

דו"ח רבעוני ליום 31 במרץ 2022



מופנית בזאת תשומת לב הקורא לכך שהחברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5ג' לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים) (תיקון) התשע"ד – 2014 (להלן "התיקון לתקנות"). במסגרת ההקלות שניתנו לתאגידים קטנים במסגרת התיקון לתקנות החליט דירקטוריון החברה לאמץ את כל ההקלות שאושרו לתאגידים קטנים כמפורט בתיקון לתקנות, ככל שהן (או שתהיינה) רלוונטיות לחברה, ובכלל זה:

1. ביטול החובה לפרסם דו"ח על הבקרה הפנימית ודו"ח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית
2. העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%
3. העלאת סף הצירוף של דו"חות חברות כלולות מהותיות לדו"חות הביניים ל-40%
4. פטור מיישום הוראות התוספת השנייה בתקנות (פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם – "דו"ח גלאי"), בהתאם לספי המהותיות שנקבעו בתיקון לתקנות



מאינטר «« **לאינטר פלוס**



«« **מחשמל**



אינטר תעשיות פלוס בע"מ

(לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

דוח רבעוני

ליום 31 במרץ, 2022

חלק א'- דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה שהסתיימה ביום

31 במרץ, 2022

חלק ב'- תמצית דוחות כספיים ביניים ליום 31 במרץ, 2022

חלק ג'- תמצית מידע כספי ביניים נפרד ליום 31 במרץ, 2022

חלק ד'- הצהרות מנהלים

מופנית בזאת תשומת לב הקורא לכך שהחברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) (תיקון), התשע"ד-2014 (להלן: "התיקון לתקנות"). במסגרת ההקלות שניתנו לתאגידים קטנים במסגרת התיקון לתקנות החליט דירקטוריון החברה לאמץ את כל ההקלות שאושרו לתאגידים קטנים כמפורט בתיקון לתקנות, ככל שהן (או שתהיינה) רלוונטיות לחברה, ובכלל זה:

1. ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית.
2. העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%.
3. העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות הביניים ל-40%.
4. פטור מיישום הוראות התוספת השנייה בתקנות (פרטים בדבר חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם, "דוח גלאיי"), בהתאם לספי המהותיות שנקבעו בתיקון לתקנות.

מובהר בזאת כי בדוח הרבעוני להלן יושמו ההקלות המפורטות לעיל, ככל שהן רלוונטיות לחברה.

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

ליום 31 במרץ 2022

חלק ראשון- הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד :

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2022 ("תקופת הדוח") בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 ("התקנות"). הסקירה שתובא להלן מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ושינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית. דוח הדירקטוריון הוא חלק בלתי נפרד מהדוח התקופתי, על כל חלקיו, ויש לקרוא את הדוח התקופתי כולו כמקשה אחת. יודגש כי התיאור בדוח זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע צופה פני עתיד הינו מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזיות, הערכה, אומדן או מידע אחר המתייחסים לאירוע או לעניין עתידי שהתממשותו אינה ודאית ו/או אינה בשליטת החברה. המידע הצופה פני עתיד הכלול בדוח זה מבוסס על מידע או הערכות הקיימים בחברה, נכון למועד פרסום דוח זה. לפרטים נוספים בדבר פעילות הקבוצה ראו דוח תיאור עסקי התאגיד, פרק א' לדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2021 אשר פורסם ביום 30 במרץ, 2022 (אסמכתא מס': 037984-01-2022).

תיאור תמציתי של החברה (והחברות המאוחדות) וסביבתה העסקית:

החברה מתמחה במתן מענה מלא ומקצועי לכל צרכי האנרגיה, החשמל והאלקטרו מכאניקה בישראל. החברה מבצעת פרויקטים בתחום האנרגיה, החשמל, מערכות אלקטרומכניות, מיזוג אוויר ואינסטלציה, והנדסה אזרחית. החברה מייצרת לוחות חשמל מתח נמוך ומתח גבוה, ומייבאת ומשווקת ציוד חשמל ותאורה.

החברה מתקשרת במגוון מודלים עסקיים ובהם קבלנות ראשית, קבלנות משנה, קבלנות EPC, Turn Key למתן פתרונות לכל צרכי האנרגיה, החשמל והאלקטרו מכאניקה בישראל. בין היתר מקימה ומתחזקת החברה שדות PV, תחנות כח קטנות ובינוניות מונעות בגז, תחנות השנאה (מתח עליון), עמדות טעינה לכלי רכב, אגירת אנרגיה ומספקת מגוון פתרונות בעולמות התוכן האמורים.

לחברה שותפות באינטל קרית גת, והיא מבצעת ונערכת לביצוע פרויקטים באתר.

חברת הבת בגרמניה, אינטר G, מבצעת אופטימיזציה בייצור ובצריכת אנרגיה בנכסי נדל"ן, כקבלן EPC וכקבלן O&M. במסגרת הפעילות בגרמניה, החלו ביצועם של פרויקטים בתחום ה-PV על גגות מבנים (עם צפי לחוזי אחזקה ארוכי טווח) והקמת מערך טעינה לכלי רכב חשמליים הכולל מערכת ניהול עמדות טעינה (CPMS). בנוסף מציעה אינטר G מערכות אגירת אנרגיה, כחלק ממערך האנרגיה בנכס.

בשנת 2021 החברה נכנסה לראשונה לעולם יזמות האנרגיה ורכשה תיק שרות משמעותי באמצעות רכישת חברת קונסטנטין את אטש בע"מ. התפתחויות אלה הן חלק מהתוכנית הרב שנתית שהחברה מממשת. מימוש התוכנית מלווה בשינוי וצמיחה בכל מדדי החברה. ברבעון הראשון של שנת 2022 מחזור המכירות של החברה גדל, הרווח התפעולי והנקי חיוביים וקיים עודף מזומנים על התחייבויות לבנקים. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד השינוי ברור, משמעותי וניכר לעין. מדדים חיוביים אלה לצד השינוי האסטרטגי בחברה - מיקודה

ביזמות, תשתיות ושירותים בעולמות האנרגיה, במגוון מודלים עסקיים, תוך יצירת נוכחות משמעותית בכל עולמות התוכן הרלבנטיים, פיתוח תיק השירות, ריענון המבנה הארגוני שלה וטיוב משמעותי בכוח האדם הניהולי - מאפשרים לשמר ולחזק את האטרקטיביות שלה למול צרכי השוק המתהווים בעולמות ביזור האנרגיה והפחתת פליטת הפחמן ומהווים נקודת מוצא מצוינת לשנת 2022.

במהלך פברואר 2022 השלימה החברה גיוס הון באמצעות דוח הצעת מדף באמצעות גייסה סך של כ- 39.5 מיליון ש"ח (בניכוי הוצאות הנפקה).

בחודש אוגוסט 2021, התקשרה החברה לראשונה בעסקה לייזום, מימון, הקמה והפעלה של מתקנים פוטו וולטאים על גבי מאגרי מים בישראל.

בתחילת חודש נובמבר 2021, זכתה חברה בת במכסה להקמת מתקנים בהספק מצטבר של 20 מגה-וואט, בהתאם לתוצאות שפרסמה רשות החשמל, התעריף שישולם בגין החשמל שיימכר לרשת, עומד על כ- 17.05 אג' לקוט"ש צמוד למדד מחירים לצרכן.

בחודש מאי 2022, לאחר תקופת הדיווח, חתמה החברה על הסכם לרכישת 45% מהזכויות בפרויקט JEPa לייזום, פיתוח, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של כ- 270 מגה וואט פוטו וולטאים ביוון וכן רכישת חלק מפרויקט פוטו וולטאי פעיל ומניב של 2 מגה וואט. לפרטים נוספים ראה (3) להלן.

החברה ממשיכה ומקדמת את הרכישה בדרך של הקצאת מניות, של 25% מהון המניות בחברת ייעודית יוונית (18.75% בדילול מלא) ("SPC") שמטרתה ייזום, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של תחנת כוח מונעת בגז טבעי במחזור משולב בהספק מותקן של MW870, באזור התעשייה לאריסה, במרכז יוון. לפרטים נוספים ראה (2) להלן.

בתקופת הדיווח קלטה החברה את חברת קונסטנטין את אטש לתוך פורטפוליו הפעילות שלה. חב' קונסטנטין את אטש בע"מ פועלת בישראל בתחום שירות, אחזקה וניהול תשתיות, מבנים ומערכות אלקטרו מכאניות בעיקר למוסדות ממשלתיים, וכן מבצעת פרויקטים בתחומים הללו. לקונסטנטין את אטש בע"מ תיק שירות רב שנתי, הכולל בין היתר כ- 800 אלף מ"ר מבנים, כ- 40 אלף טון קירור מרכזי, עשרות אלפי מזגנים מפוצלים, מיני מרכזיים ומערכות VRF, מתקני חשמל מרכזיים ומערכות בקרת מבנה ייעודיות. העסקה הושלמה ביום 30 בדצמבר 2021 ותוצאות קונסטנטין את אטש מאוחדות לראשונה בתוצאות הרבעון הנוכחי. הטמעת הפעילות של קונסטנטין את אטש במסגרת אינטר מאפשרת לקבוצה לחזק את נוכחותה לאורך כל שרשרת הערך בעולם תשתיות האנרגיה ומאפשרת לקבוצה להיערך באופן מיטבי לפתרונות ומענה לצרכי המיקרו גריד. הרכישה מאפשרת לקבוצה להנות מהכנסות חוזרות רב שנתיות משמעותיות.

מבנה החברה מיוצב ובא לידי ביטוי בין היתר בעדכון המבנה המגזרי של החברה עם 3 תחומי פעילות מרכזיים – (1) ייזום (2) פרויקטים (3) סחר ושירות.

תוצאותיה הכספיות של החברה ברבעון מציגות שינוי מהותי ומשמעותי ביחס לתוצאות המקבילות אשתקד. גידול חד בהכנסות וברווח התפעולי ומעבר לרווח נקי חיובי. התוצאות מביאות לידי ביטוי את ראשית השינוי בחברה.

1. המצב הכספי:

להלן נתונים עיקריים מתוך המאזן המאוחד של החברה (באלפי ש"ח):

הסברים	שינוי (%)	ליום 31 במרץ 2022	ליום 31 בדצמבר 2021	
	0.4	57,620	57,358	מזומנים ושווי מזומנים והשקעות לזמן קצר
עיקר הגידול נובע מגידול יתרת הלקוחות והכנסות לקבל בסך 29,998 אלפי ש"ח המשקף את הצמיחה המשמעותית במחזורים	17.1	262,438	224,090	לקוחות והכנסות לקבל, חייבים ומסים לקבל
לפרטים אודות מדיניות מלאי ראו סעיף 8.10 בפרק א' - פרק תיאור עסקי התאגיד.	(2.3)	11,315	11,593	מלאי
	13	331,373	293,041	סה"כ נכסים שוטפים
עיקר הגידול נובע מגידול בסעיף השקעות בשותפויות עקב חלקנו ברווחי השותפויות ברבעון	1.4	114,496	112,884	נכסים לא שוטפים
		445,869	405,925	סך הנכסים
עיקר הגידול נובע מהגדלת הלוואות לזמן קצר	38.7%	25,157	18,129	אשראי לזמן קצר
	(9.7)	4,893	5,422	חלויות שוטפות של אגרות חוב ניתנות להמרה
	2.38	10,149	9,913	חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
עיקר הירידה נובעת מירידה ביתרות מסים לשלם עקב תשלום בסך 4,579 אש"ח ומירידה בזכאים בסך 20,274 אש"ח בקיזוז גידול בספקים בסך 16,777 אש"ח	(3.6)	213,350	221,426	ספקים, זכאים ומסים לשלם
--	(0.52)	253,549	254,890	סה"כ התחייבויות שוטפות
עיקר הקיטון נובע מקיטון בהתחייבויות חכירה בסך 788 אש"ח וקיטון בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים בסך 1,294 אש"ח	(4.1)	61,502	64,154	התחייבויות לא שוטפות
הגידול בהון נובע בעיקר מהנפקת מניות שנבעו מהנפקת הזכויות ומהרווח בתקופה. ההון ליום 31.03.2022 מהווה כ- 29% מסך המאזן לעומת 21% ב- 31.12.2021.		130,848	86,881	הון עצמי

2. תוצאות הפעילות :

תמצית דוחות רווח והפסד במאוחד :

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל- 3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		
	2021	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי (הפסד) למניה)			
424,619	94,204	165,215	הכנסות ממכירות ומביצוע עבודות
377,258	83,139	148,251	עלות המכירות והעבודות שבוצעו
47,361	11,065	16,964	רווח גולמי
11,309	3,082	3,667	הוצאות מכירה ושיווק
(3,684)	(1,111)	(1,420)	חלק הקבוצה ברווחי שותפויות המטופלות
33,437	9,011	10,076	לפי שיטת השווי המאזני, נטו
46	-	-	הוצאות הנהלה וכלליות
41,016	10,982	12,323	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
6,345	83	4,641	רווח תפעולי
345	157	72	הכנסות מימון
6,519	1,706	1,875	הוצאות מימון
(6,174)	(1,549)	(1,803)	
171	(1,466)	2,838	הפסד לפני מסים על ההכנסה
(1,514)	(346)	(671)	הטבת מס (מסים על ההכנסה)
(1,343)	(1,812)	2,167	סה"כ רווח/ (הפסד) לתקופה
(1,588)	(1,703)	2,442	מיוחס ל: בעלי מניות של החברה
245	(109)	(275)	רווח (הפסד) לתקופה המיוחסת לבעלי מניות החברה
(1,343)	(1,812)	2,167	זכויות שאינן מקנות שליטה רווח (הפסד) לתקופה המיוחסת לזכויות שאינן מקנות שליטה

הסברים בדבר עיקרי התוצאות לעומת התקופה המקבילה אשתקד

הכנסות ממכירות בתקופה הסתכמו בסך של 165,215 אלפי ש"ח לעומת 94,204 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של כ- 75% הגידול בהכנסות בתקופת הדוח נובעת בעיקר מתחום הפרויקטים ומאיוחוד תוצאות קונסטנטין את אטש. לפרטים והסברים נוספים ראו להלן בתמצית התוצאות לפי תחומי פעילותה של החברה.

הרווח הגולמי בתקופה הסתכם בסך של 16,964 אלפי ש"ח לעומת סך של 11,065 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הרווח הגולמי בתקופה עמד על כ- 10.2% לעומת 11.7% אשתקד. הקיטון בשיעור רווחיות נובע בעיקר מתחום הפרויקטים עקב תמהיל פרויקטים.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות בתקופה הסתכמו לסך של 13,734 אלפי ש"ח לעומת סך של 12,093 אלפי ש"ח אשתקד. חלה עליה בהוצאות בעיקר עקב איחוד תוצאות קונסטנטין את אטש בתוצאות.

הרווח התפעולי בתקופה הסתכם ב- 4,641 אלפי ש"ח לעומת רווח בסך של כ- 83 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול ברווח התפעולי נובע מהגידול ברווח הגולמי כאמור לעיל וכן מחלקה של החברה ברווחי שותפויות המטופלות בשיטת השווי המאזני בסך 1.4 מיליון ש"ח ברבעון.

הוצאות המימון נטו בתקופה הסתכמו לסך של 1,803 אלפי ש"ח לעומת סך של 1,549 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר העלייה בהוצאות המימון נובעת מאיחוד תוצאות קונסטנטין את אטש בתוצאות.

הרווח בתקופה המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם ב- 2,442 אלפי ש"ח לעומת הפסד סך של 1,703 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ונובע מההסברים המפורטים לעיל.

EBITDA בתקופה הסתכם לסך 8,735 אלפי ש"ח לעומת EBITDA בסך 2,806 אלפי ש"ח אשתקד. EBITDA מותאם¹ בתקופה הסתכם לסך 9,135 אלפי ש"ח לעומת EBITDA בסך 3,200 אלפי ש"ח אשתקד.

תמצית דוחות רווח והפסד לפי תחומי פעילות:

תוצאות הפעילות בתחום הפרויקטים

הסברים לשינויים בתוצאות	שנת 2021 אלפי ש"ח	1-3/2021 אלפי ש"ח	1-3/2022 אלפי ש"ח	
הגידול בהכנסות נובע ממימוש תכנית העבודה של החברה אשר הגדילה את צבר ההכנסות במגוון תחומי עיסוק הקשורים לתשתיות האנרגיה. מימוש הצבר המגוון בא לידי ביטוי בגידול בהכנסות	394,427	85,473	130,662	הכנסות
הקטיון בהפסד התפעולי והמעבר לרווח נובע מהגידול בהכנסות כאמור לעיל ומתחילת מימוש הפוטנציאל הגלום בחברה	2,983	(1,291)	2,555	רווח (הפסד) תפעולי

תוצאות הפעילות בתחום הסחר ושירותים

הסברים לשינויים בתוצאות	שנת 2021 אלפי ש"ח	1-3/2021 אלפי ש"ח	1-3/2022 אלפי ש"ח	
העלייה בהכנסות בתחום נובעת בעיקר מרכישת חברת קונסטנטין את אטש	30,192	12,114	37,654	הכנסות
הגידול ברווחיות אל מול שנה קודמת נובע מהגידול בהכנסות כאמור לעיל	3,362	1,374	2,379	רווח תפעולי

¹ EBITDA מותאם מנטרל הוצאות תשלום מבוסס מניות והוצאות חד פעמיות.

תוצאות הפעילות בתחום ייזום

הסברים לשינויים בתוצאות	שנת 2021 אלפי ש"ח	1-3/2021 אלפי ש"ח	1-3/2022 אלפי ש"ח	
	-	-	-	הכנסות
ההפסד נובע מהתחלת השקעות בתחום	-	-	(293)	הפסד תפעולי

3. נזילות:

המזומנים נטו ששימשו את החברה לפעילות שוטפת הסתכמו לסך של כ- 29.8 מיליוני ש"ח, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד בה נבעו לחברה סך של כ- 3.1 מיליוני ש"ח. התזרים השלילי בתקופה נבע מההון החוזר. המזומנים ששימשו את החברה לפעילות השקעה הסתכמו לסך של כ- 10.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ- 10.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר המזומנים שימשו לרכישת חברת בת קונסטנטין את אטש וכן להפקדה לפקדונות. המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון, הסתכמו לסך של כ- 33 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ- 5.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. כתוצאה מכל אלה ירדה יתרת המזומנים בסך של כ- 7.9 מיליון ש"ח.

4. מקורות מימון:

נכון למועד הדוח, פעילות החברה והחברות המוחזקות ממומנת ממקורותיה העצמיים, מהלוואות בנקאיות, מהלוואות מגופים מוסדיים, מהלוואות מצדדים קשורים, מהנפקת אג"ח ומהנפקת הון. בחודש יולי 2018, הנפיקה החברה אגרות חוב להמרה למניות רגילות של החברה. נכון ליום 31 במרץ, 2022 יתרת הקרן לפרעון עומדת על כ- 9.8 מיליון ש"ח. לפרטים אודות תנאי המימון העיקריים של החברה ראו סעיף 12 בפרק א' לדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2021. ברבעון הראשון של שנת 2022 הגדילה החברה את האשראי לזמן קצר שלה בסך של כ- 7.2 מיליון ש"ח, פרעה 0.5 מיליון ש"ח הלוואות לזמן ארוך וכ- 2.7 מיליון ש"ח התחייבויות חכירה. מנגד התקבלה תמורה מהנפקת מניות באמצעות דוח הצעת מדף שבוצעה ברבעון בסך של 39.9 מיליון ש"ח לפני קיזוז הוצאות הנפקה. בשנת 2021 הקטינה החברה את האשראי לזמן קצר בסך של כ- 18.5 מיליון ש"ח, פרעה סך של כ- 4.8 מיליון ש"ח הלוואות לזמן ארוך, פרעה קרן של 5.4 מיליון ש"ח מאגרות חוב להמרה ופרעה כ- 8.7 מיליון ש"ח התחייבויות חכירה. הונפקו מניות בחברה בתמורה לכ- 14.8 מיליון ש"ח (ראו סעיף 2.3 בחלק השלישי להלן).

ברבעון הראשון לשנת 2022 הומרו למניות 1,057,490 ע.ג. אג"ח להמרה. היקפו הממוצע ברבעון הראשון לשנת 2022 של הלוואות לזמן ארוך והיקפו הממוצע של אשראי לזמן קצר הינם כ- 1.1 מיליון ש"ח וכ- 21.6 מיליון ש"ח, בהתאמה. היקפו הממוצע ברבעון הראשון לשנת 2022 של האשראי מספקים עמד על כ- 164 מיליון ש"ח, והיקפו הממוצע ברבעון הראשון לשנת 2022 של האשראי מלקוחות והכנסות לקבל עמד על כ- 223.3 מיליון ש"ח. להערכת הדירקטוריון, הפער בין יתרת הלקוחות והכנסות לקבל אל מול הספקים אינו חריג ביחס למקובל בתחומי פעילות הקבוצה אשר מתאפיינים במתן תקופות אשראי ארוכות ללקוחות ביחס לתקופות האשראי המתקבלים מספקים.

לפרטים אודות מצבת ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ראו דיווח מידי של החברה המתפרסם במקביל לדוח זה.

5. אירועים בתקופת הדוח ולאחריה:

1. ביום 18 בינואר, 2022 קיבלה החברה הודעה מבעלי מניות בחברה על מכירת מניות של בעלי עניין בחברה וכן על חתימה על הסכם בעלי מניות בחברה המסדיר בין היתר הוראות הנוגעות לשליטה משותפת בחברה. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 19.1.2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-008277).

2. ביום 26 בינואר 2022, דן דירקטוריון החברה בהצעה שהתקבלה מחברה הקשורה לאחד מבעלי השליטה בחברה, מקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי ג'י) בע"מ ("OSEG") לרכישה בדרך של הקצאת מניות, של 25% מהון המניות בחברת ייעודית יוונית (18.75% בדילול מלא) ("SPC") שמטרתה ייזום, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של תחנת כוח מונעת בגז טבעי במחזור משולב בהספק מותקן של MW870, באזור התעשייה לאריסה, במרכז יוון ("הפרויקט"). ה- SPC הינו בשליטת אחד מבעלי השליטה במקורות אחרים באמצעות תאגיד בבעלותו ("בעל השליטה").

פרטים אודות הפרויקט נמסרו לחברה מבעל השליטה ובין היתר צוין כי הפרויקט נהנה מיכולת חיבור טובה לרשת המתח העליון ורשת הולכת גז טבעי ונמצא במיקום מתאים עבור תחנת כוח בהספק כאמור. תחנת הכוח מתוכננת להתבסס על טורבינת גז תוצרת H-Class, Siemens, בהספק של MW593 ושתי טורבינות קיטור בהספק מצטבר של MW277 עם יעילות מחזור משולב של מעל 60% (תנאי ISO). הפרויקט נמצא בשלבי פיתוח ובכלל זה - נחתם הסכם לשכירות קרקע (כ- 128 אלף מ"ר), באזור התעשייתי במחוז לאריסה לתקופה של שלושים שנה, עד לשנת 2050. לפרויקט ניתן רישיון ייצור על ידי רשות החשמל היוונית (RAE). התקבל אישור חיבור לרשת החשמל לרבות עלות החיבור לרשת החשמל, התקבלו מכתבי כוונות ראשוניים מגופים בנקאיים למימון החוב הבכיר לפרויקט.

הפרויקט צפוי להתממן על בסיס "מימון פרויקטים" בהתאם למכתבי הכוונות כאמור לעיל, הוגשה בקשה לקבלת היתר סביבתי והיתר התקנה, ממשרד הגנת הסביבה וממשרד האנרגיה, בהתאמה. בקשה להיתר בנייה ממשרד התשתיות והתחבורה תוגש מייד עם קבלת ההיתר הסביבתי. טרם נקבע תעריף למכירת חשמל בפרויקט וטרם נחתם הסכם לרכישת חשמל (PPA).

בעל השליטה מציע לחברה לרכוש, בדרך של הקצאת מניות ב SPC, 25% מהון המניות של ה SPC (18.75% בדילול מלא) ("הזכויות הנמכרות") בהתאם לתנאים הכלליים הבאים:

- התמורה בגין הזכויות הנמכרות תשולם במועד השלמת עסקה להשקעה הונית עתידית ב SPC על ידי צד/דים שלישי/ים שאינם קשורים לבעלי השליטה בחברה, בסכום שלא יפחת מ- 5 מיליון יורו או בהיקף של לפחות 15% מההחזקות ב- SPC הגבוה מבין השניים ("משקיע עתיד" ו- "עסקה כשירה")
- תוך 14 ימים ממועד אישור העסקה על ידי אורגני החברה המוסמכים, יוקצו לחברה 25% ממניות ה SPC (18.75% בדילול מלא)
- עם השלמת עסקה כשירה, תשקיע החברה ב- SPC תמורה בגין הזכויות הנמכרות, במחיר למניה המשקף 20% הנחה ביחס למחיר למניה שיקבע בעסקה הכשירה ("התמורה בגין הזכויות הנמכרות")
- בעל השליטה יעדכן מראש על השלמת עסקה כשירה על מנת לאפשר לחברה שהות מספקת להתארגן כספית לתשלום התמורה בגין הזכויות הנמכרות. ככל שהחברה לא תוכל לעמוד במימון התמורה בגין הזכויות הנמכרות, ידולל חלקה של החברה במניות ה- SPC בהתאם לחלק התמורה שישולם על ידה בפועל ביחס לתמורה המלאה אשר היה על החברה להשקיע ב- SPC בגין הזכויות הנמכרות.

- עד למועד תשלום התמורה בגין הזכויות הנמכרות, החברה תשתתף באופן יחסי במימון הוצאות הייזום של הפרויקט (המוערכות בסכום מקסימלי של 5 מיליון אירו), עד לסכום הנמוך מבין- (א) חלקה היחסי של החברה ב- SPC או (ב) 1.25 מיליון יורו ("חלק החברה בהוצאות הייזום") החברה זימנה אסיפה כללית ליום 3 באפריל, 2022 אשר אישרה את השתתפות החברה בדמי פיתוח של הפרויקט.

ביום 3 במאי, 2022 נודע לחברה כי חברת "משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ" ("צד ג'") התקשר במזכר הבנות בלתי מחייב לרכישת חלק מהון המניות בחברת הפרויקט, אשר בוטל לאחר מכן לאחר שהצדדים סיימו את המשא ומתן ביניהם מבלי שהוא הבשיל להסכם מחייב. החברה הקימה ועדה בלתי תלויה לבחינה וניהול משא ומתן מטעמה להתקשרות בעסקה.

3. ביום 26 בינואר, 2022 אישר הדירקטוריון את התקשרות החברה לצד אחד מבעלי השליטה במקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי ג'י) בע"מ ("בעל השליטה") בחלוקת הוצאות בדיקת נאותות, פארי פאסו, בין הצדדים לבחינת פרויקט.

החברה ובעל השליטה ישתפו פעולה במקבץ פרויקטים לייזום, פיתוח, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של כ- 270 מגה וואט פוטו וולטאיים ביוון בשישה אתרים שונים ("המיזם"), יחד עם חברה המצויה בשליטתו ("Clavenia") ויחד עם יזם יווני מקומי ("היזם המקומי").

מבנה ההחזקות יהיה- 45% החברה, 35% Clavenia, 20% היזם המקומי.

מימון קידום הייזום יבוצע ע"י כל אחד מבעלי הזכויות בפרויקט לפי החזקתו היחסית כשהחברה ו- Clavenia יעמידו ליזם המקומי הלוואה בסכום כולל של כ- 770 אלף יורו, חלק החברה כ- 433 אלף יורו לצורך המשך פיתוח וקידום הפרויקטים עד לקבלת אישורי איכות הסביבה.

סך דמי הפיתוח והזכויות עד לסגירה הפיננסית מוערכים בכ- 6.5 מיליון יורו כאשר 65% ישולמו כחלק מהמשיכה הראשונה. החברה תישא בחלקה היחסי, 3.5 מיליון יורו, מתוכם 20% ישולמו לאחר קבלת התר סביבית, 15% בקבלת התר בניה וחיבור ו- 65% כאמור כחלק מהמשיכה הראשונה.

הערכת עלויות בדיקת הנאותות, עד לקבלת החלטה לכניסה למיזם לא תעלה על 150 אלפי יורו (חלק החברה 85 אלפי יורו) כאשר בסיומה יוכל כל אחד מהצדדים להחליט באם להתקדם במיזם.

למיזם ניתן רשיון ייצור מרגולטור שוק החשמל היווני ("RAE") אשר לצורך שמירה על תוקפו יש להעמיד לטובת RAE ערבות בנקאית על ידי בנק יווני לתקופה של 37 חודשים בסך כולל של 9.45 מיליון יורו, חלקה של החברה 5.4 מיליון יורו. הערבות הועמדה על ידי חברה פעילה ביוון ("החברה היוונית") אשר נמצאת בעקיפין בבעלות בעל השליטה והחברה העבירה לחברה היוונית את חלקה בפקדון כנגד הערבות (פקדון בשיעור של 10% מסכום הערבות הכולל) בנוסף תישא החברה על פי חלקה היחסי בעמלה שנתית בשיעור 0.8% בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 24 בפברואר 2022.

במהלך הרבעון ערכה החברה בדיקת נאותות לפרויקט שעל בסיסן הוחלט להתקדם להסכם רכישת הזכויות בפרויקט שנחתם ביום 5 במאי, 2022.

בהסכם רכישת המניות בפרויקט JEPA נקבע כי המניות ירכשו בתמורה לערכן הנקוב. כן נקבע בהסכם הפיתוח של פרויקט JEPA כי בסמוך למועד חתימת ההסכם תשא החברה בעלויות פיתוח בגין חלקה היחסי בפרויקט (הכוללות, בין היתר, החזר הוצאות עבר ליזם המקומי), בסך של כ- 250 אלף אירו.

עוד סוכם כי היזם המקומי יהא זכאי לדמי ייזום בסך של כ- 22,000-23,000 אירו לכל מגה וואט, אשר ישולמו על פי אבני הדרך הבאות: כ- 11% מקדמה, 4% בהשגת היתרי איכות סביבה, 10% עם קבלת אישור חיבור לרשת, 10% עם קבלת היתרי בניה, כאשר תשלום מרבית סכום דמי הייזום (65%) ביחס לכל מגה וואט בפיתוח כפוף להשלמת סגירה פיננסית לגביו. כן סוכם כי ככל ופיתוח אחד או יותר מהאתרים

בפרויקט JEPA לא יקודם, יקוזזו עלויות הפיתוח ודמי הייזום אשר שולמו בגינו מדמי הייזום שישולמו עבור יתר האתרים שיקודמו בפרויקט JEPA. בנוסף להסכם רכישת המניות, נחתמו הסכמי בעלי מניות, הסכמי שירותים ופיתוח והסכם רוחבי לכל האתרים, בתנאים מקובלים להתקשרויות מסוג זה.

לפרויקט JEPA קיים רישיון ייצור חשמל עקרוני מרגולטור החשמל היווני והוגשו בקשות לקבל אישור סקר סביבתי.

משך הפיתוח הצפוי לפרויקט JEPA הוא כ- 18 חודשים ולאחריהם כ- 12 חודשי הקמה.

מימון חברות פרויקט JEPA ייעשה ככל הניתן ממקורות מימון חיצוניים על בסיס נון-ריקורס. ככל שלא ניתן יהיה לקבל מימון כאמור, המימון הנדרש יועבר על ידי בעלי המניות כהלוואות בעלים (פרו-ראטה) על פי חלקם היחסי בפרויקט JEPA.

מובהר כי אין ודאות שיתקבלו כל האישורים להקמת מלוא ההספק של הפרויקטים וכי ייתכן שהאישורים שיתקבלו יהיו להספק חלקי בלבד הנמוך באופן משמעותי מ-270 מגה-וואט, כמו כן אין כל ודאות לגבי התעריף למכירת החשמל בפרויקטים שיוקמו, אם וככל שיוקמו, ולכן אין באפשרות החברה להעריך נכון למועד זה את היקף השקעה הנדרש לפרויקטים, את ההכנסות השנתיות הצפויות מהפרויקטים ואת התשואה הצפויה.

פרויקט Gytheio

פרויקט Gytheio, הינו מתקן פוטו וולטאי מניב בהספק של כ-2 מגה וואט המוחזק על ידי חברת פרויקט ביוון, אשר חובר לרשת החשמל בשנת 2011 ופעיל מאז באופן שוטף. לפרויקט Gytheio קיים הסכם רכישת חשמל (PPA) המחולק לתקופות באופן הבא:

- 20 שנה (בתוקף עד ל-15.3.32) – PPA מקורי בתעריף של 290.0 אירו/MWh (לא צמוד).
 - 7 שנים נוספות בתעריף מוערך של כ- 90.0 אירו/MWh (לא צמוד).
 - לאחר התקופות כאמור, ימשיך הפרויקט למכור חשמל במחירי שוק.
- פרויקט Gytheio מייצר הכנסות שנתיות בהיקף ממוצע של כ- 871 אלף אירו.

הצדדים להסכם רכישת המניות בפרויקט Gytheio, הינם בדומה (לרבות תאגידים בשליטת הצדדים) להסכם לרכישת הזכויות בפרויקט JEPA שתואר לעיל וכן שיעור אחזקות הצדדים בפרויקט זה (חלקה של החברה 45%). התמורה שתשלם החברה עבור רכישת חלקה היחסי בזכויות בפרויקט Gytheio הינה כ- 2.6 מיליון אירו, ומתנהל מ"מ עם בנק מקומי למיחזור יחד עם הגדלת היקף המימון הקיים לפרויקט זה בהיקף של 80%. לפיכך, ההון העצמי / הלוואות הבעלים שצפויה החברה להעמיד לרשות הפרויקט הוא כ- 550 אלפי אירו.

העסקה בפרויקט Gytheio משקפת תשואת פרויקט חזויה של כ- 8% ותשואה להון עצמי של כ-15%.

התקיימות העסקה בפרויקט Gytheio כפופה למספר תנאים מפסיקים שהעיקריים שבהם קבלת מימון במתווה פרויקטאלי, הסרה של המימון והשעבודים הקיימים והמרה של מבנה ההתאגדות של חברת הפרויקט עד ליום 31.8.2022.

4. ביום 26 בינואר, 2022 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 30,000 אופציות שיהיו ניתנות להמרה למניות החברה לנושא משרה של החברה. האופציות יבשילו ב- 4 מנות שוות בכל שנה במשך 4 שנים. מחיר המימוש של כל אופציה הוא 10.5 ש"ח. האופציות יפקעו בתום 7 שנים ממועד ההענקה.

5. ביום 27 בינואר 2022 פרסמה החברה דוח הצעת מדף להנפקת מניות בדרך של זכויות. על פי הדוח כל בעל מניות בחברה במועד הקובע – 6.2.2022 אשר החזיק ב-3 מניות רגילות היה זכאי לרכוש יחידת זכות אחת שתמומש למניה אחת במחיר 7.1532 ש"ח. המועד האחרון לניצול הזכויות חל ביום 21 בפברואר 2022. בעקבות מימוש הזכויות הונפקו 5,579,168 מניות. בעקבות הנפקת הזכויות עודכן יחס ההמרה של אגרות החוב של החברה באופן שבו כל 7.55 ש"ח ע.נ. של אגרות החוב ניתנים להמרה ל- 1.09477 מניות רגילות של החברה.
6. ביום 24 בפברואר 2022, מינה דירקטוריון החברה את גב' דנה כספי כדירקטורית עד למועד האסיפה השנתית. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 24.2.2022 (מס' אסמכתא : 2022-01-022642).
7. ביום 24 בפברואר 2022, מינה דירקטוריון החברה את מר אלחנן אברמוב כדירקטור עד למועד האסיפה השנתית. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 24.2.2022 (מס' אסמכתא : 2022-01-022648).
8. ביום 24 בפברואר 2022, מינה דירקטוריון החברה את מר אסף שלגי כדירקטור עד למועד האסיפה השנתית. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 24.2.2022 (מס' אסמכתא : 2022-01-022654).
9. ביום 24 בפברואר 2022, חדל מר גיא קורן מלכהן כדירקטור בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 24.2.2022 (מס' אסמכתא : 2022-01-022657).
10. החל מיום 1 באפריל 2022 חדל מר אריה קורוטקין מלכהן כיו"ר הדירקטוריון בחברה והוא ממשיך לכהן כדירקטור בחברה. הגב' דנה כספי מונתה כיו"ר דירקטוריון החברה בעקבות סיום כהונתו של מר קורוטקין כאמור.

חלק שני- היבטי ממשל תאגידי :

פרטים בדבר דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית ודירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדוח מכהנים בחברה ארבעה דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית וממלאים את התנאים הנדרשים בדין. לפרטים אודות הדירקטורים אשר בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית (דנה כספי, לירון גנות שפירא, אבי וינטר ואלחנן אברמוב), ראו תקנה 26 בפרק ד' לדוח התקופתי.

חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

בדוחות הכספיים של החברה לא הוצג מגזר בר דיווח של פעילות פיננסית ולחברה לא קיימת פעילות פיננסית מהותית כהגדרתה בתקנות.

דירקטורים בלתי תלויים

במהלך תקופת הדוח לא חל שינוי ביחס לאמור בדוח התקופתי לשנת 2021.

גילוי בדבר מבקר פנימי

במהלך תקופת הדוח לא חל שינוי ביחס לאמור בדוח התקופתי לשנת 2021.

תרומות

במהלך תקופת הדוח לא חל שינוי מהותי ביחס לאמור בדוח התקופתי לשנת 2021.

הדירקטוריון מודה לעובדי החברה ולהנהלתה על המאמצים והפעולות שנקטו וההישגים שהושגו בתקופה.

תאריך : 30 במאי, 2022.

ג'רי שנירר
מנכ"ל

דנה כספי
יו"ר הדירקטוריון

נספח א' – גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

א. פרטים אודות תעודות התחייבות שהנפיקה החברה

שם הסדרה	סדרה א'
מועד הנפקה ראשוני	יולי 2018
סך שווי הנקוב במועד הנפקה (ש"ח)	27,891,000
שווי נקוב ליום 31.03.2022 (ש"ח)	9,786,752
שווי נקוב לפי תנאי הצמדה לתאריך הדוח (ש"ח)	9,786,752
סכום הריבית שנצברה (ש"ח)	488,000
שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31.03.2022	9,520,000
שווי בורסאי ליום 31.03.2022 (ש"ח)	12,321,521
סוג הריבית	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.5% לשנה.
מועדי תשלום קרן	4 תשלומים שנתיים שווים, ביום 28 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2020 עד 2023 (כולל)
מועדי תשלום ריבית	פעמיים בשנה, בימים 28 בדצמבר ו-29 ביוני בכל אחת מהשנים 2018 עד 2023 (כולל).
הצמדה	לא
המרת אגרות החוב	אגרות החוב ניתנות להמרה למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. של החברה. ראו סעיף ב להלן.
האם הסדרה מהותית לחברה	כן
חברה מדרגת	אגרות החוב אינן מדורגות
דירוג למועד הדוח	--
דירוג במועד ההנפקה	--
דירוג במועד פרסום הדוח	--
פדיון מוקדם	החברה אינה רשאית לבצע פדיון מוקדם ביוזמתה.
פרטי הקשר של הנאמן: שם הנאמן האחראי מטעם הנאמן כתובת פרטי התקשרות	שיין שירתי נאמנות שוק הון בע"מ עו"ד מרינה לוין למפר מרחוב הסדנאות 11, הרצליה פיתוח טלפון: 09-9532953 דוא"ל: Marina@ShineTrustees.com
עמידה בתנאים ובהתחייבות למחזיקי האג"ח בתום תקופת הדוח ובמהלכה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות ²	כן
האם התקיימו תנאים המקיימים עילה להעמדת האג"ח לפירעון מיידי	לא
הגבלות על יצירת שעבודים ו/או בקשר לסמכות החברה להנפיק אגרות חוב נוספות	החברה התחייבה, כי עד למועד הסילוק המלא והסופי של החוב על פי תנאי שטר הנאמנות ואגרת החוב, לא תיצור, בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם, שעבודים שוטפים (צפים) על כלל נכסיה ו/או זכויותיה, הקיימים או העתידיים לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת כל חוב או התחייבות כלפיו, ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב, בהחלטה מיוחדת, וזאת למעט שעבודים מותרים כמפורט בסעיף 6.1 לשטר הנאמנות.

ב. להלן פרטים בדבר תנאי המרת אגרות החוב (סדרה א'):

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. של החברה.	נייר הערך
כל 7.55 ש"ח ע.נ. של אגרות החוב (סדרה א') ניתן להמרה ל- 1.09477 מניות.	יחס המרה
בכל יום מסחר, החל ממועד הרישום של סדרת אגרות החוב למסחר בבורסה ועד ליום 18 בדצמבר 2023. למרות האמור, לא ניתן יהיה להמיר את אגרות החוב 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 יום הקובע של אירוע חברה, לא תבוצע המרה ביום האקס האמור. לא תבוצע המרה בשלושת הימים שלפני התאריך הקובע לפדיון חלקי ועד לתאריך ביצוע הפדיון (למען הסר ספק, כי הימים בהם לא ניתן יהיה לבצע המרה הם ה- 19, 20 ו- 21 בחודש דצמבר של כל אחת מהשנים 2020, 2021 ו- 2022).	עיקר תנאי ההמרה כולל תנאים מתלים
תחלק החברה בתקופת קיום זכות ההמרה של אגרות חוב ניתנות להמרה, דיבידנד, יוכפל שער ההמרה ביחס שבין שער הבסיס "אקס דיבידנד" לבין שער הנעילה של המניה בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס דיבידנד".	התאמות לחלוקה
--	זכות לבצע המרה כפויה

ג. מגבלות והתחייבויות פיננסיות לטובת מחזיקי אגרות החוב³

1. אמות מידה פיננסיות - להלן תוצאות חישוב אמות מידה פיננסיות החלות על החברה מכוח שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א'):

31 במרץ 2022	הגדרות	
130,848 אלפי ש"ח	"הון עצמי" - הון עצמי לפי כללים חשבונאיים מקובלים, לא כולל זכויות מיעוט, ובתוספת שטרי הון והלוואות בעלים, ככל שתהינה, והכל בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, סקורים או מבוקרים, האחרונים שפורסמו.	הון עצמי מינימאלי לא יפחת מ- 55 מיליון ש"ח בקשר עם עילה לפירעון מיידי; 60 מיליון ש"ח בקשר עם מנגנון התאמה בשיעור הריבית כמפורט להלן
29%	"מאזן" - סך מאזן מאוחד, לפי כללים חשבונאיים מקובלים והכל בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, סקורים או מבוקרים, האחרונים שפורסמו.	יחס הון עצמי למאזן לא יפחת מ- 17% בקשר עם עילה לפירעון מיידי; ולא יפחת מ- 20% בקשר עם מנגנון התאמה בשיעור הריבית כמפורט להלן

2. שעבוד שלילי - עד למועד הסילוק המלא והסופי של החוב על פי תנאי שטר הנאמנות ואגרת החוב, החברה לא תיצור, בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם, שעבודים שוטפים (צפים) על כלל נכסיה ו/או זכויותיה, הקיימים או העתידיים לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת כל חוב או התחייבות כלפיו, ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב, בהחלטה מיוחדת, וזאת למעט שעבודים מותרים המפורטים בסעיף 6.1 בשטר הנאמנות.

3. עסקאות עם בעלי שליטה - אם החברה לא תעמוד באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות המפורטות מעלה במהלך תקופת אגרות החוב, היא לא תתקשר בעסקה חריגה⁴ שהינה בהיקף שנתי העולה על שיעור של אחוז (1%) ממאזן החברה (על פי הדוחות הכספיים המאוחדים, המבוקרים או סקורים, לפי העניין, האחרונים שפורסמו, טרם ההתקשרות בעסקה) עם בעל השליטה⁵ בחברה ולא תתקשר בעסקה חריגה כאמור עם אדם אחר שלבעל השליטה בחברה יש בה עניין אישי;

והכל אלא אם העסקה אושרה מראש על ידי מחזיקי אגרות החוב, בהחלטה רגילה, או, לחילופין, אלא

³ שטר הנאמנות לאגרות החוב מצורף כנספח א' לדוח הצעת מדף שפרסמה החברה (אסמכתא מס': 2018-01-065172), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.

⁴ כהגדרת מונח זה בחוק החברות

⁵ כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך

אם העסקה נעשית לצורך ריפוי אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות (תוך מסירת תחשיב חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים של החברה לידי הנאמן, המפרט את אופן הריפוי). האמור בסעיף זה לא יחול על הארכת עסקה קיימת ובלבד שאין שינוי של ממש בתנאי העסקה.

4. מגבלות על חלוקה - החברה תהיה רשאית לבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות), בכפוף לעמידה בכל המגבלות המצטברות הבאות:

- החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות כאמור לעיל (מבלי לקחת בחשבון תקופת ריפוי)
- יחס הון עצמי למאזן (כהגדרתם לעיל) לא יפחת מ-23%.
- הון עצמי (כהגדרתו לעיל) לא יפחת מ-70 מיליון ש"ח.
- סכום החלוקה לא יעלה על 40% מהרווח הנקי של החברה, בניטרול רווחי שערוד, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים השנתיים המבוקרים האחרונים, החל מיום 1 בינואר 2018. על אף האמור לעיל, במידה והחברה לא תבצע חלוקה בגין 40% מרווחי שנה מסוימת (החל מיום 1 בינואר 2018) תהא לה הזכות לחלק את אותו חלק מרווחי שנה מסוימת שלא חולקו כאמור בתקופות שלאחר מכן ועד לפירעון המלא של אגרות החוב, והכל בכפוף להוראות סעיף 302 לחוק החברות.
- במועד החלוקה לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי כאמור בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות, והחלוקה לא תביא להתקיימות עילה כאמור.
- לחברה כמות מספקת של מניות המרה לביצוע ההתאמות המפורטות בסעיף 7.2 לתנאים שמעבר לדף שבשטר הנאמנות.
- אם מדובר בחלוקת מניות הטבה ו/או חלוקת זכויות בלבד - החברה עומדת במגבלות המפורטות בסעיפים 7.2.1.1 ו-7.2.2.1 לתנאים שמעבר לדף שבשטר הנאמנות.
- החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב.
- אין בחלוקה כדי למנוע מהחברה לעמוד בהתחייבויותיה לפירעון אגרות החוב.
- לא מתקיימים "סימני אזהרה" כהגדרת מונח זה בתקנות.

5. מנגנון התאמת ריבית - ככל שתחרוג החברה מאחת מאמות המידה הפיננסיות, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א'), בשיעור של 0.25% לשנה, מעל שיעור ריבית המקור, וזאת בגין התקופה שתתחיל במועד בו פורסמו דוחותיה הכספיים של החברה המבוקרים/הסקורים (לפי העניין) המצביעים על חריגה ועד לפירעון המלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') או עד לפרסום הדוחות הכספיים מהם יעלה כי החברה עומדת באמת המידה הפיננסית, לפי המוקדם. מובהר, כי העלאת שיעור הריבית בשיעור הריבית הנוסף כאמור לעיל, תיעשה בגין חריגה מכל אמת מידה פיננסית בנפרד, באופן ששיעור הריבית הנוסף במצטבר בגין חריגה מכל אמות המידה הפיננסיות המפורטות לא יעלה על שיעור מקסימלי של 0.5% לשנה, כך ששיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') לא יעלה על 5% לשנה (במקרה של חריגה מכל אמות המידה הפיננסיות גם יחד) ומבלי להביא בחשבון ריבית פיגורים, אם תחול. לפרטים מלאים אודות המנגנון ראו סעיף 6.5 לשטר הנאמנות.

6. עילות לפירעון מיידי - לפרטים אודות עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ראו סעיף 8 לשטר הנאמנות.

אינטר תעשיות פלוס בע"מ
(לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 31 במרץ, 2022

(בלתי מבוקרים)

אינטר תעשיות פלוס בע"מ
(לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 31 במרץ, 2022

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח סקירה של רואי החשבון
3-4	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד
6	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
7-9	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
10-12	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
13-18	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים מאוחדים

דו"ח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת **אינטר תעשיות פלוס בע"מ** (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ) החברה וחברות בנות (להלן: "החברה"), הכולל את הדו"ח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 31 במרץ, 2022 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה 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 לתקופת ביניים התמציתי של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ-32 אלפי ש"ח ליום 31 במרץ 2021, וחלקה של החברה בתוצאותיהן הינו כ-20 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה 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 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 מבידורים, 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 מחויבים 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.

בריטמן אלמגור זר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

חיפה, 30 במאי, 2022

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרכז אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
583, ת.ד.
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
5648, ת.ד.
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2021	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח		
30,151	31,034	22,253
27,207	15,560	35,367
2,099	1,276	2,079
208,387	179,028	238,385
13,604	5,716	21,974
-	48	-
11,593	10,286	11,315
<u>293,041</u>	<u>242,948</u>	<u>331,373</u>
7,010	4,960	8,430
7,904	7,904	7,904
5,950	8,461	7,755
10,964	-	10,822
30,251	37,864	29,655
15,137	12,104	14,940
25,854	4,493	25,319
9,814	10,519	9,671
<u>112,884</u>	<u>86,305</u>	<u>114,496</u>
<u>405,925</u>	<u>329,253</u>	<u>445,869</u>

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
פקדונות לזמן קצר
מסים שוטפים לקבל
לקוחות והכנסות לקבל
חייבים ויתרות חובה
נגזרים פיננסיים
מלאי

סה"כ נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

השקעות בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
השקעות בפקדונות לזמן ארוך
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
נדל"ן להשקעה
נכסי זכות שימוש
רכוש קבוע, נטו
נכסים בלתי מוחשיים, נטו
מסים נדחים

סה"כ נכסים לא שוטפים

סה"כ נכסים

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2021	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

18,129	22,583	25,157	
5,422	6,493	4,893	אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים
9,913	7,969	10,149	חלויות שוטפות של אגרות חוב ניתנות להמרה
155,657	122,356	172,434	חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
5,198	1,091	619	התחייבויות לספקים ולנתני שירותים
60,571	34,260	40,297	מסים שוטפים לשלם
254,890	194,752	253,549	זכאים ויתרות זכות

סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

1,184	1,855	1,034	
4,285	11,235	3,979	הלוואות מתאגידים בנקאיים
14,206	-	14,206	אגרות חוב ניתנות להמרה
33,206	31,316	32,418	התחייבות בגין רכישות חברות בנות ז"א
8,834	7,325	7,540	התחייבויות חכירה
2,439	221	2,325	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
64,154	51,952	61,502	מסים נדחים

סה"כ התחייבויות לא שוטפות

הון המיוחס לבעלי מניות החברה

18,879	18,454	24,600	
88,996	86,375	123,781	הון מניות
141	166	123	פרמיה על מניות
(265)	(265)	(265)	תקבולים בגין אופציית המרה
(24,989)	(24,841)	(21,328)	מניות אוצר
2,984	3,015	2,892	יתרת רווח (הפסד)
(1,281)	(1,281)	(1,281)	קרנות הון אחרות
2,171	1,035	2,326	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
86,636	82,658	130,848	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות

זכויות שאינן מקנות שליטה

245	(109)	(30)
86,881	82,549	130,818

סה"כ הון

405,925	329,253	445,869
---------	---------	---------

סה"כ התחייבויות והון

אביעד שי סמנכ"ל כספים	ג'רי שנירר מנהל כללי	דנה כספי יו"ר דירקטוריון	30 במאי, 2022 תאריך אישור הדוחות הכספיים
--------------------------	-------------------------	-----------------------------	---

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל- 3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		
	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי (הפסד) למניה)	2021	2022	
424,619	94,204	165,215	הכנסות ממכירות ומביצוע עבודות עלות המכירות והעבודות שבוצעו רווח גולמי
377,258	83,139	148,251	
47,361	11,065	16,964	
11,309	3,082	3,667	הוצאות מכירה ושיווק חלק הקבוצה ברווחי שותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו הוצאות הנהלה וכלליות הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(3,684)	(1,111)	(1,420)	
33,437	9,011	10,076	
46	-	-	
41,016	10,982	12,323	
6,345	83	4,641	רווח תפעולי
345	157	72	הכנסות מימון הוצאות מימון
6,519	1,706	1,875	
(6,174)	(1,549)	(1,803)	
171	(1,466)	2,838	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה מסים על ההכנסה
(1,514)	(346)	(671)	
(1,343)	(1,812)	2,167	סה"כ רווח (הפסד) לתקופה
			מיוחס ל: בעלי מניות של החברה
(1,588)	(1,703)	2,442	רווח (הפסד) לתקופה המיוחסת לבעלי מניות החברה
245	(109)	(275)	זכויות שאינן מקנות שליטה רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
(1,343)	(1,812)	2,167	
			<u>הפסד למניה רגילה אחת (בש"ח)</u> <u>המיוחס לבעלים של החברה האם</u>
			הפסד בסיסי ומדולל
*(0.10)	(0.11)	0.13	רווח (הפסד)

* ראה באור 3(5)

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

דוחות מאוחדים על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל- 3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		
2021	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
(1,343)	(1,812)	2,167	רווח (הפסד) לתקופה
			רווח (הפסד) כולל אחר:
			סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:
(405)	(142)	1,219	רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תכניות להטבה מוגדרת
(405)	(142)	1,219	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(1,748)	(1,954)	3,386	סה"כ הפסד כולל לתקופה
(1,993)	(1,845)	3,661	מיוחס ל:
245	(109)	(275)	בעלים של חברת האם
(1,748)	(1,954)	3,386	זכויות שאינן מקנות שליטה

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2022

מיוחס לבעלי מניות החברה

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	יתרת רווח (הפסד)	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	תקבולים בגין אופציות המרה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	מניות אוצר	קרנות הון	פרמיה על מניות	הון מניות	
											בלתי מבוקר
											אלפי ש"ח
86,881	245	86,636	(24,989)	(1,281)	141	2,171	(265)	2,984	88,996	18,879	יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר)
2,167	(275)	2,442	2,442	-	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
1,219	-	1,219	1,219	-	-	-	-	-	-	-	רווח ממדידה מחדש בגין תכנית להטבה מוגדרת
90,267	(275)	3,661	3,661	-	-	-	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל לתקופה הנפקת מניות בחברה
39,495	-	39,495	-	-	-	-	-	-	33,916	5,579	המרת אגרות חוב להמרה למניות
993	-	993	-	-	(18)	-	-	-	869	142	תשלום מבוסס מניות
155	-	155	-	-	-	155	-	-	-	-	קרן הון מהפרשי תרגום
(92)	-	(92)	-	-	-	-	-	(92)	-	-	
<u>130,818</u>	<u>(30)</u>	<u>130,848</u>	<u>21,328</u>	<u>(1,281)</u>	<u>123</u>	<u>2,326</u>	<u>(265)</u>	<u>2,892</u>	<u>123,781</u>	<u>24,600</u>	יתרה ליום 31 במרץ, 2022

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2021

מיוחס לבעלי מניות החברה

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	יתרת רווח (הפסד)	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	תקבולים בגין אופציות המרה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	מניות אוצר	קרנות הון	פרמיה על מניות	הון מניות	
											בלתי מבוקר
											אלפי ש"ח
67,996	-	67,996	(22,996)	(1,281)	178	641	(265)	3,018	72,007	16,694	יתרה ליום 1 בינואר, 2021 (מבוקר)
(1,812)	(109)	(1,703)	(1,703)	-	-	-	-	-	-	-	הפסד לתקופה
(142)	-	(142)	(142)	-	-	-	-	-	-	-	הפסד ממדידה מחדש בגין תכנית להטבה מוגדרת
(1,954)	(109)	(1,845)	(1,845)	-	-	-	-	-	-	-	סה"כ הפסד כולל לתקופה הנפקת מניות בחברה
14,835	-	14,835	-	-	-	-	-	-	13,256	1,579	המרת אגרות חוב להמרה למניות
1,281	-	1,281	-	-	(12)	-	-	-	1,112	181	תשלום מבוסס מניות
394	-	394	-	-	-	394	-	-	-	-	קרן הון מהפרשי תרגום
(3)	-	(3)	-	-	-	-	-	(3)	-	-	
82,549	(109)	82,658	(24,841)	(1,281)	166	1,035	(265)	3,015	86,375	18,454	יתרה ליום 31 במרץ, 2021

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

<u>מיוחס לבעלי מניות החברה</u>											
<u>סה"כ הון</u>	<u>זכויות שאינן מקנות שליטה</u>	<u>סה"כ</u>	<u>יתרת רווח (הפסד)</u>	<u>קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה</u>	<u>תקבולים בגין אופציות המרה</u>	<u>קרן מעסקאות משלום מבוסס מניות</u>	<u>מניות אוצר</u>	<u>קרנות הון</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
67,996	-	67,996	(22,996)	(1,281)	178	641	(265)	3,018	72,007	16,694	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
(1,343)	245	(1,588)	(1,588)	-	-	-	-	-	-	-	רווח נקי (הפסד)
(405)	-	(405)	(405)								הפסד ממדידה מחדש בגין תכנית להטבה מוגדרת
(1,748)	245	(1,993)	(1,993)	-	-	-	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
14,835	-	14,835	-	-	-	-	-	-	13,256	1,579	הנפקת מניות בחברה
4,302	-	4,302	-	-	(37)	-	-	-	3,733	606	המרת אגרות חוב להמרה למניות
1,530	-	1,530	-	-	-	1,530	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
(34)	-	(34)	-	-	-	-	-	(34)	-	-	קרן הון מהפרשי תרגום
86,881	245	86,636	(24,989)	(1,281)	141	2,171	(265)	2,984	88,996	18,879	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל- 3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ	
2021	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
<u>אלפי ש"ח</u>		

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

(1,343)	(1,812)	2,167
---------	---------	-------

רווח (הפסד) לתקופה מפעילויות נמשכות

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

11,539	2,723	4,094
-	-	-
(46)	-	-
(982)	(29)	137
48	78	-
(3,684)	(1,111)	(1,420)
1,530	394	155
1,514	346	671
4,189	942	1,018
<u>14,108</u>	<u>3,343</u>	<u>4,655</u>

פחת והפחתות
רווח ממכירת פעילות
הפסד ממימוש רכוש קבוע
שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
ירידת (עליית) ערך נגזרים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח
או והפסד, נטו
חלק הקבוצה ברווחי שותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות
מסים על ההכנסה (הטבת מס)
הוצאות מימון, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(7,542)	2,167	(31,803)
(7,336)	(1,151)	(6,381)
(469)	267	278
11,066	(10,334)	16,609
17,643	4,637	(13,182)
<u>13,362</u>	<u>(4,414)</u>	<u>(34,479)</u>

ירידה (עלייה) בלקוחות והכנסות לקבל
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
ירידה (עלייה) במלאי
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

(1,599)	(148)	(177)
(2,081)	(892)	(2,072)
25	25	52
1,273	750	-
<u>(2,382)</u>	<u>(265)</u>	<u>(2,197)</u>

ריבית ששולמה
מסים ששולמו
מסים שהתקבלו
חלוקת רווחים משותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

<u>23,745</u>	<u>(3,148)</u>	<u>(29,854)</u>
---------------	----------------	-----------------

מזומנים נטו שנבעו (שימשו) מפעילות שוטפת

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל- 3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ	
2021	2021	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
<u>אלפי ש"ח</u>		

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(1,852)	(74)	(636)	
(1,308)	(824)	(128)	רכישת נכסים קבועים
107	-	-	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
5,008	-	-	תמורה ממימוש נכסים קבועים
(21,460)	(9,904)	(10,149)	מזומן שעבר ברכישת חברת בת (ראה ג' להלן)
(19,505)	(10,802)	(10,913)	הפקדה לפקדונות בתאגידים בנקאיים
			מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

26,434	26,434	39,945	
183	105	-	תמורה מהנפקת מניות
(2,144)	(1,994)	-	רווח מנגזרים פיננסיים
-	-	100	תשלום בגין רכישת מניות בחברות מאוחדות
(4,842)	(3,364)	(451)	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(5,422)	-	-	פירעון הלוואות לזמן ארוך
(8,764)	(2,075)	(2,714)	פרעון אגרות חוב הניתנות להמרה למניות
-	-	(10,595)	פירעון התחייבויות חכירה
(18,494)	(13,666)	7,229	תשלום דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(13,049)	5,440	33,064	קבלת (פירעון) אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
			מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושוי מזומנים

(563)	21	(195)	
-------	----	-------	--

עליה (ירידה) במזומנים ושוי מזומנים

(9,372)	(8,489)	(7,898)	
---------	---------	---------	--

יתרת מזומנים ושוי מזומנים לתחילת התקופה

39,523	39,523	30,151	
--------	--------	--------	--

יתרת מזומנים ושוי מזומנים לסוף התקופה

30,151	31,034	22,253	
--------	--------	--------	--

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה	ל- 3 החודשים שהסתיימו	
שהסתיימה ביום	ביום 31 במרץ	
31 בדצמבר	2021	2021
2021	2021	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
<u>אלפי ש"ח</u>		

761	433	168
4,301	-	993
<u>10,462</u>	<u>3,466</u>	<u>1,692</u>

(א) פעולות מהותיות שלא במזומן

רכישת נכסים קבועים ובלתי מוחשיים באשראי
המרת אגרות חוב
גידול בנכס זכות שימוש

(ב) רכישת חברת בת

11,666	-	-
(2,310)	-	-
(2,605)	-	-
(22,121)	-	-
483	-	-
1,203	-	-
2,124	-	-
2,362	-	-
14,206	-	-
<u>5,008</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
נכס זכות שימוש
רכוש קבוע
נכסים בלתי מוחשיים, נטו
הלוואות מתאגידים בנקאיים
התחייבויות חכירה
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
מסים נדחים
התחייבות בגין רכישת חברת בנות זמן ארוך

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים ליום 31 במרץ, 2022

ביאור 1 - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 31 במרץ, 2022 ולתקופות של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולביאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים, וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התשל"ל-1970. המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

ביאור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

1. ביום 18 בינואר, 2022 קיבלה החברה הודעה מבעלי מניות בחברה על מכירת מניות של בעלי עניין ("מכירת מניות בעלי עניין") בחברה וכן על חתימה על הסכם בעלי מניות בחברה המסדיר בין היתר הוראות הנוגעות לשליטה משותפת בחברה ("הסכם בעלי המניות"). מכירת מניות בעלי עניין על פי הודעה שהתקבלה בחברה, מר אריה קורוטקין ("מר קורוטקין"), מלכה הומל, אלישבע הומל ואליהו כהן (יחד "קבוצת אריה") שהחזיקו במשותף לפני המכירה כאמור 3,146,741 מניות של החברה המהוות כ- 18.9% מזכויות ההצבעה בחברה, מכרו לאלפא ערך 1 שותפות מוגבלת ("אלפא ערך 1") 369,876 מניות החברה, לנוקד אקוויטי השקעות בע"מ ("נוקד") 1,776,865 מניות החברה ולמקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי ג'י) בע"מ ("OSEG") 240,000 מניות החברה, הכל בעסקאות מחוץ לבורסה, בתמורה ל 8.25 ש"ח לכל מניה. לאחר הרכישה מקבוצת אריה ולאור הסכם בעלי המניות שיתואר להלן, אלפא ערך 1, נוקד OSEG, ומר קורוטקין מחזיקים יחד כ- 60.3% מזכויות ההצבעה בחברה. כמו כן, על פי הודעה שהתקבלה בחברה, אלפא ערך 1, נוקד, OSEG ומר קורוטקין התקשרו בהסכם בעלי מניות לצורך הסדרת מערכת היחסים ביניהם כבעלי מניות ובעלי שליטה בחברה (הצדדים יכונן יחד "בעלי השליטה") הכולל בין היתר הוראות לגבי:

- תמיכה בעד מועמדים לדיירקטוריון שיומלצו ע"י הצדדים להסכם שזכאים להמליץ על מועמדים, בכפוף למנגנונים שנקבעו
- העברת מניות בחברה תהיה כפופה לזכות סירוב ראשון, למעט סייגים שנקבעו
- זכות הצטרפות להעברת מניות של חלק מהצדדים להסכם, למעט סייגים שנקבעו
- הוראות מקובלות נוספות בקשר לסיום ההסכם, התקשרויות בהסכמי הצבעה אחרים וכדומה

הסכם בעלי המניות נכנס לתוקף באופן מידי ובכך הסתיים הסכם בעלי המניות שהיה קיים עד לאותו מועד.

2. ביום 26 בינואר 2022, דן דירקטוריון החברה בהצעה שהתקבלה מחברה הקשורה לאחד מבעלי השליטה בחברה, מקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי ג'י) בע"מ ("OSEG") לרכישה בדרך של הקצאת מניות, של 25% מהון המניות בחברת ייעודית יוונית (18.75% בדילול מלא) ("SPC") שמטרתה ייזום, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של תחנת כוח מונעת בגז טבעי במחזור משולב בהספק מותקן של MW870, באזור התעשייה לאריסה, במרכז יוון ("הפרויקט"). ה- SPC הינו בשליטת אחד מבעלי השליטה במקורות אחרים באמצעות תאגיד בבעלותו ("בעל השליטה").

פרטים אודות הפרויקט נמסרו לחברה מבעל השליטה ובין היתר צוין כי הפרויקט נהנה מיכולת חיבור טובה לרשת המתח העליון ורשת הולכת גז טבעי ונמצא במיקום מתאים עבור תחנת כוח בהספק כאמור. תחנת הכוח מתוכננת להתבסס על טורבינת גז תוצרת H-Class, Siemens, בהספק של MW593 ושתי טורבינות קיטור בהספק מצטבר של MW277 עם יעילות מחזור משולב של מעל 60% (תנאי ISO). הפרויקט נמצא בשלבי פיתוח ובכלל זה - נחתם הסכם לשכירות קרקע (כ- 128 אלף מ"ר), באזור התעשייתי במחוז לאריסה לתקופה של שלושים שנה, עד לשנת 2050. לפרויקט ניתן רישיון ייצור על ידי רשות החשמל היוונית (RAE). התקבל אישור חיבור לרשת החשמל לרבות עלות החיבור לרשת החשמל, התקבלו מכתבי כוונות ראשוניים מגופים בנקאיים למימון החוב הבכיר לפרויקט.

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים ליום 31 במרץ, 2022

ביאור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה (המשך)

הפרויקט צפוי להתממן על בסיס "מימון פרויקטים" בהתאם למכתבי הכוונות כאמור לעיל, הוגשה בקשה לקבלת היתר סביבתי והיתר התקנה, ממשד הגנת הסביבה וממשד האנרגיה, בהתאמה. בקשה להיתר בניה ממשד התשתיות והתחבורה תוגש מייד עם קבלת ההיתר הסביבתי. טרם נקבע תעריף למכירת חשמל בפרויקט וטרם נחתם הסכם לרכישת חשמל (PPA).

בעל השליטה מציע לחברה לרכוש, בדרך של הקצאת מניות ב SPC, 25% מהון המניות של ה SPC (18.75% בדילול מלא) ("הזכויות הנמכרות") בהתאם לתנאים הכלליים הבאים:

- התמורה בגין הזכויות הנמכרות תשולם במועד השלמת עסקה להשקעה הונית עתידית ב SPC על ידי צד/דים שלישי/ים שאינם קשורים לבעלי השליטה בחברה, בסכום שלא יפחת מ- 5 מיליון יורו או בהיקף של לפחות 15% מההחזקות ב- SPC הגבוה מבין השניים ("משקיע עתידי" ו- "עסקה כשירה")
 - תוך 14 ימים ממועד אישור העסקה על ידי אורגני החברה המוסמכים, יוקצו לחברה 25% ממניות ה SPC (18.75% בדילול מלא)
 - עם השלמת עסקה כשירה, תשקיע החברה ב- SPC תמורה בגין הזכויות הנמכרות, במחיר למניה המשקף 20% הנחה ביחס למחיר למניה שיקבע בעסקה הכשירה ("התמורה בגין הזכויות הנמכרות")
 - בעל השליטה יעדכן מראש על השלמת עסקה כשירה על מנת לאפשר לחברה שהות מספקת להתארגן כספית לתשלום התמורה בגין הזכויות הנמכרות. ככל שהחברה לא תוכל לעמוד במימון התמורה בגין הזכויות הנמכרות, ידולל חלקה של החברה במניות ה- SPC בהתאם לחלק התמורה שישולם על ידה בפועל ביחס לתמורה המלאה אשר היה על החברה להשקיע ב- SPC בגין הזכויות הנמכרות.
 - עד למועד תשלום התמורה בגין הזכויות הנמכרות, החברה תשתתף באופן יחסי במימון הוצאות הייזום של הפרויקט (המוערכות בסכום מקסימלי של 5 מיליון אירו), עד לסכום הנמוך מבין- (א) חלקה היחסי של החברה ב- SPC או (ב) 1.25 מיליון יורו ("חלק החברה בהוצאות הייזום")
- החברה זימנה אסיפה כללית ליום 3 באפריל, 2022 אשר אישרה את השתתפות החברה בדמי פיתוח של הפרויקט. ביום 3 במאי, 2022 נודע לחברה כי חברת "משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ" ("צד ג") התקשר במזכר הבנות בלתי מחייב לרכישת חלק מהון המניות בחברת הפרויקט, אשר בוטל לאחר מכן לאחר שהצדדים סיימו את המשא ומתן ביניהם מבלי שהוא הבשיל להסכם מחייב. החברה הקימה ועדה בלתי תלויה לבחינה וניהול משא ומתן מטעמה להתקשרות בעסקה.

3. ביום 26 בינואר, 2022 אישר הדירקטוריון את התקשרות החברה עם אחד מבעלי השליטה במקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי ג'י) בע"מ ("בעל השליטה") בחלוקת הוצאות בדיקת נאותות פארי פאסו בין הצדדים לבחינת פרויקט.

החברה ובעל השליטה ישתפו פעולה במקבץ פרויקטים לייזום, פיתוח, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של כ- 270 מגה וואט פוטו וולטאים ביוון בשישה אתרים שונים ("המיזם"), יחד עם חברה המצויה בשליטתו ("Clavenia") ויחד עם יזם יווני מקומי ("היזם המקומי").

מבנה ההחזקות יהיה- 45% החברה, 35% Clavenia, 20% היזם המקומי. מימון קידום הייזום יבוצע ע"י כל אחד מבעלי הזכויות בפרויקט לפי החזקתו היחסית כשהחברה ו Clavenia יעמידו ליזם המקומי הלוואה בסכום כולל של כ- 770 אלף יורו, חלק החברה כ- 433 אלף יורו לצורך המשך פיתוח וקידום הפרויקטים עד לקבלת אישורי איכות הסביבה.

סך דמי הפיתוח והזכויות עד לסגירה הפיננסית מוערכים בכ- 6.5 מיליון יורו כאשר 65% ישולמו כחלק מהמשיכה הראשונה. החברה תישא בחלקה היחסי, 3.5 מיליון יורו, מתוכם 20% ישולמו לאחר קבלת התר סביבתי, 15% בקבלת התר בניה וחיבור ו- 65% כאמור כחלק מהמשיכה הראשונה.

הערכת עלויות בדיקת הנאותות, עד לקבלת החלטה לכניסה למיזם לא תעלה על 150 אלפי יורו (חלק החברה 85 אלפי יורו) כאשר בסיומה יוכל כל אחד מהצדדים להחליט באם להתקדם במיזם.

למיזם ניתן רשיון ייצור מרגולטור שוק החשמל היווני ("RAE") אשר לצורך שמירה על תוקפו יש להעמיד לטובת RAE ערבות בנקאית על ידי בנק יווני לתקופה של 37 חודשים בסך כולל של 9.45 מיליון יורו, חלקה של החברה 5.4 מיליון יורו. הערבות הועמדה על ידי חברה פעילה ביוון ("החברה היוונית") אשר נמצאת בעקיפין בבעלות בעל השליטה והחברה העבירה לחברה היוונית את חלקה בפקדון כנגד הערבות (פקדון בשיעור של 10% מסכום הערבות הכולל) בנוסף תישא החברה על פי חלקה היחסי בעמלה שנתית בשיעור 0.8% בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 24 בפברואר 2022.

במהלך הרבעון ערכה החברה בדיקת נאותות לפרויקט שעל בסיסו הוחלט להתקדם להסכם רכישת הזכויות בפרויקט שנחתם ביום 5 במאי, 2022.

בהסכם רכישת המניות בפרויקט JEPA נקבע כי המניות ירכשו בתמורה לערך הנקוב. כן נקבע בהסכם הפיתוח של פרויקט JEPA כי בסמוך למועד חתימת ההסכם תשא החברה בעלויות פיתוח בגין חלקה היחסי בפרויקט (הכוללות, בין היתר, החזר הוצאות עבר ליזם המקומי), בסך של כ- 250 אלף אירו.

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים ליום 31 במרץ, 2022

ביאור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה (המשך)

עוד סוכם כי היזם המקומי יהא זכאי לדמי ייזום בסך של כ- 22,000-23,000 אירו לכל מגה וואט, אשר ישולמו על פי אבני הדרך הבאות: כ- 11% מקדמה, 4% בהשגת היתרי איכות סביבה, 10% עם קבלת אישור חיבור לרשת, 10% עם קבלת היתרי בניה, כאשר תשלום מרבית סכום דמי הייזום (65%) ביחס לכל מגה וואט בפיתוח כפוף להשלמת סגירה פיננסית לגביו. כן סוכם כי ככל ופיתוח אחד או יותר מהאתרים בפרויקט JEPA לא יקודם, יקוזזו עלויות הפיתוח ודמי הייזום אשר שולמו בגינו מדמי הייזום שישולמו עבור יתר האתרים שיקודמו בפרויקט JEPA. בנוסף להסכם רכישת המניות, נחתמו הסכמי בעלי מניות, הסכמי שירותים ופיתוח והסכם רוחבי לכל האתרים, בתנאים מקובלים להתקשרויות מסוג זה.

לפרויקט JEPA קיים רישיון ייצור חשמל עקרוני מרגולטור החשמל היווני והוגשו בקשות לקבל אישור סקר סביבתי.

משך הפיתוח הצפוי לפרויקט JEPA הוא כ- 18 חודשים ולאחריהם כ- 12 חודשי הקמה.

מימון חברות פרויקט JEPA ייעשה ככל הניתן ממקורות מימון חיצוניים על בסיס נון-ריקורס. ככל שלא ניתן יהיה לקבל מימון כאמור, המימון הנדרש יועבר על ידי בעלי המניות כהלוואות בעלים (פרו-ראטה) על פי חלקם היחסי בפרויקט JEPA.

מובהר כי אין ודאות שיתקבלו כל האישורים להקמת מלוא ההספק של הפרויקטים וכי ייתכן שהאישורים שיתקבלו יהיו להספק חלקי בלבד הנמוך באופן משמעותי מ-270 מגה-וואט, כמו כן אין כל ודאות לגבי התעריף למכירת החשמל בפרויקטים שיוקמו, אם וככל שיוקמו, ולכן אין באפשרות החברה להעריך נכון למועד זה את היקף השקעה הנדרש לפרויקטים, את ההכנסות השנתיות הצפויות מהפרויקטים ואת התשואה הצפויה.

פרויקט Gytheio

פרויקט Gytheio, הינו מתקן פוטו וולטאי מניב בהספק של כ-2 מגה וואט המוחזק על ידי חברת פרויקט ביוון, אשר חובר לרשת החשמל בשנת 2011 ופעיל מאז באופן שוטף. לפרויקט Gytheio קיים הסכם רכישת חשמל (PPA) המחולק לתקופות באופן הבא:

- 20 שנה (בתוקף עד ל-15.3.32) – PPA מקורי בתעריף של 290.0 אירו/MWh (לא צמוד).
- 7 שנים נוספות בתעריף מוערך של כ- 90.0 אירו/MWh (לא צמוד).
- לאחר התקופות כאמור, ימשיך הפרויקט למכור חשמל במחירי שוק.

פרויקט Gytheio מייצר הכנסות שנתיות בהיקף ממוצע של כ- 871 אלף אירו.

הצדדים להסכם רכישת המניות בפרויקט Gytheio, הינם בדומה (לרבות תאגידים בשליטת הצדדים) להסכם לרכישת הזכויות בפרויקט JEPA שתואר לעיל וכן שיעור אחזקות הצדדים בפרויקט זה (חלקה של החברה 45%). התמורה שתשלם החברה עבור רכישת חלקה היחסי בזכויות בפרויקט Gytheio הינה כ- 2.6 מיליון אירו, ומתנהל מו"מ עם בנק מקומי למיחזור יחד עם הגדלת היקף המימון הקיים לפרויקט זה בהיקף של 80%. לפיכך, ההון העצמי / הלוואות הבעלים שצפויה החברה להעמיד לרשות הפרויקט הוא כ- 550 אלפי אירו.

העסקה בפרויקט Gytheio משקפת תשואת פרויקט חזויה של כ- 8% ותשואה להון עצמי של כ-15%.

התקיימות העסקה בפרויקט Gytheio כפופה למספר תנאים מפסיקים שהעיקריים שבהם קבלת מימון במתווה פרויקטאלי, הסרה של המימון והשעבודים הקיימים והמרה של מבנה ההתאגדות של חברת הפרויקט עד ליום 31.8.2022.

4. ביום 26 בינואר, 2022 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 30,000 אופציות שיהיו ניתנות להמרה למניות החברה לנושא משרה של החברה. האופציות יבשילו ב- 4 מנות שוות בכל שנה במשך 4 שנים. מחיר המימוש של כל אופציה הוא 8.26 ש"ח. האופציות יפקעו בתום 7 שנים ממועד ההענקה. האופציות כפופות לאישור הבורסה לניירות ערך לרישום המניות שינבעו ממימוש האופציות למסחר שהתקבל ביום 7 בפברואר 2022.

5. ביום 27 בינואר 2022 פרסמה החברה דוח הצעת מדף להנפקת מניות בדרך של זכויות. על פי הדוח כל בעל מניות בחברה במועד הקובע – 6.2.2022 אשר מחזיק ב- 3 מניות רגילות יהיה זכאי לרכוש יחידת זכות אחת שתמומש למניה אחת במחיר 7.1532 ש"ח. המועד האחרון לניצול הזכויות חל ביום 21 בפברואר 2022. בעקבות מימוש הזכויות הונפקו 5,579,168 מניות. בעקבות הנפקת הזכויות עודכן יחס ההמרה של אגרות החוב של החברה באופן שבו כל 7.55 ש"ח ע.ג. של אגרות החוב ניתנים להמרה ל- 1.09477 מניות רגילות של החברה.

6. החל מיום 1 באפריל, 2022 חדל מר אריה קורוטקין מלכהן כיו"ר הדירקטוריון בחברה והמשיך לכהן כדירקטור בחברה.

7. החל מיום 1 באפריל, 2022 מונתה הגב' דנה כספי כיו"ר הדירקטוריון בחברה.

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים ליום 31 במרץ, 2022

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים

הקבוצה סבורה כי ערכם בספרים של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים המוצגים בעלות מופחתת בדוחות הכספיים זהה בקרוב לשווים ההוגן.

ביאור 5 - הכנסות

פיצול הכנסות בגין חוזים עם לקוחות:

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022						
סה"כ	אחר	שירות	גופי תאורה	תכנון והקמה של מערכות חשמל לתעשייה (כולל אחזקה)	פרויקטים משולבים (כולל אחזקה)	
165,215	39,197	25,079	1,893	38,716	60,330	הכנסות
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021						
סה"כ	אחר	גופי תאורה	תכנון והקמה של מערכות חשמל לתעשייה (כולל אחזקה)	פרויקטים משולבים (כולל אחזקה)		
94,204	13,380	4,284	33,357	43,183		הכנסות
לתקופה של שנים עשר חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021						
סה"כ	אחר	גופי תאורה	תכנון והקמה של מערכות חשמל לתעשייה (כולל אחזקה)	פרויקטים משולבים (כולל אחזקה)		
424,619	105,523	11,382	128,894	178,820		הכנסות

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים ליום 31 במרץ, 2022

ביאור 6 - מגזרי פעילות

א. כללי

בקבוצה שלושה מגזרי פעילות כדלקמן:

פרויקטים - הפעילות כוללת תכנון והקמת מערכות חשמל, מיזוג ואינסטלציה לתעשייה, למבני ציבור ועבודות הנדסה אזרחית בהתאם לחוזה הקמה, אוטומציה חשמלית ומערכות בקרה וייצור ושיווק לוחות חשמל מתח נמוך ומתח גבוה.

סחר ושירותים - הפעילות הינה שירות, אחזקה וניהול תשתיות, מבנים ומערכות אלקטרו מכאניות, שיווק מוצרים להולכת כבלי חשמל ותקשורת והגנות בפני מתח יתר וברקים וכן גמר פעילות התאורה.

ייזום - הפעילות הינה לייזום, מימון, הקמה והפעלה של מתקנים מפיקי אנרגיה

ההנהלה עוקבת אחר תוצאות הפעילות של היחידות העסקיות שלה בנפרד לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים.

ביצועי המגזרים מוערכים בהתבסס על רווח או הפסד תפעולי .
מימון הקבוצה (כולל עלויות מימון והכנסות מימון) ומסים על ההכנסה מנוהלים על בסיס קבוצתי ואינם מיוחסים למגזרי פעילות.

מחירי העברה בין מגזרי פעילות מבוצעים לפי תנאי שוק בדומה לעסקאות עם צדדים שלישיים.

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים ליום 31 במרץ, 2022

ביאור 6 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

סה"כ	התאמות	ייזום	סחר ושירותים	פרויקטים
		<u>בלתי מבוקר</u>		
		<u>אלפי ש"ח</u>		

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה

ביום 31 במרץ, 2022

165,215	-	-	34,553	130,662
-	(3,101)	-	3,101	-
165,215	(3,101)	-	37,654	130,662
4,641	-	(293)	2,379	2,555
(1,803)				
2,838				

הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין-מגזריות

סה"כ הכנסות

רווח (הפסד) מגזרי

הוצאות מימון, נטו

רווח לפני מסים על ההכנסה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה

ביום 31 במרץ, 2021

94,204	-	-	8,731	85,473
-	(3,383)	-	3,383	-
94,204	(3,383)	-	12,114	85,473
83	-	-	1,374	(1,291)
(1,549)				
(1,466)				

הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין-מגזריות

סה"כ הכנסות

רווח (הפסד) מגזרי

הוצאות מימון, נטו

הפסד לפני מסים על ההכנסה

סה"כ	התאמות	ייזום	סחר ושירותים	פרויקטים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

לשנה שהסתיימה

ביום 31 בדצמבר, 2021

433,069	-	-	38,642	394,427
(8,450)	-	-	(8,450)	-
424,619	-	-	30,192	394,427
6,345	-	-	3,362	2,983
6,174				
171				

הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין-מגזריות

סה"כ הכנסות

רווח (הפסד) מגזרי

הוצאות מימון, נטו

רווח לפני מסים על ההכנסה

אינטר תעשיות פלוס בע"מ
(לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

מידע כספי נפרד
ליום 31 במרץ, 2022

(בלתי מבוקר)

לכבוד

בעלי המניות של חברת אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)
את ציפורית, ת"ד 609

א.ג.ב.,

הנדון: דוח מיוחד לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד
לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של חברת אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ) (להלן - "החברה") ליום 31 במרץ 2022, ולתקופה של שלושה 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 הביניים הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר סך ההשקעות בהן הסתכם לסך של כ- 32 אלפי ש"ח ליום 31 במרץ, 2021 ואשר הרווח (הפסד) מחברות מוחזקות אלה הסתכם לסך של כ- 20 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותן חברות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותן חברות מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, 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 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 הביניים הנפרד הנ"ל, אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

חיפה, 30 במאי, 2022

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרני אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455

פקס: 073-3994455

info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676

פקס: 08-6371628

info-eilat@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333

פקס: 04-8672528

info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888

פקס: 02-5374173

info-jer@deloitte.co.il

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

נתונים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2021	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים

13,873	15,677	13,732
3,001	3,001	3,068
1,015	670	1,015
-	8	79
<u>49,116</u>	<u>50,744</u>	<u>88,505</u>
<u>67,005</u>	<u>70,100</u>	<u>106,399</u>

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
פקדונות לזמן קצר
מסים שוטפים לקבל
חייבים ויתרות חובה
יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מאוחדות
סה"כ נכסים שוטפים

44,534	44,045	47,741
862	792	845
<u>45,396</u>	<u>44,837</u>	<u>48,586</u>
<u>112,401</u>	<u>114,937</u>	<u>154,985</u>

נכסים לא שוטפים

נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו
מסים נדחים
סה"כ נכסים לא שוטפים
סה"כ נכסים

התחייבויות והון

5,422	6,493	4,893
-	-	286
2,166	2,721	2,192
12,813	10,946	11,813
<u>20,401</u>	<u>20,160</u>	<u>19,184</u>

התחייבויות שוטפות

חלויות שוטפות של אגרות חוב ניתנות להמרה
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות
סה"כ התחייבויות שוטפות

4,285	11,235	3,979
1,079	884	974
<u>5,364</u>	<u>12,119</u>	<u>4,953</u>

התחייבויות לא שוטפות

אגרות חוב ניתנות להמרה
התחייבויות בשל הטבות לעובדים
סה"כ התחייבויות לא שוטפות

18,879	18,454	24,600
88,996	86,375	123,781
141	166	123
(265)	(265)	(265)
2,171	1,035	(21,328)
(24,989)	(24,841)	2,892
2,984	3,015	(1,281)
(1,281)	(1,281)	2,326
<u>86,636</u>	<u>82,658</u>	<u>130,848</u>
<u>112,401</u>	<u>114,937</u>	<u>154,985</u>

הון

הון מניות
פרמיה על מניות
תקבולים בגין אופציות המרה
מניות אוצר
קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
יתרת רווח
קרנות הון אחרות
קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
סה"כ הון

סה"כ התחייבויות והון

30 במאי, 2022

אביעד שי
סמנכ"ל כספים

ג'רי שנירר
מנהל כללי

דנה גספי
יו"ר דירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

נתונים על הרווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		
2021	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
19,981	5,075	6,800	הכנסות ממכירות
16,908	4,413	5,791	עלות המכירות
3,073	662	1,009	רווח גולמי
1,499	503	386	הוצאות הנהלה וכלליות
1,574	159	623	רווח תפעולי
2	5	18	הכנסות מימון
816	-	-	הכנסות מימון בגין הלוואות לחברות מוחזקות
1,573	375	218	הוצאות מימון
382	-	-	הוצאות מימון בגין הלוואות מחברות מוחזקות
(2,057)	(1,512)	2,010	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות
(1,620)	(1,723)	2,433	רוו (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
32	20	9	הכנסות מסים
(1,588)	(1,703)	2,442	רווח (הפסד) לתקופה

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (לשעבר אינטר תעשיות בע"מ)

נתונים על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 במרץ	
	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	
<u>(1,588)</u>	<u>(1,703)</u>	<u>2,442</u>
<u>(217)</u>	<u>(25)</u>	<u>85</u>
<u>(1,805)</u>	<u>(1,728)</u>	<u>2,527</u>
<u>(188)</u>	<u>(117)</u>	<u>1,134</u>
<u>(1,993)</u>	<u>(1,845)</u>	<u>3,661</u>

הפסד המיזוס לחברה

רווח (הפסד) כולל אחר המיזוס לחברה:

סכומים שלא יסוגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:

רווח (הפסד) אקטוארי בגין תוכניות להטבה מוגדרות (לאחר השפעת המס)

סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר המיזוס לחברה

רווח (הפסד) כולל אחר המיזוס לחברות המוחזקות (לאחר השפעת המס)

סה"כ רוו (הפסד) כולל המיזוס לחברה

אינטר תעשיות בע"מ

נתונים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ	
2021	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח		

(1,588)	(1,703)	2,442
2,057	1,512	(2,010)
(32)	(20)	(9)
(46)	10	7
1,132	298	158
3,111	1,800	(1,854)
(11,016)	(12,652)	(37,479)
-	-	286
1,909	207	(975)
(9,107)	(12,445)	38,168
(801)	-	-
(445)	(100)	-
25	25	-
(1,221)	(75)	-
(8,805)	(12,423)	(37,580)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לחברה

הפסד (רווח) בגין חברות מאוחדות

מסים על ההכנסה

שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

הוצאות מימון

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות של החברה:

ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה

עלייה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים

עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

ריבית ששולמה

מסים ששולמו

מסים שהתקבלו

מזומנים מפעילות שוטפת

אינטר תעשיות בע"מ

נתונים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 במרץ	
	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	
(3,001)	(3,001)	(2,056)
(3,001)	(3,001)	(2,056)
26,434	26,434	39,495
(5,422)	-	-
21,012	26,434	39,495
9,206	11,010	(141)
4,667	4,667	13,873
13,873	15,677	13,732

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

הפקדה לפקדונות בתאגידים בנקאיים

מזומנים נטו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

הנפקת מניות

פרעון אגרות חוב ניתנות להמרה

מזומנים נטו מפעילות מימון של החברה

עליה במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

אינטר תעשיות בע"מ

נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

(1) כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי על הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם.

(2) אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחרי

1. ביום 18 בינואר, 2022 קיבלה החברה הודעה מבעלי מניות בחברה על מכירת מניות של בעלי עניין ("מכירת מניות בעלי עניין") בחברה וכן על חתימה על הסכם בעלי מניות בחברה המסדיר בין היתר הוראות הנוגעות לשליטה משותפת בחברה ("הסכם בעלי המניות"). מכירת מניות בעלי עניין על פי הודעה שהתקבלה בחברה, מר אריה קורוטקין ("מר קורוטקין"), מלכה הומל, אלישבע הומל ואליהו כהן (יחד "קבוצת אריה") שהחזיקו במשותף לפני המכירה כאמור 3,146,741 מניות של החברה המהוות כ-18.9% מזכויות ההצבעה בחברה, מכרו לאלפא ערך 1 שותפות מוגבלת ("אלפא ערך 1") 369,876 מניות החברה, לנוקד אקוויטי השקעות בע"מ ("נוקד") 1,776,865 מניות החברה ולמקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי ג'י) בע"מ ("OSEG") 240,000 מניות החברה, הכל בעסקאות מחוץ לבורסה, בתמורה ל ש"ח לכל מניה. לאחר הרכישה מקבוצת אריה ולאור הסכם בעלי המניות שיתואר להלן, אלפא ערך 1, נוקד OSEG, ומר קורוטקין מחזיקים יחד כ-60.3% מזכויות ההצבעה בחברה. כמו כן, על פי הודעה שהתקבלה בחברה, אלפא ערך 1, נוקד, OSEG ומר קורוטקין התקשרו בהסכם בעלי מניות לצורך הסדרת מערכת היחסים ביניהם כבעלי מניות ובעלי שליטה בחברה (הצדדים יכונה יחד "בעלי השליטה") הכולל בין היתר הוראות לגבי:

- תמיכה בעד מועמדים לדיירקטוריון שיומלצו ע"י הצדדים להסכם שזכאים להמליץ על מועמדים, בכפוף למנגנונים שנקבעו
- העברת מניות בחברה תהיה כפופה לזכות סירוב ראשון, למעט סייגים שנקבעו
- זכות הצטרפות להעברת מניות של חלק מהצדדים להסכם, למעט סייגים שנקבעו
- הוראות מקובלות נוספות בקשר לסיום ההסכם, התקשרויות בהסכמי הצבעה אחרים וכדומה

הסכם בעלי המניות נכנס לתוקף באופן מידי ובכך הסתיים הסכם בעלי המניות שהיה קיים עד לאותו מועד.

2. ביום 26 בינואר, 2022, דן דירקטוריון החברה בהצעה שהתקבלה מחברה הקשורה לאחד מבעלי השליטה בחברה, מקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי ג'י) בע"מ ("OSEG") לרכישה בדרך של הקצאת מניות, של 25% מהון המניות בחברת ייעודית יוונית (18.75% בדילול מלא) ("SPC") שמטרתה ייזום, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של תחנת כוח מונעת בגז טבעי במחזור משולב בהספק מותקן של MW870, באזור התעשייה לאריסה, במרכז יוון ("פרויקט"). ה- SPC הינו בשליטת אחד מבעלי השליטה במקורות אחרים באמצעות תאגיד בבעלותו ("בעל השליטה").

פרטים אודות הפרויקט נמסרו לחברה מבעל השליטה ובין היתר צוין כי הפרויקט נהנה מיכולת חיבור טובה לרשת המתח העליון ורשת הולכת גז טבעי ונמצא במיקום מתאים עבור תחנת כוח בהספק כאמור. תחנת הכוח מתוכננת להתבסס על טורבינת גז תוצרת H-Class, Siemens, בהספק של MW593 ושתי טורבינות קיטור בהספק מצטבר של MW277 עם יעילות מחזור משולב של מעל 60% (תנאי ISO). הפרויקט נמצא בשלבי פיתוח ובכלל זה - נחתם הסכם לשכירות קרקע (כ-128 אלף מ"ר), באזור התעשייתי במחוז לאריסה לתקופה של שלושים שנה, עד לשנת 2050. לפרויקט ניתן רישיון ייצור על ידי רשות החשמל היוונית (RAE). התקבל אישור חיבור לרשת החשמל לרבות עלות החיבור לרשת החשמל, התקבלו מכתבי כוונות ראשוניים מגופים בנקאיים למימון החוב הבכיר לפרויקט.

הפרויקט צפוי להתממן על בסיס "מימון פרויקטים" בהתאם למכתבי הכוונות כאמור לעיל, הוגשה בקשה לקבלת היתר סביבתי והיתר התקנה, ממשרד הגנת הסביבה וממשרד האנרגיה, בהתאמה. בקשה להיתר בנייה ממשרד התשתיות והתחבורה תוגש מייד עם קבלת ההיתר הסביבתי. טרם נקבע תעריף למכירת חשמל בפרויקט וטרם נחתם הסכם לרכישת חשמל (PPA).

בעל השליטה מציע לחברה לרכוש, בדרך של הקצאת מניות ב SPC, 25% מהון המניות של ה SPC (18.75% בדילול מלא) ("הזכויות הנמכרות") בהתאם לתנאים הכלליים הבאים:

אינטר תעשיות בע"מ

(2) אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו (המשך)

- התמורה בגין הזכויות הנמכרות תשולם במועד השלמת עסקה להשקעה הניתנת עתידית ב-SPC על ידי צד/דים שלישי/ים שאינם קשורים לבעלי השליטה בחברה, בסכום שלא יפחת מ-5 מיליון יורו או בהיקף של לפחות 15% מההחזקות ב-SPC הגבוה מבין השניים ("משקיע עתידי" ו-"עסקה כשירה")
 - תוך 14 ימים ממועד אישור העסקה על ידי אורגני החברה המוסמכים, יוקצו לחברה 25% ממניות ה-SPC (18.75% בדילול מלא)
 - עם השלמת עסקה כשירה, תשקיע החברה ב-SPC תמורה בגין הזכויות הנמכרות, במחיר למניה המשקף 20% הנחה ביחס למחיר למניה שיקבע בעסקה הכשירה ("התמורה בגין הזכויות הנמכרות")
 - בעל השליטה יעדכן מראש על השלמת עסקה כשירה על מנת לאפשר לחברה שהות מספקת להתארגן כספית לתשלום התמורה בגין הזכויות הנמכרות. ככל שהחברה לא תוכל לעמוד במימון התמורה בגין הזכויות הנמכרות, ידולל חלקה של החברה במניות ה-SPC בהתאם לחלק התמורה שישולם על ידי בפועל ביחס לתמורה המלאה אשר היה על החברה להשקיע ב-SPC בגין הזכויות הנמכרות.
 - עד למועד תשלום התמורה בגין הזכויות הנמכרות, החברה תשתתף באופן יחסי במימון הוצאות הייזום של הפרויקט (המוערכות בסכום מקסימלי של 5 מיליון אירו), עד לסכום הנמוך מבין- (א) חלקה היחסי של החברה ב-SPC או (ב) 1.25 מיליון יורו ("חלק החברה בהוצאות הייזום") החברה זימנה אסיפה כללית ליום 3 באפריל, 2022 אשר אישרה את השתתפות החברה בדמי פיתוח של הפרויקט.
 - ביום 3 במאי, 2022 נודע לחברה כי חברת "משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ" ("צד ג") התקשר במזכר הבנות בלתי מחייב לרכישת חלק מהון המניות בחברת הפרויקט, אשר בוטל לאחר מכן לאחר שהצדדים סיימו את המשא ומתן ביניהם מבלי שהוא הבשיל להסכם מחייב. החברה הקימה ועדה בלתי תלויה לבחינה וניהול משא ומתן מטעמה להתקשרות בעסקה.
3. ביום 26 בינואר, 2022 אישר הדירקטוריון את התקשרות החברה עם אחד מבעלי השליטה במקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי ג'י) בע"מ ("בעל השליטה") בחלוקת הוצאות בדיקת נאותות פארו פאסו בין הצדדים לבחינת פרויקט.
- החברה ובעל השליטה ישתפו פעולה במקבץ פרויקטים לייזום, פיתוח, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של כ-270 מגה וואט פוטו וולטאים ביוון בשישה אתרים שונים ("המיזם"), יחד עם חברה המצויה בשליטתו ("Clavenia") ויחד עם יזם יווני מקומי ("היזם המקומי").
- מבנה ההחזקות יהיה- 45% החברה, 35% Clavenia, 20% היזם המקומי.
- מימון קידום הייזום יבוצע ע"י כל אחד מבעלי הזכויות בפרויקט לפי החזקתו היחסית כשהחברה ו Clavenia יעמידו ליזם המקומי הלוואה בסכום כולל של כ-770 אלף יורו, חלק החברה כ-433 אלף יורו לצורך המשך פיתוח וקידום הפרויקטים עד לקבלת אישורי איכות הסביבה.
- סך דמי הפיתוח והזכויות עד לסגירה הפיננסית מוערכים בכ-6.5 מיליון יורו כאשר 65% ישולמו כחלק מהמשיכה הראשונה. החברה תישא בחלקה היחסי, 3.5 מיליון יורו, מתוכם 20% ישולמו לאחר קבלת התר סביבתי, 15% בקבלת התר בניה וחיבור ו-65% כאמור כחלק מהמשיכה הראשונה.
- הערכת עלויות בדיקת הנאותות, עד לקבלת החלטה לכניסה למיזם לא תעלה על 150 אלפי יורו (חלק החברה 85 אלפי יורו) כאשר בסיומה יוכל כל אחד מהצדדים להחליט באם להתקדם במיזם.
- למיזם ניתן רשיון ייצור מרגולטור שוק החשמל היווני ("RAE") אשר לצורך שמירה על תוקפו יש להעמיד לטובת RAE ערבות בנקאית על ידי בנק יווני לתקופה של 37 חודשים בסך כולל של 9.45 מיליון יורו, חלקה של החברה 5.4 מיליון יורו. הערבות הועמדה על ידי חברה פעילה ביוון ("החברה היוונית") אשר נמצאת בעקיפין בבעלות בעל השליטה והחברה העבירה לחברה היוונית את חלקה בפקדון כנגד הערבות (פקדון בשיעור של 10% מסכום הערבות הכולל) בנוסף תישא החברה על פי חלקה היחסי בעמלה שנתית בשיעור 0.8% בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 24 בפברואר 2022.
- במהלך הרבעון ערכה החברה בדיקת נאותות לפרויקט שעל בסיסו הוחלט להתקדם להסכם רכישת הזכויות בפרויקט שנחתם ביום 5 במאי, 2022.
- בהסכם רכישת המניות בפרויקט JEPA נקבע כי המניות ירכשו בתמורה לערך הנקוב. כן נקבע בהסכם הפיתוח של פרויקט JEPA כי בסמוך למועד חתימת ההסכם תשא החברה בעלויות פיתוח בגין חלקה היחסי בפרויקט (הכוללות, בין היתר, החזר הוצאות עבר ליזם המקומי), בסך של כ-250 אלף אירו.

אינטר תעשיות בע"מ

(2) אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו (המשך)

עוד סוכם כי היזם המקומי יהא זכאי לדמי ייזום בסך של כ- 22,000-23,000 אירו לכל מגה וואט, אשר ישולמו על פי אבני הדרך הבאות: כ- 11% מקדמה, 4% בהשגת היתרי איכות סביבה, 10% עם קבלת אישור חיבור לרשת, 10% עם קבלת היתרי בניה, כאשר תשלום מרבית סכום דמי הייזום (65%) ביחס לכל מגה וואט בפיתוח כפוף להשלמת סגירה פיננסית לגביו. כן סוכם כי ככל ופיתוח אחד או יותר מהאתרים בפרויקט JEPA לא יקודם, יקוזזו עלויות הפיתוח ודמי הייזום אשר שולמו בגינו מדמי הייזום שישולמו עבור יתר האתרים שיקודמו בפרויקט JEPA. בנוסף להסכם רכישת המניות, נחתמו הסכמי בעלי מניות, הסכמי שירותים ופיתוח והסכם רוחבי לכל האתרים, בתנאים מקובלים להתקשרויות מסוג זה.

לפרויקט JEPA קיים רישיון ייצור חשמל עקרוני מרגולטור החשמל היווני והוגשו בקשות לקבל אישור סקר סביבתי.

משך הפיתוח הצפוי לפרויקט JEPA הוא כ- 18 חודשים ולאחריהם כ- 12 חודשי הקמה.

מימון חברות פרויקט JEPA ייעשה ככל הניתן ממקורות מימון חיצוניים על בסיס נון-ריקורס. ככל שלא ניתן יהיה לקבל מימון כאמור, המימון הנדרש יועבר על ידי בעלי המניות כהלוואות בעלים (פרו-ראטה) על פי חלקם היחסי בפרויקט JEPA.

מובהר כי אין ודאות שיתקבלו כל האישורים להקמת מלוא ההספק של הפרויקטים וכי ייתכן שהאישורים שיתקבלו יהיו להספק חלקי בלבד הנמוך באופן משמעותי מ-270 מגה-וואט, כמו כן אין כל ודאות לגבי התעריף למכירת החשמל בפרויקטים שיוקמו, אם וככל שיוקמו, ולכן אין באפשרות החברה להעריך נכון למועד זה את היקף השקעה הנדרש לפרויקטים, את ההכנסות השנתיות הצפויות מהפרויקטים ואת התשואה הצפויה.

פרויקט Gytheio

פרויקט Gytheio, הינו מתקן פוטו וולטאי מניב בהספק של כ-2 מגה וואט המוחזק על ידי חברת פרויקט ביוון, אשר חובר לרשת החשמל בשנת 2011 ופעיל מאז באופן שוטף. לפרויקט Gytheio קיים הסכם רכישת חשמל (PPA) המחולק לתקופות באופן הבא:

- 20 שנה (בתוקף עד ל-15.3.32) – PPA מקורי בתעריף של 290.0 אירו/MWh (לא צמוד).
- 7 שנים נוספות בתעריף מוערך של כ- 90.0 אירו/MWh (לא צמוד).
- לאחר התקופות כאמור, ימשיך הפרויקט למכור חשמל במחירי שוק.

פרויקט Gytheio מייצר הכנסות שנתיות בהיקף ממוצע של כ- 871 אלף אירו.

הצדדים להסכם רכישת המניות בפרויקט Gytheio, הינם בדומה (לרבות תאגידים בשליטת הצדדים) להסכם רכישת הזכויות בפרויקט JEPA שתואר לעיל וכן שיעור אחזקות הצדדים בפרויקט זה (חלקה של החברה 45%). התמורה שתשלם החברה עבור רכישת חלקה היחסי בזכויות בפרויקט Gytheio הינה כ- 2.6 מיליון אירו, ומתנהל מ"מ עם בנק מקומי למיחזור יחד עם הגדלת היקף המימון הקיים לפרויקט זה בהיקף של 80%. לפיכך, ההון העצמי / הלוואות הבעלים שצפויה החברה להעמיד לרשות הפרויקט הוא כ- 550 אלפי אירו.

העסקה בפרויקט Gytheio משקפת תשואת פרויקט חזויה של כ- 8% ותשואה להון עצמי של כ-15%.

התקיימות העסקה בפרויקט Gytheio כפופה למספר תנאים מפסיקים שהעיקריים שבהם קבלת מימון במתווה פרויקטאלי, הסרה של המימון והשעבודים הקיימים והמרה של מבנה ההתאגדות של חברת הפרויקט עד ליום 31.8.2022.

4. ביום 26 בינואר, 2022 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 30,000 אופציות שיהיו ניתנות להמרה למניות החברה לנושא משרה של החברה. האופציות יבשילו ב- 4 מנות שוות בכל שנה במשך 4 שנים. מחיר המימוש של כל אופציה הוא 8.26 ש"ח. האופציות יפקעו בתום 7 שנים ממועד ההענקה. האופציות כפופות לאישור הבורסה לניירות ערך לרישום המניות שינבעו ממימוש האופציות למסחר שהתקבל ביום 7 בפברואר 2022.

5. ביום 27 בינואר 2022 פרסמה החברה דוח הצעת מדף להנפקת מניות בדרך של זכויות. על פי הדוח כל בעל מניות בחברה במועד הקובע – 6.2.2022 אשר מחזיק ב- 3 מניות רגילות יהיה זכאי לרכוש יחידת זכות אחת שתמומש למניה אחת במחיר 7.1532 ש"ח. המועד האחרון לניצול הזכויות חל ביום 21 בפברואר 2022. בעקבות מימוש הזכויות הונפקו 5,579,168 מניות. בעקבות הנפקת הזכויות עודכן יחס ההמרה של אגרות החוב של החברה באופן שבו כל 7.55 ש"ח ע.נ. של אגרות החוב ניתנים להמרה ל- 1.09477 מניות רגילות של החברה.

אינטר תעשיות בע"מ

(2) אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו (המשך)

6. החל מיום 1 באפריל, 2022 חדל מר אריה קורוטקין מלכהן כיו"ר הדירקטוריון בחברה והמשיך לכהן כדירקטור בחברה.

7. החל מיום 1 באפריל, 2022 מונתה הגב' דנה כספי כיו"ר הדירקטוריון בחברה.

פרק ד'

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9 ב' (ד) (1) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים:

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

הח"מ, ג'רי שנירר, מצהיר בזה כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של חברת אינטר תעשיות בע"מ (להלן: "החברה") לרבעון הראשון לשנת 2022 (להלן: "הדוחות");

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

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

4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון החברה כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי הגילוי ובבקרה עליהם;

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

תאריך: 30 במאי, 2022

ג'רי שנירר,

מנכ"ל

הצהרת מנהלים

הצהרת סמנכ"ל כספים

הח"מ, אביעד שי, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של חברת אינטר תעשיות בע"מ (להלן: "החברה") לרבעון הראשון לשנת 2022 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת של דירקטוריון החברה, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי הגילוי ובבקרה עליהם;

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

תאריך: 30 במאי, 2022

אביעד שי,
סמנכ"ל כספים