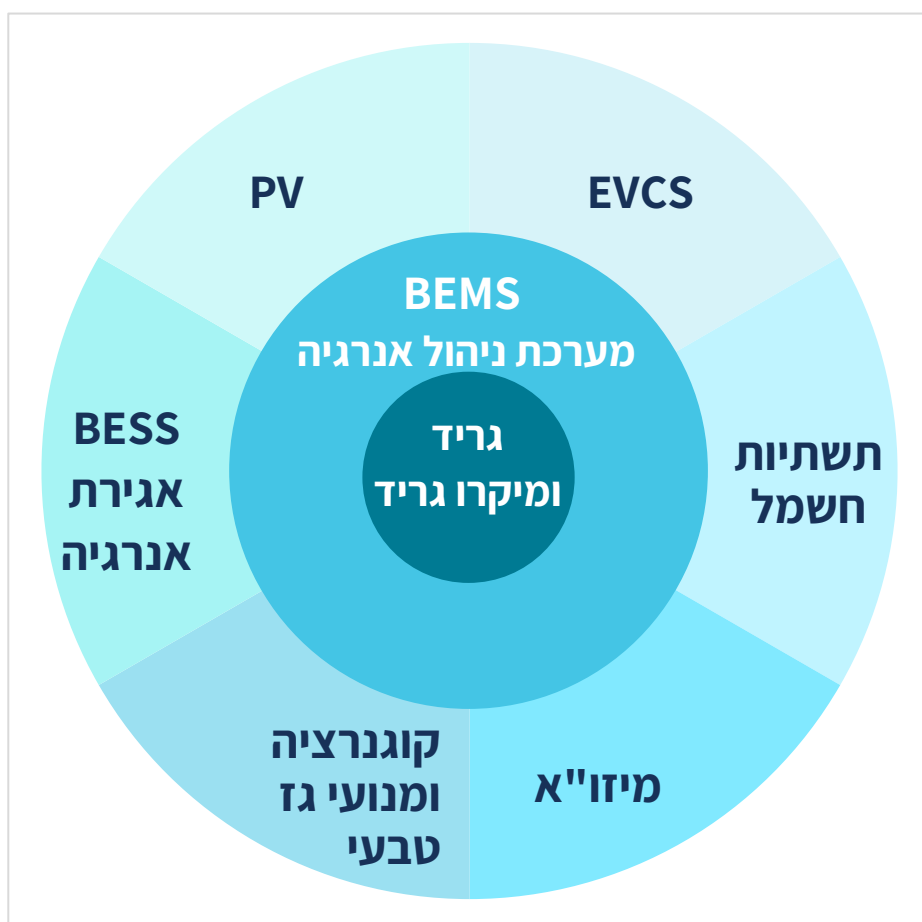


# דו"ח תקופתי לשנת 2022



מופנית בזאת תשומת לב הקורא לכך שהחברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5ג' לתקנות ניירות ערך (דו"חות 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 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 «« לאנרגיה





## תוכן עניינים כללי

### פרק

- א. תיאור עסקי התאגיד
- ב. דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
- ג. דוחות כספיים
- ד. פרטים נוספים על התאגיד
- ה. דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי



**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**

**פרטי התאגיד**

**שם החברה : אינטר תעשיות פלוס בע"מ**

**מס' חברה ברשם : 520042458**

**כתובת : אזור תעשייה ציפורית , ת.ד. 609 נוף הגליל 17000**

**כתובת הדואר האלקטרוני : [Adi.bar@interplus.co.il](mailto:Adi.bar@interplus.co.il)**

**טלפון : 04- 6414555**

**פקס : 04- 6414300**

**תאריך המאזן : 31 בדצמבר 2022**

**תאריך הדוח : 27 במרץ 2023**

## פרק א' - תיאור עסקי התאגיד

### חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

#### 1. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

1.1. אינטר תעשיות פלוס בע"מ (להלן: "החברה") והחברות בשליטתה (להלן ייקראו החברה והחברות בשליטתה לצורך הנוחות: "הקבוצה") הן קבוצת חברות אשר פועלות בעיקר בישראל (כ- 98% מהפעילות נכון ליום 31.12.2022 מקורה בישראל) בתחומים: (א) פרויקטים, שבמסגרתם הקבוצה מתכננת ומקימה תחנות כוח, מערכות חשמל לתעשייה, מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית, אגירת אנרגיה, מייצרת לוחות חשמל, מתכננת ומקימה מערכות אלקטרו מכאניות (הכוללות מערכות חשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה סניטרית) במבני ציבור, נותנת שירותי תחזוקה בתחום ומבצעת פרויקטים קבלניים בהנדסה אזרחית. תחום זה מהווה את עיקר פעילותה של החברה (כ- 76% נכון ליום 31.12.2022); (ב) סחר ושירותים, שבמסגרתו הקבוצה מעניקה שירותי אחזקה וניהול תשתיות, מבנים ומערכות אלקטרו מכאניות וכן משווקת מוצרים להולכת כבלי חשמל ותקשורת, הגנות בפני מתח יתר וברקים (תחום זה מהווה כ- 23% מפעילות החברה נכון ליום 31.12.2022); וכן (ג) ייזום פרויקטים בתחום האנרגיה בישראל ובחו"ל וסחר בחשמל.

גיוון היכולות של החברה בתחומי תשתיות האנרגיה (חשמל, מתח גבוה ועליון, PV, אגירת אנרגיה, מנועי גז ועמדות טעינה לרכבים חשמליים) מאפשר לחברה למצות ערך ורווח, מהגידול במחזוריים ובהיקפי העבודה ומשיפור יעילותה וביצועיה על בסיס ההוצאות הקבועות הקיימות.

1.2. החברה התאגדה ביום 22.11.1973 על פי פקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983 כחברה פרטית מוגבלת במניות, בשם אינטר אלקטריק שירות וביצוע עבודות חשמל בע"מ. בשנת 1994 שונה שמה של החברה למלתא אינטר תעשיות (1973) בע"מ, בשנת 2011 שונה שמה לאינטר תעשיות בע"מ ובתחילת שנת 2021 שונה שמה לשמה הנוכחי. בנובמבר 1995 הפכה החברה לחברה ציבורית, שמניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה").

1.3. עם הקמתה, פעלה הקבוצה בתכנון והקמה של מערכות חשמל לתעשייה. במהלך שנת 2004 הקימה מערך לייצור ושיווק לוחות מתח גבוה לתעשייה הכבדה והחלה לפעול, בנוסף, בתחום הסחר.

1.4. בשנים 2009, 2013 ו-2016 הרחיבה החברה את סל שירותיה בתחום הפרויקטים, כאשר, בהתאמה, הקימה את שותפות "אינטר אנרלק" (עם צד שלישי; בשיעור החזקה של 51%; בשנת 2020 רכשה החברה את אחזקות השותף וכעת מחזיקה 100%), במטרה להציע שירותי בקרה, בדיקה, טיפול ותחזוקה של לוחות חשמל וציוד במתח נמוך וגבוה, הכנסה לניצול ובדיקות של תחנות כוח ותחנות משנה (להלן: "תחמ"ש") וכן בהתקנת שנאים גדולים; הקימה את חברת אינטר מערכות אלקטרו מכאניות בע"מ ("אינטר ME" החל משנת 2021) אשר מבצעת פרויקטים אלקטרו-מכאניים, רכשה את חברת אטלון הנדסה בע"מ ("אינטר B" החל משנת 2021) והחלה לפעול בבנייה והקמה של פרויקטים בתחום ההנדסה האזרחית עתירי מערכות; ורכשה את החברות מונוטק בע"מ ולייף סייבר פתרונות קרינה בע"מ והחלה לפעול בתחום מפגעי איכות הסביבה ובתחום מפגעי קרינה אלקטרומגנטית ממקורות חשמל וממקורות סלולר וכן בהצעת פתרונות מיגון.

1.5. פעילות התאורה של החברה, שנרכשה ונבנתה החל משנת 2011, נמכרה בסוף שנת 2020.

1.6. בשנת 2020 החלה החברה להקים ולתחזק עמדות טעינה לכלי רכב חשמליים ולמכור באמצעותן חשמל. פעילות זו מאוגדת במסרת חברת אינטר טי טכנולוגיות בע"מ (להלן: "אינטר טי").

1.7. בשנת 2022 הקימה החברה פעילות EPC ייעודית בתחום הקמת פרויקטים לייצור חשמל באמצעות מנועי גז.

1.8. בשנת 2020 הקימה החברה בגרמניה חברה בת ("אינטר-G") – חברה המבצעת אופטימיזציה בייצור ובצריכת אנרגיה בנכסי נדל"ן, כקבלן EPC וכקבלן O&M. במסגרת הפעילות בגרמניה, החלו ביצועים 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.

לרוב הפרויקטים אותם מקימה החברה היא מספקת גם שירותי תפעול ואחזקה רבי שנים, מבוססי מערך טכנאים זמין, תומך ומקצועי, 24/7 המופעל באמצעות מרכז שירות.

1.9. בשנת 2021 רכשה הקבוצה את השליטה בחברת קונסטנטין את אטש בע"מ (להלן: "קונסטנטין") העוסקות בתחום שירות, אחזקה וניהול תשתיות, מבנים ומערכות אלקטרו מכאניות בעיקר למוסדות ממשלתיים. פעילות זו משלימה את פעילות הקבוצה בעולמות השירות והאחזקה תחת תחום פעילות הפרויקטים ומאפשרת לחברה להגדיל את מספר לקוחותיה ולבנות תיק שירות משמעותי בעל הכנסות חוזרות רב שנתיות.

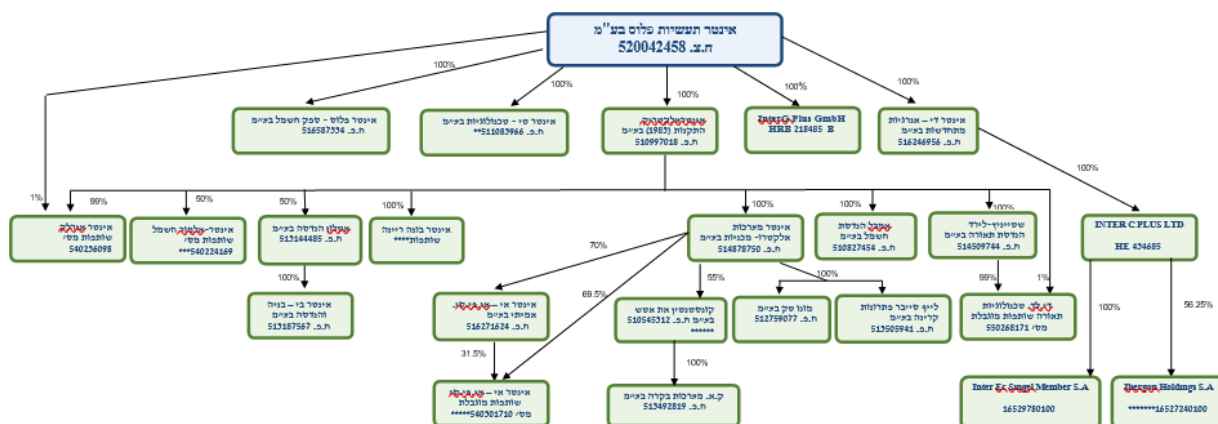
1.10. בשנת 2021 התקשרה החברה לראשונה בעסקה לייזום, מימון, הקמה והפעלה של מתקנים פוטו וולטאים על גבי מאגרי מים בהספק מצטבר של כ- 30 מגה-וואט, בשני שלבים, כ- 10 מגה-וואט על 4 מאגרים בשלב ראשון, וכן הקמה עתידית של מתקן פוטו-וולטאי נוסף על מאגר מים, אם וכאשר מאגר זה יוקם, בהיקף של כ- 25 מגה וואט בשלב השני. מועד תחילת ההקמה של השלב הראשון בפרויקטים שהיה אמור לחול ברבעון הראשון לשנת 2022 נדחה בשל קשיים רגולטוריים ונכון למועד דוח זה הפרויקטים עדיין ממתינים לאישור רשות מקרקעי ישראל. בנוסף בשנת 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. תעריף זה צפוי לשמש בחלקו את הפרויקטים האמורים.

1.11. בשנת 2022 התקשרה חברה בת (בבעלות מלאה של החברה), במערכת הסכמים, לרכישה של 45% מהזכויות במקבץ פרויקטים לייזום, פיתוח, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של פרויקטים פוטו וולטאיים בשישה אתרים שונים ביוון, בהספק כולל של עד כ- 270 מגה-וואט (להלן: "פרויקט JEPA"), וכן לרכישת 56.25% מהזכויות בחברת Iliergon Holdings SA אשר מחזיקה ב- 80% מהזכויות בחברת Iliergon Solar Energy SA (להלן: "הילריון") שבבעלותה מתקן פוטו וולטאי פעיל ומניב ביוון בהספק של כ- 2 מגה-וואט (להלן: "פרויקט Gytheio"). בחודש אוקטובר 2022 הושלמה העסקה לרכישת המניות בחברה המחזיקה בפרויקט Gytheio ביוון.

1.12. בשנת 2022 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את השתתפותה של החברה בדמי הפיתוח של פרויקט תחנת הכוח המוסקת בגז טבעי בהספק מותקן של כ- 870 מגה-וואט במחוז לאריסה ביוון (להלן: "פרויקט לאריסה") עד לסכום הנמוך מבין דמי הפיתוח על פי חלקה היחסי המתוכנן של החברה בפרויקט לאריסה בשיעור של 25% (18.75% בדילול מלא) או 1.25 מיליון אירו, הנמוך מבין השניים. מועד תחילת ההקמה החוזי של פרויקט לאריסה הינו במהלך שנת 2024.

## מבנה ההחזקות

להלן תרשים החזקות של החברות העיקריות הפעילות בקבוצה, נכון למועד דוח זה (שיעור החזקות מצוין לצד שמה של החברה המוחזקת):



\* ללא תאגידים שאינם פעילים  
 \*\* מחזיקה במניות "רדומות בלב" של החברה (ללא זכויות הצבעה).  
 \*\*\* יתרת סטטקום בשותפות אינסר בלגיה, הינה למיטב ידיעת החברה, ביד חברת אל-מור חשמל התקנת ושירותים (1988) בע"מ, המוחזקת על ידי צד שלישי שאינו קשור לחברה.  
 \*\*\*\* יתרת סטטקום בשותפות אינסר בונה ריינה, הינה לפי מיטב ידיעת החברה ביד חברת בונה ריינה בע"מ המוחזקת על ידי צד שלישי שאינו קשור לחברה.  
 \*\*\*\*\* יתרת סטטקום באינסר א - א.א.א. שותפות מוגבלת, הינה לפי מיטב ידיעת החברה ביד א.א.א. (הנדסה חדשנית) בע"מ, המוחזקת על ידי צד שלישי שאינו קשור לחברה.  
 \*\*\*\* יתרת סטטקום בחבר קונסטרנס אט אינס בע"מ הינה ביד אבינור וצילה אינס. שיתוף עם צד שלישי שאינו קשור לחברה.  
 \*\*\*\*\* יתרת האחזקות בחבר Jergop Holdings S.A., מוחזקת על ידי חברת ORSENTIA LIMITED.

## 2. תחומי פעילות

בשנת 2022 הוסיפה החברה את תחום פעילות היזום לשני תחומי פעילות קודמים אשר מדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה:

2.1. **פעילות הפרויקטים** - בתחום פעילות זה הקבוצה עוסקת בתכנון והקמה של תחנות כוח, מערכות חשמל לתעשייה, מערכות פוטו וולטאיות, מערכות אגירת אנרגיה, ייצור לוחות חשמל בישראל בעיקר לצורך פרויקטים שבביצוע על ידי החברה, תכנון והקמת מערכות אלקטרו מכאניות במבני ציבור, מתן שירותי תחזוקה, ביצוע פרויקטים בהנדסה אזרחית, פעילויות EPC ייעודיות להקמת חוות סולאריות ותחנות כוח מבוססות מנועי גז לייצור חשמל תכנון, אספקה והקמה של מתקנים לאגירת אנרגיה, הקמה והפעלה של עמדות טעינה לכלי רכב חשמליים.

גיוון היכולות של החברה בתחומי תשתיות האנרגיה (חשמל, מתח גבוה ועליון, PV, אגירת אנרגיה, מנועי גז ועמדות טעינה לרכבים חשמליים) מאפשר לחברה למצות ערך ורווח, מהגידול במחזורים ובהיקפי העבודה ומשיפור יעילותה וביצועיה על בסיס ההוצאות הקבועות הקיימות.

2.2. **פעילות סחר ושירותים** - בתחום פעילות זה הקבוצה מעניקה שירותי אחזקה וניהול לתשתיות, מבנים ומערכות אלקטרו מכאניות בעיקר באמצעות קונסטנטין שהשליטה בה נרכשה בסוף שנת 2021, וכן משווקת מוצרים להולכת כבלי חשמל ותקשורת והגנה בפני מתח יתר וברקים.

2.3. **פעילות ייזום** – בתחום פעילות זה החברה יוזמת ומפתחת בעצמה ובאמצעות שותפים, פרויקטים שונים בתחום האנרגיה ומסחר בחשמל ובפרט האנרגיה המתחדשת, בישראל ובח"ל, פרויקטי גריד, מיקרו גריד ומסחר בחשמל.

## 3. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו

3.1. ביום 17 ביולי, 2018 פרסמה החברה דוח הצעת מדף להצעת עד 30 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') של החברה הניתנות להמרה למניות רגילות של החברה. ביום 19 ביולי 2018 הקצתה החברה 27,891,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') כאמור, בתמורה מיידית של כ- 25.3 מיליון ש"ח (בניכוי הוצאות הנפקה).

אגרות החוב כאמור נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.5% לשנה. הריבית תשולם פעמיים בשנה, בימים 28 בדצמבר ו-29 ביוני בכל אחת מהשנים 2018 עד 2023 (כולל).

אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) בארבעה תשלומים שנתיים שווים, ביום 28 בדצמבר של כל אחת מן השנים 2020 עד 2023 (כולל). אגרות החוב ניתנות להמרה באופן שבו כל 7.55 ש"ח ע.נ. של אגרות החוב (סדרה א') ניתן להמרה למניית המרה אחת של החברה. בעקבות הנפקת הזכויות בתחילת שנת 2022 התעדכן יחס ההמרה כך שכל 7.55 ש"ח ע.נ. של אגרות החובה (סדרה א') ניתן להמרה ל- 1.09477 מניות רגילות של החברה. לפרטים נוספים אודות הנפקת הזכויות ראו סעיף 3.11 להלן.

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון המצורף בחלק ב' לדוח תקופתי זה וכן ראו דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 17 ביולי 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-065172) וכן דיווח מיידית של החברה בדבר תוצאות ההנפקה מיום 19 ביולי 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-065829), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

אגרות החוב החלו להיסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב ביום 23 ביולי, 2018. עד לסוף בדצמבר 2022 נפרעו שלושה תשלומי של אגרות החוב להמרה בסך של כ- 17.2 מיליון ש"ח. לאחר המרות אגרות החוב למניות נותרה יתרת קרן בסך של כ- 4.89 מיליון ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 אשר תפרע בתשלום אחד בדצמבר 2023.

3.2. ביום 31 במרץ 2020, החברה התקשרה בהסכם השקעה (בסעיף זה: "**הסכם ההשקעה**") עם חברת מקורות אחרים לאנגריה (או אס אי ג'י) בע"מ (בסעיף זה: "**המשקיעה**"), לפיו השקיעה המשקיעה בחברה במועד השלמת הסכם ההשקעה, סכום של 8 מיליון ש"ח בתמורה לכ- 17% מהונה המונפק והנפרע של החברה ("**שלב א' של העסקה**"); ובנוסף, הוענקה למשקיעה אופציה לרכישת מניות נוספות בחברה ("**האופציה**"), המהוות בהנחה תיאורטית של מימוש האופציה במועד ההשלמה כ- 19% מהונה המונפק והנפרע של החברה, בתמורה להשקעה נוספת של 13.25 מיליון ש"ח ("**שלב ב' של העסקה**"). ביום 25.6.2020 הושלמה העסקה ומניות שלב א' של העסקה הוקצו למשקיעה כנגד קבלת התמורה. ביום 30.12.2020 הודיעה המשקיעה על מימוש שלב ב' של העסקה. לפרטים על עסקת ההשקעה ועל מימוש שלב ב' של ההשקעה ראו דיווחים מידיים מיום 16.6.2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-062940) וכן מיום 30.12.2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-142050). יצויין כי לעניין שלב ב' של העסקה, חלק מהתמורה בגין מימוש האופציה והנפקת המניות התקבלה באותו היום וחלק התקבל מספר ימים לאחר מכן- לאחר תאריך המאזן.

במסגרת הסכם ההשקעה הוענקו למנכ"ל החברה מר ג'רי שנירר 811,943 אופציות למניות החברה וביום 31 בדצמבר עם מימוש אופציית המשקיעה הוקצו למנכ"ל החברה 233,972 אופציות נוספות.

ביום 28 בדצמבר 2020 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את בקשת המשקיעה להסבת 109,979 אופציות משלב ב' למנכ"ל החברה. ביום 14 בפברואר 2021, אישרה האסיפה הכללית את ההסבה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה מיום 10.1.2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-004300) וכן דיווח על תוצאות האסיפה מיום 14.2.2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-018382).

3.3. בחודש דצמבר 2020 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 343,549 אופציות הניתנות להמרה למניות החברה לנושאי משרה ועובדי החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 8.12.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-125809).

3.4. במהלך שנת 2020 בוצעו המרות של אגרות החוב להמרה לסך של 9,910 מניות החברה. במהלך שנת 2021 בוצעו המרות של אגרות החוב להמרה לסך של 606,234 מניות החברה. במהלך שנת 2022 בוצעו המרות של אגרות החוב להמרה לסך של 144,054 מניות החברה.

3.5. ביום 24 בינואר 2021 בוצעה הנפקה פרטית לשלושה גופים מוסדיים במסגרתה הונפקו 1,578,947 מניות החברה במחיר של 9.5 ש"ח למניה ובתמורה כוללת של כ- 15 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 17.1.2021 (מס' אסמכתא: 2020-01-006987).

3.6. ביום 4 בפברואר, 2021 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 25,000 אופציות שיהיו ניתנות להמרה למניות החברה לעובד חברת בת של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 5.2.2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-014701).

3.7. ביום 18 בינואר 2022 מכרו מר אריה קורוטקין, מר אלי כהן, גב' מלכה הומל וגב' אלישבע הומל 609,876, 651,685, 658,424, 466,756 מניות בהתאמה, בעסקה מחוץ לבורסה במחיר 8.25 ש"ח למניה.

3.8. ביום 26 בינואר, 2022 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 30,000 אופציות שיהיו ניתנות להמרה למניות החברה לנושא משרה של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 26.1.2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-01101).

ביום 30 במאי 2022, אישר דירקטוריון החברה הצעה פרטית של 110,000 אופציות להמרה למניות החברה לנושא משרה בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 30 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-067240).

ביום 24 ביולי 2022 אישור דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 545,000 אופציות שיהיו ניתנות להמרה למניות החברה לנושאי משרה, מנהלים ועובדים בקבוצה, לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 02/08/2022 (מס' אסמכתא 098023-01-2022).

3.9. 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 והושקעו בחברה סך של 39.9 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 27.1.2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-012328), דוח מתקן מיום 1.2.2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-013870) ודיווח על תוצאות ההנפקה מיום 22.2.2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-021310).

3.10. למיטב ידיעת החברה, מלבד האמור לעיל, בשנים 2021 ו- 2022 לא בוצעו עסקאות מחוץ לבורסה במניות החברה על ידי בעלי עניין בחברה למועד הדוח.

#### 4. חלוקת דיבידנדים

4.1. בשנים 2021, ו- 2022 לא חולקו דיבידנדים לבעלי המניות של החברה.



4.2. ביום 17 ביולי 2013, החליט דירקטוריון לאשר אימוץ מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה, תפעל החברה מדי שנה לחלק לפחות כ-50% מתוך רווחיה השנתיים הראויים לחלוקה, על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה. יישום המדיניות כפוף להוראות כל דין, לרבות הוראות הדין בקשר עם חלוקת דיבידנד ובכלל זה מבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות, התשנ"ט-1999 והערכת החברה ודירקטוריון החברה בדבר יכולתה של החברה לעמוד מעת לעת בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות. כל זאת, בשים לב, לפעילות החברה, תזרים הצפוי שלה, התחייבויותיה, יתרת המזומנים שברשותה, תכניותיה לרבות השקעות ורכישות ומצבה כפי שיהיה מעת לעת. יישום מדיניות חלוקת הדיבידנד כאמור, מותנה בהחלטה ספציפית של דירקטוריון החברה, לרבות החלטה בדבר היקף סכום החלוקה, מועד החלוקה, והכל בכפוף להוראות כל דין.

4.3. לחברה רווחים הניתנים לחלוקה בסך כ- 7.7 מיליון ש"ח ליום 31.12.2022.

4.4. לקבוצה מגבלות על חלוקה בהתאם להתחייבויות הקבוצה כלפי מחזיקי אגרות החוב להמרה (סדרה א) שהנפיקה החברה כאמור בסעיף 3 לעיל. בנוסף, לקבוצה מגבלות פיננסיות שונות אשר עלולות להשפיע בעקיפין על יכולתה לחלק דיבידנד בעתיד. לפרטים נוספים ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון סעיף ג' וכן באור 21 ו-26' בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2022.

## חלק שני - מידע אחר

### 5. מידע כספי לגבי תחומי פעילות של התאגיד

להלן נתונים כספיים מאוחדים (לגבי השנים 2022, 2021 ו-2020) של הקבוצה, בחלוקה לתחומי פעילות, באלפי ש"ח:

מאוחד	פעילות בין מגזרים	פעילות הייזום והמסחר בחשמל	פעילות הסחר והשירותים	פעילות הפרויקטים	שנת 2022	
					הכנסות	
						הכנסות מחיצוניים
720,794	-	647	168,100	552,047		
	(24,480)	-	24,480	-		הכנסות מתחומי פעילות אחרים
						עלויות
	(24,480)	-	-	24,480		עלויות המהוות תחום אחר
		5,232	176,859	516,568		עלויות מיוחסות אחרות
698,659	(24,480)	5,232	176,859	541,048		סך העלויות
22,135		(4,585)	15,721	10,999		רווח (הפסד) מגזרי
22,264		(4,580)	15,721	11,123		החלק מהרווח מפעולות רגילות המיוחס לבעלי החברה
(129)		(5)	-	(124)		החלק מהרווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

מאוחד	פעילות בין מגזרים	פעילות הייזום והמסחר בחשמל	פעילות הסחר והשירותים	פעילות הפרויקטים	שנת 2021	
					הכנסות	
						הכנסות מחיצוניים
424,619	-	-	30,192	394,427		
	(8,450)	-	8,450	-		הכנסות מתחומי פעילות אחרים
						עלויות
	(8,450)	-	-	8,450		עלויות המהוות תחום אחר
		-	35,280	382,994		עלויות מיוחסות אחרות
418,274	(8,450)	-	35,280	391,444		סך העלויות
6,345		-	3,362	2,983		רווח מגזרי
6,100		-	3,362	2,738		החלק מהרווח מפעולות רגילות המיוחס לבעלי החברה
245		-	-	245		החלק מהרווח מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

מאוחד	פעילות בין מגזרים	פעילות הייזום והמסחר בחשמל	פעילות הסחר והשירותים	פעילות הפרויקטים	שנת 2020	
					הכנסות	
						הכנסות מחיצוניים
336,112	-	-	56,194	279,918		
	(3,793)	-	3,793	-		הכנסות מתחומי פעילות אחרים
						עלויות
	(3,793)	-	-	3,793		עלויות המהוות תחום אחר
		-	52,534	313,191		עלויות מיוחסות אחרות
365,725	(3,793)	-	52,534	316,984		סך העלויות
(29,613)		-	7,453	(37,066)		רווח (הפסד) מגזרי
(29,827)		-	7,255	(37,082)		החלק מהרווח מפעולות רגילות המיוחס לבעלי החברה
214		-	198	16		החלק מהרווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

5.1. לתיאור ההתפתחויות בכל אחד מהתחומים ראו דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר, 2022.

5.2. ההתאמות של סכומי הנתונים שלעיל לסכומים בדוחות הכספיים המאוחדים מבוצעות בגין פעילויות בין מגזרים.

## 6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד

להלן יתוארו הערכותיה של הקבוצה באשר למגמות, האירועים, וההתפתחויות בסביבה המקרו-כלכלית של הקבוצה, שיש להן, או צפויה להיות להם השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות או התפתחויותיה של הקבוצה, מודגש כי אין כל ודאות כי אכן לגורמים אלו אכן תהא השפעה כלשהי על פעילות הקבוצה:

6.1. נגיף הקורונה – בתחילת שנת 2020 החלה בעולם התפשטות של נגיף ה"קורונה", שהינה בעלת השלכות מאקרו כלכליות גלובליות בכלל ובשוק הישראלי בפרט. התפשטות הנגיף הובילה מדינות רבות לנקוט בשורה של צעדים על מנת למגר את התפשטותו ואשר הינם בעלי השפעה מגבילה על הכלכלה המקומית והגלובלית כאחד. כחלק מהצעדים שנקטו בישראל (ובחלק ממדינות העולם) הוטלו מגבלות על פעילות המגזר הציבורי והפרטי (אשר עברו לפעול במתכונת מצומצמת, בעיקר בהתייחס למספר העובדים הרשאים להגיע למקום העבודה ולסגירת מקומות עבודה בתחומים שהוגדרו) וכן מגבלות על תנועת תושבים ותיירים, לרבות איסור על התקהלויות. במסגרת תקנות החירום שחוקקו בישראל והנחיות שפורסמו על ידי משרדי הממשלה השונים, הוחרג ענף הבנייה, ובכלל זה גם פעילות חברות הקבוצה המהוות חלק משרשרת הערך של ענף זה, והוגדר כחלק מהענפים החיוניים שהמשך העבודה בהם הותרה במגבלות מסוימות, למעט במועדים בהם הוטל סגר כללי על כלל תושבי ישראל. נכון למועד דוח זה, הוסרו חלק גדול מהמגבלות שהוטלו על הפעילות בישראל ואין השפעה מהותית על עסקי התאגיד.

6.2. מצב כלכלי בעולם ובארץ – מגמת הצמיחה שאפיינה את שנת 2021 המשיכה במחצית הראשונה של שנת 2022 אולם התמתנה במחצית השנייה לאור המלחמה בין רוסיה לאוקראינה והתפרצות מחודשת של נגיף הקורונה בסין. כתוצאה מאירועים אלו עלו מחירי הסחורות ומחירי האנרגיה בעולם באופן משמעותי והביאו לעליה בשיעור האינפלציה בעולם והאטה בקצב הצמיחה. לאור זאת התגבר הסיכון למיתון בסוף שנת 2022. שיעור האינפלציה בישראל בשנת 2022 סיכם עליה של 5.2%. התחזית המקרו כלכלית של חטיבת המחקר של בנק ישראל מחודש ינואר 2023 צופה צמיחה של התוצר בשיעור של 2.8% בשנת 2023, שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים הבאים צפויה להיות 3% והריבית המונית צפויה לעמוד על 4% בממוצע ברבעון הרביעי של שנת 2023.

למצב הגיאופוליטי שנוצר עם פלישת רוסיה לאוקראינה השפעות מאקרו שונות, ובהן, בין היתר, שימת דגש על חשיבותה של עצמאות אנרגטית, על רקע הטלת סנקציות על רכישת גז ונפט מרוסיה. להערכת החברה, למצב הגיאופוליטי האמור עשויה להיות השפעה חיובית על פעילות החברה באירופה בתחום הייזום.

6.3. תנודות בשערי מטבע זר - לשינויים בשערי מטבע חוץ, בעיקר למטבעות האירו והדולר האמריקאי השלכות על פעילות הקבוצה וזאת, בין היתר, עקב השפעתם הישירה על מחירי חומרי הגלם והציוד המיובאים בתחום הסחר והשפעה עקיפה בייקור חומרי הגלם בתחום הפרויקטים. בחלק מהפרויקטים של החברה התקבולים צמודים לשערי מטבע, כאשר לעיתים מבצעת הקבוצה הגנות נקודתיות על מנת להקטין את השפעת השינויים בשער המטבע.

6.4. תנודות בשערי הריבית - הקבוצה ממומנת גם על ידי מימון בנקאי ולכן שינויים בשערי הריבית גורמים לשינוי בעלויות המימון של הקבוצה. בשנת 2022, בתגובה לעליית המחירים ובהמשך להעלאות הריבית בבנקים מרכזיים באירופה ובארה"ב, בנק ישראל העלה את שיעור הריבית במספר פעימות משיעור אפסי ועד לרמה של 4.25% נכון למועד דוח זה.

6.5. שינוי בענף האנרגיה - מגמת המעבר לאנרגיה נקיה לצד רגולציה התומכת בביזור רשת החשמל לייצור אנרגיה במקום הצריכה, מייצרת לחברה הזדמנויות. הקמת תחנות כוח מונעות בגז, באנרגיה סולארית וברוח מייצרות ביקושים למגוון יכולות החברה, לרבות כקבלן EPC וכן לביצוע בדיקות, שירות ואחזקה והכל לצד ביקושים גואים לחשמל עבור רכב חשמלי.

6.6. האינפלציה והציפיות לאינפלציה – תחת השפעת המלחמה בין רוסיה לאוקראינה והתפרצות מחודשת של נגיף הקורונה בסין עלו מחירי הסחורות ומחירי האנרגיה בעולם באופן משמעותי והביאו לעליה בשיעור האינפלציה בעולם והאטה בקצב הצמיחה. לאור זאת התגבר הסיכון למיתון בסוף שנת 2022. שיעור האינפלציה בישראל בשנת 2022 סיכם עליה של 5.2%. על פי תחזיות בנק ישראל, התוצר צפוי לצמוח בשיעור של 2.8% ב-2023. שיעור האינפלציה ב-2023 צפוי לעמוד על 3%.

## חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

### 7. תחום פעילות הפרויקטים

#### 7.1. מידע כללי על תחום הפעילות

במסגרת תחום הפעילות, הקבוצה מתמחה במתן מענה מלא ומקצועי לכל צרכי האנרגיה, החשמל והאלקטרו מכאניקה בישראל. החברה מבצעת פרויקטים גדולים בתחום האנרגיה, החשמל, מערכות אלקטרומכניות, מיזוג אוויר ואינסטלציה, תשתיות לחשמל, הנדסה אזרחית, ייצור לוחות חשמל מתח נמוך ומתח גבוה וכן נותנת שירותי תחזוקה.

אינטר 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, מתקני אגירת אנרגיה ומספקת מגוון פתרונות בעולמות התוכן האמורים.

בשנת 2020 החלה החברה להקים ולתחזק עמדות טעינה לכלי רכב חשמליים, החברה פורסת רשת עמדות טעינה בישראל, גרמניה והולנד וכן מוכרת חשמל.

בחלק מהפרויקטים הקבוצה פועלת כקבלן משנה לקבלן ראשי (לרוב כקבלן משנה לתחום החשמל או לתחום המערכות האלקטרו-מכניות), ובחלקם פועלת ישירות מול המזמין כקבלן ראשי (כקבלן בנייה, קבלן EPC, קבלן החשמל או קבלן המערכות, לפי העניין).

לחברה סיווגים קבלניים המאפשרים לה לשמש כקבלן ראשי בפרויקטים. החברה מחפשת ומאחרת פרויקטים עתירי מערכות אשר יאפשרו לה להביא לידי ביטוי בפרויקט את מירב יכולותיה.

## 7.2. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

7.2.1. שינויים בהיקף הפעילות – בשנת 2022 הציגה החברה גידול משמעותי בפעילותה בתחום. הגידול מביא לידי ביטוי את מכלול יכולותיה ואת הידע והניסיון הגלומים בה. החברה מבססת את מעמדה כקבלן תשתיות אנרגיה וחשמל, מולטי דיסציפלינרי מוביל בישראל. ככלל, היקף הפעילות בתחום מושפע במידה רבה מפרמטרים כלכליים במשק הכוללים, בין היתר, שיעורי צמיחה, מספר המכרזים, הקמת מפעלי תעשייה והרחבת תשתיות חשמל ואנרגיה ורווחיותו מושפעת מרמת התחרות ועלויות הביצוע. במהלך השנה האחרונה היקף הפעילות התרחב בתחום תשתיות האנרגיה וכן מספר והיקף המכרזים בתחום תשתיות החשמל גדל באופן משמעותי וצפוי להמשיך לגדול עקב פרויקטי תשתית גדולים אשר החלו בביצוע וימשיכו בשנים הקרובות כגון המשך פריסת תשתיות הרכבת בישראל, תחנות כח פרטיות, תחנות מתח עליון ועוד. יחד עם זאת, בשלב זה אין לחברה הערכה בדבר סיכויי זכייתה בפרויקטים כאמור.

כמו כן, היקף הפעילות מושפע ממדיניות הממשלה בקשר עם בניה מוסדית כגון בניינים עבור משרדי ממשלה, בתי חולים, משרד הביטחון, משרד התחבורה ועוד וממדיניות המעבר לאנרגיה מתחדשת והצורך לעמוד ביעדי המדינה להפחתת פליטות.

החלטת הממשלה בדבר הקמת רשות החשמל כזרוע של משרד התשתיות, האנרגיה והמים מאפשרת מכירת חשמל לצרכנים פרטיים על ידי חברות נוספות מלבד חברת חשמל וכן מכירת עודפי חשמל לחברת החשמל, והובילה לגידול בהיקף הפעילות ולתוספת של פרויקטים הכוללים תחנות כוח פרטיות, יצור חשמל באמצעות מנועים ויצור חשמל באמצעות אנרגיה סולארית, רוח וגז. כניסת הגז הטבעי והקמת קווי חלוקה ארציים גם היא יצרה פוטנציאל של הסבת מערכות יצור חשמל לגז וכן הקמה של תחנות כוח פרטיות ותחנות כוח מפעליות שיופעלו באמצעות גז. הביקוש לפתרונות המספקים חיסכון באנרגיה (לאור העלות הגבוהה של החשמל), דורש פתרונות הנדסיים למערכות מיזוג האוויר תוך שילוב מערכות חשמל. פוטנציאל נוסף הינו אסדרות תעריפיות לייצור חשמל לצריכה עצמית בהליכי רישוי מהירים או פטורים. במהלך שנת 2022 ביצעה החברה מספר פרויקטים כאלו וזכתה בפרויקטים נוספים.

לקבוצה היכולות המקצועיות לקחת חלק בפרויקטים מסוג תחנות כוח מפעליות שיופעלו באמצעות גז הן בתחום עבודות החשמל בתחנה והן בחיבור התחנה לרשת החשמל המפעלית או הארצית.

במהלך שנת 2022 המשיכה הקבוצה להרחיב את פעילותה בביצוע פרויקטים משולבים הכוללים חשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה; להסברים אודות התפתחויות עסקי החברה בתחום זה ראו גם בדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31.12.2022.

7.2.2. תחרות ושינויים ברווחיות בתחום - להסברים אודות נתוני הרווח בתחום זה ראו גם בדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31.12.2022.

במהלך שנת 2022 היקף הפעילות של פרויקטים בתחום התעשייתי התרחב, וכן כמות והיקף המכרזים בתחום תשתיות החשמל ותחנות הכוח גדל באופן משמעותי וצפוי להמשיך לגדול

עקב פרויקטי תשתית גדולים אשר החלו בביצוע וימשיכו בשנים הקרובות. לעניין זה יובהר, כדלקמן:

א. לאחר מספר שנים של סטגנציה ונסוגה, ועם שינוי השליטה בחברה בשנת 2020, בנתה החברה והציגה תכנית עבודה חדשה. התוכנית מיושמת החל מהרבעון הרביעי של שנת העבודה 2020. כבר באותו מועד השיקה החברה היצע חדש של יכולות ושירותים לשוק האנרגיה וכבר מאותו מועד החלה לקבל עבודות חדשות, מגוונות ובמרווחים אטרקטיביים.

גידול בביקושים, לצד הגדלת ההיצע של אינטר מחד גיסא ושיפור הרווח התפעולי מאידך גיסא מאפשר לחברה לשפר את מעמדה התחרותי.

גיוון היכולות של החברה בתחומי תשתיות האנרגיה (חשמל, מתח גבוה ועליון, PV, אגירת אנרגיה, מנועי גז ועמדות טעינה לרכבים חשמליים) מאפשר לחברה למצות ערך ורווח, מהגידול במחזוריים ובהיקפי העבודה ומשיפור יעילותה וביצועיה על בסיס ההוצאות הקבועות הקיימות.

לחברה מתחרים בדיסציפלינות השונות אך עם זאת מעט מתחרים, אם בכלל, אשר מציעים את מלוא הספקטרום של הפתרונות בתחום תשתיות האנרגיה.

ביום 17.11.2022, התקשרה חברת בת בבעלותה המלאה של החברה בהסכמים עם צד שלישי, שאינו קשור לחברה או לבעלי השליטה בה (בסעיף זה - "הלקוח"), לצורך תכנון, אספקה, התקנה, הקמה, והפעלה (EPC) של תחנת משנה (תחמ"ש) עבור חח"י ולשימוש מתקנים פוטו-וולטאיים בישראל, בהספק מותקן צפוי של כ- MW DC150. משך ביצוע העבודות הצפוי בפרויקט הינו כ-12 חודשים מיום תחילת העבודות וקבלת היתרים נדרשים. היקף התמורה לחברת הבת בגין ההסכם מוערך בסך של כ- 43 מיליון ש"ח, לא כולל רכש של ציוד נוסף לפרויקט. הפרויקט טרם החל נכון ליום 31.12.2022. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 20 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא 01-2022-139039).

ביום 10.11.2022 התקשרה חברה בת בבעלותה המלאה של החברה בהסכם הקמה (EPC) עם לקוח, שהינו צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלי השליטה בה, במסגרת ההסכם תבצע חברת הבת תכנון, רכש, התקנה, הפעלה ותחזוקה של מערכת אגירת אנרגיה באמצעות סוללות ("Bess") בהספק של כ- MWH 10. משך ביצוע העבודות הצפוי הינו כ-7 חודשים מיום תחילת העבודות, הפעלת הפרויקט צפויה ברבעון השני של שנת 2023. היקף התמורה בגין ההסכם מוערך בסך כולל של כ- 12 מיליון ש"ח. פרויקט זה הינו פרויקט אסטרטגי של חברת הבת בתחום אגירת האנרגיה בסוללות בישראל. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 13.11.2022 (מס' אסמכתא 01-2022-135796).

**הערכות החברה בדבר מגמות אפשריות בתחום קבלנות הביצוע בישראל, לרבות בהתייחס לתחרות הקיימת והשימוש בקבלנים זרים, וכן בקשר עם תוצאות תכנית העבודה החדשה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 המבוסס, בין היתר, על המידע הקיים בידי הקבוצה למועד הדוח ועל הערכות הקבוצה את מצב השוק והגורמים המשפיעים עליו למועד זה, אשר אינם בשליטת**

החברה. בהתאם, בין היתר, הערכות כאמור עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה (אף באופן מהותי), בין היתר, במקרה של שינויים בסביבה בה פועלת החברה, ובכלל כך במקרים של הגברת התחרות בתחום ובמקרים בהם קבלנים זרים יחלו לרכוש מיומנות וידע על פי התקנים המאפיינים את ישראל.

ב. לחברה קיימת גמישות במקרים של קיטון או של גידול בפעילות, בעיקר בתחום הפרויקטים המשולבים, כתוצאה משינויים בביקושים במשק. גמישותה של החברה כאמור נשענת בעיקרה על כך שהחברה פועלת במקרים רבים באמצעות קבלני משנה (בנוסף לכח האדם של החברה), שעמם היא מתקשרת על פי הצורך וללא התחייבויות לפרקי זמן העולים על משך הפרויקט הרלוונטי שביחס אליו היא נערכת ההתקשרות. בהתאם, מרבית העלויות השוטפות של החברה מקורן בהעסקת קבלני המשנה, למעט מנהלי עבודה ומנהלי פרויקטים המועסקים באופן קבוע בחברה ושאותם מבקשת החברה לשמר (הגם שלמועד הדוח אין לחברה תלות במי מהם). כך, לחברה היכולת להתאים ולהפחית את עלויותיה השוטפות בהתאם לכמות והיקף הפרויקטים אותם היא מבצעת.

### 7.3. התפתחויות בשוקים של התחום או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

במהלך שנת 2022 המשיכה הקבוצה במגמה של עיסוק בפרויקטי תשתית גדולים כקבלן של עבודות חשמל, בהם נפח עבודות החשמל הינו משמעותי. דוגמאות לפרויקטים מסוג זה הינם תחנות כוח גדולות המוקמות על ידי יזמים פרטיים, ביצוע תחנות השנאה ושדות פוטו וולטאיים, הסכם הקמה הפעלה ותחזוקה של פרויקט אגירת אנרגיה, וביצוע מערכות חשמל במתקן התפלת מים גדול.

### 7.4. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

למיטב הערכת הנהלת הקבוצה, ביחס לתחום פעילות הפרויקטים קיימים מספר גורמי הצלחה קריטיים, כמפורט להלן:

- 7.4.1 היצע מגוון ומקיף של ידע, יכולות, מוצרים ופתרונות בכל תחומי תשתיות האנרגיה.
- 7.4.2 התייעלות מתמשכת לצורך הקטנת וצמצום עלויות, וזאת על מנת לעמוד בתנאים תחרותיים באופן יעיל, הן בהיבט ההון האנושי של תחום הפעילות, הן בהיבט הרכש, והן בהיבט הטכנולוגי של תחום הפעילות.
- 7.4.3 יכולת תגובה מהירה וזמני ביצוע קצרים.
- 7.4.4 יכולת הנדסית גבוהה, ידע מצטבר ושימורו, מאפשרים מתן פתרונות וגמישות תכנונית.
- 7.4.5 יכולות ניהול של פרויקטים מורכבים, בדגש על תחום תשתיות האנרגיה.
- 7.4.6 יצירת מודעות לאיכות תוך עמידה בתקנים, ויכולת ביצוע העבודה באיכות גבוהה.
- 7.4.7 איתנות פיננסית המאפשרת השתתפות וביצוע של פרויקטים.
- 7.4.8 מערך תמיכה ושירות יעיל ללקוחות, אשר מאפשר קשר ארוך טווח ויצב עם לקוחות הקבוצה.

## 7.5. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

7.5.1. למיטב ידיעת הקבוצה, מחסומי הכניסה העיקריים לתחום פעילות הפרויקטים נובעים מהצורך ברישיון קבלן בסיווג המתאים לביצוע הפרויקט הרלוונטי, קיומו של ניסיון קודם מוכח בביצוע פרויקטים (הן מבחינת היקפם והן מבחינת רמת הידע הנדרשת), יכולת הנדסית ברמה מערכתית, איתנות פיננסית והיכולת לגייס ולשמר כוח אדם מקצועי, מנוסה ומחוייב. חסם כניסה מרכזי מצוי בממשקי העבודה – ידע וניסיון – מול חברת החשמל לישראל. לקבוצה ידע ייחודי המקנה לה יתרון בחיבור מתקני חשמל שונים ומגוונים לרשת. יתרון זה יבוא לידי ביטוי בשיעור מתגבר בשנים הקרובות.

7.5.2. מחסומי היציאה העיקריים בתחום נעוצים בתקופות הביצוע הארוכות של הפרויקטים, כאשר התחייבויות הקבוצה כלפי לקוחות לתקופות הביצוע אינן מאפשרות את הפסקת הביצוע באופן מיידי. בנוסף, לקבוצה אחריות בקשר עם איכות הביצוע וטיב העבודות המגובות בערבויות ביצוע או בדק, כאשר הפסקת הפעילות עלולה להביא לחילוט הערבויות. כמו כן, הקבוצה מעניקה אחריות למוצרים שהיא מספקת, למשך תקופות משתנות ממועד האספקה, וזאת בהתאם להסכמי ההתקשרות.

## 7.6. מוצרים ושירותים

להלן יפורטו השירותים הניתנים במסגרת תחום פעילות זה:

### 7.6.1. פרויקטי אנרגיה מתחדשת

הקבוצה לוקחת חלק בפרויקטים לייצור חשמל מסוגים שונים כ- EPC (כדוגמת תחנות כח מונעות גז ושדות פוטו וולטאיים) ואף בייזום פרויקטים. במסגרת שירות זה, מעניקה הקבוצה יכולות מקצועיות במגוון תחומים ובהם רגולציה והתרים, תכנון ותפוקה, רכש וניהול הרכש, הקמה, חיבור לרשת, הפעלה, שירות ואחזקה. הן בתחום עבודות ההקמה של התחנה, והן בחיבור התחנה לרשת החשמל. במסגרת פרויקטים מסוג זה, הקבוצה אחראית על הקמתו של המתקן ומתחייבת לביצועיו. החברה מציעה ללקוחותיה ביצוע פרויקטים של אגירת אנרגיה הן כחלק מפרויקטים המשלבים ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת והן כפרויקטים העומדים בפני עצמם לצרכים שונים של יצרני חשמל וצרכנים. החברה צברה ידע וניסיון, וכן ביססה קשרים עם ספקים מובילים ומסוגלת להשיא ערך ללקוח בהתאם למאפייני הצריכה הייחודיים שלו. מרבית הפרויקטים בתחום זה נתמכים לאחר הפעלתם באמצעות חוזי שירות ואחזקה ארוכי טווח.

### 7.6.2. הקמת תחנות כוח

הקבוצה מתמחה בהקמת תחנות כח, תחום אשר נמצא בפריחה כבר שנים רבות במדינות שונות ולאחרונה, בעקבות הרפורמה במשק החשמל וכן אסדרות שונות שפרסמה רשות החשמל התחום עובר שינוי אדיר גם בישראל. במסגרת הרפורמה בשוק החשמל, כיום במדינת ישראל הצרכנים הפכו גם ליצרנים, מפעלים מייצרים לעצמם את החשמל ע"י הקמת תחנת כח פרטית מבוססת גז טבעי בשילוב ייצור חשמל ע"י מערכת PV ובשילוב אגירת אנרגיה – מערכות BESS. הקבוצה משמשת כקבלן EPC עבור יזמים ולקוחות קצה שונים בפרויקטי הקמת מתקני הייצור – בעיקר תחנות הכוח המבוזרות מבוססות גז טבעי, ע"י שימוש



במנועים וטורבינות מהיצרנים המובילים בעולם. פרויקטים מסוג זה מצריכים מתן מענה כולל ללקוח, החל משלבי תכנון וייזום הפרויקט, דרך הקמתו כפרויקט Turn-key המצריך אינטגרציה בין מספר רב של גורמי מפתח, ועד לניהול מערך O&M אשר דואג לתפעול ואחזקה לאורך שנים.

#### 7.6.3. תכנון והקמה של מערכות חשמל לתעשייה, לתחנות כוח ולמתקני התפלה

הקבוצה עוסקת בתכנון והקמה של מערכות חשמל לתעשייה ולתחנות כוח, ובכלל זה התקנה של מערכות אוטומציה חשמלית ומערכות פיקוד ובקרה, במתח גבוה ונמוך, תוך התמחות בענף המזון, בתעשייה הכבדה ובתחנות כוח קוגנרציה ופוטו וולטאיות ובמתקני התפלה. בנוסף, עוסקת בהקמת תחנות משנה ותחנות כוח. לחברה ניסיון רב שנים בביצוע פרויקטים בענף המזון, באופן המעניק לה את המיומנות לבצע פרויקטים במפעלים הממשיכים את עבודתם במהלך ובמקביל לביצוע העבודות. המיומנות כאמור באה לידי ביטוי בהיכרות עם המאפיינים הייחודיים הנדרשים לתעשייה, הן בהתייחס לחומרים הנדרשים לביצוע העבודה והן לידע המקצועי הנדרש לצורך עבודה במפעל הממשיך להתנהל במתכונת עבודה שוטפת (כלומר, כאשר פעילות המפעל אינה מופסקת במהלך העבודות). בשים לב לאמור, לחברה ניסיון בתחום המאפשר לה לבצע את עבודתה ביעילות ובמהירות יחסית תוך צמצום מגבלות בפעילות המפעל בזמן ביצוע העבודות.

חלק מהמרכיבים המשמשים להתקנות מערכות החשמל מיוצרים ומסופקים על ידי חברות הקבוצה (לוחות החשמל, תעלות וסולמות לכבלים). יתר ציוד ההתקנה (כבלים, מכשירים, גנרטורים, מערכות גילוי וכיבוי אש ומערכות נלוות אחרות), נרכש מחיצוניים.

עבודות החשמל וההתקנות מבוצעות, ברובן, על ידי עובדי הקבוצה, אולם ככל שהיקף הזמנות העבודה מחייב זאת, מעסיקה הקבוצה קבלני משנה לביצוע עבודות אלו.

#### 7.6.4. ביצוע של פרויקטים משולבים (מערכות חשמל, מיזוג אוויר, קירור ואינסטלציה)

הקבוצה מבצעת פרויקטים משולבים הכוללים אספקת כל או חלק של המערכות האלקטרו-מכאניות (מערכות מתח גבוה, מערכות מתח נמוך, מיזוג אוויר אינסטלציה וקירור) והתקנתן. פרויקטים מסוג זה מבוצעים במבנים מורכבים כגון: מרכזים מסחריים, בתי אבות, בתי חולים, בתי מלון, מפעלים תעשייתיים, מרכזי מידע (דאטה-סנטר). הלקוחות הינם בעיקרם קבלנים ראשיים בפרויקטים גדולים ובמיעוט המקרים יזמי נדל"ן או המשתמש הסופי.

הפרויקטים המשולבים מורכבים משילוב של מספר מערכות (או חלק מהן):

מערכות חשמל - לוחות חשמל ובקרה, סולמות כבלים, כבלים, גופי תאורה, שנאים, מנתקים וכד';

מערכות מיזוג אוויר - מגדלי קירור, צילרים, יחידות טיפול באוויר, יחידות VRF (מערכות מיזוג אוויר הפועלת על עקרון שינוי נפח זרימת הקירור במערכת), משאבות חום, מאווררים, מפוחים תעלות מיזוג אוויר, צנרת מים ומערכות בקרה למיזוג אוויר.

מערכות אינסטלציה - מערכות ביוב, מערכות טיהור, צינורות מי גשמים, משאבות, חדרי הסקה, צנרת מים ומערכות בקרה למערכות אינסטלציה.

#### 7.6.5. שיקום מערכות חשמל

הקבוצה עוסקת בשיקום מערכות החשמל של מפעלים ומערכות שנפגעו בשריפות, הצפות וכדומה. לצורך ביצוע פעילות זו מרכזת הקבוצה משאבים רבים בלוחות זמנים קצרים, וזאת כדי לאפשר את החזרת כושר היצור של הלקוח במהירות האפשרית. ככלל, פעילותה של החברה בשיקום מערכות החשמל כוללת או פירוק מערכת ישנה והרכבתה של מערכת חדשה או ביצוע פעולות טיוב למערכת הקיימת.

#### 7.6.6. תכנון וייצור לוחות חשמל מתח נמוך

הקבוצה עוסקת בתכנון וייצור לוחות חשמל למתח נמוך מסוגים שונים, ובכלל זה לוחות חלוקה לזרם עד A3150, לוחות פיקוד ובקרה, לוחות מתנעים ולוחות מכשור. לוחות החשמל מיועדים בעיקרם לתעשייה ולמבנים ציבוריים מורכבים, כדוגמת מבני משרדים, מרכזים מסחריים, בתי קולנוע, קניונים ועוד.

לוחות החשמל אינם מוצרי מדף, ועליהם להיות מותאמים בתכנונם, בצורתם, בהרכבם ובאופן שילובם לדרישותיו המיוחדות של כל לקוח ושל מערכת החשמל שאותו לוח מיועד לשרת. לכן, לוחות החשמל האמורים מיוצרים רק בהתאם להזמנות המתקבלות מלקוחות הקבוצה.

מפעל הקבוצה באזור תעשייה ציפורית מייצר את לוחות החשמל הן לתצרוכת עצמית עבור הפרויקטים שהקבוצה מבצעת, וכן לצורך מכירה לחיצוניים בהתאמה לצרכי הלקוח. ייצור לוחות החשמל במפעל הקבוצה מאפשר גמישות ביישום דרישות המתכננים ללוחות, עמידה בלוחות זמנים מיוחדים אשר מוכתבים על ידי הלקוחות, ולמעשה מונע מהקבוצה תלות בספקים חיצוניים. הקבוצה פועלת בהתאם לתקן IEC61439 (Type Test) ממכון התקנים, אשר מהווה את התקן (מבחינה איכותית) הגבוה ביותר ביחס לייצור לוחות.

#### 7.6.7. תכנון, ייצור ושיווק לוחות מתח גבוה

הקבוצה מייצרת ומשווקת בישראל ציוד מתח גבוה של Schneider Electric ושל חברת G&W S.r.l (לשעבר TOZZI), בהתאם לרישיון שניתן לה על ידי חברת Schneider Electric וחברת G&W S.r.l.

ציוד זה כולל לוחות מתח גבוה בעלי הספק של עד 36 קילו וולט. הלוחות האמורים אינם מוצרי מדף, ועל כן הינם מותאמים בתכנונם, בצורתם, בהרכבם ובאופן שילובם לדרישותיו המיוחדות של כל מזמין, ושל מערכת החשמל שאותו לוח מיועד לשרת. לכן, הלוחות האמורים מיוצרים בהתאם להזמנות המתקבלות מלקוחות הקבוצה. לקבוצה יכולת הנדסית גבוהה בתחום זה המאפשרת מתן פתרונות ללקוחות והתאמת המוצר לדרישותיו של הלקוח.

בשנת 2015, חתמה הקבוצה על הסכם שיווק, ייצור והפצה של מוצרי חברת G&W S.r.l (לשעבר TOZZI) האיטלקית, ספקית של לוחות מתח גבוה מסוג Secondary. ציוד זה כולל לוחות מתח גבוה, אשר מוזמנים בהתאם לדרישותיו של כל מזמין, ושל מערכת החשמל שאותו לוח מיועד לשרת. ציוד זה מאופיין ביכולת ביצועית גבוהה לצד עלות נוחה.

#### 7.6.8. שירותי בנייה בתחום ההנדסה האזרחית

לחברה סיווג קבלני מקסימלי והיא מבצעת פרויקטים של בנייה בתחום ההנדסה האזרחית ומתמקדת בעיקר בפרויקטים מורכבים עתירי מערכות למשרדי ממשלה (כגון בניין סימולטור למזל"טים, מבני טייסת, מגדל פיקוח, האנגרים למטוסים, מרכז שליטה ובקרה בזמן אמת

עבור משרד הביטחון), לחברות ממשלתיות ולקופות חולים, וכן ביצוע פרויקטים מורכבים בתחום הרפואי (כגון מחלקות תומכות חיים בבתי חולים) מעונות סטודנטים ומרלו"גים.

**7.6.9. עמדות טעינה לרכבים חשמליים**

הקבוצה מציעה מגוון פתרונות מהמתקדמים ביותר בעולם הטעינה לרכב חשמלי החל מטעינה איטית ועד לטעינה סופר מהירה.

פורטפוליו המוצרים כולל עמדות טעינה פרטיות 3.4~22kW (AC) בין אם לבית פרטי, בניין משרדים או לבית מגורים משותף, עמדות טעינה ציבוריות מהירות החל מ-22kW (AC) ועד 300kW (DC) ופתרונות טעינה לתחבורה ציבורית תוך עמידה בסטנדרטים הבינלאומיים הגבוהים ביותר.

לצד עמדות הטעינה מציעה החברה שרותי ניהולי עמדות באמצעות מערכת CPMS, ניהול עומסים, בקרה, חיוב תשלומים וסליקה. הללו מוצעים כשרות SaaS. שרותי הטעינה לרכב מוצעים גם עם תמיכה מימונית מלאה ובמודל מכירת חשמל למשתמש.

**7.6.10. שירותי מיגון ופתרונות קרינה**

הקבוצה מעניקה שירותי ייעוץ בתחום מפגעי איכות הסביבה ובתחום מפגעי קרינה אלקטרומגנטית ממקורות חשמל וכן מציעה פתרונות מיגון. השירות ניתן ללקוחות אשר אצלם ביצעה הקבוצה פרויקטים, אך גם עבור לקוחות נוספים כשירות עצמאי. ההתקשרויות עם הלקוחות בתחום זה אינן התקשרויות ארוכות טווח, ונעשות בדרך כלל לכל שרות או עבודה בנפרד.

**7.7. פילוח הכנסות מוצרים ושירותים**

לפרטים אודות התפלגות הכנסות הקבוצה (במאוחד) הנובעות מקבוצות מוצרים ושירותים דומים בתחום הפרויקטים, המהווים 10% או יותר מהכנסות הקבוצה (באלפי ש"ח ובאחוז מכלל הכנסות הקבוצה במאוחד) בשנים 2020, 2021 ו-2022 ראו באור 29' לדוחות הכספיים.

**7.8. פרטים אודות הפרויקטים בתחום הפעילות**

7.8.1. להלן יובאו נתונים אודות הכנסות, רווח גולמי מצטבר ושיעור רווח גולמי מצטבר של הקבוצה בגין פרויקטים גדולים (בהיקף הכנסות של כ-7 מיליון ש"ח ומעלה לפרויקט; "פרויקטים גדולים") בתחום הפעילות **שביצועם הושלם במהלך שנת 2022**, ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2021 ו-2020 אשר נזקפו לדוחות רווח והפסד (הנתונים הכספיים באלפי ש"ח):

הכנסות לקבל (אלפי ש"ח) ליום 31.12.22	לשנת 2020			לשנת 2021			לשנת 2022			פרויקטים "גדולים" הושלם שביצועם
	שיעור רווח גולמי מצטבר ב-%	רווח גולמי מצטבר שהוכר בתקופה	הכנסות מצטברות	שיעור רווח גולמי מצטבר ב-%	רווח גולמי מצטבר שהוכר בתקופה	הכנסות מצטברות	שיעור רווח גולמי מצטבר ב-%	רווח גולמי מצטבר שהוכר בתקופה	הכנסות מצטברות	
16,357	7%	10,493	144,544	7%	14,893	222,923	6%	13,810	246,248	פרויקטים משולבים
3,212	21%	1,733	8,196	12%	3,930	33,420	16%	7,413	47,587	התקנת מערכות חשמל לתעשייה ותשתיות אנרגיה

הכנסות לקבל (אלפי ש"ח) ליום 31.12.22	לשנת 2020			לשנת 2021			לשנת 2022			פרויקטים "גדולים" שביצועם הושלם
	שיעור רווח גולמי מצטבר ב-%	רווח גולמי מצטבר שהוכר בתקופה	הכנסות מצטברות	שיעור רווח גולמי מצטבר ב-%	רווח גולמי מצטבר שהוכר בתקופה	הכנסות מצטברות	שיעור רווח גולמי מצטבר ב-%	רווח גולמי מצטבר שהוכר בתקופה	הכנסות מצטברות	
19,569	8%	12,226	152,740	7%	18,823	256,343	7%	21,223	293,835	סה"כ

מרבית פעילות החברות בתחום פעילות הפרויקטים מתבצעת כפרויקטים אשר מבוצעים בתקופות של בין 3 ל- 36 חודשים. ההכנסות מתומחרות בדרך כלל על בסיס העבודה המבוצעת בפועל, על פי תעריף הנקבע מראש ועל פי כתיבי כמויות. על פי התקינה הבינלאומית, ההכרה בהכנסה בעבודות על פי חוזה ביצוע הינה על פי שיעור ההשלמה (לפרטים נוספים ראו גם ביאור כ' בדוחות הכספיים).

7.8.2. לחברה אין פרויקטים מהותיים מאוד<sup>1</sup>, שהסתיימו או שטרם הסתיימו, עד ליום 31.12.2022.

<sup>1</sup> "פרויקט מהותי מאוד", לעניין זה משמעו אחד מאלו - (א) יתרת ההכנסות הצפויות מהפרויקט מהווה 10% או יותר מצבר ההזמנות של הקבוצה; (ב) סך ההכנסות מהפרויקט שהוכרו בשנת הדוח מהווה 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה באותה שנה; (ג) פרויקט המלווה ברווח או הפסד מהותי; לעניין חלופה זו, "רווח או הפסד מהותי" ייחשב כסך הרווח או ההפסד הגולמי שהוכר בשנת הדוח מהפרויקט, המהווה: (1) 10% או יותר מהרווח או ההפסד הגולמי הכולל של החברה בשנת הדוח; וגם- (2) 10% או יותר מסך ההון המאוחד של הקבוצה בשנת הדיווח, בערכים מוחלטים. היה לתאגיד הון עצמי בערך מוחלט הקטן מ-10% מסך נכסי התאגיד, יחשב הפרויקט למהותי אם סך הרווח או ההפסד הגולמי הצפוי מן הפרויקט מהווה 5% או יותר מסך נכסי התאגיד ביום האחרון של תקופת הדיווח.

7.8.3. גילוי מצטבר עבור כל קבוצת פרויקטים מהותית: בשנת הדיווח, של אותם פרויקטים אשר עדיין נמצאים בביצוע או הסתיימו במהלך שנת 2022:

יובהר כי הנתונים לגבי כל אחת מהשנים מתייחסים לפרויקטים שבוצעו או הסתיימו באותה שנה קלנדרית רלוונטית (2022, 2021 או 2020); לפי המקרה), באופן שהנתונים בעבור כל אחת מהשנים לא בהכרח מתייחסים לאותם פרויקטים בכל אחת מן השנים האמורות

מספר פרויקטים שהסתיימו	מספר פרויקטים בביצוע			שיעור הכנסות מכלל הכנסות החברה			הכנסות צפויות שטרם הוכרו			הכנסות מצטברות שהוכרו			אומדן הכנסות כולל			מס' פרויקטים (בביצוע ושהסתיימו)			קבוצת פרויקטים		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022			
15	17	22	25	34	20	46%	41%	30%	249,321	333,868	235,420	510,000	595,646	698,336	759,321	929,514	933,756	40	51	42	פרויקטים משולבים
21	44	60	82	48	42	28%	40%	33%	69,998	253,571	116,079	236,150	284,496	437,868	306,138	538,067	553,947	103	92	102	תכנון והקמה של מערכות חשמל לתעשייה ותשתיות אנרגיה
36	61	82	107	82	62	74%	81%	63%	319,319	587,439	401,489	746,150	880,142	1,136,204	1,065,459	1,467,581	1,487,703	143	143	144	סה"כ

7. הערכות הקבוצה הכלולות בנתונים שבטבלה דלעיל בדבר אומדן הכנסות כולל והכנסות צפויות שטרם הוכרו הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך אשר מתבסס על הערכות סובייקטיביות של ההנהלה בהתאם לחוזי התקשרות קיימים של הקבוצה ונסמך על אומדנים של הקבוצה ועל בסיס ניסיונה המצטבר. הערכות אלו עלולות שלא להתקיים או להשתנות לרבות באופן מהותי במהלך ביצוע הפרויקטים בשל מכלול נסיבות ובכללן עיכובים קיימים או אפשריים בלוחות זמנים מצד מזמיני העבודות, עיכובים קיימים או אפשריים מצד רשויות וכן הרחבות של הפרויקטים המבוצעים, שינויים נוספים בפרויקטים או גורמים נוספים שאינם תלויים בקבוצה או בשל התממשותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 23 להלן.

<sup>2</sup> "קבוצת פרויקטים מהותית" לעניין זה משמעה - כל קבוצת פרויקטים בעלי מאפיינים דומים, אשר שיעור ההכנסות הקבוצה ממנה מהווה 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה.

גילוי בדבר תקבולים צפויים אשר טרם נתקבלו נכון ליום 31.12.2022 כמפורט בטבלה לעיל:

תקבולים בפיגור				תקבולים שאינם בפיגור	
מעל 24 חודשים	24-12 חודשים	12-6 חודשים	עד 6 חודשים		
-	-	-	-	20,988	לקוח א'
-	970	1,462	8,355	172,892	יתרת הלקוחות
-	970	1,462	8,355	193,880	סה"כ

#### 7.9. לקוחות

7.9.1. הלקוחות העיקריים של הקבוצה בתחום פעילות הפרויקטים הינם חברות לייזום אנרגיה מתחדשת, חברות תעשייתיות, חברות שיווק והפצת מזון, קבלנים ראשיים, יזמי נדל"ן, מוסדות ממשלתיים, קיבוצים ורשויות ממשלתיות.

7.9.2. ככלל, תחום הפרויקטים מאופיין בהתקשרות על בסיס קיומם של מכרזים (פרטיים וציבוריים). עד לפני מספר שנים, מכרזים אלו כללו ביצוע פרויקטים בשיטת "כמויות למדידה", לפיה מקבל מבצע העבודה תכנון מפורט לביצוע ומגיש למזמין על בסיס תקופתי חשבונות בגין העבודה שביצע, ואולם, בשנים האחרונות החלה מגמה של פרסום מכרזים לביצוע עבודות בשיטת התכנון-ביצוע. פרויקטים מסוג זה מטילים על מבצע העבודה את האחריות, בנוסף על הביצוע, להכנת התכנון המפורט לפרויקט, כאשר התמורה בפרויקטים אלו ככלל משולמת על בסיס עמידה באבני דרך. בחירת הזוכה במכרז על פי שיטה זו, מתבצעת בדרך כלל הן על בסיס תמחור הביצוע או גובה ההנחה על מחיר הביצוע שנקבע על ידי המזמין, והן על בסיס יכולת ביצוע, יכולת הנדסית ואיכות.

7.9.3. בפרויקטים המבוצעים בשיטת "כמויות למדידה" כאמור, התמורה מושתתת על מדידת כמויות עבודה שבוצעו בפועל לפי קצב ההתקדמות, בהתאם לכתב כמויות ומחירים ועל פי מדידות בשטח. הקבוצה מגישה ללקוחותיה חשבונות על פי שיטת העבודות המדודות. החשבונות מוגשים ללקוח באופן חודשי, בהתאם לביצוע בפועל, המבוסס על חומרים ועבודה שנמדדו, בחודש הקלנדרי שקדם לחודש בו נמסר החשבון ללקוח. התשלום מתבצע בהתאם לאישור המזמין (לאחר אישור המפקח מטעמו) בתוך 30 עד 90 ימים מיום הגשתו. עם סיום העבודה החשבונות מסוכמים לחשבון סופי (עבור חודש העבודה האחרון) אשר מוגש ללקוח.

7.9.4. בפרויקטים המבוצעים בשיטת אבני הדרך כאמור לעיל, לכל אבן דרך ישנו שווי המשקף שיעור מסוים מהיקף ההזמנה, והקבוצה מגישה למזמין העבודה חשבון לתשלום בהתאם למועד השלמת אבן הדרך הרלוונטית.

7.9.5. כמו-כן, נוהגת הקבוצה גם להתקשר בהסכמים "פאושלים", על פי עמידה באבני דרך קבועות מראש ועל בסיס מחיר קבוע ומוסכם מראש.

7.9.6. יובהר כי ההבדל העיקרי בין סוגי ההתקשרויות כאמור הוא מועדי ההתחשבות. בהסכם "פאושלי", ככלל, מתקבל חשבון בכל חודש בהתאם לשיעור הביצוע של הפרויקט או בהתאם לחלוקה אחרת שהוסכמה מראש ומטרתה לשקף את שיעורי הביצוע. לעומת זאת, בהתקשרות בשיטת אבני הדרך, החשבון נמסר כאשר הושלמה אבן דרך מסוימת עליה הוסכם מראש עם הלקוח, באופן שהחברה נושאת בסיכון של נשיאה בעלויות עד להשלמת אבן הדרך. בהתחשב בכך שתקופת הפרויקטים בהם מתקשרת החברה בשיטת "אבני הדרך" הינה קצרה יחסית לעומת תקופת הפרויקטים בהם מתקשרת החברה בהסכם "פאושלי", הסיכונים בהם נושאת החברה בשיטת אבני הדרך, אינם שונים משמעותית מהסיכונים בהם נושאת החברה כשהיא מתקשרת בהסכם "פאושלי".

7.9.7. החל משנת 2021 מתקשרת החברה בפרויקטי אנרגיה, במספר גדל, בהתקשרויות מסוג EPC. בהתקשרות מסוג זה מקבלת החברה אחריות מלאה על התכנון, הרכש, הביצוע והתפוקה. התקשרות מעין זו מאפיינת פרויקטים בתחום האנרגיה, בהם היקף הביקושים גדל. בהתקשרות התשלום מבוצע לרוב בהתאם ל"אבני דרך לתשלום".

7.9.8. בחלק מההתקשרויות ניתנות ללקוחות ערביות בנקאיות או שטרי בטחון להבטחת ביצוע וטיב העבודה על ידי הקבוצה. לרוב, הקבוצה מעמידה ערבות או שטר בטחון לפני התחלת ביצוע ההזמנה, בשיעור של עד 10% מהיקף ההזמנה, ולאחר סיום העבודה ומסירתה למזמין, בשיעור של כ- 5% מערך התמורה הסופית בגין ביצוע העבודה, כאחריות לטיב. בנוסף, בחלק קטן מן המקרים מעניקה הקבוצה ערבות בקשר עם מקדמות המשולמות לה ביחס לעבודה אותה התחייבה לבצע.

7.9.9. לרוב, במסגרת הסכמי ביצוע העבודות בתחום הפרויקטים, מתחייבת הקבוצה לשפות את מזמין העבודה בגין נזקים והוצאות אשר ייגרמו למזמין בקשר עם ביצוע העבודות, ככל שהינם חלק מתחום אחריותה של הקבוצה תחת ההסכם הרלוונטי. הקבוצה (או המזמין, על חשבון הקבוצה) נוהגת לבטח את התחייבויותיה כאמור. ההתקשרויות עם הלקוחות כאמור נערכות לעתים במתכונת פאושלית ולעתים במתכונת של כמויות למדידה.

7.9.10. לקבוצה אין תלות במי מלקוחותיה וזאת לאור המגוון הרחב של לקוחות הקבוצה בתחום הפעילות. בשנת 2022 אין לחברה לקוח מהותי.

7.9.11. להלן נתוני התפלגות הכנסות מלקוחות חיצוניים - בחברות מאוחדות - בעלי מאפיינים קבועים בתחום, ושיעורם מסך ההכנסות של הקבוצה, בכל אחת מהשנים 2021 ו- 2022:

2021		2022		
% מסך ההכנסות	הכנסות (באלפי ש"ח)	% מסך ההכנסות	הכנסות (באלפי ש"ח)	
44%	186,470	36%	260,931	קבלנים ראשיים
29%	121,934	26%	185,672	יזמים/גופים ציבוריים
20%	86,023	15%	105,444	חברות תעשייתיות
<b>93%</b>	<b>394,427</b>	<b>77%</b>	<b>552,047</b>	<b>סה"כ</b>

7.9.12. להלן פילוח הכנסות הקבוצה בתחום הפעילות על פי מיקום גאוגרפי:

מיקום גאוגרפי	הכנסות (באלפי ש"ח)
ישראל	542,161
גרמניה	9,886
סה"כ	552,047

**7.10. שיווק והפצה**

ככלל, שיווקם של שירותי הקבוצה בתחום פעילות הפרויקטים מתבצע באמצעות אנשי שיווק ומכירות של הקבוצה ושל היחידות העסקיות השונות. הקבוצה משתתפת בתערוכות וכנסים, מקצועיים ושיווקיים, המתקיימים בישראל, לצורך קבלת עדכונים מקצועיים ולשם הצגת המוצרים והשירותים המשווקים על ידי הקבוצה. כמו כן, מפרסמת הקבוצה את מוצריה בכתבי עת מקצועיים וזאת בכדי להעלות את מודעות הלקוחות הפוטנציאליים למוצריה.

חלקן של העבודות בתחום הפעילות מתקבלות במסגרת מכרזים או בקשות לקבלת הצעות, ועל כן שירותי השיווק כאמור אינם מהווים מאפיין מרכזי בפרויקטים מסוג זה.

לחברה מערך שיווק, מכירות, מכרזים ותמחור התומך ביעדיה ובמימוש תוכנית העבודה, שאישרה החברה לאחרונה.

פעילות השיווק בחו"ל מתבצעת בשלב זה באמצעות יצירת קשרים עם יזמים ובאמצעות חברות ישראליות הפועלות בחו"ל.

**7.11. צבר הזמנות**

להלן פירוט צבר ההזמנות של הקבוצה (באלפי ש"ח):

צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2022	תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה
<b>חברות מאוחדות</b>	
121,627	רבעון ראשון 2023
100,991	רבעון שני 2023
90,006	רבעון שלישי 2023
88,208	רבעון רביעי 2023
400,831	סה"כ 2023
196,251	שנת 2024 ואילך
597,082	סה"כ
<b>חלק הקבוצה בעסקאות משותפות (חברות כלולות)</b>	
20,721	רבעון ראשון 2023
15,281	רבעון שני 2023
9,856	רבעון שלישי 2023
6,931	רבעון רביעי 2023
52,789	סה"כ 2023
2,850	שנת 2024 ואילך



צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2022	תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה
55,639	סה"כ

סמוך למועד הדוח, סך צבר ההזמנות הינו בסך של 638,193 אלפי ש"ח ללא הצבר של העסקאות המשותפות שלא חל בו שינוי.

## 7.12. תחרות

7.12.1. הפעילות בתחום הפרויקטים מבוצעת בסביבה תחרותית וקיימות מספר רב של חברות הפועלות בתחום זה שמאפייני פעילותן דומים לאלו של הקבוצה.

7.12.2. על החברות הגדולות העוסקות בתחום ניתן למנות את קבוצת אלקטרה וחברת הבת אלקטרה אנרגיה בע"מ, אפקון החזקות בע"מ, ארדן הנדסת חשמל, קבוצת אלמור, מנורה (מקבוצת שיכון ובינוי), נקסטקום וקבוצת האחים יעקובי. בנוסף פועלות מספר חברות קטנות, המעסיקות כוח אדם מצומצם, ומתחרות על פלח השוק של העבודות הקטנות, בין היתר כקבלני משנה. הקבוצה אינה מחזיקה בנתונים כלשהם ביחס לפילוח של חברות הפועלות בתחום פעילות הפרויקטים של הקבוצה בשוק המקומי, והיא מעריכה כי הינה בין חמש החברות הגדולות בארץ בתחום פעילות הפרויקטים.

7.12.3. במסגרת פעילות הקבוצה ביחס לשירותי מתח גבוה, קיים מספר קטן של מתחרות, עליהן נמנות אלקטרה אנרגיה בע"מ, אפקון החזקות בע"מ, שניידר טכנולוגיות בע"מ וסימנס (ישראל) בע"מ. אין באפשרות הקבוצה להעריך את השוק המקומי וחלקה בו.

7.12.4. למיטב ידיעת החברה, למעט אלקטרה על כל החברות הבנות שלה ואפקון לא קיימת בשוק המקומי חברה אחת המציעה את כל מגוון היכולות של החברה. לפיכך, החברה נתקלת במתחרים שונים בתחומים שונים.

7.12.5. בפעילות ייצור לוחות המתח הנמוך, קיים מספר גדול של יצרנים. המוצר שמוצר על ידי הקבוצה הינו מוצר ברמת איכות גבוהה, וזאת בניגוד לתוצרי היצרנים הקטנים שישנם בשוק.

7.12.6. בפעילות הנדסה אזרחית קיימים מספר רב של מתחרים, הן קבוצות גדולות, הן קבלנים בינוניים והן קבלנים קטנים, וחלקה של החברה בשוק זה הוא זניח.

7.12.7. בתחום קבלנות ה PV מספר מתחרים מרכזיים ובהם נקסטקום, ברנד, אלמור ובילקטריק.

7.12.8. בתחום עמדות הטעינה לרכב ריבוי מתחרים ובהם אפקון תחבורה חשמלית, סונול EVI, EV Edge, פז Charge וגרינספוט. לאינטר נציגויות בלעדיות הן בתחום החומרה והן בתחום התוכנה.

7.12.9. הקבוצה עושה מאמץ רב על מנת להתמודד בשוק תחרותי זה, וזאת בכדי לשמור על יתרונה ביחס למתחרותיה, מעמדה בשוק ורמת איכות מוצריה, איכות השירות ומקצועיות עובדיה. המוניטין של הקבוצה אשר נרכש במהלך שנות פעילותה, ביחד עם חוסנה הפיננסי, מאפשרים לה להתמודד מול מתחריה על ביצוע פרויקטים ארוכי טווח בתחום הפרויקטים, בין היתר, במסגרת מכרזים בעלי היקף גדול.

7.12.10. למיטב הערכת החברה, לקבוצה יתרון מהותי ביכולתה לספק מענה מלא ומשולב למגוון צרכים תחת הסכם אחד, מבוסס תכנון והנדסה אחודים ובביצוע אחוד – הכל תחת קורת גג אחת. יתרונותיהן היחסיים של הקבוצה באים אף לידי ביטוי במוניטין שצברו, בהתמחותן כ-EPC לתחנות כוח באנרגיה מתחדשת, התמחות בענף המזון, התמחותה בענף שיקום מערכות חשמל לאחר שריפות, התמחותה בתחום אינטגרציית מערכות, ובמתן שירות יעיל הכולל ניידות וגמישות הן בהרכב צוותי העבודה, והן בזמינותם, והכל תוך מתן מענה מהיר. כמו כן, מסתייעת הקבוצה בקבלני משנה, עובדה המאפשרת לה ליטול על עצמה הן עבודות בהיקפים משתנים. בנוסף, קיומם של אישורי התקינה למערכי אבטחת האיכות של חברות בקבוצה (אשר קיימים גם אצל מתחרותיהן העיקריות), מהווה תנאי להתקשרות בביצוע בפרויקטים גדולים רבים, מסייעים בהתמודדות מול גורמים מתחרים פוטנציאליים אשר אינם אוחזים באישורי תקינה כאמור.

#### **7.13. כושר ייצור**

פעילות החברה בתחום הפרויקטים, ככלל, פועלת רבות עם קבלני משנה והיקף קבלני המשנה הוא פועל יוצא של הפרויקטים אותם מבצעת החברה. בהתאם לכך, מווסתת החברה את המשאבים הנדרשים לשם ביצוע הפרויקטים. בהתייחס לפעילות החברה לייצור לוחות חשמל, מפעלה פועל במשמרת אחת, 5 ימים בשבוע. להערכת הקבוצה, ניתן להגדיל את כושר הייצור עד כ-20%, וזאת על ידי שעות נוספות, הוספת יום עבודה ובאמצעות העסקת עובדים נוספים במסגרת זמנית.

#### **7.14. נכסים לא מוחשיים**

במסגרת פעילותה של הקבוצה בתחום הפרויקטים, הקבוצה מחזיקה ברישיון בשיטת OEM (Original Equipment Manufacturer) לייצור ציוד מתח גבוה של חברת Schneider Electric וכן של חברת G&W S.r.l (לשעבר TOZZI). הקבוצה מייצרת ציוד זה ומשווקת אותו בישראל. הקניין הרוחני בקשר עם מוצרי Schneider Electric שייך לה ולא לחברה. למועד הדוח, כל אחד מהסכמי הרישיון כמפורט לעיל אינו מהותי לפעילותה של החברה.

#### **7.15. חומרי גלם, ספקים וקבלני משנה**

7.15.1. הקבוצה חשופה לתנודתיות במחירי חומרי הגלם ומרכיביהם. חומרי הגלם העיקריים בהם נעשה שימוש בתחום הפעילות הם צנרת, פלטות מברזל, מכשירי בקרה ומדידה, כבלים, רכיבים, אביזרי חשמל ואלקטרוניקה, לוחות סטנדרטיים, חומרי בידוד, תעלות, ציוד מיתוג ופיקוד. בתחום הבניה נעשה שימוש בעיקר בפלדה ובבטון. בתחום מערכות מיזוג אויר ובתחום מערכות האינסטלציה, נעשה שימוש בציוד מתוצרתם של ספקים שונים, בהתאם לדרישות המזמין או לפי שיקולים מסחריים. למועד הדוח, זמינותם של מרבית חומרי הגלם הינה מיידית.

7.15.2. עיקר חומרי הגלם והמוצרים הנדרשים לפעילות הקבוצה בתחום פעילות הפרויקטים נרכשים מספקים שונים בישראל, למעט בפרויקטים אותם מבצעת הקבוצה, אשר בהם נדרשות הזמנות ספציפיות של חומרי גלם מספקים מחו"ל ומוצרים מתחום המתח הגבוה והקמת מערכות מיזוג אותם מייבאת הקבוצה מחו"ל. משיקולים מסחריים נוהגת הקבוצה לרכוש את חומרי הגלם מספקים קבועים, אולם התקשרויות אלו לא כוללות תנאי בלעדיות או התניות אשר על פיהן היא מחויבת לרכוש חומרי גלם מספק זה או אחר. הקבוצה נוהגת לערוך מכרזים סגורים בין ספקיה הקבועים והיא רוכשת מהם את חומרי הגלם לפי שיקולי עלות, טיב וזמן אספקה.

7.15.3. לחברה אין כל תלות במי מספקיה באופן שאם יפסיק ספק כלשהו למכור חומר גלם לחברה, לא ישפיע הדבר על פעילותה, זאת עקב מקורות אלטרנטיביים מגוונים המצויים בשוק, אשר מהם יכולה הקבוצה לרכוש את חומרי הגלם באיכות ובתנאים דומים לאלו הנרכשים על ידה כיום.

7.15.4. לכל חומרי הגלם והמוצרים בתחום הפרויקטים קיימים ספקים חלופיים והקבוצה מעריכה כי החלפת מי מספקים אלה בספק אחר תוכל להיעשות באופן מיידי (וזאת למעט ייצור לוחות מתח נמוך ולוחות מתח גבוה בהם משתמשת הקבוצה ביצרנים קבועים, מאחר שהחלפת יצרנים אלו כרוכה בהליך ממושך) וללא עלות מהותית נוספת כתוצאה מכך.

7.15.5. בפרויקטים בהם מועסקים קבלני משנה על ידי הקבוצה, לצורך ביצוע עבודות התקנה, נקבעת ההתקשרות עימם לפי שעות העבודה המושקעות בפועל או לפי קבלנות, בהתאם לסוג העבודה המוזמנת. ככלל, הקבוצה פועלת להתקשרות עם קבלני המשנה בתנאי גב אל גב להסכם הראשי עליו חתמה החברה ובו התחייבה. הקבוצה מתקשרת במסגרת פעילותה עם קבלני משנה משני סוגים: האחד, קבלן משנה עבודה אשר התשלום שמקבל מהקבוצה הינו עבור ביצוע העבודה בלבד, והקבוצה הינה האחראית לאספקת החומרים והציוד; והשני, קבלן משנה מתמחה אשר התשלום שמקבל מהקבוצה הינו תשלום כולל, עבור ביצוע העבודה וכלל החומרים והציוד הנדרשים לביצועה (עבודת קבלנות משנה זו מתאפיינת בדרך כלל במערכות מתח נמוך, מערכות גילוי וכיבוי אש ועוד). להערכת הנהלת הקבוצה למועד הדוח, אין לה תלות במי מקבלני המשנה.

7.15.6. במסגרת ההתקשרות עם קבלני המשנה, פועלת הקבוצה לקבלת בטוחות שונות, וקבלן המשנה מתחייב, כלפי הקבוצה, לשאת באחריות לטיב העבודות ולליקויים, בדרך כלל, למשך תקופת הבדק והאחריות כהגדרתן בחוזה עם הלקוח.

7.15.7. למועד הדוח לחברה אין קבלן משנה אחד שהיקף ההתקשרויות עימו מהווים 10% או יותר מסך הרכישות מספקים ומההתקשרויות עם קבלני משנה.

7.16. מגבלות ופיקוח

7.16.1. תקנות הבטיחות בעבודה, התש"ל-1970 - על ביצוע העבודות במפעל הקבוצה חלה פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], תש"ל-1970 והתקנות מכוחה, אשר יוצרות את המסגרת לשמירת בריאות העובד, וקובעות נהלים בקשר עם, בין היתר, שמירת בטיחותו ובריאותו של העובד בסביבת חומרים מסוכנים, רעש ועוד. בהתאם, מונה ממונה בטיחות בעבודה, אשר אמון על שמירת נוהל הבטיחות בעבודה, במפעל הקבוצה ובאתרי פרויקט שונים. כמו כן, באתרי הפרויקטים ממונים נאמני בטיחות.

7.16.2. תקינה - ייצור לוחות החשמל, אשר מיוצרים במפעל החברה, מיוצרים בהתאם לתו 22 תקן מכוח חוק התקנים, תשי"ג-1953 (להלן: "חוק התקנים"), לייצור לוחות חשמל עד 3,150A. חברת בת של החברה הוסמכה בתקן ISO 9001: 2008 ביחס לשירותי מדידות חשמל, ביצוע עבודות חשמל במתח גבוה, מתח עליון ומתח נמוך. חברת בת נוספת הוסמכה בתקן ISO 9001: 2015, האישור תקף להקמת מערכות מיזוג אויר וחימום, צנרת אינסטלציה וביוב, ומתן שירותי תחזוקה.

7.16.3. רישיון קבלן - חברות הקבוצה מחזיקות ברישיונות קבלן מוכר לעבודות הנדסה בנאות וממשלתיות מאת משרד הבינוי והשיכון, על פי סיווגי קבלנים רשומים של משרד הבינוי והשיכון, התואמים לסוג העבודות המבוצעות על ידה.

7.16.4. הסמכות לעבודות ייחודיות

- א. הקבוצה, באמצעות חברת בת, הוסמכה לביצוע עבודות (ייצור ארונות חשמל וארונות מונים) עבור חברת החשמל לישראל בע"מ.
- ב. הקבוצה, באמצעות חברת בת, הוסמכה לביצוע עבודות חשמל עבור משרד הביטחון, ואושרה כספק מאושר לחברות ביטחוניות (כדוגמת אלביט מערכות בע"מ, רפא"ל ו- SCD (Semi Conductor Devices)).

## 8. תחום פעילות הסחר והשירותים

### 8.1. מידע כללי על תחום פעילות הסחר והשירותים

הקבוצה מעניקה שירותי תחזוקה של מערכות (חשמל, אינסטלציה ומיזוג אוויר), גם אצל לקוחות אשר ביצעה עבורם הקבוצה פרויקטים, וגם עבור לקוחות נוספים כשירות עצמאי. עבודות התחזוקה כוללות תיקון תקלות חשמל שונות וביצוע עבודות תחזוקה מונעת, כדוגמת טיפולים במערכות מתח גבוה. ההתקשרויות עם הלקוחות לביצוע עבודות שירות ותחזוקה הינן התקשרויות ארוכות טווח. עבודות התחזוקה מהוות יתרון תחרותי מכיוון שהן מהוות בסיס לקשר רציף עם הלקוחות. בסוף שנת 2021 השלימה החברה את רכישת השליטה בקונסטנטין העוסקת בתחום שירות, אחזקה וניהול תשתיות מבנים ומערכות אלקטרו מכאניות בעיקר למוסדות ממשלתיים. לקונסטנטין תיק שירות רב שנתי, הכולל בין היתר כ- 800 אלף מ"ר מבנים, כ- 56 אלף טון קירור מרכזי, עשרות אלפי מזגנים מפוצלים, מיני מרכזיים ומערכות VRF, מתקני חשמל מרכזיים ומערכות בקרת מבנה ייעודיות. לקונסטנטין מספר התמחויות נוספות בתחומי מערכות בקרת מבנה ובקרת אקלים, וכן הינה יבואנית של ציוד הוספת לחות ומערכות בקרה מתקדמות. הרכישה מהווה השלמה ליכולותיה של הקבוצה בתחומי השירות והאחזקה, אשר תאפשר לה להגדיל את מספר לקוחותיה, לבנות תיק שירות משמעותי הנהנה מהכנסות חוזרות רב שנתיות וכן תשלים חוליה בשרשרת הערך של החברה. פריסת קונסטנטין בישראל תאפשר לחברה לפתח ולמצות את הערך מהשינויים בעולם האנרגיה. החברה פועלת מול מרכזים מוסדיים ומול לקוחות פרטיים. לחברה מערך שירות ואחזקה נייח ונייד כאחד.

בסוף שנת 2020 השלימה החברה את מכירת מרבית מפעילות התאורה שלה. במסגרת תחום פעילות הסחר והשירותים משווקת הקבוצה מוצרים להולכה של כבלי חשמל ותקשורת (כגון תעלות פח מחורצות, תעלות רשת, סולמות כבלים), המיועדים להתקנות חיצוניות או בתוך מבנה; מוצרים להגנות של שרשרת ההולכה החשמלית בפני מתח יתר וברקים; וכן משווקת התקנים המשולבים במשטח ההתקנה (כגון רצפה, קיר או ריהוט) לחיבור אביזרי חשמל ותקשורת והמיועדים להתקנה בתנאי סביבה חיצונית או פנימית.

בפעילותה בתחום הסחר והשירותים, הקבוצה היא הנציגה הבלעדית בישראל של מספר יצרנים בעלי מותגים בינלאומיים, כגון: Obo Bettermann GmbH & Co למוצרים להולכת כבלי חשמל ותקשורת, Regin - מערכות בקרה מבנה, פיתוח תוכנה ואביזרי קצה, Condair - מערכות הוספת לחות וייבוש. לפרטים נוספים ראו סעיפים 8.14 ו- 22.8 להלן.

פעילות השיווק והמכירות בתחום מתבצעת בעיקרה בישראל.

### 8.2. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברוחו

הפעילות בתחום מושפעת מהמצב הכלכלי במשק הישראלי, ומהשקעות בנדל"ן ובתעשייה. הרווחיות אף מושפעת מרמת התחרות בתחום. בשנת 2022 חל גידול בהכנסות התחום עם רכישת קונסטנטין והטמעת פעילותה במסגרת החברה.

**8.3. התפתחויות בשווקים של התחום או שינויים במאפייני הלקוחות שלו**

החברה נהנית ממגמה של הוצאת תחומי השירות והאחזקה למיקור חוץ. חברות מתמקדות בליבת פעילותן ומזמינות את הקבוצה לספק להן מגוון שירותים שאינם בליבת העשייה שלהן. מגמת המעבר לייצור עצמי של חשמל והדגש על "אפס פליטות" פחמן, הופכים נדל"ן ל"תחנות כוח" קטנות. נכס נדל"ן שכזה המניב לעצמו חשמל מצריך צוותי טכנאים להפעלה, שירות ואחזקה.

**8.4. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם**

להערכת הנהלת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הם סיווג בטחוני גבוה המאפשר התמודדות במכרזים של גופים ביטחוניים; איתור וגיוס של מנהלים ועובדים איכותיים, מקצועיים ובעלי נסיון בתחומי הפעילות הרלוונטיים; הפעלת חוזים לטווח ארוך; ייצוג בלעדי של יצרנים בעלי מותגים מובילים. מרבית המוצרים הנמכרים על ידי הקבוצה בתחום הפעילות הינם מוצרים ממותגים. לחברה מגוון מוצרים רחב ברמות מחיר שונות, המאפשר גמישות במתן הפתרונות ללקוח. גורמי הצלחה נוספים הינם מוניטין בתחום; שיווק מוצרים בעלי איכות גבוהה והעומדים בתקנים רלבנטיים; קבלת אישורים מגופים ציבוריים כדוגמת משרד השיכון, פיקוד העורף, נתיבי ישראל; מחירים תחרותיים; יכולת מכירה לרבות פיתוח קשרים עסקיים עם אנשי המקצוע המובילים בתחום, כמו גם היכולת להעניק ייעוץ מקצועי ושירותים נלווים; מערך תמיכה ושירות ללקוחות הכולל שירותי אחריות ושירותי תיקונים אמינים וזמינים בנגישות כלל ארצית; מעקב הדוק אחר ההתפתחויות בתחום ומציאת פתרונות ייחודיים כמענה ללקוחות; מערך ניהול ושליטה מנוסה ובעל יכולות לתאם ולפקח על פעילויות היבוא, השיווק וההפצה בצורה יעילה ואיתנות פיננסית שהינה הכרחית לצרכי התקשרויות עם ספקים בחו"ל.

**8.5. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום**

החברה בוחנת נציגויות חדשות מידי שנה על מנת להגדיל את סל מוצריה ורווחיותה בתחום.

**8.6. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם**

8.6.1. **מחסומי כניסה** - ככלל, תחום הפעילות הסחר מתאפיין במחסומי כניסה נמוכים לאור ריבוי היצרנים בעולם. עם זאת, ייצוג בלעדי של יצרנים בעלי מותגים בינלאומיים וייצוג סוכנויות מובילות, מחייב מוניטין וניסיון, שהיעדרם מקשה על כניסת מתחרה חדש לשוק. הצורך בתמיכה טכנית שלאחר מכירה גם הוא מבדל ומצמצם תחרות. לעומת זאת, תחום פעילות השירות והאחזקה מתאפיין בחסמי כניסה גבוהים לאור הדרישה לעמידה בתקנים, בסיווגים וברישיונות וכ"א מוסמך. בנוסף, השתתפות במכרזים גדולים לצורך קבלת פרויקטים מורכבים, מחייב איתנות פיננסית, פריסה ארצית ומספר רב של אנשי מקצוע עם הכשרות רלוונטיות וניסיון. כמו-כן, על מנת להתמודד במכרזים לחוזים בהיקף גדול נדרשים המתמודדים להציג מוצרים בעלי עמידה בתווי תקן. מערך שירות ותחזוקה מחייב מערכות מידע וניהול של קריאות וטכנאים מתקדמות מאוד.

8.6.2. מחסומי יציאה - חלק מהתחייבויות ללקוחות הן לתקופות ארוכות טווח, שאינן מאפשרות את הפסקת השירות באופן מידי ללא מתן מענה חלופי. בנוסף, קיימות התחייבויות ללקוחות למתן אחריות למוצרים. בנוסף מלאים קיימים אינם מאפשרים את הפסקת השירות באופן מיידי. בנוסף ערבויות ביצוע - החברה מתחייבת להעמיד ערבויות ביצוע בהתאם לדרישת מזמין העבודה, אי עמידה בתנאי ההסכם עלול לגרום למימוש ערבות הביצוע מצד המזמין.

## 8.7. מוצרים ושירותים

להלן יפורטו המוצרים העיקריים בתחום הפעילות:

8.7.1. ניהול שירות ואחזקה - הקבוצה מעניקה שירותי תחזוקה של מערכות (חשמל, אינסטלציה ומיזוג אוויר), גם אצל לקוחות אשר ביצעה עבורם הקבוצה פרויקטים וגם עבור לקוחות נוספים כשירות עצמאי. עבודות התחזוקה כוללות תיקון תקלות חשמל שונות וביצוע עבודות תחזוקה מונעת, כדוגמת טיפולים במערכות מתח גבוה. ההתקשרויות עם הלקוחות לביצוע עבודות תחזוקה הינן התקשרויות ארוכות טווח. עבודות התחזוקה מהוות יתרון תחרותי מכיוון שהן מהוות בסיס לקשר רציף עם הלקוחות.

בסוף שנת 2021 השלימה החברה את רכישת חברת קונסטנטין העוסקת בתחום שירות, אחזקה וניהול תשתיות מבנים ומערכות אלקטרו מכאניות בעיקר למוסדות ממשלתיים. לקונסטנטין תיק שירות רב שנתי, הכולל בין היתר כ- 800 אלף מ"ר מבנים, כ- 56 אלף טון קירור מרכזי, עשרות אלפי מזגנים מפוצלים, מיני מרכזיים ומערכות VRF, מתקני חשמל מרכזיים ומערכות בקרת מבנה ובקרת אקלים, וכן הינה יבואנית של ציוד הוספת לחות ומערכות בקרה מתקדמות. הרכישה מהווה השלמה ליכולותיה של הקבוצה בתחומי השירות והאחזקה, אשר תאפשר לה להגדיל את מספר לקוחותיה, לבנות תיק שירות משמעותי הנהנה מהכנסות חוזרות רב שנתיות וכן תשלים חוליה בשרשרת הערך של החברה. פריסת קונסטנטין את אטש בישראל תאפשר לחברה לפתח ולמצות את הערך מהשינויים בעולם האנרגיה.

8.7.2. תעלות וסולמות לכבלי חשמל - מוצרים להולכת כבלי חשמל ותקשורת במגוון צורות, עם ציפויים שונים, מחומרים מגוונים ובין היתר חלקם גם מוגני אש הנדרשים במנהרות ובמגדלים רבי קומות, בהתאם לצרכי המשתמש.

8.7.3. מוצרים להארקות ולהגנות בפני מתחי יתר וברקים - רוב המוצרים מותקנים בתוך לוחות חשמל כך שהלקוחות שלהם הם יצרני לוחות. מוצרים אלו הינן בעלי הגנה פאסיבית

בנוסף החברה משווקת, בהיקפים לא מהותיים, מוצר המגן בפני מתחי יתר של חברה צרפתית העומד בתקנים בינלאומיים. יתרונו של המוצר הינו בכך שההגנה הינה אקטיבית והוא מותקן על גג המבנה בניגוד למוצר הפאסיבי, ושהמוצר מתקבל עם תכנון של החברה הצרפתית המגדיר כמה יחידות נדרשות ובאיזה גובה ההתקנה בהתאם לגודל המבנה וצורתו. החברה פועלת לאישורו על ידי התקינה בישראל.

8.7.4. התקנים משולבים - הקבוצה מציעה פתרונות לחיבור אביזרי חשמל למשטח ההתקנה (רצפה, קיר או ריהוט) על ידי התקנים משולבים (כגון קופסאות רצפה), פתרונות אלו כוללים התקני פנים והתקני חוץ בעלי אטימות גבוהה.

8.7.5. מערכות בקרה – הקבוצה מציעה פתרונות לבקרת מבנה ומערכות בקרה על תנאי לחות ויובש.

8.7.6. אחזקה ושירות למתח גבוה, תחמ"שים ושנאים - במסגרת שירותים אלו מבצעת הקבוצה איתור ותיקון תקלות במערכות אנרגיה גדולות, וכן טיפול ואחזקה שוטפת שלהן. הקבוצה מספקת סל פתרונות ושירותים בתחום המתח הגבוה, ובכלל זה מתן שרות לשנאי מתח גבוה ומתח עליון, לוחות מתח גבוה, לוחות מתנעים במתח גבוה, וקווי מתח גבוה. במסגרת השירותים האמורים, מספקת הקבוצה טיפולים תקופתיים בשנאים בלוחות מתח נמוך ומתח גבוה, וכן בדיקת איכות אספקת חשמל. לקבוצה ציוד מעבדה ייחודי ומעבדה ניידת המאפשרת טיפול בתקלות שטח תוך מענה מהיר לתקלות.

8.8. פילוח הכנסות

להלן נתונים אודות התפלגות הכנסות החברה (במאוחד; לא כולל נתונים אודות תאגידים כלולים) הנובעות מקבוצות מוצרים דומים בתחום הסחר והשירותים, המהווים 10% או יותר מהכנסות הקבוצה (באלפי ש"ח ובאחוז מכלל הכנסות הקבוצה) בשנים 2020, 2021 ו-2022:

שיעור מכלל הכנסות הקבוצה			הכנסות (מחיצוניים) באלפי ש"ח			קבוצת מוצרים ושירותים דומים
2020	2021	2022	2020	2021	2022	
0.4%	1%	20%	1,462	4,554	143,213	שירות ואחזקה

8.9. לקוחות

8.9.1. ככלל, הלקוחות העיקריים של הקבוצה הינם מוסדות ממשלתיים, גופים ביטחוניים, קבלני חשמל וביצוע וכן יזמים וגופים עסקיים, הרוכשים את המוצרים לפרויקטים עסקיים כגון: מבני תעשייה, מבני משרדים, מסעדות, מלונות בתי עסק וכדומה, ומיעוטם הם לקוחות פרטיים הרוכשים את המוצרים לבתייהם הפרטיים.

8.9.2. ההתקשרות עם הלקוחות כוללת, במרבית המקרים, את תנאי התשלום עבור רכישת המוצרים, תנאי ומועדי האספקה (בטווחים שנעים בין אספקה מיידית לבין שלושה חודשים) ואת תנאי האחריות. לעיתים בפרויקטים גדולים או מכרזים נדרשת החברה לתת ערבויות אך הן בהיקף לא מהותי. כל לקוח נבדק ע"י החברה ובהתאם לבדיקה זו נקבעת מסגרת האשראי ודרישת הביטחונות.

8.9.3. בחלק מההזמנות משלם הלקוח מקדמה ויתרת התשלום משולמת במועד האספקה.

8.9.4. בפעילות בתחום לקבוצה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות. להלן יובאו פרטים אודות הכנסות החברה בשנת 2022 לפי סוגי לקוחות:

שיעור מכלל הכנסות תחום הסחר והשירותים	הכנסות באלפי ש"ח*	
74%	124,525	לקוחות מוסדיים
13%	21,230	לקוחות סופיים פרטיים
12%	20,698	קבלני חשמל
1%	1,647	קבלני בניין

\*נתוני ההכנסות באלפי ש"ח מבוססים על דגימה של 80% מכלל הלקוחות בתחום.



**8.10. שיווק והפצה**

8.10.1. פעולות השיווק והמכירה של המוצרים נעשות באמצעות אנשי מכירות של הקבוצה (עובדיה או אנשי מכירות חיצוניים אשר הגמול להם מבוסס על היקף מכירה ועמלות). מערך המכירות, סוכני ומנהלי מכירות הנמצאים בקשר שוטף עם הלקוחות ואחראים לקידום המכירות של המוצרים וכן לטיפול מול הלקוח מרגע שהתקבלה ההזמנה ועד להשלמת האספקה.

8.10.2. מדיניות השיווק של החברה הינה לפעול בקהלים המשפיעים על מקבלי ההחלטות (הלקוחות הסופיים), כגון: קבלני חשמל, פקחי בנייה, מהנדסים וקניינים. החברה מקדמת את מכירת מוצרי התחום באמצעות הוצאת קטלוגים והפצתם לגורמים רלבנטיים, פרסומים בכתבי עת מקצועיים וכן בהשתתפות בכנסים ותערוכות.

**8.11. צבר הזמנות**

להלן צבר ההזמנות של הקבוצה בתחום הסחר והשירותים בפילוח לפי תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה, בחתך של רבעונים לשנה הקרובה ובחתך של שנים לתקופות שלאחר מכן (באלפי ש"ח):

צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2022	תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה
43,686	רבעון ראשון 2023
39,713	רבעון שני 2023
27,082	רבעון שלישי 2023
27,082	רבעון רביעי 2023
137,563	סה"כ שנת 2023
88,126	שנת 2024 ואילך
225,689	סה"כ

סמוך למועד הדוח, סך צבר ההזמנות הינו בסך של 262,901 אלפי ש"ח.

מרבית ההזמנות הינן לטווח ארוך של מעל לשנה, ההזמנות בדרך כלל כוללות אופציה להארכה על ידי מזמין העבודה. כמו כן מרבית ההזמנות כוללות מסגרת נוספת לביצוע עבודות תחת הסכם האחזקה. בסחר, מרבית ההזמנות, הינן סופיות ואין אפשרות לבטלן. ככלל, החברה נמנעת מביטול הזמנות, בעיקר הזמנות של מוצרים שהוזמנו באופן מיוחד עבור הלקוח וזאת על מנת שלא להיותר עם מלאי מיוחד שהותאם באופן ספציפי ללקוח או לפרויקט מסוים. בכל הקשור להזמנות של מוצרים המוחזקים במלאי, מדיניות החזרת המוצרים תלויה בעיקר במועד הביטול ובסוג המוצר. מניסיונה של החברה, בדרך כלל, הזמנות שנחתמו בקשר עם פרויקטים גדולים, אינן מבוטלות, כשלעיתים הלקוחות מבצעים שינויים קלים בהזמנה בהתאם לשינויים בפרויקט. מטבע הדברים, בתחום הסחר, חלק גדול מהמכירות הם מכירות המבוססות על המלאי שהחברה מחזיקה ולכן צבר ההזמנות אינו משקף שנה שלמה.

**8.12. תחרות**

**תחרות בתחום אחזקת מבנים** - במסגרת פעילות הקבוצה בתחום אחזקת המבנים, המתחרות העיקריות הן אלקטרה FM, נתון ותדל מקבוצת סודקסו, הפעילות מבוצעת בסביבה תחרותית ואין באפשרות הקבוצה להעריך את גודל השוק המקומי וחלקה בו.

תחרות בתחום הסחר והשירותים - פעילות הקבוצה הינה מול מספר מתחרים עיקריים עליהם נמנים יצרנים מקומיים, מולק-לפידות בע"מ, נאור בע"מ, ותמח"ש תעשיית מתכת וחשמל בע"מ, ויבואנים, כמו יקיר תעשיות בע"מ וארכה בע"מ. אין באפשרות החברה להעריך את השוק המקומי וחלקה בו.

היתרונות היחסיים של חברות הקבוצה אל מול מתחרותיה העיקריות באים לידי ביטוי במוניטין שצברו, במגוון השירותים והמוצרים הרחב שמשווקות החברות ברמות מחיר שונות של מותגים איכותיים וידועים, יצירת ושמירת קשרים אסטרטגיים עם לקוחות תוך שמירה על קשר וקשב מתמיד עם שוק הצרכנים, וניסיון לאתר שינויי מגמה אצל הצרכנים ומתן מענה מהיר לשינויים בדרישותיהם, וכן היותן בעלות הזכות להפצת המוצרים מתוצרתם של מספר יצרנים מהמובילים בשוק העולמי.

בנוסף בתחום מוצרים להולכה של כבלי חשמל ותקשורת יתרונה של החברה הינו המוניטין העולמי של Bettermann, המוצרים מוגני האש וההתמקדות במכירה של מוצרים מיוחדים ולא במוצרי מדף.

בנוסף לקבוצה סיווג בטחוני סודי ביותר בפעילות אחזקת המבנים והקמת מערכות מיזוג אויר, הסיווג הגבוה מאפשר לחברה לבצע עבודות תחזוקה ופרויקטים באתרים הדורשים עמידה ברמת סיווג בטחוני.

#### 8.13 נכסים לא מוחשיים

חלק גדול מהחברות אותן מייצגת הקבוצה נותנים לקבוצה זכות להשתמש בשמות והסימנים מסחריים שלהם.

#### 8.14 חומרי גלם וספקים

8.14.1 בתחום הסחר והשירותים רכישות הקבוצה עלו בשנת 2022 על 10% מכלל רכישות החברה במאוחד.

להלן תיאור תמציתי של חומרי הגלם העיקריים המשמשים את תחום השירותים, זמינותם ומיקומם הגאוגרפי:

חומר הגלם	זמינות	מיקום גיאוגרפי
ציוד וחומרים למערכות מיזוג אוויר	עד 6 חודשים	שוק מקומי, מערב אירופה, צפון אמריקה, המזרח הרחוק
ציוד וחומרים למערכות בקרה	עד 3 חודשים	מערב אירופה
ציוד וחומרים אספקה טכנית לפרויקטים אחזקה	עד 30 ימים	שוק מקומי

8.14.2 החברה רוכשת את החומרים בהם היא עושה שימוש ממספר ספקים מעת לעת וזאת על מנת למנוע תלות. החברה נוהגת להתקשר בהסכמי מסגרת לצורך הבטחת מחירים והגנה מפני עליות מחירים.

8.14.3. החברה נוהגת להתקשר עם קבלני משנה לביצוע עבודות קבלנות. ככלל, ההתקשרות מתבצעת בקשר עם פרויקט פרטני, בהתאם לתנאי הפרויקט ודרישותיו המיוחדות. במסגרת התקשרויותיה עם קבלני משנה, נוהגת הקבוצה לקבל בטוחות מספקות, בנוסף לאחריות הקבלן לנזקים שיכול וייגרמו על ידו במסגרת ביצוע העבודות. בחלק מהמקרים נדרש מקבלן המשנה לעמוד בדרישות רישיון ו/או סיווג פרטני לטובת ביצוע עבודות קבלניות.

8.14.4. הסכמי הזיכיון עם יצרני המוצרים קובעים לרוב התחייבות להיקף הזמנות מינימלי לשנה. אספקת המוצרים מבוצעת לפי הזמנה של הקבוצה. לעיתים הזמנות גדולות נעשות מול מכתבי אשראי. ככל שהיקף העבודה מול הספק עולה לאורך זמן, כך ניתן אשראי לזמן ארוך יותר. להסכמים עם ספקים עיקריים ראו סעיף 8.14 להלן.

לחברה תלות בספק Bettermann, אשר למועד הדוח מוצריו מכניסים כ- 6.9 מיליון ש"ח ממכירות החברה בתחום זה. תלותה של החברה נובעת מכך שלהערכת החברה, ככל ש-Bettermann תבקש לסיים את התקשרותה עם החברה, תגרענה מהכנסות החברה הסכום האמור, וכן החברה תמשיך לשאת בעלויות שכר עבודה לכח האדם המיומן בתחום זה, וזאת עד למציאת ספק אחר תחת Bettermann. להערכת החברה בהקשר זה, תפעל החברה לפעול בשיתוף פעולה ולייצג יצרן בינלאומי אחר בתוך תקופה של מספר חודשים עד שנה.

#### 8.14.5 מדיניות החזקת מלאי סחורות

בתחום הסחר והשירותים החברה נוהגת להחזיק מלאי ממוצרי התחום לצורך מכירות מיידיות לתקופה של ארבעה חודשים. לעיתים עקב מגבלת מינימום הזמנה של ספק המלאי המוזמן הינו לתקופה ארוכה יותר. בנוסף מייבאת החברה מוצרים לפי הזמנות מלקוחות אשר מסופקים בהתאם לקצב ההתקדמות של הלקוח. עיקרו של המלאי משונע ממחסי החברה בציפורית ללקוחות הקבוצה. בתחום השירותים מוחזק מלאי בעיקר מחלקי חילוף לצורך הפעילות השוטפת. יתרות המלאי בתחום ל- 31 בדצמבר, 2022, הינן כ- 7,363 אלפי ש"ח.

#### 8.14.6 מדיניות החזרת סחורות

מדיניות מתן אחריות - האחריות הניתנת על ידי הקבוצה ללקוחות בקשר עם מוצרי OBO Bettermann נשענת על אחריות OBO Bettermann למוצריה, והאחריות של אמבל לחלקי הסולמות הכבדים המיוצרים בישראל, מגובה באחריות קבלני המשנה המייצרים את החלקים.

#### 8.14.7 מדיניות אשראי

אשראי ללקוחות - החברה מעניקה ללקוחותיה בתחום פעילות הסחר אשראי לתקופות שנעות בין שוטף פלוס 30 יום לשוטף פלוס 150 יום, בהתאם לסוג הלקוח ולמאפייני ההתקשרות עמו. תקופת האשראי הממוצעת ללקוחות בשנת 2022 עמדה על כ- 105 יום (לעומת כ- 157 יום בשנת 2021). בשנת 2021 ללא פעילות קונסטנטין ולכן הירידה. ההיקף הממוצע של האשראי ללקוחות לשנת 2022 הסתכם בכ- 46 מיליוני ש"ח (לעומת 27 מיליוני ש"ח בשנת 2021).

אשראי מספקים - הקבוצה מקבלת אשראי מספקיה לתקופות שנעות בין מזומן ל- 150 יום, וזאת על מנת להבטיח תזרים מזומנים חיובי מפעולות תחום פעילות זה. תקופות האשראי הממוצעות מהספקים בשנת 2022 עמדו על כ- 95 יום (לעומת 58 יום בשנת 2021) הגידול נובע מפעילות קונסטנטין שנכנסה בשנת 2022 וכן מהעובדה שבשנת 2021 עיקר הרכישות היו מספקי חו"ל להם תנאי האשראי קצרים יותר. ההיקף הממוצע של האשראי מספקים לשנת 2022 הסתכם בכ – 23.1 מיליוני ש"ח (לעומת 7.8 מיליוני ש"ח בשנת 2021).

הפסדי אשראי (חובות מסופקים) - הנהלת החברה בוחנת באופן שוטף את טיב הלקוחות על מנת לקבוע את סכום ההפרשה הדרושה להפסדי אשראי. הפסדי האשראי נמוכים. לגבי סכום ההפרשה ראו באור 8 לדוחות הכספיים.

#### 8.15 מגבלות ופיקוח על התאגיד

8.15.1 חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 (להלן: "חוק הגנת הצרכן") - לרבות חקיקת המשנה שלו, חל על הקבוצה אם וככל שקיימת מערכת יחסים ישירה עם הצרכן הסופי ("צרכן" מוגדר כמי שרוכש נכס או מקבל שירות לשימוש שעיקרו אישי, ביתי או משפחתי). ככלל, חוק הגנת הצרכן מסדיר את מערכת היחסים בין הצרכנים לבין העוסקים וכולל התייחסות לנושאים הבאים: איסור הטעיה, איסור הפעלת השפעה בלתי הוגנת, חובות גילוי נאות לצרכן, אחריות להטעיה בפרסומת, מכירות באשראי, סימן טובין וכו'.

8.15.2 תקנות הגנת הצרכן (ביטול עסקה), תשע"א-2010 - קובעות הוראות שונות ביחס לביטול הסכם על ידי הצרכן. בהתאם לתקנות כאמור, צרכן יהיה רשאי להחזיר טובין (טובין שהמחיר ששולם בעדם עולה על 50 שקלים חדשים), בתנאים מסוימים המפורטים בתקנות, ולבטל את הסכם הרכישה, כך שתוחזר לו מלוא התמורה ששולמה.

8.15.3 חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980 - מטיל על הקבוצה כיבואן, אחריות לנזקי גוף שנגרמים לצדדים שלישיים כתוצאה מפגמים במוצרים כמפורט בחוק האמור, אותם היא מייבאת, בכפוף להגנות הקבועות בחוק.

8.15.4 חוק התקנים, התשי"ג-1953 - שטייניץ לירד מייצרים את מוצרי תחום הפעילות ומעניקים את השירות הניתן על ידם בהתאם לתקנים שונים הרלוונטיים לתחום פעילותה של החברה. בהתאם לכך, מוסמכת החברה על-ידי המעבדה לחשמל, מדור גופי תאורה במכון התקנים הישראלי לסימון מוצריה בתו תקן ת"י 20.

8.15.5 חוק להסדרת הטיפול באריזות, התשע"א-2011 (להלן: "חוק האריזות") - חוק האריזות נועד לצמצם את ההשפעה השלילית על הסביבה שמקורה בפסולת אריזות. החברה, כיבואנית, נדרשת לדאוג למיחזור באמצעות גוף מוכר. בהתאם, התקשרה החברה עם ספק מוכר (ת.מ.י.ר- תאגיד מיחזור יצרנים בישראל בע"מ (חל"ץ)) כהגדרתו בחוק האריזות, במטרה לקיים את הוראות חוק האריזות.

**8.16 הסכמי שיתוף פעולה**

- 8.16.1 **הסכם עם חברת OBO Bettermann (להלן: "Bettermann")** - לאמבל הסכם הפצה בלעדי עם Bettermann, שהינה חברה מובילה בתחום תעלות מוליכי כבלים ומגיני ברקים. על פי ההסכם, Bettermann רשאים להשהות או להפסיק את הייצור או המכירות בהודעה מוקדמת של שלושה חודשים קודם לכן. Bettermann לא תשתמש בזכותה להקצות זכות זכיינות לסוחר נוסף, כל עוד החברה תשמור על מחזור שנתי מינימלי. למועד הדוח יובהר כי החברה עומדת במחזור השנתי המינימלי כפי שנקבע בהסכם עם Bettermann.  
היקף הפעילות השנתי על פי ההסכם כאמור מסתכם בכ- 6 מיליון ש"ח.
- 8.16.2 **הסכם עם חברת Regin** - לקבוצה הסכם הפצה עם חברת Regin משבדיה, לחברה אישור לייבוא ולהפיץ מערכות בקרת מבנה.
- 8.16.3 **הסכם עם חברת Condair** - לקבוצה הסכם הפצה עם חברת Condair משוויץ, לחברה אישור לייבוא, הפצה והתקנה של מערכות לבקרת לחות וייבוש.

## 9. תחום פעילות הייזום

תחום זה חדש בקבוצה ומובא בדוח זה לראשונה כתחום עצמאי. הפעילות נמצאת בראשיתה והחברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידי המוחזקים על-ידה, בפעילות ייזום והחזקה של מערכות לייצור חשמל מאנרגיה סולארית וגז טבעי בישראל ובחול, על גבי גגות, מאגרי מים וקרקות, ביחד ולחוד עם מערכות לאגירת אנרגיה חשמלית באמצעות סוללות, ובפעילות ייזום הפעלה והחזקה של מערכות לטעינת רכב חשמלי. עוד החברה מתעתדת לעסוק בעצמה או באמצעות תאגידי המוחזקים על-ידה, בפעילות אספקת חשמל והתייעלות אנרגטית.

החברה תציע שירותי מיקרו גריד ללקוחות הכוללים ייצור, מכירה, ניהול וסחר בחשמל עבור לקוח מוגדר בטריטוריה או נכס מוגדר.

החברה פועלת להרחבת פעילותה בתחום וניהול רשתות חשמל מקומיות, כך שהחברה תקדם פרויקטים של "עצמאות אנרגטית", הכוללים ייצור חשמל עצמאי, אגירת אנרגיה ופתרונות לניהול רשתות חשמל בשטחי צרכני חשמל גדולים) כגון קיבוצים, מפעלים וכיו"ב. להערכת החברה, פעילות זו תאפשר לצרכני החשמל הפועלים עמה בשיתוף פעולה, לקדם במידה ניכרת השגת "עצמאות אנרגטית", בין היתר באמצעות הוספה של מתקני ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות והשבחת מתקני ייצור קיימים, הודות לניהול נכון של תהליכי ייצור וצריכה, בין היתר באמצעות מערכות אגירה ופתרונות טכנולוגיים נלווים.

### 9.1 מידע כללי על תחום הפעילות

ייזום אנרגיה מקביל ודומה לתחום ייזום נדל"ן. בעוד בייזום הנדל"ן ההכנסה היא ממכירה או השכרה של שטח, ההכנסה בייזום אנרגיה היא ממכירה של חשמל ביחידות קילו וואט שעה (קוט"ש). הקבוצה בעצמה או עם שותפים מאתרת נכסים המאפשרים פיתוח לצורך הקמת תחנת כוח אשר תפיק חשמל. בנוסף הקבוצה יוזמת פעילות ייצור חשמל בעיקר של מערכות פוטו וולטאיות ובתחום מכירת חשמל מעמדות טעינה לרכבים חשמליים.

פיתוח נכסי המקרקעין לתחנת כוח מתבצע כאשר מאותר לקוח אשר מתחייב לרכוש את החשמל המיוצר. לקוח כזה יכול להיות מדינה (באמצעות אסדרה תעריפית ורגולציה) לקוח פרטי (באמצעות הסכם לרכישת חשמל לתקופה) או שוק חופשי (באמצעות מנגנוני מסחר, בורסה, Day Ahead Market).

פיתוח המקרקעין מתבצע במקביל במספר מישורים – רגולציה והיתרים; בניית מודל פיננסי וגיוס מימון; איתור לקוח רוכש חשמל; תכנון הנדסי לקראת הקמה.

תחום הפעילות מבוסס על אסטרטגיה עסקית במסגרתה החברה מתקשרת בהסכמים עם בעלי נכסים ו/או צרכני אנרגיה (בסעיף זה להלן: "השותף"), לתשלום דמי שכירות ו/או להקמת תאגיד ייעודי משותף ו/או שותפות מוגבלת עם השותף, המוקם לצרכי הפרויקט הייעודי, אשר הינו (או יהיה) הבעלים של מערכות לייצור ו/או אספקת חשמל מאנרגיה סולארית ו/או מערכות אגירה ו/או מתקני קונגרציה מבוססי גז טבעי, ו/או עמדות טעינה לתחבורה חשמלית.

לתאגיד הייעודי המשותף או לשותפות יש את הידע, המומחיות, הניסיון, וכן יכולות ייזום, ניהול, תכנון, הקמה, תפעול ותחזוקה של המערכות המוקמות, בעוד השותף מעמיד לתאגיד הפרויקט המשותף את נכסיו בהתאמה, גגות, מאגרי המים, מבנים, קרקעות ו/או חניונים בהתאמה, עליהם יוקמו המערכות.

פעילות של תאגיד הפרויקט הייעודי ו/או השותפות הינה ייזום, גיוס מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של הפרויקט. סוג האסדרה והמערכת נקבע בהתאם למודל המסחרי הרלוונטי, באופן אופטימלי אשר מאפשר לקבל את התעריף הגבוה יותר בגין החשמל המיוצר ו/או הנמכר וכן לממן את ההקמת הפעילות, ככל ויידרש, באופן שישא תשואה מירבית.

הקמת הפרויקטים תתאפשר באמצעות הסכם הקמה (הסכם EPC) הסכם תפעול ותחזוקה (O&M) ייעודי. הקבוצה תבצע לרוב את ה EPC וה O&M באמצעות פעילות הפרויקטים והשירות שלה. באופן זה תושג סינרגיה מלאה. הרווח מפעילות ה EPC ישמש באופן חלקי/ מלא למימון חלקה של הקבוצה בהון העצמי הנדרש לייזום.

סוג המערכת ו/או סוג האסדרה על בסיסה מוקמת או יוקמו הפרויקטים נקבעים על ידי החברה ו/או על ידי התאגיד הייעודי, באופן שיאפשר ניצול מיטבי ומירבי של הנכס (הקרקע, המאגר, הגג, המבנה) עליו נבנית או תיבנה המערכת או המערכות וכן את התעריף הטוב ביותר האפשרי בגין החשמל המיוצר. הקמת הפרויקטים תתאפשר באמצעות הסכם הקמה (הסכם EPC) הסכם תפעול ותחזוקה (M&O) ייעודי.

לצד ייזום תחנות כוח (פוטו וולטאיות בעיקר) צומח בימים אלה תחום המיקרו גריד- ייזום והקמה של רשתות חשמל עצמאיות המאפשרות לצרכן לייצר בעצמו ולצרוך את מרבית החשמל הנדרש לו. פעילות הייזום בתחום המיקרו גריד עומדת בליבת המאמץ של הקבוצה.

להלן מפורטים המאמצים המרכזיים של הקבוצה נכון למועד הדוח:

טריטוריה	הספק	תיאור	% אחזקה
יוון 1	270MWp	צבר 7 פרויקטים קרקעיים	45%
יוון 2	70MWp	צבר של 7 פרויקטים קרקעיים	45%
יוון 3	870MWp	תח"כ מחזור משולב כולל שילוב מימן	אופציה לאחזקה של 25% מבוססת מנגנון של "safe- 20" לפיו תנתן הנחה של 20% ממחיר שישלם שותף מהותי על אחזקותיו

טריטוריה	הספק	תיאור	% אחזקה
יוון – הילריון	2MWp	פרויקט קרקעי מניב, רכישתו הושלמה ברבעון 4 2022	45%, סממני שליטה, מאוחד בדוח הכספי
ישראל 1	200KWp	גג	100%
ישראל 2	10MWp	4 מאגרים	100%, אופציה לאגודת המים להחזיק בכ- 40%

## 9.2 שינויים בהיקף הפעילות בתחום ורווחיות

משק החשמל בישראל עובר שינוי מהותי בשנים האחרונות. המשך הופך ממשק חשמל ריכוזי המבוסס יצרן חשמל יחיד (חברת החשמל לישראל, חח"י), אשר נשלט על ידי מדינת ישראל, למשק תחרותי ומבוזר המשלב מגוון יצרנים וטכנולוגיות החל מטכנולוגית ייצור מבוססות דלקים פוסיליים, והמשך במקורות אנרגיה מתחדשת כגון אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח, ביו-גז כל אלו בשילוב מערכות אגירת אנרגיה.

הרשויות הרלוונטיות בישראל פועלות באופן אקטיבי להגדלת כושר הייצור ממקורות אנרגיה מתחדשות, בעיקר באמצעות אנרגיה סולארית (פוטו-וולטאית). הגדלת כושר ייצור החשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת מתבצעת בין היתר באמצעות הקלות רגולטוריות והסרת חסמים, תמריצים, עדכוני רגולציה, הגדלת מכסות להקמת מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת.

בהתאם להחלטות ממשלת ישראל, נקבעו יעדים למעבר לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, כאשר היעד לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת לשנת 2025 הוא 20% מכלל ייצור החשמל במשק, והיעד לשנת 2030 יגדל לשיעור של 30% אנרגיות מתחדשות מכלל ייצור החשמל במשק. נכון לסוף שנת 2021 עומד שיעור ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות על כ- 8.1% פחות מהיעד של 10% ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת שנקבע על ידי הממשלה לשנת 2020. בהתאם הצפי הוא כי ממשלת ישראל והרגולציה ימשיכו לפעול ביתר שאת לצורך קידום ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות ופיתוח השוק על מנת לעמוד ביעדים שהוצבו.

בחודש במרץ 2022 פרסמה רשות החשמל החלטה בעניין שילוב מתקני אנרגיה מתחדשת גדולים במודל השוק הסיטונאי. לפי ההחלטה, תינתן אפשרות למתקני אנרגיה מתחדשת (לרבות בשילוב אגירה), להשתלב באופן שוטף ברשת ההולכה, ללא הליך מקדים וללא צורך בקביעת תעריף על ידי הרשות ולמכור את כל החשמל המיוצר במתקן למנהל המערכת בהתאם לכללי השוק הסיטונאי.

החברה ממשיכה במאמציה להתקשר עם לקוחות בהסכמים להקמת מיזמים משותפים לייצור חשמל והתייעלות אנרגטית באמצעות אנרגיות מתחדשות, גז טבעי ו/או מערכות לאגירת אנרגיה, וכמו כן ממשיכה בקידום וביצוע מיזמים בהם התקשרה בעבר. החברה ערוכה לתחילת הקמת הפרויקטים



ממקורותיה העצמיים, ובמקביל מנהלת שיחות עם גורמי מימון לגיוס מסגרות חוב בכיר בהיקפים הנדרשים עבור מימון הפעילות בתחום.

בבחינה בטווח הארוך, ניתן להבחין כי בשנים האחרונות מתרחשת שחיקה מדורגת בתמריצים הניתנים לזמים בתחום האנרגיה המתחדשת. שחיקה זאת נובעת מהתעריפים ההולכים ופוחתים לקוט"ש מיוצר מחד ומאידך, ציפייה לירידה בעלויות הקמת מתקנים פוטו-ולטאיים. הירידה אשר הייתה צפויה לכלול גם את עלויות מערכות אגירת אנרגיה בסוללות לא התרחשה באופן לה השוק ציפה. להערכת החברה מגמה זו צפויה להימשך גם בשנים הקרובות, לפיכך בנסיבות אלו לא יחול שינוי משמעותי בשיעורי הרווחיות בתחומי הפעילות עליהם מתמודדת החברה.

יודגש, כי הערכות החברה בדבר רווחיות תחום הפעילות והמידע בנוגע לרגולציה והגורמים המשפיעים על תחום זה הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס ותלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות אומדנים והערכות כלליים ובפרט כי לא יחול שינוי מהותי בשיעורי בתעריפי החשמל לעומת שיעור הירידה בעלויות הקמת המערכות. לאור זאת התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהערכות ואומדנים המפורטים לעיל.

### **9.3 התפתחויות בשוקים של התחום במאפייני הלקוחות שלו**

נתח ייצור החשמל הפרטי גדל בצורה משמעותית בשנים האחרונות. לפיכך היצע יצרני החשמל הפרטיים, אשר מפיקים חשמל באמצעות מערכות סולאריות וטורבינות רוח התרחב והוא מתחיל להוות אלטרנטיבה לייצור חשמל באמצעות דלקים פוסיליים. הקמת מערכות אגירת אנרגיה בסוללות, בין אם לשימוש עצמי ובין אם למכירה למנהל המערכת, מחזקות ומבססות את ההנחה כי זו האלטרנטיבה הנבחרת אל מול ייצור חשמל באמצעות דלקים פוסיליים וכי פעילות זאת תמשיך להוביל את התפתחות החברה בתחום הייזום וההשקעה בישראל ובחו"ל. המשך מגמות אלו, בשילוב המשך הרחבת פעילותה היזמית של החברה, מחזקים ותורמים להמשך התפתחות ליבת תחום הפעילות.

### **9.4 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים שחלים בו**

9.4.1 ידע, המאפשר יזום, תכנון והקמה של פרויקטים, ואשר מסייעים לתכנון טכני כלכלי של הפרויקטים, באופן המאפשר לחברה לפעול כדי שהפרויקטים יהיו רווחיים.

9.4.2 יכולת איתור קרקעות או נכסים אחרים בעלי פוטנציאל אנרגטי, בשלל הנדבכים הנדרשים, לקידום של פרויקטים.

9.4.3 יכולת עצמית מובנת לתכנון, להקמה ותפעול הפרויקטים משפרת את הרווחיות ומאפשרת מרחב גמישות תכנונית ותפעולית התורמת לפעילות היזמית. כמו גם יכולת לאפיין ולנהל הפעלה ותחזוקה איכותית ויעילה לשם שמירה על ביצועים יעילים של ייצור האנרגיה במשך תקופת התפעול.

9.4.4 יצירת קשרים בארץ ובחו"ל, במדינות היעד לייזום עם יזמים מקומיים בעלי יכולות מוכחות באיתור פרויקטים בשלבים שונים של פיתוח בעלי כדאיות כלכלית והיתכנות הנדסית וסביבתית, המאפשרות הקמת הפרויקטים.

9.4.5 יכולת וניסיון לנהל השקעות מחוץ לגבולות מדינת ישראל ויצירת קשרים המאפשרים פיקוח שוטף על פעילות תאגידי הפרויקט והתמודדות עם אתגרים, ככל שיתעוררו.

9.4.6. יכולת לגיוס ההון הנדרש לפרויקטים – הן לצורך העמדת ההון העצמי והן החוב הנדרש לפרויקטים. השינויים שחלו בשווקים הפיננסיים בחודשים האחרונים, עלית ריביות הבסיס וכן המרווחי, מקשים על גיוס ההון.

9.4.7. יכולת התאמה לשינויים בשוק האנרגיה בכלל ובשוק האנרגיות המתחדשות בפרט.

9.4.8. נגישות ללקוחות המוכנים להתקשר בחוזים ארוכי טווח לרכישת חשמל ויכולת להתקשר עימם ב PPA פרטי (Power Purchase Agreement)

## 9.5 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של התחום

### חסמי כניסה

9.5.1. מצאי הקרקעות הזמינות בישראל מצטמצם, תהליך איתור הקרקעות, הגגות והמאגרים המתאימים להקמת מערכות, בשים לב למכלול האילוצים והתנאים הרגולטוריים, התכנוניים וההנדסיים הינו קשה ואורך זמן רב.

9.5.2. יכולת בדיקה וניתוח טובה וממוקדת של הפרויקטים ועמידתם בדרישות הנאותות מבחינה משפטית, טכנית, רגולטורית וכדי לצורך הבטחת מימוש התוכנית העסקית בכלל ובפרט תזרים המזומנים הצפויים מהם לעומת הסיכונים המגולמים בהם.

9.5.3. נגישות להון ולחוב - יכולת מימון פעילות הייזום לאורך תקופת פיתוח הפרויקט, אשר יכולה להתפרס על פני תקופה ארוכה של מספר שנים ולצורך השקעות גבוהות בתנאי חוסר וודאות לגבי מימוש הפרויקט. כמו כן איתנות פיננסית המאפשרת לשאת את הסיכונים בכל שלא כל הפרויקטים מתממשים לגביהן כל הוצאות הפיתוח יורדות לטמיון.

9.5.4. בסביבה רגולטורית בה אין תעריפים מובטחים - יכולת התקשרות בהסכמי מכירת חשמל איכותיים המאפשרים לבנות לפרויקטי תוכנית עסקית בפרופיל מקובל וכן את מימון הפרויקט.

9.5.5. נגישות למקורות מימון וקיומו של הון הנדרש לצורך מימון הייזום, העמדת ערבויות והקמת הפרויקט.

9.5.6. רגולציה, מגופים שונים, אשר מעמידה דרישות שלעיתים מקשה על מימוש הפרויקטים ולעיתים אינה מתואמת בין הגופים הרגולטוריים השונים. בהתאם, נדרשת הכרה ומומחיות בהוראות הרגולטוריות השונות החלות על תחום הפעילות ויכולת עמידה בה

9.5.7. זמינות רשת החשמל המצויה בסמוך למקום המערכת.

9.5.8. הכרות ומוניטין חיובי בקרב בעלי נכסים (קרקעות, גגות, מאגרי מים), ובעלי הון על מנת שישתפו פעולה עם החברה בייזום.

### חסמי יציאה

9.5.9. יכולת החברה להשתחרר מהתחייבויותיה מכוח הסכמי מיזמים משותפים מול שותפים לפעילות.

9.5.10. ביחס לפרויקטים המוקמים במסגרת הליכים תחרותיים - חילוט ערבויות עקב אי-עמידה בזמנים לחיבור המערכת ואובדן המכסה.

9.5.11. קיומם של תנאים כלכליים, מסחריים, משפטיים וטכניים נאותים אשר יאפשרו את מימוש הפרויקטים, דהיינו, מכירתם לצדדים שלישיים.

#### **9.6. מוצרים ושרותים**

הקבוצה עוסקת בייזום, רישוי, ניהול הליכי מימון, פיתוח, והחזקה של מערכות סולאריות ומערכות לאגירת חשמל, ומכירת החשמל המיוצר במערכות. עיקר ההכנסות הינן ממכירת חשמל לחברת החשמל תחת הסכם מכירת חשמל ו/או הסדר תעריפי הנקבע על ידי הרגולטור.

החברה תציע שירותי מיקרו גריד ללקוחות הכוללים ייצור, מכירה, ניהול וסחר בחשמל עבור לקוח מוגדר בטריטוריה או נכס מוגדר.

חברות הקבוצה מעניקות לחלק מהפרויקט שירותי ניהול, תכנון רכש והקמה בנוגע לפרויקטים/מערכות אשר מוקמות תחת פעילות הייזום המהווים מקור הכנסה נוסף לצד מכירת החשמל.

החברה פועלת להרחבת פעילותה בתחום וניהול רשתות חשמל מקומיות, כך שהחברה תקדם פרויקטים של "עצמאות אנרגטית", הכוללים ייצור חשמל עצמאי, אגירת אנרגיה ופתרונות לניהול רשתות חשמל בשטחי צרכני חשמל גדולים) כגון קיבוצים, מפעלים וכיו"ב. להערכת החברה, פעילות זו תאפשר לצרכני החשמל הפועלים עמה בשיתוף פעולה, לקדם במידה ניכרת השגת "עצמאות אנרגטית", בין היתר באמצעות הוספה של מתקני ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות והשבחת מתקני ייצור קיימים, הודות לניהול נכון של תהליכי ייצור וצריכה, בין היתר באמצעות מערכות אגירה ופתרונות טכנולוגיים נלווים.

#### **9.7. פילוח הכנסות ורווחיות**

החברה מייצרת ומוכרת חשמל החל מרבעון 4 של שנת 2022 באמצעות חברה בת ביוון ונכס מניב בישראל.

#### **9.8. לקוחות**

שוק החשמל בישראל נמצא בשלבים ראשוניים של פתיחה לתחרות כך שכיום כל מכירת החשמל מבוצעת לחברת חשמל.

בישראל הלקוח העיקרי של החברה בתחום הפעילות הינו לעת עתה חברת החשמל לישראל (חח"י), אשר בהתאם לתנאי האסדרות הרלוונטיות, מתקשר עם תאגידי הפרויקט בהסכמים ארוכי טווח (עד כ-25 שנה) כתלות בתנאי האסדרה הרלוונטית. ההתקשרות עם חח"י הינה מכוח הסכם הרלוונטי לאותה אסדרה, בהתאם לתעריפים שנקבעו על-ידי רשות החשמל, וביחס לפרויקטים מכוח אסדרת הליכים תחרותיים.

ברוב מדינות אירופה, השוק מפותח מבחינת לקוחות כך שמכירת החשמל יכולה להיעשות לגופים שונים הפעילים בתחום החשמל - סוחרים בחשמל, לקוחות גדולים וכד'. מכירת החשמל מהפרויקט המניב ביוון נמכר לחברת החשמל תחת הסכם ארוך טווח (PPA). השוק ביוון נחלק בדומה לשוק הישראלי בין אסדרות המבטיחות תעריפים שונים לתקופות שונות דרך הסכמי מכירת חשמל בילטרלים עם צרכנים שונים לתקופות מוסכמות מראש ועד למכירת החשמל ב"בורסת החשמל".

בנוסף לחברה לקוחות ראשוניים, קבועים או מזדמנים הרוכשים חשמל מעמדות טעינה לרכבים חשמליים שהותקנו ומופעלים על ידי חברה בת. נכון למועד הדו"ח היקפי מכירת החשמל מעמדות טעינה הינם נמוכים מאוד, אך צפויים לגדול עם התפתחות התחום.

#### 9.9. שיווק והפצה

שיווקם של שירותי הקבוצה בתחום הפעילות מתבצע באמצעות אנשי שיווק ומכירות של הקבוצה ובאמצעות מנהלי החברה. הפעילות כוללת בעיקר פיתוח עסקי ומתמקדת בהתקשרות בהסכמים עם השותפים, בעלי שטחים, גגות או מאגרים פנויים, להקמת מערכות פוטו-וולטאיות, ולהרחבת הפרויקטים במסגרתם באמצעות מינוף מערכות היחסים ארוכות הטווח עם לקוחות קיימים ויזמים בתחום הפעילות. הקבוצה משתתפת בתערוכות וכנסים, מקצועיים ושיווקיים וכן נשענת על קשרים עסקיים עם לקוחות מתחומי פעילות נוספים של הקבוצה המכירים מעריכים אותה לאורך השנים. להערכת החברה, אין לה תלות באף אחד מצינורות השיווק שלה, ולא צפויה עלות מהותית כתוצאה מהצורך להחליפם.

#### 9.10. שינויים טכנולוגיים שיש בהם להשפיע מהותית על תחום הפעילות

תחום הפעילות מושפע מתפוקת החשמל ממתקנים המוקמים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ו/או טורבינות רוח ו/או באמצעות גז טבעי. מערכות סולאריות מאפשרות ייצור חשמל בשעות היום בלבד בהתאמה לזמן בו מתקבלת קרינת שמש בעוצמה מספקת. עננות למשל, תגרום לירידה בעוצמת הקרינה ותשפיע על יכולת המערכות לייצר חשמל. באותו האופן, הספק טורבינת רוח תלוי במהירות ויציבות הרוח באתר. לפיכך שינויים ברמת הקרינה או לחלופין במהירות הרוח עלולים לגרום לתנודות ביכולת לייצר חשמל ולאפשר פגיעה בייצוב רשת החשמל.

מתקני אגירה מבוססים סוללות (בטכנולוגיות שונות) מאפשרים רציפות באספקת אנרגיה באמצעות אגירת האנרגיה המיוצרת בשעות היום ואספקתה בשעות בהן מקורות האנרגיה הראשוני אינם פעילים, כל זאת לצד יכולת ייצוב הרשת כשירות נוסף למנהל המערכת. למיטב ידיעת החברה אגירה באמצעות סוללות מאפשרת גיבוי לאספקת חשמל בשעות בהן מערכות אנרגיה מבוססות המרת אנרגיית שמש והמרת אנרגיית רוח אינן פועלות או פועלות באופן חלקי בשל קרינת שמש נמוכה או עוצמת רוח נמוכה. יצרני מערכות האגירה בטכנולוגיות השונות, כמו יצרני מערכות פוטו וולטאיות משקיעות במחקר ובפיתוח מערכות יעילות יותר, וזולות יותר. לדוגמה, המשך המגמה של פיתוח מערכות המאפשרות קליטת אנרגיה סולארית באופן יעיל יותר על שטח פנים קטן יותר במטרה לאפשר לייעל את תהליכי ייצור החשמל. באופן זה בשטח מסויים ניתן להגדיל את הספק המערכת באמצעות שדרוג מערך הקולטים הפוטו וולטאים הקיימים לקולטים יעילים יותר, זולים יותר ובעלי אורך חיי

מדף גבוה יותר. באותו האופן איכות ועלות ממירי האנרגיה השתפרה ועימם היכולת להזרים חשמל לרשת ו/או למערכות אגירת האנרגיה.

שילוב אגירת אנרגיה יהווה אחד ממנועי הצמיחה המרכזיים של החברה. החברה פועלת לייזום, פיתוח, תכנון, הקמה והפעלת מתקני אנרגיה מתחדשת הכוללים מתקני אגירת אנרגיה בחצר הצרכן. כמו-כן, החברה יוזמת התקשרויות עם בעלי קרקעות רלוונטיים בעסקאות ליזום ותכנון מתקני אגירה המתחברים לרשת מתח גבוה בשילוב טכנולוגיות אגירה מגוונות מבוססות סוללות.

החברה פועלת להרחבת פעילותה בתחום וניהול רשתות חשמל מקומיות, כך שהחברה תקדם פרויקטים של "עצמאות אנרגטית", הכוללים ייצור חשמל עצמאי, אגירת אנרגיה ופתרונות לניהול רשתות חשמל בשטחי צרכני חשמל גדולים) כגון קיבוצים, מפעלים וכיו"ב. להערכת החברה, פעילות זו תאפשר לצרכני החשמל הפועלים עמה בשיתוף פעולה, לקדם במידה ניכרת השגת "עצמאות אנרגטית", בין היתר באמצעות הוספה של מתקני ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות והשבחת מתקני ייצור קיימים, הודות לניהול נכון של תהליכי ייצור וצריכה, בין היתר באמצעות מערכות אגירה ופתרונות טכנולוגיים נלווים.

להערכת החברה, השלמת פיתוח הפתרונות הטכנולוגיים המפורטים לעיל, כמו גם פריצות דרך טכנולוגיות אחרות שיביאו לכך שניתן יהיה להגדיל את היקף הייצור לשעה ולמ"ר, ובפרט שימוש בטכנולוגיות אגירה, יקלו על הקמת מערכות לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת, ובהתאם עשויות לתרום באופן משמעותי להתפתחות והתרחבות תחום הפעילות של החברה.

#### 9.11. תחליפים למוצרי תחום הפעילות

החברה סבורה כי המקורות התחליפיים העיקריים לתחום הפעילות בייצור חשמל הינם מערכות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות אחרות (מערכות תרמו-סולאריות, מתקני ביו-גז), וכן מערכות לייצור חשמל מוזנות דלקים פוסיליים כגון סולר, פחם או מזוט.

למועד דוח זה, החברה סבורה כי היתרונות הטמונים בייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית שהם, מחיר ייצור נמוך, העדר פליטות, תפעול יעיל וקל של המערכות, בטיחות בהפעלה ופשטות הליכי ההקמה, מקנים יתרון משמעותי לטכנולוגיה זו מול התחליפים.

#### 9.12. צבר הזמנות

לחברה צבר מקרקעין בפיתוח בשלבים שונים הן בישראל (MW 10-35) והן ביוון (MW 270-340) עם זאת, אין כל וודאות כי הצבר, כולו או חלקו, יבשיל לגדר פרויקט מניב חשמל. פעילות תחום זה מבוססת על מכירת חשמל לפי ביקושים בפועל. מטבע הדברים אין צבר הזמנות קבוע וידוע מראש.

#### 9.13. תחרות

תחום הפעילות מתפתח בצורה מהירה בשנים האחרונות, פעילות המושכת אליה מתחרים רבים. לפיכך, החברה צופה כי התחרות בתחום הפעילות תמשיך להתגבר. תחרות רחבה בתעשייה עלולה להשפיע לרעה על יכולת החברה להתפתח בתחום הפעילות, לזכות בפרויקטים חדשים ו/או מכרזים

ו/או מכסות לייצור אנרגיה. התחרות בתחום הפעילות עלולה אם כן, להשפיע על תוכניותיה, ההצלחה בתחום הפעילות, הכנסותיה, ותזרים המזומנים שלה.

עם התפתחות והגדלת התחרות בתחום הפעילות, מתחרי החברה בתחום הפעילות בשוקים הרלוונטיים בהם מתבצעת מכירת חשמל ו/או הצעות לשותפות בפרויקטים בתחום הפעילות עלולים להביא לירידה משמעותית של מחירי הפרויקטים ובכך להשפיע לרעה ביכולת הקבוצה להצליח בתחום הפעילות.

**9.14. עונתיות**

יכולתן של מערכות פוטו-וולטאיות לייצר חשמל תלויה ברמת קרינת השמש ובתנאי מזג האוויר, הרוח והלחץ האטמוספרי בהם נמצאים הקולטים הפוטו-וולטאים. כתוצאה מגורמי משפיעים אלו לאורך השנה ולאורך תקופת ההפעלה של המערכות, ישנה שונות בתקופות המערכות בין חודשי השנה. מאידך, הוספת מערכות אגירת אנרגיה, אשר תפוקתן מושפעת פחות מתנאי מזג האוויר מאפשרת להשלים פערים בייצור אנרגיה הנובעים מהשפעת העונתיות.

**9.15. כושר ייצור זמינות ואמינות**

להלן פרוט אודות היקף הייצור, במערכת הקיימת בחברת הילריון בגין הרבעון הרביעי לשנת 2022:

ייצור אנרגיה (MWh)	
646	שנת 2022

**9.16. מקרקעין**

המקרקעין העיקריים המצויים בבעלות או בחכירת החברה:

האתר	מיקום	הזכויות בנכס	שטח ומאפיינים	הערות
אגודת מים מי השרון	מרכז הארץ	הסכם לפיתוח	מאגרים	מאפשר פיתוח של MWp 10-35
יוון	אתרים שונים	הסכמי ושכירות חכירה	קרקעי	כ- 13 תאי שטח המאפשרים פיתוח של 270-340 MWp
יוון – הילריון	פולופונו	הסכמי ושכירות חכירה	קרקעי	MWp 2

**9.17. חומרי גלם, ציוד וספקים**

אינם ייחודיים למגזר הייזום. עיקרם משמש להקמה – פאנלים, קונסטרוקציות, כבלים, ממירים, סוללות לאגירה. כל הציוד הינו ציוד "מדף" סטנדרטי הנהנה ממגוון ספקים ממגוון מקורות גיאוגרפיים.

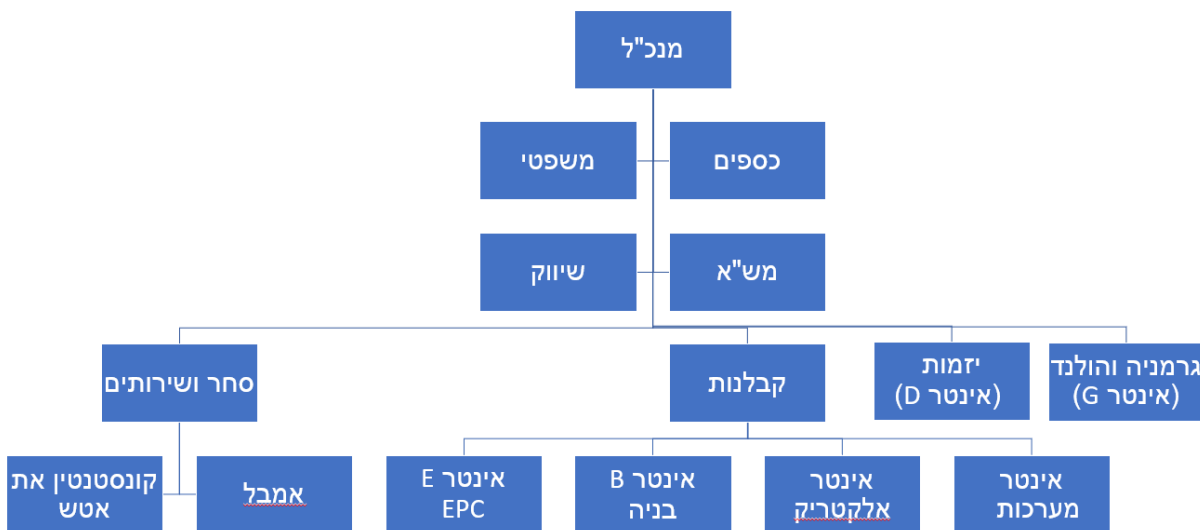
**9.18. נכסים לא מוחשיים**

בשנת 2022 פעלה החברה להגשת בקשה לרישיון מספק וירטואלי, הבקשה בבחינה של הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, והחברה מעריכה כי בשנת 2023 יוענק לה רישיון מספק החשמל הווירטואלי.

**חלק רביעי - תיאור עסקי התאגיד בכללותו**

**10. הון אנושי**

**10.1. מבנה ארגוני לניהול החברה**



**10.2. מצבת העובדים**

להלן פירוט אודות מספר העובדים בהתאם לתחומי הפעילות ולמבנה הארגוני:

מספר העובדים		
31.12.2021	31.12.2022	
24	33	הנהלה ומטה הקבוצה
137	160	אינטר התקנות
118	113	אינטר מערכות
4	10	אינטר B
9	11	אינטר E
6	10	אינטר G
12	13	מונוטק ולייף סייבר
215	283	קונסטנטין אטש
12	13	אמבל
17	18	אינטר אנרלק
		<b>תחום פעילות פרויקטים</b>
		<b>תחום פעילות סחר ושירותים</b>

מספר העובדים			
31.12.2021	31.12.2022		
-	-	שטייניץ לירד	
-	3	אינטר התקנות	תחום פעילות ייזום
554	667		סה"כ עובדי הקבוצה

מספר העובדים			
31.12.2021	31.12.2022		
24	*33	הנהלה ומטה הקבוצה	
6	6	הנהלה בכירה	תחום פעילות הפרויקטים
94	112	מנהלי פרויקטים ומנהלי עבודה	
33	38	שיווק והנדסה	
35	48	עובדי מנהלה	
42	48	עובדי ייצור	
76	65	עובדי שטח	
286	317	סה"כ	
4	4	הנהלה בכירה	תחום פעילות הסחר והשירותים
10	20	מנהלי פרויקטים ומנהלי עבודה	
4	4	עובדים מקצועיים, מכירות ושיווק	
4	5	עובדי לוגיסטיקה וייצור	
17	16	עובדי מנהלה	
205	265	עובדי שטח	
244	314	סה"כ	
-	3	שיווק והנדסה	תחום הייזום

\* הגידול בכוח האדם במטה בשנת 2022 נובע הן מגידול בכוח אדם והן מגידול עקב סיווג העובדים מחדש.

להערכת הנהלת הקבוצה, אין לה תלות מהותית בעובד כלשהו.

### 10.3. הדרכה ואימונים

הקבוצה משקיעה משאבים בהדרכות מקצועיות לעובדיה בהתאם לרקע העובד ולתחום עיסוקו בחברה. כמו כן, הקבוצה משקיעה מאמצים בניהול ושימור הידע הארגוני הנצבר בקבוצה, ובכלל כך: שולחת את עובדיה המקצועיים לתערוכות על מנת לשמור על רמה מקצועית גבוהה; שולחת את עובדיה לסמינרים מקצועיים בנושאים שונים ומקיימת הדרכות תקופתיות לעובדיה בענפים ובתחומי פעילותה השונים. החברה מפתחת תכנית "עתודה ניהולית" אשר תהפוך לחלק חשוב ומהותי מניהול המשאב האנושי בחברה.

### 10.4. הטבות וטיבם של הסכמי העסקה

עובדי הקבוצה הזוטרים (עובדי ייצור, עובדי שטח ועוד) מועסקים באמצעות חוזה העסקה שעתיד, ואילו יתר עובדי הקבוצה (ברובם) מועסקים באמצעות הסכמי העסקה אישיים. כל עובדי הקבוצה זכאים להפרשות ביטוחים פנסיוניים על פי דין, וכן ימי מחלה וחופשה על פי דין.



**10.5 תכניות תגמול לעובדים**

הקבוצה נוהגת לתגמל את עובדיה מעת לעת בתמריצים מיוחדים, וזאת בהתבסס על השגת יעדים הנגזרים מתוך תכניות העבודה בהתאם לתפקיד ולדרג העובד. תכניות התגמול אינן קבועות בהסכמי העבודה, ומשתנות בהתאם למדיניות החברה. בחודש ינואר 2023 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות מדיניות תגמול חדשה לחברה. לפרטים נוספים אודות מדיניות התגמול ראו דיווח החברה על זימון אסיפה כללית שעל סדר יומה אישור מדיניות התגמול מתאריך 05.01.2023 (מספר אסמכתא 2023-01-004128).

**10.6 הנהלה ונושאי המשרה הבכירה**

נושאי המשרה וההנהלה הבכירה של הקבוצה מועסקים בהסכמי העסקה אישיים. ביום 12 בינואר 2023, אישרו בעלי המניות של החברה מדיניות תגמול עדכנית. לפרטים לגבי הסכמי ההעסקה ראו תקנה 21 בחלק הפרטים הנוספים.

**11 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים**

11.1 לקבוצה מקרקעין, רכוש קבוע ומתקנים המשמשים אותה במגוון תחומי פעילותה, כמפורט להלן:

מהות ומיקום	ייעוד האתר	מקרקעין בשטח	שטח בנוי	זכויות באתר
מפעל הלוחות (מתח נמוך ומתח גבוה), מחסני ציוד אינסטלציה, חשמל ומשרדים. א.ת. ציפורית נוף הגליל	מחסן ומשרדים	10,917 מ"ר	10,406 מ"ר	שכירות, לתקופה של 24 שנים החל מספטמבר 2016. ביום 27 באפריל 2021 התקשרה החברה בהסכם שכירות משנה. שכירות המשנה היא לתקופה של 10 שנים החל מיום 1.6.2021 וצפויה להסתיים במאי 2031. קיימת אופציה ל- 5 שנים נוספות. שכירות המשנה הינה בגין כמחצית משטח השכירות.
מחסן ומשרדים, ראש העין, קומה ב'	מחסן ומשרדים	1,554 מ"ר	1,554 מ"ר	שכירות, לתקופה של 5 שנים החל מיום 01.06.2018. השכירות צפויה להסתיים במאי 2023. קיימת אופציה להארכה ל- 5 שנים נוספות. בחודש ינואר 2023 התקשרה החברה בהסכם שכירות משנה לשטח של כ- 1,157 מ"ר. בתנאים דומים לאלו בהם התקשרה החברה עם בעלי הנכס. תקופת שכירות המשנה הינה בהתאם לתקופת השכירות של החברה לרבות תקופת האופציה.

מהות ומיקום	ייעוד האתר	מקרקעין בשטח	שטח בנוי	זכויות באתר
משרדי מטה, ראש העין	משרדים	3,100 מ"ר	3,100 מ"ר	שכירות לתקופה של 3 שנים החל מיום 10.10.2021. השכירות צפויה להסתיים באוקטובר 2024. קיימת אופציה להארכה ל- 3 שנים נוספות. בחודש ספטמבר 2022 שכרה החברה קומה נוספת במבנה בשטח של 1,550 מ"ר לתקופה של 4 שנים עד ספטמבר 2026. קיימת אופציה להארכה ל-4 שנים נוספות. בחודש מרץ 2023, התקשרה החברה בהסכם להשכרת חלק מהמשרדים בשטח של 134 מ"ר בשכירות משנה בתנאים דומים לאלו עמם התקשרה עם בעלי הנכס, לתקופה של חצי שנה ואופציה להארכה לתקופה של שנה וחצי נוספות.
משרדי סניף דרום, באר שבע	משרדים	143 מ"ר	143 מ"ר	שכירות לתקופה של שנה החל מיום 14.02.2021. השכירות הסתיימה בפברואר 2022 והוארכה בשנה נוספת.

11.2. לצורך ביצוע עבודות שונות בתחום פעילות הפרויקטים, מחזיקה הקבוצה בציוד הדרוש לביצוע

הפעילות בתחום ובכלל זה ציוד הרכבה, מחשבים, מתקן לכיפוף וניקוב, כלים ומכשירי עזר המשמשים לתכנון ולייצור לוחות חשמל, ציוד הנדסי, ציוד מדידה, ציוד עזר להתקנה ועבודות חשמל, מכשירים חשמליים ואלקטרוניים, מכונות, מתקני הרמה ועוד.

11.3. בנוסף לקבוצה רכוש קבוע המשמש לפעילותה השוטפת לרבות כלי רכב, ריהוט וציוד משרדי.

12. הון חוזר

להלן הרכב יתרת ההון החוזר באלפי ש"ח נכון ליום 31.12.2022 :

סך הכל	התאמות <sup>3</sup>	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (אלפי ש"ח)	
336,395	(52,577)	388,972	נכסים שוטפים
261,190	(59,745)	320,935	התחייבויות שוטפות
75,205	7,168	68,037	עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות

ההון החוזר של החברה אינו שונה מההון החוזר לתקופה של שנים עשר חודשים. יחד עם זאת, למעלה מן הצורך, כללה החברה הצגת התאמות המתייחסות לפערים בין ההון החוזר להון החוזר התפעולי.

13. מימון

13.1. הקבוצה מממנת את פעילותה באמצעות הון חוזר, הלוואות מתאגידיים בנקאיים ואחרים וכן באמצעות הנפקת אגרות חוב סדרה א' והנפקת זכויות כאמור בסעיף 3 לעיל. לפרטים נוספים אודות אגרות החוב של החברה ראה באור 21 לדוחות הכספיים.

13.2. להלן יובאו נתונים לגבי שיעורי ריבית ממוצעת וריבית אפקטיבית על הלוואות שהיו בתוקף בשנת 2022, שאינן מיועדות לשימוש ייחודי בידי החברה ממקורות אשראי בנקאיים ואחרים :

ריבית אפקטיבית	ריבית ממוצעת (משוקללת)		
הלוואות לזמן קצר			
6.51	6.32	41,182	מקורות בנקאיים
הלוואות לזמן ארוך			
6.88	6.67	4,360	מקורות בנקאיים
4.59	4.50	4,616	אג"ח (שווי נקוב)

13.3. בין תאריך הדוחות הכספיים ועד סמוך לתאריך הדוח נתקבלו אשראים נוספים בסך 2.2 מיליון ש"ח (ליום 17 במרץ, 2023).

1.1. מגבלות אשראי

במסגרת הסכמי הלוואה שבין החברה וחברות הקבוצה לבין בנקים, התחייבה הקבוצה לעמוד במגבלות אשראי שונות, ובכלל זה התחייבויות לעמידה ביחסים פיננסיים (ובהתאם מגבלות על חלוקת דיבידנד בחברות הבנות), לפרטים ראו באור 26ה' לדוחות הכספיים של החברה. למגבלות החלות מכוח הלוואות ומסגרות אשראי מהותיות שהועמדו לחברה ולחברות הקבוצה ראו להלן.

נכון ליום 31 בדצמבר 2022 וסמוך למועד דוח זה, עומדת הקבוצה בכל מגבלות האשראי החלות עליה. כמו כן, למיטב ידיעתה, החברות הנשלטות על ידה עומדות בכל המגבלות החלות עליהן.

1.2. מסגרות אשראי

נכון ליום 31 בדצמבר 2022, סך מסגרות האשראי הכלליות (שאינן משויכות פרויקט) שקיבלה הקבוצה מתאגידיים בנקאיים ופיננסיים עמד על כ- 3,336 אלפי ש"ח, המסגרות אינן מנוצלות נכון לאותו מועד. נכון ליום 19 במרץ 2022 (סמוך למועד הדוח), סך מסגרות האשראי הכלליות, כאמור לעיל, עמד על כ- 3,352 אלפי ש"ח, מתוכן נוצל נכון ליום זה 638 אלפי ש"ח. בגין אשראי מנוצל משלמות חברות הקבוצה ריבית בשיעור הנע בין 7% ל- 9.00%.

<sup>3</sup> ההתאמות המופיעות בטבלה הינם התאמות הנובעות מנטרול נכסים והתחייבויות פיננסיות ליום 31.12.2022

1.3. להלן יובאו פרטים אודות אשראי והלוואות בריבית משתנה שהיו לקבוצה ליום 31 בדצמבר 2022 ועד סמוך למועד הדוח:

שיעור הריבית ליום 8 במרץ 2023 (סמוך למועד הדוח)	טווח הריבית ליום 31 בדצמבר 2022	סכום האשראי ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	שינוי התוספת למנגנון השינוי	בסיס השינוי
<b>הלוואות לזמן קצר</b>				
6.75	2.60-5.75	16,752	+ 1%	פריים
7.60	3.45-6.60	9,730	+ 1.85%	פריים
7.75	3.60-6.75	10,700	+ 2%	פריים
7.90	3.75-6.90	4,000	+ 2.15%	פריים
<b>הלוואות לזמן ארוך</b>				
6.45	2.30-5.45	3	+ 0.70%	פריים
6.70	2.55-5.70	109	+ 0.95%	פריים
7.55	3.40-6.55	210	+ 1.80%	פריים
7.08	2.93-6.08	233	+ 1.33%	פריים
7.25	3.10-6.25	573	+ 1.50%	פריים
7.35	3.20-6.35	123	+ 1.60%	פריים
7.77	6.02-6.87*	3,108	+ 5.35%	ליבור M

\*הלוואה של חברה הילריון שנכנסה לאיחוד ברבעון הרביעי ולכן טווח הריבית הינו לרבעון הרביעי בלבד.

1.4. לשעבודים של חברות הקבוצה ראו באור 26 לדוחות הכספיים של החברה. להלן פרוט השעבודים הקיימים על נכסי החברה (או חברות בנות), ככל שישנם, נכון ליום 31.12.2022

סוג השעבוד	לטובת מי ניתן השעבוד	ההתחייבות בגינה ניתן השעבוד	הנכס המשועבד
הון מניות הבלתי נפרע - שעבוד שוטף; מוניטין - שעבוד קבוע. מפעל (מכונות, ציוד וכיו"ב) וכל הנכסים והזכויות מכל מין וסוג שיש לחברה הבת או שיהיו בעתיד - שעבוד שוטף	תאגידים בנקאיים	הלוואות ואשראי לזמן קצר וארוך בהיקף מצטבר כולל של כ- 13,845 אלפי ש"ח.	ביחס לחברות בנות של החברה- הון מניות הבלתי נפרע ומוניטין וכל הנכסים והזכויות מכל מין וסוג שהם שיש לחברה הבת או שיהיו בעתיד.
שעבוד ספציפי קבוע	תאגידים בנקאיים	הלוואות ואשראי לרכישת נכסים בהיקף מצטבר כולל של כ- 1,070 אלפי ש"ח.	רכבים בבעלות החברה
שעבוד ספציפי קבוע	תאגידים בנקאיים	הלוואות בערבות מדינה בהיקף מצטבר כולל של כ- 450 אלפי ש"ח.	פיקדון בסך של כ- 22 אלפי ש"ח.
שעבוד ספציפי קבוע	תאגידים בנקאיים	הלוואות בערבות מדינה בהיקף מצטבר כולל של כ- 150 אלפי ש"ח.	פיקדון בסך של כ- 8 אלפי ש"ח.
שעבוד קבוע	תאגידים בנקאיים	הבטחת ערבויות של חברת בת	פיקדון בסך של כ- 1,612 אלפי ש"ח.
שעבוד קבוע	תאגידים בנקאיים	הבטחת ערבויות של חברת בת	פיקדון בסך של כ- 17,045 אלפי ש"ח.
שעבוד קבוע	תאגידים בנקאיים	הבטחת ערבויות של חברת בת	פיקדון בסך של כ- 10,662 אלפי ש"ח.
שעבוד קבוע	תאגידים בנקאיים	הבטחת ערבויות של חברת בת	פיקדון בסך של כ- 1,708 אלפי ש"ח.

1.5. לערבויות שהעמידו החברה וחברות הקבוצה לצדדים שלישיים ראו באור 26ב' לדוחות הכספיים של החברה.

## 2. מיסוי

- 2.1. לפרטים אודות דיני המס החלים על הקבוצה, ראו באור 25א' לדוחות הכספיים.
- 2.2. לפרטים בדבר שיעורי המס החלים על הקבוצה, ראו באור 25ב' לדוחות הכספיים.
- 2.3. לפרטים בדבר שיעור המס העיקרי לעומת שיעור המס האפקטיבי ראו באור 25ח' לדוחות הכספיים.
- 2.4. לפרטים בדבר הפסדים מועברים לצרכי מס, ראו באור 25ד' לדוחות הכספיים.

## 3. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

### 3.1. כללי

חלק מפעילות הקבוצה כרוכה בסיכונים סביבתיים והינה בעלת השפעות על הסביבה. הקבוצה כפופה לחקיקה הנוגעת לתחום איכות הסביבה החלה על פעילויות הקבוצה. עיקרי הסיכונים וההשפעות על הסביבה הנובעים מפעילות הקבוצה נוגעים בעיקרם לרעש וזיהום אוויר. הקבוצה מחזיקה ברישיונות ובהיתרים הנדרשים עבור פעילויותיה.

### 3.2. סיכונים סביבתיים וחקיקה סביבתית

בשנים האחרונות ישנה הרחבה בתחולה, בפיקוח ובאכיפה של חקיקה סביבתית בישראל ובעולם. על כן, משקיעה הקבוצה משאבים רבים לעמוד בהוראות הדין החלות עליה, ופועלת לשם מזעור הסיכונים הסביבתיים אשר עשויים להתרחש כתוצאה מפעילותה. החוקים והתקנות העיקריים בתחום איכות הסביבה החלים על פעילות הקבוצה בישראל הינם תקנות למניעת מפגעים (רעש בתי סביר), תש"ן-1990, חוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961, חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 לרבות התקנות והצווים שהוצאו מכוחו, וחוק אוויר נקי, התשס"ח-2008 והתקנות שהוצאו מכוחו.

### 3.3. חומרים מסוכנים

ככלל, במפעל הקבוצה לא נעשה שימוש בחומרים המוגדרים כחומרים מסוכנים הטעונים היתר רעלים לפי חוק החומרים המסוכנים. עם זאת, מפעל הקבוצה מאחסן גז המשמש לבידוד מוצריה (לוחות החשמל). גז זה הינו ידידותי לסביבה ואינו מסוכן, ועל כן לא נדרשים אמצעים מיוחדים לאחסונו ושימוש.

### 3.4. רעש וזיהום אוויר

בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד בניה), התשל"ט-1979 ובתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג-1992 (להלן ביחד: "תקנות הרעש"), נקבעו מגבלות בנוגע להפעלתו של ציוד בניה וכן נקבע שיעור הרעש המקסימאלי המותר מהפעלתו. למיטב ידיעת החברה, הקבוצה פועלת בהתאם להוראות תקנות הרעש במסגרת הפרויקטים אותם מבצעת, ובקשר עם הפעילות במפעלה.

### 3.5. אירועים או עניינים סביבתיים הקשורים בפעילות הקבוצה הצפויים להשפיע מהותית על הקבוצה

להערכת הקבוצה, במהלך תקופת הדוח, לא אירעו אירועים ו/או לא נתקלה הקבוצה בעניינים הקשורים בפעילותה שגרמו או שצפויים לגרום לפגיעה מהותית בסביבה.

הערכות החברה בסעיף זה, בדבר העדר אירועים הצפויים לגרום לפגיעה מהותית בסביבה והשפעתם המהותית על פעילות החברה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס, בין היתר, על המידע הקיים בקבוצה במועד זה, הרגולציה החלה במועד הדוח על פעילות הקבוצה וניסיון העבר של הקבוצה. ההערכות האמורות מתבססות, בין היתר, על נתונים ומידע שאינם בשליטת החברה והן עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה.

### 3.6 מדיניות התאגיד בניהול סיכונים סביבתיים

הקבוצה רואה עצמה כמחויבת בנקיטת אמצעים להגנה על הסביבה וצמצום מפגעים סביבתיים הנוצרים כתוצאה מפעילותה בתחומים השונים.

העיסוק בהיבטי איכות הסביבה בקבוצה מרוכז בידי ממונה על הבטיחות בעבודה, כחלק מתפקידו בשמירת נהלי הבטיחות במפעל הקבוצה ובאתרי הפרויקטים השונים.

### 3.7 עלויות סביבתיות החלות על התאגיד

הקבוצה משקיעה משאבים על מנת למנוע את הפגיעה בסביבה העלולה להיווצר בעקבות פעילות החברה. יצוין, כי עד למועד הדוח לא הושקעו סכומים מהותיים על ידי הקבוצה בקשר עם האמור.

## 4 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

### 4.1 חקיקה, תקינה ורגולציה

4.1.1 חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 - לקבוצה ולחברות הבנות שלה ניתנו רישיונות עסק תאורה לצורך פעילותיה השונות.

4.1.2 חוק החשמל, התשי"ד-1954, המגדיר בין היתר כי לצורך ביצוע עבודות חשמל יש לקבל רישיון מיוחד לביצוע עבודות ולעבוד בהתאם לתנאיו.

4.1.3 תקינה ותווי תקן - חברות הקבוצה מחזיקות בתווי תקן מטעם מכון התקנים הישראלי הדורשים חידוש ובדיקה מדי תקופה בידי גורמים ממכון התקנים.

### 4.2 ביטוח

במהלך פעילותה, מתקשרת הקבוצה בפוליסות ביטוח שונות כגון: ביטוחי רכוש לרבות כיסוי אש, מבנים ומתקנים, ביטוחי צד שלישי, חבות מעבידים, חבות מוצר ואחריות מקצועית, ביטוח אובדן רווחים וביטוחי רכב שונים, והכל בהתאם למאפייני פעילותן של חברות הקבוצה ובהתאם למדיניות ניהול הסיכונים בקבוצה, לתנאי הביטוח המקובלים בתחום הפעילות הרלוונטי.

בקשר עם הפעילות בתחום הפרויקטים, מתקשרת הקבוצה בפוליסות ביטוח לעבודות קבלניות גם כן, וזאת בהתאם לדרישות הספציפיות בפרויקטים השונים.

כמו כן, מחזיקה הקבוצה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בקבוצה ובחברות הקבוצה.

להערכת הקבוצה, נכון למועד הדוח, על פי המקובל בשוק הביטוח, ובשים לב לסיכונים בפניהם היא חשופה, מערך הביטוח שלה נאות.

## 5 הסכמי שיתוף פעולה

5.1 הקבוצה מייצרת ומשווקת בישראל ציוד מתח גבוה של Schneider Electric, בהתאם לרישיון שניתן לה על ידי חברת Schneider Electric. החברה פועלת במסגרת זו משנת 2007.

5.2. הקבוצה התקשרה בהסכם לייצור, שיווק והתקנה של לוחות מתח גבוה מסוג Secondary עם חברת G&W S.r.l (לשעבר TOZZI) האיטלקית. חברת G&W S.r.l הינה חברה מובילה ובעלת ניסיון בתחום לוחות מתח גבוה ובעלת מפעל חדיש לייצור לוחות אלו. הלוחות הינם מסוג לוחות מודולריים בטכנולוגיית GIS ו-AIS עד 36 KV. החברה מעריכה כי לוחות אלו יתרון במונחי "עלות תועלת" והם יחזקו את יכולת התחרות של הקבוצה בתחום של יצור לוחות מתח גבוה וביצוע של פרויקטים מסוג זה הכוללים אספקת ציוד וביצוע.

לתיאור הסכמי שיתוף פעולה אסטרטגיים שהקבוצה הינה צד להם בתחום הסחר ראו סעיף 8.15 לדוח.

## 6. הליכים משפטיים

נגד חברות הקבוצה מתנהלים מספר הליכים משפטיים שהוגשו במהלך העסקים. לפרטים אודות הפרשות שביצעה החברה בקשר עם הליכים משפטיים אלו, ראו ביאור 26א' לדוחות הכספיים של החברה. לגבי חקירה משטרתית שהיתה למנכ"ל החברה ולמספר נושאי משרה בה בעבר, ראו סעיף 22 להלן.

## 7. יעדים ואסטרטגיה עסקית

החברה בוחנת מעת לעת את תוכניותיה העסקיות, ומעדכנת את יעדיה בתחומי פעילותה, בהתאם להתפתחויות שחלות בשווקים בהם היא פועלת, בשינויים בקרב קהל לקוחותיה, בקרב מתחרותיה ובהתאם להשפעות מאקרו כלכליות, ובין היתר, כמפורט להלן:

- 7.1. פיתוח תחום ייצור ומכירה של חשמל - כניסה וצמיחה בתחום יזמות האנרגיה בארץ ובח"ל.
- 7.2. "חליפות אנרגיה לנכסים" – מגוון פתרונות בתחום תשתיות האנרגיה ליצירת פתרון שלם המאפשר עצמאות אנרגטית והפחתת פליטות.
- 7.3. ביסוס מעמדה כקבלן ראשי בפרויקטים גדולים (במתכונת EPC), בדומה לפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת אותם היא מבצעת.
- 7.4. חיזוק הסינרגיה בין תחומי הפעילות השונים, כך שביצוע פרויקטים על ידי הקבוצה, תתבצע יותר ויותר בעזרת ובאמצעות פעילות אחרת של חברות הקבוצה.
- 7.5. חיזוק מרכיב "הכנסות חוזרות רב שנתיות" בערך המוחלט וכחלק מתמהיל ההכנסות של החברה – באמצעות חוזי שרות ללקוחות הקבוצה וללקוחות נוספים בתחומי העיסוק של החברה.
- 7.6. חיזוקו של ההון האנושי באמצעות גיוס מנהלי פרויקטים מנוסים והכשרה של מהנדסים צעירים לתפקיד בתחום הפרויקטים ובעיקר במערכות משולבות.
- 7.7. הרחבת פעילותה בחו"ל בתחומי הפעילות בהם היא פועלת.
- 7.8. רכישות של פעילויות נוספות שהינן סינרגטיות לחברה ואשר יאפשרו את הרחבת סל השירותים של החברה.

## 7.9. תחום פעילות הפרויקטים

במסגרת מגמות הפיתוח בתחום הפעילות, ממשיכה הקבוצה להגדיל את הפעילות בתחום המתח הגבוה, ובתחום המתח העליון. בכוונת הקבוצה להמשיך ולהתמקד בפרויקטי תשתית גדולים בהם יש

לקבוצה ערך מוסף גבוה ויכולת מקצועית לתפקד כ-EPC, לצד הרחבת ההיצע בתחום "חליפות אנרגיה לנכסים" והכל תוך הגדלת שיעור הרווחיות.

כמו כן, ממשיכה הקבוצה להרחיב את היקף עבודתה בפרויקטים הדורשים מערכות משולבות, אשר כוללים חשמל, מיזוג אויר ואינסטלציה. הפעילות המתבצעת במסגרת אינטר מערכות נמצאת בצמיחה מתמדת ממועד הקמתה, והקבוצה שואפת להרחיב את היקף הפעילות תחת החברה.

בכוונת החברה להמשיך ולבחון פיתוח מוצרים חדשים המותאמים לדרישות השוק כדוגמת פתרונות ייצוב מתח, ולהגדיל את כושר ייצור לוחות החשמל במפעלה, בין היתר על ידי הרחבת סל הפתרונות ללקוחות ויצירת שירותים חדשים.

**יובהר, כי תוכניות ויעדים אלו של החברה הינן בגדר מידע צופה פני העתיד, המבוסס על ערכות אומדנים ופעילויות שנעשו במהלך השנה האחרונה ואין וודאות כי יתממשו במלואן או בחלקן. היעדים והתוכניות כאמור עשויים להשתנות או לא להתממש והם אינם מחייבים את החברה. עשויים להיות מקרים בהם תפעל החברה בשונה מהאמור לעיל, כולו או מקצתו וחלק מהפרויקטים והפעילויות המתוכננים לא יגיעו לידי מימוש.**

#### 7.10. תחום פעילות הסחר והשירותים

הקבוצה רכשה את קונסטנטין עם תיק לקוחות משמעותי בתחום השירות והאחזקה. קונסטנטין תיקח אחריות גם על הפרויקטים השונים במהלך תקופת הבדק, על מתן טיפולים תקופתיים למערכות, על חווי שרות לפרויקטים שבוצעו על ידי החברה ואחרים, ועל פרויקטים קטנים. רכישה זו בוצעה גם כחלק מאסטרטגיית הקבוצה שמאמינה בקשרים וחוזים ארוכי טווח עם לקוחותיה, ומטרתה לחזק את הקשר האמור עם לקוחותיה השונים.

החברה תפעל לצמיחה בתחום השירות והאחזקה, למתן כיסוי מיטבי על פני כל שטח מדינת ישראל, לגיוון ותוספות של תחומי השירות והכל תוך שימור שיעור הרווחיות. החברה ממשיכה לעקוב אחר המגמות בשוק ותפעל לייצג ספקים ומוצרים חדשים הנותנים מענה למגמות אלו. כמו כן, הקבוצה שואפת לצרף מוצרים נוספים היכולים להימכר על בסיס כוח המכירות הקיים שלה, כמו גם, צירוף עסקים נוספים בתחום הסחר המשלימים את פעילותה. עסקים אלו צריכים להיות מאופיינים במבנה הכנסות יציב, רווחיות תפעולית וערך מוסף גבוה.

#### 7.11. **יובהר, כי יעדים ותוכניות אלו של החברה הינן בגדר מידע צופה פני העתיד, המבוסס על הערכות**

**אומדנים ופעילויות שנעשו במהלך השנה האחרונה ואין וודאות כי יתממשו במלואן או בחלקן. היעדים והתוכניות כאמור עשויים להשתנות או לא להתממש והם אינם מחייבים את החברה. לכן עשויים להיות מקרים בהם תפעל החברה בשונה מהאמור לעיל, כולו או מקצתו וחלק מהפרויקטים והפעילויות המתוכננים לא יגיעו לידי מימוש. תחום פעילות הייזום**

החברה תפעל למימוש 1-2 פרויקטי ייזום בישראל, למימוש 1-2 פרויקטי ייזום מחוץ לישראל ותחתור לאיתור ומימוש פרויקטי מיקרו גריד בישראל, כולל פריסת מערך עמדות טעינה מוכרות חשמל. **יובהר, כי יעדים ותוכניות אלו של החברה הינן בגדר מידע צופה פני העתיד, המבוסס על הערכות, אומדנים ופעילויות שנעשו במהלך השנה האחרונה ואין וודאות כי יתממשו במלואן או בחלקן.**



היעדים והתוכניות כאמור עשויים להשתנות או לא להתממש והם אינם מחייבים את החברה. לכן עשויים להיות מקרים בהם תפעל החברה בשונה מהאמור לעיל, כולו או מקצתו וחלק מהפרויקטים והפעילויות המתוכננים לא יגיעו לידי מימוש.

#### 8. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

למועד הדוח, להערכת החברה, במהלך שנת 2023 תרכיב החברה את פעילותה בתחומי הייזום, ייצור ומכירת חשמל ובתחומי השרות, האחזקה וההכנסות החוזרות. יובהר, כי הערכות אלו של החברה הינן בגדר מידע צופה פני העתיד, המבוסס על הערכות, אומדנים ופעילויות שנעשו במהלך השנה האחרונה. אין וודאות כי הערכות אלו תתממשנה, ויכול שהן תתממשנה באופן שונה (אף מהותית) משהוערך.

#### 9. מידע בדבר שינוי חריג בעסקי החברה

לא חלו שינויים מהותיים בעסקי התאגיד לאחר תאריך המאזן. לפרטים נוספים ראו אירועים לאחר תאריך המאזן בדוח הדירקטוריון על מצב עניני התאגיד ליום 31.12.2022.

#### 10. אירוע או עניין החורגים מעסקי התאגיד הרגילים

ביום 12 לדצמבר 2022 דיווחה החברה כי נודע לה שמנכ"ל החברה נחקר בידי משטרת ישראל בנוגע לחשד לכאורה לקבלת מידע שלא כדין, השייך לחברה אחרת הפועלת בתחום האנרגיה המתחדשת מעובד לשעבר של אותה החברה. בתום חקירתו שוחרר מנכ"ל החברה בתנאים מגבילים. מספר ימים לאחר חקירת המנכ"ל זומן לחקירה מנהל נוסף בחברה בת, אשר שוחרר גם הוא בתום חקירתו. לחברה נודע כי נושא משרה לשעבר בחברה זומן גם הוא לחקירה בנושא זה, וגם הוא שוחרר בתום החקירה. להערכת החברה היא פועלת בהתאם להוראות הדין הרלוונטיות ואין בחשדות לכאורה כאמור, כדי להשפיע נכון למועד הדוח על פעילותה ו/או פעילות נושאי המשרה בה.

ביום 15 בדצמבר 2022, דיווחה החברה על תובענה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית (להלן: "הבקשה") אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב, כנגד החברה, המנכ"ל והדירקטורים המכהנים בחברה. טענתה העיקרית של המבקשת ועילת הבקשה היא כי החברה הפרה לכאורה את חובות הגילוי החלות עליה על פי הוראות חוק ניירות ערך תשכ"ח – 1968, וכן הפרת חובה חקוקה ועוולת רשלנות, הכל בקשר לחקירתו של מנכ"ל החברה ע"י משטרת ישראל בנוגע לחשד לכאורה לקבלת מידע שלא כדין, כאמור בדיווח המידי של החברה מיום 12/12/2022 (מספר אסמכתא 118908-12-2022).

סכום התביעה האישית של המבקשת כנגד החברה עומד על כ- 117.52 ש"ח בגין ירידת ערך מניות החברה המוחזקות על ידה, כאשר נזקם המצטבר הנטען של כלל חברי הקבוצה, מוערך בסך העולה על 2.5 מיליון ש"ח.

בכוונתה להגיש את תגובתה לבית המשפט ולהתנגד לה. בשלב זה לא ניתן להעריך את הסיכויים לאישורה כתובענה ייצוגית, ואם תאושר, לא ניתן להעריך את סיכויי הצלחתה.

## 11. דיון בגורמי סיכון

הקבוצה חשופה לגורמי סיכון הנובעים מהסביבה הכלכלית הכללית, מהמאפיינים הייחודיים של הענפים בהם היא פועלת וגורמי סיכון הייחודיים לה:

### 11.1. גורמי סיכון מקרו-כלכליים

11.1.1. חשיפה לתנודות בשערי חליפין - התחייבויות לספקים זרים במטבע חוץ (דולר אמריקאי ויורו) אולם רוב ההכנסות מתקבלות בש"ח. כמו כן, חשיפה לתנודתיות שערים של מטבעות זרים מהווה חשיפה עבור הקבוצה, בשל כך שלעיתים קרובות, ישנו פער בין מועד התשלום בגין ציוד ומועד חיוב הלקוח.

11.1.2. חשיפה לשינויים באינפלציה ובריבית - כתוצאה מהסכמי האשראי, חשופה הקבוצה להשפעת שינויים בשיעור הריבית הבנקאית. כתוצאה מהשפעות מאקרו כלכליות עולמיות החברה חשופה להתייקרויות ופועלת לגידורן באמצעות מנגנוני הצמדה. בנוסף, שינויים בשיעור הריבית ובכלל זה שינויים העשויים לחול במדיניות הבנקים המרכזיים בנושא הריבית משפיעים, בין היתר, על מחירי האשראי למימון פרויקטים בתחום הייזום. מאחר שככלל, שיעור גבוה מהמימון של פרויקטים בתחום האנרגיה הינו מימון מבנקים ו/או מוסדות פיננסיים, שינויים בעלות גיוס ההון או החוב מהווים גורם המשפיע ישירות על כדאיותם של הפרויקטים והיכולת לממנם במינוף גבוה (חוב פרויקטאלי). נכון למועד פרסום הדוח, ישנה מגמת עלייה בשיעור הריבית אשר עלולה להגדיל את עלויות המימון ו/או להוריד את היקף המינוף ביחס לפרויקטים שמקדמת החברה.

11.1.3. האטה בפעילות הכלכלית - מיתון, משבר מדיני וכיו"ב עלולים לגרום לירידה בהיקף ההשקעות המתוכננות בפיתוח מתקנים או קווי ייצור חדשים ובאחזקתם של אלה הקיימים. מצב זה עלול לגרום לירידה בהיקף ההזמנות המתקבלות מלקוחות הקבוצה, וכן בהגברת התחרותיות אשר עשויה לגרום לירידת מחירים ופגיעה ברווחיות.

11.1.4. האטה בשוק הנדל"ן הציבורי - ירידות מחירים בשוק ועודפי היצע אשר יגרמו לקיטון בהתחלות בניה ולהגברת התחרות בשוק עשוי להשפיע על היקף ההזמנות המתקבלות וכן על רמת המחירים.

11.1.5. המצב הפוליטי— במהלך ינואר 2023 החלה ממשלת ישראל לקדם תכנית לביצוע שינויים מהותיים במערכת המשפט בישראל. השינויים המוצעים מעוררים מחלוקות וביקורות נרחבות, אשר על פי פרסומים בתקשורת, עוצמתן, כמו גם התנהלות הצדדים השונים בקשר אליהן, עלולים לדעת גופים כלכליים, כלכלנים בכירים במשק, ראשי אקדמיה ומומחים בתחומי המשפט, החברה והכלכלה בארץ, להשפיע על איתנות המשק והכלכלה בישראל. עוד על פי הפרסומים כאמור, התכנית האמורה והמחלוקות שהתגלעו בעקבותיה, עלולים להוביל לירידת שער החליפין של השקל, להורדת דרוג האשראי של מדינת ישראל, לעליית הריבית והאינפלציה, לפגיעה בהשקעות במשק הישראלי ולהוצאת כספים והשקעות מישראל, לגידול בעלות מקורות הגיוס במשק הישראלי ולפגיעה בפעילותו של המגזר הכלכלי בכלל. נכון למועד דוח זה לא ניתן להעריך אם וכיצד תהיה השפעה של אירועים אלו ככל שיתממשו על החברה.

11.1.6. סיכון סייבר – איום סייבר מהווה גורם סיכון לפעילותה השוטפת והתקינה של החברה, לרבות סיכון לתקלות במערכות המידע של החברה, השבתת מערכות מחשוב וגניבת מידע רגיש.

החברה הקימה ומתחזקת מערך אבטחת מידע והגנה מפני סיכונים אלו, לרבות שדרוג מערך מערכות המידע והמחשוב על מנת להבטיח את המשך פעילותה השוטפת והתקינה ולהגן על המידע הרגיש שברשותה. החברה אישרה נהלי עבודה ופעילות בתחום אבטחת המידע והתגוננות ממתקפות סייבר המסדירים את אופן ההתמודדות הנדרש.

החברה עורכת מעת לעת בדיקות סיכונים לרבות מבדקי חדירה מבוקרים למערכות המידע השונות וסקרי ציות בתחום.

החברה מינתה מנהל אבטחת מידע אשר כפוף לסמנכ"ל הכספים ומערכות המידע ותפקידו ליישם ולהוציא אל הפועל את מדיניות והנהלים בנושא. החברה נעזרת מעת לעת ביועצים ומומחים חיצוניים לבחינת מערך אבטחת המידע ושיפורו.

הנהלת החברה והדירקטוריון מקבלים דיווחים שוטפים על מדיניות אבטחת המידע בקבוצה ואירועים חריגים, וזאת לפחות אחת לרבעון.

בשנת 2022 נערך דו"ח ביקורת פנים על מערכות מידע ולרבות בנוגע לסיכוני סייבר והגנת מידע, מסקנותיו הובאו לדיון בפני וועדת הביקורת והדירקטוריון.

11.1.7. בשנת 2022 על אף גידול כללי בהיקף מתקפות הסייבר בישראל, לא התרחש בחברה אירוע אבטחת מידע בעל השפעה מהותית על החברה ולא חל שינוי להערכת החברה ברמת החשיפה של הקבוצה למתקפות סייבר.

## 11.2. גורמי סיכון ענפיים

11.2.1. סיכוני רכוש וחביונות - החברה חשופה לחביונות שונות, ביטוחי רכוש ומלאי שנמצא באתרי העבודה אצל לקוחות וביטוחי אחריות צד ג'. לצורך כך לחברה פוליסות ביטוח המכסות סיכונים אלו. החברה נעזרת ביועץ ביטוח חיצוני.

11.2.2. עלות חומרי גלם וציוד - לעלותם של חומרי הגלם והציוד בהם עושה שימוש הקבוצה עשויה להיות השפעה על תוצאותיה העסקיות. גורם סיכון זה מקבל משנה תוקף בהליכים מכרזיים, בהם תקופת הזמן החולפת ממועד הגשת ההצעה ועד לביצוע העבודות בפועל, הינו ארוך. שינויים אלה עלולים לגרום לשחיקה ברווחיות הפרויקטים ומחייבת את הקבוצה לבצע רכישה של סחורה מראש לצורך הבטחת מחיר ו/ או גידור.

11.2.3. חביונות בגין איחורים בביצוע עבודות - בפרויקטים בביצוע הקבוצה, קיימת חשיפה לקיומם של פיצויים בגין עיכובים ודחיות בביצוע. פיצויים מוסכמים, ניתנים ביחס לאיחורים בביצוע, והחברה שואפת לצמצם את החשיפה באמצעות קביעת רף מקסימלי לסך הפיצויים כאמור וכן התניית מתן הפיצויים בתנאים קשיחים.

**11.3. גורמי סיכון ייחודיים לקבוצה**

11.3.1. עמידה בהתניות פיננסיות - חלק מהאשראי שמוענק לקבוצה מותנה בעמידה בהתניות פיננסיות שנקבעו על ידי מקורות בנקאיים מעניקי האשראי.

11.4. להלן גורמי הסיכון שתוארו לעיל והשפעתם, על פי הערכת ההנהלה, על תוצאות עסקיה:

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה			גורמי הסיכון
קטנה	בינונית	גדולה	
	X		חשיפה לתנודות בשערי חליפין
	X		חשיפה לשינויים באינפלציה ובריבית
		X	האטה בפעילות הכלכלית
X			מצב פוליטי
X			סיכוני סייבר
		X	מצב המשק, שינויים גלובליים והשלכות נגיף הקורונה
	X		האטה בשוק הנדליין הציבורי
X			סיכוני רכוש וחבויות
	X		עלות חומרי גלם וציוד
X			חבויות בגין איחורים בביצוע עבודות
X			עמידה בהתניות פיננסיות

27.03.2023

תאריך

אינטר תעשיות פלוס בע"מ

שמות החותמים:

1. דנה כספי, התפקיד: יו"ר הדירקטוריון

2. ג'רי שנירר, התפקיד: מנכ"ל

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**דו"ח הדירקטוריון על מצב עניני התאגיד**  
**ליום 31 בדצמבר 2022**

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב עניני התאגיד לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 ("תקופת הדוח") בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 ("התקנות" או "תקנות הדוחות"). הסקירה שתואר להלן מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ושינויים שחלו במצב עניני החברה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית. דוח הדירקטוריון הוא חלק בלתי נפרד מהדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 ("הדוח 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. הערכות החברה ותכניותיה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, אף באופן מהותי, וזאת, בין היתר בשל גורמים או השפעות אשר לא ניתן להעריכם מראש ו/או שאינם בשליטת החברה, ובכללם, בין היתר, סביבה כלכלית וגיאופוליטית משתנה, שינויים במדיניות ממשלתית ורשויות הפועלות מטעמה ביחס לתחומי הפעילות של החברה ו/או גורמים וסיכונים הכרוכים בפעילות חברות מוחזקות אשר אינם מצויים בשליטת החברה, אשר כל אחד מהם, או שילוב שלהם, עשוי לפגוע בתוצאות פעילות החברה וממילא בהתממשות אותן הערכות ותחזיות.

**חלק ראשון - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד:**

בשנת 2022 המשיכה החברה להציג חוסן עסקי לצד שיפור ניכר ומשמעותי במגוון המדדים העסקיים. השיפור הינו חלק מהתוכנית הרב שנתית שהחברה מממשת. מימוש התוכנית מלווה בשינוי וצמיחה בכל מדדי החברה. בשנת 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 לחברה לשמר ולחזק את האטרקטיביות שלה למול צרכי השוק המתהווים בעולמות ביזור האנרגיה והפחתת פליטת הפחמן.

החברה מציגה בשנת 2022:

מחזור שיא של 720,794 אלפי ש"ח המהווה גידול של כ- 70% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.  
רווח תפעולי בסך 22,135 אלפי ש"ח (בניכוי הוצאות מגזר היזמות עולה הרווח ל- 26,757 אלפי ש"ח) המהווה גידול של כ- 249% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.  
EBITDA בסך 39,097 אלפי ש"ח (בניכוי הוצאות מגזר היזמות עולה הרווח ל- 43,719 אלפי ש"ח) המהווה גידול של כ- 118% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.  
רווח נקי בסך 9,073 אלפי ש"ח לעומת הפסד של 1,343 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

במהלך פברואר 2022 השלימה החברה גיוס הון באמצעות דוח הצעת מדף באמצעותו גייסה סך של כ- 39.5 מיליון ש"ח (בניכוי הוצאות הנפקה). ההון ליום 31 לדצמבר 2022 גדל ומהווה 28% מסך המאזן, בהשוואה ל- 21% אשתקד.

החברה מתמחה במתן מענה מלא ומקצועי לכל צרכי האנרגיה, החשמל והאלקטרו מכאניקה בישראל. החברה עוסקת בהנדסה, הקמה, שירות, אספקת חשמל וייזום בעולם תשתיות האנרגיה. החברה עוסקת בהתקנת מערכות חשמל, מערכות פוטו וולטאיות, אגירת אנרגיה, קוגנרציה ומנועי גז טבעי, עמדות טעינה לרכב, ייזום אנרגיה, אספקת חשמל, ביצוע של פרויקטים אלקטרו מכאניים הכוללים מערכות חשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה סניטרית, שירותי תחזוקה לתחומי האנרגיה מיזוג אוויר וחשמל, ביצוע פרויקטים בהנדסה אזרחית, בדיקות ומיגון נגד קרינה, שיווק מוצרים להולכת כבלי חשמל ותקשורת והגנות בפני מתח יתר וברקים.

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, תחנות אגירת אנרגיה ומספקת מגוון פתרונות בעולמות התוכן האמורים.

לחברה שותפות המבצעת עבודות בנייה ופרויקטים משמעותיים במפעל אינטל בקרית גת.

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.

בסיום שנת 2021 השלימה החברה כניסה משמעותית לעולם השירות והאחזקה באמצעות רכישת השליטה בחברת קונסטנטין את אטש בע"מ. כבר בשנה הראשונה לפעילות המשותפת גדלה פעילות השירות והאחזקה במעל 75%, הן בהיקפי המכירות והן ברווח.

הטמעת הפעילות של קונסטנטין את אטש במסגרת החברה 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.

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- 56 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 בתקופה הנוכחית. על פי הוראות הסכם רכישת המניות של קונסטנטין את אטש, המוכרים זכאים להתאמת מחיר התמורה כיוון שקונסטנטין את אטש עמדה בכל יעדי הרווח התפעולי לשנת 2021 ו-2022 (רווח תפעולי מצטבר מעל 14 מ"ש"ח), לפיכך צפויה החברה לשלם לאחר מועד הדוחות סך של 8.25 מ"ש"ח כהתאמת מחיר לתמורה ששולמה עבור רכישת מניות קונסטנטין את אטש. בנוסף החברה מתכוונת להקדים לשנת 2023 מימוש אופציה, המוקנית לה על פי הסכם רכישת קונסטנטין את אטש, לקניה של 15% נוספים ממניות קונסטנטין את אטש, ולהגיע לשיעור אחזקה מצטבר של 70% ממניות חברה זו.

בחודש מאי 2022, חתמה החברה על הסכם לרכישת 45% מהזכויות בפרויקט JEPA לייזום, פיתוח, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של כ-270 מגה וואט פוטו וולטאיים ביוון, ברבעון הרביעי 2022 השלימה החברה רכישה של חלק מפרויקט פוטו וולטאי פעיל ומניב בהיקף של 2 מגה וואט ביוון (להלן: "פרויקט הילריון") לפרטים נוספים ראו סעיף 5(ג') 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 ראו חלק שלישי לדוח זה, סעיף 2(ב') להלן.

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 בתקופה מציגות שינוי מהותי ומשמעותי ביחס לתוצאות המקבילות אשתקד. גידול חד בהכנסות וברווח התפעולי ומעבר לרווח נקי חיובי. התוצאות מביאות לידי ביטוי את המשך השינוי בחברה בהתאם לתוכניתה האסטרטגית.

האינפלציה במשק, שהחלה לטפס בשנת 2021 בעקבות ביטול מגבלות הקורונה והעלייה בביקושים, התגברה בשנת 2022 והגיעה לשיעור שנתי של כ-5%. לעליית האינפלציה תרמה בעיקר המלחמה המתמשכת בין רוסיה ואוקראינה, במהלכה נקטו ארה"ב ומדינות אירופה סנקציות כלכליות נגד רוסיה והושבת צינור הגז מרוסיה לאירופה. בעקבות זאת, האמירו מחירי האנרגיה, המזון והמתכות המיובאים ממדינות העימות. בניסיון לרסן את האינפלציה, החלו הבנקים המרכזיים להעלות את שיעור הריבית בצורה מתמשכת. עליית הריבית יחד עם הגידול באינפלציה גורמים לחששות בכל העולם מכניסה למיתון. החל מחודש אפריל 2022 העלה בנק ישראל את הריבית בישראל במספר פעימות והיא עומדת על 4.25% בשיעור שנתי נכון למועד פרסום הדוח.

לשינויים בשיעורי הריבית ישנה השפעה על התחייבויות הקבוצה. לקבוצה התחייבויות שקליות לבנקים בריבית משתנה בסך 42.4 מיליון ש"ח וכל שינוי בריבית בנק ישראל משפיע על תשלומי הריבית שלה באופן שכל עליה של 1% בשיעור הריבית יגדיל את הוצאות המימון השנתיות בכ-424 אלפי ש"ח. לחברה התחייבויות פיננסיות בגין האופציות העומדות לרשותה להשלמת רכישת יתרת מניות קונסטנטיין את אטש (45%) אשר מוצגות בדוחות הכספיים על פי הערך הנוכחי של מחיר מימושו. שינוי בשיעור הריבית משפיע על שיעור ההיוון באופן שכל עליה של 1% בשיעור הריבית יגדיל את הכנסות המימון השנתיות בכ-1.9 מיליון ש"ח.

במגזר הפרויקטים וכן במגזר הסחר והשירותים, בחלק מההסכמים, קיים מנגנון הצמדה לעלייה במדד המחירים של התמורה החוזית, אשר הולם את העלייה במחירי התשומות. להערכת החברה לעלייה באינפלציה לא צפויה להיות השפעה מהותית על תוצאות מגזרים אלו בפרט והקבוצה בכלל.

בתחום הייזום עליית הריבית צפויה לגרום לייקור מימון פרויקטים בייזום וצפויה לגרום להורדת התשואות החזויות בפרויקטים, ירידה אשר צפויה להתמתן עם העלייה הצפויה במחיר החשמל. השינויים בריבית ובאינפלציה משפיעים על פעילות המשק כולו ועשויים להשפיע לרעה על יציבותם של לקוחות הקבוצה וכן על ספקים וקבלני משנה של הקבוצה.

ההתייחסות המופיעה בסעיף זה לעיל בקשר להערכות החברה על התפתחויות עתידיות בסביבה הכלכלית הגלובלית והמקומית וכן בקשר להשלכות אפשריות של התפתחויות אלה על פעילות החברה, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך. התפתחויות והשלכות אלו אינן בשליטתה של החברה, אינן וודאיות

ומתבססות על המידע המצוי בידי החברה נכון למועד פרסום דוח זה, משכך אין ביכולתה של החברה להעריך את ההשפעות העתידיות של כלל הגורמים האמורים לעיל.

#### א. המצב הכספי:

להלן נתונים עיקריים מתוך הדוח המאוחד על המצב הכספי של החברה (באלפי ש"ח):

הסברים	שינוי (%)	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2021	
	(8.3)	52,577	57,358	מזומנים ושווי מזומנים והשקעות לזמן קצר
עיקר הגידול נובע מגידול יתרת הלקוחות והכנסות לקבל בסך 74,433 אלפי ש"ח המשקף את הצמיחה במחזור המכירות ואת קליטת הפעילות של קונסטנטין את אטש	37.7	308,692	224,090	לקוחות והכנסות לקבל, חייבים ומסים לקבל
הגידול נובע מרכש מלאי במסגרת התארגנות לפרויקטים בתחילת ביצוע. לפרטים אודות מדיניות מלאי ראו סעיף 8.10 בפרק א' - פרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי	138.9	27,703	11,593	מלאי
	15.6	388,972	293,041	סה"כ נכסים שוטפים
עיקר הגידול נובע מרכוש קבוע עקב כניסה לאיחוד של חברת הילריון	18.7	149,198	124,770	נכסים לא שוטפים
		537,170	417,811	סך הנכסים
עיקר הגידול נובע מהגדלת הלוואות לזמן קצר התומכות בהון החוזר של החברה	138.8	43,296	18,129	אשראי לזמן קצר
	(14.8)	4,616	5,422	חלויות שוטפות של אגרות חוב ניתנות להמרה
	19	11,803	9,913	חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
עיקר הגידול נובע מגידול ביתרות הספקים בסך 32,156 אש"ח, מגידול בזכאים בסך 11,779 אלפי ש"ח בעיקר בעקבות מיון התח' בגין רכישת חברות בנות לזמן קצר, ומנגד ירידה ביתרות מסים לשלם עקב תשלום בסך 4,141 אלפי ש"ח. הגידול מלווה את הצמיחה המשמעותית במחזור המכירות.	17.97	261,220	221,426	ספקים, זכאים ומסים לשלם
	25.9	320,935	254,890	סה"כ התחייבויות שוטפות
עיקר הקיטון נובע מקיטון בהתחייבויות בגין רכישת חברות בנות עקב מיון חלק מההתחייבות לזמן הקצר	(12.6)	66,430	76,040	התחייבויות לא שוטפות
הגידול בהון נובע בעיקר מהנפקת מניות שנבעו מהנפקת הזכויות, מהרווח הכולל בתקופה וכן מזכויות המיעוט שנוצרו ברכישה של הילריון. ההון ליום 31.12.2022 מהווה כ- 28% מסך המאזן לעומת 21% ב- 31.12.2021.	72.42	149,805	86,881	הון עצמי



**ג. תוצאות הפעולות :**

להלן נתונים עיקריים אודות התוצאות העסקיות בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (באלפי ש"ח):

<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>			
<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	
<b>אלפי ש"ח</b>			
336,112	424,619	720,794	הכנסות ממכירות ומביצוע עבודות
<u>324,078</u>	<u>377,258</u>	<u>640,558</u>	עלות המכירות והעבודות שבוצעו
12,034	47,361	80,236	רווח גולמי
16,656	11,309	16,890	הוצאות מכירה ושיווק
603	(3,684)	(439)	חלק הקבוצה ברווחי שותפויות המטופלות לפי שיטת
28,964	33,437	41,649	השווי המאזני, נטו
3,370	46	(1)	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>41,647</u>	<u>41,016</u>	<u>58,101</u>	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<u>(29,613)</u>	<u>6,345</u>	<u>22,135</u>	רווח (הפסד) תפעולי
510	345	441	הכנסות מימון
6,808	6,519	9,060	הוצאות מימון
<u>(6,298)</u>	<u>(6,174)</u>	<u>8,619</u>	
(35,911)	171	13,516	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
1,424	(1,514)	(4,443)	הטבת מס (מסים על ההכנסה)
<u>(34,487)</u>	<u>(1,343)</u>	<u>9,073</u>	רווח נקי (הפסד)
			מיוחס ל:
(34,701)	(1,588)	9,202	<u>בעלי המניות של החברה</u>
			רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלי מניות החברה
214	245	(129)	<u>זכויות שאינן מקנות שליטה</u>
<u>(34,487)</u>	<u>(1,343)</u>	<u>9,073</u>	רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

**תמצית דוחות רווח והפסד לפי רבעונים:**

סה"כ	2022				
	רבעון IV	רבעון III	רבעון II	רבעון I	
720,794	169,913	184,219	201,447	165,215	הכנסות ממכירות ומביצוע עבודות
640,558	150,054	164,810	177,443	148,251	עלות המכירות והעבודות שבוצעו
80,236	19,859	19,409	24,004	16,964	רווח גולמי
16,890	3,477	4,659	5,087	3,667	הוצאות מכירה ושיווק
41,649	11,983	9,652	9,938	10,076	הוצאות הנהלה וכלליות
1	(2)	-	3	-	הכנסות אחרות
(439)	(858)	972	867	(1,420)	חלק הקבוצה בהפסדי (ברווחי) שותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
58,101	14,600	15,283	15,895	12,323	
22,135	5,259	4,126	8,109	4,641	רווח תפעולי
8,619	3,672	1,755	1,389	1,803	הוצאות מימון, נטו
13,516	1,587	2,371	6,720	2,838	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(4,443)	(326)	(1,029)	(2,417)	(671)	מסים על הכנסה
9,073	1,261	1,342	4,303	2,167	רווח נקי

**עיקרי התוצאות**

**הכנסות ממכירות בתקופה** הסתכמו בסך 720,794 אלפי ש"ח לעומת 424,619 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; גידול בשיעור של כ- 69.7%. לפרטים והסברים נוספים ראו להלן בתמצית התוצאות לפי תחומי פעילות.

הכנסות ברבעון הרביעי של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ- 169,913 אלפי ש"ח (לעומת כ- 120,068 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד); גידול של כ- 41.5%.

**הרווח הגולמי בתקופה** הסתכם בסך 80,236 אלפי ש"ח לעומת 47,361 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; גידול של כ- 69%. שיעור הרווח הגולמי בתקופה עמד על 11.1% לעומת 11.2% אשתקד. העלייה החדה ברווח הגולמי נובעת מגידול בפעילות, מהטמעת פעילות חברת הבת קונסטנטין את אטש בפעילות החברה ומתחילת מימוש תכנית העבודה של החברה המביאה לידי ביטוי את יכולות החברה ויתרונותיה גם בתוצאות העסקיות. לפרטים נוספים ראו להלן בתמצית התוצאות לפי תחומי פעילות.

הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של שנת 2022 הסתכם לסך של כ- 19,859 אלפי ש"ח (לעומת כ- 13,156 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד).

**הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות בתקופה** הסתכמו לסך 58,539 אלפי ש"ח לעומת 44,746 אלפי ש"ח אשתקד.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ברבעון הרביעי של שנת 2022 הסתכמו לסך של כ- 15,460 אלפי ש"ח (לעומת סך של כ- 12,189 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד);

**הרווח התפעולי בתקופה** הסתכם בכ- 22,135 אלפי ש"ח לעומת רווח סך של 6,345 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הרווח התפעולי עמד על כ- 3.1% לעומת כ- 1.5% בתקופה המקבילה אשתקד; הגידול ברווח התפעולי נובע בעיקרו משיפור ביכולות החברה הבא לידי ביטוי בגידול בפעילות, גידול ברווח הגולמי כאמור

לעיל וכן מחלקה ברווחי שותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני. הרווח נובע מראשית מימושה של תכנית העבודה החדשה של החברה.

הרווח התפעולי ברבעון הרביעי של שנת 2022 הסתכם בסך של כ- 5,259 אלפי ש"ח (לעומת רווח בסך של כ- 1,751 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד); השינוי נובע בעיקרו מהרווח הגולמי כאמור לעיל.

**הוצאות המימון נטו בתקופה** הסתכמו לסך 8,619 אלפי ש"ח לעומת 6,174 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; הגידול בהוצאות המימון נובע מהגדלת היקף ההלוואות לזמן קצר בחברה, מהעלייה בשיעור הריבית ומהפרשי שער בתקופה. מעבר לכך נרשמו הוצאות מימון בגין התקדמות היוון בשנת 2022 עבור ההתחייבות לרכישת חברות בנות.

הוצאות המימון נטו ברבעון הרביעי של שנת 2022 הסתכמו לסך של כ- 3,672 אלפי ש"ח (לעומת סך של כ- 1,393 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד).

**הרווח בתקופה** המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם בכ- 9,202 אלפי ש"ח לעומת הפסד בסך של כ- 1,588 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

**EBITDA בתקופה** הסתכם לסך **39,097** אלפי ש"ח לעומת EBITDA בסך 17,884 אלפי ש"ח אשתקד.

**EBITDA מותאם<sup>1</sup> בתקופה** הסתכם לסך **45,407** אלפי ש"ח לעומת EBITDA שלילי בסך (-)22,033 אלפי ש"ח אשתקד.

<sup>1</sup> EBITDA מותאם מנטרל הוצאות תשלום מבוסס מניות, הוצאות חד פעמיות והוצאות ייזום.

**תמצית דוחות רווח והפסד לפי תחומי פעילות:****תוצאות הפעילות בתחום הפרויקטים**

הסברים לשינויים בתוצאות	שנת 2021 אלפי ש"ח	שנת 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	552,047	הכנסות
הגידול ברווח התפעולי נובע מהגידול בהכנסות כאמור לעיל ומתחילת מימוש הפוטנציאל הגלום בחברה	2,983	10,999	רווח תפעולי

**תוצאות הפעילות בתחום הסחר והשירותים**

הסברים לשינויים בתוצאות	שנת 2021 אלפי ש"ח	שנת 2022 אלפי ש"ח	
העלייה בהכנסות בתחום נובעת בעיקר מרכישת חברת קונסטנטין את אטש שנכנסה לאיחוד ביום 30 בדצמבר 2021	30,192	168,100	הכנסות
הגידול ברווחיות אל מול שנה קודמת נובע מהגידול בהכנסות כאמור לעיל	3,362	15,721	רווח תפעולי

**תוצאות הפעילות בתחום הייזום**

הסברים לשינויים בתוצאות	שנת 2021 אלפי ש"ח	שנת 2022 אלפי ש"ח	
הגידול בהכנסות נובע מהשלמת הרכישה וכניסה לאיחוד של חברת הילריון	-	647	הכנסות
ההפסד נובע מהתחלת השקעה בתחום	-	(4,585)	הפסד תפעולי

## ג. נזילות:

הסברים לשינויים	שנת 2020 אלפי ש"ח	שנת 2021 אלפי ש"ח	שנת 2022 אלפי ש"ח	
הקיטון בתזרים נובע בעיקר מהגידול בהון חוזר	19,140	23,745	(25,640)	תזרימי מזומנים פעילות שוטפת
בשנת 2021 עיקר התזרים שימש להפקדה לפקדונות בתאגידים בנקאיים, השנה התזרים שימש לרכישת רכוש קבוע ובלתי מוחשי ורכישת חברת הילריון	18,056	(19,505)	(7,531)	תזרימי מזומנים פעילות השקעה
עיקר התזרים בשנת 2022 נובע מהנפקת מניות שבוצעה בתחילת השנה	(4,709)	(13,049)	35,163	תזרימי מזומנים פעילות מימון
	(101)	(563)	4	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
	32,386	(9,372)	1,996	גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים בתקופה

## ד. מקורות מימון:

נכון למועד הדוח, פעילות החברה והחברות המוחזקות ממומנת ממקורותיה העצמיים, מהלוואות בנקאיות, מהנפקת אג"ח ומהנפקת הון.

בחודש יולי 2018, הנפיקה החברה אגרות חוב להמרה למניות רגילות של החברה. נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 יתרת הקרן לפרעון עומדת על כ- 4.6 מיליון ש"ח. לפרטים אודות תנאי המימון העיקריים של החברה ראו סעיף 12 בפרק א' לדוח התקופתי.

בשנת 2022 פרעה החברה סך של כ- 2.4 מיליון ש"ח הלוואות לזמן ארוך, 4.9 מיליון ש"ח אגרות חוב, כ- 11.6 מיליון ש"ח התחייבויות חכירה ושילמה דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך 10.6 מיליון ש"ח בהתאם להסכם לרכישת מניות חברת קונסטנטין את אטש. מנגד התקבלה תמורה מהנפקת מניות באמצעות דוח הצעת מדף שבוצעה ברבעון הראשון של שנת 2022 בסך של כ- 39.5 מיליון והחברה הגדילה את האשראי לזמן קצר בסך של כ- 25.1 מיליון ש"ח.

בשנת 2022 הומרו למניות 1,073,019 ע.נ. אג"ח להמרה.

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. מנגד הונפקו מניות בחברה בתמורה לכ- 26.4 מיליון ש"ח.

היקפו הממוצע בשנת הדיווח של הלוואות לזמן ארוך והיקפו הממוצע של אשראי לזמן קצר הינם כ- 1.7 מיליון ש"ח וכ- 30.7 מיליון ש"ח, בהתאמה. לפרטים בדבר אמות מידה פיננסיות ראו באור 26ה' לדוחות המאוחדים וכן סעיף 13.4 בפרק א' לדוח התקופתי.

היקפו הממוצע של האשראי מספקים עמד על כ- 171 מיליון ש"ח בשנת הדיווח, והיקפו הממוצע של האשראי ללקוחות והכנסות לקבל עמד על כ- 245 מיליון ש"ח בשנת הדיווח. 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 המתקבלות מספקים. לפרטים נוספים אודות מקורות המימון העיקריים, ראו סעיף 13 בפרק א' לדוח התקופתי.

גילוי למחזיקי אגרות חוב- גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') מצורף כנספת א' לדוח זה.

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

### חלק שני- היבטי ממשל תאגידי:

#### 1. אחריות תאגידית

כחלק בלתי נפרד מהפעילות העסקית וכחלק מהתרבות הארגונית שלה, מייצרת החברה ערך מוסף חברתי, קהילתי וסביבתי. החברה מתייחסת למשאב האנושי שבה בראש סדר העדיפויות והקשב בכל תכנית עסקית ובכל פרויקט. החברה מקפידה בדקדקנות בנושאי הבטיחות, תוך מתן דגש על שימוש בציוד הבטיחות המודרני ביותר וביצוע בקרה והדרכות רציפות בכל אתר. לחברה מחלקת בטיחות ייעודית התומכת ומלווה את כל פעילויותיה. ליבת העשייה בחברה משלבת קיימות, אנוגיה ירוקה ואנוגיה מתחדשת, התייעלות אנרגטית, בניה ירוקה, אגירת אנרגיה וטעינת כלי רכב חשמליים. החברה פועלת שנים רבות בתחום האנרגיות המתחדשות כחלק מהמאבק הבינלאומי לצמצום פליטות גזי חממה, וזאת בין היתר במתן עדיפות לביצוע עבודות מסוגים אלו ובטביעת רגל אקולוגית קטנה ככל האפשר. החברה לא קבעה מדיניות בעניין מתן תרומות, אך מעבר לפעילות הליבה, בתקופה המדווחת תרמו חברות הקבוצה סך של כ- 29 אלפי ש"ח לארגוני מגזר שלישי (בדומה לשנת 2021).

#### 2. פרטים בדבר דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית ודירקטורים בלתי תלויים

החברה קבעה כי המספר המזערי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית יעמוד על לפחות שני דירקטורים, זאת בהתחשב, בין היתר, בגודל החברה, סוג פעילותה ואופייה, מורכבות פעילותה ומספר חברי הדירקטוריון שלה. לדעת הדירקטוריון המספר המזערי הראוי כאמור יאפשר לדירקטוריון החברה לעמוד בחובות המוטלים עליו בהתאם לחוק ולמסמכי ההתאגדות של החברה, ובמיוחד בהתייחס לאחריות ולבדיקת מצבה הכספי של החברה ולעריכת הדוחות ולאישורם. לפרטים אודות דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית המכהנים בחברה נכון לתאריך המאזן, ה"ה אבי וינטר, אורנה קושילביץ בן יוסף, אלחנן אברמוב, דנה כספי. לפרטים נוספים ראו פרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד.

#### 3. דירקטורים בלתי תלויים

החברה לא אימצה בתקנונה את ההוראה בדבר שיעור דירקטורים בלתי תלויים הקבוע בסעיף 219 (ה) לחוק החברות. בנוסף לשני הדירקטורים החיצוניים המכהנים בחברה (מר אבי וינטר וגב' אורנה קושילביץ בן יוסף), מכהן בחברה דירקטור בלתי תלוי נוסף – מר רונן טורם.

## 4. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד -

התיאור	ריכוז הפרטים
מר חיים חלפון ממושרד עמית חלפון.	שם המבקר הפנימי
מר חלפון הינו בעל תואר בוגר (BA) בחשבונאות וכלכלה מהאוניברסיטה העברית ומוסמך (MA) במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית. כמו כן, מר חלפון הינו CPA מוסמך, שותף מנהל במשרד PKF – עמית חלפון רו"ח.	השכלה
1.1.2020. החברה הגיעה להסכמה עם מבקר הפנים על סיום כהונתו לאחר מועד אישור הדוח השנתי לשנת 2022. סיום כהונתו הצפוי של מבקר הפנים אינו כרוך בנסיבות שיש להביאן לידיעת המחזיקים בני"ע של התאגיד. למועד הדו"ח החברה טרם מינתה מבקר פנימי חלופי.	מועד תחילת כהונה
למיטב ידיעת החברה, בהתאם להצהרת המבקר הפנימי, המבקר הפנימי עומד בדרישות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (חוק הביקורת הפנימי).	עמידה בהוראות הדין
המבקר הפנימי אינו עובד החברה והוא אינו ממלא תפקיד נוסף בחברה זולת כהונתו כמבקר פנימי.	מתכונת העסקה
המינוי אושר על ידי הדירקטוריון ביום 1 בינואר 2020, לאחר המלצת ועדת הביקורת. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בחנו את כישוריו, השכלתו וניסיונו בביקורת פנימית.	דרך המינוי
מנכ"ל החברה.	הממונה הארגוני על המבקר הפנימי
למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי איננו מחזיק בניירות ערך של החברה. המבקר הפנימי אינו בעל עניין בתאגיד או קרוב של בעל עניין בתאגיד וכן אינו קרוב של רואה החשבון המבקר או מי מטעמו.	קשרים אחרים שיש למבקר הפנימי עם החברה
מדי שנה מגיש המבקר הפנימי לועדת הביקורת ולדירקטוריון הצעה לתכנית עבודה שנתית, הכוללת מספר נושאים מתוך רשימה זו או נושאים אחרים אשר לדעתו טעונים בדיקה. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה דנים ומאשרים את תכנית העבודה השנתית ואת הנושאים שיבדקו על ידי המבקר הפנימי, ונושאים אלה נבדקים על ידי המבקר הפנימי בעבודתו השנתית.	תכנית העבודה
היקף העסקת מבקר הפנים הנו בהתאם לתוכנית הביקורת אותה הוא מבצע. למבקר שיקול דעת לסטות מהתכנית אשר אושרה בכפוף לאישור ועדת הביקורת.	היקף העסקה
היקף העסקת המבקר הפנימי בשנת 2022 היה כ- 200 שעות עבודה. כל השעות הושקעו בגין פעילות הקבוצה בישראל.	היקף ההעסקה בשנת 2022
ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה דנו בממצאי המבקר הפנימי ביום 25.05.2022, ביום 23.11.2022, וביום 22/03/2023	דיון בממצאי מבקר הפנים
במסגרת פעילותו של המבקר הפנימי של החברה בשנת 2022, נבדקו על ידו הנושאים הבאים: (א) מערכות מידע (ב) ניהול מערך הרכב (ג) בטיחות בעבודה	נושאים שנבחנו
למבקר גישה חופשית למידע כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, ובכלל זה גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של התאגיד, לרבות נתונים כספיים.	גישה למידע
תגמול מבקר הפנים נקבע לפי מחיר שעת עבודה בהתאם לכמות השעות שהושקעו בעבודתו. שכר המבקר אינו מותנה בתוצאות הביקורת. שכר המבקר הפנימי הינו מקובל ובתנאי שוק, ולדעת דירקטוריון החברה, אין תגמול זה מהווה גורם היכול להשפיע על שיקול דעתו בעבודת הביקורת. שכרו של המבקר הפנימי בגין השירותים שניתנו על ידו בשנת 2022 הסתכם לכ- 68 אלפי ש"ח (לא כולל מע"מ).	תגמול

**5. שכר טרחת רואה חשבון מבקר :**

משרד רואה החשבון המבקר של החברה הינו ברייטמן אלמגור זהר ושות', המכהנים כרואי החשבון המבקרים החל מחודש יולי 2018. שכר טרחת רואה החשבון המבקר נקבע לפי סכום גלובלי. הגורם המאשר את שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר הינו דירקטוריון החברה. שכר הטרחה הכולל ששולם לרואה החשבון בשנת 2022 ובשנה שקדמה לה הינם כדלקמן :

2021	2022	
386,000	450,000	שכר בגין שירותי ביקורת ושירותי מס
-	-	שכר בגין שירותים אחרים

**חלק שלישי- הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד****1. אפקטיביות הבקרה הפנימית**

כאמור לעיל, דירקטוריון החברה בחר לאמץ את ההקלות ל"תאגידים קטנים" כקבוע בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל - 1970, לרבות ההקלה הנוגעת לפטור מפרסום דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי. בהתאם להוראות התקנות האמורות, החברה מצרפת, חלף הדוח כאמור, נוסח הצהרות מנהלים, כמצורף לדוחותיה של החברה ליום 31.12.2022.

**2. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם**

בדוחות הכספיים לא הוצג מגזר בר-דיווח שהוא "מגזר פעילות פיננסי" ונכון ליום 31.12.2022 לא קיימת לחברה "פעילות פיננסית מהותית" כאמור בתקנה 10(ב)(7) לתקנות הדוחות.

**3. אומדנים חשבונאיים קריטיים**

באשר לכלל האומדנים החשבונאיים, לרבות האומדנים הקריטיים המשמשים בהכנת דוחותיה הכספיים של החברה, ראו ביאור 4 בדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים לדוח התקופתי.

**4. אירועים מהותיים בפעילות החברה בתקופת הדוח ולאחריו**

א. 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 : 008277-01-2022).

ב. 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 (בסעיף זה- "הפרויקט"). ה- SPC הינו בשליטת אחד מבעלי השליטה במקורות אחרים באמצעות תאגיד בבעלותו (בסעיף זה- "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 ושותי 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, היתרים מתקבלים לפי התכנית. עד כה הקרקע הוחכרה ל – 30 שנה, התקבל רשיון יצור, התקבל אישור חיבור לרשת, הושלם היתר סביבתי והוגש לאישור היתר בניה. 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. תשלומי פיתוח ראשוניים ישולמו במהלך שנת 2023.

ג. ביום 26 בינואר וביום 5 במאי 2022 אישר הדירקטוריון את התקשרות החברה לצד אחד מבעלי השליטה במקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי ג'י) בע"מ ("בעל השליטה") לרכישה של מקבץ פרויקטים לייזום, פיתוח, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של כ- 270 מגה וואט פוטו וולטאיים ביוון בשישה אתרים שונים ("המיזם" או: "JEPA"), יחד עם חברה המצויה בשליטתו ("Clavenia") ויחד עם יזם יווני מקומי ("היזם המקומי").

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

למיזם ניתן רשיון ייצור מרגולטור שוק החשמל היווני ("RAE") אשר לצורך שמירה על תוקפו הועמדה 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.

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 הוגשו בקשות לקבל אישור סקר סביבתי.

משך הפיתוח הצפוי לפרויקט JEPA הוא כ- 24 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 וודאות 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. בשלב הראשון החברה תממן את רכישת חלקה היחסי בזכויות בפרויקט מהון עצמי, ותפעל להשיג מימון לפרויקט כחלק מהליך סגירה פיננסית של מספר פרויקטי PV נוספים.

העסקה בפרויקט Gytheio משקפת תשואת פרויקט חזויה של כ- 8%.

התנאים להתקיימות העסקה בפרויקט Gytheio הושלמו נכון למועד פרסום הדוח. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 21/11/2022 (מספר אסמכתא 2022-01-139408).

ד. 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.

- ה. 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.
- ו. 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).
- ז. 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).
- ח. 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).
- ט. 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).
- י. החל מיום 1 באפריל 2022 חדל מר אריה קורוטקין מלכהן כיו"ר הדירקטוריון בחברה והוא המשיך לכהן כדירקטור בחברה עד לתאריך 14/08/2022 בו חדל לכהן כדירקטור בחברה. לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 14/08/2022 (מס' אסמכתא 102766-01-2022). הגב' דנה כספי מונתה כיו"ר דירקטוריון החברה בעקבות סיום כהונתו של מר קורוטקין כיו"ר החברה כאמור.
- יא. בחודש יולי 2022 הוקצו לנאמן 110,000 אופציות הניתנות להמרה למניות החברה עבור מנכ"ל חברת בת. האופציות יובשלו לאורך תקופה של 4 שנים, באופן שבכל שנה יבשילו 25% מהאופציות. תוספת המימוש לכל כתב אופציה 9 ש"ח.
- יב. בחודש יולי 2022 הוקצו 545,000 אופציות הניתנות להמרה למניות החברה לנאמן עבור מספר עובדים ונושאי משרה בחברה. האופציות יובשלו לאורך תקופה של 4 שנים, באופן שבכל שנה יבשילו 25% מהאופציות. תוספת המימוש לכל כתב אופציה 8.25 ש"ח.
- יג. בתאריך 14 לאוגוסט 2022 אישרה האסיפה הכללית את התקשרות החברה בהסכם שירותים עם מר אריה קורוטקין (באמצעות חברה בבעלותו), הנמנה על בעלי השליטה בחברה, לפיו מר קורוטקין יעניק לחברה שירותים כיועץ מקצועי החל מיום 1 לאפריל 2022 ועד ליום 31 בדצמבר 2023. תמורת שירותי היועץ יהיה זכאי מר קורוטקין לשכ"ט חודשי קבוע בסך 25 אלפי ש"ח עד לסוף שנת 2022, והחל משנת 2023 ירד שכ"ט החודשי לסך של 20,000 ש"ח, כמו כן יהיה זכאי מר קורוטקין להחזר הוצאות נסיעה. בהתאם לאישור האסיפה הכללית את תנאי התקשרות, התפטר מר קורוטקין מתפקידו כדירקטור בחברה בתאריך 14/08/2022.
- יד. ביום 14 באוגוסט 2022 חדלה הגב' לירון גנות שפירא לכהן כדירקטורית חיצונית בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 14/08/2022 (מספר אסמכתא 102763-01-2022).
- טו. ביום 15 בספטמבר 2022 מונתה הגב' אורנה בן יוסף קושילביץ כדירקטורית חיצונית בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 15/09/2022 (מספר אסמכתא 118039-01-2022).
- טז. ביום 6 באוקטובר 2022 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור וועדת הביקורת, להעמיד את חלקה היחסי בערבויות לטובת רגולטור שוק החשמל היווני באמצעות פקדון בסך של עד כ- 110,000 אירו אשר יופקד בחשבון הבנק של חברה יוונית בבעלותו של אחד מבעלי השליטה בחברה, וזאת לצורך הוצאת הערבות בקשר עם ייזום פרויקטים פוטו וולטאיים ביוון.

- יז. ביום 1 בנובמבר 2022 התקשרה חברה בת בהסכם הקמה עם לקוח לפיו תבצע תכנון, רכש, התקנה, הפעלה ותחזוקה של מערכת אגירת אנרגיה באמצעות סוללות בהספק של כ-10 MWH. משך הביצוע כ-7 חודשים והתמורה המוערכת בגין ההקמה מוערכת בכ-12 מיליון ש"ח. בנוסף נחתם הסכם למתן שירותי תחזוקה לפרויקט לתקופה של 3 שנים עם אפשרות הארכה נוספת.
- יח. ביום 17 בנובמבר 2022 התקשרה חברה בת בהסכם עם לקוח לפיו תבצע תכנון, אספקה, התקנה, הקמה והפעלה (EPC) של תחנת משנה עבור חח"י ולשימוש מתקנים פוטו וולטאיים בישראל בהספק מותקן צפוי של כ-150MW DC. משך ביצוע הפרויקט כ-12 חודשים מיום תחילת העבודות וקבלת ההיתרים הנדרשים והתמורה המוערכת בגין ההסכם מוערכת בכ-43 מיליון ש"ח לא כולל רכש של ציוד נוסף לפרויקט.
- יט. ביום 12 בדצמבר 2022 דיווחה החברה כי נודע לה שמנכ"ל החברה נחקר בידי משטרת ישראל בנוגע לחשד לכאורה לקבלת מידע שלא כדין, השייך לחברה אחרת הפועלת בתחום האנרגיה המתחדשת מעובד לשעבר של אותה החברה (מספר אסמכתא 2022-12-118908). בתום חקירתו שוחרר מנכ"ל החברה בתנאים מגבילים ושב מייד לאח חקירתו לעבודה מלאה. מספר ימים לאחר חקירת המנכ"ל זומן לחקירה מנהל נוסף בחברה בת, אשר שוחרר גם הוא בתום חקירתו. לחברה נודע כי נושא משרה לשעבר בחברה זומן גם הוא לחקירה בנושא זה, וגם הוא שוחרר בתום החקירה. להערכת החברה היא פועלת בהתאם להוראות הדין הרלוונטיות ואין בחשדות לכאורה כאמור, כדי להשפיע נכון למועד הדוח על פעילותה ו/או פעילות נושאי המשרה בה.
- כ. ביום 15 בדצמבר 2022, דיווחה החברה על תובענה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית (להלן: "**הבקשה**") אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב, כנגד החברה, המנכ"ל והדירקטורים המכהנים בחברה. טענתה העיקרית של המבקשת ועילת הבקשה היא כי החברה הפרה לכאורה את חובות הגילוי החלות עליה על פי הוראות חוק ניירות ערך תשכ"ח – 1968, וכן הפרת חובה חקוקה ועוולת רשלנות, הכל בקשר לחקירתו של מנכ"ל החברה ע"י משטרת ישראל בנוגע לחשד לכאורה לקבלת מידע שלא כדין, כאמור בדיווח המייד של החברה מיום 12/12/2022 (מספר אסמכתא 2022-12-118908). סכום התביעה האישית של המבקשת כנגד החברה עומד על כ-117.52 ש"ח בגין ירידת ערך מניות החברה המוחזקות על ידה, כאשר נזקם המצטבר הנטען של כלל חברי הקבוצה, מוערך בסך העולה על 2.5 מיליון ש"ח. החברה תגיש את תגובתה לבית המשפט ותתנגד לה. בשלב זה לא ניתן להעריך את הסיכויים לאישורה כתובענה ייצוגית, ואם תאושר, לא ניתן להעריך את סיכויי הצלחתה.

מועצת המנהלים מודה לעובדי הקבוצה ולהנהלתה על התרומה, הפעולות שנקטו וההישגים שהושגו בתקופה.

---

**ג'רי שניידר**  
מנכ"ל החברה

---

**דנה כספי**  
יו"ר הדירקטוריון

**תאריך : 27 במרץ, 2023.**

**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 31.12.2022 (ש"ח)	4,885,612
שווי נקוב לפי תנאי הצמדה לתאריך הדוח (ש"ח)	4,885,612
סכום הריבית שנצברה (ש"ח)	-
שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31.12.2022	4,741,000
שווי בורסאי ליום 31.12.2022 (ש"ח)	4,793,000
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 שירותי נאמנות שוק הון בע"מ עו"ד מרינה לויין 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	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.ג. של החברה.	<b>נייר הערך</b>
כל 7.55 ש"ח ע.ג. של אגרות החוב (סדרה א') ניתן להמרה למניית אחת. בעקבות הנפקת זכויות למניות בשנת 2022 עודכן יחס ההמרה שכל 7.55 ש"ח ע.ג. של אגרות החוב ניתן להמרה ל- 1.09477 מניות.	<b>יחס המרה</b>
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).	<b>עיקר תנאי ההמרה כולל תנאים מתלים</b>
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 "אקס דיבידנד".	<b>התאמות לחלוקה</b>
--	<b>זכות לבצע המרה כפויה</b>

**ג. מגבלות והתחייבויות פיננסיות לטובת מחזיקי אגרות החוב<sup>2</sup>**

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

31 בדצמבר 2022	הגדרות	
140,129 אלפי ש"ח	"הון עצמי" - הון עצמי לפי כללים חשבונאיים מקובלים, לא כולל זכויות מיעוט, ובתוספת שטרי הון והלוואות בעלים, ככל שתהיינה, 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
26%	"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 חריגה<sup>3</sup> 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 השליטה<sup>4</sup> בחברה ולא תתקשר בעסקה חריגה כאמור עם אדם אחר שלבעל השליטה בחברה יש בה עניין אישי;

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> כהגדרת מונח זה בחוק החברות

<sup>4</sup> כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך

והכל אלא אם העסקה אושרה מראש על ידי מחזיקי אגרות החוב, בהחלטה רגילה, או, לחילופין, אלא 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, בנטרול רווחי שערור, 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 הדוחות.

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 החריגה 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 מידי - לפרטים אודות עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי ראו סעיף 8 לשטר הנאמנות.



**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**

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

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2022

### תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד
6	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
7-8	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
9-11	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
12-82	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

## דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של

### אינטר תעשיות פלוס בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של **אינטר תעשיות פלוס בע"מ** (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר, 2022 ו-2021 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 9.6% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2020, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 7% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020. כמו כן לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חלק מהחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, אשר ההשקעות בהן ליום 31 בדצמבר, 2020 הסתכמו לסך של 762 אלפי ש"ח, והחלק בתוצאותיהן לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020 הסתכם לסך 253 אלפי ש"ח. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר, 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

חיפה, 27 במרץ, 2023

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | [info@deloitte.co.il](mailto:info@deloitte.co.il)

**בית שמש**  
יגאל אלון 1  
בית שמש 9906201

**משרד נצרת**  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

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

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

**משרד ירושלים**  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-399445  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**דוחות מאוחדים על המצב הכספי**

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
30,151	32,147	6
27,207	20,430	7
2,099	2,391	25
208,387	282,820	8
13,604	23,481	9
11,593	27,703	10
<u>293,041</u>	<u>388,972</u>	

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
השקעות לזמן קצר  
מסים שוטפים לקבל  
לקוחות והכנסות לקבל  
חייבים ויתרות חובה  
מלאי

**נכסים לא שוטפים**

7,010	7,449	11
7,904	10,662	12
5,950	73	13
10,964	10,397	14
30,251	36,659	22
15,137	35,704	15
*37,740	38,692	16
9,814	8,562	25ה'
<u>124,770</u>	<u>148,198</u>	
<u>417,811</u>	<u>537,170</u>	

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

\*ראה ביאור 5

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**דוחות מאוחדים על המצב הכספי**

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
18,129	43,296	17
5,422	4,616	21
9,913	11,803	22
155,657	187,813	18
5,198	1,057	25
60,571	72,350	19
<u>254,890</u>	<u>320,935</u>	
1,184	2,246	20
4,285	-	21
*26,092	14,793	5
33,206	37,718	22
8,834	6,267	24
2,439	5,406	ה'25
<u>76,040</u>	<u>66,430</u>	
		27
18,879	24,602	
88,996	123,792	
141	125	
(265)	(265)	
2,171	3,150	
(24,989)	(13,367)	
2,984	3,373	
<u>(1,281)</u>	<u>(1,281)</u>	
86,636	140,129	
245	9,676	
<u>86,881</u>	<u>149,805</u>	
<u>417,811</u>	<u>537,170</u>	

**התחייבויות שוטפות**

אשראי וחלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים  
 חלויות שוטפות של אגרות חוב ניתנות להמרה  
 חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה  
 התחייבויות לספקים ולנותני שירותים  
 מסים שוטפים לשלם  
 זכאים ויתרות זכות

**התחייבויות לא שוטפות**

הלוואות מתאגידים בנקאיים  
 אגרות חוב ניתנות להמרה  
 התחייבות בגין רכישת חברות בנות ז"א  
 התחייבויות חכירה  
 התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו  
 מסים נדחים

**הון המיוחס לבעלי מניות החברה**

הון מניות  
 פרמיה על מניות  
 תקבולים בגין אופציית המרה  
 מניות אוצר  
 קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות  
 יתרת רווח (הפסד)  
 קרנות אחרות  
 קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

**זכויות שאינן מקנות שליטה**

**סה"כ הון**

\*ראה ביאור 5

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

27 במרץ, 2023

תאריך אישור הדוחות הכספיים

אביעד שי  
 סמנכ"ל כספים

ג'רי שנירר  
 מנהל כללי

דנה כספי  
 יו"ר דירקטוריון

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**דוחות מאוחדים על רווח או הפסד**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2020	2021	2022		
אלפי ש"ח				
(פרט לנתוני רווח נקי (הפסד) למניה)			ביאור	
336,112	424,619	720,794	'א29	הכנסות ממכירות ומביצוע עבודות עלות המכירות והעבודות שבוצעו
324,078	377,258	640,558	'ב29	
12,034	47,361	80,236		רווח גולמי
16,656	11,309	16,890	ג'29	הוצאות מכירה ושיווק חלק הקבוצה ברווחי שותפויות המטופלות לפי שיטת השווי
603	(3,684)	(439)	ג'11	המאזני, נטו
28,964	33,437	41,649	'ד29	הוצאות הנהלה וכלליות
3,370	46	(1)	'ה29	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
41,647	41,016	58,101		
(29,613)	6,345	22,135		רווח (הפסד) תפעולי
510	345	441	'ז29	הכנסות מימון הוצאות מימון
6,808	6,519	9,060	'ז29	
(6,298)	(6,174)	8,619		
(35,911)	171	13,516		רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
1,424	(1,514)	(4,443)	'ז25	הטבת מס (מסים על ההכנסה)
(34,487)	(1,343)	9,073		רווח (הפסד) נקי
				מיוחס ל:
(34,701)	(1,588)	9,202		<u>בעלי המניות של החברה</u> רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלי מניות החברה
214	245	(129)		<u>זכויות שאינן מקנות שליטה</u> רווח (הפסד) המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
(34,487)	(1,343)	9,073		
			30	<u>רווח (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)</u>
				רווח (הפסד) בסיסי ומדולל
(3.39)	(0.09)	0.43		רווח (הפסד)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**דוחות מאוחדים על הרווח הכולל**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(34,487)	(1,343)	9,073	רווח (הפסד)
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
(193)	(405)	2,420	רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
(193)	(405)	2,420	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(34,680)	(1,748)	11,493	סה"כ רווח (הפסד) כולל
			מיוחס ל:
(34,894)	(1,993)	11,622	בעלי מניות החברה
214	245	(129)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(34,680)	(1,748)	11,493	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**דוחות מאוחדים על השינויים בהון**

**מיוחס לבעלי מניות החברה**

סה"כ הון אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	יתרת רווח (הפסד) אלפי ש"ח	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	תקבולים בגין אופצית המרה אלפי ש"ח	קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	מניות אוצר אלפי ש"ח	קרנות הון אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
85,464	3,196	82,268	11,898	53	179	-	(265)	3,017	55,895	11,491	<b>יתרה ליום 1 בינואר, 2020</b>
(34,487)	214	(34,701)	(34,701)	-	-	-	-	-	-	-	רווח נקי (הפסד)
(193)	-	(193)	(193)	-	-	-	-	-	-	-	הפסד ממדידה מחדש בגין תכנית להטבה מוגדרת
(34,680)	214	(34,894)	(34,894)	-	-	-	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
21,244	-	21,244	-	-	-	-	-	-	16,051	5,193	הנפקת מניות בחברה
70	-	70	-	-	(1)	-	-	-	61	10	המרת אגרות חוב להמרה למניות דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(1,342)	(1,342)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	רכישת מניות בחברות מאוחדות
(3,402)	(2,068)	(1,334)	-	(1,334)	-	-	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
641	-	641	-	-	-	641	-	-	-	-	קרן הון מהפרשי תרגום
1	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	
67,996	-	67,996	(22,996)	(1,281)	178	641	(265)	3,018	72,007	16,694	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020</b>
(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	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים



**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**דוחות מאוחדים על השינויים בהון**

**מיוחס לבעלי מניות החברה**

סה"כ הון אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	יתרת רווח (הפסד) אלפי ש"ח	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	תקבולים בגין אופציות המרה אלפי ש"ח	קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	מניות אוצר אלפי ש"ח	קרנות הון אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
86,881	245	86,636	(24,989)	(1,281)	141	2,171	(265)	2,984	88,996	18,879	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021</b>
9,073	(129)	9,202	9,202								רווח נקי (הפסד)
2,420	-	2,420	2,420								רווח ממדידה מחדש בגין תכנית להטבה מוגדרת
11,493	(129)	11,622	11,622								סה"כ רווח (הפסד) כולל
39,495	-	39,495	-	-	-	-	-	-	33,916	5,579	הנפקת מניות בחברה
1,008	-	1,008	-	-	(16)	-	-	-	880	144	המרת אגרות חוב להמרה למניות
979	-	979	-	-	-	979	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
9,560	9,560	-	-	-	-	-	-	-	-	-	רכישת מניות בחברה מאוחדת
389	-	389	-	-	-	-	-	389	-	-	לראשונה
											קרן הון מהפרשי תרגום
<u>149,805</u>	<u>9,676</u>	<u>140,129</u>	<u>(13,367)</u>	<u>(1,281)</u>	<u>125</u>	<u>3,150</u>	<u>(265)</u>	<u>3,373</u>	<u>123,792</u>	<u>24,602</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(34,487)	(1,343)	9,073	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
			רווח (הפסד) מפעילויות
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
			התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
10,021	11,539	16,962	פחת רכוש קבוע והפחתת נכסים בלתי מוחשיים
(4,584)	-	-	רווח ממכירת פעילות
13	(46)	1	הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע
(185)	-	-	שיערוך התחייבות בגין רכישת מניות
(302)	(982)	357	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(231)	48	-	ירידת (עליית) ערך ניירות ערך ונגזרים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
(603)	(3,684)	(439)	חלק הקבוצה רווחי שותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
641	1,530	979	הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות
(1,424)	1,514	4,443	מסים על ההכנסה (הטבת מס)
4,455	4,189	5,299	הוצאות מימון, נטו
7,801	14,108	27,602	
			שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
18,861	(7,542)	(67,841)	ירידה (עלייה) בלקוחות והכנסות לקבל
2,138	(7,336)	(5,716)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
3,063	(469)	(16,110)	ירידה (עלייה) במלאי
18,140	11,066	30,310	עלייה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
4,474	17,643	2,880	עלייה בזכאים ויתרות זכות
46,676	13,362	(56,477)	
			מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:
(2,191)	(1,599)	(1,379)	ריבית ששולמה
(1,504)	(2,081)	(5,530)	מסים ששולמו
1,645	25	71	מסים שהתקבלו
1,200	1,273	-	דיבידנד שהתקבל משותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(850)	(2,382)	(6,838)	
19,140	23,745	(25,640)	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(727)	(1,852)	(3,516)
(150)	(1,308)	(3,091)
73	107	119
21,177	-	-
-	5,008	(3,388)
-	-	(1,687)
(2,317)	(21,460)	4,032
<u>18,056</u>	<u>(19,505)</u>	<u>(7,531)</u>
9,645	26,434	39,495
-	183	-
(1,200)	(2,144)	-
4,200	-	100
(2,413)	(4,842)	(2,408)
(6,972)	(5,422)	(4,886)
(7,386)	(8,764)	(11,651)
-	-	(10,595)
(583)	(18,494)	25,108
<u>(4,709)</u>	<u>(13,049)</u>	<u>35,163</u>
<u>(101)</u>	<u>(563)</u>	<u>4</u>
32,386	(9,372)	1,996
7,137	39,523	30,151
<u>39,523</u>	<u>30,151</u>	<u>32,147</u>

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה**

רכישת רכוש קבוע
רכישת נכסים בלתי מוחשיים
תמורה ממימוש רכוש קבוע
תמורה ממכירת פעילות (ראה א' להלן)
מזומן שעבר (ששולם) ברכישת חברת בת (ראה ג' להלן)
השקעה בפרויקט יזום
גביית (הפקדה) לפיקדון בתאגידי בנקאיים
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון**

הנפקת מניות
רווח מנגזרים פיננסיים
רכישת מניות בחברות מאוחדות
קבלת הלוואות לזמן ארוך
פרעון הלוואות לזמן ארוך
פרעון אגרות חוב הניתנות להמרה למניות
פרעון התחייבויות חכירה
תשלום דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
אשראי לזמן קצר מתאגידי בנקאיים ואחרים, נטו
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון

**הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושוי מזומנים**

**עלייה (ירידה) במזומנים ושוי מזומנים**

יתרת מזומנים ושוי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושוי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה  
 ביום 31 בדצמבר

2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
701	761	787
70	4,301	1,008
11,599	-	-
2,144	-	3,441
1,342	-	-
7,189	10,462	16,190

**(א) פעולות מהותיות שלא במזומן**

רכישת רכוש קבוע ובלתי מוחשיים באשראי  
 המרת אגרות חוב  
 תמורה בגין הנפקת מניות שטרם התקבלה במזומן  
 תשלום בגין רכישת מניות בחברות מאוחדות שטרם שולם במזומן  
 דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
 גידול בנכס זכות שימוש

לשנה שהסתיימה  
 ביום 31 בדצמבר

2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15,356	-	-
754	-	-
483	-	-
4,584	-	-
21,177	-	-

**(ב) מכירת פעילות**

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)  
 רכוש קבוע  
 נכסים בלתי מוחשיים  
 רווח ממכירת פעילות

לשנה שהסתיימה  
 ביום 31 בדצמבר

2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	11,666	(2,526)
-	(2,310)	-
-	(2,605)	(19,389)
-	*(34,007)	-
-	-	(68)
-	483	3,201
-	1,203	-
-	2,124	-
-	2,362	3,116
-	*26,092	3,441
-	-	8,880
-	-	(43)
-	5,008	(3,388)

**(ג) רכישת חברת בת**

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)  
 נכס זכות שימוש  
 רכוש קבוע  
 נכסים בלתי מוחשיים, נטו  
 חייבים ויתרות חובה לז"א  
 הלוואות מתאגידים בנקאיים  
 התחייבויות חכירה  
 התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו  
 מסים נדחים  
 התחייבות בגין רכישת חברות בנות לז"ק וז"א  
 זכויות שאינן מקנות שליטה  
 קרן הון מהפרשי תרגום

\*ראה ביאור 5

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

### ביאור 1 - כללי

#### א. תאור החברה:

אינטר תעשיות פלוס בע"מ (להלן - "החברה") עוסקת בהנדסה, הקמה, שירות וייזום בעולם תשתיות האנרגיה. חברה מאוחדת - אינטר אלקטריק התקנות (1983) בע"מ (להלן - "התקנות") וחברות הבנות שלה עוסקות בהתקנת מערכות חשמל, מערכות פוטו וולטאיות, אגירת אנרגיה, קוגנרציה ומנועים גז טבעי, עמדות טעינה לרכב, ייזום אנרגיה, מכירת חשמל, ביצוע של פרויקטים אלקטרו מכאניים הכוללים מערכות חשמל, מיזוג אויר ואינסטלציה סניטרית, שירותי תחזוקה לתחום, ביצוע פרויקטים בהנדסה אזרחית, בדיקות ומיגון נגד קרינה, בשיווק מוצרים להולכת כבלי חשמל ותקשורת והגנת בפני מתח יתר וברקים.

#### ב. הגדרות:

בדוחות כספיים אלה -

- |                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
| <b>החברה</b>                 | - | אינטר תעשיות פלוס בע"מ.   |
| <b>הקבוצה</b>                | - | אינטר תעשיות פלוס בע"מ והתאגידים המוחזקים שלה המצויינים בביאור 11.  |
| <b>תאגידים מאוחדים</b>       | - | תאגידים אשר לחברה שליטה בהם (כהגדרתה ב-IFRS10) ואשר דוחותיהם מאוחדים עם דוחות החברה.  |
| <b>תאגידים בשליטה משותפת</b> | - | תאגידים אשר מוחזקים על ידי מספר גורמים ביניהם קיימת הסכמה חוזית לשליטה משותפת ואשר השקעת החברה בהם כלולה בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה על בסיס השווי המאזני. |
| <b>חברה כלולה</b>            | - | חברה אשר לחברה השפעה מהותית בה ואינה חברה מאוחדת, ואשר השקעת החברה בה כלולה בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה על בסיס השווי המאזני.                              |
| <b>תאגידים מוחזקים</b>       | - | חברות מאוחדות, שותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, או חברות כלולות.  |
| <b>צדדים קשורים</b>          | - | כהגדרתם ב- IAS 24.  |
| <b>בעלי ענין ובעל שליטה</b>  | - | כהגדרתם בתקנות ניירות ערך, (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.   |

### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

#### א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB). עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה.

#### ב. יישום תקנות ניירות ערך:

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

#### ג. תקופת המחזור התפעולי:

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה 12 חודשים.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. מטבע הפעילות וההצגה ומטבע חוץ:

(1) מטבע הפעילות ומטבע ההצגה:

הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה ערוכים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת (להלן - "מטבע הפעילות"). למטרת איחוד הדוחות הכספיים, התוצאות והמצב הכספי של כל אחת מחברות הקבוצה, מתורגמים לש"ח, שהוא מטבע הפעילות של החברה.

(2) עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ:

עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך דיווח למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער, למעט אלה המהווים לנכסים כשירים או נזקפים להון בעסקאות גידור, נזקפים לרווח או הפסד. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ המוצגים לפי עלות מתורגמים לפי שער החליפין במועד העסקה.

(3) פריטים כספיים צמודי מדד:

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - "המדד") מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

ה. מזומנים ושוי מזומנים:

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

ו. פקדונות לזמן קצר:

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

ז. דוחות כספיים מאוחדים:

(1) כללי:

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל ישויות, לרבות "ישויות מובנות מאוחדות", הנשלטות על ידי החברה, במישרין או בעקיפין. חברה משקיעה שולטת בחברה מושקעת כאשר היא חשופה, או שיש לה זכויות, לתשואות משתנות הנובעות מהחזקתה במושקעת, וכאשר יש לה יכולת להשפיע על אותן תשואות באמצעות הפעלת כוח על המושקעת. עקרון זה חל על כל המושקעות, לרבות ישויות מובנות.

זכויות הצבעה פוטנציאליות נחשבות ממשיות מקום בו בידי הקבוצה קיימת יכולת מעשית לממשן. בעת קיומן של זכויות הצבעה פוטנציאליות ממשיות כגון: מכשירים המירים, אופציות וחוזי אקדמה במושקעת בידי החברה או בידי צדדים אחרים המחזיקים בהשקעה אשר מימושן ישנה את גובה זכויות ההצבעה של הישות במוחזקת, בוחנת הקבוצה האם קיומן של זכויות הצבעה פוטנציאליות ממשיות אלה יחד עם זכויות הצבעה אחרות הקיימות במוחזקת מביאים לידי קיומה של שליטה.

החלק היחסי ברווח או הפסד ובשינויים בהון, המוקצים לחברה האם ולזכויות שאינן מקנות שליטה נקבעים על בסיס זכויות בעלויות נוכחיות. עם זאת, בנסיבות מסוימות לישות יש במהות זכות בעלות קיימת כתוצאה מעסקה שמקנה לה כיום גישה לתשואות הקשורות לזכות בעלות. בנסיבות אלה, החלק היחסי המוקצה לחברה האם ולזכויות שאינן מקנות שליטה נקבע בהתחשב במימוש האפשרי של זכויות ההצבעה הפוטנציאליות אשר מקנים כיום גישה לתשואות.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. דוחות כספיים מאוחדים: (המשך)

(1) כללי: (המשך)

תוצאות הפעילות של חברות בנות שנרכשו או מומשו במהלך תקופת הדיווח נכללים בדוחות הרווח והפסד המאוחדים של החברה החל מהמועד בו הושגה השליטה או עד למועד בו הופסקה השליטה, לפי העניין.

דוחות כספיים של חברות מאוחדות הערוכים שלא על פי המדיניות החשבונאית של הקבוצה מותאמים, לפני איחודם, למדיניות החשבונאית המיושמת על ידי הקבוצה.

לצורך האיחוד, מבטלות במלואן כל העסקאות, היתרות, ההכנסות והוצאות הבין-חברתיות.

(2) זכויות שאינן מקנות שליטה:

חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה בנכסים נטו, למעט מוניטין, של חברות בנות שאוחדו, מוצג בנפרד במסגרת ההון של הקבוצה. זכויות שאינן מקנות שליטה כוללות את הסכום של זכויות אלה במועד צירוף העסקים (ראה להלן) וכן את חלקן של הזכויות שאינן מקנות שליטה בשינויים שאירעו בהון החברה המאוחדת לאחר מועד צירוף העסקים.

הפסדי חברות מאוחדות המתייחסים לזכויות שאינן מקנות שליטה, העולים על זכויות שאינן מקנות שליטה בהון של החברה המאוחדת, מוקצים לזכויות שאינן מקנות שליטה בהתעלם ממחויבויותיהם ומיכולתם של אותם בעלי זכויות לבצע השקעות נוספות בחברה המאוחדת.

תוצאות של עסקאות עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, שעניין מימוש חלק מהשקעת הקבוצה בחברה מאוחדת, כאשר נשמרת השליטה בה, נזקפות להון המיוחס לבעלים של החברה האם.

בעסקאות עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה שעניין רכישת חלק נוסף בחברה מאוחדת, לאחר מועד השגת השליטה, נזקף עודף עלות הרכישה על ערכן בספרים של זכויות שאינן מקנות שליטה במועד הרכישה להון המיוחס לבעלים של החברה האם.

ח. צירופי עסקים:

רכישת פעילויות וחברות מאוחדות המהוות עסק נמדדות תוך שימוש בשיטת הרכישה. עלות צירוף העסקים נמדדת כשווי ההוגן המצרפי (למועד ההחלפה) של נכסים שניתנו, התחייבויות שהתהוו, מכשירי הון שהונפקו על ידי הקבוצה בתמורה להשגת השליטה בנרכשת, השווי ההוגן של החזקות הקבוצה בישות הנרכשת טרם צירוף העסקים וכן השווי התוספתי הנובע מהחלפת הסדרי תשלום מבוסס מניות המיוחס לעלות צירוף העסקים.

עלויות עסקה, הקשורות במישרין לצירוף העסקים נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

הנכסים וההתחייבויות המזוהים של העסק הנרכש, העומדים בתנאים להכרה בהתאם ל- IFRS 3 (מתוקן) "צירופי עסקים" מוכרים לפי שווים ההוגן במועד הרכישה, פרט למספר סוגי נכסים, אשר נמדדים בהתאם להוראות התקנים המתייחסים.

מוניטין הנובע מצירוף עסקים נמדד בגובה עודף עלות הרכישה, בתוספת השווי ההוגן של הזכויות שאינן מקנות שליטה, על השווי ההוגן נטו של הנכסים המזוהים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של החברה המאוחדת שהוכרו במועד הרכישה. אם, לאחר הערכה חוזרת, סך זכויות הקבוצה בשווי ההוגן נטו בנכסים המזוהים, בהתחייבויות ובהתחייבויות תלויות שהוכרו עולה על עלות צירוף העסקים, העודף מוכר מיידית ברווח או הפסד.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

### ח. צירופי עסקים: (המשך)

זכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת נמדדות לראשונה במועד צירוף העסקים בגובה חלקן בשווי ההוגן של הנכסים, לרבות חלקן במוניטין, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של הישות הנרכשת.

לעניין המדיניות החשבונאית לגבי הזכויות שאינן מקנות שליטה ראה ביאור 2' (2).

תמורה מותנית בגין צירוף עסקים, אשר אינה מסווגת כמכשיר הוני בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי IAS 32 "מכשירים פיננסיים: הצגה", תימדד גם בתקופות עוקבות בשווי הוגן, כאשר שינויים בשווי ההוגן ייזקפו לרווח או הפסד. במידה והתמורה המותנית סווגה כמכשיר הוני, ערכה אינו נמדד מחדש בתקופות דיווח עוקבות.

מוניטין הנובע מרכישה של עסק נמדד בגובה עודף עלות הרכישה, בתוספת השווי ההוגן של הזכויות שאינן מקנות שליטה, על השווי ההוגן נטו של הנכסים המזוהים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של החברה המאוחדת שהוכרו במועד הרכישה. אופן מדידת המוניטין, בהתאם לחלופות המפורטות לעיל נקבע באופן פרטני בכל צירוף עסקים.

### ט. מוניטין:

מוניטין הנובע מרכישה של עסק נמדד בגובה עודף עלות הרכישה, בתוספת השווי ההוגן של הזכויות שאינן מקנות שליטה, על השווי ההוגן נטו של הנכסים המזוהים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של החברה המאוחדת שהוכרו במועד הרכישה. אופן מדידת המוניטין, בהתאם לחלופות המפורטות לעיל נקבע באופן פרטני בכל צירוף עסקים.

מוניטין מוכר לראשונה כנכס לפי עלותו, ונמדד בתקופות עוקבות לפי עלותו בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

לצורך בחינת ירידת ערך, מוניטין מוקצה לכל אחת מהיחידות מניבות המזומנים של הקבוצה שצפויה להן תועלת מהסינרגיה של צירוף העסקים. יחידות מניבות מזומנים להן הוקצה מוניטין, נבדקות לצורך בחינת ירידת ערך מידי שנה או בתדירות גבוהה יותר כאשר יש סימנים המעידים על ירידת ערך אפשרית של יחידה כאמור. כאשר סכום בר השבה של יחידה מניבה מזומנים נמוך מערכה בספרים של אותה יחידה, מוקצה ההפסד מירידת הערך ראשית להפחתת הערך בספרים של מוניטין כלשהו המיוחס ליחידה מניבת המזומנים. לאחר מכן, מוקצה יתרת ההפסד מירידת ערך, אם נותרה, לנכסים אחרים של היחידה מניבת המזומנים, באופן יחסי לערכם בספרים. הפסד מירידת ערך של מוניטין אינו מבוטל בתקופות עוקבות.

### י. רכוש קבוע:

#### (1) כללי:

רכוש קבוע הוא פריט מוחשי, אשר מוחזק לצורך שימוש בייצור או בהספקת סחורות או שירותים, או להשכרה לאחרים, אשר חזוי כי ישתמשו בו במשך יותר מתקופה אחת. הקבוצה מציגה את פריטי הרכוש הקבוע שלה במודל העלות לפיו פריטי רכוש קבוע מוצגים בדוח על המצב הכספי לפי עלותם בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת את עלות הרכישה של הנכס וכן עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לצורך הפעלתו באופן שהתכוונה אליו ההנהלה.

#### (2) הפחתת רכוש קבוע:

הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל מרכיב של פריט רכוש קבוע בר-פחת בעל עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. ההפחתה מבוצעת באופן שיטתי לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש המיועד תוך הבאה בחשבון של ערך שייר צפוי בתום החיים השימושיים.



**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. רכוש קבוע: (המשך)

(2) הפחתת רכוש קבוע: (המשך)

אורך החיים השימושיים ושיעורי הפחתת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחתת הינו כדלקמן:

שיעורי פחת		
בעיקר	%	
10	6-20	מכונות וציוד
10	7-33	ריהוט וציוד משרדי
-	15	כלי רכב
	ראה להלן	שיפורים במושכר

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים המשוערת של השיפור, לפי הקצר שבהם.

שיטת הפחתת ואורך החיים השימושיים של הנכס נסקרים בידי הנהלת החברה בתום כל שנת כספים. שינויים מטופלים כשינויי אומדן בדרך של "מכאן ולהבא".

רווח או הפסד הנוצר כתוצאה ממכירה או הוצאה משימוש של פריט רכוש קבוע נקבע לפי ההפרש שבין התקבולים ממכירתו לבין ערכו בספרים במועד המכירה או ההוצאה משימוש, ונזקק לרווח.

יב. נכסים בלתי מוחשיים:

נכסים בלתי מוחשיים הם נכסים לא כספיים, ניתנים לזיהוי וחסרי מהות פיזית. נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אינם מופחתים, ונבדקים לצורך בחינת ירידת ערך אחת לשנה, או בכל עת שקיים סימן, המצביע כי ייתכן שחלה ירידת ערך בהתאם להוראות IAS 36. אומדן משך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר, נבחן בתום כל שנת דיווח. שינוי אומדן אורך החיים השימושיים של נכס בלתי מוחשי המשתנה מבלתי מוגדר למוגדר, מטופל בדרך של "מכאן ולהבא".

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר מופחתים בקו ישר על פני אורך החיים השימושיים המשוער שלהם בכפוף לבחינת ירידת ערך. שינוי אומדן אורך החיים השימושיים של נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים מוגדר, מטופל בדרך של "מכאן ולהבא".

אורך החיים השימושיים בו נעשה שימוש בהפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר הינו כדלקמן:

אורך חיים שימושיים	
3-8	תוכנות מחשב
1.75-10	זכויות שיווק
1-6	קשרי לקוחות
4.75-5	הסכם אי תחרות
6.5-10	מותג

לעניין הטיפול החשבונאי במוניטין, ראה ביאור 15

נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו בנפרד מוצגים לפי העלות בניכוי הפחתה והפסדים מירידת ערך שנצברו. הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר, מחושבת על בסיס הקו הישר על פני משך החיים השימושיים המשוער שלהם. אומדן משך החיים ושיטת ההפחתה נבחנים בתום כל שנת דיווח כאשר השפעת שינויי אומדן מטופלת בדרך של "מכאן ולהבא".

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. נכסים בלתי מוחשיים: (המשך)

### **נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים:**

נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים הינם מוכרים בנפרד ממוניטין כאשר הם עומדים בהגדרת נכס וניתנים לזיהוי. נכסים בלתי מוחשיים ניתנים לזיהוי כאשר הינם ניתנים להפרדה או נובעים מזכויות חוזיות או משפטיות אחרות. נכסים בלתי מוחשיים כאלה יוכרו במועד צירוף העסקים בשוויים ההוגן.

בתקופות העוקבות להכרה הראשונית, נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים מוצגים לפי עלותם בניכוי הפחתה והפסדים מירידת ערך שנצברו. הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר, מחושבת על בסיס הקו הישר על פני משך החיים השימושיים המשוער שלהם. אומדן משך החיים ושיטת ההפחתה נבחנים בתום כל שנת דיווח כאשר השפעת שינויי אומדן מטופלת בדרך של "מכאן ולהבא".

בתקופות העוקבות להכרה הראשונית, נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו במסגרת צירופי עסקים מוצגים לפי עלותם בניכוי הפחתה והפסדים מירידת ערך שנצברו. הפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר, מחושבת על בסיס הקו הישר על פני משך החיים השימושיים המשוער שלהם. אומדן משך החיים ושיטת ההפחתה נבחנים בתום כל שנת דיווח כאשר השפעת שינויי אומדן מטופלת בדרך של "מכאן ולהבא".

יג. ירידת ערך נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים, פרט למוניטין:

בתום כל תקופת דיווח, בוחנת הקבוצה את הערך בספרים של נכסיה המוחשיים והבלתי מוחשיים, למעט מלאי, במטרה לקבוע האם קיימים סימנים כלשהם המעידים על ירידת ערך של נכסים אלו. במידה וקיימים סימנים כאמור, נאמד סכום בר-השבה של הנכס במטרה לקבוע את סכום ההפסד מירידת ערך שנוצר, אם בכלל. כאשר לא ניתן לאמוד את הסכום בר-השבה של נכס בודד, אומדת הקבוצה את הסכום בר-השבה של היחידה מניבת-המזומנים אליה שייך הנכס. נכסים משותפים מוקצים אף הם ליחידות המניבות מזומנים הבודדות במידה וניתן לזהות בסיס סביר ועקבי להקצאה כזו. במידה ולא ניתן להקצות את הנכסים המשותפים ליחידות מניבות המזומנים הבודדות על בסיס האמור, מוקצים הנכסים המשותפים לקבוצות הקטנות ביותר של יחידות מניבות-מזומנים שלגביהן ניתן לזהות בסיס הקצאה סביר ועקבי.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר וכן נכסים בלתי מוחשיים שאינם זמינים עדיין לשימוש, נבחנים לצורך ירידת ערך אחת לשנה, או בתדירות גבוהה יותר בהתקיים סימנים המצביעים על ירידת ערך של נכס.

סכום בר-השבה הינו הגבוה מבין שווי ההוגן של הנכס בניכוי עלויות מימוש לבין שווי השימוש בו. בהערכת שווי השימוש, אומדני תזרימי המזומנים העתידיים מנוכים לערכם הנוכחי תוך שימוש בשיעור ניכיון לפני מס המשקף את הערכות השוק הנוכחיות לגבי ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים לנכס בגינם לא הותאם אומדן תזרימי המזומנים העתידיים.

כאשר סכום בר-השבה של נכס (או של יחידה מניבה-מזומנים) נאמד כנמוך מערכו בספרים, הערך בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) מופחת לסכום בר-השבה שלו. הפסד מירידת ערך מוכר מיידית כהוצאה ברווח או הפסד, אלא אם כן הנכס הרלוונטי נמדד על פי מודל הערכה מחדש. במקרה זה, ההפסד מירידת ערך מטופל כקישון בקרן הערכה מחדש, עד לאיפוסה ויתרת הקישון, אם קיימת, מוכרת ברווח או הפסד.

כאשר הפסד מירידת ערך שהוכר בתקופות קודמות מתבטל, הערך בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) מוגדל בחזרה לאומדן סכום בר-השבה מעודכן, אך לא יותר מערכו בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) שהיה קיים אילו לא הוכר בגינו בתקופות קודמות הפסד מירידת ערך. ביטול הפסד מירידת ערך מוכר מיידית ברווח או הפסד, אלא אם כן הנכס הרלוונטי נמדד על פי מודל הערכה מחדש. במקרה זה ביטול הפסד מירידת ערך מוכר ישירות ברווח או הפסד עד לסכום שבו מתבטלת ירידת ערך שהוכרה ברווח או הפסד בתקופות קודמות, ויתרת הגידול, אם קיימת נזקפת לרווח הכולל האחר.

יד. נדל"ן להשקעה:

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן (קרקע או מבנה - או חלק ממבנה - או שניהם) המוחזק על ידי הקבוצה לצורך הפקת דמי שכירות או לצורך עליית ערך הונית, או שניהם, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל. נדל"ן להשקעה כאמור כולל גם נכסי נדל"ן להשקעה המצויים בתהליכי הקמה ופיתוח.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

### יד. נדל"ן להשקעה: (המשך)

הנדל"ן להשקעה של הקבוצה כולל מבנים מצויים בחכירה. נדל"ן להשקעה מוכר לראשונה בעלות הכוללת את עלויות העסקה, וכן עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למצב הדרוש לצורך הפעלתו באופן שהתכוונה אליו ההנהלה. בתקופות העוקבות להכרה הראשונית, הנדל"ן להשקעה מוצג בדוח על המצב הכספי לפי עלותו בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

הפחתת נדל"ן להשקעה מבוצעת בקו ישר על פני תקופת השימוש המשוערת בו, מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש המיועד. הוצאות הפחת מוכרות ברווח או הפסד.

### טו. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי כוללת את ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה.

עלות המלאי נקבעת כדלקמן:

חומרי גלם וחמרי עזר - לפי עלות רכישה על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".

חומרים וחלפים - לפי עלות רכישה על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".

החברה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה.

### טז. הסדרים משותפים

הסדרים משותפים הם הסדרים שבהם יש לחברה שליטה משותפת. שליטה משותפת היא שיתוף חוזי מוסכם של שליטה על הסדר, אשר קיימת רק כאשר החלטות לגבי הפעילויות הרלוונטיות דורשות הסכמה פה אחד של הצדדים שחולקים שליטה.

עסקאות משותפות (Joint Ventures)

בעסקאות משותפות לצדדים להסדר יש שליטה משותפת על הזכויות בנכסים נטו של ההסדר. עסקה משותפת מטופלת לפי שיטת השווי המאזני.

### יז. השקעות בחברות כלולות

חברות כלולות הינן חברות שלקבוצה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלהן, אך לא שליטה. ההשקעה בחברה כלולה מוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני.

### יח. השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

השקעות הקבוצה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות מטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

לפי שיטת השווי המאזני, ההשקעה בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת מוצגת לפי עלות בתוספת שינויים שלאחר הרכישה בחלק הקבוצה בנכסים נטו, לרבות רווח כולל אחר של החברה הכלולה או העסקה המשותפת. רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין הקבוצה לבין החברה הכלולה או העסקה המשותפת מבוטלים בהתאם לשיעור ההחזקה.

הדוחות הכספיים של החברה והחברה הכלולה או העסקה המשותפת ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברה הכלולה או העסקה המשותפת יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של הקבוצה.

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט נכסים פיננסיים:

(א) כללי:

נכסים פיננסיים מוכרים בדוח על המצב הכספי כאשר הקבוצה הופכת להיות צד לתנאים החוזיים של המכשיר. מקום שרכישה או מכירה של השקעה הינן תחת חוזה שתנאיו דורשים העברת ההשקעה במסגרת הזמן המקובלת על ידי השוק המתייחס, ההשקעה מוכרת או נגרעת במועד המסחר (המועד בו הקבוצה התחייבה לרכוש או למכור נכס).

השקעות בנכסים פיננסיים מוכרות לראשונה לפי שוויין ההוגן, בתוספת עלויות עסקה, למעט אותם נכסים פיננסיים המסווגים בקטגוריית שווי הוגן דרך רווח או הפסד, אשר מוכרים לראשונה לפי שוויין ההוגן. עלויות עסקה בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נזקפות כהוצאה מיידית לרווח או הפסד.

כאשר אומדן השווי ההוגן של נכסים פיננסיים שאינם נסחרים בשוק פעיל כולל הנחות שאינן נתמכות במחירי ושיעורי שוק נצפים, המכשיר מוכר לראשונה לפי מחיר העסקה המגלם בתוכו רווח או הפסד נדחה, הנובע מההפרש בין אומדן השווי ההוגן לבין התמורה ששולמה או שהתקבלה. בתקופות עוקבות, הרווח או ההפסד הנדחה יזקף לרווח או הפסד רק אם חלו שינויים במשתנים, אשר משתפי שוק מביאים בחשבון בעת תמחור נכסים פיננסיים.

לאחר ההכרה לראשונה, נכסים פיננסיים יימדדו בעלות מופחתת או בשווי הוגן בהתאם לסיווגם.

(ב) סיווג נכסים פיננסיים:

מכשירי חוב נמדדים בעלות מופחתת כאשר מתקיימים שני התנאים הבאים:

- המודל העסקי של הקבוצה הינו להחזיק את הנכסים במטרה לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, וכן
- התנאים החוזיים של הנכס קובעים תאריכים מדויקים בהם יתקבלו תזרימי המזומנים החוזיים אשר מהווים תשלומי קרן וריבית בלבד.
- מכשירי חוב נמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר כאשר מתקיימים שני התנאים הבאים:
- המודל העסקי של הקבוצה הינו החזקת הנכסים במטרה לגבות תזרימי מזומנים חוזיים ומכירתם, וכן
- התנאים החוזיים של הנכס קובעים תאריכים מדויקים בהם יתקבלו תזרימי המזומנים החוזיים אשר מהווים תשלומי קרן וריבית בלבד.

כל יתר הנכסים הפיננסיים נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. למרות האמור לעיל:

- במועד ההכרה לראשונה רשאית הקבוצה לייעד השקעות במכשירי הון, אשר אינם מוחזקים למסחר ואינם מהווים תמורה מותנית בצירוף עסקים, בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר. ייעוד זה אינו ניתן לביטול בתקופות עוקבות וכן ניתן לעשותו עבור כל השקעה בנפרד ללא תלות בייעודן או באי ייעודן של השקעות אחרות בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.
- במועד ההכרה לראשונה רשאית הקבוצה לייעד נכס פיננסי העומד בתנאים לסיווג בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר לשווי הוגן דרך רווח והפסד כאשר יעוד כזה מבטל או מפחית משמעותית אי עקביות בהכרה או במדידה, שהייתה נוצרת אלמלא יעוד זה.

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יט. נכסים פיננסיים: (המשך)

**(ג) נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת ושיטת הריבית האפקטיבית:**

עלות מופחתת של נכס פיננסי הינה הסכום שבו נמדד הנכס הפיננסי בעת הכרה לראשונה בניכוי תשלומי קרן, בתוספת או בניכוי ההפחתה המצטברת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, של הפרש כלשהו בין הסכום הראשוני לבין סכום הפירעון, מותאם בגין הפרשה להפסד כלשהי.

שיטת הריבית האפקטיבית הינה שיטה המשמשת לחישוב העלות המופחתת של מכשיר חוב ולהקצאה ולהכרה בהכנסת הריבית ברווח או הפסד על פני התקופה הרלוונטית.

הכנסות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לערך בספרים ברוטו של נכס פיננסי למעט:

- עבור נכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי, שנרכשו או שנוצרו, החל ממועד ההכרה לראשונה, הקבוצה מיישמת את שיעור הריבית האפקטיבי המותאם לסיכון אשראי לעלות המופחתת של הנכס הפיננסי.

- עבור נכסים פיננסיים שאינם נכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי, שנרכשו או שנוצרו אך לאחר מכן הפכו לנכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי, הקבוצה מיישמת את שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת של הנכס הפיננסי (בניכוי הפרשה להפסדי אשראי חזויים) בתקופות דיווח עוקבות. אם בתקופות דיווח עוקבות סיכון האשראי של המכשיר הפיננסי משתפר כך שהנכס הפיננסי אינו פגום עוד עקב סיכון אשראי, הקבוצה תחשב את הכנסות הריבית בתקופות דיווח עוקבות על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לערך בספרים ברוטו.

לקוחות, פיקדונות, הלוואות וחייבים אחרים עם תשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאין להם ציטוט בשוק פעיל, מסווגים כהלוואות וחייבים. הלוואות וחייבים נמדדים בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית בניכוי ירידת ערך, אם ישנה כזו. הכנסות ריבית מוכרות בשיטת הריבית האפקטיבית, למעט בגין חייבים לזמן קצר כאשר סכומי הריבית בהם יש להכיר אינם מהותיים.

**(ד) נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:**

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נמדדים בשווי הוגן בסוף כל תקופת דיווח. כל רווח או הפסד הנובע משינויים בשווי ההוגן, לרבות אלה שמקורם בשינויים בשערי חליפין, מוכר ברווח או הפסד בתקופה בה התרחש השינוי (למעט אלה המשמשים ביחסי גידור). הרווח או הפסד נטו המוכר ברווח או הפסד מגלם בתוכו כל דיבידנד או ריבית שנצמחו בגין הנכס הפיננסי

**(ה) ירידת ערך של נכסים פיננסיים:**

לגבי לקוחות, חייבים בגין חכירה ונכסי חוזה לפי IFRS 15, הקבוצה בחרה ליישם את הגישה המקלה למדידת ההפרשה לירידת ערך לפי הסתברות לחדלות פירעון לכל אורך חיי המכשיר (lifetime). הפסדי האשראי הצפויים בגין נכסים פיננסיים אלה נאמדים תוך שימוש במטריצת הפרשות המבוססת על ניסיון העבר של הקבוצה לגבי הפסדי אשראי ומותאמת לגורמים שהם ספציפיים ללווה, תנאים כלכליים כלליים והערכה הן של המגמה השוטפת של התנאים והן של המגמה החזויה של התנאים במועד הדיווח לרבות ערך הזמן של הכסף לפי הצורך.

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יט. נכסים פיננסיים: (המשך)

**(ה) ירידת ערך של נכסים פיננסיים: (המשך)**

לגבי כל יתר המכשירים הפיננסיים, הקבוצה מכירה בהפרשה לירידת ערך לפי הפסדי האשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר כאשר חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי ממועד ההכרה בהם לראשונה. אם לעומת זאת, סיכון האשראי של המכשיר הפיננסי לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה בו לראשונה, הקבוצה מודדת את ההפרשה לירידת ערך לפי הסתברות לחדלות פירעון ב-12 החודשים הקרובים. הבחינה האם להכיר בהפרשה לירידת ערך לפי הפסדי האשראי החזויים לכל אורך חיי המכשיר מבוססת על הסיכון לכשל ממועד ההכרה לראשונה ולא רק כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך במועד הדיווח או כשהכשל התרחש בפועל.

הפסדי האשראי החזויים לכל אורך חיי המכשיר הינם הפסדי האשראי החזויים הנובעים מכל אירועי הכשל האפשריים במהלך אורך החיים החזוי של מכשיר פיננסי. לעומת זאת, הפסדי אשראי חזויים בתקופת 12 חודש הינם החלק מהפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר אשר מייצג את הפסדי האשראי החזויים הנובעים מאירועי כשל במכשיר פיננסי שהם אפשריים בתוך 12 חודש לאחר מועד הדיווח.

**(ו) גריעה של נכסים פיננסיים:**

הקבוצה גורעת נכס פיננסי רק כאשר פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או כאשר הקבוצה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות על הנכס הפיננסי. כאשר הקבוצה לא מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות על הנכס הפיננסי, אך כל הסיכונים וההטבות גם לא נותרו בידיה, והקבוצה ממשיכה לשלוט בנכס המועבר, הקבוצה מכירה בנכס הפיננסי בהתאם למידת מעורבותה הנמשכת בנכס הפיננסי ובהתחייבות הקשורה אליו. כאשר נותרו בידי הקבוצה כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות על הנכס הפיננסי שהועבר, הקבוצה ממשיכה להכיר בנכס הפיננסי המועבר ומכירה בהתחייבות פיננסית בגין התמורה שהתקבלה.

בעת גריעת נכס פיננסי הנמדד בעלות מופחתת, ההפרש בין הערך בספרים של הנכס לבין התמורה שהתקבלה או שאמורה להתקבל מוכר ברווח או הפסד. בעת גריעה של השקעה במכשיר חוב הנמדד בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, הרווח או ההפסד המצטבר שהוכר בקרן הון מסווג מחדש לרווח או הפסד. לעומת זאת, בעת גריעה של השקעה במכשיר הוני שיועד במועד ההכרה לראשונה לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, הרווח או ההפסד המצטבר שהוכר בקרן הון אינו מסווג מחדש לרווח או הפסד, אולם ניתן להעברה ליתרת העודפים.

**(ז) התחייבויות פיננסיות ומכשירים הוניים שהונפקו על-ידי הקבוצה:**

**(א) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני:**

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי הקבוצה מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

**(ב) מכשירים הוניים:**

מכשיר הוני הוא כל חוזה המעיד על זכות שייר בנכסי הקבוצה לאחר הפחתת כל התחייבויותיה. מכשירים הוניים שהונפקו על ידי הקבוצה נרשמים לפי תמורת הנפקתם בניכוי הוצאות המתייחסות במישרין להנפקת מכשירים אלו.

רכישה עצמית של מכשירי הון של הקבוצה מוכרת ומופחתת ישירות בהון. לא מוכר כל רווח או הפסד ברכישה, מכירה, הנפקה או ביטול של מכשירי הון של הקבוצה.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יט. נכסים פיננסיים: (המשך)

(ז) התחייבויות פיננסיות ומכשירים הוניים שהונפקו על-ידי הקבוצה:

(ג) מכשירים המירים:

אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, אשר תשלומי הקרן ו/או הריבית בגינם אינם צמודים למטבע השונה ממטבע הפעילות של החברה, או למדד המחירים לצרכן מהווים מכשיר פיננסי מורכב (Compound). במועד הנפקת אגרות החוב, מופרדים רכיבי אגרות החוב להמרה, כאשר הרכיב ההתחייבתי מוצג במסגרת ההתחייבויות לזמן ארוך, והרכיב ההוני מוצג במסגרת ההון. השווי ההוגן של הרכיב ההתחייבתי נקבע בהתבסס על שיעור הריבית המקובל בשוק למכשירים פיננסיים בעלי מאפיינים דומים, אשר אינם כוללים אופציית המרה. יתרת התמורה בגין אגרות החוב להמרה מיוחסת לאופציית ההמרה הגלומה בהן, ומוצגת בהון בסעיף "תקבולים בגין אופציית המרה". רכיב זה מוכר ונכלל בהון ואינו נמדד מחדש בתקופות עוקבות. עלויות ההנפקה מוקצות באופן יחסי לרכיבי המכשיר הפיננסי המורכב בהתאם להקצאת התמורה.

לעניין אופן מדידת השווי ההוגן של אופציית ההמרה ו/או אגרות החוב הניתנות להמרה, ראה ביאור 22.

(ד) התחייבויות פיננסיות:

התחייבויות פיננסיות מוצגות ונמדדות בהתאם לסייג הבא:

- התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
- התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת.

**התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:**

התחייבות פיננסית מסווגת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אם היא מהווה תמורה מותנית שנוצרה בצירוף עסקים אשר אינה מסווגת כהון או שהיא מוחזקת למטרת מסחר או שהיא יועדה כהתחייבות פיננסית בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ההתחייבויות פיננסיות המוחזקות למסחר כוללות אופציות לרכישת מניות חברות בנות בעלות מחיר מימוש צמוד למדד המחירים לצרכן ו/או מטבע חוץ ומכשירים נגזרים על מכשירים הוניים של החברה ושל חברות מאוחדות.

**התחייבות פיננסית מסווגת כמוחזקת למטרות מסחר, אם:**

- היא נוצרה בעיקרה למטרת רכישה חוזרת בעתיד הקרוב; או
- היא מהווה במועד ההכרה לראשונה חלק מתיק של מכשירים פיננסיים מזהים, המנוהלים יחד ואשר לגביהם קיימת ראייה לדפוס פעילות עדכני להפקת רווחים בטווח הקצר; או
- היא נגזר (פרט לנגזר שהוא חוזה ערבות פיננסית או מכשיר מגדר מיועד ואפקטיבי).

**התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת:**

יתר ההתחייבויות הפיננסיות שאינן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, כוללות ספקים, זכאים, הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים, מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יט. נכסים פיננסיים: (המשך)

(ז) התחייבויות פיננסיות ומכשירים הוניים שהונפקו על-ידי הקבוצה (המשך):

(ה) מניות באוצר:

עלות מניות החברה המוחזקות על ידי החברה או חברות מאוחדות שלה, מופחתות מההון כמרכיב נפרד.

(ח) מכשירים פיננסיים נגזרים:

הקבוצה עושה שימוש במגוון מכשירים פיננסיים נגזרים על מנת לנהל את החשיפות לשינויי שערי מטבע חוץ. בין השאר, רוכשת הקבוצה עסקאות אקדמה (Forward) על שערי מטבע. פרטים נוספים על הנגזרים בהם משתמשת הקבוצה ניתנים בביאור 22.

מכשירים פיננסיים נגזרים מוכרים לראשונה במועד ההתקשרות ובתום כל תקופת דיווח שלאחר מכן לפי שוויים ההוגן. שינויים בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים נזקפים ככלל לרווח או הפסד.

סיווגם של מכשירים פיננסיים נגזרים המשמשים לגידור בדוח על המצב הכספי, נקבע בהתאם למשך הזמן החוזי של המכשיר הפיננסי הנגזר. אם יתרת הזמן החוזית של הנגזר עולה על 12 חודשים, הנגזר יוצג בדוח על המצב הכספי כפריט לא שוטף, ואם יתרת הזמן אינה עולה על 12 חודשים יסווג הנגזר כפריט שוטף.

כ. הכרה בהכנסה:

הכנסה נמדדת לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה ו/או התמורה שהקבוצה זכאית לקבל בגין הכנסה ממכירת סחורות או ממתן שירותים במהלך העסקים הרגיל. ההכנסה מוצגת בניכוי אומדנים להחזרות, הנחות וכדומה.

(1) הכנסה ממכירת סחורות:

בחוזים עם לקוחות בהם מכירת סחורה צפויה להיות מחויבות הביצוע היחידה בחוזה, ההכנסה תוכר בנקודת זמן שבה השליטה על הסחורה תעבור ללקוח, בדרך כלל בעת אספקת הסחורה ללקוח בדומה למועד ההכרה בהכנסה תחת התקנים הנוכחיים.

(2) הכנסות מביצוע עבודות:

הקבוצה מבצעת עבודות קבלנות במגוון תחומים, מבוססות חוזה הקמה.

הקבוצה מיישמת במרבית המקרים את שיטת התשומות (Input method) לצורך מדידת התקדמות הביצוע כאשר מחויבות הביצוע מקוימת לאורך זמן. הקבוצה מאמינה כי שימוש בשיטת התשומות, לפיה ההכנסה מוכרת על בסיס תשומות שהשקיעה הקבוצה לצורך קיום מחויבות הביצוע מייצגת בצורה הנאותה ביותר את ההכנסה שהופקה בפועל. לצורך יישום שיטת התשומות, הקבוצה מעריכה את העלות הדרושה להשלמת הפרויקט על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שיוכר. האומדנים הללו כוללים את העלויות להשלמת הפרויקט (כגון חומרים, שעות עבודה, קבלני משנה וכו'), תביעות פוטנציאליות של קבלנים כפי שהוערכו על ידי יועץ הפרויקט, וכן עלות של קיום מחויבויות ביצוע חוזיות אחרות ללקוחות. כמו כן, הקבוצה אינה כוללת במדידת "שיעור ההשלמה" עלויות שאינן משקפות התקדמות בביצוע כגון עלויות אשראי.



## אינטר תעשיות פלוס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כ. הכרה בהכנסה: (המשך)

(2) הכנסות מביצוע עבודות: (המשך)

הנחות ללקוחות:

הנחות הניתנות ללקוחות בתום השנה אשר לגביהן לא מחויב הלקוח לעמוד ביעדים מסוימים, נכללות בדוחות הכספיים עם ביצוע המכירות היחסיות המזכות את הלקוח בהנחות האמורות, ומנוכות מסעיף המכירות.

הנחות ללקוחות שהזכות בקבלתן מותנית בעמידת הלקוח ביעדים מסוימים, כגון עמידה בהיקף רכישות שנתי (כמותי או כספי) מינימלי, גידול בהיקף הרכישות לעומת תקופות קודמות ועוד, נכללות בדוחות הכספיים, באופן יחסי, בהתאם להיקף הרכישות שביצע הלקוח בתקופה המדווחת המקדמות אותו לקראת העמידה ביעדים, וזאת רק כאשר צפוי שהיעדים יושגו וניתן לאמוד את סכומי ההנחות באופן סביר.

כא. הפרשות:

(1) כללי:

הפרשות מוכרות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, בגינה צפוי שימוש במשאבים כלכליים הניתנים לאומדן באופן מהימן על מנת לסלק את המחויבות.

הסכום המוכר כהפרשה משקף את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי הסכום שיידרש ליישוב המחויבות בהווה במועד הדוח על המצב הכספי תוך הבאה בחשבון של הסיכונים ואי הוודאויות הכרוכים במחויבות. כאשר ההפרשה נמדדת תוך שימוש בתזרימי מזומנים חזויים לצורך יישוב המחויבות, הערך בספרים של ההפרשה הוא הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזויים. שינויים בגין ערך הזמן נזקפים לרווח או הפסד.

כאשר כל הסכום או חלקו הדרוש ליישוב המחויבות בהווה צפוי להיות מושב על ידי צד שלישי, מכירה הקבוצה בנכס, בגין ההשבה, עד לגובה ההפרשה שהוכרה, רק כאשר וודאי למעשה (Virtually Certain) שהשיפוי יתקבל וכן ניתן לאומדן באופן מהימן.

(2) הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, כאשר יותר סביר מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר השפעת ערך הזמן מהותית, נמדדת ההפרשה בהתאם לערכה הנוכחי.

כב. תשלום מבוסס מניות:

תשלומים מבוססי מניות לעובדים, המסולקים במכשירים הוניים של הקבוצה נמדדים בשווים ההוגן במועד ההענקה. הקבוצה מודדת במועד ההענקה את השווי ההוגן של המכשירים הוניים המוענקים על ידי שימוש במודל בלק-שולס (לעניין אופן מדידת השווי ההוגן של תשלומים מבוססי מניות, ראה ביאור 29). כאשר המכשירים הוניים המוענקים אינם מבשילים עד אשר אותם עובדים משלימים תקופת שירות מוגדרת, במהלכה העובדים עשויים להידרש לעמוד גם בתנאי ביצוע מסוימים, הקבוצה מכירה בהסדרי התשלום מבוססי המניות בדוחות הכספיים על פני תקופת ההבשלה כנגד גידול בהון, תחת סעיף "קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות". בתום כל תקופת דיווח, אומדת הקבוצה את מספר המכשירים הוניים הצפוי להבשיל. שינוי אומדן ביחס לתקופות קודמות מוכר ברווח או הפסד על פני יתרת תקופת ההבשלה.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)  
כג. מסים על ההכנסה:

**(1) כללי:**

הוצאות (הכנסות) המסים על ההכנסה כוללות את סך המסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המסים הנדחים, למעט מסים נדחים הנובעים מעסקאות שנזקפו ישירות להון, ולעסקאות צירופי עסקים.

**(2) מסים שוטפים:**

הוצאות המסים השוטפים מחושבות בהתבסס על ההכנסה החייבת לצרכי מס של החברה וחברות מאוחדות במהלך תקופת הדיווח. ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מסים על הכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פריטי הכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות, או שאינם חייבים במס או ניתנים לניכוי. נכסים והתחייבויות בגין מסים שוטפים חושבו בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך הדוח על המצב הכספי.

נכסים והתחייבויות מסים שוטפים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו זמנית.

**(3) מסים נדחים:**

חברות הקבוצה יוצרות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצרכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד תאריך הדוח על המצב הכספי. התחייבויות מסים נדחים מוכרות, בדרך כלל, בגין כל הפרשים הזמניים בין ערכם לצרכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. נכסי מסים נדחים מוכרים בגין כל הפרשים הזמניים הניתנים לניכוי עד לסכום שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את הפרש הזמני הניתן לניכוי.

הקבוצה לא יוצרת מסים נדחים בגין הפרשים זמניים הנובעים מההכרה לראשונה במוניטין, וכן מההכרה לראשונה בנכס או בהתחייבות במסגרת עסקה שאינה צירוף עסקים, כאשר במועד העסקה ההכרה לראשונה בנכס או בהתחייבות לא משפיעה על הרווח החשבונאי ועל ההכנסה החייבת (הפסד לצרכי מס).

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, מאחר ולהערכת הנהלת הקבוצה הפרשים הזמניים הנושאים מסים נדחים אלו הינם בשליטת הקבוצה ואינם צפויים להתהפך בעתיד הנראה לעין.

נכסי והתחייבויות מסים נדחים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי מסים שוטפים כנגד התחייבויות מסים שוטפים, וכאשר הם מתייחסים למסים על ההכנסה המוטלים על ידי אותה רשות מס, ובכונת הקבוצה לסלק את נכסי והתחייבויות המסים השוטפים על בסיס נטו.

**כד. הטבות עובדים:**

**(1) הטבות עובדים לטווח קצר:**

הטבות עובדים לטווח קצר, הן הטבות אשר צפויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודשים מתום השנה בה ניתן השירות המזכה על ידי העובד.

הטבות עובדים לטווח קצר בקבוצה כוללות את התחייבות הקבוצה בגין חופשה, הבראה, שכר ומענקים ככל שישנם. הטבות אלו נזקפות לרווח והפסד במועד היווצרותן. הטבות נמדדות על בסיס לא מהוון אותו חזויה החברה לשלם. הפרש בין גובה ההטבות לזמן קצר להן זכאי העובד, לבין הסכום ששולם בגינן, מוכר כנכס או כהתחייבות.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כד. הטבות עובדים (המשך)

(2) הטבות לאחר סיום העסקה:

התוכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתוכניות להפקדה מוגדרת וכן כתוכניות להטבה מוגדרת.

לקבוצה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן הקבוצה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תגמולים, מוכרות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

בנוסף, לקבוצה תוכנית להטבה מוגדרת בגין תשלום פיצויים בהתאם לחוק פיצויי פיטורין. לפי החוק, זכאים עובדים לקבל פיצויים עם פיטוריהם או עם פרישתם. ההתחייבות בשל סיום העסקה נמדדת לפי שיטת שווי אקטוארי של יחידת הזכאות החזויה.

החברה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לחלק מעובדיה באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביטוח (להלן - נכסי התוכנית). נכסי התוכנית הם נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות עובד לזמן ארוך או בפוליסות ביטוח כשירות. נכסי התוכנית אינם זמינים לשימוש נושי הקבוצה, ולא ניתן לשלם ישירות לקבוצה.

מדידה מחדש של ההתחייבויות נטו נזקפת לרווח כולל אחר בתקופת התהוותן.

(3) הטבות בגין פיטורין:

פיצויי פיטורין לעובדים נזקפים כהוצאה כאשר הקבוצה התחייבה לפיטורי עובדים לפני הגיעם לגיל הפרישה המקובל והיא אינה יכולה לבטל את ההצעה, או כאשר הקבוצה מכירה בעלויות בגין שינוי מבני אשר כולל תשלום של הטבות בגין פיטורין, כמקדם מבניהם.

כה. סיווג ריבית ששולמה, דיבידנדים ששולמו, ריבית ודיבידנדים שהתקבלו ומיסים ששולמו בדוח על תזרימי המזומנים:

הקבוצה מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית ודיבידנדים אשר התקבלו בידיה כתזרימי מזומנים מפעילות שוטפת, וכן תזרימי מזומנים בגין ריבית ששולמה כתזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות שוטפת. תזרימי מזומנים בגין מסים על הכנסה מסווגים ככלל כתזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות שוטפת.

כו. רווח (הפסד) למניה:

רווח למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלות הקיים בפועל במהלך התקופה.

מניות רגילות פוטנציאליות נכללות בחישוב הרווח המדולל למניה אם השפעתן מדללת את הרווח למניה מפעילויות נמשכות. מניות רגילות פוטנציאליות שהומרו במהלך התקופה נכללות ברווח המדולל למניה רק עד למועד ההמרה, ומאותו מועד נכללות ברווח הבסיסי למניה. חלקה של החברה ברווחי חברות מוחזקות מחושב לפי חלקה ברווח למניה של אותן חברות מוחזקות מוכפל במספר המניות המוחזקות על ידי החברה.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כז. חכירות:

### הקבוצה כחוכר:

הקבוצה מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. הקבוצה מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר, למעט חכירות לטווח קצר (לתקופה של עד 12 חודשים) וחכירות של נכסים בעלי ערך נמוך. בחכירות אלה מכירה הקבוצה בתשלומי החכירה כהוצאה תפעולית על בסיס קו ישר על פני תקופת החכירה, אלא אם כן בסיס שיטתי אחר מייצג בצורה טובה יותר את תבנית צריכת ההטבות הכלכליות על ידי הקבוצה מהנכסים החכורים.

כקהלה מעשית, הקבוצה מיישמת את הוראות IFRS 16 לתיק של חכירות כלי רכב בעלות מאפיינים דומים מאחר והקבוצה מצפה באופן סביר כי ההשפעות על הדוחות הכספיים של יישום התקן לתיק לא יהיו שונות באופן מהותי מאשר יישום תקן זה לחכירות הבודדות הכלולות בתיק.

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החוכר יחד עם:

- תקופות המכוסות על ידי אופציה להארכת החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו, וכן
- תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר לא יממש אופציה זו.

בקביעת תקופת החכירה, הקבוצה לקחה בחשבון אופציות הארכה אשר ליום 1 בינואר, 2019 ודאי באופן סביר שימומשו על ידה. סבירות המימוש של אופציות הארכה נבחנה בהתחשב, בין היתר, בתשלומי החכירה בתקופות הארכה ביחס למחירי השוק, שיפורים משמעותיים במושכר שבוצעו על ידי הקבוצה אשר צפוי שתהיה להם הטבה כלכלית משמעותית לקבוצה בתקופת הארכה, עלויות המתייחסות לסיום החכירה (ניהול משא ומתן, פינוי הנכס הקיים ואיתור נכס חלופי במקומו), חשיבות הנכס לפעילויות הקבוצה, מיקום הנכס החוכר והזמינות של חלופות מתאימות. התחייבות החכירה נמדדת לראשונה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד התחילה, מהווים תוך שימוש בשיעור הריבית הגלום בחכירה. אם לא ניתן לקבוע בנקל שיעור זה, הקבוצה משתמשת בשיעור הריבית התוספתי שלה.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים (כולל תשלומים קבועים במהותם), בניכוי תמריצי חכירה כלשהם;
- תשלומי חכירה משתנים שתלויים במדד או בשער, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים או בשער הקיים במועד התחילה;
- סכומים החזויים לעמוד לתשלום על ידי החוכר בהתאם לערבויות לערך ששיר;
- מחיר המימוש של אופציית רכישה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו; וכן
- תשלומי קנסות לביטול החכירה, אם תקופת החכירה משקפת מימוש אופציה לבטל את החכירה על ידי החוכר.

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי. התחייבות חכירה נמדדת לאחר מכן על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

הפרשי שער בגין התחייבות חכירה הנקובה במטבע חוץ נזקפים להוצאות המימון בדוח רווח או הפסד בעת התהוותם.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כז. חכירות (המשך):

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה או כאשר חל שינוי בהערכה של אופציה לרכישת נכס הבסיס. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן.
- חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד או בשער המשמש לקביעת תשלומים אלה (לדוגמה, תשלומי חכירה הצמודים למדד המחירים לצרכן) או כאשר חל שינוי בסכומים החזויים לעמוד לתשלום בהתאם לערבות לערך שייר. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור ההיוון המקורי (אלא אם כן השינוי בתשלומי החכירה נובע משינוי בשיעורי ריבית משתנים, במקרה זה, נעשה שימוש בשיעור היוון מעודכן)
- בוצע תיקון חכירה שאינו מטופל כחכירה נפרדת. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת מחדש על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן.

הקבוצה לא ביצעה התאמות כאמור בתקופות הדיווח המוצגות.

העלות של הנכס זכות שימוש מורכבת מסכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה, תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד התחילה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

כאשר קיימת לקבוצה מחויבות לעלויות לפירוק ופניו של נכס הבסיס, לשיקום האתר בו הנכס ממוקם או להחזרת נכס הבסיס למצב שנדרש לפי התנאים של החכירה, הקבוצה מכירה בהפרשה בהתאם לתקן IAS 37 כנגד עלות נכס זכות שימוש אלא אם כן עלויות אלה מתהוות על מנת לייצר מלאי.

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים של נכס הבסיס. הפחת מתחיל ממועד תחילת החכירה.

הקבוצה מיישמת את הוראות IAS 36 ירידת ערך נכסים על מנת לקבוע אם נפגם הנכס זכות שימוש ולטפל בהפסד מירידת ערך כלשהו שזוהה.

נכס זכות השימוש מוצג בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי. נכס זכות שימוש שמקיים את ההגדרה של "נדל"ן להשקעה, מוצג בדוח על המצב הכספי בסעיף הנדל"ן להשקעה.

ביאור 3 - תקני דיווח כספי חדשים, פרשנויות שפורסמו ותיקונים לתקנים

תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות:

• **תיקון "IAS 1 הצגת דוחות כספיים" (בדבר גילוי לגבי מדיניות חשבונאית):**

התיקון מחליף את המונח "מדיניות חשבונאית משמעותית" ב"מידע מהותי לגבי מדיניות חשבונאית". מידע לגבי מדיניות חשבונאית הוא מהותי אם, כאשר הוא נחשב יחד עם מידע אחר הכלול בדוחות הכספיים של ישות, ניתן לצפות כי ישפיע באופן סביר על החלטות שהמשתמשים העיקריים בדוחות כספיים למטרות כלליות מקבלים על בסיס אותם דוחות כספיים.

בנוסף, התיקון מבהיר שמידע לגבי מדיניות חשבונאית המתייחס לעסקאות, אירועים או תנאים אחרים שאינם מהותיים, אינו מהותי ואין צורך לתת לגביו גילוי. מידע לגבי מדיניות חשבונאית עשוי להיות מהותי בגלל אופי העסקאות, האירועים או התנאים האחרים הקשורים אליו, גם אם הסכומים אינם מהותיים. עם זאת, לא כל מידע לגבי המדיניות החשבונאית הנוגע לעסקאות מהותיות, אירועים או תנאים אחרים הוא כשלעצמו מהותי.

התיקון ייושם באופן של מכאן ולהבא לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

### ביאור 3 - תקני דיווח כספי חדשים, פרשנויות שפורסמו ותיקונים לתקנים (המשך)

- תיקון IAS 8 "מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות" (בדבר הגדרת אומדנים חשבונאיים) הגדרת "שינוי באומדן חשבונאי" הוחלפה בהגדרת "אומדנים חשבונאיים". אומדנים חשבונאיים לפי ההגדרה החדשה הם "סכומים כספיים בדוחות הכספיים הכפופים לאי ודאות במדידה".
- התיקון מבהיר כי שינוי באומדן חשבונאי הנובע ממידע חדש או התפתחויות חדשות אינו תיקון של טעות. בנוסף, ההשפעות של שינוי בנתון או בטכניקת מדידה המשמשת לפיתוח אומדן חשבונאי מהוות שינוי באומדנים חשבונאיים אם אותם שינויים אינם נובעים מתיקון טעויות בתקופה קודמת.
- התיקון ייושם באופן של מכאן ולהבא לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי.

### ביאור 4 - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה הקבוצה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם ההשפעה המהותית ביותר על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

#### אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, הערכות והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. השינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה השינוי באומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחשבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשויים לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בתקופות הדיווח הבאות:

#### - תביעות משפטיות:

בהערכות סיכויי התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מוחזקות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה.

#### - אופן עלויות להשלמת ביצוע חוזה עבודות:

הכנסה מעבודות על פי חוזה הקמה מוכרת, בין השאר, כאשר ההכנסות והעלויות הכרוכות בביצוע העבודה ידועות או ניתנות לאומדן מהימן.

קביעת אומדני ההכנסות והעלויות בגין חוזה הקמה דורשת מהנהלת החברה לבצע תחזית מפורטת של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים להתקבל ממזמין העבודה ושל העלויות העתידיות החזויות להיות משולמות על ידי החברה בכדי לממן את ביצוע העבודה. הנהלת החברה מבצעת בחינה מחדש של האומדנים הנ"ל בכל תאריך מאזן.

שיטת שיעור ההשלמה נקבעת בהתאם לאופיו של הפרויקט. הקבוצה מכירה ברווח מפרויקטים מהמועד בו ניתן לאמוד באופן מהימן את העלויות הכרוכות בביצוע הפרויקט.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

### ביאור 5 - צירופי עסקים

(1) 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 פרויקטים פוטו וולטאיים ביוון, יחד עם חברה המצויה בשליטתו ("Clavenia") ויחד עם יזם יוני מקומי ("היזם המקומי"). מבנה ההחזקות יהיה- 45% החברה, 35% Clavenia, 20% היזם המקומי.

במסגרת התקשרות זו התקשרו הצדדים בהסכם לרכישת מניות בחברת Iliergon המחזיקה מתקן פוטו וולטאי מניב בהספק של כ- 2 מגה וואט ביוון, אשר חובר לרשת החשמל בשנת 2011 ופעיל מאז באופן שוטף. לפרויקט 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.

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

במסגרת ההסכם הוקמה חברה Iliergon holdings SA אשר מוחזקת ע"י החברה (56.25%) וע"י חברה המצויה בשליטתו של בעל השליטה (43.75%) והן מחזיקות ב- 80% מחברת Iliergon. חלק מהתמורה שולם עד תאריך הדוח וחלקה יושלם בשנת 2023. התנאים להתקיימות העסקה התקיימו ביום 1 באוקטובר, 2022.

עודף העלות יוחס לרכוש הקבוע שבספרי Iliergon לפי השווי הכלכלי אשר צפוי לנבוע מהרכוש הקבוע אשר נאמד על פי היוון תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מהפרויקט למועד השלמת העסקה. אורך החיים הכלכליים השימושיים של הרכוש הקבוע הוערך בעשרים ושתיים שנים והם יופחתו לדוח רווח והפסד במסגרת הוצאות עלות המכר לפי שיטת הקו הישר.

החברה הכירה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים על פי מדידה ארעית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם התקבלה הערכת שווי סופית על ידי מעריך שווי חיצוני ביחס לשווי ההוגן של הנכסים המזוהים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו. תמורת הרכישה וכן השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שנרכשו ניתנים להתאמה סופית עד 12 חודשים ממועד הרכישה. במועד המדידה הסופית, ההתאמות מבוצעות בדרך של הצגה מחדש של מספרי ההשוואה שדווחו בעבר לפי המדידה הארעית.

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

ביאור 5 - צירופי עסקים

(1) (המשך)

השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות מזוהים של החברות הנרכשות ליום הרכישה:

<u>אלפי ש"ח</u>	
479	מזומנים ושווי מזומנים
605	לקוחות
2,298	חייבים
19,389	רכוש קבוע, נטו
68	חייבים אחרים לז"א
<u>22,839</u>	
1,239	אשראי מתאגידים בנקאיים
51	התחייבויות לספקים ולנותני שרותים
325	מסים שוטפים לשלם
1,962	הלוואות מתאגידים בנקאיים
3,116	מסים נדחים
8,880	זכויות שאינן מקנות שליטה
(42)	קרן הון מהפרשי תרגום
<u>15,531</u>	
7,308	נכסים מזוהים נטו
-	מוניטין הנובע מהרכישה
<u>7,308</u>	סך עלות הרכישה

**עלות הרכישה:**

<u>אלפי ש"ח</u>	
3,867	מזומן ששולם
3,441	זכאים בגין רכישה
<u>7,308</u>	
	<u>מזומנים אשר נבעו מהרכישה</u>
<u>479</u>	מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה



## אינטר תעשיות פלוס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 5 - צירופי עסקים

(2) ביום 30 בספטמבר, 2021, התקשרה חברה נכדה בבעלות מלאה בהסכם לרכישת 55% ממניות בחברה פרטית, באמצעות הנפקת מניות, העוסקות בתחום שירות וניהול תשתיות, מבנים ומערכות אלקטרו מכאניות בעיקר למוסדות ממשלתיים.

ביום 30 בדצמבר, 2021 הושלמה העסקה. תמורת הרכישה הושלמה בשנת 2022.

החברה הכירה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו והתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים.

בתמורה להקצאת 55% מהון המניות המונפק של החברות הנרכשות, תשלם החברה הנכדה סך של 11 מיליון ש"ח לחברות. בנוסף בהסכם ההשקעה נקבעו מנגנוני התאמת תמורה עתידיים (הגדלה או הפחתה) בהתאם לשינוי בשווי החברות בשנתיים הקרובות כדלהלן:

- ככל שהרווח התפעולי המצטבר של החברות לשנים 2021-2022 יהיה בין 10,500-14,000 אלפי ש"ח התמורה תתעדכן לסכום של 15.4 מיליון ש"ח (משקף שווי של 28 מיליוני ש"ח לחברות)
- ככל שהרווח התפעולי המצטבר של החברות לשנים 2021-2022 יהיה מעל 14,000 אלפי ש"ח התמורה תתעדכן לסכום של 19.25 מיליון ש"ח (משקף שווי של 35 מיליוני ש"ח לחברות)
- ככל שהרווח התפעולי המצטבר של החברות לשנים 2021-2022 יהיה בין 7,000-10,500 אלפי ש"ח התמורה לא תתעדכן (משקף שווי של 20 מיליוני ש"ח לחברות)
- ככל שהרווח התפעולי המצטבר של החברות לשנים 2021-2022 יהיה נמוך מ- 7,000 אלפי ש"ח התמורה תתעדכן מטה לסכום של 8.25 מיליון ש"ח (משקף שווי של 15 מיליוני ש"ח לחברות)

בין החברה הנכדה לבין בעלי המניות וקרובי משפחתם נחתמו הסכמי בעלי מניות, הסכם למתן שירותי ניהול והסכמי העסקת עובדים המסדירים את ניהולן השוטף של החברות וקבלת שירותי ניהול. לאחר השלמת העסקה, בעלי המניות הקיימים ימשיכו להחזיק ב 45% מהון המניות של החברות והצוות הניהולי הנוכחי ימשיך במתן שירותי ניהול לחברות לתקופה שצפויה להימשך לפחות 6 שנים ממועד השלמת העסקה.

במסגרת הסכם ההשקעה ניתנו לחברה הנכדה ולבעלי המניות הקיימים שתי אופציות לרכוש/למכור לחברה הנכדה מניות של החברות, האופציה הראשונה לרכישת 15% נוספים בתמורה לתשלום של 15% משווי החברות בהתאם למנגנון התאמת התמורה הנגזרים מהרווח התפעולי המצטבר לשנים 2021-2022. האופציה תפקע 180 יום לאחר החתימה על הדוחות השנתיים של שנת 2023. האופציה השנייה לרכישת יתרת מניות החברות, במידה ומומשה האופציה הראשונה ובמידה ולא, בתמורה ל- 30% או 45% משווי החברות שיקבע על ידי מעריך שווי חיצוני. האופציה תפקע בתום שנה ממועד החתימה על הדוחות השנתיים לשנת 2026.

הנכסים הבלתי מוחשיים הינם צבר הזמנות. השווי הכלכלי של הנכסים הבלתי מוחשיים הוערך בגישת הרווח העודף הרב תקופתי (Multi – Period Excess Earning), לפיה מוערך שווי צבר הזמנות כסיכום של "הרווחים העודפים" העתידיים המיוחסים לנכס, מהווים למועד השלמת העסקה. אורך החיים הכלכליים השימושיים של צבר הזמנות הוערך בתשע שנים והם יופחתו לדוח רווח והפסד במסגרת הוצאות מכירה ושיווק לפי שיטת הקו הישר.

במהלך תקופת המדידה, החברה תיאמה למפרע את הסכומים הארעיים שהוכרו במועד הרכישה כדי לשקף מידע חדש שהושג לגבי עובדות ונסיבות שהיו קיימות למועד הרכישה ואשר אם היו ידועות היו משפיעות על המדידה של הסכומים שהוכרו לאותו מועד. כתוצאה מהשלמת ההתאמה של הקצאת עלות הרכישה לנכסים ולהתחייבויות הותאמו מספרי השוואה, באופן בו ערכו בספרים של המוניטין ליום 31 בדצמבר, 2021 גדל ב-11,886 אלפי ש"ח, כנגד גידול ביתרת הזכאים בגין הרכישה באותו הסכום. כתוצאה מהשינוי, לא חל שינוי ברווח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 כפי שפורסמו.

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

ביאור 5 - צירופי עסקים (המשך)

השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות מזוהים של החברות הנרכשות ליום הרכישה:

<u>אלפי ש"ח</u>	
5,008	מזומנים ושווי מזומנים
91	השקעות לזמן קצר
9,724	לקוחות
12,703	חייבים
7,415	הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה
571	מלאי
2,605	רכוש קבוע, נטו
2,310	נכסים אחרים לז"א בגין חכירה
10,270	נכסים בלתי מוחשיים
<u>50,697</u>	
698	אשראי מתאגידים בנקאיים
1,093	חלויות שוטפות של התחייבויות חכירה
11,573	התחייבויות לספקים ולנותני שרותים
3,937	מסים שוטפים לשלם
13,869	זכאים
483	הלוואות מתאגידים בנקאיים
2,124	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
2,362	מסים נדחים
1,203	התחייבויות אחרות בגין חכירה
<u>37,342</u>	
13,355	נכסים מזוהים נטו
<u>23,737</u>	מוניטין הנובע מהרכישה
<u>37,092</u>	סך עלות הרכישה

עלויות רכישה ישירות בסך 340 אש"ח המיוחסות לעסקה נזקפו כהוצאה ונכללו בסעיף הוצאות הנהלה.

**עלות הרכישה:**

<u>אלפי ש"ח</u>	
11,000	מזומן ששולם
<u>26,092</u>	זכאים בגין רכישה
<u>37,092</u>	
	<u>מזומנים אשר נבעו מהרכישה</u>
<u>5,008</u>	מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה

המוניטין שנוצר ברכישה מיוחס להטבות החזויות הנובעות מהסינרגיה של שילוב הפעילויות של החברות וכן מצפי גידול פעילות החברות הנרכשות.

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 6 - מזומנים ושווי מזומנים**

**הרכב:**

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
28,901	30,900
1,250	1,247
<u>30,151</u>	<u>32,147</u>

מזומנים למשיכה מיידית  
פקדונות לזמן קצר

**ביאור 7 - פקדונות לזמן קצר**

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
36	35
27,171	20,395
<u>27,207</u>	<u>20,430</u>

תעודות השתתפות בקרנות נאמנות  
פקדונות בתאגידים בנקאיים

**ביאור 8 - לקוחות והכנסות לקבל**

**א. הרכב:**

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
74,126	108,157
129,130	173,569
7,491	3,816
<u>210,747</u>	<u>285,542</u>
<u>(2,360)</u>	<u>(2,722)</u>
<u>208,387</u>	<u>282,820</u>

חובות פתוחים  
הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה  
המחאות לגבייה

בניכוי - הפרשה להפסדי אשראי

לקוחות והכנסות לקבל, נטו

חובות הלקוחות אינם נושאים ריבית. טווח ימי אשראי הלקוחות הינו שוטף + 120-30 ימים.

ירידת ערך חובות לקוחות מטופלת באמצעות רישום הפרשה להפסדי אשראי.

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

ביאור 8 - לקוחות והכנסות לקבל (המשך)

ב. להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי:

אלפי ש"ח	
1,577	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
783	הפרשה במשך השנה
2,360	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
362	הפרשה במשך השנה
<u>2,722</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

ג. גיול חובות הלקוחות:

סה"כ	לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו		לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (ללא פיגור בגבייה)	
	מעל 90 יום	עד 90 יום		
אלפי ש"ח				
110,676	6,942	10,300	93,434	31 בדצמבר, 2022
80,682	5,117	4,750	70,815	31 בדצמבר, 2021

ד. הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה:

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
455,224	690,287	עלויות שהתהוו בתוספת רווחים שהוכרו
1,425	1,425	בניכוי - הפרשה להפסדי אשראי
326,094	516,718	בניכוי - חשבונות על התקדמות עבודה
<u>127,705</u>	<u>172,144</u>	

יתרת הכנסות לקבל מייצגת סכומים שטרם הגיע מועד פרעונם לתאריך הדיווח (ללא פיגור בגבייה). מקדמות מלקוחות הינם סכומים שהתקבלו לפני ביצוע העבודה המתייחסת. מקדמות מלקוחות בסך של 17,634 אלפי ש"ח (2021 - 20,476 אלפי ש"ח) נכללו בסעיף זכאים ויתרות זכות.

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 9 - חייבים ויתרות חובה**

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,946	14,497
420	935
3,101	2,841
1,500	1,500
470	2,474
1,167	1,234
<u>13,604</u>	<u>23,481</u>

הוצאות מראש (\*)  
 מוסדות  
 מקדמות לספקים  
 הלוואה לזמן קצר (\*\*)  
 חוב של זכויות שאינן מקנות שליטה  
 חייבים ויתרות חובה אחרים

(\*) לפרטים אודות יתרות מול צדדים קשורים ראה ביאור 33.  
 (\*\*) ראה ביאור 26ג'(4).

**ביאור 10 - מלאי**

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,716	19,634
4,877	8,069
<u>11,593</u>	<u>27,703</u>

חומרי גלם וחומרי עזר  
 מלאי סחורות

בשנת 2022 לא הוכרה ירידת ערך מלאי במסגרת עלות המכירות. (2021-0 אש"ח, 2020-132 אלפי ש"ח).

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

ביאור 11 - השקעות בחברות מוחזקות

א. השקעות בחברות מאוחדות:

היקף ההשקעה בחברה		סכומים שהעמידה (קיבלה) החברה לחברה מאוחדת		זכויות החברה בהון ובזכויות הצבעה	מדינת התאגדות	שם התאגיד	החברה המחזיקה
מוחזקת		הלוואות					
2021	2022	2021	2022	%			
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח					
29,460	29,724	(11,328)	(11,393)	100	ישראל	אינטר טי - טכנולוגיות (לשעבר לירד שיווק)	אינטר תעשיות פלוס בע"מ:
5,364	27,514	19,373	46,110	100	ישראל	אינטר אלקטריק התקנות (1983) בע"מ	
-	-	26,392	48,545	100	ישראל	אינטר מערכות אלקטרו מכאניות בע"מ	
-	-	396	-	100	ישראל	אמבל הנדסת חשמל בע"מ	
-	-	2,402	-	100	ישראל	אינטר בי בניה והנדסה בע"מ	
-	-	550	550	100	ישראל	לייף סייבר פתרונות קרינה בע"מ	
-	-	-	(2,595)	100	ישראל	שטייניץ לירד הנדסת תאורה בע"מ	
9,254	10,981	823	(3,162)	100	ישראל	אינטראלקטריק התקנות (1983) בע"מ:	
(30,104)	(30,592)	2,086	3,559	100	ישראל	אינטר מערכות אלקטרו מכאניות בע"מ	
(3,631)	(2,799)	3,627	2,760	100	ישראל	אינטר בי בניה והנדסה בע"מ	
14,419	13,970	(8,028)	(7,542)	100	ישראל	שטייניץ לירד הנדסת תאורה בע"מ	
245	(1,032)	763	7,249	100	גרמניה	INTER G PLUS	
1,504	3,230	(1,822)	(1,868)	100	ישראל	אינטר אנרלק	
-	-	651	539	100	ישראל	מונטק בע"מ ולייף סייבר פתרונות קרינה בע"מ	
-	7,308	-	-	56.25	יוון	llegion SA	
5,563	5,563	544	956	100	ישראל	אינטר מערכות אלקטרו מכאניות בע"מ:	
-	-	-	78	70	ישראל	אינטר אי - אי פי סי שותפות מוגבלת	
**39,155	39,155	-	-	55	ישראל	קונסטנטין את אטש בע"מ וק.א. בקרה בע"מ	
<u>57,134</u>	<u>103,022</u>	<u>35,666</u>	<u>83,786</u>				

\*\*ראה ביאור 5

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

ביאור 11 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ב. השקעות בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני:

היקף ההשקעה בחברה		סכומים שהעמידה החברה לחברה מאוחדת		זכויות החברה בהון ובזכויות הצבעה	מדינת התאגדות	שם התאגיד	החברה המחזיקה
2021	2022	2021	2022				
מוחזקת		הלוואות		%			
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח					
6,595	6,934	-	-	50	ישראל	שותפות אינטר אלמור חשמל פולינום מיזם משותף*	אינטראלקטריק התקנות (1983) בע"מ:
-	-	-	-	50	ישראל		
415	515	-	-	50	ישראל	שותפות בונה ריינה ואינטר אלקטריק	
-	-	-	-	50	ישראל	אינטר אלקו מיזם משותף*	
-	-	-	-	50	ישראל	אי סי איי אי עבודות חשמל מיזם משותף*	
<u>7,010</u>	<u>7,449</u>	<u>-</u>	<u>-</u>				

\* שותפות לא פעילה

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

ביאור 11 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

**ב. השקעות בשותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני: (המשך)**

חלוקות רווחים משותפויות המטופלות בשיטת השווי המאזני שהחברה קיבלה או זכאית לקבל:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	-
-	500	-
1,200	773	-
<u>1,200</u>	<u>1,273</u>	<u>-</u>

שותפות אינטר אלמור חשמל  
 שותפות בונה ריינה ואינטר אלקטריק  
 פולינום מיזם משותף

**ג. מידע תמציתי בדבר עסקה משותפת מהותית:**

שותפות העוסקת בביצוע עבודות חשמל.

**(1) מידע פיננסי מתומצת על המצב הכספי:**

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
50%	50%
33,431	34,309
494	727
19,661	20,798
937	734
13,327	14,004
6,664	7,002
-	-
6,595	6,934

שיעור זכויות הבעלות/ השתתפות ברווחים  
 נכסים שוטפים (1)  
 נכסים בלתי שוטפים  
 התחייבויות שוטפות  
 התחייבויות לא שוטפות  
 סה"כ נכסים (התחייבויות) נטו  
 חלק החברה בנכסים (התחייבויות) נטו  
 התאמות בינחברתיות  
 ערך בספרים של ההשקעה

(1) מתוכם מזומנים ושווה מזומנים 6,174 אלפי ש"ח (2021: 7,235 אלפי ש"ח)

**(2) מידע פיננסי מתומצת על תוצאות הפעילות בשותפות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15,774	74,403	79,403
(665)	6,905	667
(665)	6,905	667
(332)	3,453	339
<u>(332)</u>	<u>3,453</u>	<u>339</u>

הכנסות  
 רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות (1)(2)(3)  
 סך רווח (הפסד) כולל  
 חלק החברה ברווח (הפסד) כולל  
 חלק החברה ברווח הכולל שהוצג בספרים

84	116	204	(1) מתוכו הוצאות פחת
-	-	-	(2) מתוכו הכנסות ריבית
-	26	85	(3) מתוכו הוצאות ריבית



**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

**ביאור 12 - השקעות בפקדונות לזמן ארוך**

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
7,904	10,662

פקדונות בתאגידים בנקאיים

פקדונות אלו משועבדים לבנק כנגד מסגרות אשראי וערבויות שניתנו לחברות בנות, ראה ביאור 25 ד' (2)

**ביאור 13 - חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך**

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,950	-
-	73
5,950	73

(1) הכנסות לקבל לזמן ארוך מעבודות בחו"ז הקמה (1) אחרים

(1) בניכוי הפרשה להפסדי אשראי בסכום של 4,000 אלפי ש"ח.

**ביאור 14 - נדלן להשקעה**

**הרכב ותנועה :**

**שנת 2022**

סה"כ	מבנים להשכרה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
11,105	11,105
-	-
-	-
11,105	11,105
141	141
567	567
708	708
10,397	10,397

**עלות**

יתרה ליום 1 בינואר, 2022

תוספות במשך השנה:

מעבר מנכסי זכות שימוש

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

**פחת שנצבר**

יתרה ליום 1 בינואר, 2022

תוספות במשך השנה:

פחת

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

**יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022**

החברה בחנה את השווי ההוגן של הנדלן להשקעה ונמצא דומה ל שווי בספרים  
 ראה ביאור 23

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

ביאור 15 - רכוש קבוע, נטו

א. הרכב ותנועה:

**שנת 2022**

סה"כ אלפי ש"ח	ציוד וריהוט משרדי אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	מכונות וציוד אלפי ש"ח	שיפורים במושכר אלפי ש"ח	
49,905	10,552	18,076	7,756	13,521	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
<u>תוספות במשך השנה:</u>					
23,159	4	-	-	23,155	כניסה לאיחוד
3,803	1,041	450	774	1,538	רכישות
10	5	5	-	-	גריעות במשך השנה
1,775	-	-	-	1,775	הפרשי שער נטו הנובעים מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
<u>78,652</u>	<u>11,602</u>	<u>18,531</u>	<u>8,530</u>	<u>39,989</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
<u>פחת שנצבר</u>					
34,768	8,411	14,437	6,130	5,790	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
<u>תוספות במשך השנה:</u>					
3,768	-	-	-	3,768	כניסה לאיחוד
4,100	698	1,573	509	1,320	פחת
5	5	-	-	-	גריעות במשך השנה:
307	-	-	-	307	הפרשי שער נטו הנובעים מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
<u>42,948</u>	<u>9,114</u>	<u>16,010</u>	<u>6,639</u>	<u>11,185</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
<u>35,704</u>	<u>2,488</u>	<u>2,521</u>	<u>1,891</u>	<u>28,804</u>	<u>יתרת עלות מופחתת</u> <u>ליום 31 בדצמבר, 2022</u>

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

ביאור 15 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

א. הרכב ותנועה: (המשך)

**שנת 2021**

<u>סה"כ</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>ציוד וריהוט</u> <u>משרדי</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>כלי רכב</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>מכונות וציוד</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>שיפורים</u> <u>במושכר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
					<b>עלות</b>
32,421	8,641	3,876	7,273	12,631	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
					<u>תוספות במשך השנה:</u>
14,957	721	14,236	-	-	כניסה לאיחוד
2,573	1,151	49	483	890	רכישות
(172)	-	(172)	-	-	גריעות במשך השנה:
<u>49,905</u>	<u>10,552</u>	<u>18,076</u>	<u>7,756</u>	<u>13,521</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
					<b>פחת שנצבר</b>
20,027	7,241	2,272	5,673	4,841	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
					<u>תוספות במשך השנה:</u>
12,352	658	11,694	-	-	כניסה לאיחוד
2,374	473	495	457	949	פחת
(111)	-	(111)	-	-	גריעות במשך השנה:
<u>34,768</u>	<u>8,411</u>	<u>14,437</u>	<u>6,130</u>	<u>5,790</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
<u>15,137</u>	<u>2,141</u>	<u>3,639</u>	<u>1,626</u>	<u>7,731</u>	<b>יתרת עלות מופחתת</b> <b>ליום 31 בדצמבר, 2021</b>

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

ביאור 16 - נכסים בלתי מוחשיים, נטו

תנועה והרכב:

**שנת 2022**

<u>סה"כ</u>	<u>מוניטין</u>	<u>מותג</u>	<u>הסכם אי</u>	<u>קשרי</u>	<u>זכויות שיווק</u>	<u>תוכנות</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>תחרות</u>	<u>לקוחות</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>מחשב</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>
56,426	*28,188	2,760	4,708	15,490	1,190	4,090
3,473	-	-	-	-	-	3,473
<u>59,899</u>	<u>28,188</u>	<u>2,760</u>	<u>4,708</u>	<u>15,490</u>	<u>1,190</u>	<u>7,563</u>
18,686	2,659	2,760	4,588	4,807	1,190	2,682
2,521			120	1,468		933
<u>21,207</u>	<u>2,659</u>	<u>2,760</u>	<u>4,708</u>	<u>6,275</u>	<u>1,190</u>	<u>3,615</u>
<u>38,692</u>	<u>25,529</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,215</u>	<u>-</u>	<u>3,948</u>

**עלות**

יתרה ליום 1 בינואר, 2022  
תוספות – כניסה לאיחוד  
תוספות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

**הפחתה שנצברה והפסדים מירידת ערך**

יתרה ליום 1 בינואר, 2022  
הפחתה שהוכרה במהלך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

**יתרה נטו**

**ליום 31 בדצמבר, 2022**

\*ראה ביאור 5.

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

ביאור 16 - נכסים בלתי מוחשיים, נטו (המשך)

תנועה והרכב:

**שנת 2021**

<u>סה"כ</u>	<u>מוניטין</u>	<u>מותג</u>	<u>הסכם אי</u>	<u>קשרי</u>	<u>זכויות שיווק</u>	<u>תוכנות</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>תחרות</u>	<u>לקוחות</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>מחשב</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>
21,070	4,451	2,760	4,708	5,220	1,190	2,741
34,007	23,737	-	-	10,270	-	-
1,349	-	-	-	-	-	1,349
<u>56,426</u>	<u>28,188</u>	<u>2,760</u>	<u>4,708</u>	<u>15,490</u>	<u>1,190</u>	<u>4,090</u>
17,291	2,659	2,760	4,128	4,479	1,190	2,075
1,395	-	-	460	328	-	607
<u>18,686</u>	<u>2,659</u>	<u>2,760</u>	<u>4,588</u>	<u>4,807</u>	<u>1,190</u>	<u>2,682</u>
<u>37,740</u>	<u>25,529</u>	<u>-</u>	<u>120</u>	<u>10,683</u>	<u>-</u>	<u>1,408</u>

**עלות**

יתרה ליום 1 בינואר, 2021  
תוספות – כניסה לאיחוד

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

**הפחתה שנצברה והפסדים מירידת ערך**

יתרה ליום 1 בינואר, 2021  
הפחתה שהוכרה במהלך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

**יתרה נטו**

ליום 31 בדצמבר, 2021

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 16 - נכסים בלתי מוחשיים, נטו (המשך)

#### הוצאות הפחתה:

הוצאות הפחתת נכסים בלתי מוחשיים מסווגות בדוח רווח או הפסד באופן הבא:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
391	328	1,468
676	1,067	1,053
<u>1,067</u>	<u>1,395</u>	<u>2,521</u>

הוצאות מכירה ושיווק  
הוצאות הנהלה וכלליות

#### בדיקת ירידת ערך ליחידה מניבת מזומנים הכוללת מוניטין:

(1) בספרי החברה נכלל מוניטין בסך 958 אלפי ש"ח הנובע מעסקת רכישת חברת הבת אינטר בי בשנת 2013. בחינת ירידת ערך בשנת 2022 נקבעה על ידי היוון תזרימי מזומנים העתידיים שיווצרו ולפיה לא הוכרה ירידת ערך. שווי היחידה על פי החישוב נאמד על 18,325 אלפי ש"ח, שווי זה עולה על הערך הפנקסני השלילי, נטו המיוחס לחברה העומד על 1,701 אלפי ש"ח. הבחינה מתבססת על ההנחות הבאות:

- תזרימי המזומנים נאמד בהתבסס על תוצאות הפעילות בפועל בשנת 2022, על התקציב לשנת 2023 ותכניות הקבוצה לשנים הבאות.
- הכנסות החברה כפי שנכללו בתחזית תזרימי המזומנים נאמדו בהתבסס על תקציב החברה לשנת 2023 המבוסס על צבר הזמנות ופעולות שנקטה החברה, תוך התאמתן על-ידי המערך לתנאים הכלכליים בסביבת הפעילות של החברה וכן צמיחה לשנים 2024-2027 בקצב של 5% לשנה.
- בקביעת הסכום בר ההשבה של היחידה נלקח שיעור היוון לפני מס של כ- 15.9%. אומדן שיעור היוון נעשה בהסתמך על אומדן הסיכון הגלום בפעילות היחידה מניבת מזומנים.
- שיעור הרווח הגולמי בשנה המייצגת הינו כ-10%.

(2) בספרי החברה נכלל מוניטין בסך 1,563 אלפי ש"ח הנובע מעסקת רכישת שתי חברות פרטיות בשנת 2016. בשנת 2017 הוכרה הפרשה לירידת ערך המוניטין בסך 729 אלפי ש"ח והוא עומד על יתרה של 834 אלפי ש"ח. בשנת 2022 בחינת ירידת ערך נקבעה על ידי היוון תזרימי מזומנים העתידיים שיווצרו בחברות ולפיה לא הוכרה ירידת ערך. שווי החברות על פי החישוב נאמד על 8,257 אלפי ש"ח, שווי זה גבוה מהערך הפנקסני, נטו מיוחס לחברה העומד על 2,508 אלפי ש"ח. הבחינה מתבססת על ההנחות הבאות:

- תזרימי המזומנים נאמד בהתבסס על תוצאות הפעילות בפועל בשנת 2022, על התקציב לשנת 2023 ותכניות הקבוצה לשנים הבאות.
- הכנסות החברה כפי שנכללו בתחזית תזרימי המזומנים נאמדו בהתבסס על תקציב החברה לשנת 2023 המבוסס על צבר הזמנות ופעולות שנקטה החברה, תוך התאמתן על-ידי המערך לתנאים הכלכליים בסביבת הפעילות של החברה וכן שיעור צמיחה של 3% לשנים 2023-2025.
- בקביעת הסכום בר ההשבה של היחידה נלקח שיעור היוון לפני מס של כ- 14.9%. אומדן שיעור היוון נעשה בהסתמך על אומדן הסיכון הגלום בפעילות החברות.
- שיעור הרווח הגולמי בשנה המייצגת הינו כ- 35%.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 17 - אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים

א. ההרכב:

ללא הצמדה	
31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
319	-
15,703	41,182
2,107	2,114
18,129	43,296

משיכת יתר בבנק  
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים  
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

ב. לקבוצה מסגרות אשראי לא מנוצלות בסך 3,902 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2021.

ביאור 18 - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
69,745	56,688
40,950	75,001
44,962	56,124
155,657	187,813

חובות פתוחים  
שטרות לפרעון  
הוצאות לשלם

החובות לספקים אינם נושאים ריבית. טווח ימי אשראי נע בין שוטף + 60 לשוטף + 150.

ביאור 19 - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
20,476	17,634
2,243	1,744
17,259	20,225
4,542	4,140
6,562	10,092
9,410	18,211
79	304
60,571	72,350

מקדמות מלקוחות  
הוצאות לשלם  
התחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות בגין שכר ומשכורת \*  
מוסדות  
התחייבויות לשותפויות בשליטה משותפת  
התחייבויות בגין רכישת מניות בחברות מאוחדות  
זכאים ויתרות זכות אחרים

\* כולל הפרשה לחופשה והבראה (לעניין יתרות עם בעלי עניין, ראה ביאור 32).

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

#### ביאור 20 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר, 2022

יתרה בניכוי חלויות שוטפות אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	שיעור ריבית אפקטיבית %	שיעור ריבית נקוב %	סכום הקרן אלפי ש"ח	
2,246	4,360	6.88	6.67	6,474	הלוואות מתאגידים בנקאיים

ליום 31 בדצמבר, 2021

יתרה בניכוי חלויות שוטפות אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	שיעור ריבית אפקטיבית %	שיעור ריבית נקוב %	סכום הקרן אלפי ש"ח	
1,184	3,291	3.34	3.29	9,660	הלוואות מתאגידים בנקאיים

ב. מועדי הפרעון לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר, 2022

סה"כ אלפי ש"ח	שנה רביעית ואילך אלפי ש"ח	שנה שלישית אלפי ש"ח	שנה שנייה אלפי ש"ח	שנה ראשונה אלפי ש"ח	
4,360	-	503	1,743	2,114	הלוואות מתאגידים בנקאיים

#### ביאור 21 - אגרות חוב ניתנות להמרה

ביום 19 ביולי, 2018, גייסה החברה, בהתאם לדוח הצעת מדף שפורסם על פי תשקיף מדף של החברה סך של כ- 25.3 מיליוני ש"ח (בניכוי הוצאות הנפקה) אגרות חוב להמרה (סדרה א'). אגרות החוב להמרה נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.5% לשנה. הריבית תשולם פעמיים בשנה, בימים 28 בדצמבר ו- 29 ביוני בכל אחת מהשנים 2018 עד 2023 (כולל). אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) בארבעה תשלומים שנתיים שווים, ביום 28 בדצמבר של כל אחת מן השנים 2020 עד 2023 (כולל). אגרות החוב ניתנות להמרה באופן שבו כל 7.55 ש"ח ע.ג. של אגרות החוב (סדרה א') ניתן להמרה למנייה רגילה אחת של החברה. בעקבות הנפקת זכויות שבוצעה בחברה בפברואר 2022 עודכן שער ההמרה באופן שבו כל 7.55 ש"ח ע.ג. של אגרות החובה (סדרה א') ניתן להמרה ל- 1.09477 מניות רגילות של החברה.



## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 21 - אגרות חוב ניתנות להמרה (המשך)

נכון למועד אישור הדוח כמות אגרות החוב (סדרה א') המונפקת של החברה הינה 4,885,611 ע.ג.

ההרכב:

ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2022		ריבית אפקטיבית	תנאים נוספים	תנאי פירעון	ריבית נקובה %	בסיס הצמדה	יתרת ערך נקוב	תעודת התחייבות
לא שוטף	שוטף							
-	4,616	4.594%	(1)	פירעון קרן ב-4 תשלומים שנתיים שווים החל מיום 28/12/2020	4.5%	לא צמוד	4,885,611	סדרה א'

- (1) אגרות החוב סדרה א' ניתנות להמרה עד ליום 18/12/2023 למניות רגילות רשומות בנות 1 ש"ח ע.ג., לפי שער המרה של 7.55 ש"ח ע.ג. של אגרות החובה (סדרה א') ניתן להמרה ל- 1.09477 מניות רגילות של החברה (בכפוף להתאמות).
- (2) 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.

#### אמות מידה פיננסיות:

בעת הנפקת אגרות החוב התחייבה החברה לעמוד באמות מידה הפיננסיות הבאות:

אמת המידה הפיננסית	תיאור אמת המידה הפיננסית		היחס הנדרש	היחס בפועל
יחס הון למאזן	הקבוצה התחייבה לשמור על יחס מינימלי בין ההון שלה (ללא זכויות המיעוט) לסך נכסיה, בהתבסס על דוחותיה המאוחדים על המצב הכספי למועד הבדיקה.		17%	26%
הון עצמי מינימלי	הקבוצה התחייבה לשמור על סכום הון עצמי מינימלי (ללא זכויות המיעוט), בהתבסס על דוחותיה המאוחדים על המצב הכספי למועד הבדיקה.		55 מיליון ש"ח	140 מיליון ש"ח

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 22 - חכירות

(1) כללי:

הקבוצה התקשרה בהסכם לחכירת כלי רכב למשך 3 שנים וכן במספר הסכמים לשכירות נכסי נדל"ן אשר כולל את מבני המשרדים של חברות הקבוצה. שכירויות אלו בעלות אורך חיים של 8-22 שנים.

(2) נכסי זכות שימוש:

סה"כ אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	נדל"ן אלפי ש"ח	
48,336	17,010	31,326	עלות
10,591	6,142	4,449	ליום 1 בינואר 2021
(389)	-	(389)	תוספות
2,900	2,900	-	גריעה
(12,666)	-	(12,666)	כניסה לאיחוד
48,772	26,052	22,720	מיון לנדלן להשקעה (*)
16,190	9,961	6,229	ליום 31 בדצמבר 2021
64,962	36,013	28,949	תוספות
			ליום 31 בדצמבר 2022
<b>פחת נצבר</b>			
12,122	8,103	4,019	ליום 1 בינואר 2021
7,771	5,803	1,968	הוצאות פחת
(260)	-	(260)	גריעה
590	590	-	כניסה לאיחוד
(1,702)	-	(1,702)	מיון לנדלן להשקעה (*)
18,521	14,496	4,025	ליום 31 בדצמבר 2021
9,782	7,799	1,983	הוצאות פחת
28,303	22,295	6,008	ליום 31 בדצמבר 2022
<u>36,659</u>	<u>13,718</u>	<u>22,941</u>	<b>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022</b>

(\*) בשנת 2021, התקשרה החברה בהסכם לשכירות משנה בנכס הנמצא באזור תעשייה ציפורית. בעקבות כך מויין חלק יחסי מהנכס לנדלן להשקעה, ראה ביאור 14.

(3) סכומים שהוכרו ברווח והפסד ובדוח על תזרימי מזומנים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
6,406	7,771	9,782	הוצאות פחת בגין נכסי זכות שימוש
1,572	1,657	1,864	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה

ליום 31 בדצמבר, 2022 סכום המחויבות בגין חכירות לטווח קצר ולטווח ארוך של הקבוצה הינו 11,803 אלפי ש"ח ו- 37,718 אלפי ש"ח בהתאמה. סך תזרימי המזומנים החיוביים בגין חכירות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 הינו 562 אלפי ש"ח (2021 - 664 אלפי ש"ח).

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 23 - מכשירים פיננסיים

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

**א. נכסים פיננסיים:**

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת

35,075	31,057	פקדונות בתאגידים בנקאיים
218,867	292,630	הלוואות וחייבים
253,942	323,687	סה"כ נכסים פיננסיים
240,088	313,025	סה"כ שוטף
13,854	10,662	סה"כ לא שוטף

**ב. התחייבויות פיננסיות:**

התחייבויות פיננסיות אחרות בעלות מופחתת

*200,043	214,537	ספקים וזכאים
19,313	50,158	הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
219,356	264,695	סה"כ התחייבויות פיננסיות שוטפות
192,108	247,656	סה"כ שוטף
*27,248	17,039	סה"כ לא שוטף

\*ראה ביאור 5

**ג. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר סיכונים פיננסיים**

עיקרי ההתחייבויות הפיננסיות של החברה, מלבד נגזרים, מורכבות מהלוואות ואשראים, וחוזי ערבויות פיננסיות. התחייבויות פיננסיות אלה מיועדת בעיקר לממן את פעילות החברה ולספק ערבויות התומכת בפעילותה. הנכסים העיקריים של החברה כוללים הלוואות שניתנו, חיובים ויתרות חובה, מזומנים ופיקדונות לזמן קצר, אשר נובעים ישירות מפעילותה של החברה.

ניהול הסיכונים מבוצע על ידי סמנכ"ל הכספים בהתאם למדיניות שאושרה על ידי הדירקטוריון. סמנכ"ל הכספים מזהה, מעריך ומגדיר סיכונים פיננסיים בשיתוף פעולה עם יחידות התפעול של הקבוצה. הדירקטוריון דן ומאשר את ניהול הסיכונים הכולל, כמו גם את המדיניות הספציפית לחשיפות מסוימות לסיכונים, כגון סיכון שער חליפין, סיכון שיעור ריבית, סיכון אשראי, וכן שימוש במכשירים פיננסיים נגזרים ומכשירים פיננסיים לא נגזרים והשקעות עודפי נזילות.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 23 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר סיכונים פיננסיים: (המשך)

#### (1) סיכוני שוק

##### א) סיכון מטבע חוץ

לשינויים בשערי מטבע חוץ, בעיקר למטבעות האירו והדולר האמריקאי השלכות על פעילות הקבוצה וזאת, בין היתר, עקב השפעתם הישירה על מחירי חומרי הגלם והציוד המיובאים בתחום הסחר והשפעה עקיפה בייקור חומרי הגלם בתחום הפרויקטים. בחלק מהפרויקטים של החברה התקבולים צמודים לשערי מטבע, כאשר לעיתים מבצעת הקבוצה הגנות נקודתיות על מנת להקטין את השפעת השינויים בשער המטבע.

##### ב) סיכון שיעור ריבית

הקבוצה חשופה לסיכון בגין שינויים בריבית השוק הנובע מהלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך שהתקבלו ונושאות ריבית משתנה.

#### (2) סיכון אשראי:

החברה מחזיקה מזומנים ושווי מזומנים, השקעות לזמן קצר ומכשירים פיננסיים אחרים במוסדות פיננסיים שונים. מוסדות פיננסיים אלו ממוקמים בישראל, ומדיניות החברה הינה ביזור השקעותיה בין המוסדות השונים. בהתאם למדיניות החברה, מבוצעות באופן שוטף הערכות על איתנות האשראי היחסית של המוסדות הפיננסיים השונים.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2022, הסתכמו המזומנים ושווי מזומנים והפקדונות בתאגידיים בנקאיים בסך 32,147 אלפי ש"ח ו-31,092 אלפי ש"ח בהתאמה. המזומנים ושווי המזומנים והפקדונות מופקדים בתאגידיים בנקאיים בעלי דירוג גבוה.

ההכנסות של חברות הקבוצה נובעות בעיקר מלקוחות בישראל. חברות הקבוצה מוכרות באשראי של 120-30 יום ללקוחותיה. חברות הקבוצה עוקבות באופן שוטף אחר חובות הלקוחות, ובדוחות הכספיים נכללות הפרשה לזיכויים וכן הפרשה להפסדי אשראי המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת חברות הקבוצה, את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק.

#### (3) סיכון נזילות:

סיכון נזילות הוא סיכון שהחברה לא תוכל לעמוד בהתחייבויותיה הפיננסיות בהגיע מועד תשלומן. גישת החברה לניהול סיכויי הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה במועד. החברה מוודאת קיומן של רמות מספקות של מזומנים על פי דרישה לתשלום הוצאות התפעול הצפויות, כולל הסכומים הדרושים לעמידה בהתחייבויות הפיננסיות. האמור אינו מביא בחשבון את השפעה הפוטנציאלית של תרחישים קיצוניים שאין אפשרות סבירה לצפותם.

הטבלה להלן מציגה את זמני הפרעון של ההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהווים:

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 23 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר סיכונים פיננסיים: (המשך)

3. סיכון נזילות: (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2022

סה"כ	מ-3 שנים עד 5 שנים	משנתיים עד 3 שנים	משנה עד שנתיים	עד שנה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
45,542	-	503	1,743	43,296
187,813	-	-	-	187,813
37,554	-	-	-	37,554
5,105	-	-	-	5,105
36,678	23,452	-	-	13,226
<u>312,692</u>	<u>23,452</u>	<u>503</u>	<u>1,743</u>	<u>286,994</u>

הלוואות מתאגידים בנקאיים  
ואחרים  
התחייבויות לספקים ולנותני  
שירותים  
זכאים ויתרות זכות  
אגרות חוב ניתנות להמרה  
התחייבויות בגין רכישת  
חברות בנות

ליום 31 בדצמבר, 2021

סה"כ	מ-3 שנים עד 5 שנים	משנתיים עד 3 שנים	משנה עד שנתיים	עד שנה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
19,313	101	338	745	18,129
155,657	-	-	-	155,657
35,065	-	-	-	35,065
11,576	-	-	5,666	5,910
*42,528	*34,552	-	*7,976	-
<u>264,139</u>	<u>34,653</u>	<u>338</u>	<u>14,387</u>	<u>214,761</u>

הלוואות מתאגידים בנקאיים  
ואחרים  
התחייבויות לספקים ולנותני  
שירותים  
זכאים ויתרות זכות  
אגרות חוב ניתנות להמרה  
התחייבויות בגין רכישת  
חברות בנות

\*ראה ביאור 5

ד. שווי הוגן:

היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים, השקעות לזמן קצר, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, השקעה בבטוחות סחירות, נגזרים פיננסיים, אשראי מתאגידים בנקאיים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם. ההלוואות נמדדות לפי עלות מופחתת אך הינן קרובות לשווי ההוגן.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 23 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן:

המכשירים הפיננסיים המוצגים בדוח על המצב הכספי לפי שווי הוגן מסווגים, לפי קבוצות בעלות מאפיינים דומים, למדרג שווי הוגן כדלהלן הנקבע בהתאם למקור הנתונים ששימש לקביעת השווי ההוגן:

#### 31 בדצמבר, 2022

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן:

<u>רמה 1</u>	<u>רמה 2</u>	<u>רמה 3</u>
	<u>אלפי ש"ח</u>	
35	-	-
35	-	-

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

תעודות השתתפות בקרנות נאמנות

ו. מבחני רגישות בגין שינוי בגורמי שוק:

<u>מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הדולר</u>	
<u>רווח (הפסד) מהשינוי</u>	
<u>ירידת שע"ח של 10%</u>	<u>עליית שע"ח של 10%</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
73	(73)
(1,296)	1,296

השפעת השינויים בשנים:

ליום 31 בדצמבר, 2022

ליום 31 בדצמבר, 2021

<u>מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של היורו</u>	
<u>רווח (הפסד) מהשינוי</u>	
<u>ירידת שע"ח של 10%</u>	<u>עליית שע"ח של 10%</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
(800)	800
876	(876)

השפעת השינויים בשנים:

ליום 31 בדצמבר, 2022

ליום 31 בדצמבר, 2021

**מבחני רגישות והנחות העבודה העיקריות:**

השינויים שנבחרו במשתני הסיכון הרלוונטיים נקבעו בהתאם להערכות ההנהלה לגבי שינויים אפשריים סבירים במשתני סיכון אלה.

החברה ביצעה מבחני רגישות לגורמי סיכון שוק עיקריים שיש בהם כדי להשפיע על תוצאות הפעולות או המצב הכספי המדווחים. בחינת גורמי הסיכון בהתייחס למטבע הפעילות ובהנחה שכל שאר המשתנים קבועים.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

#### ביאור 24 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים

הטבות לעובדים כוללות הטבות לטווח קצר, הטבות לאחר סיום העסקה והטבות בגין פיטורין.

#### הטבות לאחר סיום העסקה:

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין כמתואר להלן. התחייבות החברה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להטבה מוגדרת או כתוכנית להפקדה מוגדרת כמפורט להלן.

#### (1) תוכניות הפקדה מוגדרת:

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של הקבוצה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

#### לשנה הסתיימה ביום 31 בדצמבר

2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,894	3,556	6,290

הוצאות בגין תוכניות להפקדה מוגדרת

#### (2) תוכניות להטבה מוגדרת:

החלק של תשלומי הפיצויים שאינו מכוסה על ידי הפקדות בתוכניות להפקדה מוגדרת, כאמור לעיל, מטופל על ידי הקבוצה כתוכנית להטבה מוגדרת לפיה מוכרת התחייבות בגין הטבות עובדים ובגינה הקבוצה מפקידה סכומים בקופות מרכזיות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות.

#### א. הוצאות שנזקפו לדוח רווח או הפסד:

#### לשנה הסתיימה ביום 31 בדצמבר

2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
849	715	1,120
431	382	352
(254)	(219)	(288)
1,026	878	1,184

עלות שירות שוטף

הוצאות הריבית

הכנסות ריבית

סך הוצאות בגין הטבות לעובדים

ההוצאות הוצגו בדוח רווח או הפסד כדלקמן:

461	427	737
110	95	111
201	192	274
254	163	62
1,026	878	1,184

עלות המכירות והעבודות שבוצעו

הוצאות מכירה ושווק

הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות מימון

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 24 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

2. תוכניות הטבה מוגדרת: (המשך)

ב. נכסי (התחייבויות) התוכנית, נטו:

<u>31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
(22,019)	(19,804)	התחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת
13,185	13,537	שווי הוגן של נכסי התוכנית
<u>(8,834)</u>	<u>(6,267)</u>	סה"כ התחייבות, נטו

ג. השינויים בערך הנוכחי של ההתחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת:

<u>31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
(20,153)	(22,019)	יתרה ליום 1 בינואר
(5,275)	-	כניסה לאיחוד
(382)	(352)	הוצאות הריבית
(715)	(1,120)	עלות שירות שוטף
4,880	520	הטבות ששולמו
(707)	3,426	רווח (הפסד) אקטוארי בגין שינויים בהנחות הפיננסיות
333	(259)	רווחים (הפסדים) אקטואריים בגין סטיות בניסיון
<u>(22,019)</u>	<u>(19,804)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר

ד. נכסי התוכנית:

(1) נכסי התוכנית:

נכסי התוכנית כוללים נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות לעובד לזמן ארוך וכן פוליסות ביטוח מתאימות.

(2) התנועה בשווי ההוגן של נכסי התוכנית:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
12,986	13,185	יתרה ליום 1 בינואר
3,150	-	כניסה לאיחוד
219	289	הכנסות ריבית, נטו
614	741	הפקדות לתוכנית על ידי המעביד
(3,633)	(438)	הטבות ששולמו
28	(92)	רווח (הפסד) אקטוארי בגין שינויים בהנחות הפיננסיות
(179)	(148)	רווחים (הפסדים) אקטואריים בגין סטיות בניסיון
<u>13,185</u>	<u>13,537</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר



## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 24 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

2. תוכניות הטבה מוגדרת: (המשך)

ה. ההנחות העיקריות בגין תוכנית להטבה מוגדרת:

<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>%</u>	<u>%</u>	<u>%</u>	
<u>1.4</u>	<u>1.4</u>	<u>2.48-2.57</u>	שיעור ההיוון של התחייבויות התכנית (1)
			שיעור עליית שכר צפויה:
<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	עובדי הנהלה
<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	עובדי מנהלה
<u>3.5</u>	<u>3.5</u>	<u>3.5</u>	עובדי ייצור
<u>3.5</u>	<u>3.5</u>	<u>3.5</u>	חשמלאים

(1) שיעור ההיוון מבוסס על אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה.

ו. סכומים, עיתוי ואי וודאויות של תזרימי מזומנים עתידיים:

להלן שינויים אפשריים הנחשבים לסבירים לסוף תקופת הדיווח, לכל הנחה אקטוארית בהנחה שיתר ההנחות האקטואריות נותרו ללא שינוי:

**השינוי  
במחויבות  
להטבה  
מוגדרת  
אלפי ש"ח**

**ליום 31 בדצמבר 2022:**

מבחן רגישות לשינוי בשיעור עליית שכר צפויה

השינוי כתוצאה מ:

עליית שכר ממוצעת של 3.5% (במקום 3%)  
ירידת שכר ממוצעת של 2.5% (במקום 3%)

494  
(468)

מבחן רגישות לשינוי שיעור ההיוון של התחייבות ונכסי התכנית

השינוי כתוצאה מ:

עליית שיעור היוון של 0.5%  
ירידת שיעור היוון של 0.5%

(569)  
604

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**

ביאור 25 - מסים על ההכנסה

**א. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה:**

**חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969:**

לחברה מעמד של "חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק זה. בהתאם למעמד זה ומכוח תקנות שפורסמו זכאית החברה לתבוע ניכוי פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה, כפי שנקבע בתקנות מכוח חוק התיאומים. כמו כן, החברה זכאית להפחתה בגין פטנט או זכות לניצול פטנט או ידע, המשמשים לפיתוחו או לקידומו של המפעל, לניכוי של הוצאות להנפקת מניות הנרשמות למסחר בבורסה וכן להגשת דוח מאוחד בתנאים מסויימים. כמו כן, במסגרת החוק מגישות החברה ואינטר אלקטריק התקנות (1983) בע"מ דוח מאוחד לצרכי מס.

**ב. שיעורי המס החלים על ההכנסות של חברות הקבוצה:**

שיעור מס החברות החל משנת 2018 הינו 23%.  
שיעור מס החברות בגרמניה בשנת 2022 הינו 15% וביוון הינו 22%.

**ג. שומות מס סופיות:**

לחברה ולחברה מאוחדת שומות מס סופיות עד וכולל שנת 2017. לחלק נוסף שומות מס סופיות עד וכולל 2015 ולחברה בת אחת שהוקמה בשנת 2013 טרם הוצאו שומות מס סופיות.

**ד. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים:**

לקבוצה הפסדים עסקיים לצורכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2022 לסך כ- 39 מיליון ש"ח. בגין הפסדים אלה הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים בסך של כ- 4,383 אלפי ש"ח בשל הצפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 25 - מסים על ההכנסה (המשך)

ה. מסים נדחים

הרכב:

דוחות רווח או הפסד			דוחות על המצב הכספי		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022	2021	2022	
אלפי ש"ח			אלפי ש"ח		
					<u>התחייבויות מסים נדחים</u>
(195)	(210)	(329)	(317)	(2,304)	רכוש קבוע ורכוש אחר
-	-	-	(2,362)	(3,116)	רכוש אחר בגין כניסה לאיחוד
			<u>(2,679)</u>	<u>(5,420)</u>	
					<u>נכסי מסים נדחים</u>
(2,747)	615	1,415	5,798	4,383	הפסדים מועברים לצרכי מס
106	(114)	(119)	1,142	1,261	הפרשה להפסדי אשראי
(48)	87	(280)	1,358	1,638	הפרשה לחופשה והבראה
67	218	(310)	1,756	1,294	הטבות לעובדים
			<u>10,054</u>	<u>8,576</u>	
<u>(2,817)</u>	<u>596</u>	<u>377</u>			הוצאות (הכנסות) מסים נדחים
			<u>7,375</u>	<u>3,156</u>	נכסי מסים נדחים, נטו

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
9,814	8,562	נכסים בלתי שוטפים
(2,439)	(5,406)	התחייבויות לא שוטפות
<u>7,375</u>	<u>3,156</u>	

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס ממוצע של 23% (2021-23%) בהתבסס על שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 25 - מסים על ההכנסה (המשך)

ו. מסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי רווח כולל אחר:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
55	(121)	504

רווח (הפסד) אקטוארי בגין תכנית להטבה מוגדרת

ז. מסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,393	937	4,048
(2,817)	596	377
-	(19)	18
(1,424)	1,514	4,443

מסים שוטפים  
מסים נדחים, ראה גם ה' לעיל  
מסים בגין שנים קודמות

המסים השוטפים מחושבים לפי שיעור מס של 23%.

ח. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים בדוח רווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף בדוח רווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(35,911)	171	13,516
23%	23%	23%
(8,260)	39	3,109
145	362	1,091
6,491	1,350	483
-	-	-
-	-	-
-	19	18
200	(217)	(258)
(1,424)	1,514	4,443
4%	885%	33%

רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה

שיעור המס הסטטוטורי

מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי

עלייה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:  
הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורכי מס  
הפסדים בגינם לא נוצרו מסים נדחים  
ניצול ויצירת הפסדים לצורכי מס משנים קודמות, בגינם לא  
הוכרו מסים נדחים בעבר  
הטבת מס הנובעת מהפחתה בשיעור המס של "מפעל  
מועדף"  
מסים בגין שנים קודמות  
אחרים

מסים על ההכנסה (הטבת מס)

שיעור מס אפקטיבי ממוצע

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 26 - התחייבויות תלויות והתקשרויות ושיעבודים

#### א. התחייבויות תלויות

- (1) חברה בת בתחום הבניה ביצעה פרויקט מול גוף ציבורי בו נותרה יתרה לקבל. לאחר תהליך גישור שלא צלח הגישה החברה בת תביעה בסך של כ- 4.5 מיליון ש"ח. עם הגשת התביעה, ביקש הגוף הציבורי לחלט את ערבות החברה הבת והגיש תביעה נפרדת כנגד חברת ב בסך של כ- 5 מיליון ש"ח. בעקבות בקשת החברה הבת להוצאת צו כנגד חילוט הערבות, החליט בית המשפט כי סך של 850 אלפי ש"ח בלבד יחולטו עד לבירור התביעות כאמור שאוחדו; כן מינה בית המשפט מומחה מטעמו בראשית שנת 2021. החברה ביצעה הפרשה מספקת בדוחותיה הכספיים. ברבעון הראשון של שנת 2022 הגיעו הצדדים להסדר פשרה שאושר על ידי בית המשפט לפיו חברת הבת תקבל תשלום בסך של 1.5 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ וכן תוחזר לה הערבות בסך של 850 אלפי ש"ח אשר חולטה, התביעה הסתיימה.
- (2) בחודש יוני 2021, הומצאה לחברה בת בקשה לאישור תובענה ייצוגית לפי חוק תובענות ייצוגיות ("הבקשה לאישור"), אשר הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו על ידי שני מבקשים, נגד שבע חברות שונות ("הנתבעות") ובהן החברה הבת אשר מוחזקת ב- 100% על ידי החברה. עניינה של התביעה, לטענת המבקש, היא שהנתבעות, יצרניות ויבואניות של ציוד חשמלי ואלקטרוני (להגדרת המבקש), נמנעות מלהתקשר עם גוף יישום מוכר על פי חוק לטיפול סביבתי בציוד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות, תשע"ב- 2012, ולממן את פעילותו. המבקש מעריך כי סך הנזק הנטען שנגרם לקבוצת התובעים, הינו בסך של מעל 2,500,000 ש"ח. התביעה הסתיימה ברבעון הראשון של שנת 2022 בהודעת הסתלקות מוסכמת מבלי שחברת הבת הודתה בטענה כלשהי בסכומים שאינם מהותיים לחברה.
- (3) ברבעון השני של שנת 2022, הוגשה כנגד חברת בת תביעה של חב' אמיק הנדסת מערכות בע"מ, בדרישה לתשלום עבור עבודות שביצעה כקבלן משנה של חברת הבת בפרויקט בניין משרדים בבאר שבע. סכום התביעה הינו 786,485 ש"ח. טענות התובעת הינן כי חברת הבת לא שילמה לה את מלא סכום התמורה. חברת הבת הגישה כתב הגנה וכן תביעה שכנגד בסכום של 1,139,275 ש"ח בגין נזקים שנגרמו לה מעבודות התובעת. להערכת החברה דין התביעה להדחות. לחברה טענות ותביעה שכנגד בסך 1 מיליון ש"ח.
- (4) ביום 15 בדצמבר 2022, דיווחה החברה על תובענה ובקשה לאשרה כתובענה ייצוגית (להלן - "הבקשה") אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב, כנגד החברה, המנכ"ל והדירקטורים המכהנים בחברה. טענתה העיקרית של המבקשת ועילת הבקשה היא כי החברה הפרה לכאורה את חובות הגילוי החלות עליה על פי הוראות חוק ניירות ערך תשכ"ח-1968, וכן הפרת חובה חקוקה ועוולת רשלנות, הכל בקשר לחקירתו של מנכ"ל החברה ע"י משטרת ישראל בנוגע לחשד לכאורה לקבלת מידע שלא כדין. סכום התביעה האישית של המבקשת כנגד החברה עומד על כ- 117.52 ש"ח בגין ירידת ערך מניות החברה המוחזקות על ידה, כאשר נזקם המצטבר הנטען של כלל חברי הקבוצה, מוערך בסך העולה על 2.5 מיליון ש"ח. החברה תגיש את תגובתה לבית המשפט ותתנגד לה. בשלב זה לא ניתן להעריך את הסיכויים לאישורה כתובענה ייצוגית, ואם תאושר, לא ניתן להעריך את סיכויי הצלחתה.
- (5) בחודש ינואר 2023, הוגשה כנגד חברת בת תביעה של מפרק חב' א.בלויכר בע"מ בדרישה לתשלום עבור עבודות שביצעה כקבלן משנה של חברת הבת בשנת 2016 בפרויקט מלון ביפו. סכום התביעה הינו 1,470,784 ש"ח כולל מע"מ. טענות התובעת הינה כי חברת הבת ביצעה קיזוזים לא מוצדקים מסכום התמורה לה הייתה זכאית התובעת. חברת הבת תגיש את תגובתה לביהמ"ש ותתנגד לה. בהתאם להערכת עו"ד של החברה קיימים סיכויים טובים לדחייתה.
- (6) בחודש פברואר 2023, הוגשה כנגד חברת בת תביעה של מפרק חב' א.בלויכר בע"מ בדרישה לתשלום עבור עבודות שביצעה כקבלן משנה של חברת הבת בשנת 2017 בפרויקט בית חולים בכפר סבא. סכום התביעה הינו 571,336 ש"ח כולל מע"מ. טענות התובעת הינה כי חברת הבת ביצעה קיזוזים לא מוצדקים מסכום התמורה לה הייתה זכאית התובעת. חברת הבת תגיש את תגובתה לביהמ"ש ותתנגד לה. התיק בשלב מוקדם של תהליך ולא ניתן להעריך במועד זה את סיכויי התביעה.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 26 - התחייבויות תלויות והתקשרויות ושיעבודים (המשך)

#### ב. ערבויות שניתנו:

- (1) להבטחת ביצוע וטיב העבודות ולאבטחת מקדמות מלקוחות מסרה חברת הבת אינטר אלקטריק התקנות שטרות בטחון וערבויות ללקוחות שיתרתם ליום 31 בדצמבר, 2022 הינה בסך של כ- 74,445 אלפי ש"ח (31 בדצמבר, 2021 - 71,200 אלפי ש"ח).
- (2) להבטחת ביצוע וטיב העבודות מסרה חברת הבת אינטר מערכות אלקטרו מכניות בע"מ שטרות בטחון וערבויות ללקוחות שיתרתם ליום 31 בדצמבר, 2022 הינה בסך של כ- 28,184 אלפי ש"ח (31 בדצמבר, 2021 - 33,350 אלפי ש"ח).
- (3) להבטחת ביצוע וטיב העבודות מסרה חברת הבת אינטר בי בנייה והנדסה בע"מ שטרות בטחון וערבויות ללקוחות שיתרתם ליום 31 בדצמבר, 2022 הינה בסך של כ- 7,211 אלפי ש"ח (31 בדצמבר, 2021 - 4,799 אלפי ש"ח).
- (4) להבטחת ביצוע וטיב העבודות מסרה חברת הבת שטייניץ שטרות בטחון וערבויות ללקוחות שיתרתם ליום 31 בדצמבר, 2022 הינה בסך של כ- 297 אלפי ש"ח (31 בדצבר, 2021 - 691 אלפי ש"ח).
- (5) להבטחת ביצוע וטיב העבודות מסרה חברת הבת מונטק שטרות בטחון וערבויות ללקוחות שיתרתם ליום 31 בדצמבר, 2022 הינה בסך של כ- 60 אלפי ש"ח (31 בדצבר, 2021 - 60 אלפי ש"ח).
- (6) להבטחת ביצוע וטיב העבודות מסרה שותפות אנרלק שטרות בטחון וערבויות ללקוחות שיתרתם ליום 31 בדצמבר, 2022 הינה בסך של כ- 293 אלפי ש"ח (31 בדצבר, 2021 - 24 אלפי ש"ח).
- (7) להבטחת ביצוע וטיב העבודות מסרה חברת הבת קונסטנטין את אטש שטרות בטחון וערבויות ללקוחות שיתרתם ליום 31 בדצמבר, 2022 הינה בסך של כ- 10,274 אלפי ש"ח (31 בדצבר, 2021 - 8,441 אלפי ש"ח).
- (8) להבטחת ביצוע וטיב העבודות מסרה חברת הבת אינטר טי שטרות בטחון וערבויות ללקוחות שיתרתם ליום 31 בדצמבר, 2022 הינה בסך של כ- 246 אלפי ש"ח.
- (9) להבטחת ביצוע וטיב העבודות מסרה שותפות אינטר אי שטרות בטחון וערבויות ללקוחות שיתרתם ליום 31 בדצמבר, 2022 הינה בסך של כ- 5,019 אלפי ש"ח.
- (10) כנגד העמדת אשראי בנקאי לחברות הבנות אינטר אלקטריק התקנות (1983) בע"מ, שטייניץ לירד הנדסת תאורה בע"מ ואמבל הנדסת חשמל בע"מ (חברות מאוחדות בשליטה מלאה) העמידה החברה ערבות שאינה מוגבלת בסכום להבטחת האשראי המוקצה. חברות הבנות עומדות במחויבותיהן כלפי התאגידים הבנקאיים נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 וסיכויי מימוש הערבות קלושים.
- (11) כנגד העמדת אשראי בנקאי שותפות אנרלק העמידה החברה ערבות שאינה מוגבלת בסכום להבטחת האשראי המוקצה בעל המניות הנוסף העמיד ערבות זהה בגין חלקו. חברת הבת עומדת במחויבותיה כלפי התאגידים הבנקאיים נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 וסיכויי מימוש הערבות קלושים.
- (12) החברה העמידה ערבות בלתי מוגבלת בסכום לטובת תאגיד בנקאי המקצה אשראי לשותפות אינטר אלמור חשמל כנגד העמדת אשראי לחברה בגין חלקה. השותף הנוסף העמיד ערבות זהה בגין חלקו. השותפות עומדת במחויבותיה כלפי התאגידים הבנקאיים נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 וסיכויי מימוש הערבות קלושים.
- (13) החברה העמידה ערבות בלתי מוגבלת בסכום לטובת תאגיד בנקאי המקצה אשראי לחברת הבת אינטר מערכות אלקטרו מכניות בע"מ כנגד העמדת אשראי לחברה. החברה הבת עומדת במחויבותיה כלפי התאגיד הבנקאי נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 וסיכויי מימוש הערבות קלושים.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 26 - התחייבויות תלויות והתקשרויות ושיעבודים (המשך)

#### ג. התקשרויות:

(1) בשנת 2020 החברה התקשרה בהסכם השקעה ("הסכם ההשקעה") עם חברת מקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי ג'י) בע"מ ("המשקיעה"), לפיו תשקיע המשקיעה בחברה במועד ההשלמה (כהגדרתו להלן), בכפוף להתקיימות תנאים מתלים שנקבעו בהסכם ההשקעה, סכום של 8 מיליון ש"ח בתמורה לכ- 17.4% מהונה המונפק והנפרע של החברה ("שלב א' של העסקה"); ובנוסף, תוענק למשקיעה אופציה לרכישת מניות נוספות בחברה ("האופציה"), המהוות בהנחה תיאורטית של מימוש האופציה במועד ההשלמה כ- 18.5% מהונה המונפק והנפרע של החברה, בתמורה להשקעה נוספת של 13.25 מיליון ש"ח ("שלב ב' של העסקה"). האופציה לממש את שלב ב' של העסקה תוענק למשקיעה ללא תשלום תמורה כלשהי, תעמוד למשקיעה עד ליום 30 ביוני 2021 והיא תינתן למימוש, לפי שיקול דעתה של המשקיעה, במלואה (ביחס לכל מניות שלב ב' של העסקה), פעם אחת בלבד.

המחיר למניה בהקצאה בשלב א' ובשלב ב' של העסקה הוא כ- 4.09 ש"ח למניה כפוף להתאמות מקובלות.

במועד ההשלמה, בד בבד עם השלמת הקצאת המניות בשלב א' של העסקה (לעיל ולהלן - "מועד ההשלמה"), נכנס לתוקפו הסכם לשליטה משותפת בין בעלי השליטה הנוכחיים בחברה, לבין המשקיעה ("הסכם בעלי המניות"). הסכם בעלי המניות מסדיר את אופן ההצבעה של הצדדים להסכם באסיפות הכלליות של בעלי המניות של החברה, לרבות בכל הקשור למינוי דירקטורים; וכן כולל מנגנונים מקובלים של זכות סירוב ראשון במקרה של מכירת מניות על ידי בעלי השליטה הנוכחיים בחברה, שמירת גרעין השליטה בחברה למשך תקופות שנקבעו בהסכם בעלי המניות, זכות השתתפות ברכישת ניירות ערך, אופציות Call וכיו"ב. לכל אחד מבין בעלי השליטה הנוכחיים בחברה מצד אחד ולמשקיעה מצד שני, קיימת זכות להודיע על סיום הסכם בעלי המניות, אם שלב ב' של העסקה לא יבוצע. בהסכם בעלי המניות נכללו הוראות נוספות לגבי סיומו במקרים מסוימים, בין ביזמת אחד הצדדים, בין בהסכמה ובין באופן אוטומטי.

במסגרת הסכם ההשקעה והסכם בעלי המניות סוכמו, בין היתר, גם ההסדרים הבאים:

- א. מר אריה קורוטקין (בעצמו או באמצעות או תאגיד בשליטתו) ימונה כיו"ר פעיל של דירקטוריון החברה, לתקופה של חמש שנים ממועד ההשלמה, או כל עוד הוא מחזיק ב- 4% או יותר מזכויות ההצבעה של החברה, לפי המוקדם מביניהם;
- ב. מר ג'רי שנירר (בעצמו או באמצעות תאגיד בשליטתו) ימונה למנכ"ל החברה, לתקופה בלתי קצובה;
- ג. תנאים עקרוניים לפיהם החברה תחל בביצוע פרויקטים בחו"ל בשיתוף פעולה עם גורמים הקשורים למשקיעה.

הסכם ההשקעה כולל מצגים מקובלים של החברה אודות מצב עסקיה, התנהלותה ודיווחיה הפומביים לציבור, וכן התחייבות לשיפוי של המשקיעה, המוגבלת בתקופות ובסכומים שנקבעו בהסכם ההשקעה, בגין נזק שיגרם למשקיעה אם חלילה יתברר כי איזה מהמצגים אינו נכון. השיפוי יבוצע באמצעות הקצאת מניות נוספות למשקיעה, לפי מחיר המניה בשלב א' של העסקה (ובמקרה השיפוי במניות יהיה בלתי אפשרי, יבוצע השיפוי בתשלום כספי).

כמו כן, התחייבה החברה כי בתקופה שהחל ממועד השלמה ובמשך 24 חודשים לאחריו, סך האופציות שיוקצו לעובדי החברה ונותני שירות אחרים, לא יעלה על 10% מהון המניות המונפק של החברה. בנוסף, במשך התקופה שנקבעה למימוש שלב ב' של העסקה, התחייבה החברה לתת למשקיעה זכות הזדמנות ראשונה (pre-emptive right) להשקיע בהון החברה במקרה של גיוס הון, וזאת בתנאים שנקבעו לכך. יצוין כי זכות ההזדמנות הראשונה כאמור לא תעמוד למשקיעה במקרה שהחברה תבקש לגייס הון באמצעות הנפקה לציבור או הצעת זכויות.

ביום 31 במרץ, 2020 וביום 12 ביוני, 2020 התקבל אישור ועדת הביקורת (לרבות בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה להתקשרות החברה בהסכם ההשקעה, לרבות כל העסקאות השלובות בו כאמור לעיל, וביום 19 ביוני 2020 אישרה האסיפה הכללית את העסקה.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 26 - התחייבויות תלויות והתקשרויות ושיעבודים (המשך)

#### ג. התקשרויות (המשך)

##### 1. (המשך)

ביום 25 ביוני, 2020 העסקה הושלמה לאחר הקצאת המניות למשקיעה וקבלת התמורה על ידי החברה.  
ביום 31 בדצמבר 2020 מימשה המשקיעה את האופציה שברשותה, חלק מתמורת המימוש התקבלה לאחר תאריך המאזן.

(2) בחודש דצמבר 2020 חתמה חברת הבת אינטר אלקטריק התקנות (1983) בע"מ על הסכם לרכישת מלוא הזכויות בשותפות אינטר אנרלק. עד לאותו מועד החזיקה אינטר אלקטריק התקנות ב- 51% מזכויות השותפות. בהתאם להסכם שילמה אינטר אלקטריק השתקנות לשותף סך של 758 אש"ח וחולקו יתרות הרווחים בשותפות בסך 2,739 אלפי ש"ח. בנוסף העמיד השותף הלוואה לשותפות בסך 1,400 אלפי ש"ח שהוחזרה בשני תשלומים שווים בימים 1 בספטמבר, 2021 ו- 1 בספטמבר, 2022. ההלוואה נשאה ריבית בשיעור של 4%.

(3) בחודש ינואר 2021, התקשרה חברה בת בבעלות מלאה עם צד שלישי בהסכם להקמה של שדה פוטו-וולטאי ותחנת מתח עליון, בתמורה לכ- 95 מיליון ש"ח. החברה הבת מבצעת את הפרויקט בשיטת "עד מפתח" (Turn Key) כולל תכנון, אספקת ציוד (למעט פאנלים), הקמה והפעלה, הפרויקט בשלבי ביצוע מתקדמים בפרויקט.

(4) ביום 19 באוגוסט, 2021 אישרה דירקטוריון החברה התקשרות עם צד שלישי שאינו קשור לחברה ("בעל המאגרים") בעסקה לייזום, מימון, הקמה והפעלה של מתקנים פוטו וולטאים על גבי מאגרי מים בהספק מצטבר של כ- 40 מגה-וואט, בשני שלבים, כ- 15.5 מגה-וואט על 5 מאגרים בשלב ראשון ("השלב הראשון בפרויקטים"), וכן הקמה עתידית של מתקן פוטו וולטאי נוסף על מאגר מים בהיקף של כ- 25 מגה וואט ("השלב השני בפרויקטים"). השלב הראשון בפרויקטים יבוסס על מגוון אסדרות תעריפיות וצרכניות ובכלל זה 6 חיבורים במסגרת אסדרה תעריפית מעל 15 קילו וואט. בכוונת החברה לפעול באמצעות תאגידים ייעודיים (SPV) כאשר לבעלי המאגרים תהא אופציה לרכוש בין 10% ל- 40% מהזכויות בתאגיד הייעודי הרלוונטי, וזאת בתמורה להעמדת חלקם היחסי בהון העצמי הנדרש לצורך מימון הפרויקטים. האופציה תעמוד לרשות בעלי המאגרים לתקופה של 45 ימים ממועד הודעת החברה כי התקבלו כל האישורים המאפשרים את תחילת עבודות ביצוע הקמת המתקנים.

במסגרת העסקה העמידה החברה הלוואת גישור לבעלי המאגרים לצורך פיתוח האתרים, בהיקף של 1.5 מיליון ש"ח. ההלוואה תפרע טרם כל תשלום אחר (כולל שכירות) לבעלי המאגרים. תקופת ההפעלה של הפרויקטים הינה ל- 25-23 שנה ממועד חיבורו של כל מתקן, בהתאם לאסדרה התקפה, כשמועד תחילת ההקמה החזוי של השלב הראשון בפרויקטים הינו במהלך הרבעון השני 2023.

החברה תקים המתקנים הסולאריים באמצעות חברת בת בבעלותה המלאה (כ- EPC) ותפעיל ותתחזק הפרויקטים משך כל תקופת הפעלה באמצעותה (כ- O&M).

(5) בחודש ספטמבר 2021 התקשרה חברה בת בהסכם להתקנה ועבודות חשמל בפרויקט תשתיות בהיקף של כ- 50 מיליון ש"ח.

(6) בחודש 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 מהמתקנים שיוקמו ע"פ המכרז, הוא 17.05 אג' לקוט"ש צמוד למדד המחירים לצרכן. תעריף זה מובטח לתקופה שתחל ממועד ההפעלה המסחרית של כל מתקן שיוקם במסגרת המכרז, ועד לתאריך 15 ביוני, 2039.

בהתאם לדרישות המכרז, החברה הבת העמידה ערבות הקמה בנקאית למחלק הדומיננטי בסך כולל של 3 מיליון ש"ח כתנאי למימוש הזכייה, ערבות זו ניתנת לחילוט בהתאם לתנאי האסדרה. המועד המחייב המירבי להשלמת הקמת המתקנים (סנכרון) הינו עד 31 חודשים ממועד הודעת הזכייה.

בהתאם להערכת חברת הבת עלות ההקמה הכוללת של המתקנים על פי המכסה בה זכתה צפויה להיות כ- 90 מיליון ש"ח. תעש



## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 26 - התחייבויות תלויות והתקשרויות ושיעבודים (המשך)

#### ג. התקשרויות: (המשך)

(7) בחודש ספטמבר 2021 התקשרה חברה בת בהסכם לרכישת 55% מההון המונפק והנפרע של חברת קונסטנטין את אטש בע"מ ("להלן - "ק.א.") בתמורה ל- 11 מיליון ש"ח. בהסכם נקבעו מנגנוני התאמת תמורה עתידיים בהתאם לתוצאותיה העסקיות של ק.א. במסגרת הסכם ההשקעה ניתנו לחברה הבת ולבעלי המניות של ק.א. שתי אופציות לרכוש/למכור לחברה הבת מניות של ק.א., בתמורה לסכומים שדרך חישובם מוגדרת בהסכם ההשקעה. ככל שהאופציות האמורות תמומשנה, תחזיק החברה הבת ב- 100% מהון המניות המונפק של ק.א. בדילול מלא. העסקה הושלמה ביום 30 בדצמבר, 2021. השלמת תמורה ומימוש האופציה הראשונה צפויים בשנת 2023.

(8) 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 יכוננו יחד "בעלי השליטה") הכולל בין היתר הוראות לגבי:

- תמיכה בעד מועמדים לדירקטוריון 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 לסיוע ההסכם, התקשרויות בהסכמי הצבעה אחרים וכדומה
- הסכם בעלי המניות נכנס לתוקף באופן מיידי ובכך הסתיים הסכם בעלי המניות שהיה קיים עד לאותו מועד.

(9) 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 יונית (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 וכללל 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

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 26 - התחייבויות תלויות והתקשרויות ושיעבודים (המשך)

ג. התקשרויות: (המשך)

(9) (המשך)

הפרויקט צפוי להתממן על בסיס "מימון פרויקטים" בהתאם למכתבי הכוונות כאמור לעיל, הוגשה בקשה לקבלת היתר סביבתי והיתר התקנה, ממשד 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 הנית 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").

(10)

ביום 23 בינואר, 2022 וביום 26 בינואר, 2022 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (בהתאמה) את התקשרות החברה בחלוקת הוצאות בדיקת נאותות פארי פאסו בין הצדדים לבחינת מקבץ פרויקטים לייזום פיתוח תכנון מימון הקמה תפעול ותחזוקה של תחנות כוח פוטו וולטאיות ביוון, בהספק מצטבר של כ- 270 מגה וואט (להלן: "פרויקט JEPA"), בשיתוף עם חברה בשליטתו של מר ניסן כספי, שהינו אחד מבעלי השליטה בחב' מקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי ג'י) בע"מ, שהינה אחת מבעלות השליטה בחברה.

החברה ובעל השליטה ישתפו פעולה בפרויקט JEPA יחד עם חברה המצויה בשליטתו ("Clavenia") ויחד עם יזם יווני מקומי ("היזם המקומי").

מבנה ההחזקות יהיה- 45% החברה, 35% בעל השליטה (באמצעות חב' Clavenia), 20%- היזם המקומי.

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

הערכת עלויות בדיקת הנאותות, עד לקבלת החלטה לכניסה למיזם לא תעלה על 150 אלפי יורו (חלק החברה 85 אלפי יורו) כאשר בסימה 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.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 26 - התחייבויות תלויות והתקשרויות ושיעבודים (המשך)

ג. התקשרויות: (המשך)

#### (10) (המשך)

במהלך התקופה 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 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.

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.

מימון חברות פרויקט JEPA יעשה 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 וודאות 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.

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.

#### (11) פרויקט Gyttheio (Ilerion):

ביום 5 במאי, 2022, נחתם ההסכם לרכישת הזכויות בפרויקט Gyttheio. הצדדים להסכם רכישת המניות בפרויקט Gyttheio, הינם בדומה (לרבות תאגידים בשליטת הצדדים) להסכם לרכישת הזכויות בפרויקט JEPA שתואר לעיל וכן שיעור אחזקות הצדדים בפרויקט זה (חלקה של החברה 45%). לפרטים נוספים ראה ביאור 5.

#### (12) בתאריך 14 לאוגוסט, 2022 אישרה האסיפה הכללית את התקשרות החברה בהסכם שירותים עם

מר אריה קורוטקין (באמצעות חברה בבעלותו), הנמנה על בעלי השליטה בחברה, לפיו מר קורוטקין יעניק לחברה שירותים כיועץ מקצועי החל מיום 1 לאפריל, 2022 ועד ליום 31 בדצמבר, 2023. תמורת שירותי היעוץ יהיה זכאי מר קורוטקין לשכ"ט חודשי קבוע בסך 25 אלפי ש"ח החל מתאריך 01/04/2022 ועד לסוף שנת 2022, והחל משנת 2023 ירד שכ"ט החודשי לסך של 20,000 ש"ח, כמו כן יהיה זכאי מר קורוטקין להחזר הוצאות נסיעה. בהתאם לאישור האסיפה הכללית את תנאי ההתקשרות, התפטר מר קורוטקין מתפקידו כדירקטור בחברה בתאריך 14 באוגוסט, 2022.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 26 - התחייבויות תלויות והתקשרויות ושיעבודים (המשך)

#### ג. התקשרויות: (המשך)

(13) ביום 6 באוקטובר, 2022 אישר דירקטוריון החברה להעמיד את חלקה של החברה בערבויות לטובת רגולטור שוק החשמל היווני באמצעות פקדון בסך של עד כ- 110,000 אירו אשר יופקד בחשבון הבנק של חברה יונית בשליטתו של מר ניסן כספי, לצורך הוצאת הערבות בקשר עם ייזום ופיתוח פרויקטים פוטו וולטאיים ביוון בהיקף של כ- 70 מגה וואט בשבעה אתרים שונים יחד עם חברה המצויה בשליטתו של מר ניסן כספי (בעל השליטה בחב' מקורות אחרים לאנרגיה OSEG בע"מ, שהינה אחת מבעלות השליטה בחברה) ועם יזם מקומי. מבנה האחזקות המתוכנן בפרויקט זה הינו: 45% החברה, 35% בעל השליטה (חב' Calvenia), 20% יזם מקומי.

(14) ביום 1 בנובמבר 2022, התקשרה חברה בת בהסכם הקמה עם לקוח לפיו תבצע תכנון, רכש, התקנה, הפעלה ותחזוקה של מערכת אגירת אנרגיה באמצעות סוללות בהספק של כ- 10 MWH. משך הביצוע כ- 7 חודשים והתמורה המוערכת בגין ההקמה מוערכת בכ- 12 מיליון ש"ח.

(15) ביום 17 בנובמבר, 2022, התקשרה חברה בת בהסכם עם לקוח לפיו תבצע תכנון, אספקה, התקנה, הקמה והפעלה (EPC) של תחנת משנה עבור חח"י ולשימוש מתקנים פוטו וולטאיים בישראל בהספק מותקן צפוי של כ- 150MW DC. משך ביצוע הפרויקט כ- 12 חודשים מיום תחילת העבודות וקבלת ההיתרים הנדרשים והתמורה המוערכת בגין ההסכם מוערכת בכ- 43 מיליון ש"ח לא כולל רכש של ציוד נוסף לפרויקט.

#### ד. שיעבודים:

(1) להבטחת התחייבויות הקבוצה לזמן ארוך ולזמן קצר לתאגידים בנקאיים, נרשמו שיעבודים קבועים על הנכסים הקבועים שנרכשו ושיעבודים שוטפים נרשמו על נכסי הקבוצה.

#### יתרות ההתחייבויות המובטחות הינן כדלקמן:

מ א ו ד		
ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
36,658	17,110	43,296
1,410	1,184	2,246
<u>38,068</u>	<u>18,294</u>	<u>45,542</u>

הלוואות ואשראי לזמן קצר  
(ראה ביאור 17)  
התחייבויות לזמן ארוך (לא כולל חלויות  
שוטפות) (ראה ביאור 20)

(2) להבטחת ערבויות של חברות בקבוצה ולצורך הבטחת מסגרות אשראי שועבד פיקדון בסך 20,395 אלפי ש"ח, 10,662 אלפי ש"ח מוצג בזמן ארוך והיתרה בזמן קצר לפי אופי הערבויות.

#### ה. אמות מידה פיננסיות:

בקשר להלוואות מבנק, אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר, 2022 מסתכמת לסך של כ- 14,700 אלפי ש"ח, התחייבה החברה כלפי הבנק, בין היתר, כי ההון המוחשי של החברה לא יפחת מ- 17% מהיקף המאזן המוחשי, סך המאזן המוחשי לא יפחת מ- 60 מיליון ש"ח והרווח התפעולי יהיה חיובי. נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות הנ"ל.

בקשר להלוואות מבנק, אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר, 2022 מסתכמת לסך של כ- 16,752 אלפי ש"ח, התחייבה החברה כלפי הבנק, בין היתר, כי ההון המוחשי של החברה לא יפחת מ- 17% מהיקף המאזן המוחשי ושההון המוחשי לא יפחת מ- 55 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 החברה עמדה באמות המידה הפיננסיות.

בקשר להלוואות מבנק, אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר, 2022 מסתכמת לסך של כ- 9,730 אלפי ש"ח, התחייבה החברה כלפי הבנק, בין היתר, כי ההון העצמי החשבונאי של החברה לא יפחת מ- 20% מהיקף המאזן וכן לא יפחת מ- 60 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 החברה עמדה באמות המידה הפיננסיות.

באשר לאמות המידה הפיננסיות להן התחייבה החברה בעת הנפקת אגרות החוב ראה ביאור 22.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 27 - הון

א. הרכב הון המניות:

31 בדצמבר 2021		31 בדצמבר 2022	
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום
<u>מספר המניות</u>	<u>מספר המניות</u>	<u>מספר המניות</u>	<u>מספר המניות</u>
16,676,985	500,000,000	22,400,208	500,000,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

ב. התנועה בהון המניות:

ההון המונפק והנפרע:

מספר מניות

16,676,985
5,579,168
-
144,055
<u>22,400,208</u>

ליום 31 בדצמבר, 2021  
הנפקת מניות  
מימוש כתבי אופציה למניות החברה  
המרת אגרות חוב למניות החברה  
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

ג. זכויות הנלוות למניות:

(1) זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה.

(2) סחירות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

ד. מניות אוצר - מניות החברה המוחזקות על ידי חברה מאוחדת:

החזקות חברה מאוחדת במניות החברה הינן כדלקמן:

31 בדצמבר	
2021	2022
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
0.12	0.08
<u>265</u>	<u>265</u>
<u>17,683</u>	<u>17,683</u>

מניות

שיעור מההון המונפק (ב- %)

עלות (באלפי ש"ח)

מספר מניות

ה. ניהול ההון בחברה:

מטרות החברה בניהול ההון שלה הינן:

(1) לשמר את יכולת הקבוצה להבטיח את המשכיות העסק ובכך ליצור תשואה לבעלי המניות, משקיעים ובעלי ענין אחרים.

(2) לדאוג להבטחת תשואה הולמת לבעלי המניות באמצעות תמחור המוצרים והשירותים המותאמת לרמת הסיכון הקיימת בפעילותה העסקית של הקבוצה.

באשר לדרישות בדבר הון מינימלי אליו התחייבה החברה בעת הנפקת אגרות החוב ראה ביאור 20.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 27 - הון (המשך)

ו. זכויות שאינן מקנות שליטה:

הרכב זכויות שאינן מקנות שליטה בדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
245	9,676

החלק בשווי המאזני (1)

(1) כולל החלק ביתרות עודפי עלות מיוחסים.

ז. דיבידנד:

ביום 17 ביולי, 2013, החליט דירקטוריון לאשר אימוץ מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה, תפעל החברה מדי שנה לחלק לפחות כ- 50% מתוך רווחיה השנתיים הראויים לחלוקה, על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה. יישום המדיניות כפוף להוראות כל דין, לרבות הוראות דין בקשר עם חלוקת דיבידנד ובכלל זה מבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות, התשנ"ט-1999 והערכת החברה ודירקטוריון החברה בדבר יכולתה של החברה לעמוד מעת לעת בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות, והכל בשים לב, לפעילות החברה, לתזרים הצפוי שלה, התחייבויותיה, יתרת המזומנים שברשותה, תוכניותיה לרבות השקעות ורכישות ומצבה כפי שיהיה מעת לעת. יישום מדיניות חלוקת דיבידנד כאמור יהא מותנה בהחלטה ספציפית של דירקטוריון החברה, לרבות החלטה בדבר היקף סכום החלוקה, מועד החלוקה, והכל בכפוף להוראות כל דין.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 28 - תשלום מבוסס מניות

א. פירוט התוכניות של הקצאת כתבי אופציה לבעלי תפקידים בחברה:

שוי הוגן במועד ההענקה	שער המניה במועד ההענקה	תוספת המימוש ש"ח	תנאי ההבשלה ותנאים נוספים	מועד הפקיעה	מועד ההענקה	אופן סילוק ההענקה	תיאור התוכנית	התוכנית
אלפי ש"ח	ש"ח	ש"ח						
1.303	4.327	4.25	(1)	25/12/2025	25/06/2020	סילוק במניות	כתבי אופציה שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה	תוכנית א'
5.42	9.097	4.25	(1)	30/06/2026	30/12/2020	סילוק במניות	כתבי אופציה שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה	תוכנית ב'
2.68	6.505	5.29	(4)	1/01/2023	7/12/2020	סילוק במניות	כתבי אופציה שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה	תוכנית ג'
2.33	6.505	5.29	(3)	10/5/2023	7/12/2020	סילוק במניות	כתבי אופציה שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה	תוכנית ד'
2.09	6.505	6.8764	(2)	6/12/2026	7/12/2020	סילוק במניות	כתבי אופציה שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה	תוכנית ה'
2.93	9.35	10.65	(5)	04/02/2027	4/02/2021	סילוק במניות	כתבי אופציה שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה	תוכנית ו'
3.27	9.78	10.50	(2)	26/01/2029	26/01/2022	סילוק במניות	כתבי אופציה שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה	תוכנית ז'
2.38	6.92	9	(2)	18/07/2029	18/07/2022	סילוק במניות	כתבי אופציה שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה	תוכנית ח'
2.31	6.56	8.25	(2)	24/07/2029	24/07/2022	סילוק במניות	כתבי אופציה שהוענקו לעובדי החברה למימוש למניות החברה	תוכנית ט'

- (1) האופציות תבשלנה בתום 6, 12, 24 ו- 36 חודשים ממועד הענקה כך שבכל מועד תבשלנה רבע מכמות האופציות שהוענקו.  
 (2) האופציות תבשלנה בהדרגה, כך שבכל שנה תבשלנה רבע מכמות האופציות שהוענקו.  
 (3) האופציות תבשלנה במנה אחת ביום 31 בדצמבר, 2020.  
 (4) האופציות תבשלנה במנה אחת ביום 15 ביוני, 2021.  
 (5) האופציות תבשלנה בתום 24 ו- 36 חודשים ממועד הענקה כך שבכל מועד תבשלנה חצי מכמות האופציות שהוענקו.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 28 - תשלום מבוסס מניות (המשך)

ב. פרטים נוספים באשר לכתבי אופציה שהוענקו:

ליום 31 בדצמבר 2021		ליום 31 בדצמבר 2022		
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות	
4.70	1,389,464	4.7	1,339,550	כתבי אופציה שהוענקו לעובדים אשר: קיימות במחזור לתחילת התקופה הוענקו קיימות במחזור לתום התקופה (יתרת אורך החיים החוזי הינה 1-5.08 שנים)
10.65	25,000	8.41	685,000	
4.7	1,339,550	6.2	2,024,550	
4.42	622,958	622,958	4.42	ניתנות למימוש בתום התקופה

ג. שווי הוגן של מכשירים הוניים שהוענקו במהלך התקופה:

השווי ההוגן של כתבי האופציה שהוענקו כאמור לעיל נאמד תוך יישום מודל בלק ושולס. במסגרת זו, הביאה החברה בחשבון את השפעת התנאים אשר אינם מהווים תנאי הבשלה על השווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים.

הפרמטרים אשר שימשו ביישום המודל:

רכיב	תכנית א'	תכנית ב'	תכנית ג'	תכנית ד'	תכנית ה'	תכנית ו'
מחיר מימוש (בש"ח)	4.25	4.25	5.29	5.29	6.8764	10.65
תנודתיות צפויה (*)	31.55%	36.7%	34.9%	36.7%	34.9%	36.6%
אורך חיי כתבי האופציה (בשנים)	5.5	5.5	2	2.4	6	6
שיעור הריבית חסרת סיכון	0.33%	0.34%	0.49%	0.22%	0.49%	0.52%
שיעור דיבידנד צפוי	0	0	0	0	0	0
רכיב	תכנית ז'	תכנית ח'	תכנית ט'			
מחיר מימוש (בש"ח)	10.5	9	8.25			
תנודתיות צפויה (*)	42%-35%	36.5%	36.5%			
אורך חיי כתבי האופציה (בשנים)	7	7	7			
שיעור הריבית חסרת סיכון	-0.38%	2.54%	2.39%			
שיעור דיבידנד צפוי	0.84%	0	0			

(\*) התנודתיות הצפויה נקבעה על בסיס תנודתיות הסטורית של מחיר המניה של החברה.

ד. פרטים לגבי ההשפעה של עסקאות תשלום מבוסס מניות על הרווח או ההפסד של חברות הקבוצה לתקופה ועל מצבה הכספי:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
641	1,530	979

הוצאה כוללת בגין תשלום מבוסס מניות



## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 29 - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות רווח או הפסד

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר**

2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

279,918	394,427	552,786
56,194	30,192	167,361
-	-	647
336,112	424,619	720,794

**א. הכנסות ממכירות ומביצוע עבודות:**

פרויקטים  
סחר ושירותים  
ייזום

**ב. עלות המכירות והעבודות שבוצעו:**

עלות המכירות:  
מפעילות סחר ושירותים (1)  
מפרויקטים (2)  
מייזום (3)

42,279	26,124	141,299
281,799	351,134	499,006
-	-	253
324,078	377,258	640,558

(1) עלות המכירות מפעילות סחר  
תצרוכת חומרים וסחורות  
שכר עבודות ונלוות  
קבלני משנה ועבודות חוץ  
פחת  
אחזקת רכב  
שכר דירה ואחזקת מבנים  
חשמל ומים  
הובלה ללקוחות  
ביטוח  
אחרות  
שינויים במלאי

36,693	19,626	56,874
4,087	211	41,330
1,526	8,246	36,198
390	-	2,825
2	-	4,206
683	16	193
153	-	34
513	3	629
-	-	994
661	(122)	11
(2,429)	(1,856)	(1,995)

(2) עלות המכירות מביצוע עבודות  
תצרוכת חומרים וסחורות  
שכר עבודות ונלוות  
קבלני משנה ועבודות חוץ  
פחת  
אחזקת רכב  
שכר דירה ואחזקת מבנים  
הובלה  
חשמל ומים  
ביטוח  
אחרות

42,279	26,124	141,299
79,805	98,148	158,847
47,829	59,437	73,030
141,501	178,343	243,186
6,599	7,993	8,647
3,489	3,672	6,224
593	581	2,655
-	-	4,612
43	238	284
682	581	558
1,258	2,141	963

(3) עלות המכירות ייזום  
פחת  
אחרות

281,799	351,134	499,006
-	-	193
-	-	60
-	-	253

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 29 - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות רווח או הפסד (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
10,208	5,998	8,126
-	-	2,486
1,422	138	9
1,030	2,464	2,142
939	1,086	1,155
391	387	457
965	676	1,857
1,008	471	375
693	89	283
<u>16,656</u>	<u>11,309</u>	<u>16,890</u>

#### ג. הוצאות מכירה ושיווק:

שכר עבודה ונלוות  
הוצאות ייזום  
עמלות ששולמו  
פרסום וייעוץ שיווקי  
הובלה ללקוחות  
שכר דירה ואחזקת מבנים  
פחת והפחתות  
אחזקת רכב  
אחרות

#### ד. הוצאות הנהלה וכלליות:

שכר עבודה ונלוות  
אחזקת משרד  
שרותים מקצועיים  
פחת והפחתות  
הפרשה להפסדי אשראי וחובות אבודים  
אחזקת רכב  
אחרות

16,839	19,266	22,428
2,339	2,281	4,340
4,092	5,127	6,370
2,061	2,870	3,556
1,281	783	381
1,278	1,146	1,525
1,074	1,964	3,049
<u>28,964</u>	<u>33,437</u>	<u>41,649</u>

#### ה. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו:

הפחתת חוב בגין רכישת מניות  
רווח ממכירת פעילות  
רווח (הפסד) ממימוש רכוש קבוע  
אחרות

(1,000)	-	-
4,584	-	-
(14)	46	(1)
(200)	-	-
<u>3,370</u>	<u>46</u>	<u>(1)</u>

#### ו. הכנסות (הוצאות) מימון:

##### הכנסות מימון:

רווח משינוי בשערי חליפין  
שינוי נטו בשווי ההוגן של נגזרים פיננסיים  
הכנסות ריבית והפרשי הצמדה ממוסדות

167	286	412
274	57	-
69	2	29
<u>510</u>	<u>345</u>	<u>441</u>

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 29 - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות רווח או הפסד (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

1. הכנסות (הוצאות) מימון: (המשך)

#### הוצאות מימון:

2,972	2,858	4,197	הוצאות מימון בגין אשראי לזמן קצר
1,790	985	782	הוצאות מימון בגין הלוואות לזמן ארוך ואגרות חוב
203	157	53	הוצאות הריבית בגין התחייבויות להטבות עובדים
1,571	1,700	1,787	הוצאות הריבית בגין התחייבויות חכירה
184	758	434	הפסד משינוי בשערי חליפין
-	-	1,723	היוון התחייבות לרכישת חברות בנות
86	61	61	הוצאות ריבית והפרשי הצמדה למוסדות
2	-	23	אחרות
6,808	6,519	9,060	

ביאור 30 - רווח נקי (הפסד) למניה

פרוט כמות המניות והרווח הנקי ששימשו בחישוב הרווח נקי למניה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2020		2021		2022	
רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה *	כמות מניות משוקללת אלפים	הפסד המיוחס לבעלי מניות החברה *	כמות מניות משוקללת אלפים	רווח המיוחס לבעלי מניות החברה *	כמות מניות משוקללת אלפים
(34,701)	10,265	(1,588)	16,050	9,202	22,400
-	(18)	-	(18)	-	(18)
(34,701)	10,247	(1,588)	16,032	9,202	22,382

כמות המניות והרווח מניות באוצר לצורך חישוב רווח נקי (הפסד) בסיסי

ביאור 31 - מכירת פעילות

א. כללי

ביום 31 בדצמבר, 2020 מכרה הקבוצה חלק מפעילות חברת שטייניץ לירד, חברה בת בבעלות מלאה. התקבולים מהמכירה בסך 21,177 אלפי ש"ח התקבלו במזומן.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

#### ביאור 31 - מכירת פעילות (המשך)

##### ב. הערך בספרים של הנכסים נטו שנמכרו:

ליום 31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח
765
401
13,850
15,016
754
483
1,237
16,253

**נכסים שוטפים**  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה  
מלאי

**נכסים לא שוטפים**  
רכוש קבוע, נטו

נכסים בלתי מוחשיים

**נכסים נטו שמומשו**

##### ג. רווח ממכירת פעילות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח
21,177
(16,253)
(340)
4,584

תמורה שנתקבלה  
נכסים נטו שמומשו  
התחייבויות לעובדים בשל סיום יחסי עובד מעביד  
**סה"כ רווח ממכירת הפעילות**

#### ביאור 32 - מגזרי פעילות

##### א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות ולה שלושה מגזרי פעילות כדלקמן:

**פרויקטים** - הפעילות כוללת תכנון והקמת מערכות חשמל, מיזוג ואינסטלציה לתעשייה, למבני ציבור ועבודות הנדסה אזרחית בהתאם לחוזי הקמה, אוטומציה חשמלית ומערכות בקרה, ייצור ושיווק לוחות חשמל מתח נמוך ומתח גבוה והתקנה של עמדות טעינה לרכבים חשמליים.

**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 ולמסחר בחשמל ביצועי המגזרים (רווח (הפסד) מגזרי) מוערכים בהתבסס על רווח (הפסד) תפעולי כמוצג בדוחות הכספיים.

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

מימון הקבוצה (כולל עלויות מימון והכנסות מימון) ומסים על הכנסה מנוהלים על בסיס קבוצתי ואינם מיוחסים למגזרי הפעילות.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 32 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות"

סה"כ אלפי ש"ח	התאמות אלפי ש"ח	ייזום אלפי ש"ח	סחר ושירותים אלפי ש"ח	פרויקטים אלפי ש"ח	
					<b><u>לשנה שהסתיימה</u></b>
					<b><u>ביום 31 בדצמבר, 2022</u></b>
745,274	-	647	192,580	552,047	הכנסות
(24,480)	-	-	(24,480)	-	הכנסות בין-מגזריות
<u>720,794</u>	<u>-</u>	<u>647</u>	<u>168,100</u>	<u>552,047</u>	סה"כ הכנסות מחיצוניים
22,135	-	(4,585)	15,721	10,999	רווח (הפסד) מגזרי
(8,619)					הוצאות מימון, נטו
<u>13,516</u>					רווח לפני מסים על ההכנסה
					<b><u>לשנה שהסתיימה</u></b>
					<b><u>ביום 31 בדצמבר, 2021</u></b>
433,069	-	-	38,642	394,427	הכנסות
(8,450)	-	-	(8,450)	-	הכנסות בין-מגזריות
<u>424,619</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,192</u>	<u>394,427</u>	סה"כ הכנסות מחיצוניים
6,345	-	-	3,362	2,983	רווח (הפסד) מגזרי
6,174					הוצאות מימון, נטו
<u>171</u>					רווח לפני מסים על ההכנסה
					<b><u>לשנה שהסתיימה</u></b>
					<b><u>ביום 31 בדצמבר, 2020</u></b>
339,905	-	-	59,987	279,918	הכנסות
(3,793)	-	-	(3,793)	-	הכנסות בין-מגזריות
<u>336,112</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>56,194</u>	<u>279,918</u>	סה"כ הכנסות מחיצוניים
(29,613)	-	-	7,453	(37,066)	רווח (הפסד) מגזרי
(6,298)					הוצאות מימון, נטו
<u>(35,911)</u>					הפסד לפני מסים על ההכנסה

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

#### ביאור 32 - מגזרי פעילות (המשך)

ג. פרטים נוספים:

פחת והפחתות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
8,951	11,390	12,098
-	-	214
1,070	149	4,650
<u>10,021</u>	<u>11,539</u>	<u>16,962</u>

פרויקטים

ייזום

סחר ושירותים

**העברות בין המגזרים:**

הכנסות המגזר, הוצאותיו ותוצאות פעילויותיו כוללות העברות בין המגזרים. להערכת הנהלת החברה, העברות אלו נרשמות לפי מחירי שוק מקובלים ללקוחות חיצוניים בגין מוצרים דומים. ההעברות מבוטלות לצורך עריכת הדוחות הכספיים.

#### ביאור 33 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

ליום 31 בדצמבר, 2022

אנשי מפתח ניהוליים	בעל עניין	שותפויות בשליטה משותפת
		אלפי ש"ח
-	*285	2,142
-	*342	889
-	286	-
67	81	-
2,096	-	10,092

לקוחות

הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה

חייבים ויתרות חובה

ספקים

זכאים ויתרות זכות

\* חברה בשליטת בעל עניין

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 33 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים: (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2021

שותפויות בשליטה משותפת	בעל עניין	אנשי מפתח ניהוליים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,810	*61	-	לקוחות
6,037	8,516	-	הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה
3	286	-	חייבים ויתרות חובה
-	88	92	ספקים
10,967	-	990	זכאים ויתרות זכות

\* חברה בשליטת בעל עניין

ב. הטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין:

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
1,326	1,380	825	דמי ניהול לבעלי עניין
7,892	9,882	9,026	שכר ונלוות לאנשי מפתח ניהוליים
370	405	636	שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה
797	4,646	2,400	דמי ניהול משותפויות בשליטה משותפת*

\* חברת בת זכאית לדמי החזר הוצאות שירותים בסך 200 אלפי ש"ח לחודש בצירוף מע"מ כדון, החל מיום 1 בינואר, 2021, זאת במסגרת הסכם שנחתם בין שותפות בשליטה משותפת לבין השותפים בשותפות.

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	
2	2	2	מספר האנשים אליהם מתייחסים השכר וההטבות:
12	12	9	בעלי העניין
5	5	6	אנשי מפתח ניהוליים
19	19	17	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה

\* באשר להתקשרות והסכמים עם בעלי עניין - ראה סעיף ד'.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 33 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

#### ג. הכנסות והוצאות מצדדים קשורים ומבעלי עניין

##### תנאי העסקאות עם צדדים קשורים:

הקניות והמכירות מצדדים קשורים מבוצעות במחירי שוק. יתרות שטרם נפרעו לתום השנה אינן מובטחות, אינן נושאות ריבית ויישובן יעשה במזומן. לא התקבלו או ניתנו כל ערבויות בגין סכומים לקבל או לשלם. לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר, 2022 וביום 31 בדצמבר, 2021 החברה לא רשמה כל הפרשה לחובות להפסדי אשראי בגין סכומים לקבל מצדדים קשורים. אומדן ההפרשה להפסדי אשראי מחושב בכל שנת כספים בדרך של בחינת המצב הכספי של הצד הקשור והשוק בו הוא פועל.

#### ד. התקשרויות:

##### התקשרויות והסכמים עם בעלי עניין:

(1) ביום 19 ביוני, 2020, אישרה האסיפה הכללית של החברה את הסכם ההשקעה (לפרטים נוספים ראה ביאור 25 ג' (1)) לפיו מר אריה קורוטקין סיים את תפקידו כמנכ"ל החברה ומונה כיו"ר דירקטוריון פעיל בהיקף שירותי ניהול אשר יהא כמידת הצורך למתן השירותים אך לא יפחת מהיקף שעות של 80% משרה. לאחר שלושה חודשים ממועד כניסתו לתוקף של הסכם הניהול החדש, יופחת היקף שירותי הניהול להיקף של 70% משרה וכן יותאמו דמי הניהול כפי שיפורט להלן, וזאת עד למועד המוקדם מבין (להלן - "מועד השינוי"):

- א. מועד בו הרווח הנקי של החברה, לפי הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים שלה יהיה 7,000,000 ש"ח; או
- ב. מימוש האופציה שניתנה למשקיעה בהסכם ההשקעה

כאשר לאחר מועד השינוי, אם יתרחש, יהיה רשאי לבחור האם להגדיל את היקף שירותי הניהול להיקף של 80% משרה כנגד הגדלה יחסית של דמי הניהול. הסכם הניהול החדש הינו לתקופה של חמש שנים החל ממועד השלמת הסכם ההשקעה, וכל עוד מר קורוטקין מחזיק לפחות 4% או יותר מזכויות ההצבעה של החברה, לפי המוקדם מבניהם.

מענק שנתי - במידה שהרווח השנתי הנקי של החברה לאחר מס, יעמוד בשנת 2019 על סך מינימאלי של 6 מיליון ש"ח (לפני תשלום מענקים), בשנת 2020 על סך מינימאלי של 6.8 מיליון ש"ח (לפני תשלום מענקים) ובשנת 2021 על סך מינימאלי של 7.4 מיליון ש"ח (לפני תשלום מענקים), יקבל מענק שנתי עבור כל שנה כמפורט להלן בכפוף לכך שיעניק את השירותים לחברה בתום השנה הרלוונטית:

- א. 4% מתוך הרווח הנקי השנתי (לאחר מס) שמעל לסך הגבוה מבין (1) 5 מיליון ש"ח או (2) סכום השווה ל-5% מההון העצמי של החברה ועד 7 מיליון ש"ח.
- ב. 5% מתוך הרווח הנקי השנתי (לאחר מס) שמעל 7 מיליון ש"ח עד 10 מיליון ש"ח.
- ג. 6% מתוך כל רווח נקי שיעלה על 10 מיליון ש"ח.
- ד. הרווח הנקי יחושב על פי הדו"חות הכספיים המבוקרים השנתיים והכל לפני חישוב המענק כשמסכום זה יקוזזו הפסדים מצטברים מהשנה שקדמה לשנה בה תקום הזכאות למענק.



## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 33 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. התקשרויות:

(1) (המשך)

כך המענק השנתי לא יעלה על הסכום השווה לדמי הניהול המשולמים עבור 8 חודשים, במונחי עלות, נכון לחודש דצמבר של השנה בגינה מוענק התגמול.

בהתאם להסכם מונה מר ג'רי שנירר למנכ"ל החברה לתקופה בלתי קצובה בתמורה לתמורה של 112,500 ש"ח לחודש. ככל והרווח הנקי השנתי של החברה יעלה ל- 7 מיליון ש"ח, יעלה שכרו ל- 125,000 ש"ח לחודש. הסכומים האמורים צמודים במלואם למדד המחירים לצרכן ביחס למדד חודש מרץ 2020 (עליה בלבד). בנוסף קיבל מר שנירר מענק חתימה חד פעמי בגובה 200,000 ש"ח, אשר 20% ממנו שולם במועד ההשלמה של הסכם ההשקעה, 20% נוספים ממנו לאחר שישה חודשים ממועד כניסת הסכם ג'רי לתוקף ויתרתו תשולם בתוך 30 ימים מיום מימוש האופציה שניתנה למשקיעה במסגרת הסכם ההשקעה. בנוסף הוענקו למר שנירר אופציות לרכישת 1,045,915 מניות החברה.

בחודש פברואר 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה להסב 109,979 אופציות לא רשומות למסחר שבידי חברת מקורות אחרים לאנרגיה (OSEG) בע"מ, המנויה עם בעלי השליטה בחברה, למנכ"ל החברה, מר ג'רי שנירר.

בהתאם להסכם מונה מר ניסן כספי ליועץ פיתוח עסקי של החברה לצורך פיתוח פעילות החברה בחו"ל. מר ניסן כספי מחזיק בשליטה במשותף במשקיעה. היקף שירותי הייעוץ יהא כמידת הצורך אך לא יפחת מהיקף שעות של 40% משרה מלאה בתמורה לכ- 40,000 ש"ח לחודש. ככל והרווח השנתי הנקי של החברה, לפי הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים שלה יהיה 7 מיליון ש"ח או יותר אזי יגדלו דמי הייעוץ להם זכאי מר כספי לסך של 50,000 ש"ח.

בהסכם נקבעו תנאי מסגרת לעסקאות בתחום ביצוע פרויקטים מחוץ לישראל של עבודות בתחום פעילותה של החברה, לרבות עבודות קבלנות ראשית, EPC, חשמל ותשתית פרויקטי PV, CHP, CCHP עמדות טעינה לרכב חשמלי, אגירה חשמלית או טרמית עבור תאגידים בשליטת מר ניסן כספי או קרובו, הפועלים בתחום האנרגיה מחוץ לישראל.

ביצוע הפרויקטים כאמור יהיה בתנאים הבאים:

- א. החברה תהיה הקבלן הראשי וקבלן ה- EPC של הפרויקט ובמקרה כאמור התמורה לחברה תשקף רווח גולמי של 16%, אך לא יותר מהתמורה שתוצע למזמין העבודה בהליך תחרותי (הליך תחרותי כאמור יכלול, במידת האפשר, קבלת הצעות לפחות משני מתחרים נוספים שאינם צד קשור לחברה או למזמין העבודה; להלן - "המחיר בשוק"). ההליך התחרותי יפוקח על ידי סמנכ"ל הכספים של החברה ויבדק, לפחות אחת לשנה, על ידי מבקר הפנים שלה.
- ב. החברה תהיה רשאית להסתייע בפרויקטים הראשונים (עד הצטברות של 10 מגה וואט) לבצע את הפרויקטים באמצעות צדדי ג' קבלני EPC ובמקרה כאמור התמורה לחברה תשקף רווח גולמי של 8%, אך לא יותר מהמחיר בשוק.
- ג. מעל הצטברות של 10 מגה וואט, החברה היא זו שתהיה הקבלן הראשי וקבלן ה- EPC (דהיינו, החברה לא תוכל לבצע את העבודות באמצעות קבלני משנה שהם EPC) והתמורה לחברה תשקף רווח גולמי של 16%, אולם בכל מקרה לא יותר מהמחיר בשוק.
- ד. בחישוב מרווח הרווח הגולמי של החברה בביצוע של פרויקט שיועבר על ידי המשקיעה יילקחו בחשבון מחצית מהוצאות הישירות של הנהלת הסניף בגרמניה. בהוצאות אלו יכללו שכר עבודה (בהתאם להערכת היקפי משרה) וכן עלויות שכ"ד והחזקת משרד (שיחשבו בהתאם לגודל השטח היחסי שישמש את הנהלת הסניף).

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 33 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. התקשרויות:

#### (1) (המשך)

ה. תנאי תשלום מקובלים ושמירה על תזרים חיובי של הפרויקט, לרבות אך לא רק (1) סכום התשלום הסופי עבור פרויקט לא יעלה על 15% מסך התמורה בגינו, (2) תשלום מקדמה בתחילת הפרויקט, ו- (3) תשלום עבור רכש חומרים לביצוע.

ו. המשקיעה או מי מטעמה תממן את הקמת מערך התפעול של סניף החברה בגרמניה, בסכום קבוע של 750,000 ש"ח, אשר ישולם בתשעה תשלומים חודשיים שווים על ידי המשקיעה החל ממועד ההשלמה של הסכם ההשקעה. תשלומים אשר הוצאו על ידי המשקיעה עד למועד ההשלמה לצורך מימון הפעילות, יהוו תשלום מקדמה על חשבון הסך של 750,000 ש"ח ותשלומים אלו יפחתו מהסך של 750,000 ש"ח כאמור לעיל.

ז. הכנסות שנתקבלו בפרויקטים שיוצעו על ידי המשקיעה ויועברו לחברה, החל מה- 1 בפברואר 2020, יומחו לטובת החברה.

בשנת 2020 קיבלה חברה בת בבעלות מלאה הזמנת מסגרת ראשונה לביצוע עבודות אספקה, הקמה תחזוקה וניהול של עמדות טעינה לכלי רכב חשמליים. ההזמנה הינה הזמנת מסגרת של פיילוט לאספקת 500 עמדות טעינה בגרמניה. היקף הזמנת המסגרת מוערך בכ- 2.1 מיליון יורו. בנוסף התקבלו הזמנות להתקנת מערכות פוטו וולטאיות בהיקף של כ- MWP 1.55 בהיקף של כ- 987 אלפי יורו.

בשנת 2021 התקבלו הזמנות להתקנת מערכות פוטו וולטאיות בהיקף של כ- MWP 6.17 בהיקף של כ- 4.4 מיליון יורו.

בשנת 2022 התקבלו הזמנות להתקנת מערכות פוטו וולטאיות בהיקף של כ- MWP 3.21 בהיקף של כ- 2.6 מיליון יורו.

ההזמנות התקבלו מחברה הפועלת בתחום האנרגיה מחוץ לישראל, בשליטת אחד מבעלי השליטה בחברה וזאת בהתאם למתווה עסקת המסגרת.

(2) 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"). לפרטים נוספים ראה ביאור 26. ג'1 להעיל.

(3) לפרטים אודות התקשורות עם בעל השליטה בפרויקט לאריסה, ראו ביאור 27. ג'16 לעיל.

(4) לפרטים אודות התקשורות עם בעל השליטה בפרויקט JEPA ראו ביאור 27. ג'15 לעיל.

(5) לפרטים אודות התקשורות עם בעל השליטה בפרויקט Gytheio (Ilerion) ראו ביאור 27 ג'16 לעיל.

(6) בתאריך 25 בינואר, 2023, אישרה וועדת התגמול של החברה להתקשר בהסכם לרכישת פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, המכנים ואשר יכהנו מעת לעת בחברה, לרבות מנכ"ל החברה ודירקטורים ונושאי משרה הנמנים עם בעלי השליטה בחברה, וכן לרבות נושאי משרה בחברות בנות ובחברות קשורות שלה (להלן - "פוליסת הביטוח"). ביום 6 באוקטובר, 2022 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את העמדת חלקה של החברה בערביות הנדרשות לצורך קידום מיזם משותף של פרויקטים פוטו- וולטאים ביוון בהיקף של עד כ- 270 מגה, לטובת רגולטור שוק החשמל היווני, באמצעות פיקדון בסך של עד כ- 110 אלפי אירו, אשר יופקד בחשבון בנק של חברה יוונית, הנמצאת בבעלותו העקיפה של מר ניסן כספי, שהינו חלק מבעלי השליטה בחב' מקורות אחרים לאנרגיה OSEG בע"מ, אשר הינה חלק מבעלי השליטה בחברה

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 33 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

#### ד. התקשרויות:

- (7) ביום 24 בפברואר, 2022 אישרו וועדת התגמול ודירקטוריון החברה, תנאי כהונה והעסקה לדירקטור אלחנן אברמוב וכן אישור תנאי כהונה והעסקה ליו"ר הדירקטוריון גב' דנה כספי שהינה קרובה של מר ניסן כספי (מבעלי השליטה בחברת מקורות אחרים לאנרגיה OSEG בע"מ שהינה חלק מבעלי השליטה בחברה), והדירקטור אסף שלגי, שהינו חלק מבעלי השליטה בחב' מקורות אחרים לאנרגיה OSEG בע"מ, שהינה חלק מבעלי השליטה בחברה.
- (8) ביום 12 בינואר 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה את מדיניות התגמול המעודכנת שלה.
- (9) ביום 27 בפברואר, 2023 אישר דירקטוריון החברה לאחר אישור וועדת הביקורת מתאריך 16 בפברואר, 2023 להתקשר בהסכם שכירות משנה, לגבי בשטח של כ-134 מ"ר משטחי משרדי החברה בראש העין אותם שוכרת החברה מבעלי הנכס, וכן 3 מקומות חנייה, עם צד שלישי הנמצא בשליטה (בעקיפין) של חב' מקורות אחרים לאנרגיה OSEG בע"מ, שהינה חלק מבעלי השליטה (31.7%) בחב' אינטר תעשיות פלוס בע"מ. שכירות המשנה נעשית בתנאי "גב אל גב" מלאים להסכם השכירות הראשי שנחתם מספר חודשים קודם לכן עם בעלי הנכס. העסקה סווגה על ידי וועדת הביקורת כעסקה שאינה חריגה. תמצית נימוקי הדירקטוריון וועדת הביקורת לאישור היא כי העסקה נעשית בתנאי שוק מקובלים במהלך העסקים הרגיל של החברה; העסקה הינה לטובת החברה ומאפשרת לה לצמצם עלויות והוצאות ולהתאים את שטח משרדיה על פי הצורך; העסקה אינה משפיעה באופן מהותי על רווחיות החברה רכושה או התחייבויותיה.

ביאור 34 - ארועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחרי

- (1) 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. האופציות כפופות לאישור הבורסה לניירות ערך לרישום המניות שינבעו ממימוש האופציות למסחר שהתקבל ביום 7 בפברואר 2022.
- (2) ביום 27 בינואר, 2022, פרסמה החברה דוח הצעת מדף להנפקת מניות בדרך של זכויות. על פי הדוח כל בעל מניות בחברה במועד הקובע - 6 בפברואר, 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.
- (3) החל מיום 1 באפריל, 2022 חדל מר אריה קורוטקין מלכהן כיו"ר הדירקטוריון בחברה והמשיך לכהן כדירקטור בחברה עד לתאריך 14 באוגוסט, 2022 בו סיים את תפקידו כדירקטור בחברה.
- (4) החל מיום 1 באפריל, 2022 מונתה הגב' דנה כספי כיו"ר הדירקטוריון בחברה.
- (5) בחודש יולי 2022, הוקצו 110,000 אופציות הניתנות להמרה למניות החברה למנכ"ל חברת בת. האופציות יבשילו לאורך תקופה של 4 שנים, באופן שבכל שנה יבשילו 25% מהאופציות. תוספת המימוש לכל כתב אופציה 9 ש"ח.
- (6) בחודש יולי 2022, הוקצו 545,000 אופציות הניתנות להמרה למניות החברה למספר עובדים ונושאי משרה בחברה. האופציות יבשילו לאורך תקופה של 4 שנים, באופן שבכל שנה יבשילו 25% מהאופציות. תוספת המימוש לכל כתב אופציה 8.25 ש"ח.
- (7) ביום 12 לדצמבר, 2022 דיווחה החברה כי נודע לה שמנכ"ל החברה נחקר בידי משטרת ישראל תחנת רחובות, בנוגע לחשד לכאורה לקבלת מידע שלא כדין, השייך לחברה אחרת הפועלת בתחום האנרגיה המתחדשת מעובד לשעבר של אותה החברה. בתום חקירתו שוחרר מנכ"ל החברה בתנאים מגבילים. מספר ימים לאחר חקירת המנכ"ל זומן לחקירה מנהל נוסף בחברה בת, אשר שוחרר גם הוא בתום חקירתו. לחברה נודה כי נושא משרה לשעבר בחברה זומן גם הוא לחקירה בנושא זה, וגם הוא שוחרר בתום החקירה. להערכת החברה היא פועלת בהתאם להוראות הדין הרלוונטיות ואין בחשדות לכאורה כאמור, כדי להשפיע נכון למועד הדוח על תוצאותיה לרבות פעילותה ו/או פעילות נושאי המשרה בה.

**אינטר תעשיות פלוס בע"מ**

**הצגת נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים  
המיוחסים לחברה**

**ליום 31 בדצמבר, 2022**

## דוח מיוחד לפי תקנה 9ג'

### נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

#### המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2022 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בבאור 2 לדוחות המאוחדים.

תאגידים מוחזקים כהגדרתם בבאור 1ב' בדוחות המאוחדים.

לכבוד  
בעלי המניות של חברת אינטר תעשיות פלוס בע"מ

א.ג.נ,

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד  
לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של אינטר תעשיות פלוס בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר, 2022 ו-2021 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את המידע הכספי הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר סך ההשקעות בהן הסתכם לסך של כ-8,955 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2020, ואשר רווח מחברות מוחזקות אלה הסתכם לסך של כ-1,393 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו, וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שישומו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זרה ושות'  
רואי חשבון  
A Firm in the Deloitte Global Network

חיפה, 27 במרץ, 2023

**תל אביב - משרד ראשי**

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

**משרד נצרת**  
מרג'י אבן עאמר 9  
נצרת, 16100  
  
טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
13,873	9,470	א	<b>נכסים שוטפים</b>
3,001	-		מזומנים ושווי מזומנים
1,015	1,015		השקעות לזמן קצר
-	1,686		מסים שוטפים לקבל
49,116	95,116	ה1	חייבים ויתרות חובה
67,005	107,287		יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות
<hr/>			
44,534	57,518		<b>נכסים לא שוטפים</b>
862	1,113	ד	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מאוחדות, נטו
45,396	58,631		מסים נדחים
<hr/>			
112,401	165,918		
<hr/>			
5,422	4,616	ב	<b>התחייבויות שוטפות</b>
2,166	1,701	ג	חלויות שוטפות של אגרות חוב ניתנות להמרה
12,813	18,701	ה1	זכאים ויתרות זכות
20,401	25,018		יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות
<hr/>			
4,285	-	ב	<b>התחייבויות לא שוטפות</b>
1,079	771		אגרות חוב ניתנות להמרה
5,364	771		התחייבויות בשל הטבות לעובדים
<hr/>			
18,879	24,602		<b>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</b>
88,996	123,792		הון מניות
141	125		פרמיה על מניות
(265)	(265)		תקבולים בגין אופצית המרה
2,171	3,150		מניות אוצר
(24,989)	(13,367)		קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
2,984	3,373		יתרת הפסד
(1,281)	(1,281)		קרנות אחרות
86,636	140,129		קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<hr/>			
112,401	165,918		<b>סה"כ הון</b>
<hr/>			

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

<b>אביעד שי</b>	<b>ג'רי שנירר</b>	<b>דנה כספי</b>	<b>27 במרץ, 2023</b>
<b>סמנכ"ל כספים</b>	<b>מנהל כללי</b>	<b>יו"ר דירקטוריון</b>	<b>תאריך אישור הדוחות הכספיים</b>

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מידע נוסף	
2020	2021	2022		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
21,580	19,981	20,300		הכנסות ממכירות
19,183	16,908	(17,316)		עלות המכירות
2,397	3,073	2,984		רווח גולמי
-	-	2,486		הוצאות מכירה ושיווק
2,575	1,499	1,283		הוצאות הנהלה וכלליות
(178)	1,574	(785)		רווח (הפסד) תפעולי
57	2	43		הכנסות מימון
740	816	1,399	2ה	הכנסות מימון בגין הלוואות לחברות מוחזקות
1,999	1,573	880		הוצאות מימון
370	382	365	2ה	הוצאות מימון בגין הלוואות מחברות מוחזקות
(33,349)	(2,057)	9,460		חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות
(35,099)	(1,620)	8,872		רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
398	32	330	5ד	הטבת מס
(34,701)	(1,588)	9,202		רווח (הפסד) המיוחס לחברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.



## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(34,701)	(1,588)	9,202	רווח (הפסד) המיוחס לחברה
			רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה:
78	(217)	265	רווח (הפסד) אקטוארי בגין תוכניות להטבה מוגדרות (לאחר השפעת המס)
(34,623)	(1,805)	9,467	סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה
(271)	(188)	2,155	רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברות המוחזקות (לאחר השפעת המס)
(34,894)	(1,993)	11,622	סך הכל רווח (הפסד) כולל המיוחס לחברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(34,701)	(1,588)	9,202	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה</b>
			רווח (הפסד) נקי המיוחס לחברה
			<b>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</b>
			<b>התאמות לסעיפי רווח או הפסד של החברה:</b>
33,349	2,057	(9,460)	חלק החברה בהפסדי (ברווחי) חברות מוחזקות
(398)	(32)	(330)	הטבת מס
29	(46)	36	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
1,886	1,132	742	הוצאות מימון, נטו
34,866	3,111	(9,012)	
			<b>שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:</b>
2,082	(11,016)	(47,686)	עלייה (ירידה) בחייבים ויתרות חובה
904	1,909	5,910	עלייה בזכאים ויתרות זכות
2,986	(9,107)	(41,776)	
			<b>מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה בחברה:</b>
(1,255)	(801)	(440)	ריבית ששולמה
(571)	(445)	-	מסים ששולמו
492	25	-	מסים שהתקבלו
(1,334)	(1,221)	(440)	
1,817	(8,805)	(42,026)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת של החברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	(3,001)	3,014	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>
			מימוש פקדונות לזמן קצר
-	(3,001)	3,014	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה של החברה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</u>
9,645	26,434	39,495	הנפקת מניות
(6,972)	(5,422)	(4,886)	פרעון אגרות חוב ניתנות להמרה
2,673	21,012	34,609	מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה של החברה
4,490	9,206	(4,403)	<u>עליה (ירידה) במזומנים ושוי מזומנים</u>
177	4,667	13,873	<u>יתרת מזומנים ושוי מזומנים לתחילת השנה</u>
4,667	13,873	9,470	<u>יתרת מזומנים ושוי מזומנים לסוף השנה</u>
			<u>(א) פעולות מהותיות שלא במזומן</u>
11,599	-	-	תמורה בגין הנפקת מניות שטרם התקבלה במזומן

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### מידע נוסף

א. יתרת המזומנים ושווי מזומנים המיוחסת לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
13,873	9,470	מזומנים
<u>13,873</u>	<u>9,470</u>	

ב. אגרות חוב ניתנות להמרה

ביום 19 ביולי, 2018 גייסה החברה, בהתאם לדוח הצעת מדף שפורסם על פי תשקיף מדף של החברה סך של כ- 25.3 מיליוני ש"ח (בניכוי הוצאות הנפקה) אגרות חוב להמרה (סדרה א'). אגרות החוב להמרה נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.5% לשנה. הריבית תשולם פעמיים בשנה, בימים 28 בדצמבר ו- 29 ביוני בכל אחת מהשנים 2018 עד 2023 (כולל). אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) בארבעה תשלומים שנתיים שווים, ביום 28 בדצמבר של כל אחת מן השנים 2020 עד 2023 (כולל). אגרות החוב ניתנות להמרה באופן שבו כל 7.55 ש"ח ע.נ. של אגרות החוב (סדרה א') ניתן להמרה ל- 1.09477 מניות רגילות של החברה.

נכון למועד אישור הדוח כמות אגרות החוב (סדרה א') המונפקת של החברה הינה 4,885,611 ע.נ.

**ההרכב:**

<u>ערך בספרים</u>								
<u>ליום 31 בדצמבר</u>								
<u>2022</u>								
<u>ש"ח</u>	<u>לא ש"ח</u>	<u>ריבית</u>	<u>תנאים</u>	<u>ריבית</u>	<u>בסיס</u>	<u>יתרת ערך</u>	<u>תעודת</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אפקטיבית</u>	<u>נוספים</u>	<u>נקובה</u>	<u>הצמדה</u>	<u>נקוב</u>	<u>התחייבות</u>	
		%		%				
-	4,616	4.594%	(1)	4.5%	לא צמוד	4,885,611	סדרה א'	
				פירעון קרן ב-4 תשלומים שנתיים שווים החל מיום 28/12/2020				

(1) אגרות החוב סדרה א' ניתנות להמרה עד ליום 18/12/2023 למניות רגילות רשומות בנות 1 ש"ח ע.נ., לפי שער המרה של 7.55 ש"ח ע.נ. של אגרות החובה (סדרה א') ניתן להמרה ל- 1.09477 מניות רגילות של החברה (בכפוף להתאמות).

(2) 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.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### מידע נוסף

ב. אגרות חוב ניתנות להמרה (המשך)

#### אמות מידה פיננסיות

בעת הנפקת אגרות החוב התחייבה החברה לעמוד באמות מידה הפיננסיות הבאות:

<u>היחס הנדרש</u>	<u>היחס הנדרש</u>	<u>תיאור אמת המידה הפיננסית</u>	<u>אמת המידה</u>
<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>לבאור</u>		<u>הפיננסית</u>
<u>היחס בפועל</u>			
<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2022</u>			
26%	17%	הקבוצה התחייבה לשמור על יחס מינימלי בין ההון שלה (ללא זכויות המיעוט) לסך נכסיה, בהתבסס על דוחותיה המאוחדים על המצב הכספי למועד הבדיקה.	יחס הון למאזן
140 מליון ש"ח	55 מליון ש"ח	הקבוצה התחייבה לשמור על סכום הון עצמי מינימלי (ללא זכויות המיעוט), בהתבסס על דוחותיה המאוחדים על המצב הכספי למועד הבדיקה.	הון עצמי מינימלי

ג. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

1. זכאים ויתרות זכות המיוחסים לחברה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
1,678	1,701	התחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות בגין שכר ומשכורת הוצאות לשלם
488	-	
<u>2,166</u>	<u>1,701</u>	

2. סיכון נזילות המיוחס לחברה

הטבלה להלן מציגה את זמני הפרעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים:

#### 31 בדצמבר, 2022

<u>סה"כ</u>	<u>עד שנה</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
<u>1,701</u>	<u>1,701</u>	זכאים
<u>1,701</u>	<u>1,701</u>	

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### מידע נוסף

ג. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

2. סיכון נזילות המיוחס לחברה (המשך)

31 בדצמבר, 2021

<u>סה"כ</u>	<u>עד שנה</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
2,166	2,166
2,166	2,166

זכאים

ד. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

מסים על ההכנסה המיוחסים לחברה

1. חוקי המס החלים על החברה

חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969

לחברה מעמד של "חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק זה. בהתאם למעמד זה ומכוח תקנות שפורסמו זכאית החברה לתבוע ניכוי פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה, כפי שנקבע בתקנות מכוח חוק התיאומים. כמו כן החברה זכאית להגשת דוח מאוחד בתנאים מסויימים.

2. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות החל משנת 2018 הינו 23%.

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### מידע נוסף

ד. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

### 2. שיעורי המס החלים על החברה (המשך)

בחודש אוגוסט 2013 פורסם חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 (חוק התקציב). החוק כולל בין היתר הוראות לגבי מיסוי רווחי שערורך וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתן לתוקף של ההוראות האמורות לגבי רווחי שיערוך מותנית בפרסום תקנות המגדירות מהם "עודפים שלא חייבים במס חברות" וכן תקנות שיקבעו הוראות למניעת כפל מס העלולים לחול על נכסים מחוץ לישראל. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, תקנות כאמור טרם פורסמו.

### 3. שומות מס המיוחסות לחברה

#### שומות מס סופיות

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2017.

### 4. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים

לחברה הפסדים עסקיים לצורכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2022 לסך כ- 3,145 אלפי ש"ח. בגין הפסדים אלה ובגין הפרשים זמניים אחרים הניתנים לניכוי הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים בסך של כ- 723 אלפי ש"ח בשל הצפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

### 5. מסים נדחים המיוחסים לחברה

#### ההרכב

דוחות רווח או הפסד			דוחות על המצב הכספי	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ליום 31 בדצמבר	
2020	2021	2022	2021	2022
אלפי ש"ח			אלפי ש"ח	

#### נכסי מסים נדחים

-	7	-	-	-	רכוש קבוע
(368)	68	(287)	436	723	הפסדים מועברים לצרכי מס
(30)	(107)	(43)	426	390	הטבות לעובדים
			862	1,113	
(398)	(32)	(330)			הכנסות מסים נדחים
			862	1,113	נכסי מסים נדחים

## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### מידע נוסף

ד. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

#### המסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
862	1,113

נכסים לא שוטפים

#### מסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי רווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
23	(65)	79

רווח (הפסד) אקטוארי בגין תוכניות הטבה מוגדרת

#### מסים על ההכנסה המיוחסים לחברה הכלולים בדוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(398)	(32)	330

מסים נדחים, ראה גם סעיף 4 לעיל

ה. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות

#### יתרות ועסקאות עם חברות מוחזקות

##### 1. יתרות עם חברות מוחזקות

#### הרכב

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
49,116	95,116
12,813	18,701

חייבים ויתרות חובה

זכאים ויתרות זכות



## אינטר תעשיות פלוס בע"מ

### מידע נוסף

ה. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות (המשך)

#### 2. הכנסות והוצאות מימון עם חברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
740	816	1,399
370	382	365

הכנסות מימון בגין יתרות חו"ז עם חברות מאוחדות

הוצאות מימון בגין יתרות חו"ז עם חברות מוחזקות

#### ו. ארועים בתקופת הדיווח ולאחריו

- 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. האופציות כפופות לאישור הבורסה לניירות ערך לרישום המניות שיבצעו ממימוש האופציות למסחר שהתקבל ביום 7 בפברואר 2022.
- 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.
- החל מיום 1 באפריל, 2022 חדל מר אריה קורוטקין מלכהן כיו"ר הדירקטוריון בחברה והמשיך לכהן כדירקטור בחברה עד לתאריך 14/08/2022 בו סיים את תפקידו כדירקטור בחברה.
- החל מיום 1 באפריל, 2022 מונתה הגב' דנה כספי כיו"ר הדירקטוריון בחברה.
- בחודש יולי 2022 הוקצו 110,000 אופציות הניתנות להמרה למניות החברה למנכ"ל חברת בת. האופציות יבשילו לאורך תקופה של 4 שנים, באופן שבכל שנה יבשילו 25% מהאופציות. תוספת המימוש לכל כתב אופציה 9 ש"ח.
- בחודש יולי 2022 הוקצו 545,000 אופציות הניתנות להמרה למניות החברה למספר עובדים ונושאי משרה בחברה. האופציות יבשילו לאורך תקופה של 4 שנים, באופן שבכל שנה יבשילו 25% מהאופציות. תוספת המימוש לכל כתב אופציה 8.25 ש"ח.
- ביום 12 לדצמבר 2022 דיווחה החברה כי נודע לה שמנכ"ל החברה נחקר בידי משטרת ישראל תחנת רחובות, בנוגע לחשד לכאורה לקבלת מידע שלא כדין, השייך לחברה אחרת הפועלת בתחום האנרגיה המתחדשת מעובד לשעבר של אותה החברה. בתום חקירתו שוחרר מנכ"ל החברה בתנאים מגבילים. מספר ימים לאחר חקירת המנכ"ל זומן לחקירה מנהל נוסף בחברה בת, אשר שוחרר גם הוא בתום חקירתו. לחברה נודע כי נושא משרה לשעבר בחברה זומן גם הוא לחקירה בנושא זה, וגם הוא שוחרר בתום החקירה. להערכת החברה היא פועלת בהתאם להוראות הדין הרלוונטיות ואין בחשדות לכאורה כאמור, כדי להשפיע נכון למועד הדוח על תוצאותיה לרבות פעילותה ו/או פעילות נושאי המשרה בה.

## פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד

### תקנה 10א - תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים

לפרטים ראו סעיף 2 לדוח הדירקטוריון.

### תקנה 10ג - שימוש בתמורת ניירות ערך

על פי דוח הצעת מדף מיום 17 ביולי, 2018 שפורסם מכוח תשקיף מדף נושא תאריך 31 במאי, 2018 הנפיקה החברה, בשנת 2018 אגרות חוב (סדרה א') להמרה למניות רגילות של החברה. סך התמורה נטו שהתקבלה 25,275 אלפי ש"ח (בניכוי הוצאות הנפקה). בהתאם לאמור בסעיף 11.2 בדוח הצעת המדף, לתאריך הדוח תמורת ההנפקה שימשה לצורך מימון פעילותה השוטפת של החברה.

על פי דוח הצעת מדף מיום 27 בינואר, 2022, שפורסם מכוח תשקיף מדף נושא תאריך 26 בנובמבר 2021, הציעה החברה 5,599,573 מניות, לבעלי המניות בחברה בדרך של הנפקת זכויות. בהצעת המדף הונפקו 5,579,168 מניות (שיעור ניצול של 99.74% מסך המניות שהוצעו במסגרת דוח הצעת המדף). סך התמורה שהתקבלה ממימוש הזכויות היא כ- 39,500 אלפי ש"ח (לאחר הוצאות הנפקה). בהתאם לאמור בסעיף 11.3 בדוח הצעת המדף, לתאריך הדוח תמורת ההנפקה שימשה לצורך מימון פעילותה השוטפת של החברה ופיתוח עסקי החברה.

### תקנה 11 - רשימת ההשקעות בחברות-בת ובחברות כלולות מהותיות לתאריך המאזן (אלפי ש"ח)<sup>1</sup>

שם החברה	סוג המניות	מס' המניות	ע"נ	עלות מותאמת	ערך מאזני מותאם	יתרת הלוואות החברה לחברות ליום 31.12.2022 ותנאיהן
אינטראלקטריק התקנות (1983) בע"מ	מניות יסוד	2	0.01	1	27,514	יתרת הלוואה 46,101 שטר הון 10,000
אמבל הנדסת חשמל בע"מ <sup>2</sup>	רגילות	3,594	0.0001	6,023	10,981	--
שטייניץ לירד הנדסת תאורה בע"מ <sup>3</sup>	רגילות	100	0.01	1	13,970	--
אינטר מערכות אלקטרו מכאניות בע"מ <sup>4</sup>	רגילות	100	-	--	(30,592)	48,454; ההלוואה הועמדה בריבית קבועה של 3.23% לא צמודה, ללא תאריך פירעון וללא מועדי תשלומי ריבית.
קונסטנטין את אטש בע"מ <sup>5</sup>	רגילות	4,583	0.0001	1	19,766	--
	בנות פדיון	7,639	0.0001			

<sup>1</sup> לפרטים נוספים אודות חברות מוחזקות של החברה ראו גם באור 12 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2022.

<sup>2</sup> המניות מוחזקות על ידי חברת בת בבעלות מלאה – אינטר אלקטריק התקנות (1983) בע"מ.

<sup>3</sup> המניות מוחזקות על ידי חברת בת בבעלות מלאה – אינטר אלקטריק התקנות (1983) בע"מ. פעילות החברה נמכרה בשנת 2020.

<sup>4</sup> המניות מוחזקות על ידי חברת בת בבעלות מלאה – אינטר אלקטריק התקנות (1983) בע"מ.

<sup>5</sup> המניות מוחזקות על ידי חברת נכדה בבעלות מלאה בעקיפין – אינטר מערכות אלקטרו-מכאניות בע"מ. יתרת המניות המוקצות בחברה מוחזקות ע"י אביגדור וצילה אטש – 5,000 מניות רגילות ע"י כ"א.

שיעור החזקה				
בסמכות למנות דירקטורים	בהצבעה	בהון	בני"ע	
100%	100%	100%	100%	אינטראלקטריק התקנות (1983) בע"מ
100%	100%	100%	100%	שטייניץ לירד הנדסת תאורה בע"מ
100%	100%	100%	100%	אמבל הנדסת חשמל בע"מ
100%	100%	100%	100%	אינטר מערכות אלקטרו מכאניות בע"מ
55%	55%	55%	55%	קונסטנטין את אטש בע"מ

**תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות- בת ובחברות קשורות בתקופת הדוח**

ראו באור 12 לדוחות הכספיים.

**תקנה 13 - הכנסות של חברות בת וחברות כלולות מהותיות והכנסות התאגיד מהן לתאריך הדוח על המצב**

**הכספי**

שם החברה	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) אחרי מס	דיבידנד		דמי ניהול		הכנסות ריבית בתאגיד	
			עד תאריך הדוח	לאחר תאריך הדוח	עד תאריך הדוח	לאחר תאריך הדוח	עד תאריך הדוח	לאחר תאריך הדוח
אינטראלקטריק התקנות (1983) בע"מ	3,024	2,053	--	--	--	--	--	--
שטייניץ לירד הנדסת תאורה בע"מ	(471)	(449)	--	--	--	--	--	--
אמבל הנדסת חשמל בע"מ	2,295	1,764	--	--	--	--	--	--
אינטר מערכות אלקטרו- מכאניות בע"מ	(707)	(488)	--	--	--	--	1,399	--
קונסטנטין את אטש בע"מ	11,859	8,590	--	--	--	--	--	--

**תקנה 20 - מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו למסחר - מועדי וסיבות הפסקת מסחר**

ביום 27 בינואר, 2022, התקבל אישור הבורסה לניירות ערך לרישום בין 5,591,942 לבין 6,504,764 מניות המוצעות בדרך של זכויות לבעלי המניות הקיימים בהון החברה למועד הקובע. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 5.2.2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-013870), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה. בשנת הדיווח נרשמו למסחר בבורסה 5,579,168 מניות כתוצאה מהליך הצעת הזכויות.

ביום 7 בפברואר, 2022, התקבל אישור הבורסה לניירות ערך לרישום 30,000 מניות שתנבענה ממימוש אופציות (לא רשומות), שהוקצו לנושא משרה של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 26.1.2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-011001), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.

ביום 3 ביולי, 2022, התקבל אישור הבורסה לניירות ערך לרישום 110,000 מניות שתנבענה ממימוש אופציות (לא רשומות), שהוקצו לנושא משרה של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 30.05.2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-067240) וכן דיווח מיידי של החברה מיום 18.07.2022 (מס' אסמכתא 2022-01-091030), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

ביום 2 באוגוסט, 2022, התקבל אישור הבורסה לניירות ערך לרישום 465,000 מניות שתנבענה ממימוש אופציות (לא רשומות), שהוקצו לעובדים ונושאי משרה של החברה תושבי ישראל. בנוסף התקבל אישור הבורסה לרישום 80,000 מניות שתנבענה ממימוש אופציות (לא רשומות), שהוקצו לנותני שירותים תושבי חו"ל

של חברת בת. בתאריך 22.09.2022 הקצתה החברה 545,000 אופציות לנושאי משרה, עובדים ונותני שירותים כאמור. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידני של החברה מיום 02.08.2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-098023) וכן דיווח מיידני של החברה מיום 22.09.2022 (מספר אסמכתא 2022-01-120877), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

בשנת 2022 הונפקו 144,054 מניות כתוצאה מהמרת 1,073,019 אגרות חוב (סדרה א') של החברה.<sup>6</sup> למיטב ידיעת החברה, בתקופת הדוח לא הייתה הפסקה במסחר של ניירות הערך הרשומים למסחר של החברה, למעט הפסקות מסחר קצובות שנעשו ביוזמת הבורסה לניירות ערך בתל אביב.

---

<sup>6</sup> לפרטים על אגרות חוב סדרה א' של החברה ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון.

**תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה (באלפי ש"ח)**

להלן פירוט התגמולים שניתנו בשנת 2022, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים של החברה בשנת הדיווח לכל אחד: (1) מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה, או בתאגיד בשליטתה ואשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד בשליטתה; (2) משלושת נושאי המשרה הבכירה בעלי התגמולים הגבוהים ביותר בחברה שהתגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה עצמה (אם לא נמנה בפסקה (1)); (3) לכל אחד מבעלי העניין בחברה (אשר לא נמנו עם מקבלי התגמולים הנזכרים בסעיפים קטנים (1) ו-(2) לעיל), אם התגמולים ניתנו להם על ידי החברה או על ידי תאגיד בשליטתה, בקשר עם שירותים שנתנו כבעלי תפקידים בחברה או בתאגיד בשליטתה. הנתונים להלן במונחי עלות לחברה, בשי"ח, על בסיס שנתי:

סה"כ	תגמול בעבור שירותים								פרטי מקבל התגמולים			
	אחר / גמול דירקטורים	דמי שכירות	ריבית	עמלה	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר (1)	שיעור החזקה בהון התאגיד (בדילול מלא) ליום 31.12.2022	היקף משרה	תפקיד (1)	שם
345,000	-	-	-	-	345,000	-	-	-	3.39% (2.93%)	70%	יו"ר הדירקטוריון לשעבר (סיים את כהונתו כדירקטור בתאריך 14.08.2022)	אריה קורוטקין (א)
2,335,770	-	-	-	-	277,319	418,573	479,933	1,159,945	0.57% (4.41%)	100%	מנכ"ל	גרי שנירר (ב)
1,244,040	-	-	-	-	-	82,766	150,000	1,011,274	0% (0.42%)	100%	סמנכ"ל כספים	אביעד שי (ג)
1,137,106	-	-	-	-	-	71,569	150,000	915,537	0% (0.38%)	100%	מנכ"ל חברה בת	חנן טננבאום (ד)
1,011,169	-	-	-	-	-	16,369	25,000	969,800	0.2% (0.18%)	100%	משנה למנכ"ל	נתן ביליבאו (ה)

סה"כ	תגמול בעבור שירותים								פרטי מקבל התגמולים			
	אחר / גמול דירקטורים	דמי שכירות	ריבית	עמלה	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר (1)	שיעור החזקה בהון התאגיד (בדילול מלא) ליום 31.12.2022	משרה היקף	תפקיד (1)	שם
1,370,641	-	-	-	-	-	41,384	195,000	1,134,257	0% (0.21%)	100%	מנכ"ל חברה נכדה	אמיר אייל (ו)
480,000	-	-	-	-	480,000	-	-	-	32.00% (30.67%)	40%	יועץ פיתוח עסקי	ניסן כספי (ז)
68,785	68,785	-	-	-	-	-	-	-	32.00% (30.67%) (2)	-	יו"ר הדירקטוריון	דנה כספי (ח)
636,292	636,292	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דירקטור	דירקטורים (ט)

- (1) לרבות תנאים נלווים לשכר (החזקת רכב, תנאים סוציאליים, הפרשות בשל סיום יחסי עובד מעביד וכל הכנסה שנוקפה לשכר בשל מרכיב שהוענק לנושאי המשרה הבכירה).  
 (2) גב' דנה כספי הינה רעייתו של מר ניסן כספי, ואחזקותיהם במניות החברה מחושבות יחדיו.

#### א. תנאי כהונה של מר אריה קורוטקין

מר קורוטקין כיהן כיו"ר דירקטוריון החברה (עד ליום 1.4.2022) בהתאם להסכם עם חברת ניהול שבשליטתו ("חברת הניהול"), למתן שירותי ניהול כללי לחברה ("הסכם הניהול"). בהתאם להסכם הניהול, שתנאיו עודכנו ואושרו באסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ביום 19.6.2020 (לאחר אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון), תמורת שירותי הניהול שולמו לחברת הניהול דמי ניהול חודשיים בסך של 84,000 ש"ח בתוספת מע"מ (צמודים למדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15.12.2018), הכוללים הוצאות רכב. 3 חודשים לאחר מכן הופחתו דמי הניהול לסך של 75,000 ₪ לאחר ירידה ל- 70% משרה. כמו כן, במסגרת ההסכם היה זכאי מר קורוטקין לחופשה שנתית בת 24 ימים, וכן ל-30 ימי מחלה. בנוסף בהתאם להסכם שאושר נקבע יעד של רווח נקי שנתי מינימלי למענק השנתי. לא שולם מענק שנתי בגין שנת 2022.

הסכם הניהול בתוקף לתקופה של חמש שנים החל מיום 19.06.2020, וכל עוד מר קורוטקין מחזיק לפחות 4% או יותר מזכויות ההצבעה של החברה, לפי המוקדם מבניהם וניתן להארכה בכפוף לאישורים הנדרשים לפי חוק החברות אחת לשלוש שנים. לחברה ו/או לחברת הניהול הזכות לבטל את הסכם הניהול בכל עת וזאת על ידי מתן הודעה בכתב של שישה חודשים מראש.

ביום 15.12.2021 דווח (אסמכתא: 2021-01-109816) כי מר קורוטקין יסיים את תפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה ביום 1.4.2022. ביום 14.08.2022 חדל מר קורוטקין לכהן כדירקטור בחברה. ביום 14.08.2022 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה להתקשר עם מר אריה קורוטקין בהסכם למתן שירותים החל מיום 1 לאפריל 2022, ועד ליום 31 בדצמבר 2023. היקף השירותים הינו 20 שעות שבועיות בממוצע. התמורה עבור השירותים החל מתאריך 01.04.2022 ועד לתאריך 31.12.2022 הינה 25 אש"ח לחודש. החל מיום 1 בינואר 2023 ועד ליום 31.12.2023 (מועד סיום ההתקשרות) התמורה הינה 20 אש"ח לחודש. בנוסף מר קורוטקין זכאי לקבל החזר הוצאות נסיעה, לרבות דלק וכבישי אגרה.

#### ב. תנאי כהונה של מר ג'רי שנירר

בהתאם להסכם הניהול, שתנאיו אושרו באסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ביום 19.6.2020 (לאחר אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון - "הסכם הניהול"), תמורת שירותי הניהול משולמים דמי ניהול חודשיים בסך של 112,500 ש"ח. דמי הניהול כוללים תשלום עבור כל ההוצאות הנלוות לרבות כל ההפרשות הפנסיוניות של מר שנירר ורכב צמוד. ככל והרווח השנתי הנקי של החברה בשנה מסוימת, לפי הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים שלה יהיה 7,000,000 ש"ח או יותר, אזי החל מהשנה שלאחר אותה שנה מסוימת יגדלו דמי הניהול לסך של 125,000 ש"ח. בהתאם לתוצאות שנת 2022 שכרו של מר שנירר יעודכן בשנת 2023. דמי הניהול יהיו צמודים במלואם למדד המחירים לצרכן ביחס למדד חודש מרץ 2020 (עליה בלבד). הפרשים כתוצאה מעלית המדד ישולמו במרוכז, אחת לשנה. למר שנירר הוענקו 811,943 אופציות הניתנות למימוש למניות החברה ביום 25.06.2020 ו-233,972 אופציות נוספות ביום 30.12.2020. האופציות תבשלנה בתום 6, 12, ו-24 ו-36 חודשים ממועד הענקה כך שבכל מועד תבשלנה רבע מכמות האופציות שהוענקו, תוספת המימוש הינה 4.25 ש"ח לאופציה של שתי ההענקות. נכון לתאריך הדוח הבשילו 784,436 אופציות. הסכם הניהול הינו לתקופה בלתי קצובה החל מיום 25 ביוני 2020.

החברה ומר שנירר יהיו רשאים להביא לסיום את ההסכם מכל סיבה שהיא, וזאת בהודעה מוקדמת בכתב בת 180 יום שתימסר על ידי צד למשנהו.

לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה מיום 16.6.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-062940) וכן דיווח על תוצאות האסיפה מיום 19.9.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-064290), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

החל מיום 1 לאוקטובר 2020, לבקשתו של מר שנירר (בהתאם לתנאי הסכם הניהול), החלו יחסי עובד-מעביד בין החברה למר שנירר. אחת לרבעון תבוצע בדיקה לוודא כי אין חריגה מסכום דמי הניהול כהגדרתו בהסכם הניהול, וככל הנדרש יערכו התאמות והתחשבנויות.

ביום 26.1.2022 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור מוקדם של ועדת התגמול של החברה, מענק חד פעמי מותנה של 2 משכורות בסיס למנכ"ל החברה (דהיינו, סך כולל של 229,933 ש"ח), בגין גיוס משקיעים והנפקת זכויות, הכפוף להצלחת ההנפקה על פי דוח הצעה זה (הצלחה תחשב גיוס ברוטו של לפחות 28 מיליון ש"ח). ביום 7 במרץ, 2022 שולם המענק. תמצית נימוקי הדירקטוריון וועדת התגמול של החברה לתשלום המענק- המענק החד פעמי הינו בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה והוא הוגן, סביר ולטובת החברה.



בגין ביצועי שנת 2022 אושר למר שנירר מענק שנתי בסך של 250 אש"ח בהתאם להסכם העסקתו ולמדיניות התגמול של החברה.

#### ג. תנאי כהונה של מר אביעד שי

מר שי מועסק כסמנכ"ל כספים בחברה מאוקטובר 2020, מר שי זכאי למשכורת חודשית שלמועד הדוח הינה בסך 55,000 ש"ח, לימי חופשה, הבראה ומחלה כמקובל בחברה, וכן לפנסיה, תגמולים וקרן השתלמות. כמו כן, מר שי זכאי לאחזקת טלפון נייד, הוצאות ביגוד, אש"ל והוצאות אישיות, וכן לרכב שתעמיד לו החברה על-פי שיקול דעתה. ההתקשרות בין הצדדים הינה לתקופה בלתי מוגבלת הניתנת לסיום כעבור חודשיים בשנתיים הראשונות ולאחר מכן כעבור שלושה חודשים מן המועד בו ימסור מי מהצדדים למשנהו הודעה בדבר רצונו לסיים את ההתקשרות. למר שי הוענקו 112,423 אופציות ביום 7.12.2020 הניתנות למימוש לאורך תקופה של 4 שנים, שליש בתום 24 חודשים ממועד ההענקה, שליש בתום 36 חודשים ממועד ההענקה ושליש נוסף בתום 48 חודשים ממועד ההענקה. נכון לתאריך הדוח הבשילו 37,474 אופציות. תוספת המימוש הינה 6.88 ש"ח לאופציה.

בגין ביצועי שנת 2022 אושר למר שי מענק שנתי בסך של 150 אש"ח בהתאם למדיניות התגמול של החברה.

בחודש מרץ 2023 אושר על ידי דירקטוריון החברה, בהמלצת ועדת התגמול, לעדכן את שכרו של מר שי לפיו יהיה זכאי למשכורת חודשית בסך 60,000 ש"ח.

#### ד. תנאי כהונה של מר חנן טננבאום

מר טננבאום מועסק כמנכ"ל חברה בת בחברה מאוקטובר 2020, מר טננבאום זכאי למשכורת חודשית שלמועד הדוח הינה בסך 51,000 ש"ח, לימי חופשה, הבראה ומחלה כמקובל בחברה, וכן לפנסיה, תגמולים וקרן השתלמות. כמו כן, מר טננבאום זכאי לאחזקת טלפון נייד, הוצאות ביגוד, אש"ל והוצאות אישיות, וכן לרכב שתעמיד לו החברה על-פי שיקול דעתה. ההתקשרות בין הצדדים הינה לתקופה בלתי מוגבלת ותסתיים כעבור חודשיים בשנתיים הראשונות ולאחר מכן כעבור שלושה חודשים מן המועד בו ימסור מי מהצדדים למשנהו הודעה בדבר רצונו לסיים את ההתקשרות. למר טננבאום הוענקו 25,000 אופציות ביום 4.2.2021 הניתנות למימוש לאורך תקופה של 3 שנים, חצי בתום 24 חודשים ממועד ההענקה וחצי נוסף בתום 36 חודשים ממועד ההענקה. תוספת המימוש הינה 10.65 ש"ח לאופציה. נכון לתאריך הדוח טרם הבשילו האופציות. למר טננבאום הוענקו 75,000 אופציות נוספות ביום 24.7.2022 הניתנות למימוש לאורך תקופה של 4 שנים, רבע בכל שנה. נכון לתאריך הדוח טרם הבשילו האופציות. תוספת המימוש הינה 8.25 ש"ח לאופציה. בגין ביצועי שנת 2022 אושר למר טננבאום מענק שנתי בסך של 150 אש"ח בהתאם למדיניות התגמול של החברה.

בחודש מרץ 2023 אושר על ידי דירקטוריון החברה, בהמלצת ועדת התגמול, לעדכן את שכרו של מר טננבאום לפיו יהיה זכאי למשכורת חודשית בסך 56,000 ש"ח.

#### ה. תנאי כהונה של מר נתן ביליבאו

מר ביליבאו מועסק כמשנה למנכ"ל ממאי 2022, לפני כן כיהן כמנכ"ל חברה בת משנת 2014. מר ביליבאו זכאי למשכורת חודשית שלמועד הדוח הינה בסך 50,000 ש"ח, לימי חופשה, הבראה ומחלה כמקובל בחברה, וכן לפנסיה, תגמולים וקרן השתלמות. כמו כן, מר ביליבאו זכאי לאחזקת טלפון נייד, הוצאות ביגוד, אש"ל והוצאות אישיות, וכן לרכב שתעמיד לו החברה על-פי שיקול דעתה.

ההתקשרות בין הצדדים תסתיים כעבור שישה חודשים מן המועד בו ימסור מי מהצדדים למשנהו הודעה בדבר רצונו לסיים את ההתקשרות. למר ביליבאו הוענקו 25,000 אופציות ביום 24.7.2022 הניתנות למימוש לאורך תקופה של 4 שנים, רבע בכל שנה. נכון לתאריך הדוח טרם הבשילו האופציות. תוספת המימוש הינה 8.25 ש"ח לאופציה. בגין ביצועי שנת 2022 אושר למר ביליבאו מענק שנתי בסך של 25 אש"ח בהתאם למדיניות התגמול של החברה.

#### 1. תנאי כהונה של מר אמיר אייל

בהתאם להסכם העסקתו של מר אייל כמנכ"ל חברה נכדה מנובמבר 2020, זכאי מר אייל למשכורת חודשית שלמועד הדוח הינה בסך 65,000 ש"ח, לימי חופשה, הבראה ומחלה כמקובל בחברה, וכן לפנסיה, תגמולים וקרן השתלמות. כמו כן, מר אייל זכאי לאחזקת טלפון נייד, הוצאות ביגוד, אש"ל והוצאות אישיות, וכן לרכב שתעמיד לו החברה על-פי שיקול דעתה. ההתקשרות בין הצדדים הינה לתקופה בלתי מוגבלת ותסתיים כעבור חודשיים מן המועד בו ימסור מי מהצדדים למשנהו הודעה בדבר רצונו לסיים את ההתקשרות במהלך תקופת 30 החודשים הראשונים להעסקת מר אייל ולאחר 30 חודשים כעבור 3 חודשים מן המועד בו ימסור מי מהצדדים למשנהו הודעה בדבר רצונו לסיים את ההתקשרות. למר אייל הוענקו 56,212 אופציות ביום 7.12.2020 הניתנות למימוש לאורך תקופה של 4 שנים, שליש בתום 24 חודשים ממועד ההענקה, שליש בתום 36 חודשים ממועד ההענקה ושלש נוסף בתום 48 חודשים ממועד ההענקה. נכון לתאריך הדוח הבשילו 18,737 אופציות. תוספת המימוש הינה 6.88 ש"ח לאופציה. בשנת 2022 העניק מר אמיר אייל שירותים מטעם החברה לשותפות בה שותפה החברה. בגין פעילות זו קיבל מר אייל מענק שנתי בסך של 195 אש"ח.

#### 2. תנאי כהונה של מר ניסן כספי

מר ניסן כספי מונה ליועץ פיתוח עסקי של החברה ביום 25 ביוני 2020. יצוין כי מר כספי מחזיק בשליטה במשותף בבעלת שליטה בחברה, מקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי גיי) בע"מ. תמורת שירותי הניהול משולמים דמי ניהול חודשיים בסך של 40,000 ש"ח. היקף שירותי הייעוץ יהא כמידת הצורך אך לא יפחת מהיקף שעות של 40% משרה מלאה. הסכם הייעוץ הינו לתקופה של חמש שנים החל מחודש יוני 2020. הסכם הייעוץ יובא לקבלת האישורים הדרושים על פי דין אחת לשלוש שנים. החברה ומר כספי יהיו רשאים להביא לסיום את ההסכם טרם סיומה של תקופת ההסכם מכל סיבה שהיא, וזאת בהודעה מוקדמת בכתב בת מאה ושמונים (180) יום שתימסר על ידי צד למשנהו. לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה מיום 16.6.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-062940) וכן דיווח על תוצאות האסיפה מיום 19.9.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-064290), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

#### 3. תנאי כהונה של גב' דנה כספי

גב' דנה כספי מכהנת כדירקטורית בחברה החל מתאריך 24.02.2022, והחל מתאריך 01.04.2022 מכהנת כיו"ר דירקטוריון החברה. בגין כהונתה זכאית גב' כספי לגמול והוצאות נלוות הניתן לכלל הדירקטורים בחברה (לרבות הדירקטורים החיצוניים והדירקטור הבלתי תלוי), שאינו חורג מהמקובל בתקופת הדוח (ומשולם לפי הסכום המרבי לדירקטור שאינו מומחה, ועל פי דרגתה של החברה כאמור בתוספת השנייה ובתוספת השלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000, והסתכם לסך של כ- 68,785 ש"ח (לא כולל מע"מ).

#### ט. דירקטורים

גמול והוצאות נלוות הניתן לדירקטורים שאינם מועסקים בחברה (הדירקטורים החיצוניים והדירקטור הבלתי תלוי), אינו חורג מהמקובל בתקופת הדוח (ומשולם לפי הסכום המרבי לדירקטור שאינו מומחה, ועל פי דרגתה של החברה כאמור בתוספת השניה ובתוספת השלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000, והסתכם לסך של כ- 636 אלפי ש"ח (לא כולל מע"מ) (כולל שכרה של יו"ר הדירקטוריון גבי דנה כספי).

נושאי המשרה הבכירה לא קיבלו תגמולים בקשר עם כהונתם או העסקתם לגבי שנת 2022 במועד שלאחר שנת הדיווח ועד למועד הגשת דוח זה, למעט תשלומי שכר ומענקים כמצוין לעיל.

#### תקנה 21 א - בעלי שליטה בחברה

החל מיום 25.06.2020 ובעקבות עסקת השקעת מקורות אחרים בחברה כפי שפורטה בחלק השלישי, סעיף 2' לדוח הדירקטוריון, וחתימה על הסכם הצבעה, בעלי השליטה בחברה היו מקורות אחרים לאנרגיה (או. אס. אי. ג'י) בע"מ, אריה קורוטקין, אלי כהן, יורשי יוסי הומל ז"ל ויורשי עודד הומל ז"ל אשר החזיקו, לאותו מועד ולמיטב ידיעת החברה, ב- 30.49% ; 9.23% , 4.37% , 4.42% ו- 3.13% בהתאמה. החל מיום 18 בינואר 2022, בעקבות עסקת למכירת מניותיהם של מר אריה קורוטקין (חלק ממניותיו), גבי מלכה הומל, גבי אלישבע הומל ומר אליהו כהן, לחב' נוקד אקוויטי השקעות בע"מ, אלפא ערך 1 שותפות מוגבלת ולמקורות אחרים לאנרגיה (או. אס. אי. ג'י) בע"מ, וחתימה על הסכם הצבעה, בעלי השליטה בחברה הינם מקורות אחרים לאנרגיה (או. אס. אי. ג'י) בע"מ (31.7%), אלפא ערך 1 שותפות מוגבלת (13.05%), נוקד אקוויטי השקעות בע"מ (11.85%) ואריה קורוטקין (3.39%), לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מתאריך 19.01.2022 (מספר אסמכתא 008277-01-2022).

#### תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה ועסקאות שלבעל שליטה עניין באישורן

להלן פירוט, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורה אשר החברה או חברה בת שלה או חברה קשורה שלה התקשרו בה בשנת 2022 או במועד מאוחר לשנת הדיווח ועד למועד הגשת דוח זה או שהיא עדיין בתוקף במועד פרסום דוח זה. ראו גם באור 34 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022.

#### עסקאות המנויות בסעיף 270 (4) לחוק החברות

א. לפרטים אודות הסדרי השיפוי והביטוח של נושאי משרה בחברה, ראו תקנה 29א להלן. בתאריך 25.01.2023, אישרה וועדת התגמול של החברה להתקשר בהסכם לרכישת פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, המכהנים ואשר יכהנו מעת לעת בחברה, לרבות מנכ"ל החברה ודירקטורים ונושאי משרה הנמנים עם בעלי השליטה בחברה, וכן לרבות נושאי משרה בחברות בנות ובחברות קשורות שלה (להלן: "פוליסת הביטוח"), זאת בהתאם לתקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"), ובהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה, כפי שאושרה על ידי אסיפת בעלי המניות של החברה. תנאי ההתקשרות בפוליסת הביטוח:

פוליסת הביטוח תהיה בתוקף החל מיום 01.02.2023 ועד ליום 31.01.2024 (להלן: "תקופת הביטוח"). גבול אחריות המבטח במסגרת פוליסת הביטוח הינו 10 מיליון דולר ארה"ב לתביעה ובסך הכל לתקופת הביטוח. תנאי הביטוח מכוח פוליסת הביטוח זהים לכלל הדירקטורים ונושאי המשרה. עלות הפרמיה שתשולם בגין פוליסת הביטוח לתקופת הביטוח הינה בסך של 42 אלפי דולר ארה"ב. ההשתתפות העצמית בגין כל תביעה במסגרת הפוליסה תעמוד על סך של 25 אלף דולר ארה"ב לתביעה, או השתתפות עצמית בסך של 100 אלף דולר ארה"ב לתביעה הקשורה בדיני ניירות ערך, או השתתפות עצמית בסך של 50 אלף דולר ארה"ב בגין תביעה המוגשת בארה"ב/ב/קנדה.

ב. ביום 12 בינואר 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה את מדיניות התגמול המעודכנת שלה. לפרטים ראו דיווח מיידי של החברה בדבר תוצאות אסיפה כללית מיום 12.01.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-006711) וכן דיווח מיידי משלים של החברה מיום 05.01.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-004128) בדבר זימון אסיפה כללית, אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

ג. עסקת ההשקעה המתוארת להלן וההתקשרויות השלובות בה (להלן: "העסקה"):

(1) ביום 19 ביוני 2020 אישרה האסיפה הכללית של החברה את העסקאות שלהלן: התקשרות בהסכם השקעה עם חברת מקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי ג'י) בע"מ ("המשקיעה"); הצעה פרטית חריגה למשקיעה; התקשרות בהסכם ניהול עם א.ש. לירן בקשר עם תנאי הכהונה וההעסקה של יו"ר דירקטוריון החברה, אריה קורוטוקין, לתקופה של חמש שנים ממועד ההשלמה או עד למועד בו יחזיק פחות מ-4% מזכויות ההצבעה של החברה, לפי המוקדם מביניהם; התקשרות בהסכם ניהול עם ג.ג. פקטורי בקשר עם תנאי כהונה והעסקה למנכ"ל החברה החדש מר ג'רי שנירר (בעצמו או באמצעות תאגיד בשליטתו) לתקופה של חמש שנים; התקשרות בהסכם יעוץ פיתוח עסקי עם חברה בבעלותו של ניסן כספי; וכן - תנאים עקרוניים (עסקת מסגרת) עם המשקיעה לשיתוף פעולה עסקי (לפיהם החברה תחל בביצוע פרויקטים בחו"ל בשיתוף פעולה עם גורמים הקשורים למשקיעה). לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה מיום 16.6.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-062940) וכן דיווח על תוצאות האסיפה מיום 19.6.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-064290), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

(2) ביום 25 ביוני 2020, הושלמה העסקה והמניות הוקצו למשקיעה כנגד קבלת התמורה. ביום 31 בדצמבר 2020 מימשה המשקיעה את האופציה שהוקנתה לה במסגרת העסקה ולמשקיעה הוקצו מניות נוספות כנגד קבלת תמורת האופציה (חלקה באותו יום וחלקה מספר ימים מאוחר יותר - לאחר תאריך המאזן). לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 30.12.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-142050).

(3) ביום 21 באוקטובר 2020, בהתאם למתווה העסקה, הוקצו למנכ"ל החברה 811,943 אופציות שיהיו ניתנות להמרה למניות החברה; עם מימוש אופציית המשקיעה כאמור, הוקצו למנכ"ל החברה 233,972 אופציות נוספות מאותו סוג - הכל, בהתאם לדוח זימון האסיפה שפורסם בחודש יוני 2020. לפרטים נוספים ראו סעיף 4 לדוח זימון האסיפה מיום 16.6.2020 (מס' אסמכתא 2020-01-062940).

(4) ביום 28 בדצמבר 2020 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את בקשת המשקיעה להסבת 109,979 אופציות שהוקנו לה (בקשר עם השלב השני של העסקה) למנכ"ל החברה. ביום 14 בפברואר 2021, אישרה האסיפה הכללית את ההסבה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה מיום 10.1.2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-004300) וכן דיווח על תוצאות האסיפה מיום 14.2.2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-018382). האופציות מומשו באמצעות השקעת המנכ"ל במניות החברה. המשקיעה קיבלה יפוי כוח מהמנכ"ל להצבעה במניות מושא האופציות המוסבות לפי שיקול דעתה.

ד. ביום 23 בינואר 2022 וביום 26 בינואר 2022 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (בהתאמה) את התקשרות החברה בחלוקת הוצאות בדיקת נאותות פארי פאסו בין הצדדים לבחינת מקבץ פרויקטים לייזום פיתוח תכנון מימון הקמה תפעול ותחזוקה של תחנות כוח פוטו וולטאיות ביוון, בהספק מצטבר של כ- 270 מגה וואט, בשיתוף עם חברה בשליטתו של מר ניסן כספי, וזאת לפי תקנה 1(4) לתקנות ההקלות. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 26.01.2022 (מספר אסמכתא -2022-01-010998).

בהמשך לאישור העסקה האמור לעיל, ביום 15 לפברואר 2022 וביום 24 לפברואר 2022 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (בהתאמה) את העמדת חלקה של החברה בערבויות לטובת רגולטור שוק החשמל היווני לפרויקט תחנות הכוח הפוטו וולטאיות המוזכר לעיל, באמצעות פיקדון בסך של עד 540 אלף יורו, אשר יופקד בחשבון הבנק של חברה יוונית בשליטתו של מר ניסן כספי, וזאת לפי תקנה 1(4) לתקנות ההקלות. לפרטים נוספים אודות העסקה ראו דיווח החברה מיום 24 לפברואר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-022681).

בהמשך לאישורי העסקאות כאמור לעיל, בתאריך 5 במאי 2022, התקשרה החברה, באמצעות חברת בת בבעלותה המלאה, במערכת הסכמים, לרכישה של 45% מהזכויות במקבץ פרויקטים לייזום, פיתוח, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של פרויקטים פוטו וולטאיים בשישה אתרים שונים ביוון, בהספק כולל של עד כ- 270 מגה-וואט (להלן: "פרויקט JEPA") וכן לרכישת 45% מהזכויות בחברת פרויקט שבעלותה פרויקט מתקן פוטו וולטאי פעיל ומניב ביוון בהספק של כ- 2 מגה-וואט (להלן: "פרויקט Gytheio" או "הילריון") זאת לאחר קבלת אישורי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בתאריך 26 לאפריל 2022 בהתאם לתקנה 1(4) לתקנות ההקלות. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 08.05.2022 (מספר אסמכתא 2022-01-054817).

ה. בהתאם לדיווח מיום 26 בינואר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-011016) התקבלה בחברה הצעה מחברה הקשורה למר ניסן כספי, לרכישה בדרך של הקצאת מניות, של 25% (18.75% בדילול מלא) מהון המניות בחברת ייעודית יוונית היוזמת את הקמת פרויקט תחנת כוח מונעת בגז טבעי במחזור משולב בהספק מותקן של כ- 870 מגה-וואט, באזור התעשייה לאריסה במרכז יוון ("פרויקט לאריסה").

ביום 03.04.2022, לאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, אישרה אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות בחברה את השתתפותה של החברה בדמי הפיתוח של פרויקט לאריסה, עד לסכום הנמוך מבין דמי הפיתוח על פי חלקה היחסי המתוכנן של החברה בפרויקט כפי שהוצע לה או 1.25 מיליון אירו. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 24.02.2022 על זימון האסיפה (מספר אסמכתא 2022-01-019272).

- ו. ביום 24.02.2022 אישרו וועדת התגמול ודירקטוריון החברה, תנאי כהונה והעסקה לדירקטור אלחנן אברמוב לפי תקנה א1. לתקנות ההקלות, וכן אישור תנאי כהונה והעסקה ליו"ר הדירקטוריון גבי דנה כספי שהינה קרובה של מר ניסן כספי, והדירקטור אסף שלגי, שהינו חלק מבעלי השליטה בחבי מקורות אחרים לאנרגיה OSEG בע"מ, וזאת בהתאם לתקנה ב1(3) לתקנות ההקלות. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 24.02.2022 (מספר אסמכתא : 2022-01-022984).
- ז. ביום 14.08.2022 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, לאחר אישור וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, להתקשר עם מר קורוטקין שהינו חלק מבעלי השליטה בחברה (3.39%) בהסכם למתן שירותים החל מיום 1 לאפריל 2022, ועד ליום 31 בדצמבר 2023. היקף השירותים הינו 20 שעות שבועיות בממוצע. התמורה עבור השירותים החל מתאריך 01.04.2022 ועד לתאריך 31.12.2022 הינה 25 אש"ח לחודש. החל מיום 1 בינואר 2023 ועד ליום 31.12.2023 (מועד סיום ההתקשרות) התמורה הינה 20 אש"ח לחודש. בנוסף מר קורוטקין זכאי לקבל החזר הוצאות נסיעה, לרבות דלק וכבישי אגרה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 14.08.2022 על זימון האסיפה (מספר אסמכתא 2022-01-099625).
- ח. ביום 6 באוקטובר 2022 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את העמדת חלקה של החברה בערבויות הנדרשות לצורך קידום מיזם משותף של פרויקטים פוטו- וולטאים ביוון בהיקף של עד כ- 270 מגה- וואט, לטובת רגולטור שוק החשמל היווני, באמצעות פיקדון בסך של עד כ- 110 אלפי אירו, אשר יופקד בחשבון בנק של חברה יוונית, הנמצאת בבעלותו העקיפה של מר ניסן כספי, וזאת בהתאם לתקנה 1 (4) לתקנות ההקלות. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 06.10.2022 (מס' אסמכתא 2022-01-125056).
- ט. ביום 27.02.2023 אישר דירקטוריון החברה לאחר אישור וועדת הביקורת מתאריך 16.02.2023 להתקשר בהסכם שכירות משנה, לגבי שטח של כ- 134 מ"ר משטחי משרדי החברה בראש העין אותם שוכרת החברה מבעלי הנכס, וכן 3 מקומות חנייה, עם צד שלישי הנמצא בשליטה (בעקיפין) של חבי מקורות אחרים לאנרגיה OSEG בע"מ, שהינה חלק מבעלי השליטה (31.7%) בחבי אינטר תעשיות פלוס בע"מ. שכירות המשנה נעשית בתנאי "גב אל גב" מלאים להסכם השכירות הראשי שנחתם מספר חודשים קודם לכן עם בעלי הנכס. העסקה סווגה על ידי וועדת הביקורת כעסקה שאינה חריגה. תמצית נימוקי הדירקטוריון וועדת הביקורת לאישור היא כי העסקה נעשית בתנאי שוק מקובלים במהלך העסקים הרגיל של החברה; העסקה הינה לטובת החברה ומאפשרת לה לצמצם עלויות והוצאות ולהתאים את שטח משרדיה על פי הצורך; העסקה אינה משפיעה באופן מהותי על רווחיות החברה רכושה או התחייבויותיה.

#### **עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270 (4) לחוק החברות**

בשנת 2022 לא נערכו, וכן אין בתוקף נכון למועד דוח זה, עסקאות עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי, שאינן מנויות בסעיף 270 (4) לחוק החברות ושאין עסקאות זניחות למעט בהתאם לעסקת המסגרת של החברה עם המשקיעה (כאמור בסעיף ג22(1) לעיל), לפיה החברה תחל בביצוע פרויקטים בחו"ל בשיתוף פעולה עם גורמים הקשורים למשקיעה, וכמפורט להלן:

ביום 21 בדצמבר 2020, קיבלה חברה בת בבעלות מלאה הזמנת מסגרת ראשונה לביצוע עבודות אספקה, הקמה תחזוקה וניהול של עמדות טעינה לכלי רכב חשמליים, במסגרת פיילוט לאספקת 500 עמדות טעינה בגרמניה. היקף הזמנת המסגרת מוערך בכ- 2.1 מיליון אירו. בשנת 2022 התקבלו הזמנות

להתקנת מערכות פוטו וולטאיות בהיקף של כ- 3.21 MWP בהיקף של כ- 2.6 מיליון אירו. ההזמנות התקבלו מחברה הפועלת בתחום האנרגיה מחוץ לישראל, בשליטת אחד מבעלי השליטה בחברה וזאת בהתאם למתווה עסקת המסגרת שאושרה ע"י האסיפה הכללית ביום 19.6.2020 (כמפורט בסעיף הקודם). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 21.12.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-137556).

### עסקאות זניחות

ביום 20.11.2013 אימץ דירקטוריון החברה נוהל עסקאות זניחות, ביום 16.02.2023 אישרה ואישררה וועדת הביקורת את נוהל העסקאות הזניחות ("הנוהל") כמפורט בתמצית, להלן:

(1) על פי הגדרת הנוהל, בהיעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, "עסקה זניחה" תחשב עסקה אשר מתקיימים בה התנאים הבאים במצטבר:

א. היא אינה מהווה עסקה חריגה כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט-1999;  
ב. היקף העסקה, ביחס לעסקאות ועל פי אמות המידה הרלוונטיות, הינו בשיעור הנמוך משיעור 0.5% (בהתאם להיכרות קודמת של החברה עם הגורם הרלוונטי והניסיון העסקי של החברה רכישת נכס קבוע אל מול סך הנכסים בדוחות הכספיים, מכירת נכס קבוע אל מול הרווח השנתי בדוח הכספי האחרון וכו'). בכל עסקה שנבחן סיווגה כעסקה זניחה תחושב אמת המידה לעיל, על בסיס הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים המבוקרים האחרונים של החברה (להלן: "הדוחות הכספיים האחרונים")

(2) כל עסקה תיבחן בפני עצמה, אולם עסקאות נפרדות שיש ביניהן תלות, כך שבפועל הינן חלק מאותה התקשרות, כמו למשל רכישת שירותים מסוימים על פני תקופה, ייבחנו כעסקה אחת, על בסיס שנתי. זניחות של עסקה רב-שנתית (עסקה אשר פרושה על פני מספר שנים) תיבחן מחדש אחת לשנה על-פי חלקה היחסי של העסקה באותה שנה.

(3) במסגרת עסקיה השוטפים יתכן ותידרש החברה להתקשר בעסקאות עם בעלי עניין לרכישה ו/או מכירה שוטפת של מוצרים ושירותים. עסקאות אלה תאושרנה על-ידי החברה כעסקת מסגרת, אשר תוגדר כעסקה זניחה אם:

א. העסקה אושרה על-ידי וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לתקופה של שנה מראש והיא אינה עסקה חריגה כמשמעה בחוק החברות;

ב. היקפה של עסקת המסגרת לא יעלה על השיעור הקבוע בסעיף (1)ב. לעיל.

(4) עסקה שסווגה כזניחה על-ידי חברה בת של החברה תיחשב כזניחה גם ברמת החברה. עסקה אשר סווגה על ידי החברה הבת כעסקה לא זניחה תיבחן מול אמות המידה הרלוונטיות ברמת החברה.

בשנת הדיווח לא בוצעו עסקאות אשר סווגו כעסקאות זניחות.

**תקנה 24 - מניות וני"ע המירים המוחזקים ע"י בעל עניין בתאגיד, בחברת-בת או בחברה קשורה, סמוך ככל**

**האפשר לתאריך פרסום הדוח, ולמיטב ידיעת החברה**

שם בעל העניין	שיעור החזקה בנייר הערך	מס' ת.ז./פ.ח.	שם החברה	שם הנייר	מס' נייר בבורסה	כמות מוחזקת
מקורות אחרים (או. אס. אי. ג'י) בע"מ*	31.70%	514361781	אינטר תעשיות פלוס בע"מ ("אינטר פלוס")	מניה רגילה אינטר תעשיות ("אינטר רגילה")	1080928	7,099,748
מקורות אחרים (או. אס. אי. ג'י) בע"מ	100%	514361781	אינטר פלוס	אופציה למניה אינטר תעש זכות	1167139	778,018
אריה קורוטקין*	3.39%	008363004	אינטר פלוס	אינטר רגילה	1080928	760,000
הפניקס אחזקות בע"מ	7.55%	520017450	אינטר פלוס	אינטר רגילה	1080928	1,691,789
הפניקס אחזקות בע"מ – נוסטרו	1.86%	520017450	אינטר פלוס	אינטר רגילה	1080928	416,280
אקסלנס השקעות בע"מ	0.29%-	520041989	אינטר פלוס	אינטר רגילה	1080928	65,430-
נוקד אקוויטי השקעות בע"מ*	11.85%	515419356	אינטר פלוס	אינטר רגילה	1080928	2,653,651
אלפא ערך 1 שותפות מוגבלת*	13.05%	530225416	אינטר פלוס	אינטר רגילה	1080928	2,922,750
אלפא ערך 1 שותפות מוגבלת	5.10%	530225416	אינטר פלוס	אינטר תעש אג א	1151034	500,000
ניסן כספי ודנה כספי (באמצעות חב' אקו קפיטל בע"מ אשר מוחזקת על ידי גב' דנה כספי (100%) שהינה רעייתו של מר כספי ומכהנת כיו"ר דירקטוריון אינטר תעשיות פלוס בע"מ.	0.30%	054977855	אינטר פלוס	אינטר רגילה	1080928	66,631.67
אינטר טי - טכנולוגיות בע"מ**	100%	510834443	אינטר פלוס	מניה ללא הצבעה אינטר רדום-בת	1088673	17,683
גרי שנירר	0.57%	024513368	אינטר פלוס	אינטר רגילה	1088673	127,979
גרי שנירר	4.67%	024513368	אינטר פלוס	אופציה למניה אינטר אופ10/20	1169267	1,045,915

לפרטים אודות שיעור החזקות נושאי משרה בכירה בחברה ראו הפרטים המפורטים לעיל תחת תקנה 21.

\*על פי הודעה שהתקבלה בחברה, ב- 18 לחודש ינואר 2022, בעלי העניין אלפא ערך 1 שותפות מוגבלת, נוקד אקוויטי השקעות בע"מ, מקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי ג'י) בע"מ ומר אריה קורוטקין התקשרו בהסכם בעלי מניות לצורך הסדרת מערכת היחסים ביניהם כבעלי מניות ובעלי שליטה בחברה (הצדדים יכוננו יחד "בעלי השליטה"), הכולל בין היתר הוראות לגבי: 1. תמיכה בעד מועמדים לדירקטוריון שיומלצו ע"י הצדדים להסכם שזכאים להמליץ על מועמדים, בכפוף למנגנונים שנקבעו; 2. העברת מניות בחברה תהיה כפופה לזכות סירוב ראשון, למעט סייגים שנקבעו; 3. זכות הצטרפות להעברת מניות של חלק מהצדדים להסכם, למעט סייגים שנקבעו; 4. הוראות מקובלות נוספות בקשר לסיום ההסכם, התקשרויות בהסכמי הצבעה אחרים וכדומה. הסכם בעלי המניות החדש נכנס לתוקף מידי ובהתאם לכך הסתיים הסכם בעלי המניות שהיה קיים עד למועד זה.

\*\* בשמה הקודם: לירד שווק בע"מ – מחזיקה ב- 17,683 מניות "רדומות בת".

**תקנה 24א - הון רשום, הון מונפק, ניירות ערך המירים**

הונה המונפק של החברה למועד הדוח מורכב מ- 22,400,207 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת. הונה הרשום של החברה הוא 500,000,000 ש"ח, מחולק ל- 500,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת.

חברת אינטר טי טכנולוגיות בע"מ, שהינה חברת בת בבעלות מלאה של החברה, מחזיקה ב- 17,683 מניות "רדומות בת" של החברה אשר אינן מקנות זכויות הצבעה. מספר המניות הכלולות בהון המונפק של החברה



בניכוי המניות שאינן מקנות זכויות הצבעה נכון ליום 31.12.2022 : 22,382,524. מספר המניות הכלולות בהון המונפק של החברה בניכוי המניות שאינן מקנות זכויות לקבלת דיבידנד נכון ליום 31 בדצמבר 2022 : 22,400,207.

נכון לתאריך 31.12.2022 היו בחברה 4,885,612 יחידות אג"ח (סדרה א') המירים למניות החברה, וכן 778,019 זכויות (1167139 מס' ני"ע) המירים למניות החברה, וכן- 1,914,550 אופציות (מס' ני"ע 1169267) המירים למניות החברה.

**תקנה 24ב. – מרשם בעלי המניות של החברה**

מרשם בעלי המניות בחברה למועד הדוח :

שם בעל המניות	מספר זיהוי	מספר מניות	כתובת
מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ	51042249	22,400,207	רחוב ז'בוטינסקי 7, ר"ג

**תקנה 25א - מען רשום**

מענה הרשום של החברה : היוצר 5, א.ת. ציפורית, נוף הגליל ; ת"ד 609 (אינטר פלוס) מיקוד 1789089

מספר הטלפון : 04-6414555 ; מספר הפקס : 04-6414333

כתובת דואר אלקטרוני : [aviads@interplus.co.il](mailto:aviads@interplus.co.il)

**תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד למועד הדוח\***

שם הדירקטור	אריה קורוטקין	לירון שפירא	גנות שפירא	אבי וינטר	רונון טורם*	גיא קורן	רותם בן חורין*
תעודת זהות	008363004	040483067	52827060	058890138	300227006	029621117	300227006
תאריך לידה	1949	1980	1954	1964	6.12.1986	1972	6.12.1986
מען להמצאת כתבי בית דין	רח' התמר 13 נוף הגליל	רח' לאה גולדברג 18 תל אביב	רח' אלוף דוד 132 רמת גן	רח' מנדלי מוכר ספרים 8 א', חיפה	הרב ריינס 8, ירושלים		מיכאל נאמן 08/12 תל אביב
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
מועד תחילת הכהונה	25.06.20 (סיים את כהונתו בתאריך 14.08.2022)	14.8.2019 (סיימה את כהונתה בתאריך 14/08/2022)	08.01.2017 (מונה מחדש בתאריך 30.01.2020 וחידוש מינוי שני בתאריך 29/01/2023)	*16.09.15	26.11.2020 (כהונתו הסתיימה בתאריך 24 בפברואר 2022)		*01.06.2021
השכלה	תיכונית	תואר ראשון במשפטים ומנהל-עסקים, אוניברסיטת תל-אביב, MBA אוניברסיטת קולומביה, ניו-יורק ארה"ב	תואר ראשון כלכלה וחשבונאות אוניברסיטת בר אילן	בוגר החוג לכלכלה ומנהל עסקים באוניברסיטת חיפה. תואר שני בהיסטוריה כללית מאוניברסיטת חיפה רישיון לניהול תיקי השקעות.	תואר ראשון בחשבונאות ומנהל עסקים מהמכללה למנהל.		בוגר כלכלה וניהול במכללה האקדמית תל אביב יפו בוקר קורס דירקטורים – אוניברסיטת תל אביב

שם הדירקטור	אריה קורטקין	לירון שפירא	גנות	אבי וינטר	רונו טורם*	גיא קורן	רותם בן חורין*
עיסוק בשנים האחרונות	מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון אינטר תעשיות	2015-2018 מנהלת המכר הבינ"ל בחברת ההייטק Payoneer, דירקטורית ויו"ר ועדת הביקורת בחברת חוצה ישראל בע"מ. 2019 ואילך - General Manager, Americas & EMEA בחברת ההייטק בתחום הסייבר CyberInt	2015-2018 מנהלת המכר הבינ"ל בחברת ההייטק Payoneer, דירקטורית ויו"ר ועדת הביקורת בחברת חוצה ישראל בע"מ. 2019 ואילך - General Manager, Americas & EMEA בחברת ההייטק בתחום הסייבר CyberInt	דירקטור במקורות חב' המים בע"מ, דירקטור בחברת מקורות ייזום ופיתוח בע"מ וחבר ועדת הביקורת בית חולים הדסה, חב' בלנדר – דח"צ. יו"ר דירקטוריון חב' לודן הנדסה בע"מ.	מנכ"ל מגדל שוקי הון 2006-2014, דירקטור בקסם קרנות (אקסלנס), דירקטור בפסגות ני"ע, דירקטור באינבוקאפ, דירקטור – כרמל פיננסיס, דירקטור כרמל פינטק, דירקטור ומנכ"ל כרמל קרדיט.	מנהל ובעלים כספי דואק קורן ושות' רואי חשבון, בעל מניות ודירקטור ג.ח. פאי השקעות, בע"מ	החל משנת 2018 - ע.ר.ת. נדל"ן בע"מ - מנהל ובעלים; החל משנת 2012 – אלי בן חורין ובניו – ניהול פרויקטים בע"מ - מנהל
קרבת משפחה לבעל עניין אחר	לא	לא	לא	לא	לא	לא	כן (חתנו של מר ניסן כספי שהינו בעל השליטה בחב' מקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי ג'י) בע"מ)
תפקיד בחברה, חברת בת, קשורה או בבעל עניין בחברה	יו"ר הדירקטוריון	דירקטורית חיצונית	דירקטור חיצוני	דירקטור תלוי	דירקטור בלתי תלוי	דירקטור	דירקטור
תאגידים נוספים בהם מכהנות כדירקטור/ית	-	דירקטורית בחברת חוצה ישראל בע"מ	חבר ועדת ביקורת בית חולים הדסה	דירקטור בטטרקסיס, דירקטור בטטרקסיס טריידנג, דירקטור חב' פסגות ני"ע בע"מ, דירקטור באינבוקאפ, דירקטור בכרמל פיננסיס, כרמל קרדיט, כרמל פינטק.	דירקטור ג.ח. פאי השקעות בע"מ, פ.א. עוז השקעות (2013) בע"מ, עוז אל אב השקעות בע"מ.	-	-
חברות בוועדה / ועדות של הדירקטוריון	לא	, (ועדת ביקורת, תגמול ובחינת דוחות כספיים).	, (ועדת ביקורת, תגמול ובחינת דוחות כספיים).	, (ועדת ביקורת, תגמול ובחינת דוחות כספיים).	, (ועדת ביקורת, תגמול ובחינת דוחות כספיים).	, (ועדת ביקורת, תגמול ובחינת דוחות כספיים).	לא
האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון	לא	כן	כן	כן	לא	כן	לא

שם הדירקטור	דנה כספי	אסף שלגי	אלחנן אברמוב	אורנה קושילביץ בן יוסף
תעודת זהות	029325149	052254299	052746302	022312557
תאריך לידה	03/03/1972	11/03/1954	29/08/1954	03/04/1966
מען להמצאת כתבי בית דין	רחוב ששת הימים 16, מבשרת ציון 9073016	רחוב העצמאות 72, הרצליה	רחוב לוי אשכול 16/20, תל אביב - יפו	שימקין 14, חיפה
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
מועד תחילת הכהונה	24/02/2022	24/02/2022	24/02/2022	15/09/2022
השכלה	תואר בוגר חשבונאות וכלכלה – האוניברסיטה העברית בירושלים תואר מוסמך – מנהל עסקים – האוניברסיטה העברית בירושלים. רישיון רואת חשבון	מהנדס תעשייה וניהול-אוניברסיטת תל אביב	תואר בוגר - הנדסת מכונות וגרעין, אוניברסיטת בן גוריון תואר דוקטור - הנדסת חומרים, אוניברסיטת בן גוריון.	תואר בוגר כלכלה וחשבונאות – אוניברסיטת חיפה. תואר מוסמך – מנהל עסקים – אוניברסיטת חיפה.
עיסוק בחמש השנים האחרונות	החל מחודש ינואר 2021 – משנה למנכ"ל חברת IP Innovative Power GmbH 2010 - 2019 – סמנכ"ל כספים בחברת גיי.פי. גלובל פאור בע"מ	החל משנת 2009 מנכ"ל חב' מקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי גי) בע"מ.	בעלים חברת ייעוץ - אברמוב ייעוץ אסטרטגי בע"מ. 4 שנים בתפקיד סמנכ"ל תפעול – חב' אדמה פתרונות לחקלאות בע"מ. 6 שנים בתפקיד מנכ"ל חב' קבוצת ברן בע"מ. 3 שנים בתפקיד.	חשבת ראשית מנדלסון תשתיות ותעשיות בע"מ. דירקטורית חיצונית – פי.סי.בי טכנולוגיות בע"מ. סמנכ"לית כספים – תראפין בע"מ.
קרבת משפחה לבעל עניין אחר	נשואה למר ניסן כספי ת.ז. 054977855 שהינו בעל עניין בחברה, וכן בעל שליטה בחברת מקורות אחרים לאנרגיה ( או אס אי גי) בע"מ, שהינה חלק מבעלי השליטה בחברה.	לא	לא	לא
תפקיד בחברה, חברה בת, חברה קשורה או בבעל עניין בחברה	משנה למנכ"ל חב' IP Innovative Power GmbH שהינה חברה בשליטת מר ניסן כספי שהינו בעל עניין בחברה.	מנכ"ל חברת מקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי גי) בע"מ, שהינה חלק מבעלי השליטה בחברה.	לא	לא
תאגידים נוספים בהם מכהנת כדירקטור/ית	להב אל.אר רילאסטייט בע"מ Innovative (דח"צ), Power Singapore PTE LTD.	מכהן כדירקטור בחברות בנות מקבוצת מקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי גי) בע"מ - CLP OSEG DB3, SYNVERTEC, HYDROX, VENTIA. מכהן כדירקטור חיצוני בחברת נוסטרומו אנרגיה לימיטד.	קבוצת חיפה בע"מ (משקיף), פוראמון.	פי.סי.בי. טכנולוגיות בע"מ - דירקטורית חיצונית
חברות בוועדה / ועדות של הדירקטוריון	לא	לא	לא	כן (ועדת ביקורת, תגמול ובחינת דוחות כספיים).
האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון	כן	לא	כן	כן

**תקנה 26א - נושאי משרה בכירה של התאגיד למועד הדוח**

שם נושא המשרה	ג'רי שנירר	אביעד שי	עדי תימור	עדי בר דגן	חיים חלפון*
<b>תעודת זהות</b>	024513368	043145267	036442861	034119420	068931690
<b>שנת לידה</b>	1969	1981	1979	1977	1964
<b>מועד תחילת הכהונה</b>	2020	2020	2006	2021	2020
<b>תפקיד בחברה</b>	מנכ"ל החברה	סמנכ"ל כספים ומערכות מידע	חשבת החברה	היועץ המשפטי ומזכיר החברה	מבקר פנים
<b>תפקיד בחברה, חברה בת, חברה קשורה או בבעל עניין בחברה</b>	-	כהונה בתפקיד הנ"ל גם בחברות הבנות בבעלות מלאה של החברה	כהונה בתפקיד הנ"ל גם בחברות הבנות בבעלות מלאה של החברה	כהונה בתפקיד הנ"ל גם בחברות הבנות בבעלות מלאה של החברה	כהונה בתפקיד הנ"ל גם בחברות הבנות בבעלות מלאה של החברה
<b>השכלה</b>	תואר ראשון במשפטים וכלכלה תואר שני במנהל עסקים רישיון עו"ד	תואר ראשון במנהל עסקים וחשבונאות תואר שני בניהול פיננסי רישיון ראיית חשבון	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות רישיון ראיית חשבון	תואר ראשון במשפטים ומנהל עסקים רישיון עו"ד	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות תואר שני במנהל עסקים רישיון ראיית חשבון
<b>עיסוק בחמש השנים האחרונות</b>	מנהל חברות בתחום התשתיות והאנרגיה	סמנכ"ל כספים בקבוצת זאפ	חשבת החברה וחברות בנות	יועץ משפטי לחברת נדל"ן תשתיות ואנרגיה	שותף מנהל עמית, חלפון PKF

\* החברה הגיעה להסכמה עם מבקר הפנים על סיום כהונתו לאחר מועד הדוח השנתי לשנת 2022. סיום כהונתו הצפוי של מבקר הפנים אינו כרוך בנסיבות שיש להביאן לידיעת המחזיקים בני"ע של התאגיד. למועד הדו"ח החברה טרם מינתה מבקר פנימי חלופי.

שם נושא המשרה	אברהם רובינזון	חנן טננבאום	נתן ביליבאו	יפית טורקניץ שחר
<b>תעודת זהות</b>	056427966	024385650	056773393	032251233
<b>שנת לידה</b>	1960	1969	1961	1975
<b>מועד תחילת הכהונה</b>	2020 (סיים את תפקידו בחודש מרץ 2022)	2021	2013	מרץ 2022
<b>תפקיד בחברה</b>	סמנכ"ל משאבי אנוש	מנכ"ל חברה בת	משנה למנכ"ל	סמנכ"לית משאבי אנוש
<b>תפקיד בחברה, בחברה, בת, קשורה או בבעל עניין בחברה</b>	-	-	-	-
<b>השכלה</b>	מדעי התנהגות וניהול M.A	מהנדס חשמל [להוסיף תואר ומקום לימודים]	הנדסאי חשמל	תואר שני מנהל עסקים – אוניברסיטת בר אילן. B.sc הנדסה תעשייה וניהול – בי"ס הגבוה להנדסה ולעיצוב שנקר.
<b>עיסוק בחמש השנים האחרונות</b>	2017-2020 ייעוץ ארגוני 2014-2017 סמנכ"ל משאבי אנוש קבוצת נילית	סמנכ"ל שיווק ומכירות בחברת אפקון התקנות ושירותים	מנכ"ל חברה נכדה	2018-2022 סמנכ"לית משאבי אנוש בחברת פמי שירותי רפואה. 2015-2018 – מנהל משאבי אנוש בקבוצת אפקון.

### תקנה 26ב - מורשה חתימה של החברה

בחברה אין מורשה חתימה עצמאי.

### תקנה 27 - רואה חשבון של התאגיד

ברייטמן אלמגור זהר ושות', מעלה השחרור 5, חיפה 3105502

### תקנה 28 - שינוי בתזכיר או בתקנון בשנת הדיווח

בשנת הדיווח לא נעשה תיקון בתזכיר ובתקנון החברה.

### תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים

#### החלטות הדירקטוריון שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית

א. ביום 24.02.2022 אישרו וועדת התגמול ודירקטוריון החברה, תנאי כהונה והעסקה לדירקטור אלחנן אברמוב לפי תקנה 1א. לתקנות ההקלות, וכן אישור תנאי כהונה והעסקה ליו"ר הדירקטוריון גב' דנה כספי שהינה קרובה של מר ניסן כספי, והדירקטור אסף שלגי, שהינו חלק מבעלי השליטה בחב' מקורות אחרים לאנרגיה OSEG בע"מ, שהינה חלק מבעלי השליטה בחברה וזאת בהתאם לתקנה 1ב(3) לתקנות ההקלות. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 24.02.2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-022984).

ב. ביום 23 בינואר 2022 וביום 26 בינואר 2022 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (בהתאמה) את התקשרות החברה בחלוקת הוצאות בדיקת נאותות פארי פאסו בין הצדדים לבחינת מקבץ פרויקטים לייזום פיתוח תכנון מימון הקמה תפעול ותחזוקה של תחנות כוח פוטו וולטאיות ביוון, בהספק מצטבר של כ- 270 מגה וואט, בשיתוף עם חברה בשליטתו של מר ניסן כספי, שהינו אחד מבעלי השליטה בחב' מקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי ג'י) בע"מ, שהינה אחת מבעלות השליטה בחברה, וזאת לפי תקנה 1(4) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס – 2000. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 26/01/2022 (מספר אסמכתא 2022-01-010998).

בהמשך לאישור העסקה האמור לעיל, ביום 15 לפברואר 2022 וביום 24 לפברואר 2022 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (בהתאמה) את העמדת חלקה של החברה בערבויות לטובת רגולטור שוק החשמל היווני לפרויקט תחנות הכוח הפוטו וולטאיות המוזכר לעיל, באמצעות פיקדון בסך של עד 540 אלף יורו, אשר יופקד בחשבון הבנק של חברה יוונית בשליטתו של מר ניסן כספי שהינו אחד מבעלי השליטה בחב' מקורות אחרים לאנרגיה (או אס אי ג'י) בע"מ, שהינה אחת מבעלות השליטה בחברה, וזאת לפי תקנה 1(4) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס – 2000. לפרטים נוספים אודות העסקה ראו דיווח החברה מיום 24 לפברואר 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-022681).

#### **החלטות אסיפה כללית מיוחדת:**

א. ביום 03/04/2022, לאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, אישרה אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות בחברה את השתתפותה של החברה בדמי הפיתוח של פרויקט לאריסה, עד לסכום הנמוך מבין דמי הפיתוח על פי חלקה היחסי המתוכנן של החברה בפרויקט כפי שהוצע לה או 1.25 מיליון אירו. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 24/02/2022 על זימון האסיפה (מספר אסמכתא 2022-01-019272).

ב. ביום 14/08/2022 אישרה אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה, לאחר אישור וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, להתקשר עם מר קורוטקין שהינו חלק מבעלי השליטה בחברה (3.39%) בהסכם למתן שירותים החל מיום 1 לאפריל 2022, ועד ליום 31 בדצמבר 2023. היקף השירותים הינו

20 שעות שבועיות במוצע. התמורה עבור השירותים החל מתאריך 01/04/2022 ועד לתאריך 31/12/2023 הינה 25 אש"ח לחודש. החל מיום 1 בינואר 2023 ועד ליום 31/12/2023 (מועד סיום ההתקשרות) התמורה הינה 20 אש"ח לחודש. בנוסף מר קורוטקין זכאי לקבל החזר הוצאות נסיעה, לרבות דלק וכבישי אגרה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 14/08/2022 על זימון האסיפה (מספר אסמכתא 099625-01-2022).

ג. בתאריך 15/09/2022 אישרה אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה למנות את גבי אורנה קושילביץ בן יוסף לתפקיד דירקטורית חיצונית בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 15/09/2022 (מספר אסמכתא 118039-01-2022).

ד. בתאריך 12.01.2023 אישרה אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי המניות של החברה למנות מחדש את רו"ח המבקר של החברה רו"ח בריטמן אלמגור זהר ושות' כרואה החשבון המבקר של החברה עד לתום האסיפה השנתית הבאה ולהסמיך את הדירקטוריון לקבוע את שכרו. למנות מחדש את הדירקטורים המכהנים דנה כספי, אלחנן אברמוב, אסף שלגי, רותם בן חורין, ורון טורם, עד לתום האסיפה השנתית הבאה של החברה. בנוסף, הוחלט לאשר את מדיניות התגמול העדכנית של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח זימון האסיפה מיום 05.01.2023 (מספר אסמכתא 004128-01-2023).

ה. בתאריך 24.01.2023 אישרה אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה למנות את מר אבי וינטר לתפקיד דירקטור חיצוני בחברה לתקופת כהונה נוספת של 3 שנים. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 24.01.2023 (מספר אסמכתא 011058-01-2023).

### **תקנה 29 א - החלטות החברה**

**פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי לנושא משרה** - בימים 29.10.2019 ו- 24.11.2019 אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה, להחליף את כתבי השיפוי והפטור הקיימים, ולאשר הענקת כתבי שיפוי ופטור חדשים לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה, לרבות אלו הנמנים עם בעלי השליטה בחברה וקרוביהם, וזאת במתכונת ובהיקף הזהים לתיקונים שהוצעו לכתבי השיפוי והפטור של יתר הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה. תוקף האישור יהיה למשך שלוש שנים ממועד אישור האסיפה והכל כמפורט בדיווח המידי לזימון האסיפה הכללית והמיוחדת של בעלי המניות של החברה אשר פורסם ביום 12 בדצמבר 2019 ומובא בזאת על דרך ההפניה (אסמכתא מס': 108846-01-2019). לאישור האסיפה ראו דיווח מידי של החברה מיום 30.1.2020 (מס' אסמכתא: 011814-01-2020).

בתאריך 25.01.2023, אישרה וועדת התגמול של החברה להתקשר בהסכם לרכישת פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, המכהנים ואשר יכהנו מעת לעת בחברה, לרבות מנכ"ל החברה ודירקטורים ונושאי משרה הנמנים עם בעלי השליטה בחברה, וכן לרבות נושאי משרה בחברות בנות ובחברות קשורות שלה (להלן: "פוליסת הביטוח"), זאת בהתאם לתקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000, ובהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה, כפי שאושרה על ידי אסיפת בעלי המניות של החברה. פוליסת הביטוח תהיה בתוקף החל מיום 01/02/2023 ועד ליום 31/01/2024 (להלן: "תקופת הביטוח"). גבול אחריות המבטח במסגרת פוליסת הביטוח הינו 10 מיליון דולר ארה"ב לתביעה ובסך הכל לתקופת הביטוח. תנאי הביטוח מכוח פוליסת הביטוח זהים לכלל הדירקטורים ונושאי המשרה.

עלות הפרמיה שתשולם בגין פוליסת הביטוח לתקופת הביטוח הינה בסך של 42 אלפי דולר ארה"ב. ההשתתפות העצמית בגין כל תביעה במסגרת הפוליסה תעמוד על סך של 25 אלף דולר ארה"ב לתביעה, או השתתפות עצמית

בסך של 100 אלף דולר ארה"ב לתביעה הקשורה בדיני ניירות ערך, או השתתפות עצמית בסך של 50 אלף דולר ארה"ב בגין תביעה המוגשת בארה"ב/קנדה.

27.03.2023

תאריך

---

אינטר תעשיות פלוס בע"מ

שמות החותמים :

1. דנה כספי, התפקיד : יו"ר הדירקטוריון

2. ג'רי שנירר, התפקיד : מנכ"ל



# פרק ה'

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

## הצהרת מנהלים

### הצהרת מנהל כללי

אני, ג'רי שנירר, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת אינטר תעשיות פלוס בע"מ (להלן: "התאגיד") 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 התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד 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: 27 במרץ, 2023

---

ג'רי שנירר,

מנכ"ל

## הצהרת מנהלים

### הצהרת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים

אני, אביעד שי, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של אינטר תעשיות פלוס בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2022 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת של דירקטוריון התאגיד, 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: 27 במרץ, 2023

---

אביעד שי,  
סמנכ"ל כספים