



**סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**דוח חצי-שנתי**

**ליום 30 ביוני, 2021**

## תוכן עניינים

עמוד

פרק

א. דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ..... א-1

ב. דוחות כספיים ליום 30 ביוני, 2021 ..... ב-1



**סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**דוח דירקטוריון החברה ליום 30 ביוני 2021**

### דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

דירקטוריון סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 ביוני, 2021, הסוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה במהלך תקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני, 2021 (להלן: "תקופת הדיווח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, כמפורט להלן.

יודגש כי התיאור בדוח זה נערך בהנחה ובפני המשקיעים מצוי הדוח התקופתי האחרון לשנת 2020 לרבות דוח הדירקטוריון, פרק תיאור עסקי התאגיד והדוחות הכספיים שבמסגרתו (דיווח מידי מיום 31 במרץ, 2021, אסמכתה: 2021-01-053460) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2020").

לדוח זה מצורפים הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני, 2021 (להלן: "הדוחות הכספיים").

### חלק ראשון - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

#### א. כללי

החברה התאגדה בישראל ביום 26 ביוני 2019, כחברה פרטית לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), תחת השם די אם איי אנרגיה מתחדשת בע"מ. ביום 14 בספטמבר 2020 שינתה החברה את שמה לשמה הנוכחי - סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ.

החל ממועד הקמתה ביום 26 ביוני 2019 ועד ליום 30 בספטמבר 2020, הייתה החברה ללא נכסים, התחייבויות ופעילות כלשהם.

#### שינוי מבנה

ביום 24 בספטמבר 2020, נחתם מערך הסכמים שמטרתו שינוי מבנה בקבוצת סולאיר<sup>1</sup>, מכוחו הועברה לחברה, מיד לאחר התקיימות כלל התנאים שנקבעו לכך ועם ביצוע הנפקת מניות החברה לציבור על פי התשקיף ביום 2 בפברואר 2021, מרבית פעילותה של סולאיר ישראל בע"מ (להלן: "סולאיר ישראל") בתחום הפוטו וולטאי בישראל, ספרד ואיטליה (וזאת למעט "הנכסים המוחרגים", כהגדרתם בסעיף 6.1 לתשקיף). קודם להעברת הפעילות כאמור, מיזגה סולאיר ישראל לתוכה, על פי הוראות הפרק הראשון לחלק השמיני לחוק החברות, את רה סולאר בע"מ (שחוסלה לאחר המיזוג האמור, וזאת בהתאם להוראות סעיף 4)323 (לחוק החברות). הפעילות האמורה הועברה לחברה מסולאיר ישראל במצבה הקיים (AS IS), בפטור ממס לפי הוראות סעיף 105 לפקודת מס הכנסה וזאת בתוקף רטרואקטיבי ליום 30 בספטמבר 2020.

בהתאם לכך, הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה As Pooling של החברה ערוכים באופן המשקף את העברת הפעילות המועברת לחברה כאילו בוצעה בתחילת התקופה המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה As Pooling (קרי, 1 בינואר 2017) או במועד בו נרכש הנכס המועבר, לפי

<sup>1</sup> לפרטים ראו סעיפים 6.2.1 ו-8.2.1 לתשקיף להשלמה של החברה שהתפרסם ביום 1 בפברואר 2021 נושא תאריך 2 בפברואר 2021 (אסמכתה: 2021-01-013620) (להלן: "התשקיף"), אשר מובא בדו"ח זה בדרך של הפניה. כן ראו סעיף 6.2.1 לדוח תיאור עסקי התאגיד המצורף לדוח התקופתי לשנת 2020.

המאוחר. לפרטים אודות ההנחות העיקריות בבסיס הדוחות הכספיים המאוחדים פרופורמה As Pooling, ראו ביאור 18 לדוחות כספיים מאוחדים פרופורמה As Pooling של החברה ליום 31 בדצמבר 2020, המצורפים לדוח התקופתי לשנת 2020.

#### הנפקה לציבור

ביום 2 בפברואר 2021 הושלמה הנפקה ראשונה לציבור והצעת מכר של מניות החברה<sup>2</sup> על פי התשקיף ועל פי הודעה משלימה לו מיום 2 בפברואר 2021 (אסמכתה: 2021-01-013947). מניות החברה נשוא התשקיף הוצעו למשקיעים מוסדיים, כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007 (להלן: "תקנות ההצעה"), בדרך של הצעה לא אחידה, בהתאם לתקנה 11(א)(1) לתקנות ההצעה ובמחיר של 48 ש"ח למניה. מתוך המניות שנמכרו למשקיעים המוסדיים, 2,475,000 מניות נמכרו על ידי החברה בדרך של הנפקה ו-275,000 מניות נמכרו על ידי המציעים בדרך של הצעת מכר, התמורה הכוללת ברוטו שהתקבלה בחברה הסתכמה לסך של כ-119 מיליון ש"ח.

#### תחומי פעילות

נכון למועד דו"ח זה, פעילות החברה כוללת שני תחומי פעילות כמפורט בסעיף 6.22 לדוח התקופתי לשנת 2020 – (1) תחום הפעילות הפוטו-וולטאי בישראל ו-(2) תחום פעילות של ייזום מערכות פוטו-וולטאיות בספרד ואיטליה.

בנוסף, ביום 7 באפריל 2021 החברה התקשרה עם חברה יזמית ישראלית בעלת ניסיון בפיתוח מיזמים של אנרגיות מתחדשות בפולין (להלן: "החברה היזמית") בהסכם מייסדים (להלן: "הסכם המייסדים"), במסגרתו הוסכם כי הצדדים יפעלו להקמת שותפות, ש-70% מהונה יוחזק על ידי החברה ויתרת הונה (30%) תוחזק על ידי החברה היזמית (להלן: "השותפות"), אשר תאתר ותבחן ביצוע פרויקטים פוטו-וולטאים בפולין, באמצעות תאגידים ייעודיים שיוקמו על ידה. החברה היזמית תהא אחראית לאיתור פרויקטים בפולין, על בסיס זכות סירוב ראשונה לשותפות. היה והשותפות תבחר לממש איזה מהפרויקטים, ייחתם הסכם רכישת זכויות עם הגורם המחזיק בזכויות בפרויקטים האמורים, והכל כמפורט בדיווח החברה מיום 8 באפריל 2021 (אסמכתה: 2021-01-059880) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

לפרטים אודות כלל המערכות הנכללות בפעילות החברה ראו להלן.

#### **ג. השפעת משבר הקורונה**

מהלך תקופת הדוח ממשיך להתפשט בארץ וברחבי העולם נגיף הקורונה (COVID-19) אשר בחודש מרס 2020 הוגדר על ידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית (להלן: "משבר הקורונה"). בעקבות משבר הקורונה ננקטים בארץ ובעולם אמצעים שונים המטילים מגבלות על תנועה והתכנסות, סגירת עסקים ומגבלה על הגעת עובדים למקומות עבודה מסוימים. מגבלות אלו יחד עם הירידות החדות בשווקי ההון בארץ ובעולם, גורמים להאטה בפעילות העסקית והמסחרית בארץ ובעולם. בתקופת הדוח, כתוצאה ממבצע החיסונים הנרחב, נבלמה התפשטות מגפת הקורונה בישראל. לאחר תאריך הדוח החלה התפשטות נוספת של הנגיף בארץ ובעולם, הנהלת החברה בוחנת את השפעות משבר הקורונה באופן שוטף

<sup>2</sup> שבוצעה על ידי הגבי' פאולה וילין שגב, בעלת השליטה בחברה ומר עודד עין דור, סמנכ"ל הפיתוח העסקי של החברה (להלן ביחד: "המציעים").

ופועלת להתאים את פעילותה בהתאם להגבלות הממשלות בארץ ובעולם. בשלב זה, לא ניתן להעריך כיצד משבר הקורונה יתפתח בהמשך ומה יהיה היקף השפעתו על הכלכלה העולמית ובישראל.

נכון למועד הדוח, למשבר הקורונה לא הייתה השפעה מהותית על פעילות הקבוצה. עם זאת, קיים חשש כי הימשכות המשבר תגרום לעיכובים באספקת ציוד מיובא וחומרי גלם, קושי באיתור מקורות מימון, עליה בהוצאות המימון, ירידה בכמות העובדים, ירידה במחירי החשמל, מגבלות על פעילות החברה, עיכוב בפיתוח משק החשמל וכיוצ"ב.

### אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולמועד אישור הדוח

#### 1. הרחבת הפעילות באיטליה:

בהמשך למפורט בסעיף 6.8.1.1.2 לפרק א' המצורף לדוח התקופתי לשנת 2020 אודות התקשרות החברה בהסכמי מסגרת לפיתוח פרויקטים למול גורם מקומי הפועל בתחום האנרגיה המתחדשת באיטליה (להלן בסעיף זה: "**הסכמי המסגרת**" ו- "**היזם**", בהתאמה), מכוחם רכש זה מכבר תאגיד שהינו בשליטת החברה זכויות ב-3 פרויקטים באיטליה, ולאמור בסעיף 6.20.2 לפרק א' המצורף לדוח התקופתי לשנת 2020 בדבר בחינת פרויקטים פוטו-וולטאיים נוספים באיטליה בהתאם להסכמי המסגרת, דיווחה החברה כי:

א. ביום 10 במאי 2021 אישר דירקטוריון החברה את מימושו של אופציות מכוח הסכמי המסגרת (להלן בסעיף זה: "**אופציות הסכמי המסגרת**") על ידי Energy Intersol 1 S.L ו-Energy Intersol 2 S.L (להלן בסעיף קטן זה: "**החברות הייעודיות**"), חברות ספרדיות ש-47.43% מהון מוחזק (בשרשור) על ידי החברה ושהינן בשליטת החברה, לרכישת הזכויות ב-9 פרויקטים פוטו-וולטאיים המצויים בשלבי ייזום ראשוניים במחוז Brindisi באיטליה בהספק כולל של כ-159 מגה וואט, שהוצגו לחברה על ידי היזם (להלן בסעיף קטן זה: "**הפרויקטים**"). מימוש אופציות הסכמי המסגרת יבוצע באמצעות המחאת הזכויות בפרויקטים מאת היזם לידי חברות פרויקטים ספרדיות שהוקמו על ידי החברות הייעודיות ובעלותן המלאה. תמורת רכישת הזכויות בגין 9 הפרויקטים מהיזם מסתכמת לסך של כ-6.4 מיליוני אירו, ובנוסף נדרשות חברות הפרויקטים לשאת בהוצאות נוספות מסתכמות לסכום שאינו מהותי ביחס לעלות הפרויקט הכוללת. אורך ההתקשרות בכל אחד מהסכמי המסגרת נקבע לתקופה בת 36 חודשים ממועד חתימתו (אשר ניתנים להארכה היה וחלק מאבני הדרך המצוינים בהסכמים לא הושלמו). לפרטים נוספים בקשר עם הפרויקטים ראו דיווח מיידי מיום 11.5.2021 (אסמכתה: 2021-01-082410) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ב. ביום 28 ביולי 2021 אישר דירקטוריון החברה רכישת זכויות בשני פרויקטים פוטו-וולטאיים נוספים בדרום איטליה הנמצאים בשלבי פיתוח מתקדם בהספק כולל של כ-160 מגה-וואט (להלן בסעיף קטן זה: "**הפרויקטים**") באמצעות Energy Intersol 6, S.L ו-Energy Intersol 7, S.L - (להלן בסעיף קטן זה: "**החברות הייעודיות**"), חברות ספרדיות ש-47.43% מהון מוחזק (בשרשור) על ידי החברה ושהינן בשליטת החברה. החברות הייעודיות תרכושנה את מלוא הון המניות בשתי חברות ייעודיות המחזיקות בפרויקטים (להלן: "**חברות הפרויקטים**"). תמורת רכישת הזכויות בגין שני הפרויקטים מסתכמת לסך של כ-6.5 מיליוני אירו ובנוסף נדרשות חברות הפרויקטים לשאת בהוצאות נוספות (דוג' אגרות רישוי) המסתכמות לסכום שאינו מהותי ביחס

לעלות הפרויקט הכוללת. ביחס לכל אחד מהפרויקטים, תשלום התמורה לזים יבוצע בהתאם למספר אבני דרך לאורך שלב הייזום בפרויקט, שהאחרונה בהן היא לאחר הגעה למצב של מוכנות לבנייה (RTB) לפירוט בדבר המועדים בהם הפרויקטים יהיו במצב של מוכנות לבנייה, ראו בטבלה להלן. בהתאם להסכמי המסגרת, על הפרויקט להגיע למצב של מוכנות לבנייה (RTB) בתוך 36 חודשים ממועד חתימת ההסכם (אשר ניתנים להארכה היה וחלק מאבני הדרך המצוינים בהסכמים לא הושלמו), אחרת ההסכם יפקע. לפרטים נוספים בקשר עם הפרויקטים ראו דיווח מיידי מיום 29.7.2021 (אסמכתה: 2021-01-124491) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

## 2. הרחבת הפעילות בספרד:

א. בהמשך למפורט בסעיף 6.20.1.1 ו-6.20.1.3 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2020, אודות התקשרות החברה במזכרי הבנות מכוחן ניתנו לחברה אופציות לרכישת ארבעה פרויקטים בספרד (להלן בסעיף זה: "האופציות") ובהמשך למפורט בסעיף 6.20.1.2 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2020 והדיווח המיידי מיום 10 בפברואר, 2021 (אסמכתה: 2021-01-053460) לעניין מימוש אופציות לרכישת שלושה מהפרויקטים האמורים על ידי החברה בהספק כולל של כ-125 מגה-וואט, ביום 26 באפריל, 2021 נחתם הסכם רכישה מכוחו נרכשו על ידי Energy Intersol 10, S.L (להלן: "אינטרסול 10"), שהינה בשליטת החברה, הזכויות ביחס לפרויקט הנותר, שהינו פרויקט הממוקם במחוז קלספארה, שהספקו הכולל הנו כ-30 מגה וואט ואשר נמצא בשלבי פיתוח מתקדם. עבור רכישת הזכויות בחברה ספרדית ייעודית המחזיקה בזכויות בפרויקט קלספארה, ישולם למוכר (שהינו צד שלישי) על ידי אינטרסול 10, סך של כ-1.8 מיליון אירו. השלמת ההסכם והעברת מניות חברת הפרויקט לידי אינטרסול 10 כפופה להתקיימות תנאים מתלים עד ליום 31 בדצמבר, 2021. לפרטים נוספים בדבר הסכם הרכישה של הפרויקט הממוקם במחוז קלספארה, לרבות התנאים המתלים להשלמת ההסכם ופרטים בקשר לפרויקט ראו דיווח מיידי מיום 27.4.2021 (אסמכתה: 2021-01-071700) המובא בזאת על דרך ההפניה.

ב. בהמשך למפורט בסעיף 6.20.1.4 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2020, ביום 27 באפריל, 2021 התקשרה חברת Energy Intersol 14, S.L (להלן: "אינטרסול 14") חברה ספרדית שהינה בשליטת החברה, בהסכם לרכישת זכויות בפרויקט פוטו-וולטאי בהספק כולל של כ-133 מגה-וואט, הממוקם במחוז טולדו בספרד ואשר נמצא בשלבי ייזום (להלן בסעיף זה: "הסכם הרכישה" ו-"הפרויקט"), בהתאמה). במסגרת הסכם הרכישה, תרכוש אינטרסול 14 מאת צדדים שלישיים את מלוא מניותיה של חברה ספרדית ייעודית המחזיקה בזכויות בפרויקט. תמורת ההסכם עומדת על סך של כ-14.36 מיליון אירו אשר משולמת בארבעה תשלומים (להלן בסעיף זה: "התמורה") בתוספת תשלומים לא מהותיים נוספים הנוגעים למקרקעי הפרויקט. בנוסף, תשלם אינטרסול 14 סכום נוסף בסך של כ-9,000 אירו למגה-וואט למוכרים ו/או מי מטעמם בגין שירותי ליווי עד לשלב מוכנות לבנייה. השלמת העסקה והעברת מניות חברת הפרויקט לידי אינטרסול 14 כפופה להתקיימות תנאים מתלים המפורטים בהסכם הרכישה, עד ליום 31 במרץ, 2023. לפרטים נוספים בדבר הסכם הרכישה, לרבות התנאים המתלים, אופן תשלום התמורה ופרטים נוספים בקשר לפרויקט, כגון חלקה המוערך של החברה בעלות פרויקט ההולכה, ערבות הביצוע, הסכם השכירות, הליכי אישור רגולטורים, אופן מימון הרכישה וכו' ראו דיווח מיידי מיום 27.4.2021 (אסמכתה: 2021-01-071793) המובא בזאת על דרך ההפניה.

ג. בהמשך למפורט בסעיף 6.20.1.4 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2020, ביום 24 במאי, 2021 התקשרה Energy Intersol 9, S.L (להלן: "אינטרסול 9"), חברת ספרדית שהינה בשליטת החברה, בהסכם לרכישת זכויות בפרויקט פוטו-וולטאי בהספק כולל של כ-18.65 מגה-וואט, הממוקם במחוז ויינה בספרד ואשר נמצא בשלב לקראת הקמה (להלן בסעיף זה: "הסכם הרכישה" ו-"הפרויקט" בהתאמה). במסגרת הסכם הרכישה, תרכוש אינטרסול 9 מאת צד שלילי (להלן בסעיף זה: "המוכר") את מלוא מניותיה של חברה ספרדית ייעודית המחזיקה בזכויות בפרויקט. תמורת ההסכם עומדת על סך של כ-1.8 מיליון אירו, והיא תשולם בהתאם לאבני הדרך הקבועות בהסכם (להלן: "התמורה"). בנוסף נדרשת החברה לשאת בהוצאות ייזום נוספות שתידרשנה בתקופת הביניים עד להשלמת ההסכם לצורך הגעת הפרויקט למוכנות לבנייה (דוג' אגרת רישוי) המסתכמות לסך שאינו מהותי ביחס לעלות הפרויקט הכוללת. השלמת העסקה והעברת מניות חברת הפרויקט לידי אינטרסול 9, כאמור לעיל, כפופה להתקיימות תנאים מתלים עד ליום 30 ביוני, 2022. לפרטים נוספים בדבר ההתקשרות, התנאים המתלים, הליכי האישור הרגולטורים הנדרשים, אופן מימון הרכישה וכו' ראו דיווח מידי מיום 25.5.2021 (אסמכתה: 2021-01-089367) המובא בזאת על דרך של הפניה.

### 3. הרחבת הפעילות בפולין:

בהמשך להתקשרות החברה עם חברה יזמית ישראלית בעלת ניסיון בפיתוח מיזמים של אנרגיות מתחדשות בפולין (להלן בסעיף זה: "החברה היזמית" או "השותף") בהסכם מייסדים, ביום 10 במאי, 2021, אישר דירקטוריון החברה, רכישת זכויות בחברת פרויקט (להלן: "חברת הפרויקט") המחזיקה בזכויות בפרויקט פוטו-וולטאי בפולין, בשלבי ייזום ראשוני, בהספק של כ-50 מגה וואט, והתקשרות בהסכם פיתוח בקשר עם הפרויקט האמור. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 8.4.2021 (אסמכתה: 2021-01-059880) ומיום 11.5.2021 (אסמכתה: 2021-01-082410) המובאים בזאת על דרך ההפניה.

יודגש כי המידע והנתונים שהובאו לעיל, אודות הסכמי הבלעדיות שנחתמו ועצם התממשותם, וכן אודות ההספקים הצפויים בפרויקטים שנבחנו, סטטוס הייזום שלהם, מועדי מוכנות להקמה משוערים וכו', מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר הינו כפי שנמסר לחברה על ידי היזם של הפרויקטים האמורים והם נמצאים בימים אלה בהליכי בחינה על ידי החברה, כך שיתכן ובפועל יחולו שינויים מהותיים ביחס למידע ונתונים אלו, בין אם כתוצאה מבחינת החברה והן כתוצאה משינויים רגולטורים, תחרות, מצב השוק, התממשות אי אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.23 לדוח התקופתי לשנת 2020.



**סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**דו"ח הדירקטוריון**

**המערכות הנכללות בפעילות החברה הן כדלקמן :**

**מערכות מחוברות נכון ליום 30.6.2021 :**

סה"כ	תעריפית	הליך תחרותי	מונה נטו	נתונים ליום 30.6.2021 ולתקופה של שישה חודשים שנסתיימה באותו תאריך
0.233-0.49	0.45	0.233	0.36-0.49	תעריף ממוצע KWH
95	35	12	48	מספר המערכות המחוברות
18.27	4.41	8.84	5.2	סה"כ הספק (MW-DC)
73,245	14,143	27,129	31,973	עלות הקמה (אלפי ש"ח)
56,580	13,777	18,145	24,658	יתרת חוב בכיר
4,319	934	1,655	1,730	הכנסות (אלפי ש"ח) <sup>3</sup>
3,038	406	1,322	1,310	EBITDA (אלפי ש"ח)
1,955	227	997	731	FFO (אלפי ש"ח)
91.3%	100%	84.3%	95.9%	חלק החברה (%)

<sup>3</sup> נתוני "ייצור חשמל ממערכות הפועלות מכוח הסדר מונה נטו" כוללים הכנסות של החברה מיצור חשמל בפרויקט לוד, אשר למחצית הראשונה של שנת 2021 הסתכמו לסך של 580,746 ש"ח. על אף האמור, במסגרת דוחותיה הכספיים של החברה לתקופה האמורה, החברה לא מכירה מהכנסה מייצור חשמל בפרויקט לוד, אלא כהכנסות מתחזוקה והקמה כחלק מתחילת IFRIC 12.

**סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**דו"ח הדירקטוריון**

**צבר הפרויקטים בישראל:**

נתונים חזויים לשנת פעילות מייצגת ראשונה (מיליוני ש"ח)									
FFO	EBITDA	הכנסות	עלויות הקמה צפויות (מיליוני ש"ח)	צפי לחיבור	תעריף ממוצע לקוט"ש	חלק החברה	סה"כ הספק במגה וואט (DC)	אסדרה	סטטוס
2.9	3.6	4.2	32	מחובר ולקראת חיבור	0.47 ₪	95.8%	5.2	48 מערכות מונה נטו	בהפעלה מסחרית ולקראת חיבור <sup>4</sup>
8.1	11.8	18.6	156.1		0.23 ₪	88.1%	46.8	58 מערכות הליך תחרותי	
3.6	4.5	7.7	38.0		0.45 ₪	95.9%	10.1	63 מערכות תעריפיות	
0.2	0.2	0.3	2.3	רבעון 4 2021	0.45 ₪	100%	0.4	3 מערכות מונה נטו	בהקמה ולקראת הקמה
2.0	3.3	4.2	54.9		0.23 ₪	92.3%	10.9	7 מערכות הליך תחרותי	
2.1	2.6	3.9	19.0		0.45 ₪	97.2%	5.1	24 מערכות תעריפיות	
0.2	0.3	0.4	4.6		0.28 ₪	100%	0.8	1 צריכה עצמית	
1.5	2.2	2.9	31.0	רבעון 3 2022	0.18 ₪	100%	9.4	12 מערכות הליך תחרותי	בפיתוח מתקדם
3.2	4.1	4.7	21.2	2023-2025	0.34 ₪	100%	8	1 מערכת צריכה עצמית	בייזום
17.5	25.9	35.3	410		0.17-0.18 ₪	100%	120	2 פרויקטים קרקעיים – שקיעת אנרגיה 1+2	
39.1	56	72.5	854.3		80.1%	250	פרויקט קרקעי – עיט		
2.2	3.3	4.4	51.3		100%	15	פרויקט קרקעי - נעמה		
<b>82.6</b>	<b>117.8</b>	<b>159.1</b>	<b>1,674.7</b>			88.2%	481.7		סה"כ

<sup>4</sup> "לקראת חיבור" – מערכות אשר שלב הקמתן הפיזי הושלם במלואו וכן מערכות אשר קיבלו את כלל האישורים הנדרשים לפני חיבור לרשת החשמל לרבות אישור מוכנות לסנכרון כהגדרת המונח באמת מידה 435 לספר אמות המידה של רשות החשמל. יובהר כי הנתונים שיובאו ביחס למערכות בשלב "הפעלה מסחרית" ו"לקראת חיבור" הינם הנתונים המצרפיים ביחס לשתי קטגוריות אלה.

**סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**דו"ח הדירקטוריון**

**צבר הפרויקטים בחו"ל<sup>5</sup>**

נתונים חזויים לשנת פעילות מייצגת ראשונה (מיליוני ש"ח)										
FFO	EBITDA	הכנסות	עלות הקמה (מיליוני ש"ח)	הספק (MW DC)	מספר פרויקטים	צפי חיבור	חלק החברה	נכס(ים)	מדינה	סטטוס
7.9	9.6	13.8	123.9	50.0	1	Q3 2021	71.3%	Alizarsun	ספרד	מחובר ולקראת חיבור <sup>4</sup>
27.1	32.7	40.9	261.4	118.2	6	Q3 2022	47.4%	Genzano Energia	איטליה	בהקמה ולקראת הקמה
1.1	1.3	1.8	12.0	6.0	1	Q2 2022	47.4%	Alizarsun 1b	ספרד	
10.0	11.3	15.2	116.0	48.5	2	Q3 2022	47.4%	Calasparra & Villena		
34.4	39.2	54.0	418.3	183.0	2	Q3 2022	48.4%	Elche 1 + Toledo	איטליה	פיתוח מתקדם
43.6	62.7	77.1	490.4	219.9	4	Q2 2023	47.4%	Aquileia+ Castellaneta Energia		
26.5	32.1	39.9	248.8	113.0	7	Q1 2023	47.4%	Ferrandina		
29.1	34.7	42.3	263.2	116.9	8	Q1 2023	47.4%	Matera Energia (EI 1)		
4.5	5.9	9.8	100.6	50.0	1	Q1 2023	47.4%	Alizarsun 2	ספרד	
36.8	44.9	54.5	308.2	140.0	1	Q2 2023	47.4%	Gravinia de Puglia		
23.7	27.3	36.8	278.9	125.0	3	Q2 2023	47.4%	Mequinenza		
6.6	7.9	9.6	70.7	29.6	2	2023	47.4%	Pordenone	איטליה	
369.0	452.2	515.1	2,885.7	1,297.0	5	2024	47.4%	Sardinia		
58.5	66.7	91.2	599.0	300.0	5	2023-2026	47.4%	Elche 2-6	ספרד	ייזום
23.5	28.5	38.6	376.8	170.0	1	2023-2024	70%	Poland 1+2	פולין	
<b>702.3</b>	<b>857</b>	<b>1,040.6</b>	<b>6,553.9</b>	<b>2,967.1</b>	<b>49</b>	<b>סה"כ</b>				

יודגש, כי למועד הדוח אין כל וודאות בנוגע להוצאתם לפועל או ללוחות הזמנים להוצאתם לפועל של איזה מהפרויקטים המצויים בשלבי הקמה ולקראת הקמה, של הפרויקטים המצויים בשלב פיתוח מתקדם ושל הפרויקטים המצויים בשלב הייזום, בין היתר, בשל העובדה כי פרויקטים אלו כפופים לקבלת אישורים שונים (לרבות אישור חברות החשמל הרלבנטיות) ומהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך אשר אין כל וודאות שיתקבלו; וזאת בין היתר בשל העובדה שלצורך פיתוח והקמה של כלל הפרויקטים האמורים תידרש החברה לגייס מימון בהיקף מהותי הנדרש להקמת כלל הפרויקטים האמורים אשר אין כל וודאות כי יגויס על ידה; בשל הצורך באיתור אסדרה רלבנטית ביחס לפרויקטים בייזום ופיתוח מתקדם בישראל שתאפשר את בנייתם ובשל חשש להתקיימות אחד מהגורמים המצוינים מפורשות בתשקיף זה לרבות גורמי הסיכון המפורטים בסעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. לדוח התקופתי לשנת 2020. בנוסף יודגש כי אין כל וודאות ביחס להוצאתם לפועל של הפרויקטים שטרם מומשו זכויות החברה ביחס אליהם והדבר מותנה בהארכת תקופת הבלעדיות שניתנה לחברה ביחס אליה, בהשלמת בדיקת הנאותות של הפרויקטים האמורים לשיעור רצון החברה, למימוש האופציה על פי תנאי הסכמי הבלעדיות ולחתימת הסכמי מכר מחייבים (תנאים שאין

<sup>5</sup> מתוך צבר הפרויקטים בחו"ל, קיימים פרויקטים שטרם נרכשו בפועל על ידי החברה וכי לחברה אופציה בלעדית לרכישתם. יודגש כי החברה הינה בתהליכי בחינה של הפרויקטים האמורים ואין כל וודאות כי אלו ימומשו על ידי החברה. הפרויקטים האמורים הם כדלקמן:

Genzano Energia, Pordenone, Sardinia, Aquileia+ Castellaneta Energia, פרויקט Poland 2 ו-3 מתוך 6 פרויקטים המשתייכים לקבוצת Genzano. סך ההספק של 17 הפרויקטים שטרם נרכשו הוא כ-1,727 מגה-וואט, עלות הקמתם מוערכת בכ-3,853 מיליוני ש"ח היקף ההכנסות מהם בכ-650 מיליוני ש"ח, ה-EBITDA בכ-560 מיליוני ש"ח וה-FFO בכ-449 מיליוני ש"ח.

**סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**דו"ח הדירקטוריון**

כל וודאות כי יתקיימו) המהווים אף הם מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, אשר אין כל וודאות כאמור שיתקיימו בין היתר בכדאיות התקשרות החברה בפרויקטים כאמור, מצב השווקים, עלויות חומרי הגלם והתקבולים הצפויים בגין פרויקטים אלו וכן התממשות אי אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.23 לדוח התקופתי לשנת 2020.

כן יודגש כי התממשות המידע שהובא ביחס להספקים הצפויים, מועדי החיבור הצפויים, עלויות ההקמה וההכנסות השנתיות אשר צפויות מכלל הפרויקטים בישראל, ספרד, איטליה ופולין שצוינו בטבלאות שלעיל, וכן תעריפי החשמל הצפויים באסדרות השונות בישראל מהווים אף הם מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו מותנית באי התקיימות אילו מהגורמים המפורטים בסעיפים 6.7.2.1.4 (א) ו-(ב), 6.7.10, 6.8.1.1, 6.8.1.2, 6.20.1 ו-6.20.2 לתשקיף ובאי התקיימות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.23 לדוח התקופתי לשנת 2020.

**נתונים כספיים**

**1. מצב כספי**

הסברים	ליום 31	ליום 30	ליום 30	סעיף
	בדצמבר, 2020	ביוני, 2020	ביוני, 2021	
<b>נכסים שוטפים</b>				
עיקר הגידול נובע מהנפקת הון לציבור והנפקת מניות למשקיעים מסווגים.	23,291	651	65,164	מזומנים ושווי מזומנים
הגידול נובע מהנפקת הון לציבור, כאשר חלק מתמורת הנפקה הופקדה לפיקדון.	355	481	22,580	פקדונות
עיקר הגידול נובע מפיקדונות להבטחת ייבוא פנאלים להשלמת פרויקט אליזרסאן בספרד.	9,500	4,906	16,922	פיקדונות משועבדים
עיקר הגידול מהתקופה המקבילה דאשתקד נובע מעלייה בהיקף מכירת החשמל בישראל.	2,642	1,882	3,757	לקוחות
עיקר הגידול ביחס לתקופה המקבילה דאשתקד ומדצמבר 2020 נובע ממקדמות לספקים בגין פנלים, יתרות בפרויקטים קבלניים ומוסדות.	25,628	8,901	36,585	חייבים ויתרות חובה
היתרה נפרעה בחודש מרץ 2021.	4,000	-	-	הלוואה לחברה אחות
היתרה נמחקה כתוצאה מעלייה לשליטה בחברה כלולה.	-	1,190	-	הלוואה לחברה מוחזקת
	<b>65,416</b>	<b>18,011</b>	<b>145,008</b>	<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
<b>נכסים לא שוטפים</b>				
	1,584	135	632	פקדונות משועבדים לזמן ארוך
הקיטון נובע מכך שבמחצית השניה של שנת 2020 החברה עלתה לשליטה בשתי חברות שטופלו קודם לכן בהתאם לשיטת השווי המאזני וכתוצאה שונה הטיפול החשבונאי ביחס אליהן.	-	9,059	284	השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	586	486	611	רכוש קבוע
הגידול נובע מעלייה בהיקף פעילות החברה ובפרט רכישת פרויקטים חדשים.	-	-	38,507	מקדמות לרכישת פרויקטים

**סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**דו"ח הדירקטוריון**

הגידול ביחס לתקופה המקבילה דאשתקד נובע בעיקרו מעלייה לשליטה בשתי החברות הספרדיות, במסגרתה נערך תהליך PPA ושיערוך לנכסים. חלק נוסף מהגידול נבע מהשקעה בפרויקטים שמוצגים לפי שיטת העלות.	271,621	38,186	353,563	מערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום
היתרה נוצרה כתוצאה מעלייה לשליטה בחברה בספרד.	1,216	-	1,181	מוניטין
הגידול נובע מעליה במספר המערכות שהתחברו לרשת החשמל בישראל שמוצגות בשווי ההוגן שלהן.	37,764	31,675	60,947	מערכות לייצור חשמל מחוברות
	12,850	12,632	12,736	נכס חוזה בגין הסדר זיכיון
הקיטון בין התקופות נובע מביטול יתרה ביחס לחברה ספרדית כתוצאה מעלייה לשליטה שבוצעה במחצית השניה של שנת 2020 בעקבותיה אוחדו הדוחות.	-	5,121	-	חייבים בגין פרויקט בביצוע
עיקר הגידול מהתקופה המקבילה דאשתקד נובע מחכירות שטחים בשני פרויקטים בהקמה בספרד ומחיבור מערכות פוטו וולטאיות בישראל שנכנסו תחת תחולת IFRS16. עיקר הגידול ביחס לדצמבר 2020 נובע מחיבור מערכות בישראל.	61,521	20,919	71,475	נכסי זכות שימוש
	4,374	3,515	5,773	מיסים נדחים
	184	185	185	הלוואה לאחר
הגידול ביחס לתקופה המקבילה באשתקד נובע ממתן הלוואה לחברת סולאיר ישראל בע"מ. למידע נוסף ראו ביאור 6 לדוח הכספי.	5,260	-	5,480	הלוואה לחברה אחות
	<b>396,960</b>	<b>121,913</b>	<b>551,374</b>	<b>סך הכל נכסים לא שוטפים</b>
	<b>462,376</b>	<b>139,924</b>	<b>696,382</b>	<b>סך הכל נכסים</b>
	<b>התחייבויות שוטפות</b>			
	-	930	-	אשראי מתאגידים בנקאיים
הגידול נובע בעיקרו מהתקרבות מועדי תחילת תשלום ריבית וקרבן של הלוואות הפרוייקטאליות ומעלייה בהיקף האשראי שהתקבל מתאגידים בנקאיים ומהריבית השוטפת בגינו.	5,185	1,693	16,413	חלויות שוטפות הלוואות לזמן ארוך
הגידול ביחס לתקופה המקבילה דאשתקד נובע בעיקר מהגידול בהיקף הפעילות. עיקר הקיטון מדצמבר 2020 נובע מירידה בהיקף פעילות הקמת מערכות בפרוייקטי הגנות שהגיעו לשלבים מתקדמים.	34,977	14,651	25,602	ספקים ונותני שירותים
עיקר הקיטון ביחס לדצמבר 2020 נובע מתשלום בגין רכישת זכויות ועלייה לשליטה בפרוייקטים בספרד.	11,896	6,231	4,607	זכאים ויתרות זכות
עקב הגידול בהיקף החכירות, גדלות גם החלויות השוטפות.	1,525	1,025	1,901	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה

**סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**דו"ח הדירקטוריון**

הלוואות מאחרים	616	-	1,991	הסכום משקף הלוואות שהתקבלו מצד ג' לחברה כלולה שאוחדה ב-2020, בגין רכישת חלק מפרויקט אליזרסן. רוב סכום ההלוואות נפרע.
<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>	<b>49,139</b>	<b>24,530</b>	<b>55,574</b>	
<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>				
התחייבויות לתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים	328,575	97,142	249,512	הגידול נובע בעיקרו מעלייה בהשקעות הממומנות על ידי תאגידים פיננסיים כדלקמן: כ-160 מיליון ש"ח מהפניקס; כ-70 מיליון ש"ח בגין הלוואת המטה ועוד כ-99 מיליון ש"ח בגין הלוואה להקמת פרויקט אליזרסאן, שתיהן מהבנק האוסטרי.
הלוואות מאחר	-	996	-	
התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו	584	289	576	
מיסים נדחים	41,575	4,080	41,817	הגידול ביחס לתקופה המקבילה דאשתקד נובע בעיקרו מהפרשים זמניים לצרכי מס שנוצרו כתוצאה מרווחים מעליה לשליטה בפרויקטים בספרד, הקצאת עודפי העלות ויצירת מיסים נדחים בגינם.
התחייבויות לזמן ארוך בגין חכירה	68,415	18,435	57,528	הגידול ביחס לתקופה המקבילה דאשתקד נובע בעיקרו מחכירות שטחים בפרויקט בהקמה בספרד וגגות בישראל. הגידול ביחס לדצמבר 2020 נובע מחיבור מערכות וכניסת גגות נוספים לתחולת IFRS 16.
זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך	-	5,911	-	היתרה בתקופה המקבילה דאשתקד נובעת מחוב לחברה כלולה ממנה נרכש חלק מפרויקט אליזרסאן. לאחר העלייה לשליטה, היתרה בוטלה בדוח המאוחד.
<b>סך הכל התחייבויות לא שוטפות</b>	<b>439,149</b>	<b>126,853</b>	<b>349,433</b>	
<b>סך הכל הון (גרעון בהון)</b>	<b>208,094</b>	<b>(11,459)</b>	<b>57,369</b>	
<b>סך הכל הון והתחייבויות</b>	<b>696,382</b>	<b>139,924</b>	<b>462,376</b>	

**סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**דו"ח הדירקטוריון**

**2. תוצאות הפעילות (באלפי ש"ח)**

הסברי הדירקטוריון	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום		
		30.6.2020	30.6.2021	
הגידול ביחס לתקופה המקבילה דאשתקד נובע מעלייה במכירת חשמל שהסתכמה לסך של כ-3.5 מיליוני ש"ח לעומת כ-1.6 מיליוני ש"ח ומעלייה בהכנסות משירותים, תחזוקה והקמה שהסתכמו לסך של כ-3.8 מיליוני ש"ח לעומת סך של כ-2 מיליוני ש"ח.	10,321	3,857	7,426	<b>הכנסות</b>
הגידול ביחס לתקופה המקבילה דאשתקד נובע מעלייה בהוצאות הפקת חשמל בסך של כ-3.2 מיליוני ש"ח לעומת סך של כ-2.1 מיליוני ש"ח ומעלייה בהוצאות שירותים, תחזוקה והקמה שהסתכמו לסך של כ-4.2 מיליוני ש"ח לעומת סך של כ-1 מיליוני ש"ח.	9,895	3,109	7,397	<b>עלות ההכנסות</b>
	<b>426</b>	<b>748</b>	<b>29</b>	<b>רווח (הפסד) גולמי</b>
הסכום משקף הוצאות יזום שהוכרו במהלך שנת 2021 בגין פרויקטים שהחברה יזמה אך טרם הבשילו.	968	409	4,025	<b>הוצאות פיתוח פרויקטים</b>
הגידול ביחס לתקופה המקבילה דאשתקד מורכב בעיקרו מהוצאות מקצועיות בסך של כ-4.9 מיליוני ש"ח, מתוכן כ-2 מיליון ש"ח הוצאות חד פעמיות, שנוצרו ממעבר החברה להתנהלות כחברה ציבורית, לרבות שימוש ביועצים פיננסיים, משפטיים וכלכליים.	10,236	3,965	9,865	<b>הוצאות הנהלה וכלליות</b>
	-	1	175	<b>הוצאות אחרות</b>
	<b>(10,778)</b>	<b>(3,627)</b>	<b>(14,036)</b>	<b>הפסד תפעולי</b>
	(1,122)	(20)	(990)	<b>הכנסות מימון</b>
עיקר הגידול ביחס לתקופה המקבילה דאשתקד נובע מעלייה בהיקף החוב שהחברה נטלה.	16,104	3,728	8,266	<b>הוצאות מימון</b>
	<b>(25,760)</b>	<b>(7,335)</b>	<b>(21,312)</b>	<b>הפסד לאחר מימון, נטו</b>
הגידול נובע מרווחים שנרשמו כתוצאה מעלייה לשליטה בשתי חברות ספרדיות במחצית השנייה של שנת 2020. במסגרת העלייה לשליטה בוצע תהליך PPA ששיערך את ההשקעה לשווי ההוגן שלה ויצר רווח חשבונאי בהתאם.	50,052	-	-	<b>רווח מעליה לשליטה</b>
הפסדי האקוויטי בתקופות קודמות מתייחסים לחברה כלולה אשר החל מהמחצית השנייה של שנת 2020, כתוצאה מעלייה לשליטה, מאוחדת בדוחות החברה.	(871)	(544)	-	<b>חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני</b>
	<b>23,421</b>	<b>(7,879)</b>	<b>(21,312)</b>	<b>רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה</b>
	(469)	(240)	(1,735)	<b>הכנסות מיסים על ההכנסה</b>
	<b>23,890</b>	<b>(7,639)</b>	<b>(19,577)</b>	<b>רווח (הפסד) לשנה</b>

**סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**דו"ח הדירקטוריון**

הגידול ביחס לתקופה המקבילה דאשתקד נובע מעלייה במספר המערכות המחוברות.	3,233	1,100	3,403	רווח מהערכה מחדש של מערכות לייצור חשמל מחוברות
היתרה נובעת מהכנסות בגין קרן הערכה מחדש בחברה כלולה.	-	-	284	חלק הקבוצה ברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	(243)	(21)	(6)	רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
				סכומים אשר עשויים להיות מסווגים מחדש לרווח או הפסד :
הגידול נובע משינוי בשער החליפין שקל-אירו.	(546)	2	(2,317)	הפרשים מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
	<b>2,444</b>	<b>1,081</b>	<b>1,364</b>	<b>סך רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה</b>
	<b>26,334</b>	<b>(6,558)</b>	<b>(18,213)</b>	<b>רווח (הפסד) כולל לתקופה</b>



**תמצית דוחות על תזרימי מזומנים ביניים מאוחדים**  
**3. נזילות ומקורות מימון מהותיים**  
**3.1. תזרים מזומנים (באלפי ש"ח)**

הסבר	לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	30.6.2020	30.6.2021	
ההפרש נובע בעיקרו מגידול בסעיף חייבים ויתרות חובה. להרחבה, ראו דוחות על תזרימי מזומנים.	(2,794)	(25,719)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
הגידול נובע בעיקרו מהשקעות בהיקף של כ-154 מיליון ש"ח במערכות לייצור חשמל בהקמה ובייזום ובתשלום מקדמות לרכישת פרויקטים.	(29,402)	(187,453)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
הגידול נובע בעיקרו מהגדלת מימון לזמן ארוך בסך של כ-88 מיליוני ש"ח שהתקבל מהפניקס ומהבנק האוסטרי ומהנפקות הון בסכום מצטבר של כ-169 מיליון ש"ח.	31,104	254,906	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון
	-	139	השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים ושוי מזומנים
	<b>(1,092)</b>	<b>41,873</b>	<b>סה"כ תזרים מזומנים</b>

**3.2. מקורות מימון**

- 3.2.1. מזומנים - ליום 30 ביוני 2021, יתרת המזומנים עומדת על סך של 65,164 אלפי ש"ח ויתרת הפיקדונות עמדה על סך של 22,580 אלפי ש"ח. בנוסף, לחברה יתרות פיקדונות ומזומנים מוגבלים בשימוש (פיקדונות משועבדים) בסך של 16,922 אלפי ש"ח. במהלך תקופת הדוח, פעילות החברה מומנה בעיקרה על ידי גופים בנקאיים.
- 3.2.2. בששת החודשים הראשונים של שנת 2021 יתרת האשראי הממוצעת לזמן ארוך עמדה על סך של כ-289 מיליון ש"ח, ואילו יתרת האשראי הממוצעת לזמן קצר היתה זניחה ולא מהותית.
- 3.2.3. בהמשך להסכם ההלוואה של החברה כמפורט בסעיפים 16.4.1 ו-16.14.1 לדוח התקופתי לשנת 2020 עם בנק KommunalKredit Austria AG, תאגיד בנקאי אוסטרי (להלן: "הסכם ההלוואה"), ו-"הבנק האוסטרי" בהתאמה) בסך של 18.5 מיליון אירו על דרך של מסגרת אשראי מתחדשת, ביום 13 ביולי 2021 אישר דירקטוריון החברה תוספת להסכם הלוואה בסך של 8.5 מיליון אירו נוספים (להלן: "ההלוואה החדשה"). ההלוואה החדשה תישא ריבית כוללת של EURIBOR לתקופה של חצי שנה + 5.75% (בכפוף לריבית מינימלית של מינוס 0.25%), כאשר פירעון קרן האשראי הכולל של ההלוואה החדשה תהא בתשלום אחד, ביום 30 ביוני, 2024. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 14.7.2021 (אסמכתה: 2021-01-116730) המובא בזאת על דרך של הפניה.
- 3.2.4. לפרטים בדבר ההלוואות המהותיות שניטלו על ידי חברות הקבוצה קודם לשנת 2021, ראו סעיף 6.14.6 לדו"ח תיאור עסקי התאגיד המצורפים לדוח התקופתי לשנת 2020.

3.2.5. לפרטים אודות הנפקת מניות לראשונה לציבור, שבוצעה על ידי החברה בחודש פברואר 2021, ואשר תמורתה הכוללת לחברה, נטו, הסתכמה לסך של כ- 109 מיליון ש"ח, ראו סעיף א' לעיל.

3.2.6. לפרטים אודות הנפקה פרטית למשקיעים מסווגים של 1,470,800 מניות רגילות של החברה וכן 735,400 כתבי אופציה (לא רשומים למסחר) של החברה, הניתנים למימוש לעד 735,400 מניות רגילות של החברה בהיקף של כ- 60,185 אלפי ש"ח בתמורה מיידית ועוד סך של כ- 35,299 אלפי ש"ח כתוספת מימוש כתבי האופציות, ככל שימומשו, אשר אושרה ע"י הדירקטוריון ביום 13 ביוני, 2021, ראו סעיף ב(ד) בחלק השלישי להלן, וכן דיווח מידי מיום 14.6.2021 (אסמכתה: 2021-01-100224) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

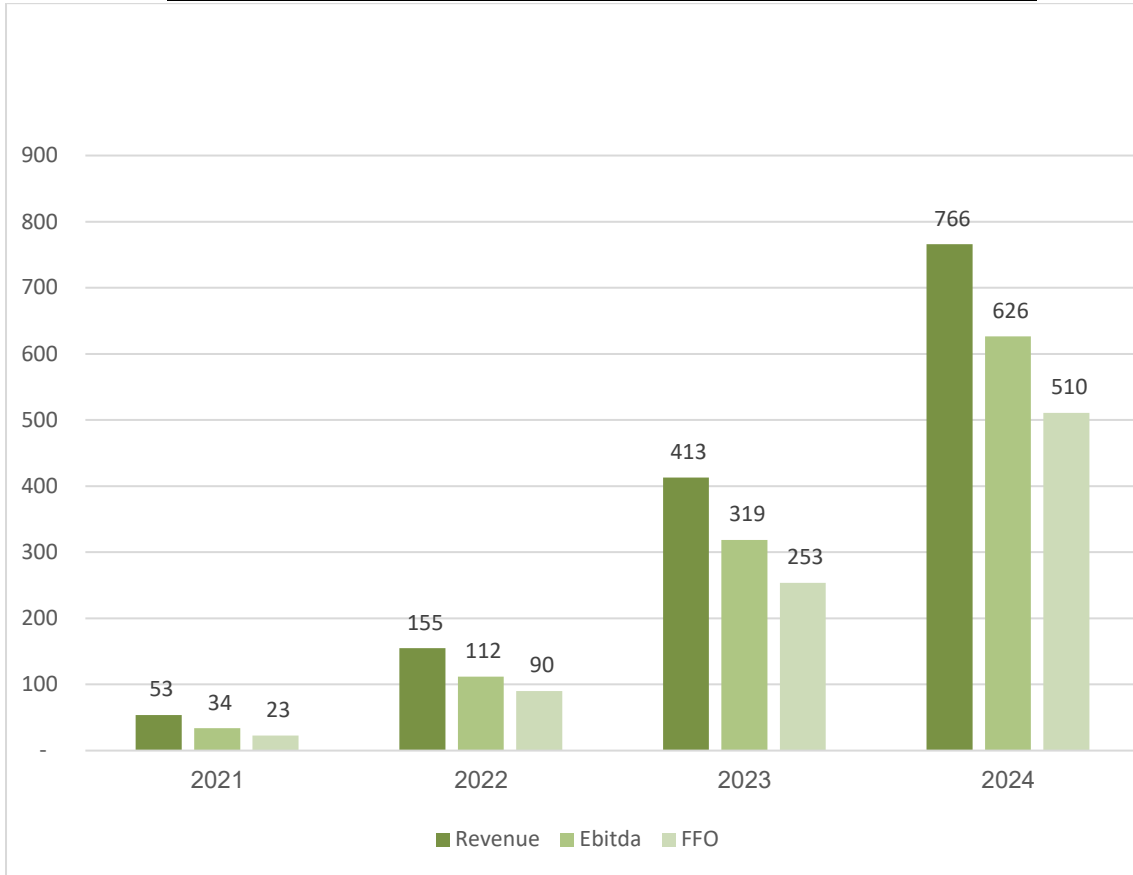
3.2.7. לפרטים נוספים בדבר מקורות המימון ראו באור 15 לדוחות כספיים מאוחדים פרופורמה ליום 31 בדצמבר 2020 וכן סעיף 6.14 לדוח תיאור עסקי התאגיד המצורפים לדוח התקופתי לשנת 2020.

#### 3.2.8. אשראי ספקים ולקוחות

לחברה התקשרויות עם ספקים רבים אשר תנאי התשלום שלהם נעים לרוב בין שוטף+60 ועד שוטף+90. עם זאת, לחברה מספר מצומצם של ספקים ונותני שירות, אשר תנאי התשלום עימם קצר יותר ונעים בין שוטף לשוטף+30. החברה פועלת באופן שוטף להגדלת ימי אשראי ספקים.

רוב לקוחות החברה מייצור חשמל הנם לקוחות מוניציפליים או חברת החשמל אשר תנאי התשלום שלהם נעים בין שוטף + 30 לשוטף + 60.

4. תחזית הכנסות ונתונים פיננסיים על פני שנה שלמה מייצגת (מיליוני ש"ח)



תחזית פיננסית במיליוני ש"ח לפי 100% החזקה (חלק החברה בסוגריים):

2024	2023	2022	2021	
766 (395)	413 (226)	155 (95)	53 (46)	הכנסות
626 (318)	319 (172)	112 (67)	34 (29)	EBITDA
510 (258)	253 (134)	90 (52)	23 (19)	FFO

נתוני התחזית הפיננסית לעיל מבוססים על פרויקטים קיימים של החברה בהפעלה מסחרית ומוכנים לחיבור, בהקמה ולקראת הקמה ובייזום (עם אפשרות למכירת חשמל בשוק החופשי או חתימת PPA) לרבות של פרויקטים כאמור אשר אינם בבעלות החברה אלא לחברה אופציה בלעדית לרכישתם (לפירוט בדבר הפרויקטים שאינם בבעלות החברה, ראו הערת שוליים 5 לעיל), וייתכן שלבסוף החברה תבחר שלא לרכוש אותם. כמו כן, נתוני התחזית הפיננסית לעיל מבוססים על שנה מייצגת. קרי, הנתונים משקפים את ההכנסות, ה-EBITDA וה-FFO בגין פרויקטים אשר התחברו או צפויים להתחבר במהלך השנה, כאילו היו מחוברים מתחילת השנה בה החלו או יחלו להניב הכנסות, לפי העניין.

תחזית ההכנסות והנתונים הפיננסיים לעיל, מבוססת על הסתברויות למימוש הפרויקטים הכלולים בצבר הקיים של החברה. עבור כל רבעון, ממועד פרסום דו"ח זה ועד להגעת הפרויקט לסטטוס של מוכנות להקמה (RTB), ההסתברות להתממשות הפרויקט בהתאם

לנתונים הפיננסיים המיוחסים לו מופחתת ב-5% (להלן: "ההסתברות")<sup>6</sup>. בהתאם, תחזית ההכנסות והנתונים הפיננסיים לעיל, מחושבים כסכום המתקבל מהכפלת ההסתברות הרלבנטית לכל פרויקט בנתונים הפיננסיים הצפויים לו.

יובהר כי נתוני התחזית לעיל מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, והנם מבוססים על הערכות החברה על סמך ניסיונה בתחום, נתוני השוק (לרבות מחירי חומרי הגלם, תעריפי החשמל וכו') אשר אין כל וודאות כאמור שיתממשו במלואם או בחלקם ותוצאתם יכולה אף להיות שונה מהותית, זאת בין היתר כתוצאה ממצב השווקים, כדאיות התקשרות החברה בפרויקטים שיש לה אופציה ביחס אליהם, עלויות חומרי הגלם והתקבולים הצפויים בגין פרויקטים אלו וכן התממשות אי אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.23 לדוח התקופתי לשנת 2020.

#### 5. סיכונים כלכליים

נוסף על האמור בסעיף 6.23 לדו"ח תיאור עסקי התאגיד, לפעילות החברה נלווים גורמי סיכון הקשורים לנזילות ומקורות מימון, כדלקמן:

##### א. סיכוני נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהקבוצה תתקשה לעמוד בפירעון התחייבויותיה הפיננסיות המסולקות על ידי מסירת מזומן או נכס פיננסי אחר. גישת הקבוצה בנוגע לניהול סיכוני הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמוד בהתחייבויותיה במועד, בתנאים הרגילים ובתנאי לחץ מבלי שיגרמו לה הפסדים בלתי רצויים או פגיעה במוניטין.

תחזית תזרימי מזומנים נקבעת לרב ברמת הקבוצה המאוחדת. החברה בוחנת תחזיות שוטפות של דרישות הנזילות שלה כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכים התפעוליים, תוך הקפדה שבכל עת יהיו די מסגרות אשראי לא מנוצלות כך שהחברה לא תחרוג ממסגרות האשראי שנקבעו. תחזיות אלו מביאות בחשבון את תוכנית החברה להשתמש בחוב לצורך מימון פעילותה, ומתוך כך, עמידה באמות מידה פיננסיות מחייבות שמירה על יחסי כיסוי חוב מספקים.

האחריות על ניהול סיכוני הנזילות חלה על הנהלת החברה, אשר מנהלת תוכנית ניהול סיכוני מימון ונזילות לטווח הקצר, הבינוני והארוך בהתאם לצורכי החברה. מטרת הקבוצה היא לשמר את היחס הקיים בין קבלת מימון מתמשך לבין הגמישות הקיימת באמצעות שימוש באשראי.

האחריות הסופית לניהול סיכון נזילות חלה על הדירקטוריון, במסגרת ניהול סיכון נזילות ביחס לדרישות ההנהלה לגבי מימון ונזילות בטווח הקצר, בטווח הבינוני ובטווח הארוך.

<sup>6</sup> כך לדוגמה, פרויקט אלצ'יה צפוי להגיע למצב של RTB ברבעון הראשון של שנת 2022. בהתאם, הנתונים הפיננסיים ביחס לפרויקט כגמור מוכפלים ב-90% (הפחתה של 5% בגין כל רבעון (לאורך שני רבעונים) עד להגעת הפרויקט ל-RTB).

**ב. סיכוני שוק:** סיכון שוק הוא הסיכון הנובע משינוי במחירי השוק אליהם חשופה הקבוצה כגון: תעריף מכירת חשמל, מחירי חומרי גלם, שערי החליפין של מטבע חוץ, שיעורי ריבית ומדד המחירים לצרכן, אשר יש בהם כדי להשפיע על הכנסות הקבוצה או על ערך החזקותיה במכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכוני השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכוני שוק באמצעות פרמטרים מקובלים, תוך כדי מקסום התשואה. במהלך עסקיה חשופה החברה לשינוי במדד המחירים לצרכן, וזאת במקרים בהם דמי השכירות הינם צמודי מדד ומנגד התקבולים הנובעים מהפרויקט המוקם במושכר אינם צמודים למדד.

**תעריף מכירת חשמל:** החברה חשופה לסיכונים הכרוכים בירידת מחירי החשמל בעיקר בפרויקטים בהם מכירת החשמל מבוצעת ללקוח הקצה (כדוגמת פרויקטים במסגרת אסדרת מונה נטו) או לרשת החשמל במחירי הספוט (כדוגמת הפרויקטים בספרד). למזעור הסיכון, פועלת החברה להכללת כמות מירבית של פרויקטי החברה למסגרת אסדרות שונות של רשות החשמל, המבטיחות תעריפי חשמל קבועים לאורך חיי הפרויקט. כמו כן, בקשר עם הפרויקטים בספרד, דואגת החברה להתקשר בהסכמי מכירת חשמל במחירים קבועים מול גופים מסחריים איתנים פיננסיים, למרבית היקף הייצור של הפרויקטים.

**חומרי גלם:** פעילות החברה תלויה ברכישת ציוד בהיקפים מהותיים לצורכי הקמת הפרויקטים השונים. כיוון שכך, תלויה החברה במידה רבה בעלות וזמינות חומרי הגלם. עלייה בעלות חומרי הגלם וכן ירידה בזמינות שלה תביא לפגיעה ברווחיות הפרויקטים שאותם מקדמת החברה, וכן תקשה על השלמת הקמת הפרויקטים בזמן. לצורך מזעור הסיכון, פועלת החברה באופן הבא: (א) יצירת יתרות לכל רכיב עיקרי באמצעות התקשרות עם מאגר ספקים נרחב; (ב) התקשרות בהסכמי מסגרת הנועדים לקבע מחיר וזמינות לטווח הקצר והבינוני; (ג) תזמון כניסת החברה לפרויקטים מתבצע בהתאם לזמינות חומרי הגלם.

**סיכון ריבית:** לחברה ולתאגידיה בבעלותה הלוואות ריבית משתנה הצמודות לריבית היוריבור. הלוואת המטה נושאת ריבית של יוריבור + 5.75% כאשר יש סף מינימום של שער היוריבור שנקבע על-(-0.25%). ביום 13 באוקטובר 2020 נחתם הסכם הלוואה עם חברת ביטוח ישראלית, למימון פרויקט הגגות הנושאת נכון למועד זה ריבית של 2.6% מעל אג"ח ממשלתי בעל מח"מ הזהה למח"מ ההלוואה של כ- 11 שנים וצמודה למדד המחירים לצרכן. בנוסף לחברה מסגרת אשראי של חוב בכיר בפרויקט אליזרסאן בריבית קבועה של 2.75% והלוואת מזנין הנושאת 6.5% ריבית מעל ריבית היוריבור שלא תפחת מ-(-2.5%).

אחד מיעדי הכניסה להסכם הלוואת המסגרת הינו צמצום החשיפה לתנודות בריבית. אין לחברה מכשירים המצמצמים את חשיפתה לשינוי בשער הריבית המשתנה.

**סיכון שערי חליפין:** חלק מהותי מהחוב הפיננסי של החברה, ניטל מבנק אוסטרי במטבע זר – אירו (על אף שהחברה המירה במהלך השנה נתח משמעותי מהחוב

האמור בחוב שקלי שניטל מחברת ביטוח ישראלית). על כן, שינויים בשער החליפין שקל-אירו עשויים להשפיע באופן ממשי על עלויות המימון של החברה, וכפועל יוצא, על רווחיות החברה.

בנוסף, פעילות החברה בספרד ואיטליה מבוצעת באירו. שינויים בשערי החליפין אינם צפויים להשפיע על רווחיות הפרויקטים במדינות אלו, אולם הם ישפיעו על שווי הפרויקטים בדוחות הכספיים של החברה ותרומתם לתוצאות פעילות החברה.

כמו כן, חלק מרכישות חלקי המערכות לייצור חשמל, מתבצעות מספקים בחו"ל במטבעות זרים (בעיקר דולר ואירו). בהתאם, הקבוצה חשופה לשינויים בשערי החליפין של המטבעות בהם היא רכשה או מתעתדת לרכוש חלקים למערכות. עם זאת, החשיפה מוגבלת לתקופה שממועד הזכיה בהליך התחרותי (כאשר הצעת המחיר שהוגשה מבוססת על הנחות בדבר שערי חליפין מסויימים) ועד למועד בו שולמה התמורה המלאה עבור הציוד נשוא המערכת.

לשם צמצום חשיפתה לשינויים בשערי חליפין, הקבוצה מבצעת מעת לעת עסקאות גידור. למועד הדו"ח לחברה עסקאות גידור בשווי הוגן בסכום שאינו מהותי לחברה. לפרטים נוספים בדבר גורמי סיכון פיננסיים ראו סעיף 6.23.1 לדו"ח תיאור עסקי התאגיד.

## חלק שני - היבטי ממשל תאגידי

### א. תרומות

למועד הדו"ח אין לחברה מדיניות בנושא תרומות. החברה תורמת מעת לעת לעמותות וארגונים שונים (שאינם קשורים בכל אופן שהוא לבעלי העניין ונושאי המשרה בחברה).

### ב. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בישיבת הדירקטוריון מיום 18 בינואר 2021, החליט הדירקטוריון, לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, לרבות הדח"צים, הוא 2 (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.

### ג. דירקטורים בלתי תלויים

למועד הדו"ח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים, כהגדרת המונח בחוק החברות. יצוין כי מר עמית חיות, המכהן כדירקטור בחברה, הצהיר כי הוא עומד בתנאי הכשירות הנדרשים על פי חוק החברות למינויו כדירקטור בלתי תלוי, וועדת הביקורת של החברה אישרה זאת.

### ד. מבקר פנימי

10.1 שם המבקר : רוגוזינסקי גיל (רו"ח).

10.2 תאריך תחילת כהונה : 8 באפריל, 2021.

10.3 למיטב ידיעת החברה, מבקר הפנים עומד בהוראות סעיף 116(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1999, כמו כן, למיטב ידיעת החברה, מבקר הפנים אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או גוף קשור לה, ואין לו כל קשר עסקי מהותי עם החברה או גוף קשור לה ואינו ממלא כל תפקיד נוסף בחברה מעבר לכהונתו כמבקר הפנים של החברה.

10.4 זרך המינוי : דירקטוריון החברה אישר את מינוי מבקר הפנים ביום 8 אפריל, 2021 בהתאם להמלצת וועדת הביקורת מיום מאותו היום. הנימוקים לאישור המינוי היו, בעיקר, בשל אופן עבודתו, ניסיונו של המבקר הפנימי, מקצועיותו וכן בשל סבירות תנאי הצעתו, ובהתחשב, בין היתר, בסוג החברה גודלה, היקף פעילותה ומורכבות פעילותה.

10.5 הממונה הארגוני על המבקר : כממונה ארגוני על המבקר נקבע יו"ר הדירקטוריון של החברה.

10.6 תוכנית העבודה של המבקר הפנימי : נכון למועד דוח זה גובשה תוכנית עבודה חלקית לשנת 2021 ודו"ח ביקורת בנושא בחינה וכניסה לפרויקטים נשלח לחברי ועדת הביקורת של החברה.

10.7 ביקורת של תאגידים מוחזקים : תכנית העבודה של מבקר הפנים מתייחסת גם לתאגידים

המוחזקים על-ידי החברה.

10.8 **היקף שעות עבודה:** בגין תקופת הדוח, בוצעו כ-160 שעות ביקורת פנימית על ידי המבקר הפנימי בביקורת פנימית של החברה בישראל. לדעת הדירקטוריון, היקף זה מתאים לפעילות המסוקרת על ידי המבקר הפנימי. בנוסף, היקף העסקת המבקר הפנימי תקבע בכל שנה עם אישור תכנית העבודה, בין היתר בשים לב להיקף תכנית העבודה לשנה הרלבנטית, למורכבות תכנית העבודה ולרגישות הנושאים הנבדקים באותה שנה. להערכת דירקטוריון החברה, היקף עבודתו הנוכחית של מבקר הפנים של החברה ותכנית עבודתו הנוכחית הינם סבירים בהתחשב במועד הנפקת החברה, גודלה, המבנה הארגוני שלה, מהות פעילויותיה העסקיות והיקפן, ויש בה כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

10.9 **תקנים מקצועיים:** המבקר הפנימי על פי הודעתו אשר הניחה את דעת ועדת הביקורת, עורך את הביקורת הפנימית בהתאם לתקנים המקצועיים המקובלים כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית, ועומד בדרישות של התקנים המקצועיים. לדעת הדירקטוריון, המבקר הפנימי עומד בדרישות שנקבעו בתקנים הנ"ל, וזאת בשים לב למקצועיותו של המבקר הפנימי, כישוריו, תקופת העסקתו על ידי החברה.

10.10 **בחינת עסקאות מהותיות:** המבקר הפנימי לא בחן את העסקאות המהותיות כהגדרתן בסעיף 5(ו) לתוספת הרביעית של תקנות הדוחות, שביצעה החברה במהלך תקופת הדוח, לרבות הליך אישורן. בהתאם לתוכנית העבודה של מבקר הפנים, עסקאות אלו לא היו חלק מתוכנית העבודה של המבקר בשלב זה.

10.11 **גישה למידע:** למבקר הפנימי גישה חופשית כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית ובכלל זה גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכת המידע של החברה, לרבות נתונים כספיים.

10.12 **תגמול:** שכרו של המבקר הפנימי בגין השירותים שניתנו על ידו בגין ששת החודשים הראשונים של שנת 2021 הסתכם בכ-40 אלפי ש"ח. לדעת הדירקטוריון, תגמול המבקר הפנימי לא משפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי, וזאת בין היתר, בשים לב להתרשמות הדירקטוריון מהדוח שהוגש על ידו עד כה, וכן למיטב ידיעת החברה בשים לב להיקף שכרו כמבקר הפנימי של החברה.

#### ה. מורשי חתימה עצמאיים

למועד הדו"ח, אין בחברה מורשי חתימה עצמאיים (כהגדרת המונח בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968).

#### חלק שלישי - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

א. בדוחותיה הכספיים משתמשת החברה באומדנים חשבונאיים בעלי השפעה מהותית על תוצאות החברה כגון בחינה קיומה של שליטה, שווי הוגן של מערכות פוטו-וולטאיות ליצור חשמל, מדידת נכס והתחייבויות מסים, שיעורי היוון לצורך מדידת ההתחייבות בגין חכירות וכד'.

לפרטים נוספים ראה ביאור 2 לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2021.

#### ב. אירועים מהותיים בתקופת הדו"ח ולאחריו

א. לאירועים אשר התרחשו מיום 1 בינואר 2021 ועד למועד פרסום הדוח התקופתי לשנת 2020, ראו סעיף ג' בחלק השלישי לדוח הדירקטוריון של החברה המצורף לדוח התקופתי לשנת



2020.

- ב. ביום 8 באפריל, 2021, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, את הכללתם של מר דניאל אבידן והגב' גיקלין נטלי סטרומינגר, דירקטורים חיצוניים בחברה (אשר מונו ביום 7 באפריל, 2021) ואת הכללתו של מר אופיר חוגרי, בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה הקיימת של החברה וכן בפוליסות עתידיות. לפרטים נוספים בדבר תנאי ההתקשרות ראו דיווח מיידי מיום 8.4.2021 (אסמכתה: 2021-01-060477), המובא בזאת על דרך של הפניה.
- ג. ביום 25 באפריל, 2021, אישרה אסיפת בעלי מניות שנתית ומיוחדת את הנושאים שעמדו על סדר יום האסיפה כמפורט להלן: (1) מינוי מחדש משרד רואי החשבון שטיינמץ עמינח ושות', כרואה החשבון המבקר של החברה. (2) מינוי מחדש של הדירקטורים ה"ה פאולה וילין שגב (יו"ר הדירקטוריון), אלון שגב (המכהן גם כמנכ"ל החברה), יפתח זיידמן, אבישי מלכה, עמית חיות (דב"ת). (3) מתן התחייבות לשיפוי למר דניאל אבידן ולגב' גיקלין סטרומינגר, המכהנים כדירקטורים חיצוניים בחברה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה מיום 8.8.2021 (אסמכתה: 2021-01-060468), ודוח מיידי בדבר תוצאות האסיפה מיום 25.4.2021 (אסמכתה: 2021-01-070155), המובאים בזאת על דרך של הפניה.
- ד. ביום 13 ביוני, 2021, אישר דירקטוריון החברה להקצות לשלושה משקיעים מסווגים 1,470,800 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב וכן 735,400 כתבי אופציה (לא רשומים למסחר) של החברה הניתנים למימוש לעד 735,400 מניות רגילות של החברה, בהיקף של כ-60,185 אלפי ש"ח בתמורה מיידית ועוד סך של כ-35,299 אלפי ש"ח כתוספת מימוש לכתבי האופציה, ככל שימומשו. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 14.6.2021 (אסמכתה: 2021-01-100224) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- ה. לפרטים אודות הסכמים מהותיים בתקופת הדוח ראו חלק א' לדוח זה.
- ו. לפרטים אודות הסכם אשראי מהותי ראו סעיף 3.2.3 לעיל.
- ז. ביום 1.11.2021 יסיים את תפקידו בחברה מר עודד עין-דור, סמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה, ובמקומו ימונה, מיום 1 בספטמבר 2021, מר אמיר דקל.

אלון שגב, דירקטור ומנכ"ל

פאולה וילין שגב, יו"ר דירקטוריון

תאריך: 31 באוגוסט 2021



## **סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**פרק ב'**

**דוחות כספיים ליום 30 ביוני, 2021**

**סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים**

**ליום 30 ביוני 2021**

סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2021

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
3-4	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים
5	תמצית דוחות על הרווח (הפסד) הכולל ביניים מאוחדים
6-8	תמצית דוחות על השינויים בהון (בגרעון בהון) ביניים מאוחדים
9	תמצית דוחות על תזרימי מזומנים ביניים מאוחדים
10	נספח לתמצית דוחות על תזרימי מזומנים ביניים מאוחדים
11-19	ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

-----

## דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ

### מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ וחברות מאוחדות (להלן - "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2021, ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. 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 ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת ביניים של חברות המוצגות על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן הסתכמה לסך של כ- 284 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2021, ואשר חלקה של החברה ברווח הכולל האחר של החברות הנ"ל לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך הסתכם לסך של כ- 284 אלפי ש"ח. המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי 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 בדבר "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 נוהלי 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 מזהים 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 בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		באור	
	2020	2021		
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
(*) 23,291	651	65,164		<b>נכסים שוטפים</b>
355	481	22,580		מזומנים ושווי מזומנים
(*) 9,500	4,906	16,922		פקדונות
2,642	1,882	3,757		פקדונות משועבדים
25,628	8,901	36,585		לקוחות
4,000	-	-	(3)(ד)6	חייבים ויתרות חובה
-	1,190	-		הלוואה לחברה אחות
65,416	18,011	145,008		הלוואה לחברה מוחזקת
				<b>נכסים שאינם שוטפים</b>
1,584	135	632		פקדונות משועבדים לזמן ארוך
-	9,059	284		השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
586	486	611		רכוש קבוע
-	-	38,507	(ב)4	מקדמות לרכישת פרויקטים
271,621	38,186	353,563		מערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום
1,216	-	1,181		מוניטין
37,764	31,675	60,947		מערכות לייצור חשמל מחוברות
12,850	12,632	12,736		נכס חוזה בגין הסדר זיכיון
-	5,121	-		חייבים בגין פרויקט בביצוע
61,521	20,919	71,475		נכסי זכות שימוש
4,374	3,515	5,773		מסים נדחים
184	185	185		הלוואה לאחר
5,260	-	5,480	(3)(ד)6	הלוואה לחברה אחות
396,960	121,913	551,374		
462,376	139,924	696,382		

31 באוגוסט 2021

יאיר אייזון  
סמנכ"ל כספים

אלון שגב  
מנכ"ל

פאולה וילין שגב  
יו"ר דירקטוריון

תאריך אישור  
הדוחות הכספיים

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(\*) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה ביאור 2(ה) בדבר בסיס עריכת הדוחות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני			
	2020	2021		
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
-	930	-		<b>התחייבויות שוטפות</b>
5,185	1,693	16,413	(ח)4	אשראי מתאגידים בנקאיים
34,977	14,651	25,602		חלויות שוטפות הלוואות לזמן ארוך
11,896	6,231	4,607	(ז)4	ספקים ונותני שירותים
1,525	1,025	1,901		זכאים ויתרות זכות
1,991	-	616		חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
55,574	24,530	49,139		הלוואות מאחרים
				<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
249,512	97,142	328,575	(ח)4	התחייבויות לתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים
-	996	-		הלוואה מאחר
576	289	584		התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
41,817	4,080	41,575		מסים נדחים
57,528	18,435	68,415		התחייבויות לזמן ארוך בגין חכירה
-	5,911	-		זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך
349,433	126,853	439,149		
				<b>הון (גרעון בהון)</b>
(*) -	(*) -	(*) -		הון מניות
-	-	165,786	(א)4, (ח)4	פרמיה על מניות
-	-	3,152	(ו)4	תקבולים על חשבון כתבי אופציה
24,147	25,852	26,462		קרנות הון
(12,206)	(37,822)	(29,118)		יתרת הפסדים
11,941	(11,970)	166,282		<b>סך הכל הון המיוחס לבעלים של החברה</b>
45,428	511	41,812		זכויות שאינן מקנות שליטה
57,369	(11,459)	208,094		<b>סך הכל הון (גרעון בהון)</b>
462,376	139,924	696,382		<b>סך הכל התחייבויות והון</b>

(\*) מייצג סכום הנמוך מ - 1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
10,320	3,857	7,426	<b>הכנסות</b>
9,894	3,109	7,397	עלות ההכנסות
426	748	29	<b>רווח גולמי</b>
(*) 968	(*) 409	4,025	הוצאות פיתוח פרויקטים
10,236	3,965	9,865	הוצאות הנהלה וכלליות
-	1	175	הוצאות אחרות
(10,778)	(3,627)	(14,036)	<b>הפסד תפעולי</b>
(16,104)	(3,727)	(8,266)	הוצאות מימון
1,122	19	990	הכנסות מימון
(25,760)	(7,335)	(21,312)	<b>הפסד לאחר מימון, נטו</b>
50,052	-	-	רווח מעלייה לשליטה
(871)	(544)	-	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
23,421	(7,879)	(21,312)	<b>רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה</b>
469	240	1,735	הכנסות מיסים על הכנסה
23,890	(7,639)	(19,577)	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
			<b>רווח (הפסד) כולל אחר</b>
			סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד (נטו ממש):
3,233	1,100	3,403	רווח מהערכה מחדש של מערכות לייצור חשמל מחוברות
(243)	(21)	(6)	הפסד ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
-	-	284	חלק הקבוצה ברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(546)	2	(2,317)	סכומים אשר עשויים להיות מסווגים מחדש לרווח או הפסד:
2,444	1,081	1,364	הפרשים מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
26,334	(6,558)	(18,213)	<b>סך רווח כולל אחר לתקופה</b>
			<b>רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה נטו ממש</b>
			<b>רווח (הפסד) לתקופה מיוחס ל:</b>
17,894	(7,630)	(17,180)	בעלים של החברה
5,996	(9)	(2,397)	זכויות שאינן מקנות שליטה
23,890	(7,639)	(19,577)	
			<b>רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס ל:</b>
20,555	(6,549)	(14,597)	בעלים של החברה
5,779	(9)	(3,616)	זכויות שאינן מקנות שליטה
26,334	(6,558)	(18,213)	
			<b>רווח (הפסד) למניה המיוחס לבעלים של החברה האם (בש"ח):</b>
1.8	(0.76)	(1.42)	רווח (הפסד) בסיסי למניה
1.8	(0.76)	(1.42)	רווח (הפסד) מדולל למניה
			<b>סכום של הון המניות ששימש בחישוב הרווח (הפסד) למניה:</b>
10,000,000	10,000,000	12,103,886	בסיסי למניה
10,000,000	10,000,000	12,103,886	מדולל למניה

(\* סווג מחדש, ראה ביאור 2(ד)).

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



תמצית דוחות על השינויים בהון (בגרעון בהון) ביניים מאוחדים

סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר):

סך ההון (גרעון בהון)	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון (גרעון בהון) מיוחס לבעלים	עודפים (יתרת הפסדים)	תקבולים על חשבון כתבי אופציה	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה		קרן הון מהפרשי תרגום	קרן בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת		קרן הערכה מחדש	פרמיה על מניות	הון המניות
					קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה		קרן הון מוגדרת	קרן הערכה מחדש			
אלפי ש"ח												
57,369	45,428	11,941	(12,206)	-	82	19,073	(951)	(359)	6,302	-	-	(*) -
(19,577)	(2,397)	(17,180)	(17,180)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,364	(1,219)	2,583	268	-	-	-	(1,099)	(6)	3,420	-	-	-
109,425	-	109,425	-	-	-	-	-	-	-	-	109,425	-
59,513	-	59,513	-	3,152	-	-	-	-	-	-	56,361	-
<u>208,094</u>	<u>41,812</u>	<u>166,282</u>	<u>(29,118)</u>	<u>3,152</u>	<u>82</u>	<u>19,073</u>	<u>(2,050)</u>	<u>(365)</u>	<u>9,722</u>	<u>165,786</u>	<u>(*) -</u>	<b>יתרה ליום 30 ביוני 2021</b>

(\*) מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר):

סך ההון (גרעון בהון)	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון (גרעון בהון) מיוחס לבעלים	עודפים (יתרת הפסדים)	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת	קרן הערכה מחדש	הון המניות	
<b>אלפי ש"ח</b>									
(4,213)	520	(4,733)	(30,272)	23,036	(544)	(116)	3,163	-	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2020 (מבוקר)</b>
(688)	-	(688)	-	(688)	-	-	-	-	העברת נכסים והתחייבויות במסגרת שינוי מבני
(7,639)	(9)	(7,630)	(7,630)	-	-	-	-	-	הפסד לתקופה
1,081	-	1,081	80	-	2	(21)	1,020	-	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
<u>(11,459)</u>	<u>511</u>	<u>(11,970)</u>	<u>(37,822)</u>	<u>22,348</u>	<u>(542)</u>	<u>(137)</u>	<u>4,183</u>	<u>(*)</u>	<b>יתרה ליום 30 ביוני 2020</b>

(\*) מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על השינויים בהון (בגרעון בהון) ביניים מאוחדים

סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר):

סך ההון (גרעון בהון)	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון (גרעון בהון) מיוחס לבעלים	עודפים (יתרת הפסדים)	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון מהפרשי תרגום	קרן בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת	קרן הערכה מחדש	הון המניות	
אלפי ש"ח										
(4,212)	520	(4,732)	(30,272)	-	23,037	(544)	(116)	3,163	-	יתרה ליום 1 בינואר 2020 (מבוקר)
(3,964)	-	(3,964)	-	-	(3,964)	-	-	-	-	העברת נכסים והתחייבויות במסגרת שינוי מבני
23,890	5,996	17,894	17,894	-	-	-	-	-	-	רווח לשנה
2,444	(217)	2,661	172	-	-	(407)	(243)	3,139	-	רווח (הפסד) כולל לשנה
815	733	82	-	82	-	-	-	-	-	גריעת זכויות שאינן מקנות שליטה
(476)	(476)	-	-	-	-	-	-	-	-	רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
38,872	38,872	-	-	-	-	-	-	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה הנובעות מצירופי עסקים
<u>57,369</u>	<u>45,428</u>	<u>11,941</u>	<u>(12,206)</u>	<u>82</u>	<u>19,073</u>	<u>(951)</u>	<u>(359)</u>	<u>6,302</u>	<u>(*)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

(\*) מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2020	2021	
	בלתי מבוקר		
מבוקר	אלפי ש"ח		
23,890	(7,639)	(19,577)	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת
(60,013)	4,845	(6,142)	רווח (הפסד) לתקופה
(36,123)	(2,794)	(25,719)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (א)
(300)	(124)	(92)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
(86,360)	(22,370)	(114,930)	תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
-	-	(39,114)	רכישת רכוש קבוע
(8,747)	(776)	(7,898)	השקעה במערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום
(8,564)	(3,970)	(7,188)	מקדמות לרכישת פרויקטים
(933)	(18)	-	רכישת חברות מאוחדות (נספח ג')
(355)	(481)	(22,231)	הפקדה בפיקדונות משועבדים
(1,663)	(1,663)	-	הפקדה בפיקדונות לזמן ארוך
(7,000)	-	4,000	הפקדה בפיקדונות לזמן קצר
(113,922)	(29,402)	(187,453)	תשלום תמורה מותנית בגין רכישת השקעה בחברה מוחזקת
-	-	109,425	פירעון (מתן) הלוואה לחברה אחות
-	-	59,513	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
-	930	-	תזרימי מזומנים מפעולות מימון
(1,037)	-	-	הנפקת מניות לציבור (בניכוי הוצאות הנפקה)
300,549	31,906	88,197	הנפקת מניות פרטית (בניכוי הוצאות הנפקה)
(3,173)	(1,044)	(836)	אשראי לזמן קצר מבנקים, נטו
(3,964)	(688)	-	רכישת זכויות מזכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	(1,393)	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(121,000)	-	-	פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
171,375	31,104	254,906	העברת נכסים נטו במסגרת שינוי מבני פירעון הלוואה מאחר פירעון הלוואות לזמן ארוך
218	-	139	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
21,548	(1,092)	41,873	השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
1,743	1,743	23,291	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
23,291	651	65,164	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
			יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (א)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		אלפי ש"ח	
	2020	2021		
	מבוקר	בלתי מבוקר		
2,817	1,302	2,386	<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b> פחת והפחתות הכנסות מיסים על הכנסה רווח ממדידה מחדש לשווי הוגן של זכויות הוניות בחברה שהוחזקו טרם השגת השליטה רווח בגין רכישה במחיר הזדמנותי (מוניטין שלילי) הוצאות מימון, נטו חלק בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני הוצאות בגין הפסדי אשראי	
(469)	(240)	(1,735)		
(48,360)	-	-		
(1,692)	-	-		
14,982	3,708	7,276		
871	544	-		
178	-	-		
<u>(31,673)</u>	<u>5,314</u>	<u>7,927</u>		
(1,734)	(974)	(1,115)		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</b> עליה בלקוחות עליה בחייבים ויתרות חובה עליה בספקים ובנותני שירותים עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות ירידה (עליה) בנכס חוזה בגין הסדר זיכיון עליה בחייבים בגין פרויקט בביצוע
(16,296)	(1,196)	(15,632)		
7,325	127	3,186		
(8,216)	3,319	609		
(926)	(708)	114		
(3,596)	-	-		
<u>(23,443)</u>	<u>568</u>	<u>(12,838)</u>		
(4,897)	(1,037)	(1,231)	<b>מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:</b> ריבית ששולמה סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת (א)	
<u>(60,013)</u>	<u>4,845</u>	<u>(6,142)</u>	<b>(ב) פעולות מהותיות שלא במזומן</b> אשראי ספקים בגין מערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום גידול בנכס זכות שימוש כנגד התחייבויות בגין חכירה כתוצאה מהסכמי חכירה חדשים זכאים בגין רכישת השקעה בחברות מוחזקות	
26,562	12,859	12,081	<b>(ג) רכישת חברות מאוחדות</b> הון חוזר הלוואה לאחר הלוואה לחברה אחות מערכות לייצור חשמל בהקמה נכס זכות שימוש מוניטין פקדון לזמן ארוך התחייבות בגין חכירה מיסים נדחים שווי הוגן של זכויות הוניות קודמות ברכשת זכויות שאינן מקנות שליטה מוניטין שלילי שהוכר ברכישה זכאים בגין רכישת השקעה מזומנים נטו, שאוחדו לראשונה	
15,337	871	12,703		
8,466	-	-		
(23,526)	-	-		
1,105	-	-		
6,004	-	-		
164,672	-	-		
30,965	-	-		
1,216	-	-		
651	-	-		
(30,864)	-	-		
(36,769)	-	-		
(50,710)	-	-		
(44,796)	-	-		
(1,692)	-	-		
(7,514)	-	-		
<u>8,747</u>	<u>-</u>	<u>-</u>		

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**באור 1 - כללי****א. תיאור כללי של החברה ופעילותה**

סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") הוקמה והתאגדה בישראל ביום 26 ביוני 2019 (להלן: "מועד ההקמה"), כחברה פרטית בערבו מוגבל לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999. בשם די אם איי אנרגיה מתחדשת בע"מ. ביום 26 בספטמבר 2020 שונה שם החברה מדי אם איי אנרגיה מתחדשת בע"מ, לשמה הנוכחי.

ביום 2 בפברואר 2021 הושלמה הנפקה ראשונה לציבור של מניות החברה על פי תשקיף החברה (להלן: "ההנפקה") והחברה הפכה לחברה ציבורית. לפרטים נוספים ראה ביאור 4(א) להלן.

ממועד הקמת החברה ועד למועד ההנפקה לא היתה לחברה כל פעילות, במועד השלמת ההנפקה הועברה לבעלות החברה פעילות מחברה אחת והחזקה בישויות העוסקות בתחומי הייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, ניהול הליכי מימון, הקמה, ניהול, הפעלה ותחזוקה של מערכות לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, בהתאם לסעיף 105 לפקודת מס הכנסה.

החברה, לרבות באמצעות תאגידים המוחזקים על ידה במישרין ובעקיפין (להלן ביחד: "הקבוצה") עוסקת בייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, ניהול הליכי מימון, הקמה, ניהול, הפעלה ותחזוקה של מערכות לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת בישראל, ספרד, איטליה ופולין. החברה בוחנת הזדמנויות ושיתופי פעולה במדינות נוספות ברחבי העולם.

ביום 23 ביוני 2021 הושלמה הנפקה פרטית של מניות רגילות של החברה, לפרטים נוספים ראה ביאור 4(ו) להלן.

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

תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (להלן "הדוחות הכספיים השנתיים") וכן ביחד עם הדוחות הכספיים מאוחדים פרופורמה ליום ולשנה שהסתיימה באותו תאריך (להלן: "הדוחות הכספיים השנתיים פרופורמה").

כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 31 באוגוסט 2021.

**ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת**

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, לצורך ביצוע הערכות, אומדנים 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 השנתיים.

**ג. מסים על ההכנסה בדוחות ביניים**

מסים על הכנסה לתקופות המוצגות כוללות את סך המסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המסים הנדחים, למעט מסים נדחים הנובעים מעסקאות שנוקפו ישירות להון.

**ד. שינוי בסיווג**

במהלך התקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021, שינתה החברה את סיווג הוצאות השכר ויינוץ מקצועי בגין פיתוח וייזום פרויקטים חדשים בדוח רווח והפסד, מהוצאות הנהלה וכלליות להוצאות פיתוח פרויקטים, על מנת לשקף באופן נאות יותר את עלויות השכר עבור פיתוח וייזום פרויקטים חדשים.

מספרי ההשוואה סווגו מחדש לשם עקביות, כך שסכום של 409 אלפי ש"ח סווג מחדש מהוצאות הנהלה וכלליות להוצאות פתוח פרויקטים, בתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2020. כמו כן, סכום של 968 אלפי ש"ח סווג כאמור בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. לסיווג האמור לא הייתה השפעה על סך הרווח (הפסד) לתקופה.

**ה. התאמה לא מהותית של מספרי השוואה**

**באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)**

במהלך הכנת הדוחות ליום 30 ביוני 2021 נמצאה טעות בסיווג סך של כ - 3,994 אלפי ש"ח אשר סווגו כמזומנים ושווי מזומנים במקום כמזומן משועבד בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2020. החברה בחנה את מהותיות העניין לתקופת הדיווח האמורה ומצאה כי אין בטעות האמורה כדי להשפיע על אופן קבלת ההחלטות הכלכליות ו/או ניתוח הדוחות הכספיים על ידי המשתמשים בדוחות הכספיים המאוחדים וזאת בשים לב שמדובר בסיווג מאזני בלבד, ללא השפעה על ההון, הרווח, העודפים או עמידה באמות מידה פיננסיות. על כן לעמדת החברה, לא מדובר בטעות מהותית המצריכה פרסום מחדש של הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020.

השפעת התיקון על הדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר)

כמדוח בדוחות	השפעת התיקון	כפי שדווח בעבר	
כספיים אלה			מזומנים ושווי מזומנים
23,291	(3,944)	27,235	
9,500	3,944	5,556	פקדונות משועבדים

**באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

**א. עקרונות עריכת הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים**

המדיניות החשבונאית של הקבוצה בתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלה, הינה המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2020.

**באור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה**

- א. ביום 2 בפברואר 2021, הושלמה הנפקה ראשונה לציבור והחברה הפכה לחברה ציבורית אשר מנייתה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ. החברה גייסה כ-109 מיליוני ש"ח לאחר ניכוי הוצאות ההנפקה. במועד השלמת הנפקת המניות הושלמו התנאים המתלים לביצוע רה הארגון בהחזקות של בעלי השליטה, והועברו לבעלות החברה פעילות מחברה אחות והחזקה בישויות העוסקות בתחומי הייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, ניהול הליכי מימון, הקמה, ניהול, הפעלה ותחזוקה של מערכות לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת. לפרטים נוספים ראה ביאור 1ב' לדוחות הכספיים השנתיים.
- ב. הרחבת פעילות בספרד - ביום 10 בפברואר 2021 מימשה החברה אופציות לרכישת שלושה פרויקטים פוטו-וולטאיים בהספק כולל של כ-125 מגה-וואט, הממוקמים בסמוך זה לזה במחוז מקווינזה בספרד, בתמורה לסך של 60 אלפי אירו למגה-וואט, התמורה תשולם בהתאם לאבני דרך שנקבעו בהסכם, נכון למועד אישור הדוחות שולמה תמורה בסך של כ-3,750 אלפי אירו (כ-14,500 אלפי ש"ח).
- כמו כן, ביום 26 באפריל 2021 חתמה החברה, באמצעות חברה בת, על הסכמי רכישה זכויות בשני פרויקטים, קלספארה וטולדו. בתמורה לזכויות בפרויקט קלספארה בהספק כולל של כ-30 מגה-וואט, החברה תשלם סך של 60 אלפי אירו למגה-וואט, כאשר 75% מהתמורה שולמה למוכר במועד חתימת הסכם הרכישה ואילו יתרת התמורה תשולם במועד השלמת ההסכם. בנוסף, החברה חתמה על הסכם רכישה זכויות בפרויקט טולדו בהיקף של כ-133 מגה וואט, בתמורה לסך של כ-108 אלפי אירו למגה-וואט, כאשר כ-27% מסכום זה (כ-3.9 מיליון אירו) שולם במועד חתימת הסכם ויתרת התמורה תשולם על פני שלוש אבני דרך נוספות עד למועד השלמת ההסכם. התשלום הסופי כפוף לאבן דרך האחרונה שהיא הבאת הפרויקט על ידי המוכר למצב של מוכנות להקמה (RTB).
- ג. הרחבת פעילות החברה באיטליה - ביום 9 במרץ 2021 הוקנתה לחברה בת של החברה, זכות בלעדיות לרכישת זכויות לייזום והקמה של פרויקטים פוטו-וולטאיים באיטליה בהספק כולל של כ-312 מגה-וואט. לכל הפרויקטים זכות חיבור מובטחת לרשת החשמל. עבור רכישת הזכויות בפרויקטים באיטליה תידרש החברה בת לשלם סך של כ-12,723 אלפי אירו. כמו כן, ביום 26 במרץ 2021 הוקנתה לחברה בת של החברה, זכות בלעדיות להקמת פרויקט פוטו-וולטאי בסרדיניה בהיקף של כ-210 מגה וואט ובפרויקט פוטו-וולטאי בונציה בהיקף של כ-82 מגה-וואט. עבור רכישת הזכויות בפרויקטים לעיל תידרש לשלם החברה הבת כ-40 אלפי אירו למגה-וואט. ביום 10 במאי מימשה החברה אופציות מכוח הסכמי המסגרת לרכישת הזכויות בתשעה פרויקטים פוטו-וולטאיים המצויים בשלבי ייזום ראשוני במחוז ברנדיסי באיטליה. התמורה הכוללת בגין רכישת הזכויות תסתכם לסך של כ-40 אלף אירו למגה-וואט ותשולם בהתאם לאבני התשלום הסופי כפוף לאבן דרך האחרונה שהיא הבאת הפרויקט על ידי המוכר למצב של מוכנות להקמה (RTB).
- ד. קידום הקמת מתקן משולב לייצור חשמל, הפקת מים ואגירת אנרגיה בערבה - ביום 10 במרץ 2021 התקשרה החברה באמצעות חברה בשליטתה, חברת עיט, במספר הסכמים מכוחם הוענקו לחברת עיט אופציות לעשיית שימוש במקרקעין בשטח כולל של עד 2,100 דונם לצורך הקמת הפרויקט עיט. בפרויקט זה עתיד להיות מוקם מתקן משולב של תחנת כוח סולארית לייצור חשמל והפקת מים בעל יכולת אגירת אנרגיה. תחנת הכח עיט נמצאת בשלבי ייזום ראשוניים, וכפופה לשילוב הפרויקט באסדרה מתאימה, לקבלת אישורים שונים, לגיוס מימון ועוד.
- ה. כניסת החברה לשוק האנרגיה המתחדשת בפולין - ביום 7 באפריל 2021 התקשרה החברה בהסכם מייסדים עם חברה יזמית בעלת ניסיון בפיתוח מיזמים של אנרגיות מתחדשות בפולין (להלן: "הסכם המייסדים ו-החברה היזמית", בהתאמה). במסגרת הסכם המייסדים, נקבע כי הצדדים יפעלו להקמת שותפות, אשר 70% מהונה יוחזק על ידי החברה והיתרה תוחזק על ידי החברה היזמית, אשר תאתר ותבחן ביצוע פרויקטים פוטו-וולטאיים בפולין. כמו כן, ביום 10 במאי 2021 אושר על ידי דירקטוריון החברה רכישת זכויות בחברת פרויקט בפולין המחזיקה בזכויות בפרויקט פוטו-וולטאי בפולין בשלבי ייזום ראשוני בהספק של כ-50 מגה-וואט.
- ו. הצעה פרטית של מניות וכתבי אופציה - ביום 13 ביוני 2021, אושרה על ידי דירקטוריון החברה הקצאת 1,470,800 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב למספר משקיעים פרטיים. מחיר המניה על פיו הוקצו המניות נקבע לפי מחיר הסגירה של מניית החברה ביום המסחר שקדם לאישור הדירקטוריון. בנוסף, אושר להקצות 735,400 כתבי אופציה לא רשומים למסחר של החברה, כאשר כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש ממועד ההנפקה ועד לתום שנה וחצי ממועד הקצעת האופציות. מחיר המימוש של האופציות המוצעות יהיה 48 ש"ח לכל אופציה, המהווה את מחיר המניה של החברה במועד ההנפקה הראשונה לציבור, הגבוה בכ-17% ממחיר המניה ביום המסחר שקדם לאישור הדירקטוריון. סך התמורת ההצעה הפרטית כאמור הסתכמה לסך של כ-59.5 מיליוני ש"ח לאחר ניכוי הוצאות הנפקה. ההנפקה הושלמה ביום 23 ביוני 2021.



**באור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה (המשך)**

ז. רכיבי התמורות ששולמו בגין צירופי עסקים במהלך תקופת הדוח -

1. ביום 19 במאי 2021 שילמה החברה סך של כ- 3,377 אלפי ש"ח עבור רכישת 50% ממניות חברת סרגוסה ישראל פרויקט סולאר בע"מ שבוצעה ביום 31 ביולי 2020. לפרטים נוספים ראה ביאור 7(3)(א) לדוחות הכספיים השנתיים פרופורמה.

2. ביום 14 במרץ 2021 שילמה החברה סך של 4,045 אלפי ש"ח עבור רכישת 5.1% ממניות חברת ב Himin – Investment 2 S.L שבוצעה ביום 23 בדצמבר 2020 לפרטים נוספים ראה ביאור 7(3)(ב) לדוחות הכספיים השנתיים פרופורמה.

3. ביום 3 במאי 2021 שילמה החברה סך של 476 אלפי ש"ח עבור רכישת כ- 11.8% ממניות חברת DMA גריד בע"מ שבוצעה ביום 13 באוגוסט 2020 לפרטים נוספים ראה ביאור 7(4)(א) לדוחות הכספיים השנתיים פרופורמה.

ח. הלוואות ואשראי -

1. במהלך התקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021, משכה החברה סך של כ- 18,396 אלפי אירו (כ- 72,407 אלפי ש"ח) מתוך מסגרת האשראי של הלוואת חוב בכיר אליזרסאן ונצברה ריבית בסך של כ- 284 אלפי אירו (כ- 1,119 אלפי ש"ח). לפרטים נוספים בדבר הלוואת חוב בכיר אליזרסאן ראה ביאור 15(3) לדוחות הכספיים השנתיים פרופורמה.

2. ביום 3 בפברואר 2021 משכה החברה סך של כ- 15,790 אלפי ש"ח מתוך מסגרת האשראי של ההלוואה הפרויקטאלית ונצברה ריבית בסך של 2,665 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים בדבר ההלוואה הפרויקטאלית ראה ביאור 15(2) לדוחות הכספיים השנתיים פרופורמה.

3. הגדלת מסגרת האשראי התאגידית – ביום 13 ביולי 2021 אושרה על ידי דירקטוריון החברה תוספת להסכם ההלוואה התאגידית המתוארת בביאור 15(1) לדוחות הכספיים השנתיים פרופורמה. עיקרי התוספת הם: הגדלת מסגרת האשראי של החברה ב-8,500 אלפי אירו לסך כולל של 27,000 אלפי אירו, הפחתת הריבית בגין ההלוואה ב-0.75%, הפחתת הריבית עבור סך המסגרת הבלתי מנוצלת ב-0.3% ודחיית מועד פרעון ההלוואה מיום 31 בדצמבר 2022 ליום 30 ביוני 2024.

ט. ביום 28 ביולי 2021 אישר דירקטוריון החברה רכישת זכויות בשני פרויקטים פוטו-וולטאיים בדרום איטליה, בהספק כולל של כ-160 מגה-וואט, הנמצאים בשלבי פיתוח מתקדם. תמורת הרכישה מסתכמת לסך של כ-6.5 מיליוני אירו והיא תשולם בהתאם למספר אבני דרך לאורך התקדמות הפרויקט, שהאחרונה בהן היא לאחר הגעה למצב של מוכנות לבניה (RTB).

י. במהלך תקופת הדוח ממשיך להתפשט בארץ וברחבי העולם נגיף הקורונה (COVID-19) אשר בחודש מרס 2020 הוגדר על ידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית (להלן - משבר הקורונה). בעקבות משבר הקורונה ננקטים בארץ ובעולם אמצעים שונים המטילים מגבלות על תנועה והתכנסות, סגירת עסקים ומגבלה על הגעת עובדים למקומות עבודה מסוימים. מגבלות אלו יחד עם הירידות החדות בשוקי ההון בארץ ובעולם, גורמים להאטה בפעילות העסקית והמסחרית בארץ ובעולם. בתקופת הדוח, כתוצאה ממצע החיסונים הנרחב, נבלמה התפשטות מגפת הקורונה בישראל. לאחר תאריך הדוח החלה התפשטות נוספת של הנגיף בארץ ובעולם, הנהלת החברה תתאים את פעילותה בהתאם להגבלות הממשלה. בשלב זה, לא ניתן להעריך כיצד משבר הקורונה יתפתח בהמשך ומה יהיה היקף השפעתו על הכלכלה העולמית ובישראל.

למשבר הקורונה לא הייתה השפעה מהותית על פעילות הקבוצה. עם זאת, קיים חשש כי הימשכות המשבר תיגרם לעיכובים באספקת ציוד מיובא וחומרי גלם, קושי באיתור מקורות מימון, עליה בהוצאות המימון, ירידה בכמות העובדים, ירידה במחירי החשמל, מגבלות על פעילות החברה, עיכוב בפיתוח משק החשמל וכיוצא ב.

**באור 5 - מגזרים**

ההנהלה קבעה את מגזרי הפעילות של הקבוצה בהתבסס על מידע אשר נסקר על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה למטרת הקצאת משאבים למגזרים והערכת הביצועים שלהם.

ההנהלה, מקבלת ההחלטות התפעוליות הראשית, בוחנת את הפעילות העסקית הן מההיבט הגיאוגרפי והן מההיבט של תחום הפעילות והמאפיינים הטכנולוגיים והרגולטוריים השונים החלים על כל אחד מהמגזרים.

נכון למועד אישור הדוחות, לקבוצה שני מגזרים בני דיווח כמפורט להלן, אשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות של החברה. יחידות עסקיות אלו כוללות תחומי פעילות ונבחנות בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים.

רווחי המגזר נמדדים על בסיס רווח (הפסד) לפני מימון, מסים, פחת והפחתות, בדיווחים אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות הראשי וההנהלה. מדד זה משמש למדידת תוצאות המגזרים מאחר שמקבל ההחלטות הראשי סבורים כי מדד זה הינו הרלוונטי ביותר להערכת תוצאות.

**א. תחום הפעילות הפוטו-וולטאי בישראל**

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידה, בייזום, פיתוח, תכנון, רישוי, ניהול הליכי מימון, הקמה, ניהול, הפעלה ותחזוקה של מערכות לייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת בישראל. עיקר פעילות החברה בישראל הינה ייזום והקמה של פרויקטים מניבים של מערכות פוטו-וולטאיות, קרקעיות או על גבי גגות, מבני ציבור, מפעלים, מאגרי מים, מכוני טיהור שפכים, בריכות דגים וכיו"ב, ומשמשות לצורך הזרמת חשמל לקווי החלוקה וההולכה הארציים ולשימוש עצמי של צרכנים פרטיים, בהתאם לאסדרות שונות של רשות החשמל.

בנוסף, החברה מהווה קבלן הקמה (קבלן EPC) וקבלן תפעול ותחזוקה (קבלן O&M) של פרויקטים פוטו-וולטאיים הן עבור עצמה והן עבור צדדים שלישיים.

נכון למועד אישור הדוחות ההספק הכולל של המערכות בהפעלה מסחרית ובשלבי הקמה ולקראת הקמה, המוחזקות בבעלות מלאה של החברה או כמיזמים משותפים יחד עם שותפים, במגזר הפעילות הפוטו וולטאי בישראל הינו כ- 80 מגה-וואט, מתוכם סך של כ- 23 מגה וואט מחוברים לרשת החשמל.

**ב. תחום פעילות של ייזום מערכות פוטו-וולטאיות בספרד ואיטליה**

החברה פועלת בספרד ובאיטליה באמצעות מיזמים משותפים עם צדדים שלישיים, בתחום הייזום, הפיתוח וההקמה של מערכות פוטו-וולטאיות.

נכון למועד אישור הדוחות ההספק הכולל של המערכות בשלבי הקמה, לקראת הקמה, ושלבים שונים של פיתוח המוחזקות בבעלות מלאה של החברה או כמיזמים משותפים יחד עם שותפים, במגזר הפעילות הפוטו וולטאי בספרד ואיטליה הינו כ- 1,136 מגה-וואט, מתוכם סך של כ- 50 מגה וואט הנם לקראת חיבור לרשת החשמל.

ג. החברה מרחיבה את פעילותה לאיזורים גאוגרפים נוספים. נכון למועד אישור הדוחות ישנם כ-50 מגה וואט בשלבים שונים של ייזום ופיתוח בפולין. למידע נוסף ראה ביאור 4(ה).

**באור 5 - מגזרים (המשד)**

המידע המגזרי בגין המגזרים המדווחים הינו כדלקמו:

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021 (לא מבוקר)					
סך-הכל מאוחד	הוצאות לא מיוחסות	אלפי ש"ח		ישראל- פוטו וולטאית	
		אחר	ספרד ואיטליה - פוטו וולטאית		
7,426	-	-	-	7,426	הכנסות המגזר
19076	6,039	161	3,927	8,949	עלויות ישירות
(11,650)	(6,039)	(161)	(3,927)	(1,523)	<b>הפסד לפני פחת, הפחתות, מימון ומיסים</b>
2,386	-	-	-	2,386	פחת והפחתות
7,276	3,299	-	112	3,865	הוצאות מימון, נטו
(1,735)	-	-	-	(1,735)	הכנסות מיסים
(19,577)	(9,245)	(254)	(4,039)	(6,039)	<b>הפסד לתקופה</b>
696,382	77,018	501	335,178	283,685	<b>סך הנכסים</b>
488,288	69,058	-	155,553	263,677	<b>סך ההתחייבויות</b>

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020 (לא מבוקר)					
סך-הכל מאוחד	הוצאות לא מיוחסות	אלפי ש"ח		ישראל- פוטו וולטאית	
		אחר	ספרד- פוטו וולטאית		
3,857	-	291	-	3,566	הכנסות המגזר
5,704	2,686	207	600	2,211	עלויות ישירות
(1,847)	(2,686)	84	(600)	1,355	<b>הפסד לפני פחת, הפחתות, מימון ומיסים</b>
1,780	397	-	-	1,383	פחת והפחתות
3,708	2,849	(1)	-	860	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
240	240	-	-	-	הכנסות מיסים
(7,095)	(5,692)	85	(600)	(888)	<b>רווח (הפסד) לתקופה לפני חלק בתוצאות חברות כלולות</b>
(544)	-	-	(544)	-	חלק המגזר בתוצאות חברות כלולות
(7,639)	(5,692)	85	(1,144)	(888)	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
139,924	-	130	15,993	123,801	<b>סך הנכסים</b>
151,383	-	371	11,570	139,442	<b>סך ההתחייבויות</b>

באור 5 - מגזרים (המשד)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר)

סך-הכל מאוחד	הוצאות לא		ספרד- פוטו		ישראל- פוטו וולטאית	
	מיוחסות	אחר	וולטאית	פוטו		
אלפי ש"ח						
10,320	-	712	-	-	9,608	הכנסות המגזר
18,281	5,939	530	2,025	-	9,787	עלויות ישירות
(7,961)	(5,939)	182	(2,025)	-	(179)	<b>הפסד לפני פחת, הפחתות, מימון ומיסים</b>
2,817	905	-	-	-	1,912	פחת והפחתות
14,982	3,292	9	-	-	11,681	הוצאות מימון, נטו
(496)	469	-	-	-	-	הכנסות מיסים
(25,291)	(9,667)	173	(2,025)	-	(13,772)	<b>רווח (הפסד) לשנה לפני חלק בתוצאות חברות כלולות</b>
(871)	-	-	(871)	-	-	חלק המגזר בתוצאות חברות כלולות
50,052	-	-	50,052	-	-	רווח מעלייה לשליטה
23,890	(9,667)	173	47,156	-	(13,772)	<b>רווח (הפסד) השנה</b>
462,376	3,304	457	185,722	-	272,893	<b>סך הנכסים</b>
405,007	3,302	-	121,986	-	279,719	<b>סך ההתחייבויות</b>

**באור 6 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים**

"בעל עניין" - כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

אנשי המפתח הניהוליים של החברה (Key management personnel) הנכללים, יחד עם גורמים אחרים, בהגדרת "צדדים קשורים" כוללים את חברי הדירקטוריון ואת חברי ההנהלה הבכירה.

החברה נשלטת על ידי גב. פאולה וילין פלורנציה שגב, אשר נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה בבעלותה 63.59% מהון המניות של החברה.

**א. יתרות עם בעל עניין וצדדים קשורים**

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		באור	
	2020	2021		
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
289	1,531	1,261	(7)(ד)6	יתרות חובה שוטפות בגין חברות קשורות
575	6,548	-		זכאים בגין רכישת השקעה
184	185	185		הלוואות לצדדים קשורים
9,260	-	5,480	(3)(ד)6	הלוואה לחברה אחות
-	-	582	(8)(ד)6	בעלי עניין

**ב. עסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים**

ליום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביוני		באור	
	2020	2021		
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
3,435	1,409	1,341		שכר ונלוות לצד קשור המועסק בחברה או מטעמה
3	3	3		מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
604	367	117		הכנסות מדמי יזום וניהול לחברה כלולה

**ג. תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה**

1. הגב' פאולה וילין שגב הינה מבעלי השליטה (יחד עם בעלה, מר אלון שגב), אשר מכהנת כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה. בתמורה לכהונתה, בהיקף משרה מלאה, זכאית הגב' שגב, החל מיום 1 באוקטובר 2020, לגמול חודשי (הכולל שכר בסך 60 אלפי ש"ח ברוטו, הפרשות סוציאליות, קרן השתלמות, רכב צמוד מקבוצת רישוי 7, טלפון נייד וחניה) בעלות חודשית כוללת של כ-84 אלפי ש"ח. בנוסף, זכאית הגב' שגב ל-30 ימי חופשה ו-30 ימי מחלה בשנה, לתקופת הודעה מוקדמת בת 90 ימים (למעט במקרים שהוחרגו), למענק הסתגלות שישולם לה עם פרישתה מהתפקיד בסך של 4 משכורות חודשיות ולהחזרי הוצאות שיוצאו על ידה מתוקף תפקידה בחברה (וזאת כנגד קבלות מתאימות, בהתאם לנהלי החברה). כמו כן, הגב' שגב זכאית למענק בשיעור של 2.5% מה-FFO המצטבר של החברה החל מיום 1 באוקטובר 2020, על בסיס מנגנון מענק רב-שנתי ובלבד שהמענק השנתי הממוצע שישולם לה על פני תקופת ההסכם לא יעלה על 500 אלף ש"ח. בנוסף, לגב' שגב ניתנו כתבי פטור ושיפוי מטעם החברה והיא נכללת בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה של החברה.

2. מר אלון שגב הינו מבעלי השליטה בחברה (יחד עם רעייתו, הגב' פאולה וילין שגב) אשר מכהן כדירקטור ומנכ"ל בחברה. בתמורה לכהונתו כמנכ"ל, בהיקף משרה של 90%, זכאי מר שגב, החל מיום 1 באוקטובר 2020, לתנאי העסקה הזהים לאלו המשולמים לרעייתו פאולה, ואשר מתוארים בסעיף ג(1) לעיל.

**באור 6 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**

3. מר עודד עין דור הינו בעל ענין בחברה וקשור בהסכם בעלי מניות עם הגב' פאולה וילין שגב, מכוחו התחייב מר עין דור לא להצביע באסיפות הכלליות של בעלי המניות של החברה וזאת כל עוד הסכם בעלי המניות האמור הינו בתוקף. בתמורה לכהונתו כסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה, זכאי מר עין דור, החל מיום 1 באוקטובר 2020, לגמול חודשי (הכולל שכר בסך 45 אלפי ש"ח ברוטו, הפרשות סוציאליות, קרן השתלמות, רכב צמוד, טלפון נייד וחניה) שעלותו הכוללת מסתכמת לסך של כ- 58 אלפי ש"ח. בנוסף, מר עין דור זכאי ל-25 ימי חופשה ולימי מחלה על פי דין, לתקופת הודעה מוקדמת בת 60 ימים (למעט במקרים שהוחרגו) ולהחזרי הוצאות שיוצאו על ידו מתוקף תפקידו בחברה (וזאת כנגד קבלות מתאימות, בהתאם לנהלי החברה). בנוסף, למר עין דור ניתנו כתבי פטור ושיפוי מטעם החברה והוא נכלל בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה של החברה.

**ד. פרטים נוספים**

1. **הסכם שכירות משרדים:**  
החל מחודש נובמבר 2018 החברה שוכרת את משרדה ברחוב אלי הורוביץ 27 ברחובות, מסולאיר ישראל בשכירות משנה בעלות הזחה בהסכם השכירות עם צד ג'. דמי השכירות החודשיים הינם בסך של 25 אלפי ש"ח. לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי רכשה סולאיר ישראל את המשרדים, יצוין שתנאי השכירות נשארו זהים.  
בנוסף התקשרה החברה עם סולאיר ישראל בשכירות משנה לשטח משרדים נוסף. דמי השכירות החודשיים הינם זהים למשולם על ידי סולאיר ישראל לצד ג', והינם בסך של 16 אלפי ש"ח בחודש.

2. **התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד:**  
יתרת התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד לימים 30 ביוני 2021 ו-31 בדצמבר 2020 הינה בסך של 584 אלפי ש"ח ו-576 אלפי ש"ח, בהתאמה, מתוכה היתרה המיוחסת לבעלי העניין לימים 30 ביוני 2021 ו-31 בדצמבר 2020 הינה 566 אלפי ש"ח ו-557 אלפי ש"ח בהתאמה.

3. **הלוואה לחברת סולאיר ישראל:**  
ביום 24 בדצמבר 2020 התקשרה החברה בהסכם למתן הלוואה בסך של 7 מיליון ש"ח לחברת סולאיר ישראל בע"מ (להלן: "סולאיר"), ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור 6.5% אשר תתווסף לקרן ההלוואה. ההלוואה והריבית שתיצבר תהינה צמודות למדד המחירים לצרכן. קרן ההלוואה בתוספת הריבית וההצמדה בגינן, יפרעו על ידי סולאיר ביום 23 בדצמבר 2025. על אף האמור, סולאיר תוכל לפרוע את ההלוואה, כולה או חלקה, בכל עת, בפרעון מוקדם, וללא קנסות. בנוסף להלוואה זו, ביום 31 בדצמבר 2020, הלוותה החברה לסולאיר כ-2.2 מליון ש"ח, כנגד הלוואה מהבנק האוסטרי. ביום 14 במרץ 2021 נפרע סך של כ- 4 מליון ש"ח, נכון ליום 30 ביוני 2021 נצברה ריבית בסך של כ- 220 אלפי ש"ח ויתרת ההלוואה הינה בסך של כ- 5,480 אלפי ש"ח.

4. ביום 24 בדצמבר 2020, התקשרה החברה עם סולאיר בהסכם למתן שירותי ניהול ויעוץ כגון יעוץ מקצועי, ניהול כספים, יעוץ משפטי, ניהול חשבונות וכד. תמורת שירותים אלה, תשלם סולאיר ישראל לחברה תשלום חודשי בסך של 5 אלפי ש"ח. סכום דמי הניהול יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן. הסכם נכנס לתוקף החל מיום הפיצול, קרי ה-30 בספטמבר 2020 והינו לתקופה של 5 שנים.

5. **מינוי דירקטורים**  
במהלך חודש ינואר 2021 מונו מר יפתח זיידמן ומר אבישי מלכה, כדירקטורים בחברה. בתקופת התפקיד (בעת בה לא כהנו כדירקטורים בחברה) העניקו לחברה שירותי ייעוץ והמשיכו לעשות כן גם לאחר ההנפקה. עוד יצוין כי עם השלמת ההנפקה, החברה שילמה למר יפתח זיידמן ומר אבישי מלכה מענקים בסך של 700 אלף ש"ח ו-70 אלף ש"ח, בהתאמה.

6. **מענקים לנושאי משרה**  
לאחר השלמת ההנפקה, הוענקו לחברי הנהלה הבכירה מענקים בסך של 1,400 אלפי ש"ח ולשני דירקטורים כ-770 אלפי ש"ח.

7. **יתרת חברות קשורות**  
יתרת חברות קשורות ליום 30 ביוני 2021 כוללת יתרה בגין חברת סולאיר ישראל בסך של כ- 862 אלפי ש"ח, יתרה זו נוצרה כחלק מההתחשבות הסופית בין החברות במועד ביצוע רה הארגון בפועל כמפורט בבאור 1ב' לדוחות הכספיים השנתיים, לאחר תאריך הדוח, ולפני מועד אישור הדוחות הכספיים פרעה סולאיר ישראל את מלוא היתרה.

8. **יתרת בעלי עניין**  
במהלך תקופת הדוח, החברה הוציאה חיוב בגין החלק היחסי של בעלי העניין בעלויות ההנפקה, לאחר תאריך הדוח, ולפני מועד אישור הדוחות הכספיים היתרה שולמה במלואה על ידי בעלי העניין.

**סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**תמצית מידע כספי נפרד ביניים**

**ליום 30 ביוני 2021**

**סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**תמצית מידע כספי נפרד ביניים ליום 30 ביוני 2021**

**תוכן הענינים**

**עמוד**

2	דוח סקירה מיוחד של רואה החשבון המבקר על תמצית מידע כספי ביניים נפרד
3-4	תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים
5	תמצית נתונים על הרווח (הפסד) הכולל ביניים
6	תמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים
7	נספח לתמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים
8-9	מידע נוסף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים

-----



## דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ

### מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן - "החברה") ליום 30 ביוני 2021 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת ביניים של חברות המוצגות על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן הסתכמה לסך של כ- 284 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2021, ואשר חלקה של החברה ברווח הכולל האחר של החברות הנ"ל לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך הסתכם לסך של כ- 284 אלפי ש"ח. המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי 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 בדבר "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

### מסקנה

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

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
8,024	-	59,408	<b>נכסים שוטפים</b>
355	481	22,580	מזומנים ושווי מזומנים
214	351	214	פקדונות
791	830	427	פקדונות משועבדים
14,206	2,341	7,251	לקוחות
16,625	32,978	48,917	חייבים ויתרות חובה
4,000	-	-	חברות קשורות
44,215	36,981	138,797	הלוואה לחברה אחות
-	135	-	<b>נכסים שאינם שוטפים</b>
42,781	6,201	33,451	פיקדונות
24,316	938	70,905	השקעה בחברות מוחזקות
91	-	1,368	הלוואות לחברות מוחזקות
5,183	5,122	5,092	מערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום
586	486	611	חייבים בגין פרויקט בביצוע
3,355	1,762	3,574	רכוש קבוע, נטו
3,849	3,281	3,858	נכסי זכות שימוש
5,260	-	5,480	מיסים נדחים
85,421	17,925	124,339	הלוואה לחברה אחות
129,636	54,906	263,136	

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
-	901	-	<b>התחייבויות שוטפות</b>
28,547	14,643	13,860	אשראי מתאגידים בנקאיים
11,223	5,990	3,613	ספקים ונותני שירותים
2,846	3,519	2,317	זכאים ויתרות זכות
716	525	1,044	חברות קשורות
43,332	25,578	20,834	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
67,298	36,043	69,059	<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
576	289	584	התחייבויות לתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים
142	240	307	התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
4,080	3,545	3,822	עודף התחייבויות על נכסים בישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
2,267	1,181	2,246	מסים נדחים
74,363	41,298	76,018	התחייבויות לזמן ארוך בגין חכירה
(*) -	(*) -	(*) -	<b>הון (גרעון בהון)</b>
-	-	165,786	הון מניות
-	-	3,152	פרמיה על מניות
24,147	25,852	26,462	תקבולים על חשבון אופציות
(12,206)	(37,822)	(29,116)	קרנות הון
11,941	(11,970)	166,284	יתרת הפסד
129,636	54,906	263,136	<b>סך הכל הון המיוחס לבעלים של החברה</b>
			<b>סך הכל התחייבויות והון</b>

(\*) מייצג סכום הנמוך מ - 1 אלפי ש"ח.

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

יאיר אייזן סמנכ"ל כספים	אלון שגב מנכ"ל	פאולה וילין שגב יו"ר דירקטוריון	31 באוגוסט 2021 תאריך אישור הדוחות הכספיים
----------------------------	-------------------	------------------------------------	--

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
98,449	26,979	42,797	הכנסות
90,875	25,628	36,691	עלות ההכנסות
7,574	1,351	6,106	רווח גולמי
(*) 968	(*) 409	1,504	הוצאות יזום
10,044	3,896	9,294	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,438)	(2,954)	(4,692)	הפסד תפעולי
(3,601)	(1,912)	(3,158)	הוצאות מימון
682	-	2,528	הכנסות מימון
(6,357)	(4,866)	(5,322)	הפסד לאחר מימון, נטו
23,836	(2,944)	(12,726)	רווח (הפסד) מחברות מוחזקות
17,479	(7,810)	(18,048)	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
415	180	868	הכנסות מסים על ההכנסה
17,894	(7,630)	(17,180)	רווח נקי (הפסד) לתקופה
			רווח (הפסד) כולל אחר
			סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד (נטו ממס):
(243)	(21)	-	רווח ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
2,904	1,102	2,583	רווח כולל אחר בגין חברות מוחזקות
2,661	1,081	2,583	רווח כולל אחר לתקופה
20,555	(6,549)	(14,597)	רווח (הפסד) כולל לתקופה נטו ממס

(\* סווג מחדש, ראה ביאור 2(ד) לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2021.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
17,894	(7,630)	(17,180)	תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת
(2,039)	8,013	(26,444)	רווח (הפסד) לשנה
15,855	383	(43,624)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (א)
(299)	(124)	(92)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
(23,095)	(186)	(46,287)	תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
(91)	-	(1,277)	רכישת רכוש קבוע
(552)	(776)	(7,898)	מתן הלוואות לחברות מוחזקות
245	112	-	השקעה במערכות לייצור חשמל בהקמה וייזום
217	82	-	רכישת חברות מוחזקות
(445)	(481)	(22,231)	פדיון בפקדונות משועבדים
(7,000)	-	4,000	פדיון פקדונות לזמן ארוך
(31,020)	(1,373)	(73,785)	הפקדה בפקדונות זמן קצר
-	-	109,425	פרעון (מתן) הלוואה לחברה אחות
-	-	59,513	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
-	901	-	תזרימי מזומנים מפעולות מימון
26,806	137	520	הנפקת מניות לציבור (בניכוי הוצאות הנפקה)
(765)	(327)	(458)	הנפקת מניות פרטית (בניכוי הוצאות הנפקה)
(3,964)	(688)	-	אשראי לזמן קצר מבנקים, נטו
22,077	23	169,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך
145	-	(207)	פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
7,057	(967)	51,384	העברת נכסים נטו במסגרת שינוי מבני
967	967	8,024	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
8,024	-	59,408	השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
			עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
			יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
			יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (א)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	
931	396	546
(415)	(180)	(868)
2,919	1,912	630
(23,836)	2,944	12,726
(20,401)	5,072	13,034
(601)	(640)	364
(13,062)	(551)	6,762
5,641	(10,013)	(32,397)
26,883	12,901	(14,686)
(1,020)	1,766	289
17,841	3,463	(39,668)
521	(522)	190
(2,039)	8,013	(26,444)

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

פחת והפחתות  
הכנסות מיסים על ההכנסה  
הוצאות מימון נטו  
חלק בהפסדי (רווחי) שותפויות המטופלות בשיטת השווי  
המאזני

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

ירידה (עליה) בלקוחות  
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה  
עליה (ירידה) ביתרות חברות קשורות  
עליה (ירידה) בספקים ובנותני שירותים  
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:

ריבית ששולמה  
סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות  
שוטפת-נספח אי' שוטפת

**באור 1 - כללי**

להלן תמצית נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני 2021 (להלן - "דוחות מאוחדים"), המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים, המיוחסים לחברה עצמה (להלן - "תמצית מידע כספי נפרד ביניים"), אשר מוצגים בהתאם להוראות תקנה 38 ד3 (להלן - "התקנה") והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970 (להלן - "התוספת העשירית") בעניין תמצית המידע הכספי הנפרד ביניים של התאגיד.

יש לקרוא את תמצית מידע כספי נפרד ביניים זה ביחד עם הדוחות הכספיים מאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 ועם תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2021.

בתמצית מידע כספי נפרד ביניים זה -

- (1) החברה - סולאיר אנרגיות מתחדשות בע"מ.
- (2) חברות מאוחדות/חברות בנות - חברות, לרבות שותפות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- (3) חברות מוחזקות - חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי המאזני.

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים**

המדיניות החשבונאית בתמצית מידע כספי נפרד ביניים זה, הינה בהתאם לכללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020.

**באור 3 - מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ולאחריה**

למידע נוסף בדבר אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח ראה ביאור 4 לתמצית דוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2021.

**באור 4 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים**

"בעל עניין" - כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

אנשי המפתח הניהוליים של החברה (Key management personnel) הנכללים, יחד עם גורמים אחרים, בהגדרת "צדדים קשורים" כוללים את חברי הדירקטוריון ואת חברי ההנהלה הבכירה.

החברה נשלטת על ידי גב. פאולה וילין פלורנציה שגב, אשר נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה בבעלותה 63.59% מהון המניות של החברה.

א. יתרות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		באור	
	2020	2021		
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
13,779	29,459	46,600	(1)4	יתרות חובה, נטו בגין חברות קשורות
24,316	938	70,905	(2)4	הלוואות לחברות מוחזקות

ב. עסקאות עם צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
92,601	25,295	38,774	הכנסות
557	-	2,798	הכנסות ריבית

ג. פרטים נוספים

1. יתרות חו"ז צדדים קשורים:

החברה מעניקה לחברות הפרויקט אשר בשליטתה שירותי הקמת פרויקטים, היתרה לא נושאת ריבית וברובה תפרע עם קבלת מימון בחברות הפרויקט מצד ג'.

2. הלוואות לחברות מוחזקות:

החברה מעמידה לחברות הפרויקט באיטליה ובספרד מימון לרכישת פרויקטים, ההלוואות נושאות ריבית בשיעור הנע בין 8% ל- 12% בהתאם להתקדמות הפרויקטים.