



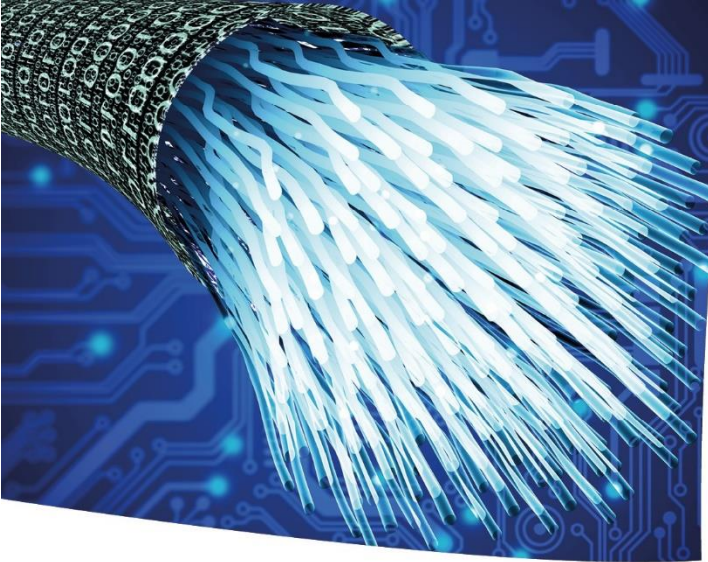
ALUMA

קרן תשתיות העתיד

אלומה קרן תשתיות (2020) בע"מ

דו"ח דירקטוריון על מצב ענייני החברה

ליום 31 במרץ, 2022



אלומה קרן תשתיות (2020) בע"מ (להלן: "הקרן")

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני הקרן

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2022

דירקטוריון הקרן מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני הקרן לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ, 2022, בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקופת הדוח" ו"תקנות הדוחות", בהתאמה).

יצוין, כי במקרים מסוימים מובאים פרטים הסוקרים אירועים אשר הינם לאחר תאריך הדוחות הכספיים וסמוך למועד פרסום דוח הדירקטוריון.

דוח זה מוגש בהנחה שבפני הקורא מצוי הדוח התקופתי של הקרן לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2021") (מס' אסמכתא: 2022-01-030751) אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.

להגדרות ולמונחים הנוכחים בדוח זה ושלא הוגדרו במסגרתו, תהיה המשמעות שניתנה להם בדוח התקופתי לשנת 2021, אלא אם צוין אחרת.

למועד הדוח מתקיימים לגבי הקרן תנאים להגדרתה כ-"תאגיד קטן" ועל אף האמור בחרה שלא לאמץ את ההקלות של "תאגיד קטן".




חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי הקרן

1. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי הקרן

- 1.1. הקרן הוקמה ביוני 2020 בהתאם לדוח הוועדה לקידום הקמת קרנות נסחרות להשקעה בתשתיות, במטרה להיות קרן להשקעה בתשתיות ולעסוק בכל עיסוק חוקי לשם כך, הכל בהתאם לתקנון ההתאגדות של הקרן.
- 1.2. החל מיום 11 בנובמבר 2021, עם השלמתו של גיוס מניות ציבור, הפכה הקרן לחברה ציבורית הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של הקרן מיום 11 בנובמבר, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-165429), אשר המידע האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.
- 1.3. לפרטים נוספים אודות פעילותה של הקרן, תיאור הסביבה העסקית והשפעותיה על פעילות הקרן ראו פרק א' בדוח התקופתי לשנת 2021.

2. השקעות הקרן

- 2.1. למועד הדוח, השקיעה הקרן בארבע (4) חברות בתחומי התקשורת, האנרגיה ואיכות הסביבה בהיקף מצטבר כולל של כ-201 מיליון ש"ח.
- 2.2. להלן פירוט השקעות הקרן ליום 31 בדצמבר 2021 וליום 31 במרץ 2022 (באלפי ש"ח):¹

				
איכות הסביבה	אנרגיה	תקשורת		ענף
חן המקום טכנולוגיות סביבה בע"מ	אסקו ישראל שירותי חשמל ואנרגיה בע"מ	טמרס טלקום בע"מ	תיבר בע"מ	שם החברה
איסוף וטיפול בפסולת	התייעלות אנרגטית, ייצור, הספקה וחלוקת חשמל	כבל תקשורת תת ימי	אתרי תקשורת אלחוטית	פעילות
ינואר 2022	דצמבר 2020	מרץ 2021	יולי 2020	מועד רכישה
-	49.18%	41.65%	78.47%	שיעור החזקה 31.12.2021
-	58,053	127,191	59,962	שווי השקעה בספרים 31.12.2021 (אלפי ש"ח) ²
35% ⁴	49.18%	41.65%	91% ³	שיעור החזקה 31.03.2022
66,188	56,273	129,431	70,294	שווי השקעה בספרים

¹ לפרטים בדבר מבנה ההחזקות ואופן ההחזקה בחברות המוחזקות ראו סעיף 2.1 לדוח התקופתי לשנת 2021 (מבנה החזקות הקרן בתאגידים מוחזקים מהותיים).

² הקרן קבעה כי הינה ישות השקעה כמוגדר בתקן IFRS10 (לפרטים ראו באור 2.3 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2021) ולפיכך מודדת את השקעותיה בחברות מוחזקות לפי שווי הוגן; לפרטים אודות הערכות שווי לחברות המוחזקות ראו סעיף 8 להלן.

³ לפרטים נוספים בדבר הגדלת החזקותיה של החברה בתיבר, ראו סעיף 4.1 להלן.

⁴ לפרטים נוספים בדבר רכישת מניות חן המקום, ראו סעיף 4.2 להלן.

				31.03.2022 (אלפי ש"ח) ⁵
--	--	--	--	------------------------------------

- 2.3. התשואה המצטברת על השקעותיה של הקרן ממועד ההשקעה ועד ליום 31.03.2022 בכל אחת מהשקעותיה בטמרס, תיבר, אסקו הינה כ- 97%, כ- 53% וכ- 39% בהתאמה.
- 2.4. השווי ההוגן של נכסי הקרן בניכוי התחייבויותיה (NAV), כמוצג בדוחותיה הכספיים של הקרן ליום 31.03.2022, ליום 31.12.2021 וליום 31.03.2021 הסתכם בכ- 326.2 מיליון ש"ח, בכ- 324.8 מיליון ש"ח ובכ- 127.7 מיליון ש"ח, בהתאמה.
- 2.5. התשואה על הנכסים המושקעים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.03.2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.03.2021 הסתכמה בכ- 0.9% ובכ- 12.2%, בהתאמה. התשואה על הנכסים המושקעים בשנת 2021 הסתכמה בכ- 49.7%⁶.
- 2.6. התשואה על ההון לפני מס לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.03.2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31.03.2021 הסתכמה בכ- 0.5% ובכ- 7.1%, בהתאמה. התשואה על ההון לפני מס בשנת 2021 הסתכמה בכ- 40.3%⁷.

⁵ ראה הי"ש 2 לעיל.

⁶ התשואה על הנכסים המושקעים הינה היחס מההכנסות בגין הנכסים המושקעים ביחס לנכסים מושקעים משוקללים (שקלול ההשקעות של הקרן לפי התקופה היחסית ממועד הכרתם בספרי הקרן ועד למועד הדוח הרלוונטי). יחס זה משקף את התשואה הישירה על ההשקעות בנכסי תשתית בתקופה הרלוונטית.

⁷ היחס שבין הרווח השנתי לפני מס לבין היתרה המשוקללת של ההון העצמי (שקלול שינויים בהון העצמי לפי התקופה היחסית ממועד השינוי ועד לתום מועד הדוח הרלוונטי).

3.1. חברות מוחזקות בתחום תשתיות תקשורת

3.1.1.1. **טמרס טלקום בע"מ** (להלן: "טמרס") – למועד הדוח עוסקת בעיקר במתן שירותי תקשורת בישראל ובעולם באמצעות כבל סיבים אופטיים תת ימי.

כמו כן, טמרס מפעילה חוות שרתים (Data Center) באתר הנחיתה של הכבל התת-ימי בטירת הכרמל בישראל.

אירועים ועסקאות בתקופת הדוח

3.1.1.1.1. בחודש ינואר 2022 התקשרה טמרס עם פרטנר פתרונות תקשורת נייחים, שותפות מוגבלת (להלן: "פרטנר") אשר מפעילה ומתחזקת תשתית סיבים אופטיים שבבעלותה, בהסכם לרכישת זכות שימוש בלעדית בסיבים האופטיים של פרטנר כאמור, לתקופה של 20 שנים עם אופציות הארכה, בתמורה לתשלום של כ-40 מיליון ש"ח. העסקה צפויה לייעל את הוצאותיה התפעוליות של טמרס מול לקוחותיה ותקנה לטמרס יכולת לענות לביקושים הגדולים מכיוון מדינות ערב והמזרח הרחוק.⁸

3.1.1.1.2. בחודש מרץ 2022 הושלמה עסקה לרכישת 25% מהון המניות של אי.טי.סי אנ.גי בע"מ (להלן: "ITC") על ידי טמרס, בסכום השקעה של 9 מיליון ש"ח. ITC מתמחה באינטרנט לעסקים והיא מספקת שירותי אינטרנט ותקשורת מתקדמים ללמעלה מ-1,000 עסקים ולעשרות אלפי משקי בית בישראל. עסקה זו תאפשר לטמרס להרחיב את מגוון השירותים שהיא מספקת למגזר העסקי. העסקה כוללת רכישת 26% נוספים מהון המניות של ITC לאחר שנה ממועד העסקה, הכל בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם ההשקעה. בנוסף, לטמרס תעמוד האופציה למשך 3 שנים ממועד השלמת העסקה לרכישת יתרת הון המניות, באופן ששיעור החזקה של טמרס במניות ITC יגיע, בכפוף למימוש אופציה זו בפועל, ל-100%.

⁸ לפרטים נוספים ראו דיווחה של הקרן מיום 26 בינואר, 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-011443) אשר המידע האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

נתונים עיקריים מתוך דוחותיה הכספיים של טמרס (במונחי 100%, באלפי דולר⁹)

הסברים	שנת 2021 ¹¹	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021 ¹⁰	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022	
הכנסות	15,903	3,640	5,291	עיקר הגידול בהכנסות של טמרס ברבעון הראשון לשנת 2022 לעומתה רבעון המקביל אשתקד (בסך של כ- 45%) נובע מעלייה ניכרת בביקוש לשירותי תקשורת מבוססות רוחב פס בקרב לקוחות קיימים של טמרס.
רווח (הפסד) תפעולי	(176)	156	551	הרווח הגולמי והרווח התפעולי ברבעון הנוכחי השתפר משמעותית לאור הגידול בפעילות.
רווח נקי (הפסד)	6,179	(447)	362	הרווח הנקי ברבעון הנוכחי כולל הוצאות מימון בסך 80 אלפי דולר והוצאות מיסים בסך 109 אלפי דולר. הרווח הנקי בשנת 2021 כולל הכנסות ממסים בסך של כ-5.5 מיליון דולר, לאור הכרה בנכס מס נדחה בגין צפי להכנסה חייבת עתידית בשנים הקרובות שכנגדה ניתן יהיה לנצל את כל ההפסדים לצרכי מס שטרם נוצלו.
EBITDA	3,204	958	1,673	אחוז ה-EBITDA ברבעון הנוכחי הסתכם ל-32% לעומת 26% ברבעון המקביל אשתקד.
תזרים מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת	11,730	916	(113)	תזרים המזומנים בשנת 2021 נובע, בין היתר, ממקדמה בסך 6 מיליון דולר שהתקבלה כחלק מהתקשרות עם חברה בינלאומית בהסכם לאספקת שירותים בסך כולל של כ-12 מיליון דולר וכן מתקבולים משמעותיים ממספר לקוחות נוספים במסגרת התקשרויות חדשות. התזרים השלילי ברבעון הנוכחי נובע בעיקר משתי חשבוניות לקוחות בסך של כ-1.2 מיליון דולר אשר שולמו בחודש אפריל 2022.

הסברים	ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 במרץ 2021	ליום 31 במרץ 2022	
סך נכסים	59,506	34,714	64,609	הגידול בסך הנכסים ליום 31.3.2022 לעומת 31.12.2021 נובע בעיקר מגידול במזומנים בסך של כ-1.2 מיליון דולר ומרכישת 25% מהון המניות של ITC כמוזכר לעיל בסך של כ-2.8 מיליון דולר.
סך התחייבויות	46,722	44,354	51,463	הגידול בסך ההתחייבויות ליום 31.3.2022 לעומת 31.12.2021 נובע בעיקר מקבלת הלוואה מתאגיד בנקאי בסך של כ-6.3 מיליון דולר.
הון (גרעון בהון)	12,784	(9,640)	13,146	השינוי בהון במהלך הרבעון הראשון בשנת 2022 נובע מרווח ברבעון כאמור בסך של כ-0.4 מיליון דולר.

⁹ מטבע הפעילות של טמרס בהתאם לדוחותיה הכספיים.

¹⁰ טמרס הציגה מחדש את הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2021 וליום 31 בדצמבר 2021 לאור שינוי במדיניות החשבונאית. טמרס בחרה ליישם את תקן בינלאומי IFRS 16 ביחס לחוזי IRU לרכישת קיבולות מספקים ובהתאם סיווגה את החוזים לנכסי זכות שימוש ומנגד התחייבויות בגין זכויות שימוש, אשר נמדדו על פי ערכם הנוכחי של תשלומי החכירה העתידיים.

¹¹ ראה ה"ש 8 לעיל.

3.1.2. **תיבר בע"מ** (להלן: **"תיבר"**) - עוסקת בתכנון, הקמה ותפעול של אתרים לתקשורת אלחוטית המושכרים לחברות הסלולר השונות ולמפעילי תקשורת אחרים בהסכמים פרטניים לתקופות מוגדרות. לפרטים נוספים בדבר הגדלת החזקותיה של החברה בתיבר, ראו סעיף 4.1 להלן.

נתונים עיקריים מתוך דוחותיה הכספיים המאוחדים של תיבר (במונחי 100%, באלפי ש"ח)^[1]

הסברים	שנת 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022	
--	11,819	2,811	2,884	הכנסות
--	(2,547)	(585)	(644)	עלות השירותים
השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה נקבע על בסיס ערך נוכחי של תקבולים נטו בגין דמי השכירות החזויים, בהתאם לתקופות שכירות חוזיות ובהנחה של מימוש מלוא תוספות האופציה שניתנו לשוכרים והמשך ההתקשרות בתנאים דומים עד לתום תקופת שכירות השטח על ידי תיבר. הירידה בשווי ההוגן אינה נובעת משינוי במספר האתרים או בתנאי ההתקשרות, אלא מתקופת הזמן שנתרה עד לתום תקופת השכירות.	989	(656)	(1,018)	עלייה (ירידה) בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה נטו
הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות נובע בעיקר מהוצאות ייעוץ.	(2,892)	(612)	(794)	הוצאות הנהלה וכלליות
--	7,369	958	428	רווח תפעולי
--	4,188	448	75	רווח נקי
--	1,934	659	164	Adjusted EBITDA¹²
--	5,579	1,896	1,984	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

¹² הרווח התפעולי בנטרול השינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה ובנטרול הוצאות פחת ובתוספת הוצאות שכירות.

הסברים	ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 במרץ 2021	ליום 31 במרץ 2022	
--	72,851	64,342	71,775	סך נכסים
--	40,537	36,218	39,302	סך התחייבויות
השינוי בהון נובע בעיקר מרווח בתקופה.	32,314	28,124	32,473	הון עצמי

[*] הדוחות ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP)

3.2. חברה מוחזקת בתחום האנרגיה

3.2.1. אסקו ישראל שירותי חשמל ואנרגיה בע"מ (להלן: "אסקו") - מתמחה בתכנון, מימון, ביצוע תחזוקה ותפעול פרויקטים להפחתת תשומות ועלויות

אנרגיה באמצעות התייעלות אנרגטית, חלוקה והספקת חשמל במיקרו-גריד ובייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית (להלן: "PV").

3.2.1.1. בחודש פברואר 2022 התקשרה אסקו בהסכם לרכישת 45% מהון המניות של יהל ג.כ אנרגיה בע"מ (להלן: "יהל") אשר עוסקת בתחום ה-

PV. במסגרת העסקה השקיעה אסקו ביהל סכום של 3 מיליון ש"ח ביהל כנגד הקצאת מניות, וכן שילמה 2.6 מיליון ש"ח למוכרים בגין

המניות הנרכשות והעבירה מספר פרויקטים בתחום ה-PV לביצועה של יהל. העסקה הושלמה בחודש אפריל 2022.

נתונים עיקריים מתוך דוחותיה הכספיים המאוחדים של אסקו (במונחי 100%, באלפי ש"ח) [*]

הסברים	שנת 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022	
הגידול בהכנסות ברבעון הראשון לשנת 2022 לעומת הרבעון המקביל אשתקד (בסך של כ-52%) נובע בעיקר מגידול בהכנסות מפעילות סחר וחלוקת החשמל.	43,667	8,989	13,659	הכנסות
הגידול ברווח התפעולי ברבעון הראשון לשנת 2022 לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מגידול ברווח הגולמי בסך של כ-0.8 מיליוני ש"ח לאור הגידול בהכנסות ומנגד גידול בהוצאות התפעוליות בסך של כ-0.6 מיליוני ש"ח, בעיקר בגין גידול בעלויות כח אדם והוצאות תשלום מבוסס מניות. הירידה באחוז הרווח התפעולי ברבעון הראשון לשנת 2022 לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובעת בעיקר משינוי בתמהיל ההכנסות כאמור לעיל.	6,780	1,760	1,929	רווח תפעולי
ברבעון הנוכחי נרשמו הוצאות מס בסך של כ-300 אלפי ש"ח לעומת הוצאות ממיסים בסך של כ-20 אלפי ש"ח ברבעון מקביל אשתקד, עקב הפשרת חלק מנכס מס בגין הפסדים להעברה לאור רווחי אסקו.	3,934	1,313	961	רווח נקי
הגידול ב- EBITDA נובע מגידול בפעילות, כאמור לעיל.	14,723	3,670	4,049	EBITDA
הגידול בתזרים מזומנים מפעילות שוטפת נובע מגידול בפעילות, כאמור לעיל.	13,318	405	1,213	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

הסברים	ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 במרץ 2021	ליום 31 במרץ 2022	
הגידול בסך הנכסים לעומת 31.12.2021 נובע בעיקר מגידול במזומנים בסך של כ-3.9 מיליון ש"ח, מגידול ביתרת הלקוחות בסך של כ-1.5 מיליון ש"ח לאור גידול בפעילות.	77,497	62,998	82,497	סך נכסים
הגידול בסך ההתחייבויות לעומת 31.12.2021 נובע בעיקר מגידול בהלוואות ואשראי לזמן קצר בסך של כ-6 מיליון ש"ח, לאור הגידול בהיקף ההשקעות בפרויקטים ולמימון ההשקעה ביהל כמוזכר לעיל ומנגד מקיטון ביתרת הספקים בסך של כ-3 מיליון ש"ח.	58,226	43,656	62,164	סך ההתחייבויות
הגידול בהון העצמי בתקופה המדווחת נובע בעיקר מגידול ברווח הנקי בסך של כ-1 מיליון ש"ח.	19,271	19,342	20,333	הון עצמי

[*] הדוחות ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP)

3.3. חברה מוחזקת בתחום איכות הסביבה

3.3.1. חן המקום טכנולוגיות סביבה בע"מ (להלן: "חן המקום") – עוסקת בתחום הטיפול בפסולת לרבות איסוף, הקמה ותפעול של תחנות מעבר למיון הפסולת והפרדתה לסוגיה, מחזור ועיבוד הפסולת וכן פעילות נלוות משלימה.

אירועים בתקופת הדוח

3.3.1.1. מתקן מיון פסולת מ.ע.ל.ה 1 ברמלה החל בהרצה בראשית חודש מאי 2022 וצפוי לפעול מסחרית במהלך שנת 2022.

3.3.1.2. התקבל בידי חן המקום אישור המשרד להגנת הסביבה להיתר בנייה להקמת תחנת מעבר למיון ומיחזור פסולת מעורבת וגזם בבית שמש (מ.ע.ל.ה 2) והבקשה להיתר בנייה תידון בפני הוועדה המקומית לתכנון ובניה בבית שמש.

נתונים עיקריים מתוך דוחותיה הכספיים המאוחדים של חן המקום (במונחי 100%, באלפי ש"ח)^[*]

הכנסותיה של חן המקום ברבעון הראשון של שנת 2022 הינן יציבות ביחס לשנים קודמות. השחיקה ברווחיות נובעת בעיקר מהפסד בפעילות האיסוף של חן המקום, כתוצאה מגידול בעלויות השינוע, עלייה במחירי הסולר, עלייה באגרות הטמנה וגידול בשכר הנהגים. חן המקום פועלת מול לקוחותיה לשיפור תוצאות פעילות האיסוף.

ליום 31 במרץ 2022		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022	
156,922	סך נכסים	41,519	הכנסות
118,019	סך התחייבויות	(747)	הפסד תפעולי
38,903	הון עצמי	(1,407)	הפסד
		1,434	EBITDA
		6,258	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

[*] הדוחות ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP)

4. אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן

4.1 בחודש ינואר 2022 רכשה הקרן מבעל המניות של תיבר את מלוא החזקותיו בתיבר, כ-12.5% מהון המניות של תיבר, תמורת סך של 6.6 מיליון ש"ח. לאחר רכישה זו הקרן מחזיקה בכ-91% מהון המניות של תיבר. לפרטים נוספים ראו ביאור 3.3.1 לדוחות הכספיים.

4.2 בחודש ינואר 2022 השלימה הקרן עסקה לרכישת 35% מהון המניות של חן המקום, חברה בתחום איסוף, מיון וטיפול באשפה ופסולת, בסכום השקעה של 47.5 מיליון ש"ח - סך של 35 מיליון ש"ח למוכר בגין המניות הנרכשות וסך של 12.5 מיליון ש"ח לחן המקום וזאת כנגד הקצאת מניות. סכום נוסף של עד 22.5 מיליון ש"ח (להלן: "הסכום הנוסף") מותנה וישולם על ידי הקרן על בסיס ביצועי מתקן מחזור חדש שהחל לפעול בראשית חודש מאי 2022, הכל בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם ההשקעה. להבטחת זכויות המוכר לקבלת הסכום הנוסף, שעבדה הקרן במועד השלמת העסקה את זכויותיה ב-7.5% מהון המניות המונפק של חן המקום. בנוסף, לקרן עומדת האופציה למשך 18 חודשים ממועד השלמת העסקה לרכישה והקצאה של מניות נוספות באופן ששיעור ההחזקה יגיע, בכפוף למימוש אופציה זו, ל-49% מהון המניות של חן המקום. לפרטים נוספים ראו ביאור 3.3.4 לדוחות הכספיים.

4.3 בחודש פברואר 2022 חתמה הקרן על מכתב כוונות לא מחייב עם מגדל חברה לביטוח בע"מ ו-Tamares Holdings Sweden AB (להלן: "THS") אשר עודנו כפוף, בין היתר, למשא ומתן ולאישור האורגנים המוסמכים של הצדדים לו, ביחס לרכישת 40% מהון המניות של טמרס המוחזק כיום על ידי THS, על-ידי הקרן ומגדל בחלקים שווים, בתמורה כוללת בסך של כ-40 מיליון דולר. ככל שייחתם הסכם מחייב, הקרן תרכוש כ-20% ממניות טמרס כך שיעור החזקת הקרן יעמוד על כ-62% מהון מניותיה של טמרס.

4.4 ביום 14 במרץ, 2022 הגישה הקרן הצעה, יחד עם גופים עסקיים נוספים, במסגרת הליך תחרותי פרטי למכירת שיעור מהותי מהונה של אגד חברה לתחבורה בע"מ (להלן: "אגד") למשקיעים. כפי שדווח על ידי הקרן, ביום 8 באפריל 2022 הודיעה אגד לקרן ושותפותיה בדבר החלטת דירקטוריון אגד על בחירת הצעתן כהצעה המועדפת לרכישת מניות אגד. לאחר הודעה זו, שלחה אגד לקרן ושותפותיה הודעה בכתב, אשר כללה תנאים חדשים המהווים שינוי ממתווה עסקת הרכישה המקורי שהוצג לקרן ולשותפותיה על ידי אגד במסגרת ההליך התחרותי. בעקבות הודעת אגד, השיבו הקרן ושותפותיה לאגד ביום 12 באפריל 2022, כי הן לא יסכימו לעריכת שינויים והוספת תנאים להצעתן המחייבת. בעקבות הודעת הקרן ושותפותיה, הודיעה אגד לקרן ולשותפותיה ביום 13 באפריל 2022, כי היא אינה חוזרת בה משינוי תנאי מתווה העסקה המקורי ובהתאם, בחירת אגד בהצעת הקרן ושותפותיה כהצעה המועדפת פקעה.¹³

4.5 בהמשך לאמור בסעיף 11.1 (הליכים תחרותיים) לדוח התקופתי לשנת 2021, ביום 14 באפריל, 2022 הודיעה הועדה למכירת מניות המדינה בנמל חיפה בע"מ, על הפסקת השתתפות הקבוצה בה הקרן לוקחת חלק יחד עם אחרים, בהליך המכירה.

¹³ לפרטים נוספים ראו דיווחיה של הקרן בעניין עסקת אגד מהימים 15 במרץ 2022, 10 באפריל, 2022, 12 באפריל 2022 ו-14 באפריל 2022 (מספרי אסמכתא: 2022-01-030151, 2022-01-037953, 2022-01-047332 ו-2022-01-039753, בהתאמה).

4.6 בהמשך לאמור בסעיף 11.2 (מזכר הבנות בקשר עם בחינת השקעה בתחום אספקת גז בישראל)
לדוח התקופתי לשנת 2021, במהלך הרבעון הוחלט על הפסקת המשא ומתן בין הצדדים.

הסברים	ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 במרץ 2021	ליום 31 במרץ 2022	
נכסים שוטפים				
ירידה במזומנים ושווי מזומנים בסך של כ-54.3 מיליון ש"ח לעומת 31.12.2021 נובע בעיקר מהשקעה בחן המקום בסך של 47.5 מיליון ש"ח ומהשקעה נוספת בתיבר בסך של 6.6 מיליון ש"ח.	100,163	7,034	45,839	מזומנים ושווי מזומנים
היתרה ליום 31.3.2021 נובעת מפקדון שהופקד בנאמנות בקשר עם השלמת השקעת הקרן בטמרט.	-	22,570	-	פקדון בנאמנות
--	170	281	77	חייבים ויתרות חובה
היתרה ליום 31.12.2021 הינה שוויה ההוגן של האופציה לרכישת מניות נוספות בתיבר כמפורט בביאור 3.3.1 בדוחותיה הכספיים של הקרן, בהתבסס על הערכת שווי חיצונית. האופציה מומשה בחודש ינואר 2022, כנזכר בסעיף 4.1.1 לעיל.	2,643	-	-	נגזר פיננסי
	102,976	29,885	45,916	סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים				
היתרה ליום 31.3.2022 הינה שוויה ההוגן של האופציה לרכישת מניות נוספות בחברת חן המקום, כנזכר בסעיף 4.1.2 לעיל.	-	2,948	3,230	נגזר פיננסי
גידול בהשקעות בסך של כ-77 מיליון ש"ח לעומת 31.12.2021 נובע בעיקר מהשקעה נוספת בחברת תיבר בסך 6.6 מיליון ש"ח ומהשקעה בחברת חן המקום בסך 47.5 מיליון ש"ח. כמו כן, היתרה כוללת סכום נוסף של כ-21.3 מיליון ש"ח בקשר עם ההשקעה בחן המקום אשר ישולם על ידי הקרן על בסיס ביצועי מתקן מחזור חדש שהחל לפעול בראשית חודש מאי 2022, והכל בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם השקעה.	245,206	99,791	322,186	השקעות בחברות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
	245,206	102,739	325,416	סה"כ נכסים לא שוטפים
	348,182	132,624	371,332	סה"כ נכסים

הסברים	ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 במרץ 2021	ליום 31 במרץ 2022	
התחייבויות שוטפות				
--	1,562	143	2,053	זכאים ויתרות זכות
היתרה ליום 31.12.21 הינה שוויה ההוגן של האופציה של המוכר למכירת מניות נוספות בחברת תיבר לקרן, כמפורט בביאור 3.3.1 בדוחותיה הכספיים של הקרן, בהתבסס על הערכת שווי חיצונית. המוכר מימש את האופציה בחודש ינואר 2022.	393	17	-	נגזר פיננסי
היתרה ליום 31.3.22 משקפת את שוויה ההוגן של התחייבות לתשלום תמורה נוספת במסגרת הסכם ההשקעה בחן המקום אשר תשולם על ידי הקרן על בסיס ביצועי מתקן מחזור חדש שהחל לפעול בראשית חודש מאי 2022, והכל בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם השקעה.	-	-	21,288	התחייבות בגין תמורה מותנית
	1,955	160	23,341	סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות				
יתרת מסים נדחים כוללת בעיקר מסים נדחים בקשר עם הכנסות שנובעות משווי נטו בשווי ההוגן של ההשקעות בחברות המוחזקות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.	21,427	3,506	21,834	מסים נדחים
--	-	1,276	-	נגזר פיננסי
	21,427	4,782	21,834	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
	23,382	4,942	45,175	סה"כ התחייבויות
גידול בסך ההון לעומת 31.12.2021 נובע מרווח בתקופה בסך של כ- 1.36 מיליון ש"ח כמפורט להלן.	324,800	127,682	326,157	סה"כ הון
	348,182	132,624	371,332	סה"כ התחייבויות והון

6.1 להלן נתונים עיקריים מתוך סעיפי דוח רווח והפסד (באלפי ש"ח)

הסברים	שנת 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022	
הכנסות				
הקרן מוגדרת כישות השקעה (כהגדרתה בתקן חשבונאות בינלאומי IFRS 10) ולפיכך מציגה את השקעותיה על בסיס שווי הוגן דרך רווח והפסד. ההכנסות נובעות מעליית ערך בשווי ההוגן של חברות הפורטפוליו על בסיס הערכות שווי, כמפורט בסעיף 8 להלן.	86,051	8,905	840	שינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות והלוואות לחברות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
הכנסות מדמי ניהול היגן בגין חלקה של הקרן בהכנסות המתקבלות מהחברות המוחזקות בגין דמי ניהול. לפרטים נוספים ראו ביאור 10(9) לדוחות הכספיים של הקרן ליום 31.12.2021.	554	75	161	הכנסות מדמי ניהול
הכנסות ברבעון הראשון בשנת 2022 נובעות מדיבידנד שהתקבל מאסקו.	-	-	1,525	הכנסות מדיבידנד
	86,605	8,980	2,526	סה"כ הכנסות
הוצאות אלו כוללות עלויות תיווך, יועצים פיננסיים, משפטיים ואחרים בקשר עם עסקאות שביצעה או בחנה הקרן במהלך התקופה.	2,289	353	317	הוצאות רכישת השקעות
העלייה בהוצאות דמי הניהול בתקופה המדווחת ביחס לתקופה מקבילה אשתקד נובעת מהעלייה בסעיף השקעות בחברות הפורטפוליו על בסיס מחושבות הוצאות דמי הניהול. לפרטים נוספים ראה ביאור 10(7) לדוחות הכספיים של הקרן ליום 31.12.2021.	2,358	274	1,565	הוצאות דמי ניהול לחברת ניהול
הוצאה בגין הענקת אופציות (לא רשומות) שהוקצו לחברת הניהול בהיקף של 5% מהמניות שהוקצו בכל תקופה, בהתאם להסכם ניהול. השווי ההוגן של האופציות נאמד על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. בתקופה המדווחת לא בוצע גיוס הון ובהתאם לא הוענקו אופציות.	3,097	735	-	הוצאות תשלום מבוסס מניות
הוצאות אלו כוללות בעיקר עלויות שוטפות של יועצים, ובכלל כד עורכי דין, רואי חשבון, מערכי שווי, ביטוח ואחרות וכן הוצאות שכר דירקטורים. ההוצאות בשנת 2021 כוללות עלויות רישום למסחר בסך של כ-563 אלפי ש"ח.	2,198	207	630	הוצאות תפעוליות אחרות
	9,942	1,569	2,512	סה"כ הוצאות
	76,663	7,411	14	רווח מפעולות רגילות

הסברים	שנת 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022	
הכנסות המימון בתקופת הדוח נובעות בעיקר משינוי בשווי ההוגן של הנגזר הפיננסי בעסקת תיבר בסך של כ- 1.1 מיליון ש"ח וכן משערך הנגזר בחן המקום בסך של כ-0.6 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראה ביאור 3 לדוחות הכספיים של הקרן ליום 31.3.2022.	5,566	68	1,748	הכנסות מימון
	82,229	7,479	1,762	רווח לפני מסים על הכנסה
השינויים בסעיף זה הינם בהתאמה לשינויים בסעיף התחייבויות מסים נדחים, כמפורט לעיל.	19,789	1,867	405	מסים על הכנסה
	62,440	5,612	1,357	רווח נקי וכולל

7.1 מקורות מימון

למועד הדוח, הקרן מממנת את פעילותה באמצעות גיוסי הון.

7.2 תזרימי מזומנים

הסברים	שנת 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022	
תזרים מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת	(4,683)	(601)	(224)	תזרים מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת
התפעולות של הקרן, כמפורט בסעיף 6 לעיל.				
תזרים מזומנים ששימשו לפעילות השקעה	(85,857)	(45,140)	(54,100)	תזרים מזומנים ששימשו לפעילות השקעה
התזרים ברבעון הראשון של שנת 2022 שימש להשקעה בחן המקום בסך 47.5 מיליון ש"ח ולהשקעה נוספת בתיבר בסך 6.6 מיליון ש"ח. התזרים בשנת 2021 שימש להשקעה בטמרס ולמימוש אופציה לרכישת מניות נוספות בטמרס וכן למימוש האופציה לרכישת מניות נוספות באסקו ומתן הלוואה לאסקו אלומה. לפרטים נוספים ראה ביאור 3 לדוחות הכספיים של הקרן ליום 31.3.2022.				
תזרים בכל אחת מהתקופות נובע מהנפקות הון, בניכוי עלויות הנפקה. ברבעון הראשון של שנת 2022 לא בוצעו הנפקות הון.	184,928	47,000	-	תזרים מזומנים שנבעו מפעילות מימון
--	94,388	1,259	(54,324)	עלייה (ירידה) במזומנים
	100,163	7,034	45,839	יתרת מזומנים

זיהוי נושא ההערכה:	תיבר בע"מ
תאריך ההערכה:	31.3.2022
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה:	59,962 אלפי ש"ח
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	70,294 אלפי ש"ח
פרטים אודות מעריך השווי:	הילה ניסים גבאי, סמנכ"ל כספים
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל על פיו:	קידום תזרים המזומנים העתידי של הפעילות, כפי שהוצג בהערכת השווי החיצונית שצורפה לדוח הכספי של הקרן ליום 30.9.2021, בששה חודשים נוספים. עדכון סכום נכס פיננסי, נטו ליום 31 במרץ 2022. עדכון אחוז החזקה של הקרן בתיבר לאור מימוש אופציה לרכישת מניות נוספות ברבעון ראשון 2022.
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכה:	ככל שהיו שינויים בהנחות ששימשו להערכת שווי הנכס ליום 30.09.2021 הרי שההשפעה שלהם על שווי הנכס אינה מהותית.
הפניה להערכת השווי	נספח א' לדוח הדירקטוריון.

זיהוי נושא ההערכה:	אסקו ישראל שירותי חשמל ואנרגיה בע"מ ¹⁴
תאריך ההערכה:	31.3.2022
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה:	58,053 אלפי ש"ח
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	56,273 אלפי ש"ח
פרטים אודות מעריך השווי:	הילה ניסים גבאי, סמנכ"ל כספים
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל על פיו:	קידום תזרים המזומנים העתידי של הפעילות, כפי שהוצג בהערכת השווי החיצונית שצורפה לדוח הכספי של הקרן ליום 31.12.2021, בשלושה חודשים. עדכון סכום נכס פיננסי, נטו ליום 31 במרץ 2022.

14 לשלמות התמונה יצוין כי החזקתה של הקרן באסקו ישראל שירותי חשמל ואנרגיה בע"מ הינה באמצעות חברת אסקו אלומה בע"מ (כמפורט בסעיף 2.1 (מבנה החזקות הקרן בתאגידים מוחזקים מהותיים) לדוח התקופתי לשנת 2021).

ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכה:	ככל שהיו שינויים בהנחות ששימשו להערכת שווי הנכס ליום 31.12.2021 הרי שההשפעה שלהם על שווי הנכס אינה מהותית.
הפניה להערכת השווי	נספח ב' לדוח הדירקטוריון.

זיהוי נושא ההערכה:	טמרס טלקום בע"מ
תאריך ההערכה:	31.3.2022
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה:	127,191 אלפי ש"ח
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	129,431 אלפי ש"ח
פרטים אודות מעריך השווי:	הילה ניסים גבאי, סמנכ"ל כספים
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל על פיו:	קידום תזרים המזומנים העתידי של הפעילות, כפי שהוצג בהערכת השווי החיצונית שצורפה לדוח הכספי של הקרן ליום 31.12.2021 בשלושה חודשים. עדכון סכום נכס פיננסי, נטו ליום 31 במרץ 2022.
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכה:	ככל שהיו שינויים בהנחות ששימשו להערכת שווי הנכס ליום 31.12.2021 הרי שההשפעה שלהם על שווי הנכס אינה מהותית.
הפניה להערכת השווי	נספח ג' לדוח הדירקטוריון.

חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי

1. מדיניות הקרן בעניין תרומות

בהתאם לתקנון הקרן, דירקטוריון הקרן רשאי להחליט, מעת לעת, על תרומת סכומים סבירים למטרות ראויות. בתקופת הדוח, הקרן לא תרמה סכומים כלשהם.

2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון הקרן קבע כי המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כנדרש לפי הוראות סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, הוא 2 דירקטורים, וזאת בהתחשב בגודלה, בתחום פעילותה, בהיקף פעילותה, במספר חברי הדירקטוריון ובהרכב דירקטוריון הקרן הכולל אנשים בעלי ניסיון וכישורים ניהוליים ומקצועיים.

3. דירקטורים בלתי תלויים

למועד הדוח, מכהנים בדירקטוריון הקרן שלושה דירקטורים בלתי תלויים – מר יצחק הראל, מר יריב בר אור וגב' ורד מור פורת. למועד הדוח, הקרן לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק החברות.

4. מבקר פנימי

בהמשך למפורט בסעיף 4 (מבקר פנימי) לחלק ב' (היבטי ממשל תאגידי) לדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוח התקופתי לשנת 2021, ביום 28 במרץ, 2022 אישרה ועדת הביקורת את ביצוע סקר סיכונים על ידי מבקר הפנימי.

חלק ג' - גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי

1. אי צירוף דוח וחוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

בהתאם להוראות סעיף 7(ב) להוראות התחולה של תיקון מספר 3 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) (תיקון), התש"ע-2009, החובה לצרף דוח על הבקרה הפנימית תחול על הקרן החל מהדוחות הכספיים הערוכים ליום 31 בדצמבר 2022. כמו כן, בהתאם להוראותיה של תקנה 9(ג) לתקנות הדוחות, על-פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, חובות אלו לא יחולו על הקרן בטרם יחלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח, למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה בהתאם להוראות תקנות 9(ג1) לתקנות הדוחות.

2. מצבת התחייבויות הקרן לפי מועדי פירעון

למועד הדוח לא נטלה הקרן אשראי. כמו כן, כאמור, הקרן קבעה כי הינה ישות השקעה כמוגדר בתקן IFRS10 (לפרטים ראו באור 2.3 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2021) ולפיכך אינה מאחדת בדוחותיה את החברות המוחזקות על ידה.

26 במאי, 2022

דירקטור ומנכ"ל הקרן, ינון יוגב

יו"ר הדירקטוריון, אורי יוגב



נספח א'

הערכת שווי של חברת תיבר בע"מ ליום 31 במרץ 2022

1. מתודולוגיה

הערכת שווי לחברת תיבר בע"מ (להלן: "תיבר") ליום 30 בספטמבר 2021 בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני וצורפה לדוחות הכספיים של הקרן ליום 30 בספטמבר 2021 (להלן: "הערכת השווי החיצונית").

החברה ביצעה בחינה של ההנחות העיקריות שהשפעת שינוי בהן על שווי חברת תיבר עשויה להיות מהותית והגיעה למסקנה כי פוטנציאל השפעת כלל השינויים בהנחות העיקריות על הערכת השווי החיצונית אינה מהותית.

לאור האמור, החברה ביצעה את ההתאמות הבאות בלבד:

א. קידום תזרים המזומנים העתידי של הפעילות כפי שהוצג בהערכת השווי החיצונית בשישה חודשים.

ב. עדכון סכום מגן מס בגין פחת שנוטר להכיר בגין מגדלים קיימים ליום 31 במרץ 2022.

ג. עדכון סכום נכס פיננסי, נטו ליום 31 במרץ 2022.

ד. עדכון שיעור ההחזקה של החברה בתיבר לאור מימוש אופציית הרכישה בחודש ינואר 2022.

החברה תמשיך לפעול עפ"י מתודולוגיה זו עד למועד ביצוע הערכת שווי נוספת על ידי מעריך שווי חיצוני. זו תבוצע לפי המוקדם מבין חלוף 12 חודשים ממועד הערכת השווי החיצונית או עד המועד בו פוטנציאל השפעת כלל השינויים בהנחות העיקריות כפי שתואר לעיל הינה מהותית.

2. הערכת השווי ליום 31 במרץ 2022

אלפי ש"ח	
70,741	שווי פעילות
(1,552)	התחייבות בגין פירוק (בשנת 2050)*
1,458	מגן מס בגין פחת שנוטר להכיר בגין מגדלים קיימים
(1,590)	שווי אופציות למנכ"ל תיבר
6,087	נכס פיננסי, נטו
2,103	השקעה
77,247	שווי תיבר לבעלי המניות
91%	שיעור ההחזקה של החברה בתיבר
70,294	שווי ההשקעה בתיבר ליום 31 במרץ 2022

*מהוונת למועד ההערכה.

אני נותנת בזאת את הסכמתי לצירוף הערכת שווי זו לדוחות הכספיים ביניים של החברה ליום 31 במרץ 2022.

26.5.2022

הילה ניסים גבאי,
סמנכ"ל כספים

תאריך

נספח ב'

הערכת שווי של חברת אסקו ישראל שירותי חשמל ואנרגיה בע"מ (להלן: "אסקו") ליום 31 במרץ 2022
 החברה מחזיקה באסקו באמצעות חברת אסקו-אלומה, כמפורט בביאור 3.3.2 בדוחות הכספיים של הקרן ליום 31 במרץ, 2022. הערכת שווי לחברת אסקו ליום 31 בדצמבר 2021 בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני וצורפה לדוחות הכספיים של הקרן ליום 31 בדצמבר 2021 (להלן: "הערכת השווי החיצונית").

החברה ביצעה בחינה של ההנחות העיקריות שהשפעת שינוי בהן על שווי חברת אסקו עשויה להיות מהותית והגיעה למסקנה כי פוטנציאל השפעת כלל השינויים בהנחות העיקריות על הערכת השווי החיצונית אינה מהותית.

לאור האמור, החברה ביצעה את ההתאמות הבאות בלבד:

31.12.21 - הערכת שווי שבוצעה ע"י מעריך שווי חיצוני	31.3.22			שווי אסקו
אלפי ש"ח				
		שווי הפעילות ליום 31.3.22 הינו קידום תזרים המזומנים העתידי של הפעילות כפי שהוצג בהערכת השווי החיצונית בשלושה חודשים		שווי פעילות אסקו
130,606	132,333			נכסים פיננסיים, נטו
5,654	9,547	עודכן נכון ליום 31.3.2022		מזומנים ושווי מזומנים
50	50	עודכן נכון ליום 31.3.2022		פקדונות משועבדים
(34,001)	(40,195)	עודכן נכון ליום 31.3.2022		התחייבויות פיננסיות
(593)	(544)	עודכן נכון ליום 31.3.2022		הלוואות מאחרים
(8)	(8)	עודכן נכון ליום 31.3.2022		התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד
(2,744)	(2,744)			בניכוי מגן מס בגין פחת
(13,000)	(13,433)			התחייבות לאסקו אלומה
85,964	85,006			שווי ההון העצמי
1,764	1,764			שווי אופציות להנהלה בכירה
84,200	83,242			שווי הון עצמי בניכוי אופציות
אלפי ש"ח				שווי אסקו-אלומה
98.36%	98.36%			אחוז אחזקה באסקו
82,819	81,877			שווי אחזקות באסקו
3,337	286			מזומנים באסקו אלומה
(20,000)	(20,000)			בניכוי חוב אלומה
13,000	13,433			בתוספת הלוואה שניתנה לאסקו
79,156	75,596			שווי אסקו-אלומה לשותפים
אלפי ש"ח				שווי אסקו-אלומה בספרי אלומה
39,578	37,798			חלק אלומה בשווי אסקו-אלומה לשותפים (50%)
18,475	18,475			הלוואה שניתנה לאסקו אלומה (שווי הוגן)
58,053	56,273			שווי אסקו-אלומה בספרי אלומה

החברה תמשיך לפעול עפ"י מתודולוגיה זו עד למועד ביצוע הערכת שווי נוספת על ידי מעריך שווי חיצוני. זו תבוצע לפי המוקדם מבין חלוף 12 חודשים ממועד הערכת השווי החיצונית או עד המועד בו פוטנציאל השפעת כלל השינויים בהנחות העיקריות כפי שתואר לעיל הינה מהותית.

אני נותנת בזאת את הסכמתי לצירוף הערכת שווי זו לדוחות הכספיים ביניים של החברה ליום 31 במרץ, 2022.

26.5.2022

תאריך

הילה ניסים גבאי,

סמנכ"ל כספים

נספח ג'

הערכת שווי של חברת טמרס טלקום בע"מ ליום 31 במרץ 2022

הערכת שווי לחברת טמרס טלקום בע"מ (להלן: "טמרס") ליום 31 בדצמבר 2021 בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני וצורפה לדוחות הכספיים של הקרן ליום 31 בדצמבר 2021 (להלן: "הערכת השווי החיצונית"). החברה ביצעה בחינה של ההנחות העיקריות שהשפעת שינוי בהן על שווי חברת טמרס עשויה להיות מהותית והגיעה למסקנה כי פוטנציאל השפעת כלל השינויים בהנחות העיקריות על הערכת השווי החיצונית אינה מהותית.

לאור האמור, החברה ביצעה את ההתאמות הבאות בלבד:

- א. קידום תזרים המזומנים העתידי של הפעילות כפי שהוצג בהערכת השווי החיצונית בשלושה חודשים.
- ב. עדכון סכום נכס פיננסי, נטו ליום 31 במרץ 2022.
- ג. עדכון שער הדולר ליום 31.3.2022.

החברה תמשיך לפעול עפ"י מתודולוגיה זו עד למועד ביצוע הערכת שווי נוספת על ידי מעריך שווי חיצוני. זו תבוצע לפי המוקדם מבין חלוף 12 חודשים ממועד הערכת השווי החיצונית או עד המועד בו פוטנציאל השפעת כלל השינויים בהנחות העיקריות כפי שתואר לעיל הינה מהותית.

89,454	שווי טמרס לבעלי המניות – אלפי דולר
5,595	נכס פיננסי נטו – אלפי דולר
2,791	רכישת ITC (על בסיס עלות) – אלפי דולר
97,840	שווי טמרס לבעלי מניות – אלפי דולר
41.65%	שיעור החזקה של החברה בטמרס ליום 31.3.2022
3.176	שער דולר/ש"ח 31.3.2022
129,431	שווי ההשקעה בטמרס ליום 31 במרץ 2022 – אלפי ש"ח

אני נותנת בזאת את הסכמתי לצירוף הערכת שווי זו לדוחות הכספיים ביניים של החברה ליום 31 במרץ, 2022.

26.5.2022

תאריך

הילה ניסים גבאי,

סמנכ"ל כספים

**אלומה קרן תשתיות (2020) בע"מ
דוחות כספיים ביניים
ליום 31 במרץ 2022**

(בלתי מבוקר)

אלומה קרן תשתיות (2020) בע"מ
דוחות כספיים ביניים ליום 31 במרץ 2022
(בלתי מבוקר)

תוכן העניינים

ע מ ו ד

2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
3	מכתב הסכמה להכללת דוח רואה החשבון המבקר של החברה
4	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
5	דוחות תמציתיים על הרווח הכולל
6	דוחות תמציתיים על השינויים בהון
7	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
8-15	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 31 במרץ 2022

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אלומה קרן תשתיות (2020) בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אלומה קרן תשתיות (2020) בע"מ (להלן: "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2022 ואת הדוחות התמציתיים על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי "IAS 34 דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מברורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

תל אביב, 26 במאי 2022

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | בני ברק | קרית שמונה | פתח תקווה | מודיעין עילית | נצרת עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 073-7145300 | 077-5054906 | 077-7784180 | 08-9744111 | 04-6555888 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

26 במאי 2022

לכבוד

הדירקטוריון של אלומה קרן תשתיות (2020) בע"מ (להלן: "החברה")

מנחם בגין 52, תל אביב.

א.ג.ג,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של אלומה קרן תשתיות (2020) בע"מ

(להלן: "החברה") מיום 31 באוגוסט 2021

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוח שלנו המפורט להלן בהצעות מדף אשר יפורסמו על ידיכם על פי תשקיף מדף מיום 31 באוגוסט 2021:

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 26 במאי 2022 על מידע כספי תמציתי של החברה ליום 31 במרץ 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | בני ברק | קרית שמונה | פתח תקווה | מודיעין עילית | נצרת עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 073-7145300 | 077-5054906 | 077-7784180 | 08-9744111 | 04-6555888 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

31 בדצמבר 2021	31 במרץ 2021	31 במרץ 2022	ביאור
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
			נכסים
			נכסים שוטפים:
100,163	7,034	45,839	מזומנים ושווי מזומנים
-	22,570	-	פקדון בנאמנות
170	281	77	חייבים ויתרות חובה
2,643	-	-	נגזר פיננסי
<u>102,976</u>	<u>29,885</u>	<u>45,916</u>	סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים:
-	2,948	3,230	נגזר פיננסי
245,206	99,791	322,186	השקעות בחברות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
<u>245,206</u>	<u>102,739</u>	<u>325,416</u>	סה"כ נכסים לא שוטפים
			סה"כ נכסים
<u>348,182</u>	<u>132,624</u>	<u>371,332</u>	
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות:
1,562	143	2,053	זכאים ויתרות זכות
393	17	-	נגזר פיננסי
-	-	21,288	התחייבות בגין תמורה מותנית
<u>1,955</u>	<u>160</u>	<u>23,341</u>	סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות:
21,427	3,506	21,834	מסים נדחים
-	1,276	-	נגזר פיננסי
<u>21,427</u>	<u>4,782</u>	<u>21,834</u>	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
<u>23,382</u>	<u>4,942</u>	<u>45,175</u>	סה"כ התחייבויות
			הון
255,628	115,850	255,628	הון מניות ופרמיה
4,090	1,728	4,090	תשלום מבוסס מניות
65,082	10,104	66,439	עודפים
<u>324,800</u>	<u>127,682</u>	<u>326,157</u>	סה"כ הון
<u>348,182</u>	<u>132,624</u>	<u>371,332</u>	סה"כ התחייבויות והון

26 במאי, 2022

הילה ניסים- גבאי
סמנכ"לית כספים

ינון יוגב
מנכ"ל ודירקטור

אורי יוגב
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022	ביאור	
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח		
				הכנסות
86,051	8,905	840	3	שינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות הנמדדות
554	75	161		בשווי הוגן דרך רווח והפסד
-	-	1,525		הכנסות מדמי ניהול
				הכנסות מדיבידנד
86,605	8,980	2,526		סה"כ הכנסות
				הוצאות
2,289	353	317		הוצאות רכישת השקעות
2,358	274	1,565		הוצאות דמי ניהול
3,097	735	-		הוצאות תשלום מבוסס מניות
2,198	207	630		הוצאות תפעוליות אחרות
9,942	1,569	2,512		סה"כ הוצאות
76,663	7,411	14		רווח מפעולות רגילות
5,566	68	1,748		הכנסות מימון
82,229	7,479	1,762		רווח לפני מסים על ההכנסה
19,789	1,867	405		מסים על ההכנסה
62,440	5,612	1,357		רווח נקי וכולל
0.418	0.071	0.005		רווח למניה בסיסי ומדולל (בש"ח)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

סה"כ	עודפים	תשלום מבוסס מניות	הון מניות ופרמיה	
אלפי ש"ח				
324,800	65,082	4,090	255,628	יתרה ליום 1 בינואר 2022 (מבוקר)
1,357	1,357	-	-	תנועה במהלך שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2022:
326,157	66,439	4,090	255,628	רווח לתקופה
				יתרה ליום 31 במרץ 2022 (בלתי מבוקר)

סה"כ	עודפים	תשלום מבוסס מניות	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות ופרמיה	
אלפי ש"ח					
74,335	4,492	993	5,000	63,850	יתרה ליום 1 בינואר 2021 (מבוקר)
41,000	-	-	(5,000)	46,000	תנועה במהלך שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2021:
6,000	-	-	6,000	-	הנפקת מניות
735	-	735	-	-	תקבולים על חשבון מניות
5,612	5,612	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
127,682	10,104	1,728	6,000	109,850	רווח לתקופה
					יתרה ליום 31 במרץ 2021 (בלתי מבוקר)

סה"כ	עודפים	תשלום מבוסס מניות	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות ופרמיה	
אלפי ש"ח					
74,335	4,492	993	5,000	63,850	יתרה ליום 1 בינואר 2021
189,928	(1,850)	-	-	191,778	תנועה במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021:
(5,000)	-	-	(5,000)	-	הנפקת מניות
3,097	-	3,097	-	-	תקבולים על חשבון מניות
62,440	62,440	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
324,800	65,082	4,090	-	255,628	רווח לתקופה
					יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022	
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
62,440	5,612	1,357	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת
19,789	1,867	405	רווח נקי
(5,645)	(68)	(1,730)	התאמות בגין:
(86,051)	(8,905)	(840)	הוצאות מיסים על הכנסה
3,097	735	-	הכנסות מימון
140	29	93	שינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות הנמדדות בשווי הוגן
1,547	129	491	דרך רווח והפסד
(4,683)	(601)	(224)	הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
			שינויים בנכסים ובהתחייבויות:
			ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
			עלייה בזכאים ויתרות זכות
			מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
(85,857)	(22,570)	(54,100)	תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
-	(22,570)	-	רכישת השקעות בחברות מוחזקות (ראה ביאור 3 להלן)
(85,857)	(45,140)	(54,100)	הפקדת מזומן בנאמנות (ראה ביאור 3.3.3 להלן)
			מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
184,928	47,000	-	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
184,928	47,000	-	תמורה מהנפקת הון ותקבולים על חשבון מניות
94,388	1,259	(54,324)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
5,775	5,775	100,163	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
100,163	7,034	45,839	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
			יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
-	-	2,250	נספח א' - פעילות שלא במזומן
			נגזרים פיננסיים שהווננו להשקעות בחברות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

באור 1 - כללי

החברה התאגדה בישראל ביום 29 ביוני, 2020 והחלה את פעילותה באותו מועד.

כתובת המשרד הרשום של החברה היא רחוב מנחם בגין 52, תל אביב.

ביום 15 בנובמבר, 2021 השלימה החברה את רישום מנייתה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

פעילות החברה

החברה הוקמה כקרן להשקעה בתשתיות במתכונת REIT בהתאם להמלצות הדוח הסופי של הועדה לקידום הקמת קרנות נסחרות להשקעה בתשתיות, מחודש יוני 2019 (להלן: "דוח הועדה").

בהתאם להמלצות דוח הועדה, השקעות החברה בתחום התשתיות תהיינה מוגבלות לתחומים הבאים:

- (א) הפקה, טיהור וטיוב מים, הובלת וחלוקת מים ומי קולחין, התפלת מים, טיהור שפכים ואיסוף, מיון, הובלה ומחזור של פסולת;
- (ב) הקמה והפעלה של כבישים, הסעת המונים והיסעים, נמלי ים, נמלי תעופה וחניונים הנלווים לכל אחד מאלה;
- (ג) ייצור חשמל, זיקוק מוצרי דלק, הקמת והפעלת תשתיות הולכה וחלוקה של חשמל, מוצרי דלק וגז טבעי ומתקני אחסון של מוצרי דלק וגז טבעי;
- (ד) הקמה והפעלה של תשתיות טלפוניה, אינטרנט, רדיו טלפון נייד (רט"ן), כבלים, לווין והפצת שידורים;
- (ה) כל תשתית המבוצעת במסגרת הסכם שיתוף פעולה בין המדינה והמגזר הפרטי (Public-Private Partnership – PPP);
- (ו) נכסים אחרים, כאשר סכום ההשקעה בהם אינו עולה על שווי של 5% מנכסי החברה.
- (ז) כל תחום אחר אשר אושר על ידי שר האוצר כתחום תשתיות;
- (ח) כל תחום נוסף שייקבע בעתיד בתקנון הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, כתחום השקעה מותר לקרן השקעה בתשתיות.

מטרת פעילות החברה הינה ביצוע השקעות עבור השאת תשואות למשקיעים מעליות ערך הוניות והכנסות אחרות מהשקעות (הכנסות מדיבידנדים וריבית) במגוון התחומים המפורטים לעיל.

אסטרטגיית החברה הינה לבצע השקעות תוך מתן עדיפות להשקעה בחברות תשתית על פני השקעה בפרויקטים או בחברות תפעוליות לפרויקטים או מיזמים. החברה פועלת לאיתור וביצוע מרבית השקעותיה בתחום התשתיות במדינת ישראל. מודל ההשקעה הינו היברידי, הכולל מצד אחד השקעות בחברות בעלות תזרים יציב לאורך זמן, ומצד שני תשואה הנובעת מהשבחת הערך. בכוונת החברה להתמקד בנכסים עם תזרים מגובה בהסכמים בשלבי התפעול, אשר כוללים רכיב upside מזהה ומימושו בזכות ניהול אקטיבי מצד החברה. בהמשך הדרך, החברה תשקול גם השקעה בחברות ו/או בפרויקטים אשר נמצאים בשלבי הייזום וההקמה.

פעילות החברה נכון למועד דוח זה כוללת השקעות בחברות בתחום התקשורת, בתחום האנרגיה ובתחום איכות הסביבה, לפרטים ראה ביאור 3 להלן.

החברה קבעה כי היא עומדת בהגדרה של ישות השקעה כמוגדר ב- IFRS 10 ולפיכך מודדת את השקעותיה בחברות המוחזקות בשווי הוגן. כישות השקעה פעילות החברה מכוונת להשבחת והעלאת שווי השקעותיה ומימושם וזאת במסגרת אסטרטגיית יציאה (EXIT).

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 31 במרץ 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן: "הדוחות הכספיים ביניים"). יש לעיין בדוחות אלה יחד עם הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 ולתקופה שהסתיימה באותו תאריך ולביאורים אשר נלוו אליהם (להלן: "הדוחות הכספיים השנתיים").

ב. הדוחות הכספיים ביניים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים" וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לתקנות ניירות ערך "דוחות תקופתיים ומיידים", התש"ל 1970.

ג. המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

ד. בעריכת תמצית הדוחות הכספיים ביניים נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, לצורך ביצוע הערכות, אומדנים והנחת הנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שההנחות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של החברה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

באור 3 - השקעות בחברות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד

3.1. הרכב השקעות:

ליום 31 במרץ 2022						
שיעור החזקה %	עלות ההשקעה					ביאור
	שווי הוגן	סה"כ	תמורה מותנית נוספת שטרם שולמה	הלוואה המירה למניות	השקעה במניות	
91	70,294	49,136	-	-	49,136 (*)	3.3.1 תיבר בע"מ
50	56,273	42,000	-	20,000	22,000	3.3.2 אסקו אלומה בע"מ
41.65	129,431	69,807	-	-	69,807 (**)	3.3.3 טמרס טלקום בע"מ
35	66,188	66,188	21,288	-	44,900 (***)	3.3.4 חן המקום טכנולוגיות סביבה בע"מ
	<u>322,186</u>	<u>227,131</u>	<u>21,288</u>	<u>20,000</u>	<u>185,843</u>	

(*) סכום זה משקף את עלות ההשקעה בתיבר בסך 46 מיליון ש"ח בתוספת ההפרש בין שווי המניה במועד המימוש לבין תוספת המימוש ששולמה ומומשה בחודש ינואר 2022. לפרטים בדבר מימוש האופציה ראה ביאור 3.3.1 להלן.

(**) סכום זה משקף את עלות ההשקעה בטמרס בסך 65.9 מיליון ש"ח בתוספת רכיב שווי האופציה שהוצג ליום 30.6.2021 כנגזר פיננסי במסגרת נכסים שוטפים ומומש בחודש יולי 2021 ונמדד לאותו יום. לפרטים בדבר מימוש האופציה ראה ביאור 3.3.3 להלן.

(***) סכום זה משקף את עלות ההשקעה בחן המקום בסך 47.5 מיליון ש"ח בניכוי רכיב שווי האופציה המוצג ליום 31.3.2022 כנגזר פיננסי במסגרת נכסים לא שוטפים.

ליום 31 במרץ 2021						
שיעור החזקה %	עלות ההשקעה					ביאור
	שווי הוגן	סה"כ	הלוואה המירה למניות	השקעה במניות	הלוואה המירה למניות	
78.47	47,876	39,184	-	-	39,184	3.3.1 תיבר בע"מ
50	30,377	22,109	21,950	159	159	3.3.2 אסקו אלומה בע"מ
17.32	21,538	21,538	-	-	21,538 (*)	3.3.3 טמרס טלקום בע"מ
	<u>99,791</u>	<u>82,831</u>	<u>21,950</u>	<u>159</u>	<u>60,881</u>	

(*) סכום זה משקף את עלות ההשקעה בטמרס בסך 22.57 מיליון ש"ח בניכוי רכיב שווי האופציה המוצג במסגרת נכסים לא שוטפים.

באור 3 - השקעות בחברות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2021

שיעור החזקה %	עלות ההשקעה				ביאור
	שווי הוגן	סה"כ	הלוואה	השקעה במניות	
78.47	59,962	39,184	-	39,184	3.3.1 תיבר בע"מ
50	58,053	42,000	20,000	22,000	3.3.2 אסקו אלומה בע"מ
41.65	127,191	69,807	-	69,807	3.3.3 טמרס טלקום בע"מ
	<u>245,206</u>	<u>150,991</u>	<u>20,000</u>	<u>130,991</u>	

3.2. תנועה בהשקעות:

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022

יתרה ליום 31.03.2022	שינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות מוחזקות	תמורה מותנית נוספת שטרם שולמה	השקעות במהלך רבעון ראשון 2022	יתרה ליום 31.12.2021	ביאור
70,294	380	-	9,952 (*)	59,962	3.3.1 תיבר בע"מ
56,273	(1,780)	-	-	58,053	3.3.2 אסקו אלומה בע"מ
129,431	2,240	-	-	127,191	3.3.3 טמרס טלקום בע"מ
66,188	-	21,288	44,900	-	3.3.4 חן המקום טכנולוגיות סביבה בע"מ
<u>322,186</u>	<u>840</u>	<u>21,288</u>	<u>54,852</u>	<u>245,206</u>	

(*) סכום זה משקף את עלות ההשקעה הנוספת בתיבר בסך 6.6 מיליון ש"ח בתוספת הפרש בין שווי המניה במועד המימוש לבין תוספת המימוש ששולמה ומומשה בחודש ינואר 2022. לפרטים בדבר מימוש האופציה ראה ביאור 3.3.1 להלן.

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021

יתרה ליום 31.03.2021	שינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות מוחזקות	השקעות במהלך רבעון ראשון 2021	יתרה ליום 31.12.2020	ביאור
47,876	637	-	47,239	3.3.1 תיבר בע"מ
30,377	8,268	-	22,109	3.3.2 אסקו אלומה בע"מ
21,538	-	21,538	-	3.3.3 טמרס טלקום בע"מ
<u>99,791</u>	<u>8,905</u>	<u>21,538</u>	<u>69,348</u>	

לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

יתרה ליום 31.12.2021	שינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות מוחזקות ובשווי הוגן של הלוואות	השקעות בשנת 2021	יתרה ליום 31.12.2020	ביאור
59,962	12,723	-	47,239	3.3.1 תיבר בע"מ
58,053	15,944	20,000	22,109	3.3.2 אסקו אלומה בע"מ
127,191	57,384	69,807	-	3.3.3 טמרס טלקום בע"מ
<u>245,206</u>	<u>86,051</u>	<u>89,807</u>	<u>69,348</u>	

באור 3 - השקעות בחברות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד (המשך)

3.3. פרטים נוספים לגבי ההשקעות:

3.3.1. תיבר בע"מ (להלן: "תיבר") הינה חברה הפועלת, באמצעות חברות מוחזקות, בתכנון, רישוי, הקמה ותפעול של אתרים לתקשורת אלחוטית המושכרים לחברות הסלולר השונות בהסכמים ארוכי טווח.

ביום 9 ביולי, 2020 התקשרה החברה בהסכם לרכישת 85% ממניות תיבר בסכום השקעה של 35.25 מיליון ש"ח. ביום 31 ביולי 2020 ברן אפקו בע"מ (להלן: "ברן") חתמה עם החברה ותיבר על הסכם לשיתוף פעולה אסטרטגי. במסגרת ההסכם ברן השקיעה כ- 5 מיליון ש"ח בתיבר תמורת הקצאת 9% ממניות תיבר. בנוסף, בעסקה זו, החברה השקיעה סכום נוסף, בסך של כ- 4 מיליון ש"ח בתיבר.

שיעור האחזקה במניות תיבר לאחר העסקאות המתוארות לעיל היה 78.47%. החברה הינה בעלת שליטה בתיבר.

הסכם הרכישה כלל אופציית PUT אשר ניתנה לבעל המניות המקורי של תיבר למכור לחברה את כל המניות בתיבר (15% נוספים) וכן אופציית CALL לרכוש מבעלי המניות המקוריים של תיבר את כל המניות בתיבר.

ליום 30 בספטמבר 2021 נאמד השווי ההוגן של תיבר בכ- 75.9 מיליון ש"ח המשקף שווי השקעה של החברה בתיבר בסך של כ- 59.6 מיליון ש"ח, בהתבסס על הערכת שווי חיצונית. הערכת השווי הינה במודל הוון תזרים המזומנים הצפוי (DCF) הנסמך על תחזיות הנהלת תיבר לסכומי ההכנסות, ההוצאות וההשקעות הצפויות. תחזית ההכנסות כוללת הנחה כי החברה תגדיל את מספר מגדלי התקשורת ב- 83 אתרים: ב- 5 אתרים בשנת 2022, ב- 10 אתרים בכל אחת מהשנים 2023-2025 וב- 12 אתרים בכל אחת מהשנים 2026-2029 וכן תקים 60 אתרים חדשים כחלק מאיחוד אתרים: 10 אתרים חדשים בכל שנה בשנים 2024-2029. במידה ותיבר תקים כל שנה 2 מגדלים פחות מהתחזית המוזכרת לעיל, שווי ההשקעה יקטן בכ- 5.3 מיליון ש"ח. במידה ותיבר תקים כל שנה 2 מגדלים יותר מהתחזית המוזכרת לעיל, שווי ההשקעה יגדל בכ- 5.3 מיליון ש"ח. במידה ותיבר תקים כל שנה 5 מגדלים פחות מהתחזית המוזכרת לעיל, שווי ההשקעה יקטן בכ- 13.2 מיליון ש"ח. במידה ותיבר תקים כל שנה 5 מגדלים יותר מהתחזית המוזכרת לעיל, שווי ההשקעה יגדל בכ- 13.2 מיליון ש"ח.

שיעור ההיוון ששימש במדידה הנו 7.31%. גידול של כ- 0.5% בשיעור ההיוון היה מקטין את שווי ההשקעה בתיבר בכ- 1.2 מיליון ש"ח. קיטון של כ- 0.5% בשיעור ההיוון היה מגדיל את שווי ההשקעה בתיבר בכ- 1.3 מיליון ש"ח.

ביום 3 בינואר 2022 מימש בעל המניות המקורי של תיבר אופציית PUT למכירת יתרת מניותיו בתיבר לחברה תמורת סך של 6.6 מיליון ש"ח. לאחר רכישה זו החברה מחזיקה בכ- 91% מהון המניות של תיבר. בהתאם פגו סעיפי אופציית ה- PUT וה- CALL אשר נכללו במסגרת הסכם הרכישה כמפורט לעיל. לאור מימוש האופציה, הכירה החברה בדוחותיה הכספיים לרבעון ראשון לשנת 2022 בהכנסות משערך נגזר פיננסי בסך של כ- 1.1 מ' שח. יתרת השווי ההוגן של האופציה בסך של כ- 3.35 מ' ש"ח הוונה לעלות ההשקעה בתיבר.

ליום 31 במרץ 2022 החברה ביצעה עדכון פנימי להערכת השווי החיצונית שבוצעה ליום 30 בספטמבר 2021, על פיו נאמד השווי ההוגן של תיבר בכ- 77.3 מיליון ש"ח, המשקף שווי השקעה של החברה בתיבר בסך של כ- 70 מ' ש"ח. מדידת השווי ההוגן מסווגת לרמה 3.

3.3.2. אסקו ישראל שירותי חשמל ואנרגיה בע"מ (להלן: "אסקו") הינה חברה יזמית שעוסקת בתכנון, ביצוע ומימון פרויקטים להפחתת צריכת האנרגיה של הלקוח והינה הכלי המרכזי להשגת יעדי התייעלות אנרגטית. בנוסף עוסקת בייצור חשמל סולארי, בחלוקה ובהספקת חשמל. עם לקוחות אסקו נמנים מפעלים, אוניברסיטאות, עיריות, מלונות, מתקני פנאי ובילוי, מעונות סטודנטים, בתי אבות, מרכזי מסחר ומבני משרדים ברחבי הארץ.

ביום 24 בדצמבר, 2020 התקשרה החברה בעסקה משותפת יחד עם הבעלים המייסד של אסקו לרכישת 50% מהון המניות של חברה חדשה, אסקו אלומה בע"מ (להלן: "אסקו-אלומה") כך שלאחר הרכישה החזיקו החברה והבעלים המייסד של אסקו, כל אחד, ב- 50% מהון המניות של אסקו-אלומה אשר החזיקה בכ- 76% ממניות אסקו, כך שהחברה החזיקה בשרשור בכ- 38% מהון המניות של אסקו.

בנוסף, במסגרת העסקה, אסקו-אלומה חתמה על הסכם מול קבוצת ניסקו בע"מ (להלן: "ניסקו") שהחזיקה כ- 23% ממניות אסקו, על פיו נתנה אסקו-אלומה לניסקו אופציה מסוג PUT למכירת מניות אסקו המוחזקות על ידי ניסקו וקיבלה מניסקו אופציה מסוג CALL לרכישת אותן מניות. בחודש יוני 2021 מימשה אסקו-אלומה אופציית CALL לרכישת מניות ניסקו.

באור 3 - השקעות בחברות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד (המשך)

בחודש יוני 2021 החברה העמידה הלוואה בסך 7 מיליון ש"ח לאסקו-אלומה לצורך מימוש אופציית CALL לרכישת מניות ניסקו כאמור לעיל ובחודש נובמבר 2021 החברה העמידה הלוואה נוספת בסך 13 מיליון ש"ח לאסקו-אלומה. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור 8%.

ליום 31 בדצמבר 2021 נאמד השווי ההוגן של אסקו-אלומה בספרי החברה על סך של כ- 58.1 מיליון ש"ח בהתבסס על הערכת שווי חיצונית. הערכת השווי תחילה התייחסה למדידה של השווי של אסקו-אלומה עבור בעלי מניותיה ולאחר מכן התייחסה למדידת השווי ההוגן של אסקו-אלומה בספרי החברה.

השווי ההוגן של אסקו-אלומה עבור בעלי מניותיה נאמד בכ- 79.2 מיליון ש"ח וכלל את הרכיבים הבאים:

1. חלקה של אסקו-אלומה בשווי של אסקו, כפי שנאמד בהערכת שווי חיצונית ליום 31 בדצמבר 2021. הערכת שווי זו בוצעה עפ"י שיטת הוון תזרים המזומנים הצפוי (DCF) הנסמך על תחזיות הנהלת אסקו לסכומי ההכנסות, ההוצאות וההשקעות הצפויות. שווי אסקו לבעלי מניות נקבע על סך של כ- 84.2 מיליון ש"ח. שיעור ההיוון ששימש במדידה הנו 9.3%. שינוי בשיעור ההיוון ל-10% היה מקטין את שווי ההשקעה בכ- 25 מיליון ש"ח. שינוי בשיעור היוון ל- 8% היה מגדיל את שווי ההשקעה בכ- 34 מיליון ש"ח. חלקה של אסקו-אלומה באסקו הינו 98.36% ולפיכך חלקה של אסקו-אלומה בשווי אסקו הינו כ- 82.8 מיליון ש"ח.
2. בניכוי חוב של אסקו-אלומה לחברה בסך של כ-20 מיליון ש"ח כמתואר לעיל.
3. בתוספת מזומנים באסקו-אלומה בסך של כ- 3.3 מיליון ש"ח ותוספת הלוואה שאסקו-אלומה נתנה לאסקו על סך 13 מיליון ש"ח.

השווי ההוגן של אסקו-אלומה בספרי החברה כלל את הרכיבים הבאים:

1. חלקה של החברה בשווי ההוגן של אסקו-אלומה הינו 39.6 מיליון ש"ח, המשקף אחזקה של 50%.
2. בתוספת המימון שנתנה החברה לאסקו-אלומה - שוויה ההוגן של הלוואת הבעלים שניתנה, ע"ס 20 מיליון ש"ח, נאמד ע"י מעריך שווי חיצוני ליום 31 בדצמבר 2021 בסך של כ- 18.5 מיליון ש"ח. מעריך השווי העריך כי שוויה ההוגן של הריבית על הלוואה הינו 10.8%. החברה הכירה בתקופת הדוח בהכנסות ריבית מהלוואה ע"ס 587 א' שח, הכנסות אלה כלולות כחלק מהשינוי בשווי בתקופה בסך של כ- 16 מיליון ש"ח.

ליום 31 במרץ 2022, החברה מחזיקה באסקו-אלומה 50% מהון המניות ואסקו-אלומה מחזיקה באסקו 98.36% מהון המניות, כך שהחברה מחזיקה בשרשור כ-49.18% מהון המניות של אסקו בשליטה משותפת.

ליום 31 במרץ 2022 החברה ביצעה עדכון פנימי להערכת השווי החיצונית שבוצעה ליום 31 בדצמבר 2021, על פיו נאמד השווי ההוגן של אסקו-אלומה על סך של כ- 75.6 מיליון ש"ח, המשקף שווי השקעה של החברה באסקו-אלומה בסך של כ-37.8 מ"ש"ח. מדידת השווי ההוגן של ההשקעה כמפורט לעיל וכן מדידת שווי הלוואת הבעלים בסך של כ- 18.5 מיליון ש"ח מסווגת לרמה 3.

בתקופת הדוח רשמה החברה הכנסות מדיבידנד מהשקעתה באסקו-אלומה בסך 1,525 אלפי ש"ח ושינוי נטו שלילי בשווי ההוגן בסך של 1,780 אלפי ש"ח.

3.3.3 טמרס טלקום בע"מ (להלן: "טמרס") הינה חברה העוסקת במתן שרותי תקשורת בישראל ובעולם באמצעות רשת תקשורת בינלאומית המבוססת על כבל תת ימי מבוסס סיבים אופטיים שהונח על ידה בין ישראל לקפריסין ובאמצעות שרותי המשך אותם היא רוכשת מבעלי תשתיות אחרים באירופה.

ביום 17 בפברואר, 2021 נחתם הסכם לרכישת חלק מהון המניות של טמרס כמפורט להלן:

1. בשלב הראשון (אשר הושלם ביום 31 במרץ, 2021), תמורת סך כולל של 32.57 מיליון ש"ח, הוקצו לחברה 17.32% מהון המניות הרגילות של טמרס וכן הוקצו 7.68% מניות רגילות א' (הנעדרות זכות הצבעה) לטאם קו-אינווסטמנט אס. פי. וי, שותפות מוגבלת, אשר חברת הניהול מהווה בה את השותף הכללי ואיילון חברה לביטוח בע"מ הינה השותף המוגבל (להלן: "שותפות טאם").
2. בחודש יוני 2021 הושלם השלב השני בעסקה אשר כלל השקעה של החברה ושותפות טאם בטמרס בסך של כ-19.5 מיליון ש"ח, תמורת הקצאת מניות וכן רכישת חלק מהון המניות מידי טמרס שבדיה תמורת כ- 13 מיליון ש"ח. בהתאם הוקצו לחברה ולשותפות טאם מניות נוספות, כך שהחברה ושותפות טאם הגיעו להחזקה מצרפית של 43.48% מהון המניות של טמרס לפי החלוקה הבאה: החברה – 30.13% מהון המניות הרגילות של טמרס ושותפות טאם – 13.35% מהון מניות רגילות א' של טמרס.

באור 3 - השקעות בחברות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד (המשך)

בחודש יולי 2021 מימשו החברה ושותפות טאם את האופציה שניתנה במסגרת ההסכם לרכישת מניות נוספות בטמס, אשר כללה רכישת חלק מהון המניות מידי טמס שבדיה תמורת כ- 30 מיליון ש"ח לפי החלוקה הבאה: החברה – כ- 20.7 מיליון ש"ח, שותפות טאם – כ- 9 מיליון ש"ח. בהתאם הוקצו לחברה ולשותפות טאם מניות נוספות, כך שהחברה ושותפות טאם הגיעו לאחזקה מצרפית של 60% מהון המניות של טמס לפי החלוקה הבאה: החברה – 41.65% מהון המניות הרגילות של טמס ושותפות טאם – 18.35% מהון מניות רגילות א' של טמס. לאחר מימוש האופציה והעלייה בשיעור האחזקה, החברה הינה בעלת השליטה בטמס.

ליום 31 בדצמבר 2021 נאמד השווי ההוגן של טמס בכ- 305.3 מיליון ש"ח המשקף שווי השקעה של החברה בטמס בסך של כ- 127 מיליון ש"ח, בהתבסס על הערכת שווי חיצונית. הערכת שווי הינה במודל הוון תזרים המזומנים הצפוי של הבעלים (DCF), הנסמך על תחזיות הנהלת טמס לגבי ההתפתחות העסקית ותחזית תזרימי המזומנים. שיעור התשואה לבעלים ששימש במדידה הנו 13.7%. תזרימי המזומנים הנלקח לצורך הערכת השווי הינו עד לשנת 2050, בהתאם להערכת החברה כי הכבל יוכל לשמש עד שנת 2050. קיצור חיי הכבל בשנה היה מקטין את שווי ההשקעה בטמס בכ- 0.9 מיליון ש"ח. קיצור חיי הכבל ב-5 שנים היה מקטין את שווי ההשקעה בטמס בכ- 5.7 מיליון ש"ח.

ליום 31 במרץ 2022 החברה ביצעה עדכון פנימי להערכת השווי החיצונית שבוצעה ליום 31 בדצמבר 2021, על פיו נאמד השווי ההוגן של טמס בכ- 310.7 מיליון ש"ח, המשקף שווי השקעה של החברה בטמס בסך של כ- 129 מיליון ש"ח. מדידת השווי ההוגן מסווגת לרמה 3.

3.3.4 חברת חן המקום טכנולוגיות סביבה בע"מ (להלן: "חן המקום"), הינה חברה העוסקת בתחום של איסוף, מיון וטיפול בפסולת. ביום 24 בינואר 2022 (להלן: "מועד ההשלמה"), השלימה החברה עסקה לרכישת 35% מהון המניות של חן המקום בסכום השקעה של 47.5 מיליון ש"ח – סך של 35 מיליון ש"ח שולם למוכר בגין המניות הנרכשות וסך של 12.5 מיליון ש"ח שולם לחן המקום וזאת כנגד הקצאת מניות. סכום נוסף של עד 22.5 מיליון ש"ח יהיה מותנה וישולם על ידי החברה על בסיס ביצועי מתקן מחזור חדש שהחל לפעול בראשית חודש מאי 2022, והכל בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם השקעה. להבטחת זכויות המוכר לקבלת הסכום הנוסף, שעבדה החברה במועד השלמת העסקה זכויותיה בכמות השווה ל-7.5% מהון המניות המונפק של חן המקום, אשר ישתחררו עם תשלום הסכום הנוסף בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם השקעה. בנוסף, לחברה תעמוד האופציה למשך 18 חודשים ממועד השלמת העסקה לרכישה והקצאה של מניות נוספות באופן ששיעור ההחזקה יגיע, בכפוף למימוש אופציה זו, ל- 49% מהון המניות של חן המקום.

למועד ההשלמה נאמד שווי אופציית ה- CALL לרכישת מניות נוספות עד לאחזקה מצרפית של 49% כמתואר לעיל, בסך של כ- 2.6 מיליון ש"ח בהתבסס על הערכת שווי חיצונית. במסגרת הערכת השווי בוצע פירוק תמורת הרכישה לשני רכיבים: רכיב שווי הרכישה ורכיב שווי האופציה. שווי האופציה נאמד לפי מודל B&S. הפרמטרים העיקריים ששימשו להערכת השווי הינם תנודתיות של 33.2%, תקופת מימוש של 18 חודשים וריבית חסרת סיכון של 0.26%.

ליום 31 במרץ 2022 נאמד שווי אופציית ה- CALL המוזכרת לעיל בסך של כ- 3.23 מיליון ש"ח.

באור 4 - מכשירים פיננסיים

א. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי:

31 במרץ 2022			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח			
322,186	277,286	44,900	-
3,230	3,230	-	-
<u>325,416</u>	<u>280,516</u>	<u>44,900</u>	<u>-</u>
21,288	21,288	-	-
<u>21,288</u>	<u>21,288</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

נכסים פיננסיים:

בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
 השקעות בחברות הנמדדות בשווי הוגן דרך
 רווח או הפסד
 נגזר (זמן ארוך)

התחייבויות פיננסיות:

בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
 התחייבויות בגין תמורה מותנית (זמן קצר)

31 במרץ 2021			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח			
2,948	2,948	-	-
99,791	78,253	21,538	-
<u>102,739</u>	<u>81,201</u>	<u>21,538</u>	<u>-</u>
17	17	-	-
1,276	1,276	-	-
<u>1,293</u>	<u>1,293</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

נכסים פיננסיים:

בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
 נגזר
 השקעות בחברות הנמדדות בשווי הוגן דרך
 רווח או הפסד

התחייבויות פיננסיות:

בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
 נגזר (זמן קצר)
 נגזר (זמן ארוך)

31 בדצמבר 2021			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח			
2,643	2,643	-	-
245,206	245,206	-	-
<u>247,849</u>	<u>247,849</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
393	393	-	-
<u>393</u>	<u>393</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

נכסים פיננסיים:

בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
 נגזר
 השקעות בחברות הנמדדות בשווי הוגן דרך
 רווח או הפסד

התחייבויות פיננסיות:

בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
 נגזר (זמן קצר)

ב. שווי הוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן:

הערך בספרים של מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, זכאים ויתרות זכות תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

באור 5 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם צדדים קשורים:

31 בדצמבר 2021	31 במרץ 2021	31 במרץ 2022	
	אלפי ש"ח		
577	39	350	חז"ז שוטף חברת הניהול (במסגרת זכאים ויתרות זכות)

ב. עסקאות עם צדדים קשורים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2022	
	אלפי ש"ח		
554	75	161	הכנסות דמי ניהול מחברות מוחזקות
2,358	274	1,565	הוצאות דמי ניהול לחברת הניהול
3,097	735	-	תשלום מבוסס מניות – אופציות לחברת הניהול

ג. תגמול והטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין המשולם על ידי חברת הניהול בגין צדדים קשורים ובעלי עניין המועסקים בחברת הניהול:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2021	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2022	
	אלפי ש"ח		
2,261	544	695	שכר לבעלי עניין המועסקים בחברת הניהול

באור 6 - אירועים בתקופת הדיווח ולאחר תאריך המאזן

א. ביום 14 במרס 2022 הגישה החברה הצעה, יחד עם גופים עסקיים נוספים, במסגרת הליך תחרותי פרטי למכירת שיעור מהותי מהונה של אגד חברה לתחבורה בע"מ (להלן: "אגד") למשקיעים. ביום 8 באפריל 2022 הודיעה אגד לחברה ושותפותיה בדבר החלטת דירקטוריון אגד על בחירת הצעתן כהצעה המועדפת לרכישת מניות אגד. לאחר הודעה זו, שלחה אגד לחברה ושותפותיה הודעה בכתב, אשר כללה תנאים חדשים המהווים שינוי ממתווה עסקת הרכישה המקורי שהוצג לחברה ולשותפותיה על ידי אגד במסגרת ההליך התחרותי. בעקבות הודעת אגד, השיבו החברה ושותפותיה לאגד ביום 12 באפריל 2022 כי הן לא יסכימו לעריכת שינויים והוספת תנאים להצעתן המחייבת. בעקבות הודעת החברה ושותפותיה, הודיעה אגד לחברה ולשותפותיה כי היא אינה חוזרת בה משינוי תנאי מתווה העסקה המקורי ובהתאם בחירת אגד בהצעת החברה ושותפותיה כהצעה המועדפת פקעה.