקף הערבויות הבנקאיות שהעמידה הקבוצה ראה ביאור 11 לדוחות הכספיים פרופורמה של החברה ליום 31 בדצמבר 2021.

6.20.4. בתקופה שמיום 30 ביוני 2022 ועד סמוך למועד התשקיף לא נטלה החברה הלוואות לזמן ארוך.

6.20.5. 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.

6.21. מיסוי

6.21.1. ראו ביאור 19 לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 המצורפים לפרק 9 לתשקיף.

6.21.2. הערות כלליות הקשורות למערכת המס בפולין

6.21.2.1. 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.

6.21.2.2. 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.

6.21.2.3. 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.

6.21.2.4. 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 תשלומים 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.

6.21.2.5. ניכוי מס במקור שנגבה מתשלומי ריבית

נכון למועד התשקיף, 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.

6.21.2.6. הכרה בעלויות אשראי לצרכי מס בפרויקט תשתית ציבורית

נכון למועד התשקיף, 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. להערכת הנהלת החברה, על בסיס יועציה המשפטיים, סיכויי הערעור להידחות גבוהים מאשר סיכויי להתקבל והיקף החשיפה של הקבוצה אינו מהותי.

6.22. סיכונים סביבתיים וזרכי ניהולם

6.22.1. נכון למועד התשקיף, 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.

6.22.2. 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.

6.22.3. 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.

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

6.23. 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 6.8.5 ו-06.7.5 לעיל.

6.24. הליכים משפטיים

ליום 30 ביוני 2022 ולמועד התשקיף, לחברה אין הליכים משפטיים מהותיים.

6.25. 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 סעיף 3.6 לפרק 3 לתשקיף).
- 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 6.28 להלן.

6.26. 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 6.28 להלן.

6.27. ביטוח

במסגרת הסכמי המימון הפרויקטלי וכדי לצמצם את גורמי הסיכון הקיימים והמפורטים בסעיף 6.28 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'.

6.28. דיון בגורמי סיכון

6.28.1. גורמי סיכון מאקרו כלכליים

6.28.1.1. **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.

6.28.1.2. **הימשכות המלחמה בין רוסיה לאוקראינה** - החל מסוף חודש פברואר 2022 ולמועד התשקיף, מתבצעות תקיפות של הצבא הרוסי על אדמת אוקראינה, מדינה הגובלת עם פולין, בה מתבצעת עיקר פעילות החברה למועד התשקיף, 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.

6.28.1.3. **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 בשווקים בינלאומיים, החברה חשופה לשינויים בשווקי 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 השנתיים. לפרטים בדבר השפעת שינוי שערי ריבית על הקבוצה וניתוחי רגישות לשינויים כאמור, ראו סעיף 6.30.10 לדוח הסברי הדירקטוריון וביאור 20 לדוחות הכספיים, בהתאמה.

6.28.1.4 **חשיפה לשינויים בשערי החליפין** - נכון למועד התשקיף, 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.

6.28.1.5 **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.

6.28.1.6 **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 6.7.8 לעיל.

6.28.1.7 **סיכוני סייבר** - החברה נסמכת בפעילותה על מערכות מחשב. נעשה שימוש במערכות בקרה תעשייתיות המשמשות לצורך פיקוח, שליטה ואיסוף נתונים המנטרות ושולטות בתפקוד טורבינות הרוח. מערכות מחשב אלו חשופות לסיכון של מתקפות סייבר. בנוסף, החברה תלויה במערכות מחשב, 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 המחשב ובמתקני הייצור של החברה וביצוד הנלווה, לרבות על ידי פריצה למערכות המחשב, 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 המחשב. בנוסף, תקיפות סייבר על מערכות מידע פנים ארגוניות של החברה עלולות לגרום לשיבושים והשבתות של חלק מהמערכות. נכון למועד התשקיף, 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.

6.28.2. גורמי סיכון ענפיים

6.28.2.1. **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.

6.28.2.2. **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.

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

6.28.2.4. **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, תכניתיה והאסטרטגיה העסקית.

- 6.28.2.5 **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.
- 6.28.2.6 **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 והשבטות, עלולים להשפיע על הפעילות התפעולית ועל רווחיה של החברה.
- 6.28.2.7 **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.
- 6.28.2.8 **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.
- 6.28.2.9 **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.
- 6.28.2.10 **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.
- 6.28.2.11 **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.
- 6.28.2.12 **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.
- 6.28.2.13 **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.

6.28.2.14. **השלכות החקיקה בדבר תקרת מחירי חשמל בשוק האנרגיה בפולין על עסקאות גידור פיננסי (VPPA) - בקשר עם המתואר בסעיף 6.8.5(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 6.8.5(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 6.8.5(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 התשקיף. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהמתואר לעיל, כתלות בנוסח התקנות שיאומץ, מועדן, ועמדת הרשויות המוסמכות.

6.28.2.15. **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.**

6.28.2.16. **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 6.7.5 ו-6.8.5 לעיל.**

6.28.3. **סיכונים ייחודיים לחברה**

6.28.3.1. **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.**

6.28.3.2. **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.

6.28.3.3. **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.

6.28.3.4. **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.

6.28.3.5. **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 6.15.1 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 התסקיף. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או משתמעות ממידע זה.

6.29. **חברות בנות וקשורות**

6.29.1. להלן פרטים אודות תאגידיים וחברות בנות ו/או חברות כלולות מהותיות בהן מחזיקה החברה נכון למועד התשקיף:

שם החברה	חברה מאוחדת/ חברה בשליטה משותפת/ חברה כלולה	מדינת התאגדות	זכויות החברה (בשרשור סופי) בהון ובזכויות ההצבעה המופק והנפרע של החברה הבת/הקשורה	היקף ההשקעה בחברה הבת נכון ליום 30 ביוני 2022 (באלפי ש"ח)	סכומי ההלוואות והערבויות שהועמדו לחברה הבת נכון ליום 30 ביוני 2022 (באלפי ש"ח)
משב ווינד	מאוחדת	קפריסין	82.8%	443,918	406,726
משב אנרגיה	מאוחדת	לוקסמבורג	100%	80,080	84,680

6.29.2. להלן פרטים אודות חברות בנות/קשורות מהותיות של החברה נכון למועד התשקיף (באלפי ש"ח):

שם החברה	שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022						שנת 2021				שנת 2020				
	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) אחרי מס	דיבידנד	תקבולי ריבית	דמי ניהול	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) אחרי מס	דיבידנד	תקבולי ריבית	דמי ניהול	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) אחרי מס	תקבולי ריבית	דיבידנד	דמי ניהול
משב ווינד	(280,260)	(232,687)	-	8,210	-	(262,721)	(214,097)	-	35,078	-	(135,916)	(134,325)	-	-	-
משב אנרגיה	(2,289)	(2,289)	-	-	1,183	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ (להלן: "החברה") לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021, בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומידיים").

כללי

6.30.1

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 התשקיף, לרבות בשיתוף עם צדדים שלישיים, בפעילות ייזום והשקעה לטווח ארוך בחוות רוח ובמערכות פוטו-וולטאיות לייצור חשמל נקי מאנרגיה מתחדשת בפולין, וכן בניהול ההקמה (EPCM) וההפעלה והתחזוקה (TCM) של חוות רוח ומערכות פוטו-וולטאיות בפולין. עד למועד התשקיף, 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").

החברה הוקמה לצורך ביצוע עסקה לשינוי מבני אשר תושלם לאחר פרסום התשקיף ובסמוך לפני פרסום ההודעה המשלימה ולפני רישום מניות החברה למסחר בבורסה במסגרתה יועברו לבעלות החברה מלוא ההחזקות באיולוס אנרג'יה, שותפות מוגבלת (להלן: "איולוס"), אשר מחזיקה במשב ווינד ובמשב אנרג'יה, ולצורך הנפקת מניות החברה לציבור. למעט ביצוע עסקת השינוי המבני, לא היו לחברה פעילות או נכסים אחרים מהותיים כלשהם לפני מועד התשקיף. בעניין זה ראו גם באור 1(ב) לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה ליום 31 בדצמבר 2021 וביאור 1(ב) לתמצית הדוחות הכספיים פרופורמה ליום 30 ביוני 2022 (להלן: "הדוחות הכספיים השנתיים" ו-"הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2022", בהתאמה).

נכון למועד התשקיף, 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, עו"ד, כספים, סוחרי חשמל ואדמיניסטרציה העובדים ביחד שנים רבות. חברי הצוות המולטידיסציפלינארי בעלי ניסיון עשיר בפיתוח, הקמה וניהול של עשרות פרויקטים, מעבודתם במסגרת הקבוצה ומפרוייקטים נוספים, עליו מתבססת הקבוצה במתן השירותים.

תחומי פעילות 6.30.2

לפרטים אודות תחום הפעילות של החברה נכון למועד התשקיף ראו סעיף 6.8 לעיל.

מבנה החזקות של הקבוצה 6.30.3

לפרטים בדבר מבנה ההחזקות של הקבוצה, ראו סעיף 6.2.3 לעיל.

הסביבה העסקית 6.30.4

לפירוט בדבר הסביבה העסקית של הקבוצה, ראו סעיפים 6.7 ו-6.8.1 לעיל.

מטבע הפעילות/הצגה 6.30.5

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-%		
9.73	1.0982	31 בדצמבר 2019
6.57	1.1704	31 בדצמבר 2020
11.71	1.3075	31 בדצמבר 2021

שינוי לששת החודשים שנסתיימו ב-30 ביוני	שער חליפין בש"ח	
ב-%		
-0.11%	1.1691	30 ביוני 2021
-1.44%	1.2887	30 ביוני 2022

6.30.6 דוח על המצב הכספי פרופורמה

הסברים לשינויים המהותיים	ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 30 ביוני 2021	ליום 30 ביוני 2022	סעיף
	באלפי ש"ח				
לפרטים ראו הסבר על מצב הנוילות להלן.	21,964	40,734	166,062	153,601	מזומנים ושווי מזומנים
פקדון משועבד לטובת ערבות בנקאית שבוטלה במהלך שנת 2022.	-	2,726	3,048	-	פיקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר
הגידול בשווי הנכסים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן נכון ליום 31 בדצמבר 2021 נובע מהגידול בשווי הוגן של המכשירים הפיננסיים (IRS) בהם התקשרה החברה להגן על כ-70% מתשלומי הריבית הצפויים לה עד חודש אפריל 2029, כתוצאה מהעלייה בשיעור ריבית ה- WIBOR 6 Month. לפרטים נוספים ראו ביאור 20(ה)2 לדוחות הכספיים השנתיים. הקיטון ביום 30 ביוני 2022 נובע מסיווג לנכסים לא שוטפים, במקביל לסיווג ההלוואות כלא שוטפות (כמוסבר להלן).	-	50,421	-	27,707	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
הגידול ביתרה נכון ליום 31 בדצמבר 2021 לעומת 31 בדצמבר 2020 נובעת בעיקרה מגידול בהיקף הייצור של החברה ומעלייה של כ-62% במחירי החשמל הממוצעים. ההפרש בין היתרות ל-31 בדצמבר 2021 ליתרות לימים 30 ביוני 2022 ו-2021 נובעת בעיקרה מהעונות בהכנסות החברה שמתאפיינת בהיקפי ייצור גבוהים ברבעון הרביעי של השנה לעומת הרבעון השני.	19,464	29,178	14,893	17,193	לקוחות
	1,378	3,504	5,851	4,882	חייבים ויתרות חובה
	-	647	706	656	נכסי מיסים שוטפים
	42,806	127,210	190,560	204,039	סה"כ נכסים שוטפים
יתרות במסגרת חשבון ה- (Debt Service) DSR (Reserve Account) של הקבוצה במסגרת ההלוואה המתוארת בסעיף 6.20.2 לעיל. הגידול ביום 30 יוני 2022 נובע בעיקרו מגידול ביתרת ההלוואות ומשינויים בשערי החליפין.	28,280	25,594	28,312	34,703	פיקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
הגידול בשווי הנכסים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן נובע מהגידול בשווי הוגן של המכשירים הפיננסיים (IRS) בהם התקשרה החברה להגן על כ-70% מתשלומי הריבית הצפויים לה עד אפריל 2029, כתוצאה מהעלייה בשיעור ריבית ה- WIBOR 6 Month. לפרטים נוספים ראו ביאור 20(ה)2 לדוחות הכספיים השנתיים.	-	-	-	101,306	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
עיקר השינויים בתקופות נבעו מהוצאות פחת ומשינויים בשערי החליפין.	918,291	788,671	874,467	780,934	מערכות לייצור חשמל מחוברות
עיקר השינוי נובע מהשקעות שבוצעו לאורך שנת 2021 ו-2022 בהרחבה של החלק הדרומי בפרוייקט Potegowo.	4,229	59,233	66,322	99,352	מערכות בהקמה וייזום

סעיף	ליום 30 ביוני 2022	ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 בדצמבר 2020	הסברים לשינויים המהותיים
	באלפי ש"ח			
רכוש קבוע אחר	32	35	25	
נכס זכות שימוש, נטו	62,533	60,061	56,583	
נכסי מיסים נדחים	103,870	53,212	7,819	הגידול בנכסי המיסים הנדחים נובע בעיקרו מהגידול בהתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
סה"כ נכסים לא שוטפים	1,182,730	986,806	1,015,227	
סה"כ נכסים	1,386,769	1,114,016	1,058,033	
חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאידיים בנקאיים ואחרים	49,621	647,544	42,324	הגידול בהיקף ההלוואות הבנקאיות ליום 31 בדצמבר 2021 נבע מסיווג ההלוואות הבנקאיות של הקבוצה לזמן קצר - העלייה החדה במחירי החשמל בפולין משלהי שנת 2021 הובילה להפסד חשבונאי בשל הגידול בשווי המכשירים הפיננסיים בהם התקשרה החברה לטובת קיבוע מחירי החשמל (VPPA). הפסד חשבונאי זה הוביל לכך שמשב פוטגובו לא עמדה באמת המידה הפיננסית של הון עצמי נקי חיובי ליום 31 בדצמבר 2021 ומשכך הובילה לסיווג ההלוואות לזמן קצר. 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 בפרויקט, מיד עם פניית משב פוטגובו לבנקים המלווים בעניין התקבלה הסכמתם לנטרול שוויי ההון של המכשירים הפיננסיים מהגדרת ההון העצמי. יצויין כי אם הסכמת המלווים כאמור היתה ניתנת עובר ליום 31 בדצמבר 2021, היתה משב פוטגובו עומדת באמת המידה כאמור לעיל.
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	228,169	122,028	7,527	העלייה החדה במחירי החשמל בפולין, אשר ככלל משפיעה לחיוב על עסקי החברה, הובילה, לשערך חד בהתחייבות בגין המכשירים הפיננסיים בהם התקשרה החברה לטובת קיבוע מחירי החשמל (VPPA). לפרטים ראו ביאור 20(ה)3 לדוחות הכספיים השנתיים.
ספקים	8,353	8,159	3,005	
זכאים אחרים	14,127	4,857	7,886	הגידול ביתרת הזכאים נכון ליום 30 ביוני 2022 נובעת בעיקרה מגידול ביתרת זכות מול הצדדים מולם התקשרה החברה בעסקאות נגזרים כתוצאה מגידול בהיקף העסקאות שנסגרו מולם במהלך שנת 2022.
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	6,291	6,223	5,193	
התחייבות מיסים שוטפים	-	-	1,551	
סה"כ התחייבויות שוטפות	306,561	788,811	67,486	
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	401,247	161,979	25,075	העלייה החדה במחירי החשמל בפולין, אשר ככלל משפיעה לחיוב על עסקי החברה, הובילה, לשערך חד בהתחייבויות בגין המכשירים הפיננסיים בהם התקשרה החברה לטובת קיבוע מחירי החשמל (VPPA). לפרטים ראו ביאור 20(ה)3 לדוחות הכספיים השנתיים.

סעיף	ליום 30 ביוני 2022	ליום 30 בדצמבר 2021	ליום 31 בדצמבר 2020	הסברים לשינויים המהותיים
	באלפי ש"ח			
הלוואות מתאגידים בנקאיים	699,491	-	543,234	הגידול בהיקף הלוואות מיום 31 בדצמבר 2020 ליום 30 ביוני 2021 וליום 31 בדצמבר 2021 הינו בעיקרו כתוצאה ממשיכת יתרת הלוואה עבור השלמת הקמת הפרויקט במהלך שנת 2021. לעניין סיווג הלוואות להתחייבויות שוטפות ביום 31 בדצמבר 2021 ראו לעיל.
הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	93,301	90,825	289,734	הקיטון נובע בעיקרו מרכישת הלוואות במסגרת העסקאות אשר בוצעו במהלך שנת 2021 לרכישת האחזקות במשב אנרגיה ובמשב ווינד והלוואות לחברות הללו על-ידי איולוס. לפרטים נוספים ראו ביאורים 8 ו-11 לדוחות הכספיים השנתיים.
התחייבויות בגין אסדרה רגולטורית	12,184	-	-	התחייבות שנוצרה לראשונה במהלך שנת 2022 עם התחלת הדיווח של משב פוטגובו על היקף ייצור לטובת המכרזים בהם זכתה בגין החלקים המערבי והמזרחי של פרוייקט Potegowo, בהתאם לאסדרה רגולטורית לקיבוע מחיר החשמל. לפרטים ראו ביאור 13(א)(12) לדוחות הכספיים השנתיים.
התחייבויות בגין חכירות	55,746	53,976	51,107	
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	11,332	10,343	10,866	
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	1,273,301	317,123	920,016	
הון מניית ופרמיה	506,246	503,458	269,789	הגידול נובע בעיקרו מהשקעות בעלים בהיקף של כ-234 מיליון ש"ח שבוצעו לטובת עסקאות לרכישת אחזקות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה וכולל הלוואות שהתקבלו מהם וכן עסקה לצירוף עסקים. לפרטים ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים השנתיים.
קרנות הון	(220,278)	(202,305)	(34,295)	הגידול נובע בעיקרו מקרנות בהיקף של כ-162 מיליון ש"ח בשנת 2021 וכ-18 מיליון ש"ח במחצית הראשונה של שנת 2022 כתוצאה מעסקאות שבוצעו לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה. לפרטים ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים השנתיים.
יתרת הפסד	(360,806)	(79,753)	(44,600)	הקיטון נבע בעיקרו מהפסד של כ-80 מיליון ש"ח וכ-159 מיליון ש"ח לשנת 2020, שנת 2021 ומחצית 2022, בהתאמה וכן כתוצאה מחלוקה בהיקף של כ-78 מיליון ש"ח בשנת 2021.
סה"כ הון (גרעון בהון) המיוחס לבעלים של החברה	(74,838)	99,010	190,894	
זכויות שאינן מקנות שליטה	(118,254)	(143,620)	(120,363)	השינויים נבעו בעיקרם מחלקם בהפסד הכולל בסך של כ-70 מיליון ש"ח וכ-46 מיליון ש"ח לשנת 2021 ומחצית 2022, בהתאמה, וכן כתוצאה מעסקאות לרכישת זכויות כאמור בהיקף של כ-105 מיליון ש"ח וכ-18 מיליון ש"ח בשנת 2021 ובמחצית 2022, בהתאמה.
סה"כ הון	(193,092)	8,082	70,531	
סך ההתחייבויות וההון	1,386,769	1,114,016	1,058,033	

תוצאות הפעילות פרופורמה 6.30.7

הסברים לשינויים מהותיים	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		סעיף
	2019	2020	2021	2021	2022	
	באלפי ש"ח					
<p>הגידול החד בהכנסות החברה בין שנת 2019 לשנת 2020 נבע בעיקרו מכך שבמהלך שנת 2019 הסתיימה ההקמה של 5 טורבינות בלבד בחלקו המזרחי של הפרוייקט ובמהלך 2020 הושלמה הקמתן והחלה הפעלתן של יתרת הטורבינות בחלקים המערבי והמזרחי של הפרוייקט, בסה"כ 81 טורבינות (כולל ה-5 הראשונות).</p> <p>הגידול בהכנסות החברה בשנת 2021 לעומת שנת 2020 נבע בעיקרו מכך שהפרוייקט הושלם רק ברבעון השלישי של שנת 2020 ושנת 2021 היתה שנת הפעילות המלאה הראשונה. בהתאם, היקף ההכנסות עלה בעיקר כתוצאה מעלייה של כ-92% בהיקף הייצור של הפרוייקט, מעלייה של כ-62% במחירי החשמל הממוצעים ומנגד ירידה של כ-5.7% בשער החליפין הממוצע של הזלוטי-שקל לתקופות</p> <p>הגידול בהכנסות החברה ב-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 22 לעומת 6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021 נבע בעיקרו מעלייה של כ-21% בהיקף הייצור של הפרוייקט, מעלייה של כ-220% במחירי החשמל הממוצעים ומנגד ירידה של כ-12.5% בשער החליפין הממוצע של הזלוטי-שקל לתקופות.</p>	3,271	49,811	146,371	52,842	126,872	הכנסות ממכירת חשמל
	531	429	719	268	1,267	הכנסות אחרות
	3,802	50,240	147,090	53,110	128,139	סך הכל הכנסות
<p>לפרטים ראו הסבר לעיל בנוגע להתחייבות שנוצרה לראשונה בגין מנגנון ההתחשבות בגין האסדרה הרגולטורית לקיבוע מחיר החשמל. לפרטים ראו ביאור 13(א)12 לדוחות הכספיים השנתיים.</p>	-	-	-	-	12,110	הוצאות בגין אסדרה רגולטורית
השינויים נובעים בעיקרם מהפרשי שער.	3,263	16,218	20,855	10,871	9,199	אחזקת מערכות
הגידול בשנת 2022 נובע בעיקרו מגידול בעלויות המטה עם הקמת החברה	521	2,400	2,169	1,030	3,083	מנהלה ומטה
	1,427	888	981	45	244	הוצאות אחרות
	5,211	19,506	24,005	11,946	24,636	סה"כ הוצאות
	(1,409)	30,734	123,085	41,164	103,503	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים, פחת והפחתות
הגידול בהוצאות הפחת נובע בעיקרו נובע מהשלמת הקמת החלק המערבי והמזרחי בפרוייקט במהלך הרבעון השלישי של שנת 2020 וסיווג המערכות בהקמה למערכות לייצור חשמל מחוברות.	1,520	19,619	38,719	20,100	18,538	פחת והפחתות
	(2,929)	11,115	84,366	21,064	84,965	רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים
הגידול בהיקף הוצאות המימון משנת 2019 נבע בעיקרו מהגידול בהיקף ההלוואות שנלקחו לטובת מימון הפרוייקט והשלמת הקמת החלק המערבי והמזרחי בפרוייקט ברבעון השלישי של שנת 2020 וכן מהפרשי שער שנוצפו בשנת 2020. הגידול במחצית	(27,706)	(69,719)	(63,922)	(29,560)	(37,384)	הוצאות מימון

2022 לעומת המחצית של 2021 נבע בעיקרו משינוי בשערי החליפין ומעליה בשיעורי הריבית בפולין.						
	3,143	1	746	-	5,351	הכנסות מימון
	(24,563)	(69,718)	(63,176)	(29,560)	(32,033)	הוצאות מימון, נטו
	(27,492)	(58,603)	21,190	(8,496)	52,932	רווח (הפסד) לפני מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים
השינויים נבעו בעיקרם משינוי בשווי ההון של מכשירים פיננסיים נגזרים בהם התקשרה החברה שנועדו לבצע הגנה כלכלית על השינויים במחירי החשמל (VPPA) שינויים בשיעורי הריבית (IRS) וכן הגנות של שינויים בשערי מט"ח (SWAP). לפרטים ראו ביאור 20 לדוחות הכספיים השנתיים ופרק על ניהול סיכוני שוק להלן.	(3,501)	(30,358)	(241,670)	(61,078)	(303,044)	הפסד ממכשירים פיננסיים בשווי הון דרך רווח או הפסד
	(30,993)	(88,961)	(220,480)	(69,574)	(250,112)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
הגידול החשבונאי בהטבות המס נבע בעיקרו מהגידול בנכסי המס של החברה שנבעו בעיקרם מהשינוי בשווי ההון של המכשירים הפיננסיים הנגזרים בהם התקשרה החברה.	(2,238)	(1,219)	(50,450)	(10,982)	(47,498)	הטבת מס
	(28,755)	(87,742)	(170,030)	(58,592)	(202,614)	הפסד לשנה
	(2,348)	(7,389)	4,278	882	(1,113)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
	(31,103)	(95,131)	(165,752)	(57,711)	(203,727)	סה"כ הפסד כולל לשנה
						הפסד לשנה מיוחס ל:
	(6,039)	(12,850)	(79,634)	(35,153)	(158,428)	בעלים של החברה
	(22,716)	(74,892)	(90,396)	(23,440)	(44,186)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	(28,755)	(87,742)	(170,030)	(58,593)	(202,614)	
						הפסד כולל לשנה מיוחס ל:
	(3,065)	(25,802)	(95,601)	(34,454)	(158,052)	בעלים של החברה
	(28,038)	(69,329)	(70,151)	(23,257)	(45,675)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	(31,103)	(95,131)	(165,752)	(57,711)	(203,727)	
	(0.13)	(0.28)	(1.73)	(0.76)	(3.44)	הפסד בסיס ומדולל למניה (בשי"ח)

אומדן תוצאות כספיות לשנת 2022 ומצב כספי ליום 31 בדצמבר 2022

נכון למועד התשקיף החברה החלה בתהליך עריכת הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022, ולהערכתה, על בסיס נתוני מכירות והוצאות בפועל בשנת 2022, ההכנסות, ה-EBITDA השנתית, ה-FFO השנתית, התזרים הנקי לאחר שירות חוב (לאחר תשלומי Cash Sweep בגין תקופות קודמות¹) והוצאות הנהלה וכלליות של החברה (סולו) המשוערים מפרויקט Potegowo בשנת 2022 וכן ההפסד לשנת 2022 המיוחס לבעלים של החברה, צפויים לעמוד על כ-251 מיליון ש"ח, כ-70 מיליון ש"ח, כ-35 מיליון ש"ח, כ-(8) מיליון ש"ח, כ-5.5 מיליון ש"ח וכ-64 מיליון ש"ח, בהתאמה².

הגידול המשוער בהכנסות החברה בשנת 2022 (כ-251 מיליון ש"ח) לעומת שנת 2021 (כ-147 מיליון ש"ח) נובע מעלייה של כ-6% בהיקף הייצור של פרויקט Potegowo, עלייה של כ-92% במחירי החשמל הממוצעים ומנגד ירידה של כ-12% בשער החליפין הממוצע של הזלוטי-שקל לתקופת השוואה.

הירידה בסך ה-EBITDA הפרוייקטאלי הצפוי בשנת 2022 (כ-70 מיליון ש"ח) לעומת שנת 2021 (כ-112 מיליון ש"ח) נבעה בעיקרה מכך ששיעור הכמויות להן התחייבה החברה במסגרת הסכמי ה-VPPA (בהם נקובים מחירים נמוכים מהותית ממחירי השוק) מסך היקף הייצור בשנת 2022, היה גבוה משמעותית מאשר בשנת 2021 והובילה לכך שהמחיר הממוצע שקיבלה החברה בשנת 2022 ל-1 מגה-וואט שעה שייצרה היה נמוך מהותית מהמחיר הממוצע בשנת 2021.

יצוין כי נכון ליום 31 בדצמבר 2022 הגירעון בהון החוזר של החברה צפוי לעמוד על כ-106 מיליון ש"ח, שווי ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד בגין עסקאות ה-VPPA של החברה צפוי לעמוד על כ-465 מיליון ש"ח, ושווי הנכסים הפיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד בגין עסקאות IRS צפויים לעמוד על כ-116 מיליון ש"ח.

מובהר כי הנתונים דלעיל ביחס לשנת 2022 אינם מבוקרים ואינם סקורים, והם בגדר אומדן בלבד. המידע המפורט לעיל בדבר היקף הוצאות הנהלה וכלליות, הכנסות צפוי, EBITDA צפוי, FFO צפוי, נתוני ההפסד וההון החוזר, והתזרים הנקי לאחר שירות חוב ושווי ההתחייבויות והנכסים הפיננסיים בשווי הוגן, בשנת 2022, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע שקיים בידי החברה במועד התשקיף. הנתונים לשנת 2022 מתבססים בין השאר על נתוני מכירות והוצאות שנעשו בפועל בקבוצה,

¹ לפרטים נוספים אודות המנגנון כאמור ראו סעיף 6.20 לעיל.

² 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. 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 ההתחשבות בגין המכשירים הפיננסיים להגנה על מחיר החשמל (VPPA), התחשבות בגין המכרז והתחשבות בגין מחיר התקרה למחירי החשמל בפולין. מדד ה-FFO הפרוייקטאלי מחושב על בסיס מדד ה-EBITDA הפרוייקטאלי בניכוי תשלומי מיסים והוצאות המימון התזרימיות בגין החוב הבכיר, כולל עסקאות ה-IRS בגין.

אשר טרם בוקרו או נסקרו בידי רואי החשבון המבקרים של החברה ועל הערכות החברה בדבר הפרשות צפויות. כל שינוי בהערכות הנ"ל, לרבות בין היתר, בשל השלמת תהליכי עיבוד הנתונים והבקורות של החברה, שינוי באומדנים, סיום ביקורת רואי החשבון המבקרים בקשר לנתונים הכלולים בתשקיף, עלול לגרום לאי התממשותו של המידע צופה פני עתיד. לפיכך, אין כל וודאות כי תוצאותיה הכספיות של החברה כפי שיכללו בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 יתאמו להערכות המפורטות לעיל.

נזילות 6.30.8

ליום 30 ביוני 2022 יתרת המזומנים של החברה מסתכמות בכ-154 מיליון ש"ח (מתוכה כ-138 מיליון ש"ח במשב פוטגובו).

להלן המרכיבים העיקריים של תזרים המזומנים של החברה :

הסברים ליתרות ולשינויים המהותיים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		סעיף
	2019	2020	2021	2021	2022	
	באלפי ש"ח					
השינויים בין התקופות נובעים בעיקרם מעלייה בהכנסות ממכירת חשמל, כפי שהוסבר בסעיף 6.30.7 לעיל.	(102,426)	37,363	123,722	37,641	122,163	תזרים מזומנים נטו שנבעו (שימשו) מפעילות שוטפת
עיקר תזרימי ההשקעה שימשו להשקעה בהקמה והרחבה של פרוייקט Potegowo.	(435,097)	(401,574)	(63,152)	(38,993)	(83,950)	תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
בשנת 2019 עיקר התזרים נבע מקבלת מימון בנקאי נטו בהיקף של כ-231 מיליון ש"ח, השקעות בעלים בהיקף של כ-175 מיליון ש"ח ומנטילת הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בהיקף של כ-116 מיליון ש"ח. בשנת 2020 עיקר התזרים נבע מקבלת מימון בנקאי נטו בהיקף של כ-384 מיליון ש"ח ואילו בשנת 2021 עיקר התזרים נבע מקבלת הלוואות בנקאיות נטו, בהיקף של כ-125 מיליון ש"ח, מהשקעות בעלים בהיקף של כ-233 מיליון ש"ח ומנגד פרעון הלוואות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בהיקף של כ-247 מיליון ש"ח וחלוקות בהיקף של כ-78 מיליון ש"ח. במחצית 2021 עיקר התזרים נבע מקבלת הלוואות בנקאיות נטו, בהיקף של כ-158 מיליון ש"ח ואילו במחצית 2022 עיקר התזרים נבע מקבלת הלוואות בנקאיות נטו בהיקף של כ-101 מיליון ש"ח.	515,085	362,661	(38,305)	147,438	73,371	תזרים מזומנים נטו שנבעו (שימשו) מפעילות מימון

נכון ליום 30 ביוני 2022 וליום 31 בדצמבר 2021 הקבוצה מממנת את פעילותה, בעיקר מהונה העצמי, מהלוואות מקונסורציום בנקאי ומעודפי תזרים מזומנים חיובי מפעילותה. כמו כן, כמפורט בסעיף 6.20 לעיל, החברה הנפיקה שטרי הון לא צמיתים לטובת איולוס, לטובת מימון פעילות החברה (סולו) עד להשלמת השינוי המבני. נכון ליום 30 ביוני 2022 מסתכמות ההלוואות הבנקאיות של הקבוצה בכ- 749 מיליון ש"ח וההלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה מסתכמות כ-93 מיליון ש"ח. נכון ליום 30 ביוני 2022 היקף יתרת הלוואות הבעלים שהועמדו על ידי החברה וצד ג' אשר החזיק³ בכ-17.2% במשב ווינד למשב פוטגובו אשר צמודות לאירו ונושאות ריבית של 13.6% מסתכמת בכ-294 מיליון ש"ח (הכוללת יתרת ריבית שטרם שולמה של כ-92 מיליון ש"ח). נכון ליום 31 בדצמבר 2022 מסתכמות יתרות המזומנים בחברות הקבוצה (מלבד משב פוטגובו) בסך של כ-11 מיליון ש"ח.

להלן פירוט בדבר עמידת משב פוטגובו באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בהסכם ההלוואה המפורט בסעיף 6.20.2 לעיל:

צפי תוצאת אמת המידה הפיננסית ליום 31 בדצמבר 2022	תוצאת אמת המידה הפיננסית ליום 30 ביוני 2022	תוצאת אמת המידה הפיננסית ליום 31 בדצמבר 2021	אמת המידה הפיננסית
1.33	1.97	1.73	ה-DSCR ההיסטורי אינו נמוך מ-1.1
1.42	1.41	1.62	ה-DSCR החזוי, על בסיס P90 לא יפחת מ-1.1
1.93	1.47	1.80	ה-LLCR, על בסיס P90 לא יפחת מ-1.15
70%	70%	67%	יחס המינוף לא יעלה על 75%

נכון ליום 30 בספטמבר 2022, עמד יחס המינוף על כ-71%.

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות, ראו סעיף 6.20.2 לעיל.

נכון ליום 31 בדצמבר 2021 לחברה גרעון בהון החוזר בהיקף של כ-707 מיליון ש"ח הנובע בעיקרו מסיווג הלוואות בנקאיות של החברה בסך של כ-648 מיליון ש"ח כהתחייבות שוטפת וכן מיתרה שוטפת בגין התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בגובה של כ-122 מיליון ש"ח.

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

³ לפרטים אודות התקשרות בעסקה לרכישת החזקות צד ג' על ידי איולוס אשר הושלמה נכון למועד התסקיף, ראו סעיף 6.2.3 לפרק 6 לתסקיף.

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 משערוך ההתחייבות הוביל לכך שמשב פוטגובו לא עמדה באמת המידה הפיננסית של הון עצמי נקי חיובי ליום 31 בדצמבר 2021 והובילה לסיווג ההלוואות לזמן קצר.

עם היוודע העלייה החדה בשערוך ההתחייבות החשבונאית לאחר תאריך המאזן, ובייחוד לאור העובדה כי מדובר בהפסד חשבונאי טכני במהותו שנובע דה פקטו ממנגנון הגנה לקיבוע מחירי החשמל בפרוייקט, מיד עם פניית משב פוטגובו לבנקים המלווים התקבלה הסכמתם לנטרול שוויים ההוגן של המכשירים הפיננסיים מהגדרת ההון העצמי 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 30 ביוני 2022 לחברה גרעון בהון החוזר בהיקף של כ-102 מיליון ש"ח הנובע בעיקרו מיתרה שוטפת בגין התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בגובה של כ-228 מיליון ש"ח שנוצרה בגין מכשירים הפיננסיים בהם התקשרה החברה לקיבוע מחיר החשמל. נכון ליום 30 ביוני 2022, העלייה החדה במחירי החשמל בפולין, אשר ככלל משפיעה לחיוב על עסקי החברה, הובילה, לשערוך חד **בהתחייבות החשבונאית**. בשל כך 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 לימים 30 ביוני 2022, 30 בספטמבר 2022 ו-31 בדצמבר 2022 ההון העצמי הנקי של משב פוטגובו היה חיובי. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.20 לעיל וכן באור 11 לדוחות הכספיים השנתיים.

מובהר כי הנתונים דלעיל ביחס לצפי עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ליום 31 בדצמבר 2022 אינם מבוקרים, והם בגדר אומדן בלבד. המידע המפורט לעיל בדבר עמידת החברה באמת המידה הפיננסית ליום 31 בדצמבר 2022, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע שקיים בידי החברה במועד התשקיף. הנתונים ליום 31 בדצמבר 2022 מתבססים בין השאר על נתוני מכירות והוצאות שנעשו בפועל בקבוצה, אשר טרם בוקרו או נסקרו בידי רואי החשבון המבקרים של החברה ועל הערכות החברה בדבר הפרשות צפויות. כל שינוי בהערכות הנ"ל, לרבות בין היתר, בשל השלמת תהליכי עיבוד הנתונים והבקורות של החברה, שינוי באומדנים, סיום ביקורת רואי החשבון המבקרים בקשר לנתונים הכלולים בתשקיף, עלול לגרום לאי התממשותו של המידע צופה פני עתיד.

6.30.10 גילוי ייעודי בדבר השפעות האינפלציה ושיעורי הריבית על החברה

ברבעון השני של 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 נכון לחודש יולי 2022 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 הפרויקט התקשר בהסכמים לקיבוע כ-70% מתשלומי הריבית עד שנת 2029 כך שעליית שיעור הריבית לא צפויה בטווח הקצר והבינוני להיות בעלות השפעה מהותית לרעה על תוצאותיה של החברה. כמו כן, בכל הנוגע לאינפלציה, יצוין כי הפרויקט זכה במכרזים מכח אסדרה רגולטורית עבור היקף של כ-60% (בממוצע רב שנתי) מהיקף הייצור הצפוי בתעריף מובטח צמוד לעלייה במדד המחירים לצרכן בפולין ברמה שנתית. לאור כל זאת, החברה מעריכה כי השפעת האינפלציה בטווח הקצר והבינוני (ובמיוחד לגבי הפרויקט הקיים) לא צפויה להיות מהותית. לפרטים בדבר ניתוחי רגישות להשפעת שינוי שערי 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 ותוכניתיה 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 6.28 לעיל. בהתאם, המידע המובא בסעיף זה עלול שלא להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה.

סיכוני שוק ודרכי ניהולם

6.30.11

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. 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% בממוצע מסך כושר הייצור של הפרויקט (P50) עד שנת 2037. לפרטים נוספים בדבר המכרז, לרבות אופן פריסת הכמויות לאורך שנות המכרז ראו ביאור 13(12) לדוחות הכספיים השנתיים וסעיף 6.8.5 לעיל.

בנוסף, נכון למועד הדוחות הכספיים, הקבוצה התקשרה במספר הסכמי VPPA (Virtual Power Purchase Agreements) ביחס לכ-38% מסך כושר הייצור של הפרויקט (P50) עד שנת 2026, אשר למעשה מקבעים את מחירי החשמל בגין כמויות אלו. לפרטים בדבר עסקאות ה VPPA ראו סעיף 6.10 לעיל.

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 וסעיף 6.28 לעיל.

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 קובננטים 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 (במ"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 30 ביוני 2021 ו-2020, ולימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020, ראו **נספח ב'** לדוח הסברי הדירקטוריון.

מבחני רגישות

לטבלאות מבחני רגישות למכשירים רגישים לימים 30 ביוני 2021 ו-2020, ולימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020, ראו **נספח ג'** לדוח הסברי הדירקטוריון.

חלק שני - היבטי ממשל תאגידי

6.30.12 **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(בג) 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.

6.30.13 **תרומות**
נכון למועד התשקיף אין לחברה מדיניות תרומות.

6.30.14 **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.

6.30.15 **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.

6.30.16 **מבקר פנימי**
נכון למועד התשקיף לא מכהן בחברה מבקר פנימי.

6.30.17 **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 הקבוצה⁴ הינם

4 לפירוט החברות ראו תרשים בסעיף 6.2.4 לפרק 6 לתשקיף.

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 2021 ו-31 בדצמבר 2020 צוין כי רואי החשבון המבקרים לא ביקרו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים 100% ו-100% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2021 ו-31 בדצמבר 2020, בהתאמה, והכנסותיהן הכלולים באיחוד מהוות 100% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2021, 31 בדצמבר 2020 ו-31 בדצמבר 2019 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 רלבנטיות 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 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 2020	שנת 2021	שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022	סוג השרות	שם המשרד המבקר
אלפי ש"ח				
30	405	---	ביקורת	KPMG סומך חייקין
13	---	24	שירותים אחרים	
145	364	63	ביקורת	Grant Thornton
14	85	17	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.

6.30.18 מורשי חתימה עצמאיים

נכון למועד התשקיף, לחברה אין מורשי חתימה עצמאיים.

6.30.19 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

6.30.20 הערכות שווי מהותיות מאוד ומעריך שווי מהותי מאוד

כמפורט בסעיף 11.5 לפרק 11 לתשקיף, נכון לימים 30 ביוני 2022 ו-31 בדצמבר 2021 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 לימים 30 ביוני 2022 ו-31 בדצמבר 2021, ומשכך 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 סעיף 11.5 לפרק 11 לתשקיף והערכות השווי המצורפות כנספח לפרק 11 לתשקיף.

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

היקף התחייבויות	היקף נכסים	תאריך תוקף
629,416	129,013	30 ביוני 2022
284,007	50,421	31 בדצמבר 2021

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

6.30.21 מצבת התחייבויות התאגיד

לפרטים אודות מצבת התחייבויות של תאגיד לפי מועדי פירעון, ראו נספח א' לדוח הסברי הדירקטוריון.

ערן סער, מנכ"ל

יעקב אדרי, יו"ר דירקטוריון

תאריך: 26 בפברואר 2023

נספח א'

מצבת התחייבויות של תאגיד לפי מועדי פירעון

להלן פירוט מצבת התחייבויות של התאגיד לפי מועדי פירעון, נכון ליום 30 ביוני 2022 :

א. אג"ח שהונפקו לציבור על ידי התאגיד המדווח ומוחזקות בידי הציבור, למעט אג"ח כאמור המוחזק על ידי החברה האם של התאגיד, בעל השליטה בו, חברות בשליטת מי מהם או חברות בשליטת התאגיד – על בסיס נתוני דוחות כספיים מאוחדים (להלן: "דוחות מאוחדים") (באלפי ש"ח):

סה"כ	תשלומי ריבית ברוטו (ללא ניכוי מס)	קרן					תקופה
		אחר	יורו	דולר	תשלומי שקלי לא צמוד מדד	שקלי צמוד מדד	
---	---	---	---	---	---	---	שנה ראשונה
---	---	---	---	---	---	---	שנה שניה
---	---	---	---	---	---	---	שנה שלישית
---	---	---	---	---	---	---	שנה רביעית
---	---	---	---	---	---	---	שנה חמישית ואילך
---	---	---	---	---	---	---	סה"כ

ב. אג"ח פרטיות ואשראי חוץ בנקאי, למעט אג"ח או אשראי שניתן על ידי החברה האם של התאגיד, בעל השליטה בו, חברות בשליטת מי מהם או בשליטת התאגיד – על בסיס נתוני דוחות מאוחדים (באלפי ש"ח):

סה"כ	תשלומי ריבית ברוטו (ללא ניכוי מס)	תשלומי קרן					תקופה
		אחר	יורו	דולר	שקלי לא צמוד מדד	שקלי צמוד מדד	
---	---	---	---	---	---	---	שנה ראשונה
---	---	---	---	---	---	---	שנה שניה
---	---	---	---	---	---	---	שנה שלישית
---	---	---	---	---	---	---	שנה רביעית
---	---	---	---	---	---	---	שנה חמישית ואילך
---	---	---	---	---	---	---	סה"כ

ג. אשראי בנקאי מבנקים בישראל – על בסיס נתוני דוחות מאוחדים (באלפי ש"ח):

סה"כ	תשלומי ריבית ברוטו (ללא ניכוי מס)	תשלומי קרן					תקופה
		אחר	יורו	דולר	שקלי לא צמוד מדד	שקלי צמוד מדד	
---	---	---	---	---	---	---	שנה ראשונה
---	---	---	---	---	---	---	שנה שניה
---	---	---	---	---	---	---	שנה שלישית
---	---	---	---	---	---	---	שנה רביעית
---	---	---	---	---	---	---	שנה חמישית ואילך
---	---	---	---	---	---	---	סה"כ

ד. אשראי בנקאי מבנקים בחו"ל – על בסיס נתוני דוחות מאוחדים (באלפי ש"ח):

סה"כ	תשלומי ריבית ברוטו (ללא ניכוי מס)	תשלומי קרן					תקופה
		זלוטי	יורו	דולר	שקלי לא צמוד מדד	שקלי צמוד מדד	
101,030	72,772	28,258	---	---	---	---	שנה ראשונה
103,744	70,193	33,551	---	---	---	---	שנה שניה
103,761	66,545	37,216	---	---	---	---	שנה שלישית
102,106	62,773	39,333	---	---	---	---	שנה רביעית
1,016,301	399,833	616,468	---	---	---	---	שנה חמישית ואילך
1,426,942	672,116	754,826	---	---	---	---	סה"כ

תחשיבי הריבית שלעיל מבוססים על רמת ה-WIBOR ל-6 חודשים ליום 30 ביוני 2022 ובהתעלם מעסקאות ה-IRS שביצעה החברה לקיבוע שיעור ה-WIBOR, כמפורט בביאור 20 לדוחות הכספיים, שלהם השפעה מהותית על גובה הריבית המשוקללת שמשלמת החברה.

ה. טבלת סיכום לטבלאות א-ד, סך אשראי בנקאי, חוץ בנקאי ואג"ח – על בסיס נתוני דוחות מאוחדים (באלפי ש"ח):

סה"כ	תשלומי ריבית ברוטו (ללא ניכוי מס)	תשלומי קרן					תקופה
		זלוטי	יורו	דולר	שקלי לא צמוד מדד	שקלי צמוד מדד	
101,030	72,772	28,258	---	---	---	---	שנה ראשונה
103,744	70,193	33,551	---	---	---	---	שנה שניה
103,761	66,545	37,216	---	---	---	---	שנה שלישית
102,106	62,773	39,333	---	---	---	---	שנה רביעית
1,016,301	399,833	616,468	---	---	---	---	שנה חמישית ואילך
1,426,942	672,116	754,826	---	---	---	---	סה"כ

תחשיבי הריבית שלעיל מבוססים על רמת ה-WIBOR ל-6 חודשים ליום 30 ביוני 2022 ובהתעלם מעסקאות ה-IRS שביצעה החברה לקיבוע שיעור ה-WIBOR, כמפורט בביאור 20 לדוחות הכספיים, שלהם השפעה מהותית על גובה הריבית המשוקללת שמשלמת החברה.

ו. חשיפת אשראי חוץ מאזני (בגין ערבויות פיננסיות והתחייבויות למתן אשראי) – על בסיס נתוני מאוחדים (באלפי ש"ח):

סה"כ	תשלומי ריבית ברוטו (ללא ניכוי מס)	תשלומי קרן					תקופה
		זלוטי	יורו	דולר	שקלי לא צמוד מדד	שקלי צמוד מדד	
5,654	---	5,654	---	---	---	---	שנה ראשונה
304	---	304	---	---	---	---	שנה שניה
14,346	---	14,346	---	---	---	---	שנה שלישית
---	---	---	---	---	---	---	שנה רביעית
---	---	---	---	---	---	---	שנה חמישית ואילך
20,114	---	20,114	---	---	---	---	סה"כ

ז. חשיפת אשראי חוץ מאזני (בגין ערבויות פיננסיות והתחייבויות למתן אשראי) של כלל החברות המאוחדות, למעט חברות שהינן תאגידים מדווחים ולמעט נתוני התאגיד המדווח שהוזנו בטבלה ו' לעיל (באלפי ש"ח):

סה"כ	תשלומי ריבית ברוטו (ללא ניכוי מס)	תשלומי קרן					תקופה
		אחר	יורו	דולר	שקלי לא צמוד מדד	שקלי צמוד מדד	
---	---	---	---	---	---	---	שנה ראשונה
---	---	---	---	---	---	---	שנה שניה
---	---	---	---	---	---	---	שנה שלישית
---	---	---	---	---	---	---	שנה רביעית
---	---	---	---	---	---	---	שנה חמישית ואילך
---	---	---	---	---	---	---	סה"כ

ח. סך יתרות האשראי הבנקאי, אשראי חוץ בנקאי והאג"ח של כלל החברות המאוחדות, למעט חברות שהינן תאגידים מדווחים ולמעט נתוני התאגיד המדווח שהוזנו בטבלאות א-ד לעיל (באלפי ש"ח):

סה"כ	תשלומי ריבית ברוטו (ללא ניכוי מס)	תשלומי קרן					תקופה
		אחר	יורו	דולר	שקלי לא צמוד מדד	שקלי צמוד מדד	
---	---	---	---	---	---	---	שנה ראשונה
---	---	---	---	---	---	---	שנה שניה
---	---	---	---	---	---	---	שנה שלישית
---	---	---	---	---	---	---	שנה רביעית
---	---	---	---	---	---	---	שנה חמישית ואילך
---	---	---	---	---	---	---	סה"כ

ט. יתרות האשראי שניתנו לתאגיד המדווח על ידי חברת האם או בעל שליטה ויתרות האג"ח שהנפיק התאגיד המדווח המוחזקים על ידי חברת האם או בעל השליטה (באלפי ש"ח):

סה"כ	תשלומי ריבית ברוטו (ללא ניכוי מס)	תשלומי קרן					תקופה
		אחר	יורו	דולר	שקלי לא צמוד מדד	שקלי צמוד מדד	
305	---	---	---	---	305	---	שנה ראשונה
---	---	---	---	---	---	---	שנה שניה
---	---	---	---	---	---	---	שנה שלישית
---	---	---	---	---	---	---	שנה רביעית
---	---	---	---	---	---	---	שנה חמישית ואילך
305	---	---	---	---	305	---	סה"כ

י. יתרות האשראי שניתנו לתאגיד המדווח על ידי חברות בשליטת חברת האם או בעל השליטה ואינן בשליטת התאגיד המדווח, ויתרות האג"ח שהנפיק התאגיד המדווח המוחזקים על ידי חברות בשליטת חברת האם או בעל השליטה ואינן בשליטת התאגיד המדווח (באלפי ש"ח):

סה"כ	תשלומי ריבית ברוטו (ללא ניכוי מס)	תשלומי קרן					תקופה
		אחר	יורו	דולר	שקלי לא צמוד מדד	שקלי צמוד מדד	
---	---	---	---	---	---	---	שנה ראשונה
---	---	---	---	---	---	---	שנה שניה
---	---	---	---	---	---	---	שנה שלישית
---	---	---	---	---	---	---	שנה רביעית
---	---	---	---	---	---	---	שנה חמישית ואילך
---	---	---	---	---	---	---	סה"כ

יא. יתרות האשראי שניתנו לתאגיד המדווח על ידי חברות מאוחדות ויתרות האג"ח שהנפיק התאגיד המדווח המוחזקים על ידי חברות מאוחדות (באלפי ש"ח):

סה"כ	תשלומי ריבית ברוטו (ללא ניכוי מס)	תשלומי קרן					תקופה
		אחר	יורו	דולר	שקלי לא צמוד מדד	שקלי צמוד מדד	
---	---	---	---	---	---	---	שנה ראשונה
---	---	---	---	---	---	---	שנה שניה
---	---	---	---	---	---	---	שנה שלישית
---	---	---	---	---	---	---	שנה רביעית
---	---	---	---	---	---	---	שנה חמישית ואילך
---	---	---	---	---	---	---	סה"כ

נספח ב' – מאזן בסיסי הצמדה ליתרות כספיות

ליום 30 ביוני 2022 (באלפי ש"ח):

סה"כ	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	אחר	באירו	בזלוטי צמוד	בזלוטי לא צמוד	סעיף
153,601	-	525	72,381	-	80,695	מזומנים ושווי מזומנים
27,707	-	-	-	--	27,707	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
17,193	-	20	-	-	17,173	לקוחות והכנסות לקבל מלקוחות
4,882	4,882	-	-	-	-	חייבים אחרים
656	656	-	-	-	-	נכסי מיסים שוטפים
204,039						סך נכסים שוטפים
34,703	-	15	-	-	34,688	פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
101,306					101,306	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
99,352	99,352	-	-	-	-	מערכות בהקמה וייזום
780,934	780,934	-	-	-	-	מערכות ליצור חשמל מחוברות
32	32	-	-	-	-	רכוש קבוע אחר
62,533	62,533	-	-	-	-	נכס זכות שימוש, נטו
103,870	103,870	-	-	-	-	נכסי מיסים נדחים
1,182,730						סך נכסים לא שוטפים
1,386,769						סך נכסים
49,621	-	-	-	-	49,621	חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים

סה"כ	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	אחר	באירו	בזלוטי צמוד	בזלוטי לא צמוד	סעיף
228,169	-	-	-	-	228,169	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
8,353	-	246	-	-	8,107	ספקים
14,126	-	485	-	-	13,641	זכאים אחרים
6,291	-	-	-	6,291	-	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
306,560						סך התחייבויות שוטפות
						התחייבויות לא שוטפות
401,247	-	-	-	-	401,247	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
699,491	-	-	-	-	699,491	הלוואות מתאגידים בנקאיים
93,301	-	-	93,301	-	-	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
55,746	-	-	-	55,746	-	התחייבויות בגין חכירות
12,184	-	-	-	-	12,184	התחייבויות בגין אסדרה רגולטורית
11,332	11,332	-	-	-	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
1,273,301						סך התחייבויות לא שוטפות
(193,092)						סה"כ עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)

ליום 31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח):

סעיף	בזלוטי לא צמוד	בזלוטי צמוד	באירו	אחר	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	סה"כ
מזומנים ושווי מזומנים	35,431	-	4,735	568	-	40,734
פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר	2,726	-	-	-	-	2,726
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	50,421	--	-	-	-	50,421
לקוחות והכנסות לקבל מלקוחות	29,172	-	6	-	-	29,178
חייבים אחרים	-	-	-	-	3,504	3,504
נכסי מיסים שוטפים	-	-	-	-	647	647
סך נכסים שוטפים						127,210
פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך	25,580	-	14	-	-	25,594
מערכות בהקמה וייוזם	-	-	-	-	59,233	59,233
מערכות ליצור חשמל מחוברות	-	-	-	-	788,671	788,671
רכוש קבוע אחר	-	-	-	-	35	35
נכס זכות שימוש, נטו	-	-	-	-	60,061	60,061
נכסי מיסים נדחים	-	-	-	-	53,212	53,212
סך נכסים לא שוטפים						986,806
סך נכסים						1,114,016
חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאידיים בנקאיים	647,544	-	-	-	-	647,544
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	122,028	-	-	-	-	122,028

סה"כ	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	אחר	באירו	בזלוטי צמוד	בזלוטי לא צמוד	סעיף
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)

ליום 30 ביוני 2021 (באלפי ש"ח) :

סה"כ	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	אחר	באירו	בזלוטי צמוד	בזלוטי לא צמוד	סעיף
166,062	-	16	750	-	165,296	מזומנים ושווי מזומנים
3,048	-	-	-	-	3,048	פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר
-	-	-	-	-	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
14,893	-	25	-	-	14,868	לקוחות והכנסות לקבל מלקוחות
5,851	5,851	-	-	-	-	חייבים אחרים
706	706	-	-	-	-	נכסי מיסים שוטפים
190,560						סך נכסים שוטפים
28,312	-	-	-	-	28,312	פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
-	-	-	-	-	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
66,322	66,322	-	-	-	-	מערכות בהקמה ויזום
874,467	874,467	-	-	-	-	מערכות ליצור חשמל מחוברות
33	33	-	-	-	-	רכוש קבוע אחר
67,669	67,669	-	-	-	-	נכס זכות שימוש, נטו
18,657	18,657	-	-	-	-	נכסי מיסים נדחים
1,055,460						סך נכסים לא שוטפים
1,246,020						סך נכסים

סה"כ	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	אחר	באירו	בזלוטי צמוד	בזלוטי לא צמוד	סעיף
48,430	-	-	-	-	48,430	חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים
26,788	-	-	-	-	26,788	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
6,628	-	-	47	-	6,581	ספקים
10,649	-	-	53	-	10,596	זכאים אחרים
6,710	-	-	-	6,710	-	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
99,205						סך התחייבויות שוטפות
						התחייבויות לא שוטפות
66,088	-	-	-	-	66,088	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
693,964	-	-	-	-	693,964	הלוואות מתאגידים בנקאיים
301,943	-	-	301,943	-	-	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
60,784	-	-	-	60,784	-	התחייבויות בגין חכירות
11,216	11,216	-	-	-	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
1,133,995						סך התחייבויות לא שוטפות
12,820						סה"כ עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)

ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח):

סעיף	בזלוטי לא צמוד	בזלוטי צמוד	באירו	אחר	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	סה"כ
מזומנים ושווי מזומנים	19,499	-	2,425	40	-	21,964
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	-	--	-	-	-	-
לקוחות והכנסות לקבל מלקוחות	19,402	-	62	-	-	19,464
חייבים אחרים	-	-	-	-	1,378	1,378
סך נכסים שוטפים						42,806
נכסים לא שוטפים						
פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך	28,195	-	-	85	-	28,280
מערכות בהקמה ויזום	-	-	-	-	4,229	4,229
מערכות ליצור חשמל מחוברות	-	-	-	-	918,291	918,291
רכוש קבוע אחר	-	-	-	-	25	25
נכס זכות שימוש, נטו	-	-	-	-	56,683	56,583
נכסי מיסים נדחים	-	-	-	-	7,819	7,819
סך נכסים לא שוטפים						1,015,227
סך נכסים						1,058,033
חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים	42,324	-	-	-	-	42,324
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	7,527	-	-	-	-	7,527
ספקים	2,764	-	241	-	-	3,005
זכאים אחרים	7,886	-	-	-	-	7,886
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	-	5,193	-	-	-	5,193

סה"כ	נכסים והתחייבויות שאינם פיננסיים	אחר	באירו	בזלוטי צמוד	בזלוטי לא צמוד	סעיף
1,551	1,551	-	-	-	-	התחייבות מיסים שוטפים
67,486						סך התחייבויות שוטפות
						התחייבויות לא שוטפות
25,075	-	-	-	-	25,075	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
543,234	-	-	-	-	543,234	הלוואות מתאיידים בנקאיים
289,734	-	-	289,734	-	-	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
51,107	-	-	-	51,107	-	התחייבויות בגין חכירות
10,866	10,866	-	-	-	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
920,016						סך התחייבויות לא שוטפות
70,531						סה"כ עודף נכסים על התחייבויות (התחייבויות על נכסים)

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

הטבלה שלהלן מפרטת את השפעת שינוי של 5% ו-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):

• **טבלת רגישות למכשירים רגישים ליום 30 ביוני 2022:**

קיטון של 10%	קיטון 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					
85,991	42,996	629,416	(42,996)	(85,991)	נגזרים פיננסיים – VPPA\CFD
(15,135)	(7,481)	128,025	7,314	14,490	נגזרים פיננסיים – IRS
(2,257)	(1,129)	988	1,129	2,257	נגזרים פיננסיים – FX Swap

• **טבלאות רגישות למכשירים רגישים ליום 30 ביוני 2021:**

קיטון של 10%	קיטון 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					
28,246	14,120	81,252	(14,120)	(28,246)	נגזרים פיננסיים – VPPA\CFD
(4,551)	(2,269)	11,625	2,252	4,491	נגזרים פיננסיים – IRS

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

קיטון של 10%	קיטון 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

• טבלאות רגישות למכשירים רגישים ליום 31 בדצמבר 2020 :

קיטון של 10%	קיטון 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					
(3,014)	(1,504)	30,713	1498	2,987	נגזרים פיננסיים – IRS
5,666	2,833	1,889	(2,833)	(5,666)	נגזרים פיננסיים – VPPA\CFD

פרק 7: ניהול החברה

7.1 דירקטוריון החברה

פרטים	יהודה רוה	ירון קסטנבאום	איתי 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 מומחה ¹ :	---	---	---	---	---
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

¹ כמשמעות המונח בתקנה 1 לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000.

<p>השכלה:</p>	<p>בוגר תואר ראשון במשפטים מהאוניברסיטה העברית בירושלים</p>	<p>בוגר תואר ראשון בכלכלה וניהול מהאוניברסיטה העברית בירושלים</p>	<p>בוגר תואר ראשון בכלכלה ויחסים בינלאומיים ותואר שני בכלכלה מהאוניברסיטה העברית בירושלים</p>	<p>בוגר תואר ראשון בכלכלה, מנהל עסקים וסוציולוגיה ותואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים</p>	<p>בוגרת תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת חיפה</p>
<p>עיסוקו בחמש השנים האחרונות:</p>	<p>עו"ד, משרד יהודה רוח ושות', עורכי דין</p>	<p>שותף מנהל בקרן תש"י ודירקטור בחברות מטעמה (כמפורט להלן)</p>	<p>מנהל השקעות בקרן תש"י</p>	<p>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</p>	<p>סמנכ"לית כספים בקרן תש"י</p>
<p>תאגידים שבהם משמש כדירקטור (פרט לחברה):</p>	<p>חברת שותף כללי קרן תשתיות בע"מ; תשתיות ישראל ניהול 1 בע"מ; חברת שותף כללי קרן</p>	<p>חברת שותף כללי קרן תשתיות בע"מ; תשתיות ישראל ניהול 1 בע"מ; חברת שותף כללי קרן</p>	<p>דליה חברות אנרגיה בע"מ; אלה אנרגיות כוח בע"מ; אור אנרגיות כוח החזקות</p>	<p>יו"ר דירקטוריון בנתיבי היובל בע"מ; סרבפארם תשתיות ישראל ניהול בע"מ;</p>	<p>פנטוק אחזקות בע"מ</p>

	<p>סרברפארם תשתיות ישראל בע"מ; יו"ר דירקטוריון לאומית לעתיד</p>	<p>בע"מ; אור אנרגיות כוח (דליה) בע"מ; דליה אנרגיות כוח בע"מ; דליה אנרגיות סחר בע"מ; דליה אנרגיות הרחבה בע"מ</p>	<p>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; תשתיות ישראל גי.פי.גי.פי. 4 בע"מ; תשתיות ישראל ניהול 4 בע"מ; נתיבי היובל בע"מ; דרך ארץ היוויז (1997) בע"מ; דרך ארץ היוויז 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; צ'סטנט הולדינגס בע"מ; Newergy Limited;</p>	<p>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; תשתיות ישראל גי.פי.גי.פי. 4 בע"מ; תשתיות ישראל ניהול 4 בע"מ; אורסט שותף כללי בע"מ; Newergy Limited; איזראל איי.בי.סי ברודבאנד קומפני (2013) בע"מ; איי.בי.סי. החזקות ש.כ. בע"מ; פנגו פיי אנד גו בע"מ; פנטוק אחזקות בע"מ; סרברפארם תשתיות ישראל ניהול בע"מ; סרברפארם תשתיות ישראל בע"מ; Voneus Voneus; Limited Investment Holdings Limited; השקעות ש.ט.ג. (1988) בע"מ; השקעות</p>	
--	--	--	---	---	--

			איזראל איי.בי.סי ברודבאנד קומפני (2013) בע"מ; איי.בי.סי. החזקות ש.כ. בע"מ; פנגו פיי אנד גו בע"מ; פנטוק אחזקות בע"מ; סרברפארם תשתיות ישראל ניהול סרברפארם בע"מ; תשתיות ישראל בע"מ; ורידיס אינווירונמנט Voneus בע"מ; Voneus Limited; Voneus Investment Holdings Limited; Tower Vision Mauritius Limited	ש.ט.ג. (תשתיות) בע"מ; ווי.אר ייעוץ בע"מ; STG Investments Ltd. טלשיר השקעות בע"מ	
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 חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון על פי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:

להלן יובאו פרטים אודות נושאי המשרה הבכירה בחברה, נכון למועד התסקיף, 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	² 1.1.2022	³ 1.1.2023	14.7.2022
תפקיד בחברה, בחברה בת, בשורה 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

² 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.
³ 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.

פרטים	ערן סער	תומר איזנברג	יוסי גרטי	יסמין וגמן נגב
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 ומוזכרת חברה בברנמילר אנרגי בע"מ ומנהלת פיתוח עסקי ושיווק ב Negev – טיפול בכאבים

7.3 עורכי דין להנפקה זו

אגמון עם טולצ'ינסקי משרד עורכי דין, רח' יגאל אלון 98, תל-אביב.

7.4 רואי החשבון של החברה

KPMG סומך חייקין, מרחוב הארבעה 17, תל אביב-יפו.

7.5 משרדה הרשום של החברה

השלושה 2, תל אביב-יפו.

7.6 מורשי חתימה עצמאיים

נכון למועד תשקיף זה, אין בחברה מורשי חתימה עצמאיים (כהגדרת המונח בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך).

7.7 הוראות עיקריות מהוראות תקנון החברה המתייחסות למינוי, כהונה ומילוי מקום של דירקטורים⁴

תקנון ההתאגדות של החברה כולל, בין היתר, את ההוראות הבאות ביחס לחברי הדירקטוריון:

הנושא	הסעיפים בתקנון
מספר חברי הדירקטוריון, דרכי מינויים, משך כהונתם, מילוי מיקומם, שכרם וסיום כהונתם	73 עד 81, 83
דירקטורים חליפיים	82
דירקטורים חיצוניים	84
סמכויות הדירקטוריון ותפקידיו	85 עד 88
פעולות הדירקטורים לרבות, אופן זימון ישיבות הדירקטוריון, דרכי כינוסן, המניין החוקי לפתיחת הישיבה, דרכי ניהולה ואופן קבלת ההחלטות בה, הקמת ועדות הדירקטוריון, סמכויותיהן ואופן פעולתן	89 עד 103
מתן פטור מאחריות מראש לנושאי משרה בחברה, ביטוח אחריות נושא משרה, שיפוי בדיעבד של נושאי משרה בשל חבות או הוצאה כמפורט בתקנון והתחייבות מראש לשפות נושא משרה	117 עד 122

⁴ הנושאים המנויים בסעיף 7.7 זה לקוחים מתקנון החברה המצ"ב כנספח לפרק 4 לתשקיף, אשר בכפוף להפיכת החברה לחברה ציבורית כתוצאה מהצעת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, אך לפני רישום מניות החברה למסחר בבורסה, ייכנס לתוקפו, באופן אוטומטי.

פרק 8: בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה

8.1 תגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה

8.1.1 להלן פירוט אודות התגמולים שניתנו בגין השנים 2020 ו-2021 וששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022 (במונחי עלות לחברה): (א) לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, שניתנו להם בקשר עם כהונתם בה או בתאגיד בשליטתה; (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.

יצוין כי הנתונים המובאים בטבלאות להלן ביחס לשנים 2020 ו-2021 מתייחסים לתגמולים ששולמו לנושאי משרה ובעלי עניין בחברה במסגרת תפקידיהם במשב אנרגיה טרם ביצוע השינוי המבני, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה של החברה המצורפים לפרק 9 לתשקיף. לפרטים אודות הסכם השינוי המבני ואופן עריכת הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה של החברה כך שישקפו את העברת ההחזקות בהתאם לשינוי המבני כאילו בוצעה בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שמוצגת בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה (כלומר, ביום 1 בינואר 2019), או במועד בו נרכשו ההחזקות בהתאם לשינוי המבני, לפי המאוחר, ראו סעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף וביאור 1 לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה ליום 31 בדצמבר 2021 המצורפים לפרק 9 לתשקיף, בהתאמה.

ששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022:

סה"כ (באלפי ש"ח)	תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח)						פרטי מקבל התגמולים				
	רכב כולל (דלק)	עמלה	דמי יעוץ	דמי ניהול	תשלום הונג	בנוס	שכר	שיעור החזקות בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
1,082	60	-	-	-	341	-	681	-	100%	מנכ"ל	ערן סער
619	-	-	-	-	170	-	449	-	100%	סמנכ"ל תפעול ראשי	תומר איזנברג
145	-	-	-	-	-	-	145	-	100%	סמנכ"ל כספים	סמנכ"ל הכספים הקודם ¹
209	-	-	-	-	-	-	209	-	100%	מנהל מחלקת פיתוח עסקי במשב אנרגיה	גז'ורז' בורוביצקי
143	-	-	-	-	-	-	143	-	100%	חשבת במשב אנרגיה	מוניקה זקרשבסקה

¹ 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 8.1.4 להלן.

שנת 2021 :

סה"כ (באלפי ש"ח)	תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח)							פרטי מקבל התגמולים			
	רכב (כולל דלק)	עמלה	דמי יעוץ	דמי ניהול	תשלום הוני	בנוס	שכר	שיעור החזקות בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
553	-	-	377	-	-	176	-	-	100%	מנכ"ל משב אנרגיה	תומר איזנברג
327	-	-	-	-	-	6	321	-	100%	מנהל מחלקת פיתוח עסקי במשב אנרגיה	גזיגורזי בורוביצקי
304	-	-	-	-	-	2	302	-	100%	היועץ המשפטי של משב אנרגיה	גזיגורזי ישמן
248	-	-	-	-	-	3	245	-	100%	חשבת במשב אנרגיה	מוניקה זקרשבסקה
220	-	-	-	-	-	2	218	-	100%	מנהל הקמה במשב אנרגיה	לוקאש מרוניאק

שנת 2020 :

סה"כ (באלפי ש"ח)	תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח)							פרטי מקבל התגמולים			
	רכב (כולל דלק)	עמלה	דמי יעוץ	דמי ניהול	תשלום הוני	בנוס	שכר	שיעור החזקות בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
754	-	-	410	-	-	344	-	-	100%	מנכ"ל משב אנרגיה	תומר איזנברג
488	-	-	-	-	-	155	333	-	100%	ראש מחלקה משפטית במשב אנרגיה	גזיגורזי ישמן
427	-	-	-	-	-	104	323	-	100%	מנהל מחלקת פיתוח עסקי במשב אנרגיה	גזיגורזי בורוביצקי
253	-	-	-	-	-	21	232	-	100%	מנהל פרויקט כללי במשב אנרגיה	לוקאש מרוניאק
249	-	-	-	-	-	69	180	-	100%	מנהל כספים משב אנרגיה	יאצק פייטרזק

תיאור הסכמי העסקת נושאי המשרה המפורטים לעיל

8.1.2. 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 יהיה זכאי לפטור, ביטוח אחריות נושאי משרה ושיפוי כמפורט בסעיף 8.3 להלן; (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 המצורפת כנספח א' לפרק זה, בהתאם לעקרונות שנקבעו 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 הוני² - בכפוף להצלחת ההנפקה³, יוקצו 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 להלן⁴:

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:	תקופת מימוש

² יצוין כי הקצאת האופציות כאמור נעשית חלק זכאות לבונוס תלוי יעדים שהייתה קבועה בהסכם עובר לקביעת מנגנון האופציות. לפרטים נוספים, ראו ביאור 21 לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה של החברה ליום 31 בדצמבר 2021.

³ במסגרת ישיבת דירקטוריון שתתקיים עובר להשלמת ההנפקה מכח תשקיף זה, יאשר הדירקטוריון את הקצאת האופציות. לאור האמור, האופציות יוקצו בפועל לאחר פרסום ההודעה המשלימה, אך לפני רישום מניות החברה למסחר בבורסה.

⁴ 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.

<p>(1) במקרה של סיום היחסים שלא בגין "סיבה"⁵, תהיה לניצע זכות לממש את האופציות שהוא היה זכאי לממש במועד סיום היחסים מכוח הסכם האופציות בהתאם למועדי 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 נכות⁶ של הניצע, תהיה לניצע או לירשיו 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>התאמות</p>

בהתאם לאומדן החברה, שווי ההטבה ההונית בגין האופציות בהתאם למודל הבינומי הינו כ-2.9 מיליון ש"ח⁸.

תנאי העסקתו של מר סער הינם בהתאם למדיניות התגמול של החברה, כהגדרתה בסעיף 8.1.12 להלן.

⁵ "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.

⁶ "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.

⁷ "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.

⁸ הנתונים האמורים מבוססים על אומדן לא סקור אשר בוצע על ידי הנהלת החברה ומבוסס על עבודת מעריך שווי חיצוני, בהתבסס על ההנחות שלהלן: מחיר מניה השווה למחיר המניה האפקטיבי המפורט בכריכת תשקיף זה. יובהר כי המחיר האמור אינו מהווה את הערכת החברה לשווייה במועד התשקיף וכי שווי החברה ייקבע בהתאם לתוצאות ההנפקה על פי תשקיף זה; מחיר מימוש כמפורט בטבלה שלעיל; אורך חיים של 3.86 שנים; סטיית תקן של 41.46%; שיעור ריבית חסרת סיכון של 3.76%; תשואת הדיבידנד בגין מניה של 0% וכן מקדם מימוש מוגדר של 2.8. יובהר כי השווי הכלכלי של האופציות ושווי האופציות אשר יזקף כהוצאה בספרי החברה עשוי להיות שונה באופן מהותי בהתאם לשווי החברה בפועל ולנתוני ההנחות שלעיל כפי שהיו בפועל.

8.1.3. 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 תקשורת בתוקף ושמירה על קניינה הרוחני של החברה, וכן סעיף בדבר מניעת ניגוד עניינים; (ח) מר איזנברג יהיה זכאי לפטור, ביטוח אחריות נושאי משרה ושיפוי כמפורט בסעיף 8.3 להלן; (ט) החזר הוצאות סבירות לרבות הוצאות טיסה ולינה בחו"ל (ללא תקרה) ותנאים נלווים מקובלים בחברה; ו- (י) מענקים כמפורט להלן:

מענק שנתי - החברה תהיה רשאית להעניק למר איזנברג, בנוסף לשכר, מענק שנתי בגובה שלא יעלה על התקרה שנקבעה במדיניות התגמול המצורפת כנספח א' לפרק זה, בהתאם לעקרונות שנקבעו 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 הוני⁹ - בכפוף להצלחת ההנפקה¹⁰, יוקצו למר איזנברג 284,264 אופציות לא רשומות, במסלול 102 לפקודת מס הכנסה, הניתנת כל אחת למימוש למניה רגילה אחת של החברה, בתנאים שעיקרם בסעיף 8.1.2 לעיל. בהתאם לאומדן החברה, שווי ההטבה ההונית בגין האופציות בהתאם למודל הבינומי הינו כ-1.4 מיליון ש"ח¹¹.

תנאי העסקתו של מר איזנברג הינם בהתאם למדיניות התגמול של החברה, כהגדרתה בסעיף 8.1.12 להלן.

8.1.4. 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

⁹ יצוין כי הקצאת האופציות כאמור נעשית חלף זכאות לבונוס תלוי יעדים שהייתה קבועה בהסכם עובר לקביעת מנגנון האופציות בתנאים שעיקרם מפורט בביאור 21 לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה של החברה ליום 31 בדצמבר 2021.

¹⁰ במסגרת ישיבת דירקטוריון שתקיים עובר להשלמת ההנפקה מכח תשקיף זה, יאשר הדירקטוריון את הקצאת האופציות. לאור האמור, האופציות יוקצו בפועל לאחר פרסום ההודעה המשלימה, אך לפני רישום מניות החברה למסחר בבורסה.

¹¹ כמפורט בה"ש 8 לעיל.

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 יהיה זכאי לפטור, ביטוח אחריות נושאי משרה ושיפוי כמפורט בסעיף 8.3 להלן; (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.

תנאי העסקתו של מר גרטי הינם בהתאם למדיניות התגמול של החברה, כהגדרתה בסעיף 8.1.12 להלן.

8.1.5. **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 יהיה זכאי לפטור, ביטוח אחריות נושאי משרה ושיפוי כמפורט בסעיף 8.3 להלן; (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.

תנאי העסקתו של מר אדרי הינם בהתאם למדיניות התגמול של החברה, כהגדרתה בסעיף 8.1.12 להלן.

8.1.6. **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 תשלום לחברת הניהול סך של 55 אלפי זלוטי (בתוספת מע"מ) (כ-

42.5 אלפי ש"ח¹²) 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.

8.1.7. גב' מוניקה זקרבסקה

בהתאם להסכם מיום 1 במרץ 2021 בין משב אנרגיה לגב' מוניקה זקרבסקה, שתוקפו החל מיום 1 במרץ 2021, בתמורה לכהונתה כחשבת במשב אנרגיה בהיקף של משרה מלאה (100%), זכאית גב' מוניקה זקרבסקה לשכר חודשי בסך של 5,500 אירו (ברוטו), ממנו ינוכו כל התשלומים הנדרשים על פי דין. בנוסף, זכאית גב' מוניקה זקרבסקה, בין היתר, לתנאים כדלקמן: (א) חופשה שנתית בת 26 ימים בשנה; (ב) דמי הבראה וימי מחלה לפי דין; (ג) תקופת הודעה מוקדמת לפי חוק. כמו כן, כולל ההסכם הוראות בדבר שמירת סודיות, התחייבות לאי תחרות כל עוד הסכם ההתקשרות בתוקף ושמירה על קניינה הרוחני של משב אנרגיה, וכן כוללים סעיף בדבר מניעת ניגוד עניינים; (ד) תנאים נלווים מקובלים במשב אנרגיה.

8.1.8. מר יאצק פייטרזק

ביום 15 באוגוסט 2018 החל מר יאצק פייטרזק לכהן כמנהל הכספים במשב אנרגיה. ביום 12 ביולי 2018 התקשרה משב אנרגיה בהסכם שירותי ניהול עם חברה בבעלותו המלאה של מר יאצק פייטרזק (להלן בסעיף זה: "הסכם הניהול" ו-"חברת הניהול", בהתאמה). על פי הסכם הניהול משב אנרגיה תשלם לחברת הניהול סך של 27.5 אלפי זלוטי (בתוספת מע"מ) (כ-21 אלפי ש"ח) לחודש (בהיקף של משרה מלאה (100%)) 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 יאצק פייטרזק לבין משב אנרגיה.

8.1.9. מר לוקאש מרוניאק

בהתאם להסכם מיום 30 ביולי 2019 בין משב אנרגיה למר לוקאש מרוניאק, שתוקפו החל מיום 1 באוקטובר 2019, בתמורה לכהונתו כמנהל הקמה במשב אנרגיה בהיקף של משרה מלאה (100%), זכאי מר לוקאש מרוניאק לשכר חודשי בסך של 22 אלפי זלוטי (ברוטו) (כ-17 אלפי ש"ח), ממנו ינוכו כל התשלומים הנדרשים על פי דין. בנוסף, זכאי מר לוקאש מרוניאק, 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 משב אנרגיה; (ד) תקופת הודעה מוקדמת לפי חוק. כמו כן, כולל ההסכם הוראות בדבר שמירת סודיות, התחייבות לאי תחרות כל עוד הסכם ההתקשרות בתוקף ושמירה על קניינה הרוחני של משב אנרגיה, וכן כוללים סעיף בדבר מניעת ניגוד עניינים; (ה) תנאים נלווים מקובלים במשב אנרגיה.

8.1.10. מר גז'גורז' ישמן

¹² הנתונים במטבע ש"ח בסעיפים 8.1.6 עד 8.1.10 להלן חושבו לפי ש"ח ליום 30 ביוני 2022.

ביום 2 בינואר 2014 החל מר גז'גורז ישמן לכהן כראש מחלקה משפטית במשב אנרגיה וסיים את כהונתו במשב אנרגיה בחודש דצמבר 2021. ביום 2 בינואר 2014 התקשרה משב אנרגיה בהסכם שירותי ניהול עם חברה בבעלותו המלאה של מר גז'גורז ישמן (להלן בסעיף זה: "**הסכם הניהול**" ו-"**חברת הניהול**", בהתאמה). על פי הסכם הניהול משב אנרגיה תשלם לחברת הניהול סך של 5,550 אירו (בתוספת מע"מ) (כ-20 אלפי ש"ח) לחודש (בהיקף של משרה מלאה (100%)) וכן סך של 1,500 אירו (כ-5.5 אלפי ש"ח) לחודש עבור שירותים כדיקטור בחברות בנות של משב אנרגיה 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 ישמן לבין משב אנרגיה.

8.1.11. גמול דירקטורים

הדירקטורים בחברה, שאינם מועסקים על ידי החברה ו/או נותנים שירותים לחברה ו/או מכהנים בחברה מכח הסכם ניהול המפורט בסעיף 8.2.1 להלן, יהיו זכאים לתגמול בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות דירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "**תקנות הגמול**"), ובסכום שלא יחרוג מהקבוע במדיניות התגמול.

8.1.12. מדיניות תגמול

ביום 26 בפברואר 2023 אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מדיניות תגמול לנושאי המשרה בחברה, בהתאם להוראות חוק החברות, המצ"ב **כנספת א'** לפרק זה (לעיל ולהלן: "**מדיניות התגמול**"). בהתאם לתקנה 1 לתקנות החברות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), התשע"ג-2013, מדיניות התגמול תהיה בתוקף עד לתום חמש שנים מהמועד שבו תהפוך החברה לתאגיד מדווח.

8.2. עסקאות עם בעל 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 בשנתיים שקדמו למועד התשקיף, או שהינן בתוקף במועד התשקיף.

8.2.1. 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 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 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 (להלן: "דמי הניהול השנתיים").

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 תברת 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, אשר למועד התשקיף יהיו בנוסח המצ"ב והמתואר בסעיף 8.3 להלן.

לה"ה יהודה רוה וירון קסטנבאום, בעלי השליטה בחברה, עניין אישי הנובע מהיות חברה, אשר גופים בשליטתם נמנים על בעלי מניותיה, צד להתקשרות.

8.2.2 הסכם למתן רשות שימוש במשרדים

ביום 29 באוגוסט 2022 התקשרה החברה עם תשתיות ישראל ניהול 1 בע"מ, חברה פרטית המוחזקת בידי בעלי המניות¹³ המחזיקים בשותף הכללי של קרן תש"י 3, בשיעורים זהים (כמפורט בסעיף 3.5 לפרק 3 בתשקיף) (להלן: "ניהול 1") השוכרת שטח משרדים במגדל ובעלת הזכויות המלאה להקנות רשות שימוש לחברה כמפורט בהסכם, בהסכם למתן רשות שימוש במשרדי

¹³ או גופים קשורים להם או בשליטתם.

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 חדרי 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).

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.

8.2.3. העמדת בטחונות מכח הסכם המימון

אילוס אנרגיה, שותפות מוגבלת (להלן: "**אילוס**")¹⁴, חברת שותף כללי קרן תשתיות ישראל 3 בע"מ (המשמשת כשותף הכללי של אילוס) (להלן: "**השותף הכללי הנוכחי**") והשותפים המוגבלים באילוס (שהינם הגופים המפורטים בסעיף 3.4 לפרק 3 לתשקיף, אשר בהינתן השלמת השינוי המבני יחזיקו במלוא הונה המונפק והנפרע של החברה עובר לרישום למסחר של מניות החברה בבורסה) (להלן: "**השותפים המוגבלים באילוס**") וכן בעלת מניות מיעוט¹⁵ במשב ווינד (כהגדרתה בסעיף 6.1 לפרק 6 לתשקיף) התקשרו בהסכם, בקשר עם הסכם המימון המתואר בסעיף 6.20.2 לפרק 6 לתשקיף, במסגרתו העמידו פרו ראטה ערבות לתשלום הסכומים מכח ערבויות מכרז וחיבור בהיקף מצטבר, נכון ליום 30 ביוני 2022 ראו ביאור 13 לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה ליום

¹⁴ אילוס מחזיקה נכון למועד התשקיף מלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה. בכפוף להשלמת השינוי המבני (המתואר בסעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף), אילוס תוחזק במלואה על ידי החברה.

¹⁵ כמפורט בסעיף 6.2.3 לפרק 6 לתשקיף, לאחר המועד האמור, מכרה בעלת מניות המיעוט את מניותיה לאילוס כך שנכון למועד התשקיף אילוס מחזיקה (במישרין ובעקיפין) במלוא המניות של משב ווינד.

30 ביוני 2022. בחודש אוגוסט 2022 הוסרו הערבויות כאמור כך שנכון למועד התשקיף לא קיימות הערבויות כאמור.

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.

8.2.4 הסכם שינוי מבני

לפרטים אודות 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, ראו סעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף.

8.2.5 התחייבות לשיפוי וביטוח במסגרת הסכם שותפות איולוס

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 הנוכחי וכל מי מטעמו¹⁶ (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.

כאמור בסעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף, עם השלמת השינוי המבני, תישא 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.

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.

8.2.6 שטר הון

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.

לפרטים נוספים אודות שטרי הון שהונפקו לחברה על ידי איולוס והמרתם, ראו סעיף 6.20.1 לפרק 6 וסעיף 3.3 לפרק 3 לתשקיף, בהתאמה.

8.2.7 תיחום פעילות

לפרטים בדבר התחייבויות של בעלי השליטה לתיחום פעילות ראה 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.

¹⁶ 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).

8.2.8. עסקה לרכישת יתרת ההחזקות במשב ווינד

במסגרת עסקת רכישה יתרת ההחזקות במשב ווינד על ידי איולוס, המתוארת בסעיף 6.2.3 לפרק 6 לתשקיף, בין היתר, קרן תש"י 2 וקרן תש"י 3 תהיינה זכאיות להתאמת תמורה מכח הסכם הרכישה המקורי (במסגרתו רכש המוכר את החזקותיו במשב ווינד). 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 תש"י 2 וקרן תש"י 3.

8.3. פטור, שיפוי וביטוח

8.3.1. התקשרות בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בחברה

8.3.1.1. 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").

8.3.1.2. 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 20 מיליון דולר ארה"ב 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").

פוליסת 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.

8.3.1.3. 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 התשקיף 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 הרבות 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.

8.3.1.4. 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).

8.3.2. 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. נוסחי כתבי הפטור והשיפוי מצורפים **כנספח ב'** לפרק זה.

8.4. החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

למיטב ידיעת החברה והדירקטורים שלה, החזקות בעלי העניין בניירות הערך של החברה סמוך למועד פרסום התשקיף ושנה קודם לאותו מועד הינן כמפורט בסעיף 3.4 לפרק 3 לתשקיף.

**מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה
זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ**

פברואר 2023

1. מבוא

מטרת מסמך זה היא לתאר, להגדיר ולפרט את הקווים המנחים לקביעת תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי המשרה זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ (להלן: "החברה"), בהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "החוק" או "חוק החברות").

2. הגדרות

2.1. במדיניות תגמול זו תהא למונחים הבאים המשמעות שלצדם:

- "המשכורת החודשית"
השכר החודשי ברוטו לנושאי המשרה ללא תנאים נלווים כמפורט בסעיף 8 להלן;
- "נושא משרה"
כהגדרתו בחוק החברות, בשינויים המחויבים;
- "עלות התגמול הכוללת"
המשכורת החודשית בתוספת תנאים נלווים (כמפורט בסעיף 8 להלן) במונחי עלות למעביד ובתוספת רכיבים משתנים (כמפורט בסעיפים 8 ו-10 להלן);

3. כללי

- 3.1. מדיניות התגמול תכנס לתוקפה במועד הפיכת החברה לחברה ציבורית, ותעמוד בתוקף למשך תקופה של 5 שנים. ועדת התגמול, תבחן, מזמן לזמן, את מדיניות התגמול וכן את הצורך בהתאמתה לצרכי החברה והוראות החוק שיהיו באותה עת.
- 3.2. מדיניות התגמול תחול על נושאי משרה בחברה הציבורית, קרי, דירקטורים, יו"ר דירקטוריון, מנכ"ל וסמנכ"לים או נושאי משרה כפופי מנכ"ל בחברה הציבורית בלבד.
- 3.3. **יודגש כי מדיניות התגמול אינה מקנה לנושאי המשרה בחברה כל זכות לקבל תגמול כלשהו המפורט בה, וכי התגמול לו יהיה זכאי נושא המשרה יהיה על פי התנאים הספציפיים שיקבעו עבורו ויאושרו על ידי האורגנים המוסמכים לכך בכפוף להוראות כל דין.**
- 3.4. אין במדיניות תגמול זו כדי לשנות ו/או לגרוע מהוראותיהם של הסכמי העסקה ו/או הסכמי ניהול ו/או נוהגים הקיימים בחברה ביחס לתנאי כהונה של נושאי המשרה שלה, אשר אושרו ו/או אומצו טרם אישורה של מדיניות תגמול זו. יחד עם זאת, חידושם או עדכוןם של הסכמים ותנאים קיימים כאמור וכן אישור מענקים בשיקול דעת על פי הסכמים קיימים, ככל שקיימים כאלו, יבוצעו בהתאם להוראות מדיניות התגמול, בכפוף לאפשרותה של החברה לחרוג ממדיניות התגמול, ככל שיידרש ובכפוף להוראות הדין. יצוין כי תנאי הכהונה וההעסקה של נושאי המשרה בחברה במועד אישור מדיניות התגמול, אינם חורגים מהמדיניות.

- 3.5. חריגה או סטייה ממדיניות התגמול המפורטת במסמך זה או מעקרונותיה תאושר על ידי ועדת התגמול ולאחריה דירקטוריון החברה, או בכל אופן אחר התואם את דרישות חוק החברות. במקרה שנושא משרה יקבל תגמול שהינו פחות מהתגמול על פי מדיניות התגמול, לא ייחשב הדבר כסטייה או כחריגה ממדיניות התגמול.
- 3.6. בהתאם להוראות הדין, ועדת התגמול (ביחס למנכ"ל) או מנכ"ל החברה (ביחס לנושאי משרה הכפופים למנכ"ל החברה), לפי העניין, יהיו רשאים לאשר שינוי שאינו מהותי בתנאי ההעסקה שאושרו על פי מדיניות זו כאמור בסעיף 272(ד) לחוק החברות או תקנה 3ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000. לעניין זה, "שינוי לא מהותי" - שינוי של עד 10% לעומת עלות התגמול הכוללת של נושא המשרה שנכללה בתשקיף או שאושרה במקור על ידי ועדת התגמול והדירקטוריון וביחס למנכ"ל, גם על ידי האסיפה הכללית, לפי העניין והכל בכפוף לתקרות התגמול הקבועות במדיניות זו.

4. מטרת מדיניות התגמול

מדיניות התגמול נועדה לסייע בהשגת מטרות ותוכניות העבודה של החברה לטווח ארוך, וכל זאת באמצעות:

- 4.1. יצירת מערך תמריצים סביר וראוי לנושאי המשרה בחברה לשיפור ביצועי החברה והתשואה למשקיעים בה, וזאת בהתחשב, בין היתר, במאפייני החברה, בפעילותה העסקית, במדיניות ניהול הסיכונים שלה, עמידתה ביעדים ובמימוש האסטרטגיה העסקית, וכן ביחסי העבודה בחברה.
- 4.2. מתן כלים לשם גיוס ושימור מנהלים איכותיים, מוכשרים ומיומנים בחברה, אשר יוכלו לתרום לחברה, להביא לפיתוחה והצלחתה, ולהשיא את רווחיה בראייה ארוכת טווח.
- 4.3. מתן דגש על תגמול מבוסס ביצועים, וקשירת נושאי המשרה לחברה ולביצועיה, תוך התאמת תגמול נושאי המשרה לתרומתם להשגת יעדי החברה ולהשאת רווחיה, בראייה ארוכת טווח ובהתאם לתפקידם ותוכניות העבודה של החברה.
- 4.4. יצירת איזון ראוי בין רכיבי התגמול השונים (כגון רכיבים קבועים מול משתנים וכן קצרי טווח מול ארוכי טווח), כאשר הרכיבים המשתנים יקבעו תוך הסתכלות ארוכת טווח.

5. שיקולים בעת בחינת תנאי כהונה והעסקה של נושא משרה

להלן הפרמטרים הכלליים אשר יילקחו בחשבון בעת בחינת תנאי התגמול של נושאי המשרה בחברה:

- 5.1. השכלתו, כישוריו, מומחיותו, ניסיונו המקצועי והישגיו של נושא המשרה.
- 5.2. תפקידו, מידת האחריות, האתגרים הניצבים בפניו במסגרת תפקידו ותקופת העסקתו, לרבות הסכמי שכר קודמים, ככל שישנם, של החברה שנחתמו עם נושא המשרה.
- 5.3. התרומה של נושא המשרה לביצועי החברה, רווחיה ויציבותה.
- 5.4. מידת האחריות המוטלת על נושא המשרה בגין תפקידו.
- 5.5. הצורך של החברה לשמר את נושא המשרה לאור כישוריו, ניסיונו, הידע שלו ו/או מומחיותו הייחודית.

- 5.6. היחס בין הרכיבים הקבועים לרכיבים המשתנים בתנאי התגמול של נושאי המשרה, בהתאם לתקרות שנקבעו במסגרת מדיניות זו.
- 5.7. הצורך בנסיעות וטיסות למרחקים משמעותיים ו/או לתקופות ארוכות או העתקת מקום המגורים לטובת מילוי התפקיד של נושא המשרה.
- 5.8. גודל החברה ואופי פעילותה.
- 5.9. מצבה הכספי של החברה.
- 5.10. היחס בין תגמול נושא משרה לבין השכר הממוצע והחציוני של יתר עובדי החברה, וזאת תוך התחשבות באופי תפקידו של נושא המשרה, בכירותו, מידת האחריות המוטלת עליו וכן במספר העובדים בחברה. לעניין זה, "שכר" משמעו – כל תשלום בעד ההעסקה, לרבות הפרשות מעסיק, תשלום בעד פרישה, רכב והוצאות השימוש בו וכל הטבה או תשלום אחר. למועד אימוץ מדיניות התגמול, היחס בין ממוצע עלות תנאי הכהונה וההעסקה של נושאי המשרה בחברה, לבין עלות השכר הממוצע והחציוני של שאר עובדי הקבוצה (לרבות עובדי קבלן המועסקים אצל הקבוצה) הינו 5.4 ו-5 בהתאמה). להערכת דירקטוריון החברה, היחס כאמור הינו סביר, ואין בו כדי להשפיע לרעה על יחסי העבודה בקבוצה.
- 5.11. התאמת מבנה התגמול של נושא משרה להיבטי ניהול הסיכונים הכרוכים במשרה בה הוא מכהן.
- 5.12. ועדת התגמול והדירקטוריון, בבואם לבחון ולאשר תנאי כהונה והעסקה של נושא משרה יתייחסו לתגמול המוענק לנושא המשרה, וזאת בהשוואה לנושאי משרה בחברות דומות ולרצון החברה לתגמל את נושאי המשרה בחברה באופן הוגן ותחרותי ביחס אליהם. לעניין זה - חברות דומות הינן חברות העונות, ככל הניתן, על הפרמטרים הבאים (כולם או חלקם): חברות בעלות שווי שוק הדומה לשווי השוק של החברה, חברות העוסקות בפעילויות דומות לאלו בהן עוסקת החברה, היקף המכירות בחברות אלו דומה להיקף המכירות של החברה, סך המאזן בחברות אלה דומה לסך המאזן של החברה.

6. תנאי התגמול – עקרונות כלליים

- 6.1. התגמול הכולל של נושאי משרה יהיה בנוי ממספר מרכיבים כדלקמן:

רכיבים קבועים

- 6.1.1. שכר בסיס ותנאים נלווים: נועדו לתגמל את נושא המשרה עבור הזמן אותו הוא משקיע בביצוע תפקידו בחברה ועבור ביצוע מטלות התפקיד השוטפות באופן יומיומי. שכר הבסיס מביא לידי ביטוי את כישוריו של נושא המשרה, ניסיונו, השכלתו, המומחיות שצבר בתחום העיסוק, סמכותו המקצועית, וכן את דרישות התפקיד ותחומי האחריות והסמכות שהוא נושא.

רכיבים משתנים

- 6.1.2. תגמול משתנה תלוי ביצועים: נועד לתגמל את נושא המשרה עבור השגת מטרות ויעדים עסקיים ואסטרטגיים של החברה.
- 6.1.3. תגמול משתנה הונני: נועד לקשור בין השאת הערך לבעלי המניות, כפי שזו באה לידי ביטוי בעליית ערך המניות של החברה לאורך זמן, ובין התגמול

הניתן לנושאי המשרה. תגמול זה יוצר קרבת אינטרסים בין נושאי המשרה לבין בעלי המניות ומסייע ביצירת מוטיבציה ובשימור של מנהלים בכירים ובעלי תפקידי מפתח בחברה.

7. רמיזים קבועים

7.1 שכר בסיס/דמי ניהול

7.1.1 המשכורת החודשית לנושאי המשרה בחברה, להיקף משרה של 100%, לא תעלה על התקרות שלהלן:

יו"ר דירקטוריון פעיל ²	80 אלפי ש"ח
מנכ"ל	100 אלפי ש"ח
נושאי משרה אחרים	75 אלפי ש"ח

7.1.2 המשכורות המצוינות בסעיף 7.1.1 לעיל תהיינה צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן הידוע במועד אישור מדיניות התגמול.

7.1.3 ועדת התגמול תהיה רשאית (ללא צורך באישור נוסף של הדירקטוריון) לעדכן את המשכורת החודשית של נושאי המשרה בשיעור של עד 10% מאז העדכון האחרון של השכר האמור, מעבר לעלייה במדד המחירים לצרכן, וזאת בכפוף לשיקולים שתוארו בקשר לקביעת תנאי כהונה וההעסקה לנושאי משרה ועדכון כאמור לא ייחשב לחריגה מתקרת המשכורת החודשית המפורטת לעיל, בכפוף להוראות סעיף 3.6 לעיל.

7.1.4 במקרה בו נושא המשרה נותן שירותים לחברה (לרבות באמצעות חברת ניהול) ואינו עובד של החברה, ישולמו לנושא המשרה דמי ניהול אשר סכומם לא יעלה על הסכום הכולל שהיה משתלם לפי סעיף 7.1.1 לעיל וסעיף 8 להלן אילו היה נושא המשרה עובד החברה, והכל כנגד הוצאת חשבונית (בתוספת מיסים כדין, כגון מע"מ), כך שלא יחול שינוי בעלויות החברה בשל התקשרות עם נותן שירותים כאמור בהשוואה להתקשרות עמו אם היה עובד.

8. תנאים נלווים

8.1 במסגרת תנאי כהונה והעסקה של נושאי המשרה בחברה הם יהיו זכאים להפרשות סוציאליות בהתאם לדין ותנאים נלווים מקובלים בקרב מנהלים במשק, ובכלל זה: הפרשות לקרן פנסיה ו/או לביטוח מנהלים; הפרשות לקרן השתלמות; ביטוח אובדן כושר עבודה; רכב (לרבות הוצאות רכב); נשיאה בהוצאות תקשורת (טלפון סלולארי, אינטרנט, עיתונים וכיו"ב); גילומי שווי; השתתפות בהשתלמות מקצועית; חופשה שנתית; דמי הבראה; ימי מחלה; שי לחג, פטור שיפוי וביטוח לנושאי משרה (בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 14 להלן) וכיו"ב, קבלת הלוואות בריבית שתיקבע בהתאם להוראות סעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש] והתקנות מכוח פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] (להלן: "ריבית 3(ט)") או בריבית נמוכה יותר ובלבד שאם הריבית על ההלוואות תפחת מריבית 3(ט), גובה ההטבה הנוצר לנושא המשרה מהפרש בין הריבית

1 במקרה בו יכהן נושא משרה בהיקף משרה חלקי, אזי יותאמו הסכומים בהתאם.
2 למעט במקרה בו שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל והתמורה בגינם מוסדרת בהסכם ניהול עם בעל שליטה. למען הסר ספק, הוראות סעיף 15 להלן יחולו על יו"ר דירקטוריון שאינו פעיל.

שישלים לבין ריבית 3(ט) לא יעלה על 50 אלפי ש"ח לשנה, וכן הטבות שונות כפי שיהיה מקובל בחברה מעת לעת וגילום המס בגין תנאים נלווים כמפורט לעיל. כמו כן, נושאי המשרה יתחייבו בהתחייבויות מקובלות לשמירת סודיות ואי תחרות.

8.2. החברה תישא בחלק או בכל ההוצאות העסקיות הסבירות שהוציא נושא משרה במסגרת תפקידו (כגון: הוצאות תחבורה, לינה וכיו"ב). החזר ההוצאות כאמור ייעשה כנגד הצגת קבלות מתאימות כדין ו/או באמצעות נשיאה ישירה של החברה, בהוצאות אלו, בהתאם לנהלי החברה, כפי שיאושרו על-ידי האורגנים המוסמכים לכך.

8.3. העתקת מקום מגורים לחו"ל - Relocation

8.3.1. בנוסף, החברה רשאית לקבוע בהתקשרות עם נושא המשרה כי הן תשאנה בהוצאות בגין העתקת מקום המגורים של נושא המשרה מחוץ לישראל במסגרת תפקידו (להלן: "הוצאות בגין העתקת מקום המגורים"), ובכלל זה: דמי שכירות לדירת מגורים; הוצאות חינוך של ילדי נושא המשרה שטרם מלאו להם 18 שנים; הוצאות ביטוח רפואי לנושא המשרה, בן/בת זוגו וילדיהם וכן הוצאות שכירת רכב (לרבות הוצאות שימוש ברכב).

8.3.2. סך שווי ההוצאות האמורות אשר יוחזרו לנושא המשרה לא יעלה על 20 אלפי אירו בחודש. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, נושא המשרה יהיה עשוי להיות זכאי להחזר הוצאות בסכום כולל של עד 20 אלפי אירו בגין הוצאות חד פעמיות של העתקת מקום המגורים למדינת החוץ וחזרה לישראל עם סיום התפקיד וכן במהלך שהות מחוץ לישראל, נושא המשרה, בן/בת זוגו וילדיהם יהיו זכאים לכרטיסי טיסה לישראל פעמיים בשנה.

יובהר כי החזר הוצאות בגין העתקת מקום המגורים הינו בנוסף לתנאים הנלווים המפורטים בסעיפים 8.1 ו-8.2 לעיל.

8.3.3. במקרה שבעקבות תשלום ההוצאות בגין העתקת מקום המגורים יחוב נושא המשרה במס, החברה תישא בהוצאות המיסוי כאמור.

8.4. יודגש כי העלויות בגין החזר ההוצאות כאמור בסעיף 8 זה לעיל לא תכללנה בחישוב תקרת משכורת חודשית של נושא המשרה כאמור בסעיף 7.1 לעיל.

9. הודעה מוקדמת, מענק חתימה ומענק שימור

9.1. הודעה מוקדמת

9.1.1. מבלי לגרוע מזכויות נושאי המשרה בחברה על פי דין, סיום העסקתם של נושאי משרה בחברה יהיה בהודעה מוקדמת שלא תעלה על 6 חודשים למנכ"ל ו-3 חודשים לגבי נושא משרה הכפוף למנכ"ל.

9.1.2. נושא המשרה ימשיך לעבוד במהלך תקופת ההודעה המוקדמת אלא אם החליטה החברה שלא לדרוש מנושא המשרה לעבוד בתקופת ההודעה המוקדמת, כולה או חלקה. נושא המשרה יהיה זכאי למלוא התגמול המגיע לו בגין תקופת ההודעה המוקדמת אם עבד בפועל במהלך תקופת ההודעה המוקדמת. לא עבד נושא המשרה בתקופת ההודעה המוקדמת, הוא יהיה זכאי למשכורת החודשית בתוספת תנאים נלווים כאמור בסעיף 8 לעיל.

9.2. מענק חתימה ו/או שימור

- 9.2.1. לוועדת התגמול ולדירקטוריון תהיה הסמכות לאשר מענק חתימה ו/או מענק שימור לנושא משרה, בהיקף שלא יעלה על 3 משכורות חודשיות ברוטו.
- 9.2.2. יובהר, כי מענקי חתימה ושימור אינם נכללים במסגרת התקרות המצוינות בסעיף 7 לעיל וכי מדובר, לגבי כל אחד מהם בנפרד, במענק חד-פעמי שיינתן לכל היותר אחת לשלוש שנים לאותו נושא המשרה.
- 9.2.3. עוד יובהר, כי מענקי חתימה ושימור ייחשבו לצורך מדיניות התגמול כרכיב קבוע.

10. רכיב משתנה במזומן (להלן ולעיל: "בונוס")

10.1. כללי

- 10.1.1. החברה רשאית להעניק לנושאי משרה בונוס כחלק מתנאי התגמול שלהם.
- 10.1.2. נושא משרה הזכאי לבונוס בגין שנה קלנדרית ראשונה להעסקתו יהיה זכאי לקבלו רק בתנאי שיועסק בחברה לפחות 12 חודשים.
- 10.1.3. הבונוס יכול שיורכב משלושה רכיבים:
- רכיב התלוי במבחנים כמותיים (כמפורט בסעיף 10.2 להלן) (להלן: "הרכיב המדידי");
 - רכיב התלוי בהשגת יעדים עסקיים (כמפורט בסעיף 10.3 להלן) (להלן: "רכיב היעד העסקי");
 - שיקול דעת הדירקטוריון.
- על אף האמור, במקרה בו נושא משרה הינו בעל שליטה או קרובו, לרכיבים האמורים יתווסף תשלום קבוע בגובה מספר משכורות, אשר ועדת התגמול תהיה רשאית להפחיתו (באופן מלא או חלקי), בשיקול דעתה הבלעדי (להלן: "הבונוס הקבוע").
- 10.1.4. הדירקטוריון יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו, להפחית את סכום הבונוס לו יהיה זכאי נושא משרה, בהתקיים נסיבות מיוחדות המצדיקות הפחתה כאמור.

10.2. הרכיב המדידי

- 10.2.1. הרכיב המדידי יהיה עמידה ביעד FFO (Funds From Operations) על בסיס הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה ו/או FFO של מגזר פעילות של החברה או של פעילות החברה בטריטוריה מסויימת.
- 10.2.2. הרכיב המדידי יקבע מדי שנה בתחילת כל שנה (ולא יאוחר מתום הרבעון הראשון של כל שנה). בחינת העמידה ברכיב זה בגין שנה קלנדרית כלשהי תיעשה במועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים לאותה שנה.
- 10.2.3. ככל שלא יתממש בגין שנה קלנדרית מסוימת הרכיב המדידי שנקבע כתנאי לזכאות נושא המשרה לאותה שנה, לא יהיה זכאי נושא המשרה לבונוס בגין הרכיב האמור ובהתאם, סך הבונוס השנתי לנושא המשרה בגין אותה שנה לא יעלה על תקרת רכיב היעד העסקי בתוספת תקרת הרכיב התלוי בשיקול דעת.

10.3. רכיב היעד העסקי

עמידה ביעדים אישיים, על פי תחומי עיסוק ואחריותו של נושא המשרה כפי שיוגדרו מדי שנה בתחילת כל שנה (ולא יאוחר מתום הרבעון הראשון של כל שנה) עבור נושא המשרה וזאת על בסיס שנתי. היעדים יוגדרו כך שישקפו את התפקיד ותחומי האחריות הספציפיים של נושא המשרה. כמו כן יקבעו היעדים האישיים על בסיס התוכנית האסטרטגית של החברה. דוגמא ליעדים: צבר הזמנות, ביצוע השקעות, ייזום וביצוע פרויקטים חדשים, חסכון בהוצאות, גיוסי הון, הנפקות, חתימה על הסכם משמעותי, העדר תקלות, עמידה בתקציב, סגירות פיננסיות, עלויות מימון, תזרים מזומנים, אבני דרך בפיתוח, יעדים בפיתוח עסקי, מחזור מכירות, יעדים תפעוליים, יעדים רגולטוריים, יעדים מסחריים וכד'.

הערכת נושא משרה הכפוף למנכ"ל תבוצע על ידי המנכ"ל על בסיס יעדים אישיים אשר יוגדרו לו מראש על ידי המנכ"ל, ולגבי המנכ"ל- בהמלצת יו"ר הדירקטוריון ובאישור ועדת התגמול והדירקטוריון.

10.4. עמידה בתנאי סף

תנאי הסף לתשלום הבונוס על בסיס קריטריונים מדידים, עבור כל נושא משרה, יהיו כדלקמן:

10.4.1. רווח נקי שנתי חיובי, בדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה, גם לאחר התחשבות בתשלום המענק (ובניכוי השפעות נגזרים פיננסיים).

10.4.2. עמידה בתנאי הסף לחלוקה הקבועים בהלוואות ובאגרות חוב של החברה בשנה הקלנדרית בגינה משולם המענק.

10.4.3. צפי לעמידה בתנאי הסף לחלוקה הקבועים בהלוואות ובאגרות חוב הכלולים בדוחותיה המאוחדים של החברה בשנה הקלנדרית בה מבוצע תשלום המענק.

10.4.4. עמידה בשיעור של לפחות 60% מהיעד הרלוונטי (יעדים מדידים ו/או יעדים עסקיים, לפי העניין), שמתחתיו לא יהיה זכאי נושא המשרה למענק בגין אותו יעד, ומעליו יהיה זכאי לתשלום הבונוס באופן לינארי.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מדי שנה, עם אישור תכנית מענקים, יהיו רשאים ועדת התגמול ודירקטוריון החברה לקבוע תנאי סף נוספים, כמותיים או אחרים, בהתחשב ביעדי החברה, האסטרטגיה שלה ומצבה, אשר בהתקיימם לא יחולק המענק השנתי למי מנושאי המשרה בחברה.

10.5. תקרת הבונוס השנתי ומועד אישורו

תקרת הבונוס השנתי לא תעלה על עד 3 משכורות עבור רכיב היעד העסקי, עד 5 משכורות עבור הרכיב המדידי ולא יותר מ-2 משכורות בהתאם לשיקול דעת ובסך הכל לא יותר מ-7 משכורות למנכ"ל וליו"ר דירקטוריון פעיל ו-6 משכורות לנושאי משרה הכפופים למנכ"ל (לאורגנים הרלוונטיים של החברה תהיה הגמישות לקבוע את תמהיל הבונוס לשנה ספציפית בכפוף לתקרות לעיל ולשאר הוראות מדיניות התגמול). במקרה בו נושא המשרה הינו בעל שליטה או קרובו, בתקרות האמורות ייכלל בונוס קבוע של עד 7

משכורות למנכ"ל ועד 6 משכורות לנושא משרה כפוף מנכ"ל. יובהר כי עדכון הבונוס הקבוע ביחס לבעל שליטה או קרובו כפופים לאישור האסיפה הכללית של החברה. הרכיב המדיד ורכיב היעד העסקי ליו"ר דירקטוריון פעיל ולמנכ"ל ייקבעו על ידי ועדת התגמול והדירקטוריון וליתר נושאי המשרה - על ידי המנכ"ל, עד מועד אישור הדוחות הכספיים לשנה הקודמת עבור השנה הבאה (לדוגמא – יעדי שנת 2023 יקבעו עד סוף מרץ 2023). בחינת העמידה ברכיבים בגין שנה קלנדרית כלשהי תיעשה עד למועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים לאותה שנה (כולל) על ידי האורגן שקבע את היעדים (לדוגמא – עד לסוף חודש מרץ 2024 בגין יעדים שנקבעו לשנת 2023). עם זאת, ככל שיתקיימו אירועים מסוימים במהלך השנה אשר עשויים לעורר צורך בעדכון והתאמת היעדים, לרבות שינויים רגולטוריים (כדוגמת החלטות רשות חשמל רלוונטית, משרד האנרגיה הרלוונטי, מנהלי רשתות חשמל, גופים ממשלתיים, החלטות רשויות מס ועוד) ושינויים כתוצאה משינוי במדיניות חשבונאית או אימוץ לראשונה של מדיניות חשבונאית, האורגנים המוסמכים יוכלו לעשות זאת, בכפוף לעמידה בדרישות הדין והחלטות סגל רשות ניירות ערך, כפי שיהיו מעת לעת. אישור מענק בשיקול דעת למנכ"ל ויתר נושאי המשרה ייעשה על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (למעט בעלי השליטה וקרוביהם אשר יאושרו בהתאם להוראות הדין). על אף האמור, מנכ"ל החברה יהיה רשאי לאשר לנושאי משרה הכפופים לו מענק בשיקול דעת, בתנאי שהיקף המענק בשיקול דעת אינו עולה על סך של 3 משכורות.

10.6. בונס מיוחד

מבלי לגרוע מהזכאות לבונוס על פי סעיפים 10.1 עד 10.5 לעיל, בכפוף להוראות כל דין, ועדת התגמול והדירקטוריון יהיו רשאים להעניק לנושא משרה הכפוף למנכ"ל בונס חד פעמי אחת לשנה בגין השקעת מאמץ חריג ויוצא דופן בקידום ויישום פרויקט של החברה או בגין ביצוע אירוע או מהלך או סדרת מהלכים בעלי תרומה יוצאת דופן להצלחת החברה ולקידום מטרותיה.

בנסיבות כאמור, הבונוס החד פעמי כאמור לעיל לא יעלה על 1.5 מיליון ש"ח לשנה לכלל נושאי המשרה הכפופים למנכ"ל. מובהר בזאת למען הסר ספק כי הבונוס החד פעמי, ככל שישולם, יהא בנוסף לבונוס השנתי, ולא יהווה תחליף לו.

11. השבה של תגמול שניתן על יסוד מידע כספי מוטעה

- 11.1. נושא משרה יידרש להשיב לחברה או החברה תידרש להשיב לו, לרבות בדרך של קיזוז, תשלומים עודפים או חסרים ששולמו כחלק מתנאי העסקתו, במידה ושולמו על בסיס נתונים שהתבררו כמוטעים והוצגו מחדש בדוחות הכספיים של החברה במהלך תקופה של שלוש שנים ממועד תשלום התשלומים העודפים.
- 11.2. מובהר בזאת, כי הצגה מחדש כתוצאה משינוי מדיניות חשבונאית או אימוץ לראשונה של מדיניות חשבונאית לא יגרמו להשבת סכומים מנושא המשרה כאמור לעיל.
- 11.3. ועדת התגמול תחליט על אופן יישום מנגנון ההשבה בהתאם לשיקול דעתה תוך התחשבות בנסיבות המקרה הספציפי.

12. תגמול הוני

- 12.1. תגמול הוני מהווה מנגנון ראוי לשימור ותימרוץ נושאי משרה תוך יצירת קרבת אינטרסים בין נושאי המשרה לבעלי המניות בחברה ושמירה ראויה בין שיקולי הטווח הקצר לטווח הארוך. בזכות טבען ארוך הטווח של תוכניות תגמול הוני, הן תומכות ביכולת החברה לשמר את מנהליה הבכירים בתפקידם לתקופה ארוכה.
- 12.2. החברה תהא רשאית, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין (לרבות אישור הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ), להעניק לנושאי המשרה תגמול הוני, ובכלל זה אופציות למניות, מניות חסומות/יחידות מניה חסומות (RSU) וכל סוג אחר של תשלום מבוסס מניות, לרבות, בין היתר, באמצעות מנגנון Cashless, תגמול הוני שמסולק במזומן, הלוואות (כאמור בסעיף 8.1 לעיל) בתנאי נון-ריקורס ו/או ערבויות להלוואה לצורך מימוש אופציות או רכישה של מניות החברה, או כל הסדר אחר אשר יטופל בספרי החברה כתשלום מבוסס מניות, בהתאם לתוכניות תגמול הוני שיאומצו מעת לעת.
- 12.3. בנוסף, נושאי המשרה של החברה יהיו יכולים להיות זכאים לתגמול הוני במסגרת תכנית תגמול הוני של תאגיד מוחזק של החברה (במישרין או בעקיפין), בכפוף לאישור ועדת התגמול והדירקטוריון של החברה (ואסיפה כללית, ככל שנדרש), בהתחשב בתרומתם לפעילות התאגיד המוחזק, והוראות הסעיפים שלהלן יחולו גם על התגמול ההוני שיוענק לנושאי המשרה של החברה על ידי התאגיד המוחזק, בשינויים המחויבים.
- 12.4. תכנית תגמול הוני עשויה לכלול הסדרים נוספים, וביניהם: תנאים לעניין זכאות לחלוקת רווחים ולזכויות הצבעה בגין ניירות ערך אחרים הכלולים בתגמול ההוני; התאמת התגמול ההוני בגין חלוקת רווחים, חלוקת ניירות ערך בדרך של הטבה, פיצול ואיחוד הון, הצעות בדרך של זכויות ומיזוגים ורכישות; זכות סירוב ראשון בהעברת ניירות ערך; תנאים במקרה של עזיבת החברה (עקב פיטורין, התפטרות, עליה³ ומקרי מוות או נכות) ושינוי שליטה, והיא תהיה כפופה לתנאים המפורטים בסעיף 12 זה להלן.
- 12.5. הענקת תגמול הוני המסולק במכשירים הוניים, תעשה בהתאם לתכנית שתעמוד בדרישות כל הוראות הדין ברלוונטי. בעת הענקת תגמול הוני המסולק במכשירים הוניים, יילקח בחשבון גם שיעור הדילול הנובע מהקצאתם, כך שסך כל המכשירים ההוניים אשר יונפקו לנושאי משרה, לא יעלה על 5% מהונה המונפק של החברה (או התאגיד המוחזק, לפי העניין) בהנחת מימוש מלא של המכשירים ההוניים הקיימים והמוצעים, שטרם מומשו, באותו המועד.

12.6. תקרות

12.6.1. תקרה לשווי תגמול הוני שאינו מסולק במזומן במועד הענקתו

ההטבה השנתית בגין תגמול זה תהיה כפופה לתקרות המתוארות להלן (למעט בקשר עם כתבי אופציה שהוענקו ערב ההנפקה לראשונה של מניות החברה ושוויים הכלכלי הינו כמתואר בפרק 8 בתשקיף). לעניין זה, ההטבה השנתית תחושב כתוצאה המתקבלת מחלוקת השווי הכלכלי של תגמול

³ נסיבות המקנות על פי דין זכות לשלול או להפחית פיצויי פיטורין.

מבוסס מניות, במועד אישור הדירקטוריון על הענקתו במספר השנים הנדרשות עד להבשלה מלאה של התגמול מבוסס מניות (חלוקה לינארית ולא על פי רישום ההוצאה החשבונאי):

800 אלפי ש"ח	יו"ר דירקטוריון פעיל
1 מיליון ש"ח	מנכ"ל
750 אלפי ש"ח	נושאי משרה אחרים

12.6.2. תקרה לשווי ההטבה בגין תגמול הוני שמסולק במזומן במועד מימושו

התקרות לשווי ההטבה בגין תגמול הוני שמסולק במזומן במועד מימושו יהיו התקרות המפורטות בסעיף 12.6.1 לעיל.

12.7. תקופת ההבשלה למלוא התגמול ההוני שיוענק לנושא משרה תהיה לכל הפחות שלוש שנים ממועד ההענקה, כאשר המנה הראשונה תהיה ניתנת למימוש החל מתקופה שלא תפחת מ- 12 חודשים מיום ההענקה (למעט בקשר עם כתבי אופציה שהוענקו ערב ההנפקה לראשונה של מניות החברה ותקופת ההבשלה של המנה הראשונה הינה כמתואר בפרק 8 בתשקיף). החברה תהא רשאית לקבוע האצה של התגמול ההוני לנושא המשרה, במקרים של שינוי שליטה (לרבות בתאגיד מוחזק), הפסקת מסחר, מיזוג, מוות או נכות חו"ת, או סיום העסקה בנסיבות מסוימות, בכפוף לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, כאשר במקרים שינוי שליטה, מיזוג וסיום העסקה בנסיבות מסוימות החברה תהא רשאית לקבוע גם האצה אוטומטית, ללא צורך בקבלת אישורים נוספים.

12.8. מועד הפקיעה של התגמול ההוני לא יהיה מוקדם מחלוף שנה ממועד הבשלת כל מנה (למעט במקרים מיוחדים שיקבעו כגון סיום העסקה) ולא יאוחר מ-10 שנים ממועד ההקצאה.

12.9. בעת הענקת תגמול מבוסס מניות, מחיר המימוש לא יפחת מממוצע שערי הנעילה ב-30 ימי המסחר שקדמו למועד החלטת הדירקטוריון על ההענקה (וזאת למעט בקשר עם כתבי אופציה שהוענקו ערב ההנפקה לראשונה של מניות החברה ומחיר המימוש שלהם הינו כמתואר בפרק 8 בתשקיף) או מחיר המימוש המזערי הנדרש על פי הנחיות הבורסה, לפי הגבוה. ביחס לתאגיד מוחזק, בעת הענקת אופציות, מחיר המימוש של כל אופציה לא יפחת ממחיר המניה הנגזר משווי התאגיד המוחזק, כפי שייקבע על ידי מעריך שווי בלתי תלוי.

13. יחס בין רכיבי תגמול קבוע לתגמול משתנה

13.1. בעת אישור התגמול לנושאי המשרה, יבחנו ועדת התגמול והדירקטוריון את היחס בין הרכיבים הקבועים לבין הרכיבים המשתנים בתנאי התגמול של נושא המשרה הרלוונטי, בהתאם ליחסים הקבועים להלן. מטרת בחינה זו היא למצוא איזון הולם בין הרכיבים המשתנים לרכיבים הקבועים. איזון הולם משמעו שהתמריץ שניתן לנושאי המשרה משתלב באינטרס החברה להשיא את מטרותיה לטווח ארוך.

- 13.2. בכדי להבטיח הלימה בין רכיבי התגמול, להלן היחס המרבי בין הרכיבים המשתנים לבין הרכיבים הקבועים למועד אישורם :
- 13.2.1. עלות הרכיבים המשתנים ליו"ר הדירקטוריון לא תעלה על 65% מעלות התגמול הכוללת.
- 13.2.2. עלות הרכיבים המשתנים למנכ"ל לא תעלה על 65% מעלות התגמול הכוללת.
- 13.2.3. עלות הרכיבים המשתנים לנושאי משרה אחרים לא תעלה על 65% מעלות התגמול הכוללת.
- 13.3. יצוין, כי בחישוב היחסים כאמור, לא הובאו בחשבון מענקי חתימה/שימור. כמו כן, החישוב אינו כולל את תקרת ההטבה המקסימאלית הנובעת ממימוש תגמול הוני שמשולק במזומן.
- 13.4. יובהר כי חריגה של עד 5% מעל או מתחת לשיעורים הנקובים בטווחים הנ"ל (לכל בעל תפקיד), לא תיחשב כחריגה או כסטייה ממדיניות התגמול.

14. פטור, שיפוי וביטוח לנושאי משרה ודירקטורים

14.1. ביטוח נושאי משרה ודירקטורים

14.1.1. החברה תהא רשאית, בכל עת במהלך תקופת מדיניות התגמול, לרכוש פוליסות לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה, בחברות הבנות ובחברות קשורות של החברה, כולן או חלקן, בהתאם לשיקול דעתה של החברה (לרבות כיסוי לבעלי שליטה המכהנים כדירקטורים ונושאי משרה ו/או נושאי משרה שלבעלי השליטה יש בהם עניין אישי), כפי שיכחנו מעת לעת, להאריך ו/או לחדש פוליסת ביטוח קיימת (ככל שתהיה) ו/או להתקשר בפוליסה חדשה במועד החידוש או במהלך תקופת הביטוח, עם אותו מבטח או מבטח אחר בישראל או בחו"ל, ובלבד שההתקשרויות האמורות תהיינה בתנאי שוק, לא תהיינה עשויות להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה ותהיינה על בסיס עיקרי התנאים המפורטים להלן, וועדת התגמול אישרה זאת :

(א) גבול האחריות במסגרת פוליסות הביטוח כפי שתיערכנה מעת לעת לא יעלה על 100 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח בתוספת הוצאות הגנה משפטיות סבירות מעבר לגבול האחריות (וזאת בהתאם לחוק חוזה ביטוח, התשמ"א-1981).

(ב) החברה תהא רשאית לרכוש כיסוי לביטוח אחריות בגין הנפקה לציבור לפי אחת משתי האפשרויות הבאות :

(1) במסגרת הכיסוי הנזכר בס"ק (א) לעיל ; או לחילופין

(2) לרכוש כיסוי מסוג Public Offering of Securities Insurance (POSI), אשר לא יעלה על 100 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת ביטוח שפקיעתה שבע שנים לאחר השלמת גיוס על פי תשקיף בתוספת הוצאות הגנה משפטיות סבירות מעבר לגבול האחריות (וזאת בהתאם לחוק חוזה ביטוח, התשמ"א-1981).

- במידת האפשר, פוליסת ה-POSI תכסה גם את אחריותם של בעלי השליטה בגין אחריותם לפרט מטעה בתשקיף ;
- (ג) החברה תהא רשאית לרכוש כיסוי לביטוח אחריות נושאי המשרה בגין פעילות העבר לפי אחת משתי האפשרויות הבאות :
- (1) במסגרת הכיסוי הנזכר בס"ק (א) לעיל ; או לחילופין
- (2) לרכוש כיסוי מסוג תקופת גילוי מוארכת (RUN OFF) בגין פעילות העבר שקדמה לתאריך הרטרואקטיבי הנקוב בפוליסות שנערכו לפי ס"ק (א) לעיל וזאת לתקופת ביטוח של עד 7 שנים
- (ד) עלות פרמיית הביטוח וגובה ההשתתפות העצמית בפוליסות לעיל יהיו בהתאם לתנאי השוק במועד עריכת הפוליסה והעלות לא תהיה מהותית לחברה כפי שייקבע על ידי ועדת התגמול לאחר התייעצות עם מומחה בתחום ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה.
- (ה) פוליסות הביטוח הנ"ל עשויות לכלול הרחבה לכיסוי תביעות שתוגשנה כנגד החברה עצמה (במובחן מתביעות כנגד נושאי המשרה בה) שעניינן הפרת חוקי ניירות ערך (Entity Cover for Securities Claims) בקשר עם הנפקה לציבור ו/או עם ניירות הערך של החברה הנסחרים בבורסה. להרחבה זו יקבעו סדרי תשלום של תגמולי ביטוח, ככל שיגיעו כאלה, לפיהם זכותם של הדירקטורים ו/או נושאי המשרה לקבלת שיפוי מהמבטח על פי הפוליסה קודמת לזכותה של החברה ;

14.2. שיפוי

בכפוף להוראות כל דין, לתקנון החברה ולאישור האורגנים המוסמכים בחברה, נושאי משרה בחברה, לרבות כל הדירקטורים ולרבות נושא משרה הקשור לבעל שליטה, יהיו זכאי לקבל כתב שיפוי שיכלול מתן התחייבות של החברה לשיפוי בגין כל חבות או הוצאות שתוטל על מי מהם עקב פעולותיו בתוקף היותו נושא משרה בחברה (לרבות פעולות במסגרת חברות אחרות שהוא מכהן בהן מתוקף היותו נושא משרה בחברה), והכל בכפוף להוראות הדין. סכום השיפוי שהחברה תתחייב לשלם במצטבר לכל נושאי המשרה בגין חבות כספית שתוטל על נושא המשרה לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט, לא יעלה על 25% מההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה לפי הדוחות הכספיים האחרונים של החברה, נכון למועד השיפוי בפועל או 100 מיליון ש"ח, לפי הגבוה. כתב השיפוי יחול על רשימת אירועים כמפורט בכתב השיפוי.

14.3. פטור

בכפוף להוראות כל דין, לתקנון החברה ולאישור האורגנים המוסמכים בחברה, נושא משרה בחברה (לרבות כל הדירקטורים) ולרבות נושא משרה הקשור לבעל שליטה, עשוי להיות זכאי לפטור מראש ובדיעבד מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת

חובת הזהירות כלפי החברה, למעט פטור מראש עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקה, כמשמעותה בחוק החברות.

15. גמול דירקטורים

החברה תהא רשאית לשלם לדירקטורים חיצוניים וכן לדירקטורים שאינם מועסקים על ידי החברה ו/או נותנים שירותים לחברה ו/או מכהנים בחברה מכח הסכם ניהול עם בעל שליטה, תגמול אשר לא יעלה על הגמול המרבי על פי תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות דירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (בהתחשב במומחיות הדירקטור בהתאם לתקנות כאמור), בהתאם לדרגת ההון העצמי של החברה כהגדרתו בתקנות הגמול, כפי שתהיה מעת לעת; וכן להחזר הוצאות.

כמו כן, החברה תוכל להתקשר עם דירקטור, שאינו דירקטור חיצוני או בלתי תלוי, בהסכם לקבלת שירותים נוספים, כגון ייעוץ מקצועי, בכפוף להוראות הדין.

16. מדיניות, פיקוח ובקרה על תגמול נושאי משרה

תהליך אישור מדיניות תגמול נושאי משרה על ידי הדירקטוריון ייעשה כמפורט להלן:

16.1. אישור תגמול לנושאי המשרה כאמור, יהא בהתאם למדיניות התגמול, כפי שתאושר על ידי הדירקטוריון ולאחר המלצת ועדת התגמול; החברה תפעל בכפוף לכל הוראות דין קיימת ועתידית שעניינה מדיניות התגמול.

16.2. ועדת התגמול והדירקטוריון מופקדים על ניהול תכנית התגמול ועל יישומה ועל כל הפעולות הדרושות לשם כך לרבות הסמכות לפרש את הוראות מדיניות התגמול בכל מקרה של ספק לגבי אופן יישומה.

16.3. ועדת התגמול והדירקטוריון יבחנו מעת לעת את מדיניות התגמול שנקבעה. ככל שיהא צורך בעדכון מדיניות התגמול, יבוצע העדכון על פי הוראות הדין.

16.4. ככל שימצא לנכון, הדירקטוריון וועדת התגמול יסתייעו ביועצים חיצוניים, לצורך גיבוש/עדכון מדיניות התגמול, ופיקוח ובקרה על המדיניות כפי שנקבעה.

כתב שיפוי לנושאי משרה

תאריך: _____

לכבוד:

_____ (להלן: "נושא המשרה")

א.ג.נ.,

הנדון: כתב התחייבות לשיפוי נושא משרה

הואיל והחברה רשאית לתת התחייבות מראש לשפות נושאי משרה בחברה מאחריות בכפוף לתנאים המפורטים בתקנון ולהוראות כל דין;

והואיל והחברה קיבלה את ההחלטות הנדרשות על פי כל דין למתן התחייבות מראש לשפות נושאי משרה בחברה, בהתאם לכתב התחייבות לשיפוי זה (להלן: "**כתב השיפוי**");

והואיל והינך מכהן/ת ו/או כיהנת ו/או הינך עשוי/ה לכהן כנושא/ת בחברה או שהינך מועסק/ת ו/או הועסקת ו/או הינך עשוי/ה להיות מועסק/ת בחברה ו/או בחברות בנות ו/או חברות קשורות של החברה.

לפיכך מאשרת החברה ומתחייבת כלפיך כדלקמן:

1. מבוא, כותרות והגדרות

- 1.1. המבוא והתוספת לכתב השיפוי מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2. הכותרות בכתב השיפוי נועדו לצרכי נוחות ולא ישמשו לצורך פירוש כתב השיפוי או הוראה מהוראותיו.
- 1.3. למונחים הבאים בכתב השיפוי תהא המשמעות הרשומה בצידם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מהקשר הדברים:

- "אדם אחר" - לרבות במקרה של תביעה שהוגשה כנגד נושא המשרה על דרך של תביעה נגזרת;
- "חוק החברות" - חוק החברות, התשנ"ט-1999, כפי שישונה מעת לעת;
- "חוק ניירות ערך" - חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, כפי שישונה מעת לעת;

- **"נושא משרה"** - כמשמעות מונח זה בחוק החברות, לרבות כל אדם שהחברה תחליט להעניק לו כתב שיפוי;
- **"חברה"** - חברה, שותפות רשומה או שותפות מוגבלת;
- **"חברה בת" או "חברות בנות"** - כל חברה אשר החברה היא בעלת שליטה בו, כמשמעות "שליטה" בחוק ניירות ערך, וכן לצורך כתב השיפוי – כל חברה קשורה של החברה ו/או תאגיד אחר ולרבות חברה פרטית בשליטתו, באמצעותם פעל נושא המשרה ככזה בחברה ו/או בחברה בת ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או בתאגיד אחר;
- **"חברה קשורה"** - כמשמעות מונח זה בחוק ניירות ערך וכן לצורך כתב השיפוי - תאגיד אחר כלשהו שאינו החברה או חברת בת, שהחברה ו/או חברת בת שלה מחזיקה בו בזכויות, במישרין או בעקיפין, או בעלת עניין בו;
- **"פעולה"** - כל החלטה ו/או פעולה, בין במעשה ובין במחדל, לרבות החלטה ו/או פעולה בתקופת כהונתו או העסקתו של נושא המשרה שנעשו לפני תאריך כתב השיפוי;
- **"הליך אכיפה מנהלית"** - הליך לפי פרקים ח'3, ח'4 או ט'1 לחוק ניירות ערך, הליך לפי סימן ד' לפרק הרביעי בחלק התשיעי לחוק החברות והליך לפי פרק ז'1 לחוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988;
- **"הפוליסה"** או **"פוליסת הביטוח"** - פוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה שנרכשה, אם נרכשה, או שתירכש, אם תירכש, על ידי החברה, בין בפוליסה אחת ובין ביותר מפוליסה אחת;
- **"התקנון"** - תקנון ההתאגדות של החברה, כפי שיתוקן מעת לעת.

1.4. לכל מונח או ביטוי אחר בכתב השיפוי תהא המשמעות שניתנה לו בחוק החברות, ובאין הגדרה בחוק החברות תהיה לו המשמעות שניתנה לו בחוק ניירות ערך, אלא אם מצוין במפורש אחרת או אם נוסח הכתוב מצריך פירוש אחר.

2. תוקפו של כתב השיפוי

2.1. כתב השיפוי יהא בתוקף רק החל ממועד אישורו על ידי האורגנים של החברה, כאשר נושא המשרה יידרש לחתום עליו במקום המיועד לכך ולמסור את העותק החתום לחברה, ואולם אין באי החתימה על ידי נושא המשרה כדי לפגוע בתוקפו של כתב השיפוי. מוסכם בזה, כי אם קיבל נושא המשרה התחייבות קודמת של החברה לשיפוי, הסכמתו לקבל כתב שיפוי זה מהווה הסכמתו הבלתי הדירה לכך ששך כל התחייבויות החברה לשיפוי לא

תעלנה בסכומן על האמור בכתב שיפוי זה. עם זאת, הסכמתו של נושא המשרה לקבלת כתב שיפוי זה לא תגרע מתוקפו של כתב השיפוי הקודם לגבי תקופת כהונתו של נושא המשרה, טרם הענקת כתב שיפוי זה.

2.2. התחייבויות החברה לשיפוי לפי כתב השיפוי יעמדו לזכותו של נושא המשרה ו/או לזכות חליפו על פי דין, לרבות עזבונו, ללא הגבלת זמן, גם לאחר סיום כהונתו כנושא משרה בחברה ו/או בחברות בנות ו/או בחברות קשורות, לפי המקרה, ללא תלות במועד גילוי האירוע בגינו הוא זכאי לשיפוי לפי כתב שיפוי זה, ובלבד שהפעולות בגינן ניתנת ההתחייבות לשיפוי נעשו בעת כהונתו כנושא משרה בחברה ו/או בחברות בנות ו/או בחברות קשורות, ולרבות ביחס לפעולות שהחלו לפני מועד כתב השיפוי, וזאת גם אם ההתחייבות לשיפוי לא תחודש בעתיד.

2.3. התחייבויות החברה במסגרת כתב השיפוי כפופות להוראות מסמכי ההתאגדות של החברה ולהוראות הדין שלא ניתן להתנות עליהן, ובפרט לכל מניעה על פי דין לשיפוי נושא המשרה, ככל שתהיה (להלן יחד: "**ההוראות המחייבות**").

2.4. התחייבויות החברה על פי כתב השיפוי יפורשו בהרחבה ובאופן המיועד לקיימן, ככל המותר על פי דין, לשם התכלית שלה נועדו. היה וייקבע כי הוראה מהוראות כתב השיפוי אינה ניתנת לאכיפה ו/או כי היא חסרת תוקף מטעם כלשהו ו/או במקרה של סתירה בין הוראה כלשהי בכתב השיפוי לבין הוראה מחייבת שלא ניתן להתנות עליה, לשנותה או להוסיף עליה, תגבר ההוראה המחייבת האמורה, אך לא יהיה בכך לפגוע או לגרוע מתוקפן של כל יתר הוראות כתב השיפוי.

3. התחייבות לשיפוי ועילות השיפוי

3.1. החברה מתחייבת בזאת לשפות את נושא המשרה מראש בשל כל אחת מהחבויות וההוצאות להלן (להלן: "**עילות השיפוי**"): :

3.1.1. חבות כספית שתוטל על נושא המשרה לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט. התחייבות למתן שיפוי בהתאם לסעיף זה מוגבלת לאחד או יותר מהאירועים המפורטים בתוספת לכתב השיפוי (להלן: "**התוספת**"), אשר לדעת דירקטוריון החברה הם צפויים לאור פעילות החברה בפועל בעת מתן ההתחייבות לשיפוי, ובלבד שסכום השיפוי המרבי שתשלם החברה לכל נושאי המשרה במצטבר, ביחס לחבות האמורה, על פי כלל כתבי השיפוי שהוענקו ו/או יוענקו לנושאי משרה על ידי החברה מעת לעת לא יעלה על סכום השווה ל- 25% מההון העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים האחרונים של החברה, נכון למועד השיפוי בפועל או חמישים מיליון ש"ח, לפי הגבוה (להלן: "**סכום השיפוי המרבי**"), שהינו סכום שדירקטוריון החברה קבע כסביר בנסיבות העניין ;

3.1.2. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שיוציא נושא המשרה עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו ומבלי שהוטלה עליו חבות כספית

כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי. בפסקה זו, תהיינה למונחים "סיום הליך פלילי בלא הגשת כתב אישום בעניין שנפתחה בו חקירה פלילית" ו-"חבות כספית כחלופה להליך פלילי", המשמעות שנקבעה להם בסעיף 260(א1)(א) לחוק החברות;

3.1.3. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורכי דין, שיוציא נושא המשרה או שיחויב בהן בידי בית משפט, בהליך שיוגש נגדו בידי החברה או בשמה או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו יזוכה, או באישום פלילי שבו יורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית;

3.1.4. הוצאות שהוציא נושא המשרה בקשר עם הליך אכיפה מנהלית, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין;

3.1.5. תשלום לנפגע הפרה כאמור בסעיף 52נד(א1)(א) לחוק ניירות ערך לפי פרק ח'4 לחוק ניירות ערך;

3.1.6. כל חבות או הוצאה אחרת שהוציא נושא המשרה, המותרת בשיפוי על פי דין, כפי שיתוקן מעת לעת.

3.2. בכפוף להוראות כל דין, החברה לא תשפה את נושא המשרה בגין חבות כספית אשר תוטל עליו או הוצאות שיחויב בהן או שיוציא בשל אחד מאלה:

3.2.1. הפרת חובת אמונים כלפי החברה או כלפי חברת הבת שלה או חברה קשורה, למעט הפרת חובת אמונים בתום לב כאשר היה לנושא המשרה יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה ו/או חברת הבת שלה ו/או החברה הקשורה.

3.2.2. הפרת חובת זהירות כלפי החברה בכוונה או בפזיזות, למעט אם נעשתה ברשלנות בלבד.

3.2.3. פעולה מתוך כוונה להפיק רווח אישי שלא כדין.

3.2.4. קנס, קנס אזרחי, עיצום כספי או כופר שיוטל על נושא המשרה.

3.2.5. הליך אכיפה מנהלית למעט כמפורט בסעיפים 3.1.4 ו- 3.1.5 לעיל.

3.2.6. תביעה, לרבות תביעה שכנגד, של החברה בעקבות תביעה שהגיש נושא המשרה כנגד החברה, שהחברה זכתה בה כנגד נושא המשרה.

4. הוראות נוספות

4.1. מובהר בזאת, כי אין בתשלום השיפוי האמור לעיל כדי לפגוע בזכות נושא המשרה ו/או החברה לקבל תגמולי ביטוח בגין אירועים המעמידים עילות שיפוי, המבוטחים בפוליסת הביטוח, בכפוף להוראות סעיף 9.3 להלן. כן יובהר כי השיפוי יחול בגין סכומי השתתפות עצמית בהם יחויב נושא המשרה מכח פוליסת הביטוח. מודגש במפורש, כי תשלומי החברה על פי כתב השיפוי יהוו "רובד נוסף" מעבר לסך כל תגמולי הביטוח שישולמו על ידי המבטח על פי פוליסת הביטוח, אם כאלה ישולמו.

4.2. מודגש כי התחייבות זו לשיפוי אינה מהווה חוזה לטובת צד שלישי כלשהו, לרבות מבטח כלשהו, והיא אינה ניתנת להמחאה. לא תהא לאף צד שלישי כלשהו, לרבות מבטח, כל זכות לדרוש השתתפות של החברה בתשלום שמחויב מבטח לשלם על פי הסכם ביטוח שנערך עמו, למעט ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה כאמור.

4.3. אם סך סכומי השיפוי שהחברה תידרש לשלם לנושאי המשרה בהתאם לסעיף 3.1.1 לעיל בחברה יעלה במועד כלשהו על סכום השיפוי המרבי או על יתרת סכום השיפוי המרבי (כפי שתהיה קיימת באותה עת) יחולקו סכום השיפוי המרבי או יתרתו בין נושאי המשרה שיהיו זכאים לשיפוי בגין דרישות שהגישו לחברה ולא שולמו להם לפני אותו מועד (להלן: "נושאי המשרה הזכאים"), באופן שסכום השיפוי שיקבל כל אחד מנושאי המשרה הזכאים, בפועל, יחושב על פי היחס שבין סכום החבות בת השיפוי של כל אחד מנושאי המשרה הזכאים לבין סכום החבויות בנות השיפוי של כל נושאי המשרה הזכאים במצטבר.

4.4. אם במועד השיפוי בפועל יהיה ידוע לחברה על אירועים נוספים שהיא עלולה לחוב בהם עקב מתן כתב השיפוי לנושאי משרה אחרים בחברה (להלן: "מקרי שיפוי אחרים") והסכום המצטבר שהחברה עלולה לחוב בו בגין כתב השיפוי ובגין מקרי השיפוי האחרים עולה על סכום השיפוי המרבי, תהא החברה רשאית לעכב תחת ידה את הסכום אשר לדעתה יהיה דרוש לה כדי לעמוד בהתחייבותה גם כלפי נושאי המשרה האחרים ולשלם את היתרה (כולה או חלקה, לפי המקרה) לאחר שיתברר סופית הסכום הכולל שעל החברה לשלם בגין התחייבויותיה הנ"ל.

4.5. שילמה החברה סכומי שיפוי לנושאי משרה בחברה בגובה סכום השיפוי המרבי, לא תישא החברה בסכומי שיפוי נוספים אלא אם תשלום סכומי השיפוי הנוספים יאושרו בידי האורגנים בחברה שיהיו מוסמכים לאשר הגדלה זו על פי דין, במועד תשלום סכומי השיפוי הנוספים ובכפוף לשינוי תקנון החברה, אם נדרש כך, על פי דין.

5. תשלומי ביניים

5.1. עם קרות אירוע שבגיניו נושא המשרה עשוי להיות זכאי לשיפוי בהתאם לאמור לעיל, תעמיד החברה לרשותו כמקדמה על חשבון סכום השיפוי, מעת לעת, את הכספים הדרושים לכיסוי ההוצאות והתשלומים האחרים למיניהם הכרוכים בטיפול בכל הליך משפטי נגדו הקשור לאותו אירוע, לרבות בהליכי חקירה, באופן שנושא המשרה לא יידרש לשלם או לממנם בעצמו, והכל בכפוף לתנאים ולהוראות בכתב השיפוי לרבות סכום השיפוי המרבי. יודגש כי החברה לא תדרוש כתנאי להעברת הכספים האמורים העמדת בטחונות כלשהם על ידך.

5.2. במקרה שהחברה תשלם לנושא המשרה או במקומו סכומים כלשהם במסגרת כתב השיפוי בקשר להליך משפטי כאמור, ולאחר מכן יתברר שאינו זכאי לשיפוי מאת החברה על אותם סכומים יחולו הוראות סעיף 11 להלן.

5.3. כחלק מהתחייבויותיה תעמיד החברה גם בטחונות שידרשו ו/או ערובות שיהיה על נושא המשרה להעמיד על פי החלטות ביניים של ביהמ"ש או של בורר, לרבות לצורך החלפת עיקולים שיוטלו על נכסיו, בכפוף למגבלת סכום השיפוי המרבי.

6. תנאי השיפוי

6.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ההתחייבות לשיפוי על פי כתב השיפוי כפופה לתנאים המפורטים להלן:

6.1.1. אין מניעה על פי דין לשפות את נושא המשרה.

6.1.2. הודעת שיפוי

נושא המשרה יודיע לחברה על כל אחד מהבאים: (א) הליך משפטי או מנהלי שייפתח נגדו בקשר לאירוע בגינו עשוי כתב השיפוי לחול (ובכלל זאת כל דרישה, לרבות חקירה של רשות מוסמכת, תביעה משפטית והליך אכיפה מנהלית), או איום שיימסר לנושא המשרה בכתב ומייחס לו אחריות אישית לנזק כספי (להלן: "הליך משפטי"); (ב) נסיבות שהובאו לידיעתו ועלולות להביא לפתיחת הליך משפטי.

נושא המשרה ימסור את ההודעה בכתב, מיד עם היוודע לו לראשונה על ההליך המשפטי או על הנסיבות העלולות להביא לפתיחת הליך משפטי (להלן: "הודעת השיפוי"), ויעביר ללא דיחוי לחברה או לנציג החברה (לאחר שהחברה תיידע את נושא המשרה אודות זהות הנציג וכתובתו) כל מסמך רלוונטי. חובה זו לא תחול על נושא המשרה מקום בו יש מניעה למסרה על פי דין.

אי מסירת הודעת השיפוי בהתאם לאמור לעיל לא תשחרר את החברה מהתחייבויותיה על פי כתב שיפוי זה, למעט במקרה שבו אי מסירת הודעת השיפוי כאמור תפגע מבחינה מהותית בזכויותיה של החברה להתגונן בשמה (במקרה שגם היא תתבע באותו הליך) ו/או בשמך כנגד התביעה ובהיקף הפגיעה האמור.

6.2. הטיפול המשפטי באירוע המעמיד עילה לשיפוי על פי כתב השיפוי (להלן: "הטיפול המשפטי")

בכפוף לתנאי פוליסת הביטוח של החברה, כפי שתהיה מעת לעת, יחולו ההוראות הבאות בנוגע לטיפול המשפטי:

6.2.1. החברה תהיה זכאית, אך לא חייבת, להשתתף בטיפול המשפטי ו/או לקחת את הטיפול המשפטי על עצמה ו/או למסור את הטיפול המשפטי לכל עורך דין בו תבחר החברה (להלן: "עורך הדין הממונה"), על אחריותה וחשבונה.

א. זכות זו לא תעמוד לחברה מקום בו החברה פתחה בהליכים נגד נושא המשרה.

ב. נושא המשרה יהיה רשאי להתנגד למסירת הטיפול המשפטי לידי עורך הדין הממונה מטעמים סבירים, ואז תחולנה הוראות סעיף 6.2.2 להלן.

ג. נטלה על עצמה החברה את הטיפול המשפטי, לא תהא מחויבת לשפות את נושא המשרה בגין הוצאות התדיינות שיוציא בנוגע לניהול ההגנה המשפטית.

6.2.2. אם תוך 15 ימים מקבלת הודעת השיפוי על ידי החברה (או תקופה קצרה יותר אם הדבר נדרש לצורך הגשת כתב הגנה או תגובת נושא המשרה להליך המשפטי) לא נטלה על עצמה החברה את הטיפול בהליך המשפטי או אם התנגד נושא המשרה לייצוג על ידי עורך הדין הממונה מטעמים סבירים, יהיה הוא רשאי למסור את הטיפול בהליך המשפטי לעורך דין שיבחר, והחברה תשפה אותו בגין שכר הטרחה לעורך הדין האחר, ובלבד שזהות עורך הדין והסדר שכר הטרחה עמו יהיו כפופים לאישור דירקטוריון החברה, אשר לא יסרב אלא מטעמים סבירים. לא אושר מלוא סכום שכר הטרחה המבוקש ונושא המשרה החליט שלא לוותר על שירותיו של עורך הדין שבחר, יהיה נושא המשרה זכאי לקבל מן החברה את סכום שכר הטרחה שאושר לו, והיתרה תשולם על ידו ועל חשבונו.

6.2.3. החברה ו/או עורך הדין הממונה יפעלו במסגרת הטיפול המשפטי כדי להביא את ההליך המשפטי לידי סיום, ימסרו לנושא המשרה דיווח שוטף על התקדמות ההליך וייוועצו עימו בקשר עם ניהולו.

6.2.4. עורך הדין הממונה, בפעולתו, יהיה חייב חובת נאמנות לחברה ולנושא המשרה.

6.2.5. אם לדעת החברה, נושא המשרה או עורך הדין מתקיים ניגוד עניינים בין עורך הדין לבין החברה או נושא משרה אחר שהוא צד להליך המשפטי, או חשש לניגוד עניינים כזה, יחולו ההוראות הבאות:

א. מי שלדעתו מתקיים או עלול להתקיים ניגוד העניינים יודיע על כך לצדדים הנוספים (החברה, נושא המשרה ו/או עורך הדין, לפי העניין).

ב. נושא המשרה יהיה רשאי למנות עורך דין מטעמו לטיפול בהגנתו, בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 6.2.2 לעיל.

6.2.6. על אף האמור בסעיף זה, אם פוליסת הביטוח תחול על אותו עניין, נושא המשרה והחברה ינהגו בהתאם להוראות הפוליסה בכל הקשור בחילוקי דעות עם המבטח בדבר זהות עורך הדין המייצג, אם הוראות הפוליסה יחייבו זאת, באופן שמסירת הטיפול לעורך הדין המייצג האחר לא תאפשר למבטח להשתחרר מחובתו לפי הפוליסה או להקטינה בדרך כלשהי.

6.3 פשרה או הסדר

6.3.1. החברה לא תהא רשאית להביא לסיום ההליך המשפטי בדרך של פשרה או הסדר ולא תהא רשאית להסכים לפשרה או הסדר, שכתוצאה מהם יידרש נושא המשרה

לשלם סכומים שלא ישופה בגינם על פי כתב השיפוי ולא ישולמו במלואם במסגרת פוליסת הביטוח, אלא בהסכמת נושא המשרה בכתב ומראש.

6.3.2. במקרה של אישום פלילי נגד נושא המשרה, החברה לא תהא רשאית להביא לסיום ההליך המשפטי בדרך של פשרה או הסדר אלא אם ייתן לכך נושא המשרה את הסכמתו מראש ובכתב. נושא המשרה יוכל לסרב לתת הסכמתו לפי שיקול דעתו הבלעדי ומבלי שיידרש לנמק את סירובו.

6.4. הכרעה בדרך של בוררות, פישור או גישור:

6.4.1. החברה לא תהא רשאית להביא את המחלוקת נושא ההליך המשפטי להכרעה בדרך של בוררות, פישור או גישור, אלא בהסכמתו של נושא המשרה בכתב ומראש, ובלבד שלא יסרב לתת הסכמתו אלא מנימוקים סבירים שיימסרו לחברה בכתב. למען הסר ספק, אם תועבר המחלוקת בהליך המשפטי לפתרון בדרך של בוררות או פישור או גישור או בכל דרך אחרת, החברה תישא בכל ההוצאות הקשורות בכך על פי כתב השיפוי בדומה לחיוביה בהליך משפטי רגיל.

6.4.2. על אף האמור לעיל, במקרה של אישום פלילי נגד נושא המשרה, נושא המשרה יהא רשאי לסרב לתת הסכמתו לפי שיקול דעתו הבלעדי ומבלי שיידרש לנמק את סירובו.

7. שיתוף פעולה עם החברה

7.1. לבקשת החברה יחתום נושא המשרה על כל מסמך שיסמיך אותה ו/או כל עורך דין כאמור, לטפל בשמו בהגנתו בהליך משפטי ולייצג אותו בכל הקשור בכך. כמו כן, לפי בקשת החברה, ואם הדבר מותר על פי דין, ימסור נושא המשרה לחברה ו/או לצד שלישי בהתאם להנחיות החברה, באופן מיידי, כל מסמך שיתבקש לצורך הטיפול בהגנתו בהתאם לכתב השיפוי, לרבות ייפוי כוח.

7.2. נושא המשרה ישתף פעולה עם החברה ועם כל עורך דין כאמור לעיל באופן סביר וככל שיידרש לכך על ידי מי מהם במסגרת הטיפול המשפטי.

7.3. כמו כן, נושא המשרה מתחייב לקיים את כל הוראות המבטחים על פי כל פוליסה לאחריות נושאי משרה שהחברה ו/או נושא המשרה יתקשרו בה בקשר עם התגוננות בהליך המשפטי, כפי שיידרש ממנו במסגרת טיפולם בהליך משפטי.

8. כיסוי החבויות

בכפוף להוראות כתב השיפוי, החברה תדאג לכיסוי כל ההוצאות והתשלומים האחרים למיניהם האמורים בסעיף 3 לעיל, בין אם תיקח את הטיפול המשפטי על עצמה כאמור בסעיף 6.2.1 לעיל ובין אם לאו, באופן שנושא המשרה לא יידרש לשלם או לממנם בעצמו, ומבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מזכאותו על פי כתב השיפוי ו/או על פי פוליסת הביטוח.

9. אי תחולת השיפוי

9.1. החברה לא תהא חייבת לשפות את נושא המשרה על פי כתב השיפוי בגין כל סכום שישולם על ידו על פי תנאי הסדר הפשרה או בוררות בהליך המשפטי אשר בחר לנהל בעצמו אלא אם כן החברה הסכימה בכתב לאותה פשרה או לקיום אותה בוררות, לפי העניין. החברה לא תמנע מלתת את הסכמתה כאמור אלא מטעמים סבירים שינומקו.

9.2. כמו כן, השיפוי לא יחול במקרה של הודאת נושא המשרה באישום פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית כאמור, אלא אם קיבל נושא המשרה את הסכמת החברה לכך בכתב ומראש.

9.3. החברה לא תידרש לשלם על פי כתב השיפוי סכומים ששולמו בגין אירוע כלשהו לנושא המשרה, עבורו או במקומו בכל דרך שהיא במסגרת פוליסת הביטוח (שרכשה החברה) או במסגרת התחייבות שיפוי של צד שלישי שאינו החברה (למעט שיפוי מכח כיסוי ביטוחי שלא נערך ע"י החברה) אלא בסכום בגובה ההפרש שבין סכום השיפוי לו זכאי נושא המשרה על פי כתב השיפוי לבין הסכום ששולם לנושא המשרה בגין אותו אירוע מכח פוליסת הביטוח ו/או הסכם השיפוי האחר, בכפוף להגבלה בדבר סכום השיפוי המירבי שניתן לשלם על פי כתב השיפוי כאמור בסעיף 3.1.1 לעיל.

אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות נושא המשרה בכל הנוגע לנשיאת החברה בהשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה ו/או העברת תגמולי ביטוח שקיבלה החברה ממבטחים בגין חבותו של נושא המשרה ו/או הוצאות משפטיות שהוציא נושא המשרה.

9.4. היה וכתב השיפוי יינתן בגין כהונתו של נושא המשרה בחברות בנות ו/או בחברות קשורות, נושא המשרה יהיה זכאי לשיפוי על פי כתב שיפוי זה לאחר מיצוי כל זכויותיו במסגרת פוליסת ביטוח שנערכה על ידי החברה הבת ו/או החברה הקשורה הרלוונטית ועל פי התחייבות מראש לשיפוי או היתר לשיפוי שקיבל מהחברה הבת ו/או החברה הקשורה הרלוונטית, אם וככל שקיימות. למען הסר ספק יובהר, כי סכום השיפוי על פי כתב שיפוי זה יחול מעבר (ובנוסף) לסכום שישולם (אם וככל שישולם) במסגרת פוליסת הביטוח שערכה החברה הבת ו/או החברה הקשורה ו/או השיפוי הנפרד שניתן על ידי החברה הבת ו/או החברה הקשורה כאמור.

10. תשלום השיפוי

עם בקשת נושא המשרה לביצוע תשלום בקשר למקרה כלשהו על פי כתב השיפוי תנקוט החברה בכל הפעולות הנחוצות על פי דין לתשלומו, ותפעל להסדרתו של כל אישור שיידרש בקשר לכך, אם יידרש. אם יידרש אישור כלשהו כאמור לתשלום כלשהו, ואותו תשלום לא יאושר מכל סיבה שהיא, יהיה תשלום זה או כל חלק ממנו שלא יאושר כאמור כפוף לאישור בית המשפט והחברה תפעל להשגתו.

11. החזרת סכומי שיפוי ששולמו

11.1. במקרה שהחברה תשלם לנושא המשרה או במקומו סכומים כלשהם במסגרת כתב זה בקשר להליך משפטי כאמור, לרבות בדרך של העמדת ייצוג משפטי כאמור, ולאחר מכן יתברר שנושא המשרה אינו זכאי לשיפוי מאת החברה בגין אותם סכומים, ייחשבו

סכומים אלה כהלוואה שניתנה לנושא המשרה על ידי החברה, בתוספת: (א) הריבית בשיעור המזערי כפי שיקבע מעת לעת על פי דין על מנת שלא תהווה בידי מקבל ההלוואה הטבה חייבת במס; (ב) הפרשי הצמדה. על נושא המשרה יהיה להחזיר את הסכומים הללו לחברה, כשיידרש בכתב על ידה לעשות כן, ולפי הסדר תשלומים שהחברה תקבע, בצירוף מע"מ בגין הריבית והפרשי הצמדה על פי הדין.

11.2. במקרה שיתברר כי בוטל החיוב שבגיננו שילמה החברה סכומי שיפוי או שסכומו פחת מכל סיבה שהיא, מתחייב נושא המשרה להמחות את מלוא זכויותיו להשבת סכום כאמור ולבצע את כל הפעולות הנחוצות על מנת שהמחאה זו תהא תקפה. לא עשה כן, חייב נושא המשרה להחזיר את הסכומים האמורים לחברה בצירוף ריבית והפרשי הצמדה, בהתאם לתקופה ולשיעור הסכומים שנקבעו להחזר מאת התובע.

12. העמדת בטחונות לטובת המבטח

12.1. על אף האמור בכתב שיפוי זה לעיל (לרבות סעיף 5 לעיל) והיות וכמפורט בסעיף 4.2 לעיל תשלומי החברה יהוו "רובד נוסף" מעבר לתגמולי הביטוח שישולמו לנושא המשרה על ידי המבטח על פי פוליסת הביטוח, ככל שאלה ישולמו, הרי שבכל אירוע בו נושא המשרה עשוי להיות זכאי לשיפוי, בו נושא המשרה יידרש להוציא הוצאות ותשלומים שונים הכרוכים בטיפול בהליכים משפטיים המתנהלים נגדו והקשורים באותו אירוע, נושא המשרה יפנה ראשית למבטח לצורך קבלת הכספים הדרושים לכיסוי ההוצאות והתשלומים האמורים. לצורך כך מתחייבת החברה בזאת להעמיד לטובת המבטח את כל הבטחונות הנדרשים על ידי המבטח, ככל שיידרשו, לצורך קבלת הכספים האמורים, ובלבד שגובה הבטחונות האמורים לא יעלה על סכום השיפוי המירבי, כהגדרתו לעיל.

12.2. במידה ובשלב מאוחר יותר יתברר שנושא המשרה אינו זכאי לכספים אותם יקבל, ככל שיקבל, מהמבטח, נושא המשרה יידרש להחזיר למבטח את הכספים האמורים מיידית על מנת להביא לשחרור הביטחונות שהעמידה החברה לטובת המבטח. במידה ונושא המשרה לא יעשה כן מיידית, יראו בבטחונות, שהועמדו על ידי החברה למבטח ומומשו על ידו, כהלוואה אשר תישא תנאים כמפורט בסעיף 11 לעיל, בשינויים המחויבים.

13. שונות

13.1. החברה מתחייבת להודיע לנושא המשרה על כל אירוע בגינו עשוי השיפוי לחול בהקדם האפשרי.

13.2. החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכל עת, לבטל את התחייבותה לשיפוי על פי כתב זה, או לשנות תנאי מתנאיו לרבות הפחתת סכום השיפוי המירבי על פיו, או צמצום האירועים עליהם הוא חל, בין בנוגע לכל נושאי המשרה ובין בנוגע לחלק מהם, והכל ביחס לאירועים שיחולו לאחר מועד השינוי ובלבד שהחברה נתנה לנושא המשרה הודעה מוקדמת על כוונתה זו, בכתב, לפחות 90 יום לפני המועד בו תכנס החלטתה לתוקף. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי כל החלטה כאמור, אשר יש בה כדי להרע את תנאי כתב זה או לבטלו, לא תהא בעלת תחולה רטרואקטיבית מכל סוג שהוא וכתב השיפוי

טרם שינויו או ביטולו, לפי העניין, ימשיך לחול ולהיות תקף לכל דבר ועניין בנוגע לכל אירוע אשר טרם השינוי או הביטול, אף אם ההליך בגינו הוגש כנגד נושא המשרה, לאחר שינויו או ביטולו של כתב השיפוי.

- 13.3. כתב שיפוי זה אינו גורע מזכותה של החברה להחליט על שיפוי כלשהו נוסף בדיעבד או מראש ו/או להרחיב כל שיפוי קיים על פי הוראות כל דין.
- 13.4. במקרה של פטירה (חו"ח), כל הוראות כתב השיפוי יחולו, בשינויים המחוייבים, על חליפו של נושא המשרה, לפי הוראות הדין, לרבות על עזבונו.
- 13.5. ויתור, שיהוי, הימנעות מפעולה או מתן אורכה על ידי החברה או על ידי נושא המשרה לא יפורשו כוויתור לא יפגעו בזכויות והתחייבויות הצדדים על פי כתב השיפוי ו/או על פי כל דין, ולא ימנעו מצד כאמור מלנקוט בכל הצעדים הדרושים לשם מימוש זכויותיו.
- 13.6. הדין החל על כתב השיפוי הוא הדין במדינת ישראל.
- 13.7. כתב השיפוי מהווה הסכמה בלעדית וממצה של התנאים וההוראות החלים על ההתקשרות בין החברה לבין נושא המשרה ביחס לנושאים הנדונים בו. מסמך זה גובר על כל הסכמה, הצהרה, הסכם והבנה שנעשו, אם נעשו, בין החברה לבין נושא המשרה בעניינים האמורים בכתב השיפוי בין בעל פה ובין בכתב, בטרם נחתם כתב השיפוי.
- 13.8. אם נושא המשרה קיבל מהחברה כתב שיפוי קודם, מודגש בזאת כי כתב השיפוי הקודם ימשיך לעמוד בתוקפו ויזכה את נושא המשרה ללא שינוי ביחס לכל האירועים והפעולות שחלו בתקופה הקודמת למועד הנפקת כתב שיפוי זה.
- 13.9. מובהר כי אין בכתב שיפוי זה כדי לגרוע, במישרין או בעקיפין, מהוראות כתב פטור שקיבל או יקבל נושא המשרה מהחברה, אם קיים כתב כאמור.

ולראיה באה החברה על החתום, באמצעות מורשי החתימה שלה שהוסמכו כדין, ביום _____.

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

אני מאשר כי קיבלתי את כתב השיפוי, והסכמתי לכל תנאיו לאחר שקראתי בעיון.

חתימת נושא המשרה

תאריך:

התוספת לכתב שיפוי

כל אחד מהאירועים המפורטים לעיל יחול בקשר לכהונתו של נושא המשרה מטעם החברה כנושא משרה בחברות הבנות ו/או קשורות וכן ביחס לכל מדינה בעולם.

כל הוראה בתוספת זו לעיל שעניינה ביצוע פעולה מסוימת, תפורש כמתייחסת גם לאי ביצועה או הימנעות מביצועה של אותה פעולה, והכול אלא אם הקשר הדברים בהוראה מסוימת מחייב אחרת.

בכפוף להוראות הדין, אלה סוגי האירועים עליהם יחול כתב השיפוי ואשר לדעת דירקטוריון החברה הם צפויים לאור פעילות החברה בעת חתימתה על כתב השיפוי:

1. הליכים הנוגעים לעסקה או פעולה (כמשמעותן בסעיף 1 לחוק החברות), הקשורה לתחומי עיסוקה של החברה, וכן כל פעולה או הפעלת שיקול דעת הכרוכה במישרין ו/או בעקיפין בביצוע הפעולות הנ"ל לרבות, אך לא רק, ובכלל זה משא ומתן להתקשרות בעסקה, העברה, מכירה, רכישה, חכירה, השכרה או שעבוד של נכסים או התחייבויות (לרבות ניירות ערך), או מתן או קבלת זכות בכל אחד מהם, קבלת אשראי ומתן בטחונות, וכן כל פעולה הכרוכה, במישרין או בעקיפין, לעסקה כאמור לרבות מסירת מידע ומסמכים.

2. הפרת כל דין ו/או הוראה אחרת הנוגעת לענייני משק החשמל בישראל או מחוצה לה, לרבות הליכים בעניין נושאים המוסדרים בחוק משק החשמל, התשנ"ו-1996, התקנות וכללים שהוצאו מכוחו, אמות המידה שהתפרסמו על ידי רשות החשמל הרלוונטית והחלטותיה; הליכים בעניין ייצור, שימוש, העמסה, מכירה, צריכה, אספקה, אגירה של חשמל, ו/או עניינים הקשורים לצריכה, רכישה, מכירה, שיווק, שימוש בגז על סוגיו, סולר ו/או תזקיני נפט אחרים, במסגרת פעולות החברה, לרבות הפרת כל דין ו/או הוראה ו/או רישיון בנוגע לייצור, לאספקת חשמל וכל רישיון אחר, לרבות כללים רגולטורים של הגוף המוסמך כגון אמות המידה והחלטות רשות החשמל הרלוונטית.

3. פעולות הקשורות ברכישה, מכירה, תחזיות, ניתוחים, אספקה, של חשמל לגורמים שונים ובכלל זה: ספקים, לקוחות, זכיינים קבלנים, מפיצים, סוכנים, יצרני וספקי חשמל אחרים, מנהל המערכת, חברת החשמל לישראל (או הזרה, לפי העניין), רשות החשמל הרלוונטית, וגופים שונים הפועלים על פי דין, בין בעסקאות פרטיות ובין אחרות ובכלל זה מכוח חוק משק החשמל (או הדין המקומי החל), אמות המידה והחלטות רשות החשמל הרלוונטית, וכן פעולות הקשורות ברכישה, שיווק, מכירה של גז על סוגיו, סולר ו/או תזקיני נפט אחרים.

4. פעולות הקשורות בייצור, הפעלה, שימוש ביחידות ו/או במתקני ייצור ו/או אגירה של חשמל ו/או בקשר עם אתרים ו/או אנשים בקשר לכך ובכלל זה לעניין אופן, איכות וטיב הפעולות הללו וכן הפרת כל דין ו/או הוראה אחרת הנוגעת לייצור, הפעלה ו/או שימוש בהם במסגרת פעולות החברה.

5. פעולות בקשר לייזום, בדיקה, הגשת הצעות, השתתפות במכרזים, התקשרויות ביוזמות עסקיות מסוגים שונים, והתקשרות ו/או זכיה במכרזים, בין לבד ובין עם אחרים ובכלל זה בקשר עם אנרגיות מתחדשות, מכרזי מדינה ו/או חברת החשמל, ו/או כל פעילות יזמית ו/או עסקית אחרת.
6. עסקה או פעולה בין שהיא מתבצעת במהלך העסקים הרגיל של החברה ובין שאינה מתבצעת במהלך העסקים הרגיל של החברה ו/או של חברות בנות של החברה, ובכלל זה עסקה עם בעל עניין, משא ומתן להתקשרות בעסקה, בדיקת נאותות (לרבות אי קיומה), התקשרויות בהסכמים לרבות ביצועם ו/או סיומם, התקשרויות עם קבלנים חיצוניים, לקוחות, ספקים, זכיינים, נותני שירותים או כל צד שלישי אחר המקיים כל סוג של עסקים עם החברה, וכן העברה, מכירה, חכירה, השכרה, רכישה או שעבוד של נכסים או התחייבויות (לרבות ניירות ערך), או מתן או קבלת זכות בכל אחד מהם, קבלת והענקת אשראי ומתן או קבלת בטחונות, לרבות התקשרויות בהסכמי מימון עם בנקים ו/או גורמים פיננסיים אחרים לצורך מימון עסקאות או התקשרויות המבוצעות, ניהול נדל"ן מכל סוג ולכל מטרה וכל פעולה הקשורה בכך, לרבות ניהול משא ומתן בקשר לרכישת הנדל"ן והקמתו, הפעלתו ומכירתו וכל עניין אחר הקשור בכל האמור לעיל וכן כל פעולה או הפעלת שיקול דעת הכרוכה במישרין או בעקיפין לעסקה או פעולה כאמור, והכל בין אם יושלמו העסקאות ו/או הפעולות כאמור ובין אם לא יושלמו מכל סיבה שהיא.
7. אי קיום הליכי בדיקות נאותות מלאים ו/או נאותים בהשקעות של החברה ו/או חברת בת שלה, אשר גרר אובדן השקעות באופן מלא או חלקי ו/או לפגיעה בעסקי החברה ו/או חברת בת שלה ו/או להפרת התחייבות כלפי צד שלישי.
8. הנפקת ניירות ערך (לרבות הנפקת ניירות ערך שלא יצאה אל הפועל) בישראל ומחוץ לישראל ו/או רישום למסחר בבורסה בישראל או מחוצה לה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הצעת ניירות ערך לציבור ו/או לא לציבור על פי תשקיף, הצעה פרטית, רכישה עצמית של ניירות הערך על ידי החברה ו/או על ידי חברת הבת ו/או על ידי חברה קשורה ו/או על ידי בעלי מניות בחברה, הנפקת מניות הטבה או הצעת ניירות ערך בדרך אחרת כלשהי.
9. כל פעולה הקשורה למכירה, קניה או החזקת ניירות ערך סחירים עבור או בשם החברה.
10. פעולות הקשורות לניהול, ייעוץ או שירותים אחרים שמעניקה החברה או נושאי המשרה בחברה, בין אם לתאגידים בשליטת החברה ובין אם לצד ג' כלשהו.
11. ביצוע הצעת רכש ו/או הצעת מכר על ידי החברה או בעל מניות כלשהו וכל הליך, חוות דעת, מסמך ו/או דיווח הקשור אליהם לרבות חוות דעת דירקטוריון החברה לניצעים בהצעת רכש, בדבר כדאיותה של הצעת רכש מיוחדת בהתאם לסעיף 329 לחוק החברות, או הימנעות ממתן חוות דעת כאמור.
12. אירוע הנובע מהיות החברה חברה ציבורית או הנובע מכך שניירות הערך שלה הוצעו לציבור או הנובע מכך שניירות הערך של החברה נסחרים בבורסה בארץ או בחו"ל.
13. תביעה או דרישה בקשר עם הנושאים הטעונים גילוי בתשקיף, לרבות בכל טיוטה שלו ואשר לא ניתן גילוי כנדרש על פי כל דין.

14. דיווח או הודעה המוגשים על פי חוק החברות או חוק ניירות ערך, לרבות תקנות שהותקנו מכוחם, או על פי כללים או הנחיות הנהוגים בבורסה בישראל או מחוצה לה, או חוק של מדינה אחרת המסדיר עניינים דומים ו/או הימנעות מהגשת דווח או הודעה כאמור.
15. דיון וקבלת החלטות ומתן דיווח וגילוי בדיווחי החברה לרבות מתן הערכה לגבי אפקטיביות הבקרה הפנימית ונושאים נוספים הכלולים בדוח הדירקטוריון של החברה, וכן מתן הצהרות והתייחסות לדוחות הכספיים.
16. מתן הודעה על עניין אישי, והשתתפות וקבלת החלטות בישיבות דירקטוריון החברה וועדותיהן.
17. החלטות ו/או פעולות הקשורות לעסקאות עם בעלי עניין, כהגדרתן של עסקאות אלה בפרק החמישי לחלק השישי לחוק החברות.
18. אימוץ ממצאי חוות דעת חיצוניות לצורך הוצאת דיווח מידי, תשקיף, דוחות כספיים או כל מסמך גילוי אחר לפי דיני ניירות ערך.
19. כל פעולה בקשר עם הדוחות הכספיים לרבות אופן יישום התקינה החשבונאית, הכנה וחתימה על הדוחות הכספיים של החברה וחברות הבנות, מאוחדים או נפרדים, לפי העניין, ולאישורם, לרבות קבלת החלטות בדבר הפעלת כללים חשבונאיים ו/או תקני דיווח כספי והצגה מחדש בדוחות הכספיים וכן בקשר עם תוכניות עסקיות או תחזיות.
20. כל פעולה ו/או החלטה בדבר חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, לרבות חלוקה באישור בית משפט, לרבות רכישת מניות החברה ובלבד ששיפוי בגין פעולה כאמור מותר על פי דין וכן כל תביעה או דרישה בקשר עם חלוקת דיבידנדים לבעלי המניות של החברה.
21. שינוי מבנה החברה או ארגונה מחדש או כל החלטה בנוגע אליהם, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, פירוק, מכירת נכסים ו/או עסקי החברה (כולם או חלקם), מיזוג, פיצול, שינוי בהון החברה, הקמת חברות בנות, פירוקן או מכירתן, הקצאה או חלוקה.
22. תיקונים, שינויים וגיבוש הסדרים בין החברה ו/או חברת בת שלה לבין בעלי המניות, מחזיקי אגרות חוב, בנקים ו/או נושים של החברה או של חברות המוחזקות על ידה, ובכלל זה תיקונים בשטרי הנאמנות ובאגרות החוב ומסמכי המתווה וההסדר בכללותם.
23. כל אירוע ו/או פעולה בגינם ניתן לשפות לפי חוק ניירות ערך.
24. פעולות הקשורות בהוצאות רישיונות, היתרי בנייה או היתרים ו/או אישורים מכל מין וסוג שהוא, לרבות היתרי שליטה והחזקות בחברות ופטורים בנושא הגבלים עסקיים.
25. כל עסקה או פעולה בנושאים הקשורים, במישרין או בעקיפין, לתחרות כלכלית ובכללם הסדרים כובלים, מיזוגים ומונופולין.
26. השתתפות במכרזים ו/או עריכתם ו/או זכיה במכרזים וכל פעילות עסקית ו/או יזמית אחרת.

27. התבטאות, אמירה לרבות הבעת עמדה או דעה שנעשתה בתום לב ע"י נושא המשרה במהלך תפקידו ומכוח תפקידו, לרבות במו"מ והתקשרויות עם ספקים או לקוחות, לרבות במסגרת ישיבות הנהלה, דירקטוריון או ועדה מועדויות, ולרבות באמצעי התקשורת.
28. פעולה בניגוד למסמכי ההתאגדות של החברה ובלבד שנעשתה בתום לב והיה יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה.
29. פעולה או החלטה בקשר ליחסי עובד-מעביד לרבות משא ומתן, התקשרות ויישום הסכמי עבודה אישיים או קיבוציים, קידום עובדים, הטבות לעובדים, לרבות טיפול בהסדרים פנסיוניים, קופות ביטוח, גמל או חיסכון, הלוואות לעובדים והקצאת ניירות ערך לעובדים.
30. פעולה או החלטה הנוגעת לבטיחות וגהות בעבודה, בין אם נטען כי גרמו לנזקי גוף ובין אם גרמו לנזקי רכוש ופעולה או החלטה הנוגעת לתנאי העבודה כולל תנאי העבודה באתרי החברה השונים.
31. כל תביעה או דרישה המוגשות בידי צד שלישי הסובל מחבלה גופנית או נזק לעסק או לנכס אישי לרבות אובדן השימוש בו ולרבות הפרעה עסקית במהלך כל פעולה או מחדל המיוחסים לחברה, או בהתאמה לעובדיה, סוכניה או אנשים אחרים הפועלים או הטוענים לפעול מטעם החברה, בין אם הנזק נובע מאירוע תאונתי או בין אם הנזק נובע מתהליך הדרגתי ומצטבר לרבות עקב זיהום סביבתי.
32. כל תביעה או דרישה המוגשת בידי רוכשים, בעלים, משכירים, שוכרים או מחזיקים אחרים של נכסים בגין נזקים או הפסדים הקשורים לשימוש בנכסים האמורים.
33. כל פעולה או כשל בעריכת סידורי ביטוח ו/או בניהול סיכונים, לרבות כל תביעה או דרישה בקשר עם מעשה או מחדל נטען שגרם לאי עריכה של סידורי ביטוח נאותים וכן כל עניין בקשר למשא ומתן לגבי הסכמי ביטוח, התקשרות בהסכמי ביטוח, תנאי פוליסות הביטוח והפעלת פוליסות ביטוח.
34. כיסוי השתתפות עצמית במקרה של הפעלת ביטוח אחריות נושאי משרה.
35. כל פעולה הנוגעת לאיכות הסביבה ובכלל זה לחומרים מסוכנים וכן תביעה או דרישה בקשר עם נסיבות היוצרות לכאורה כל סוג של הפרה של חוקי איכות הסביבה, תקנות, רישיונות עסק, רישיונות סביבתיים, היתרים, או רישיונות ואישורים נוספים הנדרשים על פי חוקי איכות הסביבה ו/או על פי כל דין לרבות ו/או הגורמות להפרעות סביבתיות לרבות רעש.
36. כל פעולה הנוגעת לחוק הגנת הצרכן התשמ"א-1981 ו/או צווים ו/או תקנות מכוחו, וכן כל חוק אחר בעל אופי צרכני, וחקיקת משנה שתחול מכוחו ו/או מכל דין זר בתחום זה.
37. גיבוש תכניות עבודה, לרבות תמחור, שיווק, הפצה, הנחיות לעובדים, ללקוחות ולספקים ושיתופי פעולה עם מתחרים.
38. כל פעולה מנהלתית, ציבורית, שיפוטית, צווים, פסקי דין, תביעות, דרישות, מכתבי דרישות, הנחיות, טענות, חקירות, הליכים (לרבות הליכי אכיפה מנהלית) או הודעות בדבר חוסר ציות או הפרה של פעולה של רשות שלטונית או גוף אחר, בישראל או מחוץ לה, הטוענים לאי מילוי הוראת חוק, תקנה, צו, פקודה, כלל, נוהג, הוראה, רישוי, הנחיה, מדיניות ו/או פסי"ד על ידי החברה ו/או של נושאי המשרה בחברה במסגרת תפקידם בחברה.
39. מתן מידע, מצגים, חוות דעת, דיווח, הודעה והגשת בקשה לרשויות המדינה ורשויות אחרות, ובכלל זה לכל רשות מוסמכת על פי כל דין בישראל או מחוץ לישראל, לרבות אך מבלי לגרוע

מכלליות האמור, חוק החברות לרבות תקנות שהותקנו מכוחו, או על פי הוראות דיני המס החלים על החברה, ותיעוד הנדרש על פי כל דין ו/או הימנעות מהגשת דיווח או הודעה או מידע כאמור.

40. כל תביעה ו/או דרישה ביחס לאי גילוי או כשל לספק כל סוג של מידע במועד הנדרש בהתאם לדין ו/או בקשר לגילוי חסר, מטעה או לקוי של מידע כאמור, לצדדים שלישיים ובכלל זה למחזיקי ניירות ערך של החברה ו/או למחזיקי ניירות ערך בכח, לרבות בכל הנוגע להנפקה, הקצאה, הצעת רכש, חלוקה, רכישה, החזקה ו/או זיקה לניירות ערך של החברה ו/או כל פעילות השקעה אחרת המערבת ו/או המושפעת מניירות הערך של החברה ולרבות במקרה של מיזוג החברה עם חברה אחרת, ולרשויות המס, ביטוח לאומי, מרכז השקעות, משרד לאיכות הסביבה, רשויות מקומיות וכל גורם ממשלתי, מוסדי ו/או איגוד מקצועי או אחר.

41. כל פעולה הקשורה לקניין הרוחני של החברה והגנה עליו, לרבות רישום או אכיפה של זכויות קניין רוחני והגנה בתביעות בקשר אליהן, והפרה שבוצעה או הנטענת שבוצעה או שימוש לרעה של זכויות קניין רוחני של צד ג' לרבות, אך לא רק, פטנטים, מדגמים, סימני מסחר, זכויות יוצרים וכיוצ"ב.

42. ניהול תיק ההשקעות של החברה וניהול חשבונות הבנק שבהם פועלת החברה בבנקים וביצוע פעולות או נגזרות שלהן, לרבות בכל הנוגע לעסקאות במט"ח (כולל פיקדונות במט"ח), ני"ע (כולל עסקת מכר חוזר בניירות ערך והשאלה ושאלה של ניירות ערך), הלוואות ומסגרות אשראי, כרטיסי חיוב, ערבויות בנקאיות, מכתבי אשראי, הסכמי ייעוץ בהשקעות לרבות עם מנהלי תיקים, עסקות גידור, אופציות, חוזים עתידיים, נגזרים, עסקאות החלף (swap) וכיו"ב.

43. אירועים ופעולות בקשר להשקעות שמבצעת החברה בתאגידים שונים, לפני או אחרי ביצוע ההשקעה, לרבות לצורך ההתקשרות בעסקה, ביצועה, פיתוחה, מעקב ופיקוח עליה.

44. אי קיום דרישות חוק כלשהן, לרבות בקשר לאספקת והפצת המוצרים (כולל אי עמידה בתקנים הרלוונטים, אי מתן אזהרות כנדרש וכיוצא באלה), לייצורם, לפיתוחם ולהתקשרויות עם צדדים שלישיים.

45. הפרת הוראות הסכם כלשהו שהחברה ו/או חברת בת שלה צד לו, בין אם בוצעה בפועל ובין אם נטען שבוצעה.

46. פעולה הנוגעת לחבות מס של החברה ו/או חברה בת ו/או בעלי המניות של מי מהן.

47. כל תביעה ו/או דרישה המוגשות באופן ישיר או עקיף בקשר לפעולה ו/או למחדל במלואו או בחלקו, בידי החברה ו/או על ידי נושאי המשרה, המנהלים ו/או העובדים של החברה, בכל הנוגע לתשלום, דיווח ו/או תיעוד מסמכים, של אחת מרשויות המדינה, רשות חוץ, רשות מוניציפלית ו/או כל תשלום אחר הנדרש על פי חוקי מדינת ישראל, לרבות תשלומי מס הכנסה, מס מכירה, מס שבח, מסי העברה, בלו, מס ערך מוסף, מס בולים, מכס, ביטוח לאומי, משכורות ו/או עיכוב שכר לעובדים ו/או עיכובים אחרים, לרבות כל סוג של ריבית ותוספות בגין הצמדה.

48. חקירה של רשויות מדינה.

49. אירועים שהשפיעו או עשויים היו להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה או רכושה או זכויותיה או התחייבויותיה.

50. כל פעולה בקשר להצבעה בחברות המוחזקות.

51. כל פעולה בקשר לכהונתו של דירקטור כחבר בוועדה מאיזה מבין ועדות הדירקטוריון.
52. כל תביעה ו/או דרישה המוגשות על ידי מלווה או נושה או מי שטוען להיות מלווה או נושה, בנוגע לכספים שהולוו על ידיהם ו/או חובות של החברה כלפיהם.
53. הליכים או אירועים הנוגעים למערכות המחשב של החברה או מערכות מחשב עמן פועלת החברה, עם אבטחת המידע בחברה, לרבות בכל הנוגע לאירועי סייבר, אירועי כופרה, הצפנה או כל אירוע אחר במסגרתו עשויות להיפגע מערכות המחשב של החברה או מערכות קריטיות אחרות שלה.
54. כל אחד מהאירועים המפורטים לעיל, בקשר לכהונתו של נושא משרה בחברה (לרבות בגין כהונתו כנושא משרה בחברות בנות ו/או קשורות של החברה) בתוקף תפקידו כנושא משרה ו/או כעובד ו/או כמשקיף בישיבות אורגנים מוסמכים של חברות בת של החברה ו/או תאגיד קשור.

כתב פטור לנושאי משרה

תאריך: _____

לכבוד

_____ (להלן: "נושא המשרה")

א.ג.נ,

הנדון: כתב פטור מאחריות

הואיל והחברה רשאית לתת פטור מראש לנושא משרה בחברה מאחריות בכפוף לתנאים המפורטים בתקנון ולהוראות כל דין ;

והואיל והחברה קיבלה את ההחלטות הנדרשות על פי כל דין למתן התחייבות מראש לפטור נושאי משרה בחברה, בהתאם לכתב פטור מאחריות זה (להלן: "**כתב הפטור**") ;

והואיל והינך מכהן/ת ו/או כיהנת ו/או הינך עשוי/ה לכהן כנושא/ת בחברה ו/או בחברות או שותפויות בנות ו/או קשורות של החברה ו/או שהינך מועסק/ת ו/או הועסקת ו/או הינך עשוי/ה להיות מועסק/ת בחברה ו/או בחברות או שותפויות בנות ו/או חברות או שותפויות קשורות של החברה.

לפיכך מאשרת החברה ומתחייבת כלפיך כדלקמן:

1. כותרות והגדרות

- 1.1. הכותרות בכתב הפטור נועדו לצרכי נוחות ולא ישמשו לצורך פירוש כתב פטור מאחריות זה או הוראה מהוראותיו.
- 1.2. בכתב פטור זה תהא למונחים הבאים המשמעות הרשומה בצידי, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מהקשר הדברים. לכל מונח או ביטוי אחר בכתב פטור זה תהא המשמעות שניתנה לו בחוק החברות, ובאין הגדרה בחוק החברות תהיה המשמעות שניתנה לו בחוק ניירות ערך, אלא אם מצוין במפורש אחרת, או אם מצריך נוסח הכתוב פירוש אחר. ואלה המונחים :

- "**חוק החברות**" - חוק החברות, התשנ"ט-1999, כפי שישונה מעת לעת ;
- "**חוק ניירות ערך**" - חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, כפי שישונה מעת לעת ;
- "**חברה**" - חברה, שותפות רשומה או שותפות מוגבלת ;
- "**חברה בת**" או "**חברות בנות**" - כל חברה אשר החברה היא בעלת שליטה בו, כמשמעות "שליטה" בחוק ניירות ערך, וכן לצורך כתב פטור זה – כל חברה קשורה של החברה ו/או תאגיד אחר ולרבות חברה פרטית בשליטתו, באמצעותם פעל נושא המשרה ככזה בחברה ו/או בחברה בת ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או בתאגיד אחר.
- "**חברה קשורה**" - כמשמעות מונח זה בחוק ניירות ערך וכן לצורך כתב פטור זה – חברה או תאגיד אחר כלשהו שאינו החברה

או חברה בת, שהחברה ו/או חברת בת שלה מחזיקה בו בזכויות, במישרין או בעקיפין, או בעלת עניין בו.

- כל החלטה ו/או פעולה, בין במעשה ובין במחדל לרבות החלטה ו/או פעולה בתקופת כהונתו או העסקתו של נושא המשרה שנעשו לפני תאריך כתב הפטור.

- תקנון ההתאגדות של החברה, כפי שיתוקן מעת לעת.

"פעולה"

"התקנון"

2. תוקפו של כתב הפטור

בכפוף לכל האמור להלן בכתב פטור זה, מובהר בזאת, כי כתב פטור זה יהא בתוקף רק החל ממועד אישורו על ידי האורגנים של החברה, כאשר נושא המשרה יידרש לחתום בסוף כתב פטור זה ולמסור את העותק החתום לחברה, ואולם אין באי החתימה על ידי נושא המשרה כדי לפגוע בתוקפו של כתב הפטור.

3. פטור מאחריות

בכפוף למגבלות הקבועות בתקנון ובהוראות דין כפי שיהיו מעת לעת ושלא ניתן להתנות עליהן, החברה פוטרת בזאת את נושא המשרה מראש ובדיעבד, מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל נזק, בין במישרין ובין בעקיפין, עקב הפרת חובת הזהירות כלפי החברה (למעט בשל הפרת חובת זהירות בחלוקה, כהגדרת המונח בחוק החברות) ו/או בשל כל הפרה אחרת שהדין מתיר לחברה לפטור נושא משרה בה בגינה, אשר נגרם כתוצאה מפעולותיו בתום לב ובתוקף היותו נושא משרה ו/או מועסק בחברה ו/או בחברות בנות ו/או קשורות של החברה, כפי שתהיינה מעת לעת.

4. תקופת הפטור

התחייבות החברה לפטור לפי כתב פטור זה תעמוד לזכות נושא המשרה ו/או לזכות עזבונו ללא הגבלת זמן וזאת גם לאחר סיום תפקידו בניהול בחברה ו/או סיום העסקתו בחברה ו/או כהונתו כנושא משרה בחברה ו/או כהונתו כנושא משרה בחברות בנות, לפי המקרה, ובלבד שהפעולות בגינן ניתן הפטור נעשו בעת ביצוע תפקידו כאמור וזאת ללא תלות במועד הגילוי של האירוע בגינו זכאי נושא המשרה לפטור מאחריות לפי כתב פטור מאחריות זה.

5. שונות

5.1. התחייבויות החברה על פי כתב פטור זה יפורשו בהרחבה ובאופן המיועד לקיימן, ככל המותר על פי דין, לשם התכלית שלה נועדו. היה ויקבע כי הוראה מהוראות כתב פטור מאחריות זה אינה ניתנת לאכיפה ו/או הינה חסרת תוקף מטעם כלשהו ו/או במקרה של סתירה בין הוראה כלשהי בכתב פטור זה לבין הוראות דין שלא ניתן להתנות עליה, לשנותה או להוסיף עליה, תגבר הוראת הדין האמורה, אך לא יהיה בכך לפגוע או לגרוע מתוקפן של שאר ההוראות בכתב פטור זה.

5.2. החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכל עת, לבטל את הפטור על פי כתב פטור זה, או לשנות תנאי מתנאיו, בין בנוגע לכל נושאי המשרה ובין בנוגע לחלק מהם ככל שהוא מתייחס לאירועים שיחולו לאחר מועד השינוי – ובלבד שנתנה לנושא המשרה הודעה מוקדמת על כוונתה זו, בכתב, לפחות 90 יום לפני המועד בו תכנס החלטתה לתוקף. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי כל החלטה כאמור, אשר יש בה כדי להרע את תנאי כתב פטור זה או לבטלו, לא תהא בעלת תחולה רטרואקטיבית מכל

סוג שהוא וכתב הפטור טרם שינויו או ביטולו, לפי העניין, ימשיך לחול ולהיות תקף לכל דבר ועניין בנוגע לכל אירוע אשר טרם השינוי או הביטול.

5.3. למניעת ספקות נקבע בזאת כי כתב פטור זה אינו מהווה חוזה לטובת צד ג' כלשהו לרבות מבטח ואינו ניתן להמחאה. למען הסר ספק, במקרה של פטירה (חו"ח), כתב פטור זה יחול על חליפו של נושא המשרה לפי הוראות כל דין לרבות על עיזבוננו.

5.4. שום ויתור, שיהוי, הימנעות מפעולה או מתן אורכה על ידי החברה או על ידי נושא המשרה לא יפורשו בשום נסיבות כויתור ולא יפגעו בזכויות והתחייבויות הצדדים על פי כתב פטור זה ו/או על פי כל דין.

5.5. הדין החל על כתב פטור זה הינו הדין בישראל.

5.6. כתב פטור זה מהווה הסכמה בלעדית וממצה של התנאים וההוראות החלים על ההתקשרות בין החברה לבין נושא המשרה ביחס לנושאים הנדונים בו. מסמך זה גובר על כל הסכמה, הצהרה, הסכם והבנה שנעשו, אם נעשו, בין החברה לבין נושא המשרה בעניינים האמורים בכתב פטור זה, בין בעל פה ובין בכתב, בטרם נחתם כתב זה, וזאת ככל שהם עומדים בסתירה להתחייבויות החברה על פי כתב פטור זה.

5.7. ככל שניתן לנושא המשרה כתב פטור קודם ו/או כתב שיפוי, מודגש בזה כי אלו ימשיכו לחול במלואם, ללא שינוי, ביחס לכל האירועים והעילות אותם הם מכסים. ואין באמור בכתב פטור זה בכדי לגרוע מהתחייבות החברה לשיפוי כמפורט בכתב השיפוי שניתן ו/או יינתן לך על ידי החברה.

ולראיה באה החברה על החתום, באמצעות מורשי החתימה שלה שהוסמכו כדין, ביום _____.

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

אני מאשר קבלת כתב זה ומאשר את הסכמתי לכל תנאיו:

חתימת נושא המשרה

תאריך: _____

פרק 9: דוחות כספיים

- 9.1. בהתאם להוראות סעיף 56ב לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, מצורפים לפרק 9 זה דוחותיה הכספיים המאוחדים פרופורמה המבוקרים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, דוחותיה הכספיים התמציתיים ביניים המאוחדים פרופורמה הסקורים של החברה ליום 30 ביוני 2022 ודוחותיה הכספיים התמציתיים ביניים הנפרדים הסקורים של החברה ליום 30 ביוני 2022.
- 9.2. לדוחות הכספיים האמורים מצורפים דוח ביקורת דוח סקירה, לפי העניין, של רואה החשבון המבקר של החברה וכן מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר להכללת דוח הביקורת האמור בתשקיף זה.



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

26 בפברואר 2023

לכבוד
הדירקטוריון של
זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ ("החברה")
רחוב השלושה 2, תל אביב

ג.א.ג.

**הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף להשלמה ותשקיף מדף של זפירוס ווינג אנרג'יס
בע"מ (להלן: "התשקיף") המיועד להתפרסם בחודש פברואר 2023**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) בתשקיף של הדוחות שלנו המפורטים להלן:

- (1) דוח רואה החשבון המבקר מיום 26 בפברואר 2023 על הדוחות הכספיים מאוחדים פרופורמה של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021.
- (2) דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 26 בפברואר 2023 על מידע כספי תמציתי ביניים מאוחד פרופורמה של החברה ליום 30 ביוני 2022 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.
- (3) דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 26 בפברואר 2023 על מידע כספי תמציתי ביניים של החברה ליום 30 ביוני 2022 ולתקופה מיום ה-16 בינואר 2022 ועד ליום 30 ביוני 2022.

סומך חייקין
רואי חשבון



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

19 במרץ 2023

לכבוד
הדירקטוריון של
זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ ("החברה")
רחוב השלושה 2, תל אביב

ג.א.ג.

**הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתיקון תשקיף להשלמה ותשקיף מדף של זפירוס ווינג
אנרג'יס בע"מ מיום 28 בפברואר 2023 (להלן: "תיקון התשקיף")**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) בתיקון התשקיף של הדוחות שלנו המפורטים להלן:

- (1) דוח רואה החשבון המבקר מיום 26 בפברואר 2023 על הדוחות הכספיים מאוחדים פרופורמה של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021.
- (2) דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 26 בפברואר 2023 על מידע כספי תמציתי ביניים מאוחד פרופורמה של החברה ליום 30 ביוני 2022 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.
- (3) דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 26 בפברואר 2023 על מידע כספי תמציתי ביניים של החברה ליום 30 ביוני 2022 ולתקופה מיום ה-16 בינואר 2022 ועד ליום 30 ביוני 2022.

סומך חייקין
רואי חשבון

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

**דוחות כספיים מאוחדים פרפורמה
ליום 31 בדצמבר 2021**

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
8	דוחות מאוחדים פרופורמה על תזרימי המזומנים
10	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 2021 ו-2020 ואת הדוחות המאוחדים פרופורמה על הרווח והפסד הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021. דוחות כספיים מאוחדים פרופורמה אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים פרופורמה אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים 100% ו-100% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות 100%, 100% ו-100% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2021, 2020 ו-2019, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה, נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת 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 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 2021 ו-2020 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 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

26 בפברואר 2023

ליום 31 בדצמבר		ביאור	אלפי ש"ח
2020	2021		
			נכסים
			נכסים שוטפים
21,964	40,734	4	מזומנים ושווי מזומנים
-	2,726	7	פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר
-	50,421	20	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד לקוחות
19,464	29,178	5	חייבים אחרים
1,378	3,504	6	נכסי מיסים שוטפים
-	647	19	
<u>42,806</u>	<u>127,210</u>		סך נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים
28,280	25,594	7	פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
4,229	59,233	9	מערכות בהקמה וייזום
918,291	788,671	9	מערכות ליצור חשמל מחוברות
25	35	9	רכוש קבוע אחר
56,583	60,061	10	נכס זכות שימוש, נטו
7,819	53,212	19	נכסי מיסים נדחים
<u>1,015,227</u>	<u>986,806</u>		סך נכסים לא שוטפים
<u>1,058,033</u>	<u>1,114,016</u>		סך נכסים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים פרופורמה.

ליים 31 בדצמבר		ביאור	אלפי ש"ח
2020	2021		
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות			
42,324	647,544	11	חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים
7,527	122,028	20	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ספקים
3,005	8,159		זכאים אחרים
7,886	4,857		חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
5,193	6,223	10	התחייבות מיסים שוטפים
1,551	-	19	סך התחייבויות שוטפות
67,486	788,811		
התחייבויות לא שוטפות			
25,075	161,979	20	התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד הלוואות מתאגידים בנקאיים
543,234	-	11	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
289,734	90,825	11	התחייבויות בגין חכירות
51,107	53,976	10	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
10,866	10,343	9	סך התחייבויות לא שוטפות
920,016	317,123		
הון			
269,789	503,458	12	הון מניות ופרמיה
(34,295)	(202,305)		קרנות הון
(44,600)	(202,143)		יתרת הפסד
190,894	99,010		סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה
(120,363)	(90,928)		זכויות שאינן מקנות שליטה
70,531	8,082		סה"כ הון
1,058,033	1,114,016		סך ההתחייבויות וההון

סמנכ"ל כספים
יוסי גרטימנכ"ל
ערן סעריו"ר הדירקטוריון
יעקב אדרי

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 26 בפברואר 2023.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור	אלפי ש"ח
2019	2020	2021		
3,271	49,811	146,371	(9)א13	הכנסות
531	429	719	(9)א13	הכנסות ממכירת חשמל
3,802	50,240	147,090		הכנסות אחרות
3,263	16,218	20,855	14	הוצאות
521	2,400	2,169	15	אחזקת מערכות
1,427	888	981		מנהלה ומטה
5,211	19,506	24,005		הוצאות אחרות
(1,409)	30,734	123,085		רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, השפעת מכשירים פיננסיים, פחת והפחתות
1,520	19,619	38,719	16	פחת והפחתות
(2,929)	11,115	84,366		רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים
(29,724)	(69,719)	(63,922)	א17	הוצאות מימון
5,161	1	746	ב17	הכנסות מימון
(24,563)	(69,718)	(63,176)		הוצאות מימון, נטו
(27,492)	(58,603)	21,190		רווח (הפסד) לפני מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים
(3,501)	(30,358)	(241,670)	20	הפסד ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(30,993)	(88,961)	(220,480)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
(2,238)	(1,219)	(50,450)	19	הטבת מס
(28,755)	(87,742)	(170,030)		הפסד לשנה
(2,348)	(7,389)	4,278		רווח (הפסד) כולל אחר:
(2,348)	(7,389)	4,278		סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד: התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים למטבע ההצגה
(31,103)	(95,131)	(165,752)		סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר
(6,039)	(12,850)	(79,634)		סך הכל הפסד כולל לשנה
(22,716)	(74,892)	(90,396)		הפסד לשנה מיוחס ל:
(28,755)	(87,742)	(170,030)		בעלים של החברה
(3,065)	(25,802)	(95,601)		זכויות שאינן מקנות שליטה
(28,038)	(69,329)	(70,151)		הפסד כולל לשנה מיוחס ל:
(31,103)	(95,131)	(165,752)		בעלים של החברה
(0.13)	(0.28)	(1.73)	18	זכויות שאינן מקנות שליטה
				הפסד בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) (*)

(*) הותאם למפרע בכל תקופות הדיווח על מנת לשקף את הקצאת מניות ההטבה של החברה לאחר מועד הדיווח (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 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 (ראה ביאור 12)	-	-	-	(77,909)	(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

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 2020	269,677	(10,194)	(11,149)	(31,750)	216,584	(51,034)	165,550
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 פרפורמה.

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה	יתרת הפסד	קרן הון בגין הפרשי תרגום	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	הון מניות ופרמיה	
21,196	(22,996)	44,192	(25,711)	(14,123)	(10,194)	94,220	יתרה ליום 1 בינואר 2019
(28,755)	(22,716)	(6,039)	(6,039)	-	-	-	הפסד לשנה
(2,348)	(5,322)	2,974	-	2,974	-	-	רווח כולל (הפסד) אחר לשנה, נטו ממס
(31,103)	(28,038)	(3,065)	(6,039)	2,974	-	-	סה"כ הפסד כולל לשנה
175,457	-	175,457	-	-	-	175,457	השקעות בעלים
165,550	(51,034)	216,584	(31,750)	(11,149)	(10,194)	269,677	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	אלפי ש״ח
(28,755)	(87,742)	(170,030)	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת הפסד לשנה
1,520	19,619	38,719	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: פחת והפחתות
24,563	69,718	63,176	הוצאות מימון, נטו
3,501	30,358	241,670	הפסד ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(2,238)	(1,219)	(50,450)	הטבת מס
27,346	118,476	293,115	
(17,420)	(351)	(10,991)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות: גידול בלקוחות
(878)	1,587	(581)	קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
(82,653)	373	17,267	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
-	8,149	(2,852)	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
(100,951)	9,758	2,843	
(66)	(3,129)	(2,206)	מיסים ששולמו
(102,426)	37,363	123,722	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
(422,510)	(385,729)	(59,439)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה: השקעות ברכוש קבוע
-	-	21,053	מזומנים הנובעים מרכישת חברה בת (נספח ב')
-	-	(18,367)	תשלומים עבור סילוק נגזרים פיננסיים
(12,587)	(15,845)	(6,399)	שינוי בביקדונות ומזומנים מוגבלים
(435,097)	(401,574)	(63,152)	מזומנים נטו שימשו לפעילות השקעה
254,606	395,918	162,960	תזרימי מזומנים מפעולות מימון: קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
(23,676)	(11,571)	(38,237)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
116,257	-	-	נטילת הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	(246,566)	פירעון הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(7,535)	(4,866)	(6,248)	פירעון קרן עבור התחייבויות בגין חכירה
(24)	(16,932)	(19,451)	ריבית ששולמה
-	-	(77,909)	חלוקות לבעלים
175,457	112	233,669	השקעות בעלים
-	-	(46,523)	רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
515,085	362,661	(38,305)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
(4,155)	(1,415)	(3,495)	השפעת השינויים בשערי חליפין על יתרות המזומנים המוחזקות במטבע חוץ
(26,593)	(2,965)	18,770	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
51,522	24,929	21,964	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
24,929	21,964	40,734	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
78,357	-	-
-	-	457
-	-	(174)
-	-	(775)
-	-	2,596
-	-	(64)
-	-	24,175
-	-	(17)
-	-	789
-	-	(5,934)
-	-	21,053

אלפי ש״ח

נספח א – פעילות מהותית שאינה במזומן

השקעה ברכוש קבוע

נספח ב' – רכישת חברה בת

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)

רכוש קבוע

נכס זכות שימוש, נטו

אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

נכס מס נדחה

התחייבות בגין חכירה

זכויות שאינן מקנות שליטה

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 תושלם עובר להשלמת ההנפקה כמפורט להלן (להלן: "השינוי המבני"), במסגרתה יועברו לבעלות החברה מלוא ההחזקות באילוס (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 2021, מחזיקה הקבוצה, באמצעות תאגידים מוחזקים, בפרויקט פוטגובו כהגדרתו להלן, שהינו בהספק מצרפי של כ-257 מגה וואט.

כתוצאה מהפרת אמת מידה פיננסית נכון ליום 31 בדצמבר 2021 שהובילה לסיווג הלוואות מתאגידים בנקאיים כשוטפות ותיקון ההפרה לאחר תום תקופת הדיווח ולאור העלייה בשווי הוגן של התחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד כתוצאה מעליה במחירי החשמל, נוצר לחברה גרעון בהון החוזר. לפרטים בדבר סיווג ההלוואות והמכשירים הפיננסיים, ראה ביאור 11 ו 20.

ב. שינוי מבני והנחות פרופורמה

ביום 20 בספטמבר 2022 נחתם ההסכם לביצוע עיסקת השינוי המבני כהגדרתה לעיל, 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, זפירוס ניהול בע"מ, המוחזקת בבעלות מלאה על-ידי החברה, יתמנה לכהן ולשמש כשותף כללי יחיד באילוס במקום השותף הכללי הנוכחי בה;

(3) בשלב השלישי השותפים המוגבלים יעבירו לחברה את כל זכויות השותף המוגבל באילוס המוחזקות על ידם (המהוות מלוא זכויות השותפים המוגבלים באילוס), 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 כפופה להתחייבויות והצהרות שונות של כל הצדדים לה. בין היתר, כפופה העיסקה לקבלת אישור הגופים המממנים של פרויקט פוטגובו כהגדרתו להלן לביצוע השינוי המבני, לרבות אישורם להחלפת השותף הכללי הנוכחי בשותף הכללי החדש כמתואר לעיל, ולשחרור כל השותפים המוגבלים מכל התחייבות כלפי מממני פרויקט פוטגובו.

בנוסף לאמור לעיל, ביצוע עיסקת 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. לאחר תאריך הדוחות הכספיים, ביום 2 בינואר 2023 התקבל אישור הגופים המממנים כאמור, בכפוף לכך שההנפקה תושלם עד ליום 30 ביוני 2023.

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

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".

ביאור 1 – כללי (המשך)

החברה ערכה את הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה המשקפים את השינוי המבני כאילו התרחש בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שמוצגת בדוחות הכספיים (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 נגיף הקורונה על פעילות 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 בעולם (ובהם, משך הזמן בו ימשיך ויתפשט הנגיף; היקף ההגבלות על הפעילות העסקית כתוצאה מכך; רמת התמיכה הממשלתית במשק; המצב הכלכלי הבינלאומי ועוד).

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים למגיפת הקורונה השפעה באופן לא מהותית על פעילות החברה, כמפורט להלן:

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

- פגיעה מסוימת בהיבטים תפעוליים של קבלני משנה והספקים של הקבוצה, בין היתר, עקב מחסור ו/או העדר בכח אדם ו/או ציוד הכרחי לפעילות מתקניהם, ופגיעה מסוימת בחוסנם הפיננסי, בין היתר, כתוצאה מירידה בפעילות העסקית ו/או פגיעה בהיבטים תפעוליים כאמור לעיל ו/או חוסר בזמינות מקורות מימון. על אף האמור לעיל, לאור מגוון קבלני המשנה והספקים החלופיים הרלוונטיים, להערכת החברה היא ביכולתה להתקשר עם קבלני משנה וספקים חלופיים 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 וכיוצא ב.

על מנת לצמצם את ההשפעה של מגיפת הקורונה, הפרלמנט הפולני ביצע מספר תיקונים רגולטוריים שמטרתם לתמוך ביצרני חשמל. כך למשל, משקיעים אשר זכו במכרזי תעריף מובטח (כמפורט בביאור 13), רשאים לדחות את המועד האחרון לדיווח על ייצור חשמל בהתאם לכללי המכרז ב- 12 חודשים.

ד. 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.

ביאור 1 – כללי (המשך)

ה.	הגדרות
-	<p><u>"איולוס"</u></p> <p>איולוס אנרגיה, שותפות מוגבלת, שהתאגדה בהתאם לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975, אשר בכפוף להשלמת השינוי המבני, תוחזק במלואה על ידי החברה.</p>
-	<p><u>"הקבוצה"</u></p> <p>החברה, שותפות איולוס וחברות שמוחזקות על ידי השותפות (במישרין ובעקיפין).</p>
-	<p><u>"חברות מאוחדות" / "חברות בנות"</u></p> <p>חברות, לרבות שותפויות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.</p>
-	<p><u>"משב ווינד"</u></p> <p>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 ההחזקות בשיעור של 17.2% מוחזקות על ידי צד שלישי). כמפורט בביאור 22, ביום 5 בינואר 2023, לאחר תאריך הדוחות הכספיים, הושלמה עסקה שלאחריה מחזיקה איולוס במישרין ובעקיפין במלוא הזכויות במשב ווינד.</p>
-	<p><u>"משב אנרגיה"</u></p> <p>Mashav Energia SARL, חברה שהתאגדה על פי הדין בלוקסמבורג, המוחזקת בשיעור של 68.4% על ידי החברה.</p>
-	<p><u>"חברת הניהול"</u></p> <p>Mashav Management sp Z. o. o., חברת הניהול שהתאגדה על פי הדין בפולין, המוחזקת במלואה על ידי משב אנרגיה.</p>
-	<p><u>"משב פוטגובו"</u></p> <p>Potegowo Mashav sp. Z. o. o., שהתאגדה על פי הדין בפולין, המוחזקת במלואה על ידי משב ווינד.</p>
-	<p><u>"פרויקט פוטגובו"</u></p> <p>פרויקט חוות רוח הכולל 81 טורבינות פעילות בהספק כולל של כ-219 מגה-וואט (בחלקים המזרחי והמערבי של הפרויקט), ו-17 טורבינות נוספות בשלבי הקמה מתקדמים 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.</p>

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 26 בפברואר 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 שהתוצאות 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 חיצוניים 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.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)**(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.

(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 הוגן 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 הוגן. להרחבה ראה ביאור 20.

ז. יישום לראשונה של תיקונים לתקנים

(1) תיקונים ל-IFRS 9 מכשירים פיננסיים, IAS 39 מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה, IFRS 7 מכשירים פיננסיים: גילויים, IFRS 4 חוזי ביטוח, ו-IFRS 16 חכירות, רפורמת שיעורי ריביות עוגן (benchmark) - שלב 2 ("התיקונים")

התיקונים כוללים הקלות פרקטיות לגבי הטיפול החשבונאי בשינויי תנאי חוזים הנובעים מרפורמת ריביות העוגן (רפורמה אשר עתידה להביא לביטולם של שיעורי ריבית כמו ה-LIBOR וה-EURIBOR). לרבות:

- בעת שינויי תנאים מסוימים הנובעים מהרפורמה של נכסים פיננסיים או התחייבויות פיננסיות, ישות תעדכן את הריבית האפקטיבית של המכשיר הפיננסי במקום להכיר ברווח או בהפסד.
- שינויי תנאי חכירה מסוימים הנובעים מהרפורמה יטופלו כעדכון דמי חכירה התלויים במדד או בשער.
- שינויי תנאים מסוימים במכשיר המגדר או הפריט המגודר הנובעים מהרפורמה לא יביאו להפסקת יישום חשבונאות גידור.

התיקונים מיושמים באופן רטרואספקטיבי. כלל התיקונים מיושמים למפרע על ידי תיקון יתרת הפתיחה של ההון של תקופת הדיווח השנתית בה אומץ התיקון וללא הצגה מחדש של מספרי השוואה. הצגה מחדש של מספרי השוואה מותרת אם הדבר אפשרי ללא שימוש ב"חוכמה בדיעבד".

ליישום התיקונים 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 בתוכם 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.

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 קצר הון מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה.

הסכום שבו מתואמות הזכויות שאינן מקנות שליטה מחושב כלהלן:

בעליה 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 מוניתין. 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 השולט 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.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**(5) עסקאות שבוטלו באיחוד**

יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות שטרם מומשו, הנובעות מעסקאות בין חברות, 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.

(2) תרגום למטבע ההצגה

הנכסים וההתחייבויות תורגמו לש"ח לפי שערי החליפין שבתוקף למועד הדיווח. ההכנסות והוצאות תורגמו לש"ח לפי ממוצע שערי החליפין שבתקופת 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 שניזלותן 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 ושאין 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.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**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.
- 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 הנהלה 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.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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; וכך
- 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.

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.

(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 הוגן מטופלים כמתואר להלן:

נגזרים המשמשים לגידור כלכלי

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

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**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.

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 עבור 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.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 שהווננו. 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.

(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 מפריט הרכוש הקבוע, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החוזית 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 וכדי 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.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 חיי 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.

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 לקבוצות 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 המתאימים לנכס או ליחידה מניבת המזומנים, בגינם לא הותאמו תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהנכס או מהיחידה מניבת המזומנים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**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 מוניטין 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.

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 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).

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.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ב. 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.

י.ג. 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.

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 המיוחסות 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.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**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. בתחום קבלנות הביצוע, הקבוצה מעבירה שליטה לאורך זמן ולפיכך מכירה בהכנסות לאורך זמן מאחר וביצועי הקבוצה יוצרים או משפרים נכס אשר נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו או שיפורו.

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

י. 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.

קיזוז נכסי והתחייבויות מיסים שוטפים

הקבוצה מקזזת נכסי והתחייבויות מיסים שוטפים במידה וקיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז 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.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**קיזוז נכסי והתחייבויות מסים נדחים**

הקבוצה מקזזת נכסי והתחייבויות מסים נדחים במידה וקיימת זכות משפטית הניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, והם מיוחסים לאותה הכנסה חייבת במס הממוסה על ידי אותה רשות מס באותה חברה נישומה, או בחברות שונות, אשר בכוונתן לסלק נכסי והתחייבויות מסים 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 ההפסד 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.

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 בתנודות 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. יישום תקנים חדשים, פרשנויות חדשות ותיקונים לתקנים המשפיעים על התקופה הנוכחית ו/או על תקופות דיווח קודמות

(1) תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים: סיווג התחייבות שוטפת או בלתי שוטפת

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

התיקון ייושם בתקופות דיווח המתחילות ב-1 בינואר 2023, עם אפשרות ליישום מוקדם. התיקון ייושם למפרע, לרבות תיקון מספרי השוואה.

ליישום התיקון לראשונה לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

(2) 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 הצידוד). במקום זאת, תמורה זו תוכר ברווח והפסד בהתאם לתקנים הרלוונטיים ועלות הפריטים שנמכרו תימדד בהתאם IAS 2 לדרישות המדידה של מלאי.

התיקון ייכנס לתוקף בתקופות דיווח המתחילות ביום 1 בינואר 2022 או לאחריו עם אפשרות ליישום מוקדם.

התיקון ייושם למפרע, לרבות תיקון מספרי השוואה, אך רק עבור פרטי רכוש קבוע אשר הובאו למיקום ולמצב הדרושים לכך שיוכלו לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה לאחר תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת במועד יישום התיקון לראשונה.

ההשפעה המצטברת של התיקון תתאים את יתרת הפתיחה של העודפים של תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת.

ליישום התיקון לראשונה לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ביאור 4 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		אלפי ש"ח
2020	2021	
21,961	40,730	מזומנים פיקדונות לזמן קצר
3	4	
<u>21,964</u>	<u>40,734</u>	

ביאור 5 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר		אלפי ש"ח
2020	2021	
19,372	29,003	הכנסות לקבל חובות פתוחים המחאות לגבייה
27	145	
65	30	
<u>19,464</u>	<u>29,178</u>	

ביאור 6 - חייבים אחרים

ליום 31 בדצמבר		אלפי ש"ח
2020	2021	
1,315	3,400	הוצאות מראש אחרים
63	104	
<u>1,378</u>	<u>3,504</u>	

ביאור 7 – מזומנים מוגבלים בשימוש

מזומנים מוגבלים לשימוש לזמן ארוך הינם מזומנים הנמצאים בחשבון ה-DSRA תחת הסכם ההלוואה בו התקשרה משב פוטגובו עם קונסורציום הבנקים, וזאת כמתואר בביאור 11. המזומנים 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.

ביאור 8 - חברות בנות

א. להלן רשימה של תאגידי הקבוצה:

זכויות בעלות של הקבוצה לשנה הסתיימה ביום 31 בדצמבר		מיקום עיקרי של פעילות החברה	שם התאגיד
2020	2021		
	%		
100.0	100.0	ישראל	איולוס אנרג'יה, שותפות מוגבלת
-	68.4	לוקסמבורג	Mashav Energia SARL
-	68.4	פולין	Mashav Management sp. Z. o. o
-	68.4	פולין	Mashav Hama sp. Z. o. o.
56.7	80.7	קפריסין	Mashav Last Mile Wind Limited
56.7	80.7	פולין	(*)Potegowo Mashav sp. Z. o. o

(*) למגבלות על חלוקת דיבידנדים ופרעון הלוואות בעלים ראה ביאור 11.

ביאור 8 - חברות בנות (המשך)

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

באלפי ש"ח

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

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

באלפי ש"ח

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019			ליום 31 בדצמבר 2019							
הפסד שמוקצה לזכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הפסד כולל	הכנסות	הערך בספרים של הזכויות שאינן מקנות שליטה		התחייבויות שאינן שוטפות	התחייבויות שוטפות	נכסים שאינם שוטפים	נכסים שוטפים	שיעור זכויות הבעלות שמוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה ב - %	
			סה"כ נכסים נטו	שאינן מקנות שליטה						
(22,716)	(52,460)	3,802	(51,035)	(117,865)	(836,168)	(105,076)	753,152	70,227	43.3	Mashav Last Mile Wind Limited

באלפי ש"ח

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. לאחר תאריך הדוחות הכספיים, 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. לאחר תאריך הדוחות הכספיים, ביום 6 באוקטובר 2022, התקשרה איולוס עם צד ג' (להלן: "המוכר") בהסכם 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"), במסגרתו הפכה 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, המשולמת בשני תשלומים כדלקמן (להלן: "סכום התמורה"): (1) תשלום ראשון בסך של כ-36 מיליון יורו במועד ההשלמה; (2) תשלום שני בסך של כ-4.5 מיליון יורו בתוספת 8% לשנה ממועד ההשלמה ועד למועד התשלום בפועל, אשר יבוצע במועד שתיקבע איולוס, ובלבד שלא יהיה מאוחר מיום 15 בדצמבר 2023.
- בהסכם הרכישה המקורי, במסגרתו רכש המוכר את אחזקותיו במשב ווינד והלוואות בעלים שהועמדו לה מקרן תשתיות ישראל II (אי.אי.אף 2011) שותפות מוגבלת (היא קרן השקעות שעל בעלי מניות של השותף הכללי שלה נמנים בעלי השליטה, לרבות בשרשור) (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 מיליון יורו.
- בנוסף נקבעו תניות מקובלות בין הצדדים לויתור טענות, שיפוי והגבלת אחריות.

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

א. הרכב ותנועה

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)
	59,233	788,671	35	847,939

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

הרכב ותנועה לשנת 2020:

אלפי ש"ח	מערכות בהקמה	מערכות מחוברות	רכוש קבוע אחר	סך-הכל
עלות (**):				
יתרה ליום 1 בינואר, 2020	565,371	115,088	9	680,468
תוספות (*)	313,129	-	18	313,147
סווג ממערכת בהקמה למערכות מחוברות	(857,276)	857,276	-	-
השפעת שינויים בשערי חליפין	(16,995)	(34,787)	(1)	(51,783)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020	4,229	937,577	26	941,832
פחת נצבר:				
יתרה ליום 1 בינואר, 2020	-	(1,420)	-	(1,420)
הוצאות פחת	-	(18,552)	(2)	(18,554)
השפעת שינויים בשערי חליפין	-	686	1	687
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020	-	(19,286)	(1)	(19,287)
	4,229	918,291	25	922,545

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

(*) כולל סך של כ- 5,184 אלפי ש"ח, 13,109 אלפי ש"ח ו- 1,378 אלפי ש"ח בגין עלויות אשראי שהונו למערכות בהקמה בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2021, 2020 ו- 2019, בהתאמה.

(**) כולל סך של כ- 10,343 אלפי ש"ח ו- 10,866 אלפי ש"ח בגין עלויות פירוק ופינוי של המתקנים בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2021 ו- 2020, בהתאמה.

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

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

החברה פועלת, באמצעות תאגידי 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 תאגידי 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, באמצעות 17 טורבינות רוח בגובה ממוצע של כ-100 מטרים נמצאת בשלבי הקמה בחלקו הדרומי של הפרויקט.

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 שלהלן: (א) להיות בעלי תכנית סטטוטורית מאושרת או אפשרות למימוש באמצעות מסלול ישיר להיתר בניה; (ב) לשריין מכסה באסדרה רלוונטית; , ככל שהחברה תבחר בכך (ג) להגיע למעמד של סגירה פיננסית מול גורם מממן לחוב בכיר ככל שנדרש מימון כאמור והחברה תבחר בכך.
- פרויקטים בשלב הייזום - פרויקטים אשר עשויים להבשיל לכדי פרויקטים בהקמה, שיש לקבוצה זיקה לקרקע עבורם, והיא פועלת לקבלת האישורים וההיתרים הדרושים לצורך מימונם.

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

קרקעות	אלפי ש"ח
	עלות:
60,919	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
10,105	תוספות
775	כניסה לאיחוד
1,943	הצמדה למדד
(7,403)	השפעת שינויים בשערי חליפין
66,339	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
	פחת נצבר:
(4,336)	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
(2,617)	פחת נכס זכות שימוש
675	השפעת שינויים בשערי חליפין
(6,278)	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
60,061	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

קרקעות	אלפי ש"ח
	עלות:
63,737	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
1,151	הצמדה למדד
(3,969)	השפעת שינויים בשערי חליפין
60,919	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
	פחת נצבר:
(2,257)	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
(2,293)	פחת נכס זכות שימוש
214	השפעת שינויים בשערי חליפין
(4,336)	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
56,583	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

ביאור 10 - חכירות (המשך)

ג. התחייבויות בגין חכירה

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

אלפי ש"ח

אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
בגין קרקעות	
60,091	יתרה ליום 1 בינואר 2020
3,627	הוצאות מימון
(4,866)	תשלום
1,151	הצמדה למדד
(3,703)	השפעת שינויים בשערי חליפין
56,300	
5,193	חלויות שוטפות התחייבות בגין חכירה
51,107	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

ד. מידע כמותי נוסף לגבי חכירות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			אלפי ש"ח
2019	2020	2021	
95	1,983	3,400	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה *
(7,535)	(4,866)	(6,248)	סך תזרים המזומנים ששולם עבור חכירות

* בשנת 2021, היוונה החברה עלויות מימון בגין החכירות למערכות בהקמה בסכום של 640 אלפי ש"ח (1,644 אלפי ש"ח ו 3,724 אלפי ש"ח בשנים 2020 ו 2019 בהתאמה).

ד. ניתוח מועדי פירעון של התחייבויות בגין חכירה של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2021

אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
קרקעות	
6,223	שנה ראשונה
5,953	שנה שניה
5,953	שנה שלישית
5,953	שנה רביעית
5,367	שנה חמישית
70,521	שנה שישית ואילך
99,970	סה"כ

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 2020	ליים 31 בדצמבר 2021	אלפי ש"ח
42,324	647,544	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים (ג)

ב. הלוואות במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות

ליים 31 בדצמבר 2020	ליים 31 בדצמבר 2021	אלפי ש"ח
543,234	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים
289,734	90,825	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה (1)
832,968	90,825	

(1) הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

הלוואות של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה למשב פוטגבו ולמשב ווינד, פרו ראטה לחלקם בפרוייקט, מתוך סך הלוואות שהעמידו השותפים לטובת מימון פרויקט פוטגבו. הלוואות נקובות באירו, נושאות ריבית של 13.3%-13.6% ונפרעות פרו-ראטה בין המלווים ומועד פרעון הסופי לא יחול לפני מרץ 2029. במהלך שנת 2021 נרכשו ע"י הקבוצה הלוואות בסך 213,166 אלפי ש"ח במסגרת העסקאות המתוארות בביאור 8.

ג. פרטים בדבר הלוואות המהותיות:

הלוואות מקונסורציום מממנים בהובלת EBRD בהיקף מצטבר של כ-1,118 מיליוני זלוטי (כ) – 855 מיליוני ש"ח

ביום 30 באפריל 2019 התקשרה משב פוטגבו 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 פוטגבו (להלן: "מסגרת החלק הדרומי"). מסגרת האשראי, אשר הועמדה בכפוף לעמידה בתנאים שנקבעו לכך בהסכם, הינה בסך מצטבר של כ-1,118 מיליוני זלוטי (855 מיליוני ש"ח), ומשמשת לטובת תשלום עלויות הקמת פרויקט פוטגבו, מתוכם סך של כ-270 מיליוני זלוטי (207 מיליוני ש"ח) להקמת החלק הדרומי.

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 פוטגבו, שיעור הריבית השנתית יעמוד על שיעור ריבית Wibor בתוספת מרווח בשיעור של 2.50%.

משב פוטגבו התקשרה בעסקאות גידור לקיבוע שער ה-Wibor בשיעור של כ-2% בגין כ-70% מתשלומי הריבית הצפויים בגין הסכמי הלוואה עד לחודש אפריל 2029 (לפרטים נוספים ראו ביאור 20(2)).

ביאור 11 – הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך)

התחייבויות הלווה ותנאים מהותיים נוספים בהסכם

אמות מידה פיננסיות, הנבחנות לימים ה- 30 ביוני וה- 31 בדצמבר בכל אחת משנות ההלוואה, 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 ההלוואה לבין יתרת ההלוואה 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 ההלוואה, שטרם נפרעה במועד החישוב לבין סכום יתרת ההלוואה 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). יצוין כי אמת המידה בס"ק 4 זה נבחנת גם בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר.

בנוסף, עד וכולל ליום 31 בדצמבר 2021 נדרשה משב פוטגובו לעמוד בהון עצמי חיובי (כפי שהוגדר בהסכם).

בהתאם להסכם, ולאור השפעת השערך של המכשירים הפיננסיים נכון ליום 31 בדצמבר 2021 (ראו ביאור 20), משב פוטגובו לא עמדה באמת המידה הפיננסית של הון עצמי נקי חיובי כהגדרתו בהסכם, ולאור זאת סיווגה את יתרת ההלוואה בדוח על המצב הכספי כהלוואה שוטפת במועד זה. לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ביום 29 באפריל, 2022, קיבלה משב פוטגובו את הסכמת המלווים לכך שמהגדרת ההון העצמי הנקי ינוטרל שוויים ההון של המכשירים הפיננסיים. יצוין כי אם הסכמת המלווים כאמור היתה ניתנת עובר ליום 31 בדצמבר 2021, היתה משב פוטגובו עומדת באמת המידה כאמור לעיל. יצוין כי בהתאם להסכם, עמידת משב פוטגובו בדרישת הון עצמי חיובי נבחנת בימים 31 במרץ, 30 ביוני, 30 בספטמבר ו-31 בדצמבר של כל שנה. במסגרת ההסכם התחייבה משב פוטגובו כי הכנסותיה מהפרויקט תועברנה לחשבונות הפרויקט, במנגנון של "מפל תשלומים" כמקובל בהסכמי מימון פרויקטאלי, לרבות האצת פרעון ההלוואה למממנים על בסיס Cash Sweep בהיקף של 30% מהכספים הפנויים לחלוקה, בכל מועד חלוקה, בסכום מצטבר שלא יעלה על כ-22% מסכום ההלוואה שהועמדה.

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 DSR (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 ההלוואה 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.

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

להתקשרות בהסכמי ביטוח וכיוצא באלה.

ביאור 11 – הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך)

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 ולאי ביצוע שינויים בשליטה ובהחזקות בפרויקט ללא אישור מוקדם מהמממנים. החברה מתעדת לקחת התחייבויות אלו על עצמה עובר למועד ההנפקה, והיא פועלת להשגת כל האישורים הנדרשים לכך מהמלווים.

פירעון מוקדם והעמדה לפירעון מיידי

EBRD רשאית להשעות או לבטל את זכותה של משב פוטגובו לעשות שימוש במסגרת האשראי ולהעמיד את חלקה בהלוואה לפירעון מיידי במידה ודירקטוריון EBRD יחליט כי פולין איננה חלק ממנדט 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 0.25%). בהסכם נקבעו תנאים מקובלים להעמדה לפירעון מיידי, וכן התנאים שלהלן (והכל בכפוף לתנאים, סייגים ו/או תקופות ריפוי כפי שנקבעו בהסכם):

1. אי עמידה באמות המידה הפיננסיות;
2. אי עמידה בהתחייבויות מהותיות שהוגדרו בהסכם, לרבות אי תשלום במועד 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 בשרשר, כפי שהוגדרו בהסכם) יידרשו לפרוע באופן מיידי ו/או שלא על פי לוח הסילוקין המקורי, חובות והתחייבויות, כולם או חלקם (ביחס לבעלי מניות שאינם משב ווינד חוב כאמור ייחשב כחוב שאי עמידה כאמור תהווה שינוי מהותי לרעה), שמשב פוטגובו ו/או מי מבעלי המניות כאמור חייבים או יחובו בהם לנושים אחרים;
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 החלק הדרומי של הפרויקט (במקרה של הארכת מועדים עקב מגיפת הקורונה המועדים יוארכו עד חודשיים או שלושה חודשים, לפי העניין, מתום תקופת ההארכה);
6. שינוי שליטה ו/או שינוי מבנה כך שהחברה תחדל לשלוט (לאחר השינוי המבני) במשב פוטגובו (לרבות בשרשר) 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 ייבחר 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. 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

ערבויות מכרז וחיבור וערבויות פיננסיות

נכון ליום 31 לדצמבר 2021 הקבוצה העמידה ערבויות בנקאיות לטובת מכרזי התעריף המובטח וחיבור בהיקף מצטבר של כ-39,032 אלפי ש"ח, כדלקמן:

הנערב	סכום הערבות	מהות הערבות	תוקף
1 PSE (רשות ההולכה בפולין)	3,311 אלפי ש"ח	ערבות ביצוע	31 במאי 2024
2 URE (רשות החשמל הפולנית)	13,170 אלפי ש"ח	ערבויות ביצוע מכרז פוטגובו מזרח ומערב	נכון למועד אישור הדוחות בתוקף. הערבויות אינן
3 URE (רשות החשמל הפולנית)	2,726 אלפי ש"ח	ערבות ביצוע מכרז פוטגובו דרום	31 בינואר 2025
4 ברוקרים תחת הסכמי VPPA	19,825 אלפי ש"ח	ערבות להפעלת חוזה CFD ראה בביאור 13	חלקן עד אוגוסט 2023 וחלקן עד מרץ 2025

ביאור 12 – הון

א. להלן הרכב הון המניות:

ליום 31 בדצמבר 2021 ו 2020	
מונפק ונפרע	רשום

100 1,000

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 לאילוס

לאחר מועד הדיווח, 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 לאילוס.
- ד. בחודש דצמבר 2021 בוצעה על ידי אילוס חלוקה בסך של כ-77,909 אלפי ש"ח
- ה. במהלך שנת 2021 הושקעו בהונה של אילוס סכומים של כ-233,669 אלפי ש"ח אשר שימשו לביצוע רכישת האחזקות במשב ווינד ובמשב אנרגיה כמפורט בביאור 8.
- ו. לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי הושקע בהונה של אילוס סך של כ-2,848 אלפי ש"ח כמפורט בביאור 8.

ביאור 13 – התקשרויות, ערבויות ושעבודים

א. התקשרויות

1. הסכם אספקה, התקנה, והפעלה של טורבינות הרוח

עד ליום 31 בדצמבר 2021, התקשרה החברה 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

הסכם 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 החברה 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 הנגזר 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 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, 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)

החברה התקשרה עם קונסורציומים של קבלני הקמה בהסכמים לביצוע עבודות התשתית באתר הפרויקט (BOP). במסגרת ההסכמים הללו, קבלני ההקמה רוכשים בעצמם את רכיבי המערכת (למעט הטורבינות), ומבצעים את הקמת יסודות הטורבינות, כבישי גישה, משטחי המנופים, מערכת האיסוף החשמלית מהטורבינות, תחנות המשנה וחיבור הפרויקט לקו ההולכה (באמצעות עשרות קילומטרים של כבלים תת-קרקעיים). ההסכמים לביצוע עבודות התשתית כוללים 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 למועד אישור הדוחות הכספיים, 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 (אשר בוצעו נכון למועד אישור הדוחות הכספיים). 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 8 להלן.

7. הסכם למתן שירותי ניהול

בימים 11 בפברואר 2019 ו-16 במרץ 2021 ו-21 דצמבר 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.

ההסכמים הינם בתוקף לתקופה של חמש שנים. 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 2019, 2020 ו-2021 זקפה משב פוטגובו בגין ההסכם האמור הוצאות בגובה 54 אלפי ש"ח, 762 אלפי ש"ח ו-1,441 אלפי ש"ח, בהתאמה.

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

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, Potegowo Winery sp. Z o. o.) וחברת הניהול (תחת שמה הקודם, Winery Management 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 אנרג'יה, בעלת המניות היחידה של חברת הניהול, ראה ביאור 8.

בגין ההסכמים האמורים חויבה משב פוטגובו במהלך השנים 2019, 2020 ו-2021 סכומים בגובה של כ-7,299 אלפי ש"ח, 13,959 אלפי ש"ח ו-3,333 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 2021 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 ו-2021, היוו 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה:

לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2019		2020		2021	
% מהכנסות הקבוצה	אלפי ש"ח	% מהכנסות הקבוצה	אלפי ש"ח	% מהכנסות הקבוצה	אלפי ש"ח
86%	3,271	99.2%	49,811	69.0%	101,519
-	-	-	-	30.5%	44,852
14%	531	0.8%	429	0.5%	719
	3,802		50,240		147,090

Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A (*) Spolka NextKraftwerke GmbH הכנסות אחרות

(*) 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 המחושבת 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, אשר הוארך ליום 31 בדצמבר 2023.

ב. 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 כהגדרתו בביאור 1, מ-1 ביולי 2022 עד 31 בדצמבר 2022 (כאשר לאחר תאריך הדוחות הכספיים המועד האמור הוארך עד ליום 31 בדצמבר 2023). בשל החתימה על הסכם זה, שמהווה חלופה למכירת החשמל ל-TSO (כמתואר לעיל) בשוק האיזון, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, מכירת החשמל הפיזי של הקבוצה בחלקים המזרחי והמערבי של פרויקט Potegowo, מתבצעת 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 החשמל).

10. הסכמים לקיבוע מחיר החשמל (VPPA)

נכון למועד הדוחות הכספיים, הקבוצה התקשרה במספר הסכמי (Virtual Power Purchase) VPPA (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 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. בשנת 2021 היקף הכנסות הקבוצה מה-GOOs אינו מהותי.

12. אסדרה רגולטורית לקיבוע מחיר החשמל

בנוסף לאמור בביאור 13א. (7) 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 יאחור 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.

לאחר תאריך הדוחות הכספיים, 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, כמתואר בביאור 13.א.12 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 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.

ביחס למתקני האנרגיה המתחדשת בחלק הדרומי של פרויקט פוטגובו - נכון למועד זה, טרם התקבל רישיון ייצור חשמל בגינו והוא מניב הכנסות באמצעות השתתפות בשוק האיזון. בהתאם ליעוץ משפטי שקיבלה החברה, הכנסות הנובעות מהשתתפות בשוק האיזון אשר תתקבלנה בחברה לפני מועד קבלת רישיון ייצור, אינן כפופות לתקרות מכח החקיקה. בהתאם ליעוץ 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 הראשונה, התקרה בקשר עם הכמות שתימכר תהיה בהתאם למנגנון המפורט בס"ק א' זה בקשר עם הכמויות המדווחות ושאין 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.

(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 לעיל (להלן: "מנגנון הגידור"). תיקון פברואר 2023, עם כניסתו לתוקף, ידרוש אימוץ תקנות רלוונטיות תואמות, אשר נכון למועד התשקיף טרם הותקנו.

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 (Contract for Difference) CFD, 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

¹ במקרה בו יצרן החשמל נדרש לשלם בגין עסקאות הגידור בהן התקשר עבור הכמויות באותו הסכם, התשלום האמור יופחת מסכום מכירת החשמל.

(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. לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי החלה החברה לדווח מכת הזכייה במכרזים לחלק המערבי ולחלק המזרחי של פרויקט פוטוגובו.

תחת האסדרה הזו, זכתה משב פוטוגובו 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	המועד 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 פוטוגובו במכרז
			נכון לשנת 2022	במועד הזכייה (ללא הצמדה)			
חודש מרץ 2037	5 באוגוסט 2022	5 בנובמבר 2018	220.21	194.95	3,525,000	118.25	החלק המערבי
חודש מרץ 2037	5 באוגוסט 2022	5 בנובמבר 2018	208.91	184.95	2,325,000	101.25	החלק המזרחי
15 שנים ממועד מכירת חשמל לראשונה בפועל	24 באוגוסט 2024	26 בנובמבר 2020	235.77	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

ב. ערבויות

לפירוט בדבר ערבויות הקבוצה, ראו ביאור 11.

ג. שעבודים

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

ביאור 14 – אחזקת מערכות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			אלפי ש"ח
2019	2020	2021	
3,086	15,500	13,373	שכר וקבלני משנה
166	624	959	ביטוח מערכות
-	-	5,697	מיסים ואגרות
11	94	826	אחרות
3,263	16,218	20,855	

ביאור 15 – מנהלה ומטה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			אלפי ש"ח
2019	2020	2021	
446	2,300	1,983	שכר וקבלני משנה
75	100	186	אחרות
521	2,400	2,169	

ביאור 16 – פחת והפחתות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			אלפי ש"ח
2019	2020	2021	
1,448	18,554	36,506	הוצאות פחת בגין רכוש קבוע
72	1,065	2,213	הוצאות פחת בגין נכס זכות שימוש
1,520	19,619	38,719	

ביאור 17 – הכנסות והוצאות מימון

א. הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			אלפי ש"ח
2019	2020	2021	
246	11,974	25,201	ריבית ועמלות בנק
26,575	34,707	34,644	ריבית בגין הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	20,434	-	הפרשי שער
95	1,983	3,400	ריבית בגין התחייבות לחכירות
2,808	621	677	אחרות
29,724	69,719	63,922	

למידע בדבר עלויות אשראי שהווננו למערכות בהקמה ראה ביאור 9.

ב. הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			אלפי ש"ח
2019	2020	2021	
5,040	-	659	הפרשי שער
121	1	87	אחרות
5,161	1	746	

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
2019	2020	2021	
(6,039)	(12,850)	(79,634)	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 לאחר מועד הדיווח (למידע נוסף ראה ביאור 12).

ביאור 19 – מיסים על ההכנסה

א. שיעור המס החל על חברות הקבוצה בשנים 2019-2021 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 של	שומה סופית
Mashav Energia SARL	לוקסמבורג	2016
Mashav Management sp. Z. o. o	פולין	2015
Mashav Hama sp. Z. o. o.	פולין	2015
Mashav Last Mile Wind Limited	קפריסין	2015
Potegowo Mashav sp. Z. o. o	פולין	2015

יתרת ההפסדים השוטפים להעברה של משב פוטגו בו ליום 31 בדצמבר 2021 הינם כ-11,397 אלפי ש"ח, אשר בגינם הוכרו מיסים נדחים.

ג. הרכב המיסים הנדחים:

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

ביאור 19 – מיסים על ההכנסה (המשך)

אלפי ש"ח	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020			אלפי ש"ח
	שינוי בקרנות הון	תנועה שהוכרה ברווח או הפסד	31 בדצמבר 2020	
מסים נדחים בגין רכוש קבוע	156	(5,351)	267	
הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים	(138)	3,073	629	
נכסים והתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	(195)	5,039	516	
זכאים אחרים	(49)	1,521	1,472	
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	(69)	2,133	2,064	
הפסדים להעברה	(33)	(465)	287	
סה"כ	(328)	5,950	7,819	2,197

ד. מיסים על ההכנסה בדוח רווח והפסד

אלפי ש"ח	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2019	2020	2021
הוצאות מיסים שוטפים	-	4,731	-
הכנסות מיסים נדחים	(2,238)	(5,950)	(50,450)
	(2,238)	(1,219)	(50,450)

ה. 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:

אלפי ש"ח	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2019	2020	2021
הפסד לשנה לפני מיסים על ההכנסה שיעור מס חברות שחל על החברה	(30,993) 23%	(88,961) 23%	(220,480) 23%
המס התיאורטי	(7,128)	(20,461)	(50,710)
תוספת (חיסכון) במס בגין:			
שיעור מס שונה בחברות מוחזקות הפרש בין בסיס המדידה של ההכנסה/ההוצאה כמדווה לצרכי מס לבין בסיס המדידה של ההכנסה/ההוצאה כמדווה בדוחות הכספיים	(1,755)	(5,453)	629
הפרשים זמניים בגינם לא נוצרו מיסים נדחים	-	4,731	-
סה"כ הטבת מס	6,645	19,964	(369)
	(2,238)	(1,219)	(50,450)

ו. 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 כפרוייקטי תשתית ציבורית לטווח ארוך יכולים להכיר את מלוא הוצאות הריבית. החל משנת 2021 משב פוטגובו תבעה לצרכי מס את מלוא הוצאות הריבית בגין החוב שנטלה לטובת הקמת הפרוייקט, 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 החלטה לבית המשפט העליון לעניינים מנהליים. נכון למועד הדוחות היקף החשיפה בגין האמור הינו בסכומים שאינם מהותיים לחברה. להערכת הנהלת החברה בהסתמך על יועצה המשפטיים סיכויי הערעור להידחות גבוהים מאשר סיכויי להתקבל.

ביאור 20 – מכשירים פיננסיים

א. כללי

הקבוצה חשופה לסיכונים העיקריים הבאים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים:

- 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:

ליים 31 בדצמבר		
2020	2021	אלפי ש״ח
נגזרים המוצגים במסגרת נכסים שוטפים		
-	1,774	חוזי אקדמה על שערי חליפין
-	48,647	חוזי החלפת ריבית (SWAP)
-	50,421	סה״כ
נגזרים המוצגים במסגרת התחייבויות שוטפות		
7,527	-	חוזי החלפת ריבית (SWAP)
-	122,028	חוזי אקדמה על מחירי חשמל (CFD)
7,527	122,028	סה״כ
נגזרים המוצגים במסגרת התחייבויות בלתי שוטפות		
23,186	-	חוזי החלפת ריבית (SWAP)
1,889	161,979	חוזי אקדמה על מחירי חשמל (CFD)
25,075	161,979	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 ולהערכת 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 2021						
מעל	2-5	1-2	עד 12	תזרים	הערך	באלפי ש"ח
חמש	שנים	שנים	חודשים	מזומנים	בספרים	
שנים	שנים	שנים	שנים	חוזי	חוזי	
-	-	-	685,700	685,700	647,544	התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים הלוואות מתאגידים בנקאיים(*)
100,728	28,236	8,735	11,493	149,192	90,825	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה**
-	-	-	13,016	13,016	13,016	ספקים וזכאים אחרים
70,521	17,273	5,953	6,223	99,970	60,199	התחייבויות בגין חכירה
171,249	45,509	14,688	716,432	947,878	811,584	
-	-	-	48,647	48,647	48,647	נכסים פיננסיים – מכשירים נגזרים חוזי החלפת ריבית (SWAP)
-	91,683	70,296	122,028	284,007	284,007	התחייבויות פיננסיות – מכשירים נגזרים חוזי אקדמה על מחירי חשמל (CFD)

ליום 31 בדצמבר 2020						
מעל	2-5	1-2	עד 12	תזרים	הערך	באלפי ש"ח
חמש	שנים	שנים	חודשים	מזומנים	בספרים	
שנים	שנים	שנים	שנים	חוזי	חוזי	
531,963	139,432	41,946	40,935	754,276	585,558	התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים הלוואות מתאגידים בנקאיים(*)
290,982	94,900	35,120	57,342	478,344	289,734	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה(**)
-	-	-	10,891	10,891	10,891	ספקים וזכאים אחרים
69,976	15,579	5,582	5,193	96,330	56,300	התחייבות בגין חכירה
748,823	334,744	130,726	125,548	1,339,841	942,483	
-	1,259	630	-	1,889	1,889	התחייבויות פיננסיות – מכשירים נגזרים חוזי אקדמה על מחירי חשמל (CFD)
22,522	6,143	2,048	-	30,713	30,713	חוזי החלפת ריבית (SWAP)
22,522	7,402	2,677	-	32,602	32,602	

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

(**) מבוסס על אומדן הסכומים הפנויים שישמשו את משב פטוגובו לשירות הלוואות.

נכון למועד הדוח, לקבוצה הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים (לא כולל הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה), שהועמדו למשב פטוגובו, כמפורט בביאור 11 בסך של כ-648 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.

ה. סיכוני 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 סיכוני שוק.

ביאור 20 – מכשירים פיננסיים (המשך)

(1) מטבע חוץ

סיכון מטבע – עסקאות במטבע חוץ

הקבוצה חשופה לסיכון מטבע (בעיקר זלוטי-אירו) בעיקר בגין התקשרויות עם ספקים מחו"ל לרכישת מערכות וציוד להקמת פרויקטים במטבעות השונים ממטבע הפעילות של חברות הקבוצה. 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 2021			באלפי ש"ח
זלוטי	אירו	סה"כ	
נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות:			
נכסים שוטפים:			
מזומנים ושווי מזומנים	35,449	5,285	40,734
פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר	2,726	-	2,726
לקוחות	29,172	6	29,178
חייבים ויתרות חובה	3,496	8	3,504
נכסים שאינם שוטפים:			
נכסי זכות שימוש	60,061	-	60,061
פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך	25,594	-	25,594
התחייבויות שוטפות:			
חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים	(647,544)	-	(647,544)
ספקים וזכאים אחרים	(12,373)	(643)	(13,016)
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	(6,223)	-	(6,223)
התחייבויות שאינן שוטפות:			
הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	-	(90,825)	(90,825)
התחייבויות בגין חכירות	(53,976)	-	(53,976)
סה"כ החשיפה נטו בדוח על המצב הכספי בגין נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות	(563,618)	(86,169)	(649,790)

ליום 31 בדצמבר 2020			באלפי ש"ח
זלוטי	אירו	סה"כ	
נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות:			
נכסים שוטפים:			
מזומנים ושווי מזומנים	19,509	2,455	21,964
לקוחות	19,402	62	19,464
חייבים ויתרות חובה	1,378	-	1,378
נכסים שאינם שוטפים:			
נכסי זכות שימוש	56,583	-	56,583
פקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך	28,280	-	28,280
התחייבויות שוטפות:			
חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים	(42,324)	-	(42,324)
ספקים וזכאים אחרים	(10,650)	(241)	(10,891)
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	(5,193)	-	(5,193)
התחייבויות שאינן שוטפות:			
הלוואות מתאגידים בנקאיים	(543,234)	-	(543,234)
הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	-	(289,734)	(289,734)
התחייבויות בגין חכירות	(51,107)	-	(51,107)
סה"כ החשיפה נטו בדוח על המצב הכספי בגין נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות	(527,356)	(287,458)	(814,814)

ביאור 20 – מכשירים פיננסיים (המשך)

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 לשלם	מטבע/הצמדה 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. הניתוח לגבי שנת 2020 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

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- 10%

ליום 31 בדצמבר 2020				באלפי ש"ח
ירידה		עליה		
הון	רווח והפסד	הון	רווח והפסד	
28,746	28,746	(28,746)	(28,746)	שינוי בשער החליפין של: אירו ב- 10%

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 בשעורי 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 הנהלת הקבוצה. למעט מכשירים פיננסיים נגזרים (ראה להלן):

ליום 31 בדצמבר		אלפי ש"ח
2020	2021	
מכשירים בריבית קבועה ללא הצמדה למדד		
28,280	28,320	נכסים פיננסיים
289,734	88,229	התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר		אלפי ש"ח
2020	2021	
מכשירים בריבית משתנה		
585,558	647,544	התחייבויות פיננסיות

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

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	

ליום 31 בדצמבר 2020					חוזי החלפת ריבית (SWAPs)
שוי הוגן	סכום הקרן	מועד פקיעה	שיעור ריבית לשלם	שיעור ריבית לקבל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח				
30,713	421,982	2030	1.97%	WIBOR 6 M	

ביאור 20 – מכשירים פיננסיים (המשך)

(ב) ניתוח רגישות תזרים מזומנים לגבי מכשירים בריבית משתנה

תוספת או הקטנה של 3% 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 2020 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

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
חוזי החלפת ריבית
רגישות תזרים המזומנים (נטו)

ליום 31 בדצמבר 2020					
קיטון בריבית			גידול בריבית		
הון	רווח והפסד	הערה	הון	רווח והפסד	הערה
5,856	5,856	(2)	(5,856)	(5,856)	(1)
(4,099)	(4,099)		4,099	4,099	
<u>1,757</u>	<u>1,757</u>		<u>(1,757)</u>	<u>(1,757)</u>	

באלפי ש"ח

מכשירים בריבית משתנה
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) סיכוני 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 2020 נעשה לפי אותו בסיס.

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

ליום 31 בדצמבר			
2020		2021	
הון	רווח והפסד	הון	רווח והפסד
(5,666)	(5,666)	(57,485)	(57,485)
5,666	5,666	57,485	57,485

באלפי ש"ח

עליה של 10%
ירידה של 10%

ביאור 20 – מכשירים פיננסיים (המשך)

ו. 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).

ליום 31 בדצמבר 2021	
רמה 2	סה"כ

באלפי ש"ח

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

-	1,774
-	48,647
-	50,421
284,007	284,007
284,007	284,007

חוזי אקדמה על שערי חליפין
חוזי החלפת ריבית (SWAP)

התחייבויות פיננסיות:

חוזי אקדמה על מחירי חשמל (CFD)

ליום 31 בדצמבר 2020	
רמה 2	סה"כ

באלפי ש"ח

התחייבויות פיננסיות:

חוזי אקדמה על מחירי חשמל (CFD)

חוזי החלפת ריבית (SWAP)

1,889	1,889
30,713	30,713
32,602	32,602

(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)
לא רלוונטי	השווי ההוגן נאמד תוך שימוש בטכניקות 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 בטכניקות 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)

(3) שווי הוגן של פריטים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן בדוח על המצב הכספי.

הקבוצה סבורה כי ערכם של פריטים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן לרבות, הלוואת מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, זהה בקירוב לשווי ההוגן.

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 חברת 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.

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 גופים בשליטתם נמנים על בעלי מניותיה, צד להתקשרות.

ביאור 21 – בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

(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 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..

ב. אנשי המפתח הניהוליים של החברה כוללים את חבר הדירקטוריון וחברי ההנהלה הבכירה

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2019	2020	2021
הוצאות שכר ודמי ניהול	737	754	723
מספר מקבלים	1	1	1

אלפי ש"ח

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 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 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.

החברה זקפה הוצאה בסך של כ-511 אלפי ש"ח בגין הבונוס, עבור התקופה של 6 חודשים שהסתיימה ב-30 ביוני 2022. ההוצאה כאמור מבוססת על הערכת שווי, שנעשתה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.

ד. הלוואות בעלים וערבויות

לפירוט בנושא ערבויות, ראו ביאור 11.

ביאור 22 – אירועים לאחר תאריך דוח על המצב הכספי

- (1) בדבר חתימת איולוס על הסכם רכישת אחזקות במשב אנרגיה ראו ביאור ג8.
- (2) בדבר תיקון הפרת אמת מידה בהסכם מימון ראו ביאור 11.
- (3) בדבר חתימת החברה על הסכם לקבלת רשות שימוש במשרדים ראו ביאור 21.
- (4) בדבר התקשרות החברה בהסכם Polenergia ראו ביאור 13.
- (5) בדבר התקשרות החברה בהסכם לשינוי מבני ראו ביאור 1.
- (6) בדבר פיצול והגדלת הון המניות ראו ביאור 12.
- (7) בדבר חתימת איולוס על הסכם רכישת אחזקות במשב ווינד, לרבות פירעון הלוואות בעלים שהעמיד המוכר למשב ווינד ולמשב פוטוגובו, ראו ביאור ג8.
- (8) בדבר אישור הגופים המממנים לביצוע עסקת השינוי המבני, ראו ביאור ב1.
- (9) בדבר חקיקה חדשה בנושא תקרת מחירי חשמל בשוק האנרגיה בפולין, ראו ביאור 13. 12.

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

**תמצית דוחות כספיים ביניים
מאוחדים פרפורמה**

ליום 30 ביוני 2022

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים
3-4	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים פרופורמה
5	תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים מאוחדים פרופורמה
6-7	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים פרופורמה
8-9	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים פרופורמה
10-16	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים פרופורמה

סומך חייקין
רחוב הרטום 8, הר חוצבים
תא דואר 212
ירושלים 9100102
02 531 2000

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי פרופורמה המצורף של זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ וחברות בנות שלה (להלן – הקבוצה), הכולל את הדוח על המצב הכספי התמציתי המאוחד פרופורמה ליום 30 ביוני 2022 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים פרופורמה על הרווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי פרופורמה לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן בהתאם להוראות תקנה 38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, וזאת על בסיס הנחות הפרופורמה המפורטות בביאור 1.1. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי פרופורמה לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים 99% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני 2022, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות 100% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

בנוסף לאמור בפיסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות תקנה 38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, וזאת על בסיס הנחות הפרופורמה המפורטות בביאור 1.1.

סומך חייקין
רואי חשבון

26 בפברואר 2023

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים פרופורמה ליום

31 בדצמבר		30 ביוני		
2021	2021	2022	2022	
מבוקר		בלתי מבוקר		אלפי ש"ח
40,734	166,062	153,601		נכסים שוטפים
				מזומנים ושווי מזומנים
				פקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר
2,726	3,048	-		נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד לקוחות
50,421	-	27,707		חייבים ויתרות חובה
29,178	14,893	17,193		נכסים מסים שוטפים
3,504	5,851	4,882		סה"כ נכסים שוטפים
647	706	656		
127,210	190,560	204,039		
				נכסים שאינם שוטפים
				פקדונות, השקעות ומזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך
				נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מערכות בהקמה וייזום
25,594	28,312	34,703		מערכות ליצור חשמל מחוברות
	-	101,306		רכוש קבוע אחר
59,233	66,322	99,352		נכס זכות שימוש, נטו
788,671	874,467	780,934		נכסי מיסים נדחים
35	33	32		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
60,061	67,669	62,533		
53,212	18,657	103,870		
986,806	1,055,460	1,182,730		
1,114,016	1,246,020	1,386,769		סה"כ נכסים

31 בדצמבר		30 ביוני		
2021	2021	2022	2022	
מבוקר		בלתי מבוקר		אלפי ש"ח
647,544	48,430	49,621		התחייבויות שוטפות
122,028	26,788	228,169		חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים
8,159	6,628	8,353		התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
4,857	10,649	14,126		ספקים
6,223	6,710	6,291		זכאים אחרים
788,811	99,205	306,560		חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
				סה"כ התחייבויות שוטפות
161,979	66,088	401,247		התחייבויות לא שוטפות
-	693,964	699,491		התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
90,825	301,943	93,301		הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	-	12,184		הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
53,976	60,784	55,746		התחייבויות בגין אסדרה רגולטורית
10,343	11,216	11,332		התחייבויות בגין חכירות
317,123	1,133,995	1,273,301		התחייבויות אחרות לזמן ארוך
				סה"כ התחייבויות לא שוטפות
503,458	269,789	506,246		הון
(202,305)	(33,596)	(220,278)		הון מניות ופרמיה
(202,143)	(79,753)	(360,806)		קרנות הון
99,010	156,440	(74,838)		יתרת הפסד
				סה"כ הון (גרעון בהון) המיוחס לבעלים של החברה
(90,928)	(143,620)	(118,254)		זכויות שאינן מקנות שליטה
8,082	12,820	(193,092)		סה"כ הון (גרעון בהון)
1,114,016	1,246,020	1,386,769		סה"כ ההתחייבויות וההון

סמנכ"ל כספים
יוסי גרטימנכ"ל
ערן סעריו"ר הדירקטוריון
יעקב אדרי

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 26 בפברואר 2023.

הבאורים המצורפים לתמצית המידע הכספי ביניים המאוחד פרופורמה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

שנה שהסתיימה		שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
ביום 31 בדצמבר		2021		2022
מבוקר		מבוקר		בלתי מבוקר
146,371	52,842	126,872		אלפי ש"ח
719	268	1,267		הכנסות ממכירת חשמל
147,090	53,110	128,139		הכנסות אחרות
-	-	12,110		הוצאות
20,855	10,871	9,199		הוצאות בגין אסדרה רגולטורית
2,169	1,030	3,083		אחזקות מערכות
981	45	244		מנהלה ומטה
24,005	11,946	24,636		הוצאות אחרות
123,085	41,164	103,503		רווח לפני מימון, מיסים, השפעת מכשירים פיננסיים, פחות והפחותות
38,719	20,100	18,538		פחות והפחותות
84,366	21,064	84,965		רווח לפני מימון, מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים
(63,922)	(29,560)	(37,384)		הוצאות מימון
746	-	5,651		הכנסות מימון
(63,176)	(29,560)	(31,733)		הוצאות מימון, נטו
21,190	(8,496)	53,232		רווח (הפסד) לפני מיסים והשפעת מכשירים פיננסיים
(241,670)	(61,078)	(303,044)		הפסד ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(220,480)	(69,574)	(249,812)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
(50,450)	(10,981)	(47,498)		הטבת מס
(170,030)	(58,593)	(202,314)		הפסד לתקופה
4,278	882	(1,113)		רווח (הפסד) כולל אחר:
4,278	882	(1,113)		סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:
(165,752)	(57,711)	(203,427)		התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים למטבע ההצגה
				סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
				סה"כ הפסד כולל לתקופה
(79,634)	(35,153)	(158,128)		הפסד לתקופה מיוחס ל:
(90,396)	(23,440)	(44,186)		בעלים של החברה
(170,030)	(58,593)	(202,314)		זכויות שאינן מקנות שליטה
(95,601)	(34,454)	(157,752)		הפסד כולל לתקופה מיוחס ל:
(70,151)	(23,257)	(45,675)		בעלים של החברה
(165,752)	(57,711)	(203,427)		זכויות שאינן מקנות שליטה
(1.73)	(0.76)	(3.44)		הפסד בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) (*)

(*) הותאם למפרע בכל תקופות הדיווח על מנת לשקף את הקצאת מניות ההטבה של החברה לאחר מועד הדיווח (למידע נוסף ראה ביאור 4).
הבאורים המצורפים לתמצית המידע הכספי ביניים המאוחד פרפורמה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

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
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר)							
	269,789	(10,194)	(24,101)	(44,600)	190,894	(120,363)	70,531
	-	-	-	(79,634)	(79,634)	(90,396)	(170,030)
	-	-	(15,967)	-	(15,967)	20,245	4,278
	-	-	(15,967)	(79,634)	(95,601)	(70,151)	(165,752)
	-	-	-	-	-	(5,934)	(5,934)
	233,669	-	-	-	233,669	-	233,669
	-	-	-	(77,909)	(77,909)	-	(77,909)
	-	(152,043)	-	-	(152,043)	105,520	(46,523)
	503,458	(162,237)	(40,068)	(202,143)	99,010	(90,928)	8,082

יתרה ליום 1 בינואר 2021

הפסד לשנה

רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס

סה"כ הפסד כולל לשנה

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין צירוף עסקים

השקעות בעלים

חלוקות לבעלים

רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הבאורים המצורפים לתמצית המידע הכספי ביניים המאוחד פרופורמה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

שנה שהסתיימה	שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
ביום 31 בדצמבר	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר		אלפי ש"ח
(170,030)	(58,593)	(202,314)	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת הפסד כולל לתקופה
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
38,719	20,100	18,538	פחת והפחתות
63,176	29,560	31,733	הוצאות מימון, נטו
241,670	61,078	303,044	הפסד ממכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(50,450)	(10,981)	(47,498)	מיסים על ההכנסה
293,115	99,756	305,817	
(10,991)	4,657	12,335	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות:
(581)	(4,536)	(1,323)	קיטון (גידול) בלקוחות
17,267	3,670	75	גידול בחייבים ויתרות חובה
(2,852)	(5,047)	9,651	גידול בספקים ונותני שירותים
2,843	(1,256)	20,738	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
(2,206)	(2,267)	(2,078)	מיסים ששולמו
123,722	37,641	122,163	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(59,439)	(35,903)	(36,766)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
21,053	-	-	השקעות ברכוש קבוע
(18,367)	-	(41,251)	מזומנים הנובעים מרכישת חברה בת (נספח א')
(6,399)	(3,090)	(5,933)	תשלומים עבור סילוק נגזרים פיננסיים
(63,152)	(38,993)	(83,950)	שינוי בביקדונות ומזומנים מוגבלים
			מזומנים נטו שימשו לפעילות השקעה
162,960	173,749	106,749	תזרימי מזומנים מפעולות מימון:
(38,237)	(15,334)	(16,789)	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
(246,566)	-	(5,290)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
(6,248)	(3,363)	(3,868)	פרעון הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(19,451)	(7,614)	(9,684)	פירעון קרן עבור התחייבויות בגין חכירה
(77,909)	-	(535)	ריבית ששולמה
233,669	-	2,788	חלוקות לבעלים
(46,523)	-	-	השקעות בעלים
(38,305)	147,438	73,371	רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
			מזומנים, נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
(3,495)	(1,988)	1,283	השפעת השינויים בשערי חליפין על יתרות המזומנים המוחזקות במטבע חוץ
18,770	144,098	112,867	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
21,964	21,964	40,734	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
40,734	166,062	153,601	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים לתמצית המידע הכספי ביניים המאוחד פרופורמה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		אלפי ש"ח
	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר		

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

הבאורים המצורפים לתמצית המידע הכספי ביניים המאוחד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

ביאור 1 - כללי

א. הישות המדווחת

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

החברה הוקמה לצורך ביצוע עסקה לשינוי מבני אשר תושלם עובר למועד השלמת ההנפקה כמפורט להלן (להלן: "השינוי המבני"), במסגרתה יועברו לבעלות החברה מלוא החזקות איולוס (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.

נכון ליום 30 ביוני 2022, מחזיקה הקבוצה, באמצעות תאגידי מוחזקים, בפרוייקט פוטגובו, שהינו בעל הספק מצרפי של כ-257 מגה וואט.

לאור העלייה בשווי ההון של התחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד כתוצאה מעליה במחירי החשמל, נוצר לחברה גרעון בהון החוזר בסך 102 מיליוני ש"ח.

ב. שינוי מבני והנחות פרופורמה

ביום 20 בספטמבר, 2022, נחתם ההסכם לביצוע עסקת השינוי המבני כהגדרתה לעיל, לפיו תבצע העסקה 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, אשר יהיה חברת "זפירוס ניהול בע"מ", המוחזקת בבעלות מלאה על-ידי החברה, יתמנה לכהן ולשמש כשותף כללי יחיד באיולוס במקום השותף הכללי הנוכחי 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 ממס בהתאם להוראות סעיף 104ב(א)(1) (ב) לפקודת מס הכנסה.

עסקת השינוי המבני כפופה להתחייבויות והצהרות שונות של כל הצדדים לה. בין היתר, כפופה העסקה לקבלת אישור הגופים המממנים של פרויקט פוטגובו כהגדרתו להלן לביצוע השינוי המבני, לרבות אישורם החלפת השותף הכללי הנוכחי בשותף הכללי החדש כמתואר לעיל, ולשחרור כל השותפים המוגבלים מכל התחייבות כלפי מממני פרויקט פוטגובו.

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. לאחר תאריך הדוחות הכספיים, ביום 2 בינואר 2023 התקבל אישור הגופים המממנים כאמור, בכפוף לכך שההנפקה תושלם עד ליום 30 ביוני 2023.

במועד התקיימות כל התנאים המתלים תודיע החברה לשותף הכללי הנוכחי ולשותפים המוגבלים על התקיימותם ועל מועד השלמה של עסקת השינוי המבני (לעיל ולהלן: "מועד השלמה"). במועד השלמה ייכנסו לתוקף כל השינויים, הפעולות וההעברות המפורטים לעיל. מאחר שהחברה תקלוט את פעילויות הישויות, הנשלטות על ידי בעל השליטה בחברה לפני ואחרי הרכישה, הרכישה אינה 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".

ביאור 1 – כללי (המשך)

החברה ערכה את הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים פרפורמה המשקפים את הרכישה כאילו התרחשה בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שמוצגת בדוחות (1 בינואר, 2019). חלוקות לשותפים באילוס שגרמו ליציאת משאבים מהקבוצה אל הבעלים, הוצגו בדוחות הכספיים פרפורמה כדיבדנדים ששולמו בפועל על ידי החברה לבעלי המניות.

כמו כן, הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים פרפורמה כוללים את המצב הכספי במאוחד, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים במאוחד של החברה ושל הפעילויות שנרכשו מהישויות המעבירות.

ג. השפעת נגיף הקורונה

למועד אישור הדוחות הכספיים, השפעת נגיף הקורונה אינה מהותית. למידע נוסף ראה ביאור 1 לדוחות הכספיים המאוחדים פרפורמה ליום 31 בדצמבר 2021.

ד. 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 פרפורמה 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.

ה. הגדרות

למעט במקום בו מצוין אחרת, ההגדרות בדוחות כספיים אלו זהות לאלו המופיעות בדוחות הכספיים מאוחדים פרפורמה ליום 31 בדצמבר 2021.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים פרופורמה נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים, ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (להלן: "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלה נערכו בהתאם לתקנה 38ב' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

תמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים פרופורמה אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 בפברואר 2023.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת תמצית הדוחות כספיים ביניים המאוחדים בהתאם ל- IFRS, נדרשת הנהלת הקבוצה להשתמש בשיקול דעת, לצורך ביצוע הערכות, אומדנים והנחת הנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

שיקול הדעת של ההנהלה בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה ליום 31 בדצמבר 2021 ביאור 2 ו.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית של הקבוצה בתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים פרופורמה אלה, הינה המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה לשנת 2021.

ביאור 4 – אירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה

1. חתימת איולוס על הסכם רכישת אחזקות במשב אנרגיה

ביום 24 בפברואר 2022 חתמה איולוס עם צד ג' על הסכם לרכישת אחזקותיו בשיעור של כ-31.6% מהון המניות של משב אנרגיה וכן רכישת שטר הון שהונפק לטובת צד ג'. במסגרת העסקה, 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 האחזקות כאמור. העסקה הושלמה ביום 21 במרץ 2022.

2. תיקון הפרת אמת מידה בהסכם מימון

בהתאם להסכם העמדת אשראי עבור פרויקט פוטגובו עם קונסורציום מממנים בהובלת EBRD בו התקשרה משב פוטגובו ביום 30 באפריל 2019, כפי שתוקן מעת לעת (להלן, בסעיף זה: "ההסכם"), ולאור השפעת השערות של המכשירים הפיננסיים נכון ליום 31 בדצמבר 2021, משב פוטגובו לא עמדה באמת המידה הפיננסית של הון עצמי נקי חיובי כהגדרתו בהסכם, ולאור זאת סווגה ההלוואה בדוח השנתי כהלוואה שוטפת במועד זה. לאחר תאריך הדוח השנתי, ביום 29 באפריל, 2022, קיבלה משב פוטגובו את הסכמת המלווים לכך שמהגדרת השווי של ההון העצמי הנקי ינוטרל שוויים ההוגן של המכשירים הפיננסיים. משכך, נכון ליום 30 ביוני 2022 משב פוטגובו עומדת בכל אמות המידה שהוגדרו בהסכם ומפורטות בביאור 11 בדוח השנתי.

3. חתימת החברה על הסכם לקבלת רשות שימוש במשרדים

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: "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 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.

ביאור 4 – אירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

4. 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, תחזל 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.

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 רוח וירון קסטנבאום, בעלי השליטה בחברה, עניין אישי הנובע מהיות חברה, אשר גופים בשליטתם נמנים על בעלי מניותיה, צד להתקשרות.

במידה ובמהלך תקופת ההסכם, תחזל 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 4 – אירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה (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 קרנות תשי" 3 ו-4 תחדלנה מלהימנות על בעלי השליטה בחברה; או (2) מתן הודעה בכתב למשנהו של 30 ימים מראש 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.

5. התקשרות החברה בהסכם Polenergia

ביום 20 במאי, 2022, התקשרה משב פוטגובו בהסכם עם Polenergia Obrot S.A., שהינה ברוקר בעל רשיון מסחר בבורסת החשמל, ובו התחייב הברוקר לרכוש את מלוא תפוקת האנרגיה של החלק המזרחי של פרויקט פוטגובו מ-1 ביולי 2022 עד 31 בדצמבר 2022 (בכפוף לאופציה להארכת ההסכם על-ידי משב פוטגובו בשנה נוספת). בשל החתימה על הסכם זה, שמהווה חלופה למכירת החשמל ל-TSO (כמתואר בביאור 13 לדוח השנתי) בשוק האיזון, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, מכירת החשמל הפיזי של הקבוצה מתבצעת בבורסת החשמל באמצעות ברוקרים בלבד.

6. הגדלת הון והקצאת מניות

(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 לאילוס.

7. הקצאת אופציות לנושאי משרה, עובדים, דירקטורים ויועצים

ביום 29 באוגוסט 2022 אישר דירקטוריון החברה תכנית להקצאת אופציות לנושאי משרה, עובדים, דירקטורים, יועצים ונותני שירותים אחרים בחברה (להלן: "תכנית האופציות"), כפי שתוקנה ביום 8 בפברואר 2023, 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 32(9) לפקודה, תיעשה על פי סעיף 3(ט) לפקודה.

יצוין כי האופציות האמורות יוקצו בפועל לאחר פרסום התשקיף ובסמוך לפני פרסום ההודעה המשלימה, אך לפני רישום מניות החברה למסחר בבורסה, וכי החברה תעדכן בדבר ביצוע ההקצאה האמורה במסגרת ההודעה המשלימה.

מובהר כי החברה עשויה להקצות בעתיד אופציות נוספות מכוח תכנית אופציות לעובדים ונושאי משרה, בהתאם למדיניות התגמול של החברה ובכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין.

ביאור 4 – אירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

8. 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:

א. 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.

ב. 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 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 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 תפעול ראשי בחברה ביחס ל 0.5% מההפרש.

החברה זקפה הוצאה בסך של כ-511 אלפי ש"ח בגין הבונוסים, עבור התקופה של 6 חודשים שהסתיימה ב-30 ביוני 2022. ההוצאה כאמור מבוססת על הערכת שווי, שנעשתה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.

9. רכישת אחזקות צד ג' במשב ווינד

לאחר תאריך הדוחות הכספיים, ביום 6 באוקטובר 2022, התקשרה איולוס עם צד ג' (להלן: "המוכר") בהסכם 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"), 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, המשולמת בשני תשלומים כדלקמן (להלן: "סכום התמורה"): (1) תשלום ראשון בסך של כ-36 מיליון יורו במועד ההשלמה; (2) תשלום שני בסך של 4.5 מיליון יורו בתוספת 8% בשנה ממועד ההשלמה ועד למועד התשלום בפועל, אשר יבוצע במועד שתיקבע איולוס, ובלבד שלא יהיה מאוחר מיום 15 בדצמבר 2023.

בהסכם הרכישה המקורי, במסגרתו רכש המוכר את אחזקותיו במשב ווינד והלוואות בעלים שהועמדו לה מקרן תשתיות ישראל II (אי.אי.אף 2011) שותפות מוגבלת (היא קרן השקעות שעל בעלי מניות של השותף הכללי שלה נמנים בעלי השליטה, לרבות בשרשור) (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 מיליון יורו.

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

10. חקיקה בדבר תקרת מחירי חשמל בשוק האנרגיה בפולין

לאחר תאריך הדוחות הכספיים, 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 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 פרוייקט פוטוגובו – יחול האמור לעיל.

ביחס למתקני האנרגיה המתחדשת בחלק הדרומי של פרוייקט פוטוגובו - נכון למועד זה, טרם התקבל רישיון ייצור חשמל בגינו והוא מניב הכנסות באמצעות השתתפות בשוק האיזון. בהתאם ליעוץ משפטי שקיבלה החברה, הכנסות הנובעות מהשתתפות בשוק האיזון אשר תתקבלנה בחברה לפני מועד קבלת רישיון ייצור, אינן כפופות לתקרות מכח החקיקה. בהתאם ליעוץ משפטי שקיבלה החברה, לאחר קבלת רישיון ייצור ועד למועד הדיווח הראשון של החברה במסגרת המכרז (אשר בהתאם לתנאי המכרז והסכם המימון של משב פוטוגובו יכול להיעשות עד ליום 30 ביוני 2023), התקרה תהיה בהתאם למנגנון המפורט בסעיף ב' להלן. ממועד הדיווח הראשונה, התקרה בקשר עם הכמות שתימכר תהיה בהתאם למנגנון המפורט לעיל בקשר עם הכמויות המדווחות ושאין 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.

(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 לעיל 1 (להלן: "מנגנון הגידור"). תיקון פברואר 2023, עם כניסתו לתוקף, ידרוש אימוץ תקנות רלוונטיות תואמות, אשר נכון למועד התשקיף טרם הותקנו.

ביאור 5 – 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 ראשון ורבעון רביעי), המאופיינים ברוחות חזקות, יהיו החודשים בהם תפוקת חוות הרוח תהיה גבוהה ביחס לשאר עונות השנה.

ביאור 6 – מכשירים פיננסיים

מדיניות ניהול הסיכונים הפיננסיים של הקבוצה זהה לזו המתוארת בביאורים לדוחות הכספיים השנתיים פרופורמה.

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 ברמה:

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 30 ביוני 2021	ליום 30 ביוני 2022	באלפי ש"ח
			נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רוח או הפסד:
1,774	-	988	חוזי אקדמה על שערי חליפין
48,647	-	128,025	חוזי החלפת ריבית (SWAP)
50,421	-	129,013	
			התחייבויות פיננסיות:
284,007	92,876	629,416	חוזי אקדמה על מחירי חשמל (CFD)
284,007	92,876	629,416	

(2) נתונים בדבר מדידות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים ברמה 2

הנתונים המשמעותיים שאינם ניתנים לצפייה	טכניקות הערכה לקביעת השווי הוגן	מכשיר פיננסי
לא רלוונטי	השווי הוגן 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)
לא רלוונטי	השווי הוגן 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 הוגן 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)

¹ במקרה בו יצרן החשמל נדרש לשלם בגין עסקאות הגידור בהן התקשר עבור הכמויות באותו הסכם, התשלום האמור יופחת מסכום מכירת החשמל.

(3) שווי הוגן של פריטים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן בדוח על המצב הכספי.

הקבוצה סבורה כי ערכם של פריטים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן לרבות, הלוואת מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, זהה בקירוב לשוויים ההוגן.

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ
תמצית דוחות כספיים ביניים
ליום 30 ביוני 2022
(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים
3	תמצית דוח על המצב הכספי ביניים
4	תמצית דוח על רווח והפסד ורווח הכולל ביניים
5	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים
6	תמצית דוח על תזרימי המזומנים ביניים
7	ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

סומך חייקין
רחוב הרטום 8, הר חוצבים
תא דואר 212
ירושלים 9100102
02 531 2000

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ (להלן – החברה), הכולל את הדוח על המצב הכספי התמציתי ליום 30 ביוני 2022 ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה מיום ה-16 בינואר 2022 ועד ליום 30 ביוני 2022. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

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

סומך חייקין
רואי חשבון

26 בפברואר 2023

30 ביוני 2022	ביאור	אלפי ש"ח
לא מבוקר		
202		נכסים שוטפים
402		מזומנים ושווי מזומנים
604		חייבים אחרים
		סה"כ נכסים שוטפים
14		נכסים שאינם שוטפים
14		רכוש קבוע
618		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
		סה"כ נכסים
23		התחייבויות שוטפות
486		ספקים
340		זכאים אחרים
849		צדדים קשורים
		סה"כ התחייבויות שוטפות
300	6	התחייבויות שאינן שוטפות
511		שטר הון לחברה קשורה
811		התחייבות בגין תגמול לעובדים
		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
(*)-		הון
5		הון מניות ופרמיה
(1,047)		קרן מעסקאות עם בעל שליטה
(1,042)		יתרת הפסד
618		סה"כ הון
		סה"כ התחייבויות והון

סמנכ"ל כספים
יוסי גרטי

מנכ"ל
ערן סער

יו"ר הדירקטוריון
יעקב אדרי

(*) נמוך מאלף ש"ח

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 26 בפברואר 2023.

הביאורים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים.

לתקופה מיום 16 בינואר (*) ועד 30 ביוני			
2022			
לא מבוקר	ביאור		
1,183	7	הכנסות	הכנסות דמי ניהול מצד קשור
2,225		הוצאות	הוצאות מנהלה ומטה
(1,042)		הפסד לפני מימון	
5			הוצאות מימון
(1,047)			הפסד נקי וכולל לתקופה
(0.02)			הפסד בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)

(*) מועד הקמת החברה.

הביאורים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים.

לתקופה מיום 16
בינואר ועד 30
ביוני (*)
2022
בלתי מבוקר

אלפי ש״ח

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
הפסד לתקופה

(1,047)

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי מפעילות שוטפת

התאמות:

הוצאות מימון

5

(1,042)

שינויים בנכסים והתחייבויות תפעוליים:

גידול בחייבים אחרים

(402)

גידול בספקים

23

גידול בזכאים אחרים

486

שינוי בהתחייבות לתגמול לעובדים

511

618

מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת

(424)

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

השקעה ברכוש קבוע

(14)

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

(14)

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

שטר הון שהתקבל מצד קשור

300

שינוי בצדדים קשורים

340

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

640

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

202

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה

-

מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

202

(*) מועד הקמת החברה.

הביאורים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים.

ביאור 1 - כללי

זפירוס ווינג אנרגײס 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 תושלם עובר להשלמת ההנפקה כמפורט להלן (להלן: "השינוי המבני"), במסגרתה יועברו לבעלות החברה מלוא החזקות איולוס (כהגדרתה להלן) במשב ווינד ובמשב אנרגיה (כהגדרתן להלן, בהתאמה), ומלוא הלוואות הבעלים של איולוס לאותן חברות.

בתמצית מידע כספי נפרד ביניים זה -

החברה - זפירוס ווינג אנרגײס בע״מ.

חברות מאוחדות/חברות בנות - חברות אשר בכפוף להשלמת השינוי המבני (המתואר בבאור 6' להלן), שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.

איולוס - איולוס אנרגיה, שותפות מוגבלת, שהתאגדה בהתאם לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975, אשר בכפוף להשלמת השינוי המבני (המתואר להלן), תוחזק במלואה על ידי החברה.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים ביניים של החברה הוכנו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34, "דיווח כספי לתקופות ביניים". דוחות כספיים תמציתיים ביניים אלו נערכו גם בהתאם להוראות גילוי בפרק ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל – 1970.

הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 בפברואר 2023.

ב. בסיס המדידה

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית, למעט התחייבויות הבאות:

- התחייבויות פיננסיות אשר נמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

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.

ה. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות של החברה הינו שקל. שקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

הדוחות הכספיים ביניים 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.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)**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 שווי הוגן 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 שהתוצאות 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 חיצוניים 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.

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 שנוזלותן 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.

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

שיטת פחת	שיעורי פחת	אורך חיים שימושיים	רכוש קבוע אחר
קו ישר	14%	7 שנים	

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

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 שמשותפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשותפים 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.

ו. 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.

ז. 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 הוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. 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.

ט. הפסד למניה

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

י. 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 - מכשירים פיננסיים

השווי ההוגן של מכשיריה הפיננסיים של החברה, אשר אינם נמדדים בשווי ההוגן בדוח על המצב הכספי, תואם או קרוב לערכם בספרים למועד הדוח.

ביאור 5 - 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.

החברה זקפה הוצאה בסך של כ-511 אלפי ש"ח בגין הבונוסים כאמור, עבור התקופה מיום 16 בינואר 2022 ועד ה-30 ביוני 2022. ההוצאה כאמור מבוססת על הערכת שווי, שנעשתה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.

ביאור 6 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

א. הסכם השינוי המבני

ביום 20 בספטמבר, 2022, נחתם ההסכם לביצוע עסקת השינוי המבני כהגדרתה לעיל, לפיו תבצע העסקה במספר שלבים, אשר ככל הניתן יבוצעו ויושלמו באופן סימולטני, כדלקמן:

1. בשלב הראשון איוולוס, 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 באיוולוס, כנגד תשלום של 1 ש"ח לאיוולוס;

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 באיוולוס במקום השותף הכללי הנוכחי בה;

3. בשלב השלישי השותפים המוגבלים יעבירו לחברה את כל זכויות השותף המוגבל באיוולוס המוחזקות על ידם (המהוות מלוא זכויות השותפים המוגבלים באיוולוס), 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.

עסקת השינוי המבני כפופה להתחייבויות והצהרות שונות של כל הצדדים לה. בין היתר, כפופה העסקה לקבלת אישור על-ידי החברה מהגופים המממנים של פרויקט פוטגובו כהגדרתו להלן לביצוע השינוי המבני, לרבות אישורם להחלפת השותף הכללי הנוכחי בשותף הכללי החדש כמתואר לעיל, ולשחרור כל השותפים המוגבלים מכל התחייבות כלפי מממני פרויקט פוטגובו.

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

(א) קבלת החלטת דירקטוריון החברה לאישור פרסום הודעה משלימה מכח תסקיף ההנפקה;

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

(ג) קבלת אישור הגופים המממנים של פרויקט פוטגובו. לאחר תאריך הדוחות הכספיים, ביום 2 בינואר 2023 התקבל אישור הגופים המממנים כאמור, בכפוף לכך שההנפקה תושלם עד ליום 30 ביוני 2023.

במועד התקיימות כל התנאים המתלים תודיע 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.

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 5 לעיל.

ג. שטרי הון

בימים 19 במאי 2022, 4 באוגוסט 2022, 2 באוקטובר 2022 ו-13 בדצמבר 2022, הנפיקה החברה שטרי הון לא צמייתים לטובת איוולוס, בסכומים של 300, 500, 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 הרוכש בפירוק החברה. נכון למועד הדוח הכספי, בכוונת החברה להמיר את שטרי ההון למניות החברה.

ביאור 6 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה (המשך)

ד. הגדלת הון והקצאת המניות

לאחר תאריך הדוחות הכספיים, 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.

ה. 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"), כפי שתוקנה ביום 8 בפברואר 2023, 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 32(9) לפקודה, תיעשה על פי סעיף 3(ט) לפקודה.

ביאור 7 - 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.

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.

ביאור 7 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

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 האישרים 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.

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: "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 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.

ביאור 7 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. 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.

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ (להלן: "החברה")

19 במרץ 2023

הנדון: דוח אירועים

בתקופה שלאחר מועד חתימת הדוח הכספי של החברה ליום 30 ביוני 2022 (אשר נחתם ביום 26 בפברואר 2023) ועד למועד תיקון התשקיף, לא חלו אירועים מהותיים כהגדרתם בתקנה 56א(ג) לתקנות פרטי תשקיף, המחייבים גילוי לפי המתכונת הקבועה בכללי החשבונאות המקובלים לגבי אירועים שאינם מחייבים תיאום לאחר תקופת הדיווח, כהגדרתם בכללי החשבונאות המקובלים, למעט כמפורט להלן:

בהמשך לאמור בביאור ג.21(1) לדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה המבוקרים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, בביאור 4(8)א) לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים המאוחדים פרופורמה הסקורים של החברה ליום 30 ביוני 2022 ובביאור 6.ב לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים הנפרדים הסקורים של החברה ליום 30 ביוני 2022, 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 המצורפת כנספח א' לפרק 8 לתשקיף.

בכבוד רב,

<hr/>	<hr/>	<hr/>
יוסי גרטי	ערן סער	יעקב אדרי
סמנכ"ל הכספים	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון



תל-אביב, 27 בפברואר 2023

לכבוד
זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ
רח' השלושה 2,
תל אביב-יפו

ג.א.ג.,

הנדון: תשקיף להשלמה בדבר הצעה לציבור של מניות רגילות וכן תשקיף מדף של זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ (להלן: "ניירות הערך המוצעים", "התשקיף" ו-"החברה", בהתאמה)

לבקשתכם הננו נותנים לכם את חוות דעתנו כדלקמן:

- לדעתנו, הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים ולמניות הקיימות בהון החברה תוארו נכונה בתשקיף.
- לדעתנו, החברה מוסמכת להציע את ניירות הערך המוצעים בדרך המתוארת בתשקיף.
- לדעתנו, הדירקטורים של החברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בתשקיף.

אנו מסכימים שחוות דעתנו זו תיכלל בתשקיף.

בכבוד רב,

ירדן עדס, עו"ד

רן פלדר, עו"ד

שיראל גוטמן-עמירה, עו"ד



ישראל	תל אביב	מגדל אלקטרה, יגאל אלון 98	מגדל המוזיאון, ברקוביץ' 4	גב ים רחוב האנגריה 77	טידני, אוסטרליה
הגן הטכנולוגי מלחה, בניין 1	מגדל אלקטרה, יגאל אלון 98	מגדל המוזיאון, ברקוביץ' 4	גב ים רחוב האנגריה 77	טידני, אוסטרליה	50 Carrington Street, Sydney NSW
ט. 02-5607607	ט. 03-6078607	ט. 03-6075000	ט. 03-60714506	ט. 03-60714506	2000PO Box H256, Australia
פ. 02-5639948	פ. 03-6078666	פ. 03-6075050	פ. 08-6155780	פ. 08-6155780	T. +61-2-90606206

תל-אביב, 19 במרץ 2023

לכבוד
זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ
רח' השלושה 2,
תל אביב-יפו

ג.א.נ.,

הנדון: תיקון תשקיף להשלמה בדבר הצעה לציבור של מניות רגילות ושל אופציות המירות למניות רגילות וכן תשקיף מדף של זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ נושא תאריך 28 בפברואר 2023 (להלן: "ניירות הערך המוצעים", "התשקיף", "תיקון התשקיף" ו-"החברה", לפי העניין)

לבקשתכם הננו נותנים לכם את חוות דעתנו כדלקמן:

1. לדעתנו, הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים ולמניות הקיימות בהון החברה תוארו נכונה בתשקיף ובתיקון התשקיף.
2. לדעתנו, החברה מוסמכת להציע את ניירות הערך המוצעים בדרך המתוארת בתשקיף ובתיקון התשקיף.
3. לדעתנו, הדירקטורים של החברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בתשקיף ובתיקון התשקיף.

אנו מסכימים שחוות דעתנו זו תיכלל בתיקון תשקיף.

בכבוד רב,

ירדן עדס, עו"ד

רן פלדר, עו"ד

שיראל גוטמן-עמירה, עו"ד



פרק 11: פרטים נוספים

- 11.1 הוצאות ההצעה**
לאחר פרסומו של התשקיף, החברה תפרסם הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. במסגרת ההודעה המשלימה יפורטו ההוצאות הקשורות בפרסום התשקיף.
- 11.2 דמי עמלות בקשר לניירות ערך המוצעים וניירות ערך אחרים**
- 11.2.1 במסגרת ההודעה המשלימה יכללו פרטים אודות עמלות לחתמים המתמחרים ולמפיצים.
- 11.2.2 החברה לא שילמה או התחייבה לשלם בשנתיים האחרונות דמי עמילות בקשר לחתימה או החתמה על ניירות ערך שהנפיקה.
- 11.3 הקצאת ניירות ערך של החברה שלא בתמורה מלאה במזומנים**
- בשנתיים שקדמו לתאריך התשקיף, החברה לא הקצתה ולא התחייבה להקצות ניירות ערך שלא בתמורה למזומנים, למעט הקצאת אופציות לא רשומות למסחר לנושאי משרה, כמפורט בפרק 8 לתשקיף, וכן הקצאת מניות החברה כנגד העברת נכסים במסגרת השינוי המבני, כמפורט בסעיף 6.2.2 לפרק 6 לתשקיף.
- 11.4 עיון במסמכים**
- העתקים מתשקיף זה, מההיתר לפרסומו, וכן העתק מכל דוח, אישור או חוות דעת הכלולים בתשקיף זה עומדים לעיון במשרדה הרשום של החברה, בשעות העבודה הרגילות. בנוסף, עותק מהתשקיף מפורסם באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו www.magna.isa.gov.il.
- 11.5 הערכת שווי מהותית מאוד**
- לצורך קביעת ערכם של נתונים בדוחותיה הכספיים, החברה עשתה שימוש בהערכות שווי מהותיות מאוד. הערכות השווי מצורפות כנספח א' לפרק זה. להלן תמצית נתונים בקשר עם הערכות שווי המהותיות מאוד:

הערכת שווי של פרוטפוליו נגזרים	זיהוי נושא ההערכה:
ימים 30 ביוני 2022 ו-31 בדצמבר 2021	עיתוי ההערכה:
ליום 30 ביוני 2022 - 644,871 אלפי זלוטי (500,403 אלפי ש"ח) ליום 31 בדצמבר 2021 - 305,404 אלפי זלוטי (233,586 אלפי ש"ח)	שווי נושא ההערכה בהתאם להערכת השווי:
הערכת השווי בוצעה על ידי צוות בראשות מר סיימון אורבנוביץ', שותף המוביל את שירותי ניהול הסיכונים והביקורת הפנימית של דלויט פולין.	זיהוי 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.	התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:
נעשה שימוש בגישת היוון תזרים מזומנים צפויים לקביעת שווי תיק הנגזרים.	מודל ההערכה:

IRS - הריבית המשתנה נאמדה באמצעות שערי פרוורד של WIBOR 6M המתקבל מעקום התשואות החצי שנתי בשוק הפולני שנבנה מציטוטי שוק WIBOR, FRA ו-IRS. כדי לקבוע את שיעור התשואה הרלוונטי, עקום התשואה החצי-שנתי עבר אינטרפולציה.

FX Forward - פרמטר מפתח הקובע את השווי ההוגן של חוזי המט"ח הם שערי הפרפורד של אירו-זלוטי. הערכת השווי התבססה על ציטוטים של חוזים עתידיים רלבנטיים. מקדמי ההיוון בהם נעשה שימוש הם עקומים בשוק הזלוטי הפולני שנבנו מציטוטי שוק WIBOR, FRA ו-IRS. כדי לקבוע את מקדם ההיוון הרלוונטי עבור תזרים מזומנים, העקום עבר אינטרפולציה.

CFD - פרמטר מרכזי הקובע את השווי ההוגן של חוזי ה-CFD הוא מחירי החשמל הצפויים בשוק הפולני לשנים 2022 - 2026. תוואי המחירים הצפוי של מחירי החשמל הפולניים נאמד על בסיס נתונים שנצפו על תחזיות בורסת החשמל הפולנית ו-Baringa Partners LPP.

ההנחות לפיהן בוצעה
הערכת השווי:

נספח א'

Consent Letter

24 February 2023

Eran Saar
CEO
Zephyrus Wing Energies Ltd
Adgar 360°, 26th Floor
2 Hashlosa St. Tel Aviv
Israel 6706054

Dear Eran:

We confirm that we have given our full consent to the inclusion of the Indicative fair valuations of portfolio of derivatives as of December 31, 2021 and as of June 30, 2022 (both dated September 15, 2022), in their entirety, within the Zephyrus Wing Energies Ltd. prospectus to be published in the Tel Aviv Stock Exchange in February 2023, and any draft prospectus to be published or disclosed to the Israeli Security Authority.

In addition, we confirm that we have given our full consent to the inclusion of this consent letter within the Zephyrus Wing Energies Ltd. Prospectus, to be published in the Tel Aviv stock Exchange in February 2023, and any draft prospectus to be published or disclosed to the Israeli Security Authority.

Sincerely,

Deloitte
Szymon Urbanowicz
Partner
Representative on the basis of the power of attorney of December 8th 2022
(which has not been revoked)

Consent Letter

16 March 2023

Eran Saar
CEO
Zephyrus Wing Energies Ltd
Adgar 360°, 26th Floor
2 Hashlosa St. Tel Aviv
Israel 6706054

Dear Eran:

We confirm that we have given our full consent to the inclusion of the Indicative fair valuations of portfolio of derivatives as of December 31, 2021 and as of June 30, 2022 (both dated September 15, 2022), in their entirety, within the Zephyrus Wing Energies Ltd. prospectus to be published in the Tel Aviv Stock Exchange in February 2023, prospectus amendment to be published in the Tel Aviv Stock Exchange in March 2023, and any draft prospectus to be published or disclosed to the Israeli Security Authority.

In addition, we confirm that we have given our full consent to the inclusion of this consent letter within the Zephyrus Wing Energies Ltd. Prospectus, to be published in the Tel Aviv stock Exchange in February 2023, prospectus amendment to be published in the Tel Aviv Stock Exchange in March 2023, and any draft prospectus to be published or disclosed to the Israeli Security Authority.

Sincerely,

Deloitte
Szymon Urbanowicz
Partner
Representative on the basis of the power of attorney of December 8th 2022
(which has not been revoked)



Indicative fair valuation of
portfolio of derivatives as of
June 30, 2022

Report for
Potęgowo Mashav sp. z o.o.

July 11th, 2022

Updated: September 15th, 2022

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, September 15th, 2022

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 June 30st 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 November 25th 2021 (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	FX Forwards	13
	4.4	Contracts for Difference	15
5.	Attachments	18	
	5.1	Appraiser's experience	18
	5.2	Selected input Data as of 30.06.2022	19

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.

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 30.06.2022 (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 31.12.2022). 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), four FX forwards (EURPLN) and fifteen 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 June 30st 2022 from the perspective of Potęgowo Mashav sp. z o.o. amounts to:

PLN (-644 870 757)

(minus six hundred forty-four million eight hundred seventy thousand seven hundred fifty-seven zloty)

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 June 30st, 2022.

As of June 30st, 2022 the Company owned three types of derivatives: Interest Rate Swaps (Float to Fixed, based on WIBOR 6M), FX Forwards (EURPLN) and Contracts for Difference (Polish baseload electricity). Positive indicative fair values of Interest Rate Swaps (approx. 165m PLN) and FX forwards (approx. 1,3m PLN) results mainly from increase of the Polish interest rates and increase of EURPLN FX rate since inception date. Negative indicative fair value of Contracts for Difference (approx. – 811m PLN) stems mainly from the significant (exceeding 300%) 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 and FX Forward Fair Valuations as of 30.06.2022

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%	483 726	07.08.2019	10.04.2030	- Bank A	108 432
							- 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%	246 015	15.09.2021	10.04.2029	- Bank A	56 554
							- Bank C	
							- Bank D	
							- Bank E	
							- Bank E	
FX Forward	4	EUR Buy PLN Sell	Strikes range: 4,5717 – 4,60	28 457	01.07.2021	From 01.08.2022 To 15.12.2022	Bank E	1 273

Source: Deloitte's own calculations

Table 2. Summary of CfD Fair Valuations as of 30.06.2022

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)	15	Receive fix Pay float	Floating Rate: TGeBase Fixed Rates range: 240,25 - 525 PLN/MWh	1 233 GWh	From	From	- Counterparty C	-811 129
					22.06.2020	01.07.2022	- 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 June 30st, 2022 was performed with the following results. The changes in fair valuation are mainly due to the increase of the Polish interest rates, EURPLN FX rate 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
Interest Rate Swap (portfolio I)	-4 845	-35 946	-14 928	-13 591	-1 568	41 328	70 613	108 432
Interest Rate Swap (portfolio II)	N/A	N/A	N/A	N/A	2 331	22 279	38 244	56 554
FX Forward	N/A	N/A	N/A	N/A	672	974	1 199	1 273
Contract For Difference (CfD)	N/A	-2 211	-41 901	-94 992	-158 446	-371 340	-553 875	-811 129

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 June 30, 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 30.06.2022

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	54 954	29 494	07.08.2019	10.04.2030	12 202
Bank A	2,0614%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	27 062	27 062	15.09.2021	10.04.2029	6 556
Bank B	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	54 954	29 494	07.08.2019	10.04.2030	12 202
Bank C	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	135 187	72 556	07.08.2019	10.04.2030	30 612
Bank C	2,0614%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	66 424	53 431	15.09.2021	10.04.2029	15 299
Bank D	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	135 187	72 556	07.08.2019	10.04.2030	30 444
Bank D	2,0614%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	68 884	55 410	15.09.2021	10.04.2029	15 784
Bank E	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	103 443	55 518	07.08.2019	10.04.2030	22 971
Bank E	2,0614%*	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	83 645	67 283	15.09.2021	10.04.2029	18 914

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 30.06.2022 provided by the Counterparties, do not differ from the sum of the values presented in the Table 3 by more than 1,5%.

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 4 below:

Table 5. Counterparty ratings.

Counterparty	Rating (as at 30.06.2022)	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 2011 – Q2 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%	54 954	12 202	-7 313	5 906
Bank A	2,0614%	27 062	6 556	-4 093	3 318
Bank B	1,9795%	54 954	12 202	-7 313	5 906
Bank C	1,9795%	135 187	30 612	-17 992	14 528
Bank C	2,0614%	66 424	15 299	-9 230	7 543
Bank D	1,9795%	135 187	30 444	-17 992	14 528
Bank D	2,0614%	68 884	15 784	-9 572	7 882
Bank E	1,9795%	103 443	22 971	-13 766	11 117
Bank E	2,0614%	83 645	18 914	-11 622	9 499
TOTAL	N/A	729 740	164 984	-98 893	80 227

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%	54 954	12 202	- 1 440	-712	696	1 376
Bank A	2,0614%	27 062	6 556	-801	-396	388	766
Bank B	1,9795%	54 954	12 202	- 1 440	-712	696	1 376
Bank C	1,9795%	135 187	30 612	-3 545	-1 752	1 711	3 384
Bank C	2,0614%	66 424	15 299	-1 826	-903	884	1 784
Bank D	1,9795%	135 187	30 444	-3 545	-1 752	1 711	3 384
Bank D	2,0614%	68 884	15 784	-1 895	-937	916	1 812
Bank E	1,9795%	103 443	22 971	-2 712	-1 340	1 310	2 590
Bank E	2,0614%	83 645	18 914	-2 300	-1 137	1 113	2 201
TOTAL	N/A	729 740	164 984	-19 504	-9 641	9 425	18 673

Source: Deloitte's own calculations.

4.3 FX Forwards

FX Forward is an agreement to buy or sell an asset (ie. currency) at a certain future time for a certain price. A forward contract is traded over-the-counter, where one of the parties agrees to buy the underlying asset (ie. currency A) on a specified future date for a certain specified price (expressed in Currency B). The other party agrees to sell the asset (ie. currency A) on the same date for the same price (expressed in currency B)². The table below contains fair valuation of FX Forward transactions as of June 30, 2022. The results of the valuations are presented in PLN, from the Company's perspective.

Table 8. Fair Valuation of FX Forward contracts as of 30.06.2022

Counterparty	Transaction Date	Maturity Date	Notional [k PLN]	Strike [PLN]	Asset	Buy/Sell	Indicative fair value [k PLN]
Bank E	01.07.2021	01.08.2022	2 837	4,5717	EURPLN	EUR Buy PLN Sell	97
Bank E	01.07.2021	13.09.2022	17 055	4,5805	EURPLN	EUR buy PLN Sell	700
Bank E	01.07.2021	15.12.2022	5 709	4,6000	EURPLN	EUR Buy PLN Sell	317
Bank E	01.07.2021	15.12.2022	2 855	4,6000	EURPLN	EUR buy PLN Sell	159

Source: Deloitte's own calculations.

The sum of fair valuations as of 30.06.2022 provided by the Counterparties do not differ from the sum of the values presented in the Table 5 by more than 2%.

Indicative fair valuation methodology

Indicative fair value of a FX Forwards is a difference between discounted received cashflows and discounted paid cashflows expressed in PLN. The following assumption were made to perform the valuation of FX Forwards transactions in the Company's portfolio:

- The expected EUR/PLN FX rate as at the settlement date was determined on the basis of FX forward points quoted on the market and spot EUR/PLN FX rate.
- 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 schedule containing notional amounts 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 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 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,

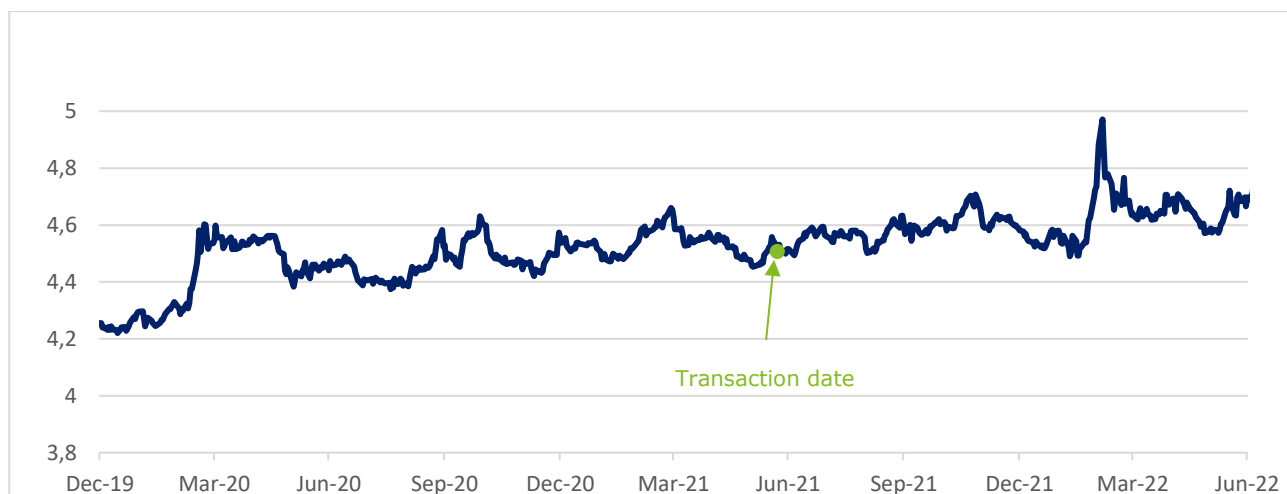
² Hull, J., 2012. Options, futures, and other derivatives. 10th ed. New York: Pearson, p.6.

- Calculation of the credit risk related to the Counterparty:
 - 40% Recovery Rate was assumed, as the Counterparty is considered as financial institution 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.
 - BBB+ credit ratings applied as the Counterparty is rated by Standard & Poors.

Key factor that impacts indicative fair valuation

- Key parameter determining the fair valuation of the FX Forward contracts entered into by the Company is the underlying rate of EURPLN (which is the key determinant of the FX rate expected in the future).
- The increase of the EUR/PLN FX rate since transaction date (presented at the Figure 2.), results in positive fair valuation of FX Forwards.

Figure 2. EURPLN in the period 2020 – Q2 2022



Source: Deloitte’s own elaboration based on data derived from Refinitiv Eikon

Sensitivity Analysis

The following sensitivity analysis presents fair value change of FX Forward contracts in case EURPLN Forward rate will be higher or lower by 5%/10% 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 9. Sensitivity analysis of FX Forwards contracts portfolio

Counterparty	Strike [PLN]	Notional [k PLN]	Indicative fair value [k PLN]	Fair Value change [kPLN] - scenario: EURPLN FWD -10%	Fair Value change [kPLN] - scenario: EURPLN FWD -5%	Fair Value change [kPLN] - scenario: EURPLN FWD +5%	Fair Value change [kPLN] - scenario: EURPLN FWD +10%
Bank E	4,5717	2 837	97	- 291	- 146	146	291
Bank E	4,5805	17 055	700	- 1 746	- 873	873	1 746
Bank E	4,6000	5 709	317	- 581	- 291	291	581
Bank E	4,6000	2 855	159	- 290	- 145	145	290
TOTAL	N/A	28 456	1 273	- 2 908	- 1 455	1 455	2 908

Source: Deloitte’s own calculations

4.4 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.³

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 30.06.2022. The results of the valuations were presented in PLN, from the Company's perspective.

Table 10. Fair Valuation of CfD contracts as of 30.06.2022

Counterparty	Trade Date	Settlement start	Settlement end	Payment terms	Fixed strike [PLN/ MWh]	Floating Rate ⁴	Remaining volume [MWh]	Pay / receive	Indicative fair value [k PLN]
Counterparty C	28.07.2021	01.01.2022	31.12.2022	5th workday in foll. Month	351,5	TGeBase	4 417	Receive fix Pay float	-3 724
Counterparty C	16.09.2021	01.01.2024	31.12.2024	5th workday in foll. Month	390	TGeBase	8 784	Receive fix Pay float	-4 817
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	-4 807
Counterparty A	22.06.2020	01.01.2021	31.12.2023	15th day of foll. Month	240,25	TGeBase	39 531	Receive fix Pay float	-34 917
Counterparty A	06.07.2020	01.01.2021	31.12.2023	15th day of foll. Month	251	TGeBase	26 354	Receive fix Pay float	-23 033
Counterparty A	15.12.2020	01.01.2021	31.12.2023	15th day of foll. Month	245	TGeBase	26 354	Receive fix Pay float	-23 164
Counterparty A	28.12.2020	01.01.2021	31.12.2023	15th day of foll. Month	250	TGeBase	39 531	Receive fix Pay float	-34 566
Counterparty A	16.02.2021	01.01.2022	31.12.2024	15th day of foll. Month	280	TGeBase	43 922	Receive fix Pay float	-33 325
Counterparty A	04.03.2021	01.01.2022	31.12.2022	15th day of foll. Month	277	TGeBase	8 834	Receive fix Pay float	-8 059
Counterparty A	11.03.2021	01.01.2022	31.12.2022	15th day of foll. Month	293	TGeBase	8 834	Receive fix Pay float	-7 922
Counterparty A	01.07.2021	01.01.2022	31.12.2022	15th day of foll. Month	363	TGeBase	4 417	Receive fix Pay float	-3 663
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	-4 998
Counterparty A	07.10.2021	01.01.2024	31.12.2024	15th day of foll. Month	433	TGeBase	8 784	Receive fix Pay float	-4 477
Counterparty A	08.12.2021	01.01.2024	31.12.2024	15th day of foll. Month	525	TGeBase	8 784	Receive fix Pay float	-3 852
Counterparty B	03.02.2021 16.12.2021	01.01.2022	31.12.2026	15th day of foll. Month	315	TGeBase	987 025	Receive fix Pay float	-615 805

Source: Deloitte's own calculations.

³ Hull, J., 2012. Options, futures, and other derivatives. 10th ed. New York: Pearson, p.178.

⁴ 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 July 2022 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.

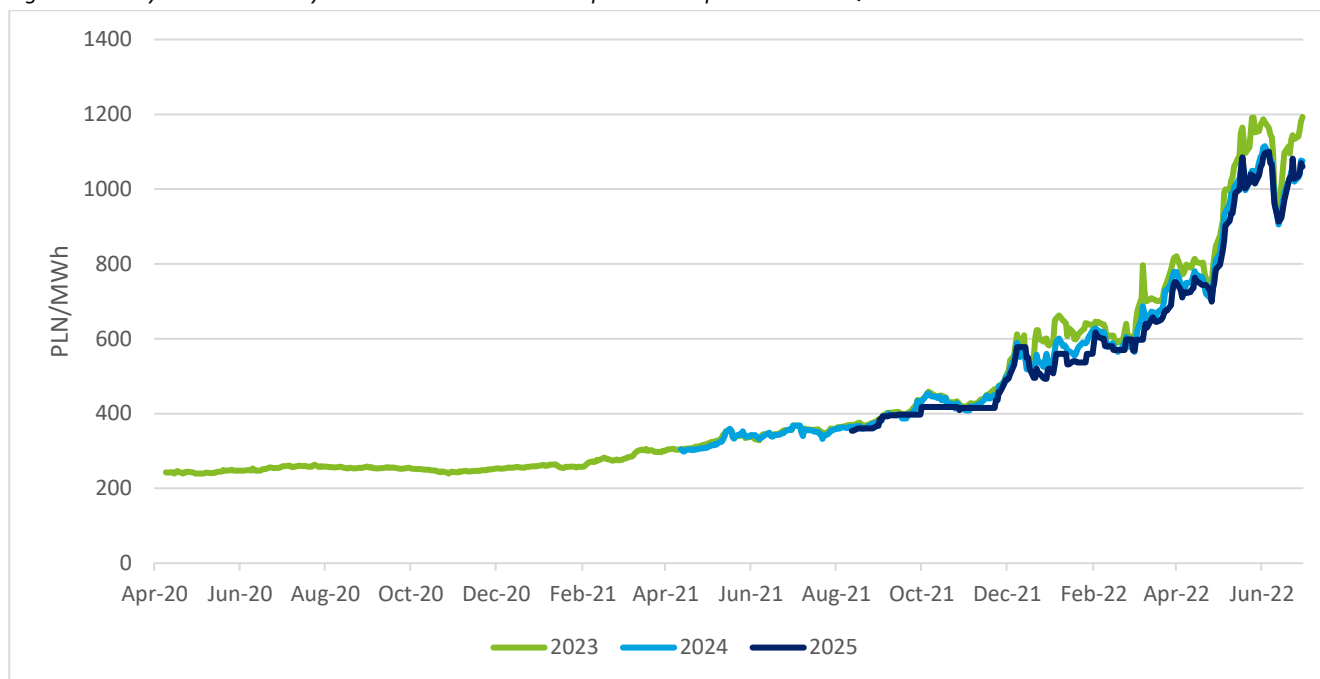
Indicative fair value of a CfD contract is a discounted sum of expected cashflows related to the instrument. The following assumption were made to perform the valuation of CfD transactions in the Company's portfolio:

- 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 2022 - 2026.
- During the year 2021 and the first half of the year 2022, baseload electricity prices for further years increased significantly (presented at the Figure 3.), which results in negative fair valuation of the derivatives.

Figure 3. Yearly Polish electricity market baseload contracts price in the period 2020 – Q2 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. H2 2022 - 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. 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%
H2 2022	1 220,25	22 406	11 203	-11 203	-22 406
2023	1 193	34 464	17 232	-17 232	-34 464
2024	1 075	23 736	11 868	-11 868	-23 736
2025	1 060	15 972	7 986	-7 986	-15 972
2026	1 084,60	14 239	7 120	-7 120	-14 239
TOTAL	N/A	110 817	55 409	- 55 409	110 817

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 30.06.2022

Table 12. Electricity price curve for years 2022-2026, used for the valuation of CfD contracts as of 30.06.2022

Average price of baseload electricity [Nominal price PLN/MWh]	
H2 2022	1 220,25
2023	1 193,00
2024	1 075,00
2025	1 060,00
2026	1 084,60

Source: Deloitte's own elaboration based on data derived from Towarowa Giełda 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 is a leading global provider of audit and assurance, consulting, financial advisory, risk advisory, tax and related services.

Our global network of member firms and related entities in more than 150 countries and territories (collectively, the “Deloitte organization”) serves four out of five Fortune Global 500® companies. Learn how Deloitte’s approximately 312,000 people make an impact that matters at www.deloitte.com



Indicative fair valuation of
portfolio of derivatives as of
December 31, 2021

Report for
Potęgowo Mashav sp. z o.o.

June 15th, 2022
Updated: September 15th, 2022

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, September 15th, 2022

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 2021. 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 November 25th 2021 (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	FX Forwards	13
	4.4	Contracts for Difference	15
5.	Attachments	19	
	5.1	Appraiser's experience	19
	5.2	Selected input Data as of 31.12.2021	20

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.

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 31.12.2021 (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 31.12.2022). 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), five FX forwards (EURPLN) and fifteen 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 2021 from the perspective of Potęgowo Mashav sp. z o.o. amounts to:

PLN (- 305 413 523)

(minus three hundred five million four hundred thirteen thousand five hundred twenty-three zloty)

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, 2021.

As of December 31st, 2021 the Company owned three types of derivatives: Interest Rate Swaps (Float to Fixed, based on WIBOR 6M), FX Forwards (EURPLN) and Contracts for Difference (Polish baseload electricity). Positive indicative fair values of Interest Rate Swaps (approx. 63m PLN) and FX forwards (approx. 2m PLN) results mainly from increase of the Polish interest rates and increase of EURPLN FX rate since inception date. Negative indicative fair value of Contracts for Difference (approx. – 371m PLN) stems mainly from the significant (exceeding 100%) 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 and FX Forward Fair Valuations as of 31.12.2021

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%	493 887	07.08.2019	10.04.2030	- Bank A	41 328
							- 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%	246 015	15.09.2021	10.04.2029	- Bank A	22 279
							- Bank C	
							- Bank D	
							- Bank E	
FX Forward	5	EUR Buy PLN Sell	Strikes range: 4,5541 – 4,60	106 177	01.07.2021	From 11.04.2022 To 15.12.2022	Bank E	2 319

Source: Deloitte's own calculations

Table 2. Summary of CfD Fair Valuations as of 31.12.2021

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)	15	Receive fix Pay float	Floating Rate: TGeBase Fixed Rates range: 240,25 - 525 PLN/MWh	1 420 GWh	From 22.06.2020 To 16.12.2021	From 01.01.2022 To 31.12.2026	- Counterparty C - Counterparty A - Counterparty B	-371 340

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, 2021 was performed with the following results. The changes in fair valuation are mainly due to the increase of the Polish interest rates, EURPLN FX rate and Polish electricity baseload prices. Details are presented in the following sections related to each derivative type.

Table 3. Summary of the previous derivatives 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
Interest Rate Swap (portfolio I)	-4 845	-35 946	-14 928	-13 591	-1 568	41 328
Interest Rate Swap (portfolio II)	N/A	N/A	N/A	N/A	2 331	22 279
FX Forward	N/A	N/A	N/A	N/A	2 088	2 319
Contract For Difference (CfD)	N/A	-2 211	-41 901	-94 992	-158 446	-371 340

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, 2021. The results of indicative fair valuations are presented in PLN, from the Company's perspective.

Table 4. Fair Valuation of IRS contracts as of 31.12.2021

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	56 109	29 494	07.08.2019	10.04.2030	4 660
Bank A	2,0614%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	27 062	27 062	15.09.2021	10.04.2029	2 576
Bank B	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	56 109	29 494	07.08.2019	10.04.2030	4 660
Bank C	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	138 027	72 556	07.08.2019	10.04.2030	11 622
Bank C	2,0614%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	66 424	53 431	15.09.2021	10.04.2029	6 002
Bank D	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	138 027	72 556	07.08.2019	10.04.2030	11 609
Bank D	2,0614%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	68 884	55 410	15.09.2021	10.04.2029	6 218
Bank E	1,9795%	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	105 616	55 518	07.08.2019	10.04.2030	8 776
Bank E	2,0614%*	WIBOR 6M	Receive float Pay fix	83 645	67 283	15.09.2021	10.04.2029	7 483

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 as of 31.12.2021 confirms the actual fixed rate of 2,0614%.

The sum of the fair valuations of Interest Rate Swap contracts as of 31.12.2021 provided by the Counterparties, do not differ from the sum of the values presented in the Table 3 by more than 10%.

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 4 below:

Table 5. Counterparty ratings.

Counterparty	Rating (as at 31.12.2021)	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 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 2011-2021



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 points (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%	56 109	4 660	7 944	-9 520
Bank A	2,0614%	27 062	2 576	4 393	-5 251
Bank B	1,9795%	56 109	4 660	7 944	-9 520
Bank C	1,9795%	138 027	11 622	19 541	-23 419
Bank C	2,0614%	66 424	6 002	9 998	-11 845
Bank D	1,9795%	138 027	11 609	19 540	-23 420
Bank D	2,0614%	68 884	6 218	10 369	-12 283
Bank E	1,9795%	105 616	8 776	14 953	-17 920
Bank E	2,0614%	83 645	7 483	12 590	-14 916
TOTAL	N/A	739 903	63 606	107 272	-128 094

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%	56 109	4 660	-1 066	-530	524	1 040
Bank A	2,0614%	27 062	2 576	-584	-290	286	569
Bank B	1,9795%	56 109	4 660	-1 066	-530	524	1 040
Bank C	1,9795%	138 027	11 622	-2 624	-1 303	1 287	2 558
Bank C	2,0614%	66 424	6 002	-1 334	-663	655	1 301
Bank D	1,9795%	138 027	11 609	-2 625	-1 304	1 286	2 557
Bank D	2,0614%	68 884	6 218	-1 383	-687	679	1 350
Bank E	1,9795%	105 616	8 776	-2 008	-998	985	1 957
Bank E	2,0614%	83 645	7 483	-1 680	-835	824	1 638
TOTAL	N/A	739 903	63 606	-14 370	-7 140	7 050	14 010

Source: Deloitte's own calculations.

4.3 FX Forwards

FX Forward is an agreement to buy or sell an asset (ie. currency) at a certain future time for a certain price. A forward contract is traded over-the-counter, where one of the parties agrees to buy the underlying asset (ie. currency A) on a specified future date for a certain specified price (expressed in Currency B). The other party agrees to sell the asset (ie. currency A) on the same date for the same price (expressed in currency B)². The table below contains fair valuation of FX Forward transactions as of December 31, 2021. The results of the valuations are presented in PLN, from the Company's perspective.

Table 8. Fair Valuation of FX Forward contracts as of 31.12.2021

Counterparty	Transaction Date	Maturity Date	Notional [k PLN]	Strike [PLN]	Asset	Buy/Sell	Indicative fair value [k PLN]
Bank E	01.07.2021	11.04.2022	77 720	4,5541	EURPLN	EUR Buy PLN Sell	1 346
Bank E	01.07.2021	01.08.2022	2 837	4,5717	EURPLN	EUR Buy PLN Sell	81
Bank E	01.07.2021	13.09.2022	17 055	4,5805	EURPLN	EUR buy PLN Sell	552
Bank E	01.07.2021	15.12.2022	5 709	4,6000	EURPLN	EUR Buy PLN Sell	227
Bank E	01.07.2021	15.12.2022	2 855	4,6000	EURPLN	EUR buy PLN Sell	114

Source: Deloitte's own calculations.

The sum of fair valuations as of 31.12.2021 provided by the Counterparties do not differ from the sum of the values presented in the Table 3 by more than 10%.

Indicative fair valuation methodology

Indicative fair value of a FX Forwards is a difference between discounted received cashflows and discounted paid cashflows expressed in PLN. The following assumption were made to perform the valuation of FX Forwards transactions in the Company's portfolio:

- The expected EUR/PLN FX rate as at the settlement date was determined on the basis of FX forward points quoted on the market and spot EUR/PLN FX rate.
- 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 schedule containing notional amounts 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 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 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,

² Hull, J., 2012. Options, futures, and other derivatives. 10th ed. New York: Pearson, p.6.

- Calculation of the credit risk related to the Counterparty:
 - 40% Recovery Rate was assumed, as the Counterparty is considered as financial institution 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.
 - BBB+ credit ratings applied as the Counterparty is rated by Standard & Poors.

Key factor that impacts indicative fair valuation

- Key parameter determining the fair valuation of the FX Forward contracts entered into by the Company is the underlying rate of EURPLN (which is the key determinant of the FX rate expected in the future).
- The increase of the EUR/PLN FX rate since transaction date (presented at the Figure 2.), results in positive fair valuation of FX Forwards.

Figure 2. EURPLN in the period 2020-2021,



Source: Deloitte’s own elaboration based on data derived from Refinitiv Eikon

Sensitivity Analysis

The following sensitivity analysis presents fair value change of FX Forward contracts in case EURPLN Forward rate will be higher or lower by 5%/10% 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 9. Sensitivity analysis of FX Forwards contracts portfolio

Counterparty	Strike [PLN]	Notional [k PLN]	Indicative fair value [k PLN]	Fair Value change [kPLN] - scenario: EURPLN FWD -10%	Fair Value change [kPLN] - scenario: EURPLN FWD -5%	Fair Value change [kPLN] - scenario: EURPLN FWD +5%	Fair Value change [kPLN] - scenario: EURPLN FWD +10%
Bank E	4,5541	77 720	1 346	-7 829	-3 915	3 915	7 829
Bank E	4,5717	2 837	81	-286	-143	143	286
Bank E	4,5805	17 055	552	-1 715	-859	859	1 715
Bank E	4,6000	5 709	227	-572	-287	287	572
Bank E	4,6000	2 855	114	-287	-143	143	287
TOTAL	N/A	106 176	2 320	-10 688	- 5 346	5 346	10 668

Source: Deloitte’s own calculations

4.4 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.³

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 31.12.2021. The results of the valuations were presented in PLN, from the Company's perspective.

Table 10. Fair Valuation of CfD contracts as of 31.12.2021

Counterparty	Trade Date	Settlement start	Settlement end	Payment terms	Fixed strike [PLN/ MWh]	Floating Rate ⁴	Remaining volume [MWh]	Pay / receive	Indicative fair value [k PLN]
Counterparty C	28.07.2021	01.01.2022	31.12.2022	5th workday in foll. Month	351,5	TGeBase	8 760	Receive fix Pay float	- 3 324
Counterparty C	16.09.2021	01.01.2024	31.12.2024	5th workday in foll. Month	390	TGeBase	8 784	Receive fix Pay float	- 1 177
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	- 1 165
Counterparty A	22.06.2020	01.01.2021	31.12.2023	15th day of foll. Month	240,25	TGeBase	52 560	Receive fix Pay float	- 21 073
Counterparty A	06.07.2020	01.01.2021	31.12.2023	15th day of foll. Month	251	TGeBase	35 040	Receive fix Pay float	- 13 701
Counterparty A	15.12.2020	01.01.2021	31.12.2023	15th day of foll. Month	245	TGeBase	35 040	Receive fix Pay float	- 13 892
Counterparty A	28.12.2020	01.01.2021	31.12.2023	15th day of foll. Month	250	TGeBase	52 560	Receive fix Pay float	- 20 589
Counterparty A	16.02.2021	01.01.2022	31.12.2024	15th day of foll. Month	280	TGeBase	52 608	Receive fix Pay float	- 16 677
Counterparty A	04.03.2021	01.01.2022	31.12.2022	15th day of foll. Month	277	TGeBase	17 520	Receive fix Pay float	- 7 904
Counterparty A	11.03.2021	01.01.2022	31.12.2022	15th day of foll. Month	293	TGeBase	17 520	Receive fix Pay float	- 7 631
Counterparty A	01.07.2021	01.01.2022	31.12.2022	15th day of foll. Month	363	TGeBase	8 760	Receive fix Pay float	- 3 219
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	- 1 409
Counterparty A	07.10.2021	01.01.2024	31.12.2024	15th day of foll. Month	433	TGeBase	8 784	Receive fix Pay float	- 833
Counterparty A	08.12.2021	01.01.2024	31.12.2024	15th day of foll. Month	525	TGeBase	8 784	Receive fix Pay float	- 119
Counterparty B	03.02.2021 16.12.2021	01.01.2022	31.12.2026	15th day of foll. Month	315	TGeBase	1 095 600	Receive fix Pay float	- 258 629

Source: Deloitte's own calculations.

³ Hull, J., 2012. Options, futures, and other derivatives. 10th ed. New York: Pearson, p.178.

⁴ 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 2022 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.

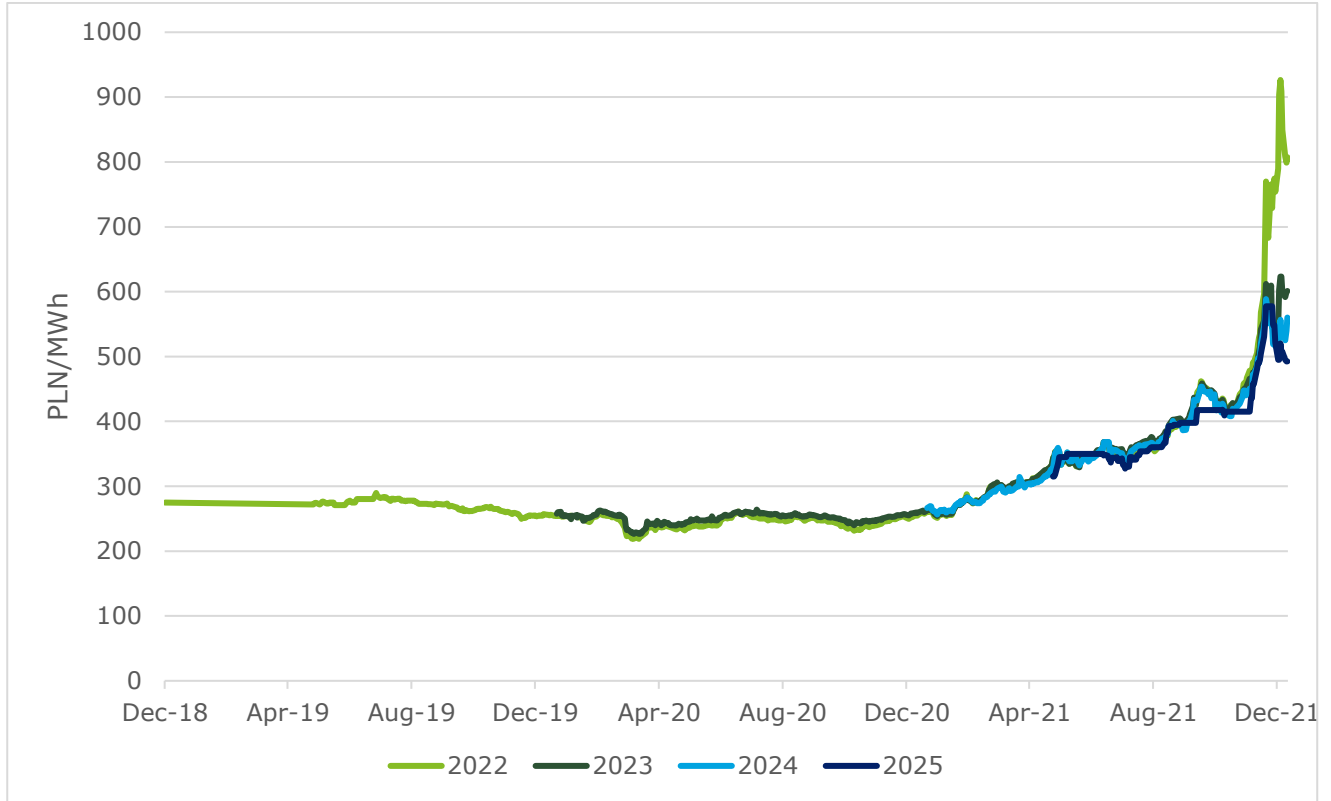
Indicative fair value of a CfD contract is a discounted sum of expected cashflows related to the instrument. The following assumption were made to perform the valuation of CfD transactions in the Company's portfolio:

- 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 2022 - 2026.
- During the year 2021, expected baseload electricity prices for further years increased significantly (presented at the Figure 3.), which results in negative fair valuation of the derivatives.

Figure 3. Yearly Polish electricity market baseload contracts price in the period 2020 – 2021



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. 2022 - 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. 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%
2022	739,02	27 143	13 571	-13 571	-27 143
2023	582,00	17 352	8 676	-8 676	-17 352
2024	539,83	13 091	6 545	-6 545	-13 091
2025	520,00	9 092	4 546	-4 546	-9 092
2026	524,67	8 483	4 242	-4 242	-8 483
TOTAL	N/A	75 161	37 580	-37 580	-75 161

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 31.12.2021

Table 12. Electricity price curve for years 2022-2026, used for the valuation of CfD contracts as of 31.12.2021

Average price of baseload electricity [Nominal price PLN/MWh]	
2022	739,02
2023	582,00
2024	539,83
2025	520,00
2026	524,67

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 is a leading global provider of audit and assurance, consulting, financial advisory, risk advisory, tax and related services.

Our global network of member firms and related entities in more than 150 countries and territories (collectively, the “Deloitte organization”) serves four out of five Fortune Global 500® companies. Learn how Deloitte’s approximately 312,000 people make an impact that matters at www.deloitte.com

פרק 12: חתימות

החברה:

זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ

הדירקטורים:

יעקב אדרי

יהודה רוה

ירון קסטנבאום

איתי אילון

מיכל רוזנברג