



VERIDIS
ENVIRONMENT

ורידיס אינווירונמט בע"מ
דוח תקופתי לשנת 2025

תוכן עניינים

✓ פרק א' - תיאור עסקי התאגיד

✓ פרק ב' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

✓ פרק ג':

○ דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025

○ נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה ליום 31 בדצמבר 2025

○ דוחות כספיים של חברה כלולה (OPC ישראל) ליום 31 בדצמבר 2025

✓ פרק ד' - פרטים נוספים על החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

✓ פרק ה' - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי

פרק א'

תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025



פרק א - תיאור עסקי החברה

תוכן עניינים

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

א – 1	הגדרות.....	1.1
א – 3	פעילות החברה והתפתחות עסקיה.....	1.2
א – 4	תחומי הפעילות של החברה.....	1.3
א – 5	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה.....	1.4
א – 5	חלוקת דיבידנדים.....	1.5

חלק שני - מידע אחר

א – 6	מידע כספי לגבי תחומי הפעילות.....	1.6
א – 7	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה.....	1.7

חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

א – 10	תחום איכות הסביבה.....	1.8
א – 55	תחום התפלת מים.....	1.9
א – 77	תחום האנרגיה.....	1.10
א – 191	תחום הקרטון.....	1.11
א – 216	תחום הנייר הלבן.....	1.12
א – 220	אחרים.....	1.13

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו

א – 221	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים.....	1.14
א – 221	נכסים לא מוחשיים.....	1.15
א – 221	הון אנושי.....	1.16
א – 222	הון חוזר.....	1.17
א – 222	מימון.....	1.18
א – 231	מיסוי.....	1.19
א – 231	הסכמים מהותיים.....	1.20
א – 231	מגבלות ופיקוח על פעילות החברה.....	1.21
א – 233	הליכים משפטיים.....	1.22
א – 234	יעדים ואסטרטגיה עסקית.....	1.23
א – 237	צפי להתפתחות בשנה הקרובה.....	1.24
א – 237	דיון בגורמי סיכון.....	1.25

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1.1. הגדרות

לשם הנוחות, להלן הגדרות מונחים מרכזיים המופיעים בפרק זה:

"אדום"	- אדום (התפלה אשקלון) בע"מ;
"או.פי.סי אנרגיה"	- או.פי.סי אנרגיה בע"מ;
"או.פי.סי ישראל"	- או.פי.סי פאוור ישראל בע"מ (לשעבר - או.פי.סי החזקות ישראל בע"מ);
"או.פי.סי רותם" או "רותם"	- או.פי.סי רותם בע"מ;
"אינפיניה"	- אינפיניה בע"מ;
"אמניר"	- אמניר תעשיות ושירותי סביבה בע"מ;
"אפעה" או "מטמנת אפעה"	- אפעה תשתיות איכות הסביבה בע"מ;
"אקוסול"	- אקוסול - פתרונות אקולוגיים ישראל בע"מ;
"גומא"	- גומא תשי, שותפות מוגבלת;
"גלעם"	- גלעם בע"מ;
"דלק רכב"	- דלק מערכות רכב בע"מ;
"החברה"	- ורידיס אינווירונמנט בע"מ;
"החשב"ל"	- אגף החשב הכללי במשרד האוצר;
"המשרד"	- המשרד להגנת הסביבה;
"הקבוצה"	- החברה וחברות מוחזקות שלה;
"התעו"ז"	- תעריף עומס וזמן;
"ורידיס אנרגיה"	- ורידיס איכות הסביבה - אנרגיה ושירותים בע"מ;
"ורידיס אר.די.אפ"	- ורידיס - איכות הסביבה אר.די.אפ בע"מ;
"ורידיס איכות הסביבה ישראל"	- ורידיס איכות הסביבה ישראל בע"מ;
"ורידיס התפלת מים"	- ורידיס - התפלת מים בע"מ;
"ורידיס תחנות כוח"	- ורידיס - תחנות כוח בע"מ;
"חברת החשמל" או "חח"י"	- חברת החשמל לישראל בע"מ;
"חוק אוויר נקי"	- חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008;
"חוק החברות"	- חוק החברות, התשנ"ט-1999;
"חוק החומרים המסוכנים"	- חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993;
"חוק המים"	- חוק המים, התשי"ט-1959;
"חוק הפיקוח על מחירים"	- חוק הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996;
"חוק הריכוזיות"	- החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013;
"חוק התחרות"	- הוראות חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988;

חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ;	"חוק ניירות ערך"
חוק שמירת הניקיון התשמ"ד-1984 ;	"חוק שמירת הניקיון"
י.ר.א.ב. שרותי נוי 1985 בע"מ ;	"יראב"
עברון- תממ מיחזור - שותפות מוגבלת ;	"מטמנת עברון"
מיליון מטר מעוקב בשנה ;	"מלמק"ש"
מערכת מידע פסולת ;	"ממ"פ"
מ.מ.מ. מפעלי מטמנות מאוחדים (1998) בע"מ ;	"מ.מ.מ."
אסטרטגיה למשק פסולת בר קיימא 2021-2030 , מעבר לכלכלה מעגלית בשנת 2050, המשרד להגנת הסביבה, פורסם בחודש דצמבר 2020 ¹ ;	"מסמך האסטרטגיה"
משרד האנרגיה והתשתיות ;	"משרד האנרגיה"
כהגדרתה בחוק שמירת הניקיון – "פסולת מוצקה, מכל מקור שהוא, לרבות ממשק בית, מבית עסק, מתעשייה או מחקלאות, המכילה מרכיבים אורגניים ואנאורגניים מעורבים, כגון שאריות מזון, אריזות פלסטיות או גזם, ואשר אינה מכילה חומר מסוכן, ולמעט גניזה" ;	"פסולת מעורבת"
ציוד מכני הנדסי ;	"צמ"ה"
קומפוסט הוא דשן עשיר שנוצר מפסולת אורגנית או מפרש בעלי חיים ואפשר להשתמש בו לצורך דישון וטיוב הקרקע ;	"קומפוסט"
הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסים בע"מ וחברות המוחזקות על ידה ;	"קבוצת הראל"
קיסטון ריט בע"מ ;	"קיסטון"
Oaktree Capital Management ;	"קרן אוקטרי"
קרן תשתיות ישראל 3 שותפות מוגבלת ;	"קרן תש"י"
רשות מקרקעי ישראל ;	"רמ"י"
רפק אנרגיה אשקלון בע"מ (לשעבר אי.פי.פי. יובלי אשקלון בע"מ) ;	"רפק"
הרשות הממשלתית למים ולביוב ;	"רשות המים"
מתקן מחזור עברון-שותפות מוגבלת ;	"שותפות מתקן מחזור עברון"
תממ תעשיות מיחזור משולבות בע"מ ;	"ת.מ.מ."
ת.מ.י.ר. תאגיד מחזור יצרנים בישראל בע"מ ;	"ת.מ.י.ר."
תקנות בריאות העם (איכותם התברואית של מי- שתיה ומיתקני מי שתיה), התשע"ג-2013 ;	"תקנות בריאות העם"
איי.גי.אס רותם בע"מ ;	"AGS"

¹ אסטרטגיה למשק פסולת בר קיימא 2021-2030, מעבר לכלכלה מעגלית בשנת 2050 (דצמבר 2020):
https://www.gov.il/BlobFolder/policy/waste_strategy_2030/he/waste_Strategy%20_for_circular%20economy_moep2021.pdf

- Build, Operate, Transfer ;	"BOT"
- החברה לשירותי איכות הסביבה בע"מ ;	"ESC"
- דלק תוצר פסולת ;	"RDF"
- וי.איי.די חברה להתפלה בע"מ ;	"VID"
- Water Desalination Administration (מנהלת ההתפלה).	"WDA"

1.2. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.2.1. כללי

הקבוצה פועלת החל משנת 1993 בתחומי הסביבה והתשתיות. מאז הקמתה ועד שנת 2015 פעלה הקבוצה כחלק מקבוצת ואוליה הבינלאומית.

בשנת 2015 נמכרה הפעילות של ואוליה העולמית בישראל לקרן ההשקעות הבינלאומית Oaktree Capital Management (להלן: "קרן אוקטרי"), אשר החזיקה בשליטה בקבוצה באמצעות חברות אחזקה לוקסמבורגיות. כחלק ממכירת הפעילות של ואוליה בישראל, הקבוצה עברה תהליך מיתוג מחדש והחלה לפעול תחת השם ורידיס. בחודש יולי 2017 רכשה קרן תש"י כ-20% מהחזקה בקבוצה.

בחודש יולי 2018 רכשה דלק רכב את השליטה בקבוצה מקרן אוקטרי ומחזיקי מיעוט נוספים. באותו מועד רכשו חברות מקבוצת הראל כ-10% ממניות החברה.

החברה הוקמה בישראל ביום 6 בדצמבר 2018 כחברה פרטית המוגבלת במניות לפי חוק החברות, כחלק משינוי מבנה האחזקה בקבוצה לפיו הועברה האחזקה בקבוצה מחברות האחזקה הלוקסמבורגיות לחברה. ביום 9 ביוני 2021 רשמה החברה את מניותיה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב והפכה לחברה ציבורית כהגדרתה בחוק החברות.

ביום 9 בינואר 2023, הושלמה עסקה במסגרתה רכשה חברה בת של החברה 20% ממניותיה של חברת או.פי.סי ישראל המחזיקה בכלל פעילויות או.פי.סי אנרגיה בתחום של ייצור והספקת חשמל ואנרגיה בישראל (לרבות או.פי.סי רותם), זאת חלק החזקותיה באו.פי.סי רותם ו-AGS וסכום השקעה במזומן של כ-452 מיליון ש"ח.

במהלך שנת 2023 רכשה החברה בשני שלבים את מלוא הון המניות המונפק של אינפיניה.

נכון למועד הדוח, הקבוצה עוסקת בתחומי הפעילות הבאים: תחום איכות הסביבה, תחום התפלת המים, תחום האנרגיה, תחום הקרטון, תחום הנייר הלבן ואחרים. לפרטים נוספים אודות סטטוס פעילות הקבוצה בתחום הנייר הלבן ראו סעיף 1.3.5 להלן.

1.2.2. תרשים מבנה האחזקות של הקבוצה



החברה פועלת בתחומי הפעילות באמצעות ארבע חברות בנות כדלקמן :

(1) ורידיס איכות הסביבה ישראל, חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה. לפרטים אודות מבנה האחזקות של ורידיס איכות הסביבה ישראל ראו סעיף 1.8.2 להלן.

(2) ורידיס התפלת מים, חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה. לפרטים אודות מבנה האחזקות של ורידיס התפלת מים ראו סעיף 1.9.2 להלן.

(3) ורידיס תחנות כוח, חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה. לפרטים אודות מבנה האחזקות של ורידיס תחנות כוח ראו סעיף 1.10.1 להלן.

(4) אינפיניה - חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה. לפרטים אודות מבנה ההחזקות של אינפיניה ראו סעיף 1.11.2 להלן.

1.3. תחומי הפעילות של החברה

כאמור, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ולמועד פרסום הדוח, הקבוצה עוסקת בתחומי הפעילות הבאים :

1.3.1. תחום איכות הסביבה - במסגרת תחום הפעילות עוסקת הקבוצה באיסוף, מיון וטיפול בפסולת מעורבת, ייצור RDF (Refuse Derived Fuel - דלק תוצר פסולת), ייצור קומפוסט מפרש בעלי חיים, טיפול בפסולת אורגנית ממוינת, הטמנה של פסולת מעורבת וכן שריפה של פסולת אורגנית מסוכנת. לפרטים נוספים אודות תחום איכות הסביבה ראו סעיף 1.8 להלן.

1.3.2. תחום התפלת המים - במסגרת תחום הפעילות עוסקת הקבוצה בתחום התפלת המים באמצעות החזקתה ב-50% בזכיון של מתקן ההתפלה באשקלון (VID) וב-100% במפעיל של מתקן ההתפלה באשקלון (אדום). לפרטים נוספים אודות תחום התפלת המים ראו סעיף 1.9 להלן.

1.3.3. תחום האנרגיה - תחום הפעילות כולל בעיקר את חלק החברה (20%) באו.פי.סי ישראל, שבבעלותה מספר תחנות כוח לייצור חשמל (לרבות בשלבי תכנון והקמה) ועיקר פעילותה ייצור והספקת חשמל ואנרגיה בישראל. בנוסף, במסגרת תחום הפעילות עוסקת הקבוצה בפרויקטים בתחום ההתייעלות האנרגטית, שירותי מיזוג אוויר וייצור חשמל מביוגז מטמנות. לפרטים נוספים אודות או.פי.סי. ישראל ואודות תחום האנרגיה ראו סעיף 1.10 להלן.

1.3.4. תחום הקרטון - במסגרת תחום פעילות זה עוסקת הקבוצה, באמצעות חברת הבת אינפיניה והחברות הבנות שלה, בפעילות של מחזור, איסוף ועיבוד של פסולת קרטון ונייר, ייצור ומכירה של

גלילי נייר לקרטון (להלן: "גלילי נייר לקרטון" או "נייר חום") וייצור ומכירת אריזות קרטון גלי. לפרטים נוספים אודות אינפנייה ואודות תחום הקרטון ראו סעיף 1.11 להלן.

1.3.5 **תחום הנייר הלבן** - ייצור ושיווק ניירות כתיבה והדפסה (להלן: "נייר לבן"). נכון למועד פרסום הדוח הקבוצה הפסיקה את פעילות הייצור של הנייר הלבן שהפעילות בתחום מתמקדת בייבוא ושיווק של ניירות כתיבה והדפסה. לפרטים נוספים אודות תחום הנייר הלבן ראו סעיף 1.12 להלן.

1.3.6 **אחרים** - כולל בעיקר הכנסות מהשכרת נכסי נדל"ן. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.13 להלן.

1.4 **השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה**

1.4.1 בשנתיים שקדמו למועד הדוח, לא בוצעו השקעות בהון החברה או עסקאות מהותיות אחרות במניותיה שנעשו מחוץ לבורסה על ידי בעל עניין בחברה, למעט מכירת מניות של נושא משרה בעסקה מחוץ לבורסה, כמפורט בדיווח החברה מיום 25 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-103341).

1.4.2 בהתאם להודעת הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ בדבר רפורמת עשיית השוק, הצטרפה החברה במהלך השנה לתוכנית החדשה שהושקה על ידי הבורסה. ביום 4 במאי 2025 החלו לפעול במקביל שני עושי שוק למניות החברה במסגרת התוכנית החדשה, בינה השקעות ומגדל עשיית שוק.

1.5 **חלוקת דיבידנדים**

1.5.1 במהלך השנתיים שקדמו למועד הדוח לא בוצעה חלוקת דיבידנד על ידי החברה.

1.5.2 נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה יתרת רווחים הניתנים לחלוקה בסך של כ- 424 מיליוני ש"ח. למועד הדוח, לא קיימות מגבלות חיצוניות המשפיעות על יכולת החברה לחלק דיבידנדים. עם זאת, הסכמי המימון בהם התקשרה החברה וחלק מחברות הקבוצה, כוללים מגבלות שונות ביחס לביצוע תשלומים לבעלי מניותיהן והעברתם לחברה, כמפורט בסעיף 1.18 להלן.

1.5.3 בחודש פברואר 2021 אימץ דירקטוריון החברה מדיניות חלוקת דיבידנד במסגרתה תחלק החברה לבעלי המניות, בכל שנה קלנדרית, דיבידנד בשיעור של 50% לפחות מהרווח הנקי של החברה בשנה הקלנדרית שקדמה למועד חלוקת הדיבידנד. יישום מדיניות חלוקת הדיבידנד ואישור חלוקתו מעת לעת על ידי דירקטוריון החברה יהיה כפוף להוראות כל דין, ובכלל זה מבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות, מגבלות ככל שיהיו בהסכמים שהחברה צד להם, אמות מידה פיננסיות שהחברה מחויבת בהן (נוכחיות או עתידיות), שיקולי מס, השקעות נדרשות בפרויקטים (נוכחיים או עתידיים) ומגבלות נוספות שיחולו על החברה, ככל שיחולו, והחלטות שהחברה רשאית לקבל, לרבות ייעוד אחר לרווחיה ושינוי מדיניות זו. למען הסר ספק, דירקטוריון החברה יהיה רשאי בכל עת, בהתחשב בשיקולים עסקיים ובהתאם להוראות כל דין, לשנות את מדיניות חלוקת דיבידנד זו. ביום 16 במרץ 2026 החליט דירקטוריון החברה, כי החברה לא תחלק דיבידנד בגין רווחיה בשנת 2025 וזאת כדי לשרת את אסטרטגיית הצמיחה של החברה ולהמשיך בצמצום החוב הפיננסי.

חלק שני - מידע אחר**1.6. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות**

להלן נתונים כספיים מאוחדים של החברה בחלוקה לתחומי פעילות נכון ליום 31 בדצמבר של השנים 2024 ו-2025 (באלפי ש"ח):

שנת 2025								
מאוחד	התאמות למאוחד ולא מוקצה	אחרים	תחום הנייר הלבן	תחום הקרטון	תחום האנרגיה	תחום התפלת מים	תחום איכות הסביבה	
2,607,032	-	21,371	225,010	1,199,325	66,898	124,767	969,661	הכנסות מחיצוניים
-	(44,474)	-	809	2,039	5,672	-	35,954	הכנסות בין מגזריות
2,607,032	(44,474)	21,371	225,819	1,201,364	72,570	124,767	1,005,615	סך הכנסות
307,290	-	3,591	9,967	159,697	7,115	44,558	82,362	עלויות קבועות
1,874,260	(34,228)	(249,467)	298,814	970,870	15,449	47,657	825,165	עלויות משתנות
425,481	(15,620)	278,736	(85,608)	67,327	50,006	32,552	98,088	רווח (הפסד) תפעולי
5,573,677	(3,461)	607,448	54,847	3,014,518	715,258	283,002	902,065	סך הנכסים
3,496,451	731,822	50,286	40,477	1,532,622	373,541	28,856	738,847	סך ההתחייבויות

שנת 2024								
מאוחד	התאמות למאוחד ולא מוקצה	אחרים	תחום הנייר הלבן	תחום הקרטון	תחום האנרגיה	תחום התפלת מים	תחום איכות הסביבה	
2,729,773	-	151,621	343,885	1,118,196	74,278	123,537	918,256	הכנסות מחיצוניים
-	(57,978)	2,201	15,688	6,365	-	-	33,724	הכנסות בין מגזריות
2,729,773	(57,978)	153,822	359,573	1,124,561	74,278	123,537	951,980	סך הכנסות
313,233	6,718	6,872	12,807	149,240	8,308	44,436	84,852	עלויות קבועות
2,255,528	(40,591)	81,640	383,822	980,264	47,966	41,268	761,159	עלויות משתנות
161,012	(25,431)	56,277	(35,634)	3,993	18,005	37,834	105,968	רווח (הפסד) תפעולי
5,567,071	(9,510)	381,721	244,128	2,889,618	803,224	360,774	897,116	סך הנכסים
3,717,700	853,559	678,435	25,400	900,980	484,736	37,986	736,604	סך ההתחייבויות

למידע כספי נוסף ולהסברים בדבר תוצאותיה הכספיות של החברה, ראו דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025, ודוח הדירקטוריון של החברה בפרק ב' להלן.

1.7. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה²

להלן תובאנה הערכות החברה באשר למגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו-כלכלית של הקבוצה, אשר למיטב ידיעת החברה והערכתה, יש להם, או צפויה להיות להם, השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות בקבוצה. האמור בסעיף זה באשר להערכות החברה הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, וככזה הוא אינו ודאי.

1.7.1. כללי

לאור מגוון התחומים בהם עוסקת הקבוצה, פעילותה מושפעת ממגוון גורמים מאקרו-כלכליים וביניהם הגידול באוכלוסייה, היקף הצריכה הפרטית לנפש, מצבה של הכלכלה המקומית, שיעור האבטלה ועוד. עם זאת, פעילויות החברה בתחומי איכות הסביבה, התפלת מים ואנרגיה, מספקות מענה לצרכים בסיסיים וחיוניים עם רמת ביקושים קשיחה וכן צמיחה עקבית, לדוגמה בהיקף ייצור הפסולת וצריכת חשמל ומים. תחום פעילות הקרטון אף הוא מספק מענה לצרכים בסיסיים וחיוניים, אך הוא חשוף לשינויים בהיקפי הצריכה של מוצרים המסופקים בארזות קרטון ובייבוא גלילי נייר לקרטון. גם ליתר פעילות הקבוצה חשיפה נמוכה לשינוי בהרגלי צריכה משתנים אקסוגניים.

1.7.2. רגולציה ותכניות סיוע ממשלתיות

פעילות הקבוצה במסגרת תחומי פעילותה כפופה להוראות רגולציה שונות, אשר מתעדכנות באופן תדיר יחסית, והמושפעות, בין היתר, מתכניות ממשלתיות, בדגש על מדיניות המשרד והרגולטורים הרלבנטיים האחרים בתחום איכות הסביבה, ובכלל זה בכל הנוגע לטיפול במשבר הפסולת בישראל, כמפורט בסעיף 1.8.4.2 להלן.

כמו כן, פעילות החברה מושפעת ממדיניות הממשלה לקידום וסיוע בהקמה והפעלה של מתקני מיון, טיפול ומחזור פסולת, לרבות באמצעות קולות קוראים.

1.7.3. מצב מדיני בטחוני בישראל ומלחמת חרבות ברזל

בחודש אוקטובר 2023, פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "**המלחמה**") במדינת ישראל. התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי, בין היתר, בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל.

התנודות הפוטנציאליות לאור המלחמה במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כוח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עשויות להשפיע על ישויות אשר פעילותן העיקרית היא עם או בישראל. בחודש יוני 2025 התקיים מבצע "עם כלביא", מבצע צבאי רחב היקף של מדינת ישראל נגד איראן ובחודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם הפסקת אש בין מדינת ישראל לחמאס.

לאחר תאריך המאזן, בחודש פברואר 2026 החל מבצע "שאגת הארי" נגד איראן.

² במסגרת פרק זה בכלל וסעיף זה בפרט, נכללו נתונים שונים המבוססים על מחקרים ואתרי אינטרנט שונים. יצוין כי אלא אם נאמר במפורש אחרת, החברה לא ביקשה, ובכל מקרה לא קיבלה את הסכמת עורכי המחקרים והאתרים כאמור, לצורך הכללת מידע כאמור בדוח ומידע כאמור הינו מידע אשר מפורסם לציבור ולמיטב ידיעת החברה הינו מידע פומבי. כמו כן לא נערכה כל בדיקה על ידי חברות הקבוצה באשר לנכונותם, דיוקם ועדכניותם של הנתונים המובאים בסקרים, בפרסומים ובמחקרים האמורים וכן לא נערכה כל בדיקה על ידי החברה האם הבסיס להערכות כאמור נכון או מדויק.

עד למועד פרסום הדוח, למלחמה, מבצע "עם כלביא" וכן מבצע "שאגת הארי" לא היתה השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה והפעילות של מרבית חברות הקבוצה המשיכה וממשיכה בעיקרה כסדרה (למעט קושי בהגעה של מומחים זרים הנדרשים מעת לעת). בהקשר זה יצוין כי מרבית חברות הקבוצה מספקות שירותים חיוניים ונכללות תחת הגדרת "משק חיוני", ובהתאם הפעילות של מרבית חברות הקבוצה המשיכה וממשיכה כסדרה בהתאם להוראות פיקוד העורף ותוך התאמות להיעדרות כוח אדם בשל שירות מילואים.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים קיים חוסר וודאות בקשר להתפתחות המלחמה, היקפה, משכה, השלכותיה, ליציבות הסכם הפסקת האש בין ישראל לחמאס וכן להתפתחויות במבצע "שאגת הארי" ולפיכך לא ניתן בשלב זה להעריך את היקף ההשפעה העתידי המלא של המלחמה והמבצע על המשק הישראלי ועל פעילות הקבוצה. הקבוצה תמשיך ותבחן את התפתחויות המלחמה והמבצע והשלכותיהן ותעדכן את אומדניה במידת הצורך.

יצוין כי למצב הביטחוני והמדיני עלולה להיות השפעה על תחומי הפעילות של הקבוצה, בדגש על פגיעה במתקנים בתחומי המים והאנרגיה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 1.9.29.3 ו-1.10.21.1 להלן, בהתאמה.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד - הערכות החברה לעיל בדבר השפעות עתידיות של המלחמה, כמו גם השפעות נוספות אשר עלולות לנבוע ממנה, הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו, היקפו ועוצמתו אינם ודאיים ואינם בשליטת החברה, ומבוסס על המידע הקיים בחברה נכון למועד אישור הדוח. הערכות אלה עשויות להתממש באופן שונה או חלקי מן המתואר לעיל, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה כגון משך המלחמה, מדיניות הממשלה במהלך תקופת המלחמה ולצורך היציאה מהמשבר עם סיומה והתקיימות אילו מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בסעיף 1.25 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח.

1.7.4. איכות הסביבה ושינויי אקלים

תחומי פעילות שונים של הקבוצה כפופים לרגולציה בתחומי איכות הסביבה הכוללת תקנים ונהלים שעיקרם שמירה על איכות הסביבה. לפרטים אודות הדרישות הרגולטוריות בתחומי איכות הסביבה החלות בכל אחד מתחומי הפעילות של הקבוצה ראו להלן בפרק תיאור תחומי הפעילות של הקבוצה בסעיפים 1.8.25.7, 1.10.26.8 ו-1.11.18 להלן.

יוזמות ממשלתיות ובינלאומיות לקידום התמודדות עם משבר האקלים והפחתת גזי חממה עשויות להשפיע על החברה, כמי שמעורבת בייצור אנרגיה, לרבות אנרגיה ירוקה, וכמי שמחזיקה באתרי הטמנה המקדמים פתרונות להפחתת פליטות מתאן מאתרים אלו. החברה מדווחת על פליטות לסביבה במסגרת דיווחי PRTR.

לפרטים אודות סקר סיכונים סביבה לפעילויותיה אותו מבצעת החברה באמצעות יועצים חיצוניים כחלק ממדיניות ניהול סיכונים הסביבה של החברה, ראו סעיף 1.8.22.2.ה. להלן.

1.7.5. מצב הכלכלי של רשויות מקומיות

שינוי במצבן הכספי של רשויות מקומיות בישראל עשוי להשפיע על פעילות הקבוצה בתחום איכות הסביבה, אם כי על פי ניסיונה של החברה בשנים האחרונות, אין לכך השפעה מהותית על יכולת הגביה של החברה.

1.7.6. תנודות במחירי דלקים ושינויים ברכיב ייצור החשמל

תנודות במחירי דלקים עשויות להשפיע על התוצאות של הקבוצה בתחום האנרגיה (גז טבעי) ובתחום איכות הסביבה והקרטון (סולר) (לפרטים אודות ההשפעות האפשריות בנושאים אלו ראו בסעיפים 1.8.25.3-1.10.27.11 להלן, בהתאמה). כמו כן, שינויים ברכיב ייצור החשמל במבנה תעריף החשמל, המפורסם על ידי רשות החשמל (להלן בפרק זה: "הרשות"), עשויים להשפיע על תוצאות הקבוצה בתחום האנרגיה (לפרטים נוספים אודות ההשפעות האפשריות בנושא זה ראו סעיף 1.10.27.10 להלן).

1.7.7. השפעות אינפלציה ושינויים בריבית

לפרטים אודות השפעות עתידיות אפשריות של האינפלציה ושינויים בריבית, ראו סעיף 11 לדוח הדירקטוריון.

חלק שלישי - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

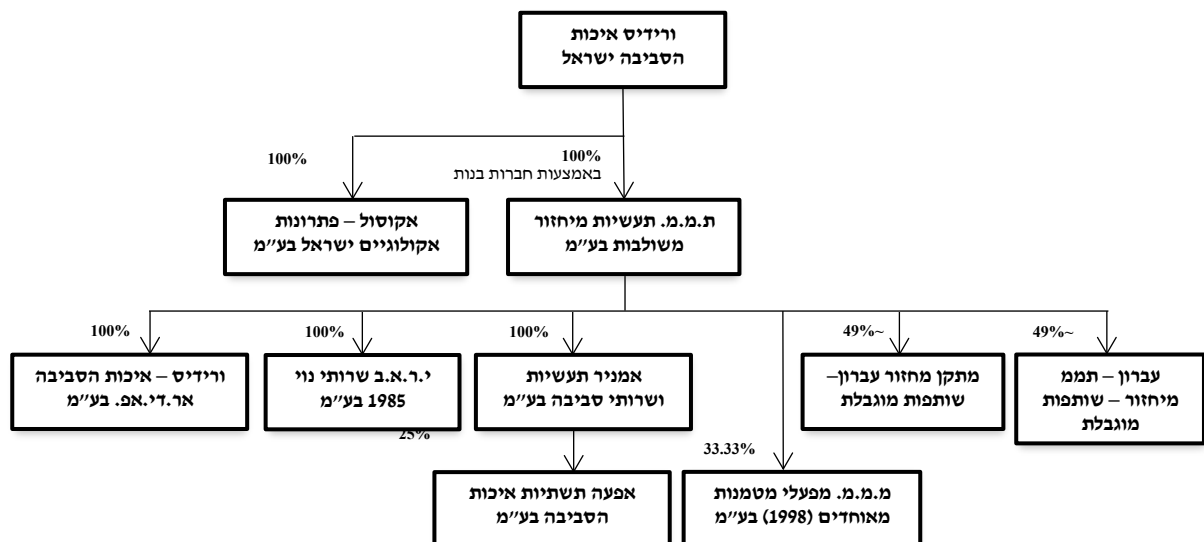
1.8. תחום איכות הסביבה

1.8.1. מידע כללי על תחום הפעילות

פעילות הקבוצה בתחום איכות הסביבה נעשית באמצעות החברה הפרטית ורידיס איכות הסביבה ישראל וחברות המוחזקות על ידה. ורידיס איכות הסביבה ישראל וחברות המוחזקות על ידה יכוננו להלן, בפרק זה "ורידיס איכות הסביבה". ורידיס איכות הסביבה היא החברה המובילה בישראל בתחום איכות הסביבה.

הפעילויות העיקריות בתחום הפעילות הן איסוף פסולת, הקמה והפעלה של תחנות מעבר, מיון, מחזור, ייצור RDF, ייצור קומפוסט מפרש בעלי חיים, טיפול בפסולת אורגנית ממוינת והטמנה, וכן טיפול ושריפה של פסולת מסוכנת. הפעילויות הנ"ל כוללת מגוון רחב של מרכזי רווח בעלי סינרגיה הדוקה ביניהם לאורך שרשרת הערך.

1.8.2. להלן מבנה ההחזקות העיקריות של הקבוצה, הרלוונטי לפעילותה בתחום איכות הסביבה³:



1.8.3. להלן פירוט הפעילויות העיקריות בתחום איכות הסביבה:

פסולת מעורבת

1.8.3.1. **איסוף פסולת** - ורידיס איכות הסביבה מפעילה מערך איסוף של פסולת מעורבת בפריסה ארצית על פני ארבעה אזורים גיאוגרפיים: צפון, שרון, מרכז ודרום. לקוחותיה העיקריים של ורידיס איכות הסביבה הינם עיריות ורשויות מקומיות. כמו כן ורידיס איכות הסביבה מעניקה שירותים ללקוחות מוסדיים, לגופים תעשייתיים וללקוחות פרטיים. במסגרת פעילות האיסוף מחזיקה הקבוצה במערך לוגיסטי רחב בפריסה ארצית המאפשר גמישות תפעולית ומענה יעיל לדרישות המיוחדות של כל לקוח. פעילות איסוף הפסולת של ורידיס איכות הסביבה מבוצעת על ידי חברת הבת יראב.

³ לפרטים נוספים ראו רשימת חברות ושותפויות מוחזקות עיקריות המצורפת לדוחות הכספיים.

1.8.3.2. **תחנות מעבר, מיון, טיפול ומחזור פסולת** - ורידיס איכות הסביבה עוסקת במיון פסולת למרכיביה. במסגרת פעילותה מיישמת ורידיס איכות הסביבה טכנולוגיות מיון בינלאומיות מובילות. הרכיבים ברי המחזור ו/או ההשבה מועברים למתקני טיפול ומחזור ו/או השבה ו/או לצדדים שלישיים (לרבות בדרך של מכירה) ושאריות המיון מועברות למטמנות. במסגרת פעילות זו ממיינות חברות הקבוצה כ-1,300,000 טון פסולת בשנה. הקבוצה מפעילה גם אתרים לייצור קומפוסט⁴ ו/או חומר אורגני מיוצב ומפעל לייצור RDF.

במסגרת פעילות זו, ורידיס איכות הסביבה (באמצעות החברות הבנות שלה) הקימה ו/או מפעילה מספר אתרים:

א. מפעל מיון פסולת בעפולה - ורידיס איכות הסביבה הפעילה עד יולי 2021 מתקן מיון בעפולה שהיה מתקן מיון הפסולת הראשון בישראל אשר הוקם בשנת 1986. בחודש יולי 2015 ורידיס איכות הסביבה זכתה במכרז BOT (Build, Operate, Transfer) שפורסם על ידי עיריית עפולה להפעלת תחנת המעבר והמיון הקיימת ולשדרוגה למפעל מיון חדש. תקופת ההפעלה הכוללת הינה 15 שנים מיום סיום הקמתו של מפעל המיון החדש (להלן: **"מתקן המיון"**).

הקמתו של מפעל המיון הסתיימה בחודש פברואר 2021 והפעלתו המסחרית החלה ביום 1 ביולי 2021 בהשקעה כוללת של כ-109 מיליון ש"ח (לפני תמיכות ולא כולל מע"מ). הפעילות מתבצעת באמצעות חברת הבת אמניר. כושר קליטת הפסולת של מתקן המיון הינו כ-1,500 טון ביום ואחוזי המיון לטובת מחזור בשיעור של כ-50%. בשנת 2025, כ-417 אלף טון של פסולת מעורבת נקלטו במתקן המיון.

יצוין כי אמניר קיבלה תמיכה, מכוח קול קורא 9383 לתמיכה בהקמה ושדרוג של מתקני מיון לפסולת עירונית (להלן: **"קול קורא 9383"**)⁵, בסך של כ-39 מיליון ש"ח (כולל מע"מ). לצורך קבלת המענק העמידה אמניר ערבות בנקאית בלתי מותנית לטובת המשרד להגנת הסביבה (להלן בפרק זה: **"המשרד"**) בסכום של 10% מסכום התמיכה שאושר, שתוקפה ממועד קבלת כתב ההתחייבות ועד לתום 10 שנים מתחילת הפעלה מלאה של המתקן.

כמו כן, אמניר הגישה בקשה לתמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית על פי קול קורא 9384 לתמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית (להלן: **"קול קורא 9384"**)⁶, במסגרתו אושרה לה תמיכה עבור הפעלת מתקן המיון לתקופה של כ-4.5 שנים (יולי 2021 עד דצמבר 2025) כפונקציה של כמות הפסולת שנקלטה ו/או תיקלט במפעל בפועל, בהיקף של כ-75 מיליון ש"ח (כולל מע"מ). עבור המחצית השניה של שנת 2021 (המפעל החל לפעול בחודש יולי 2021) התקבלו סך (ברוטו) של כ-7 מיליון ש"ח (כולל מע"מ). תמיכות התפעול בגין שנת 2022 המסתכמות נכון למועד הדוח בכ-15 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), מתוכם חלקה של אמניר כ-12 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), נשללו בהתאם להחלטת ועדת התמיכות, כמפורט בסעיף 1.8.4.2.ג. להלן.

בחודש אוקטובר 2023 עודכן קול קורא 9384 בתוקף מחודש ינואר 2023, לפרטים נוספים אודות הקול הקורא המעודכן ראו סעיף 1.8.3.2.ד להלן.

⁴ קומפוסט הוא דשן עשיר שנוצר מפסולת אורגנית או מפרש בעלי חיים.

⁵ לפרטים נוספים אודות הקול הקורא ראו סעיף ב להלן.

⁶ לפרטים נוספים אודות הקול הקורא ראו סעיף 1.8.4.2.ו להלן.

לאור עדכון קול קורא 9384 הגישה אמניר בחודש אוקטובר 2023 בקשה חדשה לתמיכה עבור הפעלת מפעל המיון בעפולה לשנים 2023 עד 6/2029 בסך של כ-248 מיליון ש"ח (כולל מע"מ)⁷. הבקשה הוגשה לפי הקול הקורא המעודכן לתמיכה בסך של 75 מיליון ש"ח לטון בתוספת מע"מ. ביום 5 במאי 2024, בהתאם למסמך הבנות שנחתם עם המשרד⁸ קיבלה אמניר את חלק התמיכות בגין שנת 2023 (כנגד הפקדת ערבות בנקאית) בסך של כ-23 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), אך נדרשה להשיבם בהתאם להחלטת ועדת התמיכות לשלילתם, כמפורט בסעיף 1.8.4.2.ג.3. להלן.

בחודש מאי 2025 התקבלו מלוא התמיכות בגין שנת 2024 (בסך של כ-31.7 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), מתוכם חלקה של אמניר הוא כ-28.1 מיליון ש"ח (כולל מע"מ).

בהתאם לעדכון אופן התשלום בקול הקורא, כמפורט להלן, נכון למועד הדוח התקבלו 80% מסכום התמיכות בגין רבעונים 1-2 לשנת 2025 (בסך של כ-14.2 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), מתוכם חלקה של אמניר הוא כ-10.4 מיליון ש"ח (כולל מע"מ). לאחר תאריך המאזן בחודש ינואר 2026, התקבלו 80% מסכום התמיכות בגין רבעון 3 לשנת 2025 בסך של 7.6 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), על חשבון התמיכות בגין שנת 2025, מתוכם חלקה של אמניר הוא כ-5.6 מיליון ש"ח (כולל מע"מ).

בנוסף על האמור, אמניר הקימה ומפעילה בשטח תחנת המעבר והמיון בעפולה, גם מתקן מיון לפסולת אריזות, מכוח התקשרות עם ת.מ.י.ר. תאגיד מחזור יצרנים בישראל בע"מ (להלן: "ת.מ.י.ר."). בשנת 2025, כ-14,200 טון של פסולת אריזות נקלטה ומוינה במתקן המיון לפסולת אריזות.

ב. מפעל מיון פסולת בעברון - ורידיס איכות הסביבה הקימה יחד עם עברון 2000 אגודה שיתופית חקלאית מפעל מיון בסמוך לשטח מטמנת עברון באמצעות מתקן מחזור עברון, שותפות מוגבלת (להלן: "שותפות מתקן מחזור עברון"). עבודות ההקמה הסתיימו ברבעון הראשון של שנת 2024. כושר קליטת הפסולת של מפעל המיון הינו כ-1,300 טון ביום. בשנת 2025, כ-276 אלף טון של פסולת מעורבת נקלטו במפעל המיון.

ההשקעה הכוללת של שותפות מתקן מחזור עברון במתקן הינה כ-135 מיליון ש"ח (לפני תמיכות ולא כולל מע"מ). במסגרת קידום הקמתו של מפעל המיון הגישה שותפות מתקן מחזור עברון בקשה לתמיכה על פי קול קורא 9383 לתמיכה בהקמה ושדרוג של מתקני מיון לפסולת עירונית (לפרטים אודות הקול הקורא ראו סעיף 1.8.4.2.ב להלן). במהלך חודש דצמבר 2020 אושרה תמיכה עבור הקמת המפעל בהיקף של כ-41 מיליון ש"ח (כולל מע"מ). נכון למועד הדוח התקבל מלוא סכום התמיכה עבור ההקמה. ביום 27 בפברואר 2025 שותפות מתקן מחזור עברון הגישה בקשה לתמיכה עבור תפעול המתקן מכוח קול קורא 9384, בסכום של כ-263 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), במסגרתו אושרה לה תמיכה עבור הפעלת מתקן המיון לתקופה של כ-6 שנים (2025-2030) כפונקציה של כמות הפסולת שנקלטה ו/או תיקלט במפעל בפועל, בהיקף של כ-194 מיליון ש"ח (כולל מע"מ). בהתאם לעדכון אופן התשלום בקול הקורא, כמפורט להלן, נכון למועד הדוח התקבלו 80% מסכום התמיכות בגין רבעון 2 לשנת 2025 בסך של כ-3.3 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), מתוכם חלקה של שותפות מתקן מחזור עברון הוא כ-0.9 מיליון ש"ח (כולל מע"מ). לאחר תאריך

⁷ יצוין כי אמניר הגישה בקשה מעודכנת לתמיכה בסך של 9 מיליון ש"ח נוספים עבור השלמה של מענק התפעול לתקופה של 5 שנים, אך בקשה זו לא נדונה על ידי המשרד וחדלה להיות רלבנטית לאור עדכון הקול הקורא והגשת בקשה חדשה כמפורט.

⁸ לפרטים אודות מסמך ההבנות שנחתם בחודש אפריל 2024 בין החברות הבנות של החברה לבין המשרד, בנוגע לתמיכות לשנים 22-23 ולפעילות אתר הטיפול, ראו סעיף 1.8.4.2.ג. לפק א' לדוח השנתי של החברה לשנת 2024.

המאזן, בחודש ינואר 2026 התקבלו 80% מסכום התמיכות בגין רבעון 3 לשנת 2025 בסך של כ-3.9 מיליון ש"ח (כולל מע"מ) לשנת 2025, מתוכם חלקה של שותפות מתקן מחזור עברון הוא כ-0.9 מיליון ש"ח (כולל מע"מ).

לפי הסדר שהושג עם המשרד להגנת הסביבה אשר קיבל תוקף של החלטה על ידי בית המשפט המחוזי ביום 11 בדצמבר 2024 (להלן: "**הסדר עברון**"), מפעל המיון החל לפעול ביום 15 בדצמבר 2024. במסגרת ההסכם נקבע כי הפתרון לזרם האורגני של מפעל המיון יהיה חיצוני למטמנת עברון ולצורך כך יש לפעול לחתימת הסכם עם אתר מורשה לטיפול בזרם האורגני. עוד נקבע כי ככל שלא ימצא פתרון לזרם האורגני, כולו או חלקו, מחוץ למטמנת עברון ניתן יהיה להטמין את הזרם האורגני במטמנה בהתאם לתכנית המאושרת הקיימת בלבד ועד למיצוי הנפח הזמין במטמנה על פי התכנית הנוכחית. לפרטים אודות המגבלות החלות על הטמנת פסולת במטמנת עברון מכוח התב"ע החלה ראו סעיף 1.8.3.3 להלן. עוד הוסכם כי פעילות מתקן המיון תמשך ובלבד שיהיו למתקן פתרונות מקובלים לפינוי הזרם האורגני ולשאריות המיון, אך ככל שיווצרו נסיבות שלא יאפשרו את המשך הפעלת מתקן המיון יהיה רשאי המתקן לעצור את פעילותו.

לאור האמור שותפות מתקן מחזור עברון חתמה עם אתר טיפול (שאינו בבעלות הקבוצה) על הסכם לקליטה עתידית של הזרם האורגני. אתר הטיפול האמור החל לפעול בחודש מאי 2025 וממועד זה עיקר החומר האורגני מועבר לאתר טיפול זה והיתרה מועברת להטמנה.

במקביל, שותפות מתקן מחזור עברון מקדמת פרויקט הקמה של מתקן השבה מפסולת ביתית (שאריות מיון) לאנגריה בסמוך למפעל המיון, בהיקף של כ-1,500 טון ביום שאריות מיון⁹. בנוסף, ורידיס בשיתוף עם גופים שלישיים בוחנת הקמת מתקן השבה ומתקן לטיפול בחומר אורגני בצפון הארץ.

ג. תחנות מעבר ומיון נוספות - ורידיס איכות הסביבה מפעילה באמצעות יראב תחנת מעבר מקומית, בהיקף טיפול לא מהותי, מכוח זכייה במכרז שפורסם על ידי הרשות המקומית שבשטחה נמצאת התחנה.

ד. מפעל למיון פסולת וייצור RDF - ורידיס איכות הסביבה הקימה ומפעילה מפעל למיון פסולת וייצור RDF בשטח של פארק המחזור חירייה (להלן: "**מפעל ה-RDF**"). מפעל ה-RDF הינו מתקן מיון הפסולת וייצור RDF האוטומטי הראשון בישראל ואחד המתקדמים ביותר בעולם. מיון הפסולת מתבצע בשליטה מלאה ממערכת הבקרה של המפעל, כמעט ללא מגע יד אדם, תוך שימוש בטכנולוגיות מיון מתקדמות, הכוללות מכשור מגנטי ואופטי (לרבות קרני אינפרא-אדום). חלקה של ורידיס איכות הסביבה בהשקעה הכוללת בהקמת המפעל הינו כ-194 מיליון ש"ח, לרבות השקעות בשדרוג המפעל כולל בקו מיון נוסף (קו 4) שהפעלתו המסחרית החלה בחודש אוקטובר 2021¹⁰.

⁹ אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכות החברה בנוגע להקמת מתקן ההשבה בסמוך למפעל המיון והיקף הטיפול במתקן מהוות מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. הקמת מפעל ההשבה עלולה שלא להתאפשר או להידחות או להתאפשר בתנאים ובהיקפי טיפול שונים, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות קבלת כל האישורים הדרושים להקמת והפעלת המתקן.

¹⁰ כמו כן בוצעו השקעות נוספות בהיקף משמעותי על ידי איגוד ערים דן ונשר לצורך התאמת מתקני נשר לקליטה והזנה של RDF.

ורידים איכות הסביבה משמשת כקבלן משנה של נשר - מפעלי מלט ישראלים בע"מ (להלן: "נשר") שחתמה על הסכם עם אגוד ערים דן (תברואה וסילוק אשפה), בין היתר, בקשר עם תכנון, הקמת והפעלת מפעל ה-RDF. הפעלתו המסחרית של המפעל החלה בחודש דצמבר 2016. בהליך הייצור במפעל מופרד חומר בעל ערך קלורי גבוה (כגון עץ, פלסטיק, טקסטיל, קרטון ונייר) ומופק ממנו חומר בעירה יבש הנקרא RDF. חומר זה מועבר לנשר ומשמש כתחליף דלק בתהליך ייצור המלט במפעל נשר. כושר הקליטה והטיפול של המפעל הוא של כ-700 אלף טון פסולת בשנה. בשנת 2025 המפעל טיפל בכמות של כ-628 אלף טון. הפעילות מתבצעת באמצעות חברת הבת ורידיס אר.די.אפ. לפרטים נוספים אודות הסכם קבלנות המשנה בין הקבוצה לנשר ראו סעיף ג להלן.

במסגרת הקמת המפעל הגישה ורידיס אר.די.אפ בקשה לתמיכה מכוח קול קורא 9383 לתמיכה בשדרוג המפעל, כולל הקמת קו המיון הנוסף (קו 4) ואושרה לה תמיכה בסך של כ-18.7 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), מתוכו, נכון למועד הדוח נתקבל סך של כ-15 מיליון ש"ח (כולל מע"מ) (לפרטים ביחס לשדרוג המפעל ראו סעיף ב להלן). נכון למועד הדוח יתרת סכום התמיכה, בסך של 3.7 מיליון ש"ח (כולל מע"מ) אושרה על ידי המשרד להגנת הסביבה ונתפסה במסגרת צו תפיסת התמיכות (כמפורט בסעיף 1.8.23.2.ג. לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024).

בנוסף הגישה ורידיס אר.די.אפ בקשה לתמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית מכוח קול קורא 9384. במהלך חודש דצמבר 2018 אושרה תמיכה עבור הפעלת מפעל ה-RDF לתקופה של 5 שנים (2018-2022) כפונקציה של כמות הפסולת שנקלטה ו/או תיקלט במפעל בפועל, בהיקף של עד כ-100 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), בכפוף לעמידה בכמויות הפסולת שצוינו בבקשה שהגישה החברה. נכון למועד הדוח, התקבל בפועל סך (ברוטו) של כ-72 מיליון ש"ח עבור השנים 2018-2021 בהתאם לכמויות הפסולת שנקלטו בפועל במפעל. סכום תמיכה נוסף שאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בגין שנת 2022 בסך של כ-24 מיליון ש"ח בהתאם לכמויות הפסולת שנקלטו בפועל במפעל, נשלל בהתאם להחלטת ועדת התמיכות כמפורט בסעיף 1.8.23.2.ג. להלן.

לאור עדכון קול קורא 9384 ורידיס אר.די.אפ הגישה בחודש אוקטובר 2023 בקשה חדשה לתמיכה על פי הקול הקורא המעודכן לשנים 2023 עד 2025 בסך של כ-162 מיליון ש"ח (כולל מע"מ)¹¹. הבקשה הוגשה לפי הקול הקורא המעודכן לתמיכה בסך של 75 מיליון ש"ח לטון בתוספת מע"מ. בקשה זו כללה גם את התמיכה המבוקשת עבור הפעלת קו 4 וצוין בה כי תוגש בהמשך בקשה לתמיכה נוספת עבור קו 4 לשנים 2026-2030 (השלמה ל-8 שנים).

בעקבות פניית מפעל ה-RDF ומפעל המיון גרין נט (שאינו קשור לחברה) בבקשה להאריך את מתן התמיכה מעבר לשנת 2025 (סיום 8 שנות תמיכה), בחודש דצמבר 2025, התקבלה החלטה של קרן הניקיון על הארכת קול קורא מס' 9384 ביחס למפעל ה-RDF ומפעל המיון גרין נט לשנת 2026. הארכת התמיכה תיעשה על פי הפירוט הבא – במהלך שלושת החודשים הראשונים של שנת 2026 סכום התמיכה יעמוד על עד 75 מיליון ש"ח לטון, ולאחר מכן למשך תשעה חודשים נוספים תינתן תמיכה של עד 50 מיליון ש"ח לטון. בהחלטה נקבע כי תינתן לשני המפעלים אפשרות להשמיע טענות/השגות ביחס לסכום התמיכה החדש, בטרם תתקבל החלטה סופית לעניין גובה סכום התמיכה.

¹¹ יצוין כי במסגרת שדרוג המפעל והקמת קו מיון נוסף (קו 4) הגישה ורידיס אר.די.אפ בקשה לתמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית על פי קול קורא 9384 לשנים 2023 עד 2027, אך בקשה זו לא נדונה על ידי המשרד וחדלה להיות רלבנטית לאור עדכון הקול הקורא והגשת בקשה חדשה כמפורט.

בחודש פברואר 2026 התקיימה פגישה של הנהלת מפעל ה-RDF עם הנהלת הקרן לשמירת הניקיון ועם איגוד ערים דן לתברואה במסגרתה הציגו האיגוד ומפעל ה-RDF נימוקים המצדיקים הגדלת סכום המענק ל- 75 ש"ח גם עבור 9 החודשים האחרונים של שנת 2026. נכון למועד פרסום הדוח, טרם התקבלה החלטת הקרן בנושא.

ביום 5 במאי 2024, ובהתאם למסמך הבנות שנחתם עם המשרד¹² קיבלה ורידיס אר.די.אפ את חלק התמיכות בגין שנת 2023 (כנגד הפקדת ערבות בנקאית) בסך של כ-32 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), אך נדרשה להשיבם בהתאם להחלטת ועדת התמיכות לשלילתם, כמפורט בסעיף 3.ג.1.8.4.2. להלן. במהלך חודש מאי 2025 התקבלו מלוא התמיכות בגין שנת 2024 בסך של כ-45.8 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), מתוכם חלקה של ורידיס אר.די.אפ הוא כ-37.6 מיליון ש"ח (כולל מע"מ). בהתאם לעדכון אופן התשלום בקול הקורא, כמפורט להלן, נכון למועד הדוח התקבלו 80% מסכום התמיכות בגין רבעונים 1-3 בסך של כ-33 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), מתוכם חלקה של ורידיס אר.די.אפ הוא כ-27.4 מיליון ש"ח (כולל מע"מ).

ה. אתרים לטיפול בפסולת אורגנית - ורידיס איכות הסביבה מפעילה אתר לטיפול בפסולת ביתית אורגנית ממוינת (בעיקר שאריות מזון) אשר מתקבלת ממפעלי מיון (בעיקר ממפעלי המיון גרין נט (שלא קשור לחברה), עפולה וממפעל ה-RDF) וכן היא מפעילה אתר לייצור קומפוסט מפסולת חקלאית (פרש בעלי חיים).

האתר לייצור קומפוסט מפסולת חקלאית (פרש בעלי חיים), אשר ממוקם בתחומי המועצה האזורית שער הנגב, מופעל על ידי חברת הבת יראב והוא מטפל בכמות של כ-100,000 טון פרש בעלי חיים לשנה.

האתר במושב משואה בבקעת הירדן משמש לטיפול בפסולת אורגנית שמקורה בפסולת ביתית שמוינה במפעלי מיון מופעל על ידי חברת הבת ת.מ.מ. (להלן: "אתר הטיפול"). האתר מטפל בשנה בכמות של כ-550,000 טון פסולת אורגנית שמוינה במפעלי מיון, והוא הגדול מבין האתרים לטיפול בפסולת אורגנית הקיימים כיום בארץ. לפרטים אודות שינויים שחלו בפעילות אתר הטיפול ראו סעיף ג להלן. לפרטים אודות החקירה בקשר עם פעילות אתר הטיפול ראו סעיף ב להלן.

בחודש דצמבר 2024 הגיע לידי חברת הבת ת.מ.מ. כתב אישום שהוגש לבית המשפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים, כנגד ת.מ.מ. ונושא משרה בה, בגין הפעלת אתר הטיפול ללא רישיון עסק כדין. על פי הנטען בכתב האישום, הוגשה בקשה חסרה לחידוש רישיון העסק. על פי הנטען, לאתר הטיפול חסרים מסמכים ואישורים מהרשויות הרלוונטיות הקבועות בחוק, בהתאם לפריט הרישוי המתאים לעסק והוועדה לתכנון ובניה דחתה את אישורה מאחר ולא נמצא היתר בניה וכן כי מהמשרד להגנת הסביבה לא התקבל אישור. ביום 8 בינואר 2025, העביר המשרד להגנת הסביבה את אישורו לחידוש רישיון העסק וכן התקבל אישור כבאות. לעניין היתר הבניה ת.מ.מ. סבורה, בהתאם לייעוץ משפטי שקיבלה, כי קיים היתר בניה החל על האתר וההרחבות בו. לאור האמור, ביום 9 בינואר 2025 פנתה ת.מ.מ. לרשות רישוי עסקים במועצה האזורית בבקעת הירדן בבקשה לחדש את רישיון העסק על בסיס האישור שניתן על ידי המשרד להגנת הסביבה או לכל הפחות לקבל רישיון עסק זמני עד להסדרה מלאה של העניין.

¹² לפרטים אודות מסמך ההבנות שנחתם בחודש אפריל 2024 בין החברות הבנות של החברה לבין המשרד, בנוגע לתמיכות לשנים 22-23 ולפעילות אתר הטיפול, ראו סעיף 3.ג.1.8.4.2. לפרק א' לדוח השנתי של החברה לשנת 2024.

לגבי התכנית החלה על האתר - במסגרת החלטת וועדת המשנה להתנגדויות של מועצת התכנון העליונה באיו"ש מיום 5 בפברואר 2025, הוחלט בין היתר על ביטול תוקף התכנית המתאר הקיימת באתר משואה. לעמדת החברה, בהתבסס על עמדת יועציה המשפטיים, ולאור האישורים שהתקבלו (אישור כבאות ואישור המשרד להגנת הסביבה) וכן לאור שני פסקי הדין שניתנו, הן בעתירת אדם טבע ודין והן בעתירת ת.מ.מ, ובפרט לאור קביעת בית המשפט בעתירה מינהלית שהגישה ת.מ.מ. כנגד מועצת התכנון העליונה, כנגד וועדת המשנה וכנגד המועצה האזורית בקעת הירדן (להלן: "**עתירת ת.מ.מ.**"), לפיה "ניתן ללמוד שאין מניעה מהמשך הפעילות באתר משואה בתקופת הביניים; ונראה שעל רשויות הרישוי להנחות עצמן לאור קביעות אלה", ביום 17 ביולי 2025 פנתה ת.מ.מ. פעם נוספת לרשות רישוי עסקים במועצה האזורית בבקשה לחידוש רישיון העסק, למצער באופן זמני. ביום 4 בספטמבר 2025 נדחתה בקשת ת.מ.מ. לחידוש רישיון העסק, וביום 30 בספטמבר 2025 הגישה ת.מ.מ. השגה על החלטה זו; ביום 3 בדצמבר 2025 התקבלה החלטת רשות הרישוי, הדוחה את נימוקי ההשגה. ביום 4 בינואר 2026 הגישה ת.מ.מ. עתירה מינהלית כנגד החלטת רשות הרישוי שלא לחדש את רישיון העסק. על המשיבים בעתירה (רשות הרישוי, המועצה ומהנדס הועדה המקומית) היה להגיש תשובתם לעתירה עד ליום 5.3.2026, אך לאור מלחמת "שאגת הארי" ניתנה למשיבים על ידי בית המשפט ארכה של עד 5 ימים לאחר תום מצב החירום.

לפרטים אודות עתירת אדם טבע ודין ראו באור 22/א' (4) לדוחות הכספיים.

החברה סבורה, בהסתמך על עמדת יועציה המשפטיים, כי סביר מאוד שהתכנית תאושר פעם נוספת וכי קיימים סיכויים גבוהים להסדרת משוכה זו וקבלת רישיון העסק המבוקש. לאור האמור, בשלב זה, החליטה החברה להמשיך את פעילות אתר הטיפול עד למיצוי ההליכים.

ו. מפעל מחזור פלסטיק - ביום 24 בינואר 2022 נחתם מזכר הבנות עם כרמל אולפנינים בע"מ להקמת מפעל (בהשקעה שאינה מהותית לחברה), למחזור מכני של פסולת פלסטיק בתחומי מפעל המיון של החברה בעפולה או באתר אחר. המפעל צפוי לטפל בכ-10,000 טון פלסטיק בשנה שמקורו בפסולת הממוינת שתתקבל ממפעל המיון ו/או ממקורות נוספים, והוא עתיד לייצר ממנו פלסטיק מעובד עבור כרמל אולפנינים. נכון למועד הדוח הצדדים בוחנים את ההיתכנות הכלכלית של הפרויקט.

1.8.3.3. **הטמנה** - החל מאמצע שנות ה-90 מעניקה ורידיס איכות הסביבה שירותי הטמנה, לרבות תפעול מטמנות שונות ברחבי הארץ. ורידיס איכות הסביבה מתמחה בתכנון, הקמה ותפעול של מטמנות, בהתאם לטכנולוגיה מובילה ושמירה על תקני איכות סביבה. ורידיס איכות הסביבה מפעילה באמצעות תאגידים המוחזקים על ידה (בשיעורים שונים) מספר מטמנות ברחבי הארץ, המאפשרות מתן פתרון כולל בכל חלקי הארץ. שירותי ההטמנה ניתנים הן לחברות הקבוצה והן לגופים חיצוניים.

למיטב ידיעתה של החברה ועל פי הערכתה, הקיבולת באתרי ההטמנה בישראל קרובה למיצוי. המטמנות בהן יש לחברה החזקות פועלות להרחבת נפח ההטמנה בדרך של הגבהת המטמנה הקיימת או הקצאת שטחים נוספים. המטמנות פועלות בהתאם למדיניות של המשרד להגנת הסביבה, כפי שפורסמה כבר במסמך האסטרטגיה בשנת 2020¹³, אשר לפיה, מאחר שיישום

¹³ ראו עמ' 124 במסמך אסטרטגיה. ראו ה"ש 1 לעיל.

המדיניות יהיה מדורג וימשך על פני כמה שנים, יש להרחיב את נפחי ההטמנה באתרי הטמנה קיימים, על מנת לתת מענה לכמויות הפסולת ושאריות המיון של הפסולת.

יצוין כי דוח ביקורת מעקב שפרסם מבקר המדינה בחודש יולי 2025 בנושא פינוי פסולת ברשויות המקומיות והטמנתה (להלן: **"דוח מבקר המדינה"**)¹⁴ קבע כי יתרת שטחי ההטמנה בתחילת 2025 (7.67 מיליוני קוב) לא תספיק ולו לכמות הפסולת הצפויה להיות מוטמנת עד סוף 2026.

לפי מסמך מרכז המחקר והמידע של הכנסת מחודש פברואר 2026 (להלן: **"דוח מרכז המחקר של הכנסת"**)¹⁵, המשרד להגנת הסביבה מסר כי הוא פועל להרחבת מטמנות קיימות ולא לפתיחת מטמנות חדשות, וכי הוא מתנגד לפתיחת מטמנות חדשות עקב שיקולים מקצועיים ועל בסיס בחינה מעשית של זמינות הקרקע בישראל.

לפרטים אודות עתירה שהוגשה על ידי התאחדות התעשיינים בישראל כנגד השרה להגנת הסביבה, המשרד להגנת הסביבה ורשות מקרקעי ישראל, למתן צווים על תנאי, להפעלת סמכויות המשיבים ולנקוט בצעדים מידיים ודחופים, בין היתר, למציאת פתרונות זמניים להטמנת פסולת ולשימור יתרות נפחי ההטמנה ברמה הארצית, ראו סעיף 1.8.4.2.א. להלן.

לאור כל האמור, החברה מעריכה כי בחלק מהמטמנות שלחברה יש בהן החזקות, נפחי ההטמנה הנוכחיים יורחבו. יצוין כי למרות משבר הפסולת החמור הקיים בישראל עקב המחסור המשמעותי הקיים, נכון למועד הדוח, בנפח הטמנה זמין והעדר פתרונות קצה מספיקים לפסולת, מעת לעת מתקבלות החלטות ו/או מוצגות עמדות של המשרד להגנת הסביבה לפיהן המשרד מתנגד להרחבת נפח ההטמנה הקיים, וזאת לטענת המשרד לאור קידום פתרונות אחרים לטיפול בפסולת, ובעיקר מתקני מיחזור והשבה. לפרטים אודות עמדה כאמור ביחס למטמנת גני הדס ומטמנת עברון ראו פירוט להלן.

להלן תיאור המטמנות בהן מחזיקה ורידיס איכות סביבה:

א. מטמנת אפעה - ורידיס איכות הסביבה (באמצעות חברת הבת אמניר) הינה בעלת החזקות מיעוט (25%) במטמנת אפעה. אפעה הוא אתר הטמנת הפסולת הגדול ביותר במדינת ישראל. האתר משמש להטמנת פסולת מעורבת. המטמנה פועלת בדרום הארץ, ונשלטת על ידי המועצה האזורית תמר (להלן: **"מועצת תמר"**), באמצעות החברה הכלכלית חבל ים המלח בע"מ. מועצת תמר מחזיקה במרבית החזקות באפעה (75%). בנוסף, אמניר מעניקה למטמנת אפעה שירותים תפעוליים הקשורים לתאי ההטמנה. כמו כן, כחלק מתהליך הטיפול בפסולת המוטמנת, הקימה ורידיס אנרגיה (חברה בת של החברה הפועלת בתחום האנרגיה) במטמנת אפעה מתקן לייצור חשמל מביוגז. נכון למועד הדוח ורידיס אנרגיה התקינה 6 גנרטורים לייצור חשמל (כל גנרטור כ-1 מגה וואט). לפרטים נוספים אודות פעילות הביוגז במטמנה ראו סעיף 1.10.4 להלן.

נכון למועד הדוח עיקר ההטמנה במטמנה מתבצעת בתא הטמנה חדש (תא 7), אשר החל לפעול בחודש ינואר 2025, ובהתאם לתב"ע ניתן להטמין בו שאריות מיון של פסולת בלבד. עם זאת למיטב ידיעת החברה, למטמנה ניתן אישור של המשרד להגנת הסביבה להטמנה של פסולת מעורבת יחד

¹⁴ ראו בקישור הבא: <https://library.mevaker.gov.il/sites/DigitalLibrary/Documents/2025/Shilton/2025-Shilton-403-Trash.pdf>

¹⁵ ראו מסמך "פתרונות קצה לפסולת עירונית בישראל – רקע ושאלות לדיון – עדכון" בקישור הבא: https://fs.knesset.gov.il/globaldocs/MMM/8edf3a58-92fb-f011-a13e-005056aa7c52/2_8edf3a58-92fb-f011-a13e-005056aa7c52_11_21425.pdf

עם פסולת של שאריות מיון בתא 6 ובתא 7. נכון למועד הדוח, המטמנה פעלה מול הגורמים הרגולטוריים לקבלת אישורים להגבהה של תא הטמנה 6. לפי דוח מרכז המחקר של הכנסת, נכון לחודש פברואר 2026 ההרחבה של תא 6 לא מקודמת בשלב זה.

בחודש דצמבר 2023 פרסמה רמ"י הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לתכנון והפעלה של אתר הטמנת פסולת בתא 8 וסביבתו בתחום המועצה האזורית תמר. בחודש מאי 2025 הודיע רמ"י על ביטול המכרז.

בחודש נובמבר 2025 פרסמה רמ"י הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לתכנון והפעלה של אתר הטמנת פסולת בשני מתחמים שיכללו 4 תאי הטמנה (2 תאי הטמנה בכל מתחם הטמנה), במועצה האזורית תמר. לפי ההזמנה, עם הזוכה ייחתם תחילה הסכם הרשאה לתכנון לתקופה של 3 שנים (עם אופציה לשנתיים נוספות) ולאחריו ייחתם הסכם הרשאה לשימוש למטרת הפעלת מטמנה לפסולת מעורבת, תעשייתית או כל פסולת אחרת בהתאם לאישור ועדות התכנון והנחיות המשרד להגנת הסביבה, לתקופה של 20 שנים או עד למיצוי נפח ההטמנה, המוקדם מביניהם. לפי מסמכי ההזמנה שטח מרחב התכנון של מתחם הטמנה 1 הינו כ- 2,363 דונם ושטח מרחב התכנון של מתחם הטמנה 2 הינו כ- 2,564 דונם. לפי מסמכי ההזמנה כל מציע יוכל להגיש הצעות לשני המתחמים, אולם ניתן יהיה לזכות במתחם אחד בלבד. נכון למועד הדוח המכרז טרם פורסם¹⁶.

על פי הערכת החברה המכרז החדש, ככל שיפורסם, לא ישפיע על היקף ההטמנה בתאים הקיימים לאור לוחות הזמנים המוצגים בהזמנה.

ב. מטמנת עברון - ורידיס איכות הסביבה שותפה בשיעור של 49% בהחזקה במטמנת עברון, הממוקמת בצפון הארץ, באמצעות עברון-תממ ניהול בע"מ, יחד עם מטמנת עברון אגודה חקלאית שיתופית בע"מ.

יצוין, כי כחלק מהתב"ע החלה על מטמנת עברון, נכון למועד הדוח, ניתן להטמין רק שאריות מיון פסולת במטמנה. על פי הסדר עברון, החל מחודש ינואר 2025 המטמנה קולטת פסולת שאריות מיון וכן עודפי פסולת אורגנית שאין להם פתרון באתר נאות חובב.

לפרטים אודות מתקן מיון הפסולת בעברון ראו סעיף 1.8.3.2 בלעיל.

נכון למועד הדוח נפח ההטמנה במטמנה קרוב מאוד למיצוי. במהלך שנת 2022 הגישה המטמנה בקשה להגבהת רום המטמנה. בתגובה שהעביר המשרד להגנת הסביבה לוועדה המחוזית לתכנון ובניה נאמר כי הוא מתנגד לתכנית ההגבהה ולאור זאת החליטה הוועדה כי היא לא מעוניינת בפתרון של הגבהת רום המטמנה וכי על המשרד להציג אלטרנטיבה להגבהה של מטמנת עברון. עם זאת, על פי הסדר עברון מחודש דצמבר 2024, הצדדים יפעלו להאצת הליכי אישור התכנית להגבהת רום המטמנה ב-5 מטרים נוספים, והמשרד להגנת הסביבה ימליץ לנציגת השרה בוועדת התכנון שלא להתנגד להגבהה המבוקשת. על פי הסדר עברון, עד להחלטת מוסד התכנון בבקשה להגבת רום המטמנה כאמור, המטמנה תטמין פסולת על פי התכנית המאושרת ועד למיצוי מוחלט של הנפח הזמין במטמנה (כאשר במסגרת זו ניתן להביא בחשבון נפחי הטמנה נוספים בגין שקיעות עתידיות צפויות של הקרקע כמקובל).

¹⁶ לפי מסמכי ההזמנה ניתן יהיה להוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של רמ"י החל מיום 30.3.2026 ולהגיש הצעות עד ליום 29.6.2026.

להערכת החברה גם במקרה בו הבקשה להגבהת רום המטמנה לא תאושר, לא תהיה לכך השפעה מהותית על החברה שכן הפסולת שהועברה עד כה ישירות למטמנה תועבר לטיפול במפעל המיון החדש בעברון (כמפורט בסעיף 1.8.3.2 בלעיל) ולאחר מיצוי נפח ההטמנה במטמנה, מחיר הכניסה למפעל המיון יעודכן בהתאם והחברה מעריכה כי הוא ישקלל בנוסף לעלויות הקליטה והמיון של הפסולת לפחות חלק מעלויות השינוע למטמנות מרוחקות.

אזהרת מידע צופה פני עתיד - הערכת החברה בדבר השפעת ההחלטות בדבר הגבהת רום המטמנות וכן בדבר במכרז החדש על תוצאות פעילותה בתחום הפעילות מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ועשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהצפוי בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה ביניהם נפחי ההטמנה הפנויים במטמנות המרוחקות ויכולתן לקלוט את הזרם האורגני ממפעל המיון, מועדי המכרז בפועל והחלטות המשרד להגנת הסביבה.

ג. מטמנת גני הדס - לורידים איכות הסביבה החזקות בחברת מ.מ.מ. שהינה הבעלים והמפעילה של מטמנת גני הדס. יתרת ההחזקות בחברת מ.מ.מ. מוחזקות בידי תעבורה אחזקות בע"מ ומפעלי תובלה בע"מ. כל בעל מניות מחזיק בכשליש מהמניות.

המטמנה עודנה פועלת מול הגורמים הרגולטוריים להגבהה ולהרחבה של נפח ההטמנה במטמנה הקיימת, אשר מתקרבת למיצוי נפח ההטמנה הקיים.

בחודש דצמבר 2025 התקיים דיון בוועדת המשנה להקלות של הוועדה לתשתיות לאומיות, בבקשתה של גני הדס להגבהה והוחלט על פרסום הבקשה לציבור לצורך שמיעת התנגדויות. נכון למועד הדוח, רמ"י הגישה התנגדות לתכנית ההגבהה.

נכון למועד הדוח מתנהל משא ומתן עם רמ"י להסרת ההתנגדות ולהגעה להסדר לגבי תשלום דמי שימוש¹⁷. החל מחודש ספטמבר 2025 המטמנה הפסיקה לקלוט פסולת לצורך היערכות והתארגנות לניצול נפח ההטמנה שנותר באתר. להערכת החברה, סגירת המטמנה לקליטת פסולת כאמור לא השפיעה ולא צפויה להשפיע על החברה באופן מהותי. זאת בשים לב לכך שבמהלך השנים האחרונות חלה ממילא ירידה הדרגתית בכמות הפסולת שמגיעה להטמנה במטמנת גני הדס, לאור היקף ההחזקות של החברה במטמנה וכן מכיוון שלמיטב ידיעת החברה חלק ניכר מהפסולת שהייתה מיועדת להטמנה בגני הדס מופנית למטמנות אחרות שיש לה החזקות בהן.

המטמנה הקימה ומפעילה בשטחה מתקן ביו גז לטיפול בגזים הנפלטת מהמטמנה וייצור חשמל בהספק של 4.2 מגה וואט.

ד. מטמנת משואה ("טובלן") - בנוסף להחזקות של ורידיס איכות הסביבה במטמנות המתוארות לעיל, ורידיס איכות הסביבה משמשת כמפעילה של מטמנת טובלן (להלן: "טובלן") הממוקמת בבקעת הירדן. הפעילות מתבצעת באמצעות חברת הבת ת.מ.מ. המטמנה פעלה מול הגורמים הרגולטוריים להרחבת נפח ההטמנה במטמנה הקיימת, אשר מתקרבת למיצוי נפח ההטמנה הקיים. מאחר ולא התקבל מענה לבקשה לאישור התכנית החליטה החברה על לוח זמנים לסיום ההטמנה במטמנה; בהתאם, החל מיום 1 בפברואר 2024 המטמנה צמצמה את כמות הפסולת הנקלטת בה והודיעה ללקוחות הנותרים על הפסקת קליטת פסולת במטמנה החל מיום 31 במרץ

¹⁷ לפרטים אודות תביעות הדדיות בין רמ"י לבין גני הדס בגין דמי שימוש בקרקע של מטמנת גני הדס ראו באור 22א' (16) לדוחות הכספיים.

2024 ועל היערכות לשיקום המטמנה. בחודש דצמבר 2024 ת.מ.מ. הגישה לאישור המשרד להגנת הסביבה תכנית שיקום למטמנה. ת.מ.מ. העבירה למשרד להגנת הסביבה מספר השלמות בקשר לתכנית לשיקום המטמנה אותן נתבקשה להעביר. לאחר הודעתה על צמצום כמות הפסולת הנקלטת וסגירת המטמנה, קיבלה החברה מכתב בקשה מקמ"ט איכות סביבה לקדם את תכנית ההרחבה של המטמנה מול המוסדות הרלבנטיים, וזאת בתמיכה של מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה. החברה הודיעה לקמ"ט איכות הסביבה כי היא תשתף פעולה עם המועצה ועם המינהל האזרחי על מנת לקדם את התכנון של הרחבת ההטמנה. עם זאת, לאור המחלוקת לעניין דמי השימוש, כמפורט להלן, למיטב ידיעת החברה, המינהל לא מקדם את התכנית להרחבת המטמנה בשלב זה.

יובהר כי סגירת המטמנה לא השפיעה על החברה באופן מהותי, זאת לאור כמות הפסולת הנמוכה שמקורה בצדדים שלישיים שהוטמנה במטמנה ולאור העובדה שחלק מהפסולת שהוטמנה במטמנה הועברה למטמנות אשר לחברה יש החזקות בהן.

המחלוקת לעניין דמי השימוש - בחודש פברואר 2026 הוגשה על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש (הפועל תחת רמ"י) (להלן בסעיף זה: "**הממונה**") לבית המשפט המחוזי בירושלים תביעה כספית, לצווי עשה ולסילוק יד כנגד המועצה האזורית בקעת הירדן וכנגד ת.מ.מ., בקשר עם המטמנה.

במסגרת התביעה נתבעו תשלום דמי שימוש ראויים בסך של כ-58.4 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ, נכון ליום 2.2.2026) בגין שימוש במקרקעין בשנים 2013–2024; וכן צו עשה המורה על הפסקת כל שימוש, פינוי והשבת המצב לקדמותו, לרבות שיקום אתר המטמנה או לחילופין, ככל שלא יושלם שיקום אתר המטמנה, לחייב את הנתבעות בנוסף לדמי השימוש הראויים, בעלויות השיקום המוערכות בסך של כ-25 מיליוני ש"ח.

לטענת הממונה, הסכם ההרשאה לשימוש במקרקעין פקע ביום 26.1.2004, וכי מאז שנת 2013 הנתבעות החזיקו במקרקעין והפעילו בהם מטמנה מבלי ששילמו דמי שימוש כלשהם, תוך הפרת התחייבויותיהן במסגרת מתווה הסדרה משנת 2019, וכי הנתבעות סירבו להעביר מסמכים הדרושים לעריכת שומה.

להערכת הנהלת החברה, ובהתבסס בין היתר על יועציה המשפטיים, מבחינה ראשונית של כתב התביעה נראה שלחברה טענות הגנה טובות ביחס לסעדים המבוקשים ולסכום הנתבע. אולם בשלב מקדמי זה אין ביכולת החברה ויועציה המשפטיים להעריך את סיכויי התביעה, ולפיכך לא נכללה הפרשה נוספת בגין כך בדוחות הכספיים.

כן יצוין, כי לאור העובדה כי המטמנה אינה פעילה כיום, אין בסעד של סילוק יד כשלעצמו כדי להשפיע באופן מהותי על פעילותה השוטפת.

1.8.3.4. טיפול בפסולת מסוכנת וקרקעות מזוהמות

א. טיפול ושריפה של פסולת מסוכנת - פעילות זו מתבצעת באמצעות חברת הבת אקוסול מכוח התקשרות עם ESC, שהיא חברה ממשלתית האחראית על התחום של טיפול בכל הפסולות המסוכנות המיוצרות בישראל. אקוסול הקימה מתקן לשריפת חומרים מסוכנים (פסולת אורגנית מסוכנת מוצקה ונוזלית), עם כושר קליטה של עד כ-50,000 טון לשנה. המתקן הינו מתקן השריפה היחיד מסוגו בישראל לפסולת מסוכנת. בשנים האחרונות יש מגמה של ירידה ניכרת בכמות הפסולות המסוכנות המועברות למתקן. המפעל ממוקם בשטח ESC בתחום המועצה המקומית

תעשייתית נאות חובב. אקוסול מפעילה את המתקן ומטפלת בו בחומרים מסוכנים שמועברים אליה על ידי ESC. ההתקשרות בין הצדדים היא מסוג הסכם BOO (Build, Operate, Own) – בניה, הפעלה ובעלות), כך שלאורך כל התקופה וגם בסיומה המפעל הינו בבעלות אקוסול. בהתאם לתיקון להסכם בין הצדדים, אשר נחתם בחודש נובמבר 2020, ההתקשרות בין הצדדים הוארכה עד ליום 30 ביוני 2024. על פי התיקון להסכם, ESC התחייבה לפעול בתקופת ההארכה לפרסום מכרז שעניינו החכרת המקרקעין והפעלת המתקן וכן תשלום לאקוסול של השווי המוסכם של המתקן, כפי שייקבע על ידי מומחה שימונה בהסכמה על ידי הצדדים, על ידי הזוכה במכרז. ביום 8 בדצמבר 2022, פרסמה ESC הזמנה להציע הצעות בהליך מיון מוקדם (PQ) המהווה את השלב הראשון במכרז לרכישה, תפעול ותחזוקה (Own, Operate and Transfer, OOT) של המתקן, ובהתאם הוארכה תקופת ההסכם עד לסיום הליכי המכרז וזאת על פי הוראות התיקון להסכם. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.8.15.4 ד להלן. ביום 26 בפברואר 2024 הודיעה ESC לאקוסול שהיא נמצאה כהגשה הכשירה היחידה בהליך המיון המוקדם. בשים לב לעובדה שמדובר במציע יחיד, הצדדים מנהלים משא ומתן בעניין ההסכם.

ב. טיפול בקרקעות מזוהמות - פעילות זו מתבצעת באמצעות חברת הבת ורידיס קרקעות מזוהמות בע"מ, שהינה חברה לייעוץ סביבתי המתמחה באפיון וחקירה של זיהומי קרקע, גזי קרקע ומי תהום. החברה מבצעת סקרי קרקע, סקרי גזי קרקע וסקרי מי תהום וכן מבצעת עבודות טיהור ושיקום באתרים עצמם (on-site) ומחוץ להם (חפירה ושיקום). החברה מוסמכת מטעם הרשות הלאומית להסמכת מעבדות לבצע דיגומים ובדיקות סביבתיות.

ג. שירותי ניהול פסולות לרבות פסולת מסוכנת - החברה, באמצעות חברת הבת ורידיס - פתרונות ניהול ולוגיסטיקה בע"מ, מעניקה שירותי ניהול פסולות למפעלים. במסגרת זו החברה מנהלת את מערך הפינוי והטיפול והלוגיסטיקה של הפסולות השונות המיוצרות במפעלים ומוצאת להם פתרונות קצה בהתאם לסוג הפסולת.

1.8.4. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

1.8.4.1. כללי

על פי נתונים שהוצגו בדוח מרכז המחקר והמידע של הכנסת, משק הפסולת בישראל מאופיין בעלייה מתמשכת בהיקפי הפסולת המיוצרת. עליה זו היא חלק ממגמה עולמית הנובעת מגידול האוכלוסייה אך מושפעת גם משינויים בהרגלי הצריכה וגורמים נוספים. נכון לשנת 2024 אדם בישראל ייצר בממוצע כ-646 ק"ג פסולת בשנה, כמות הגבוהה ביחס לממוצע במדינות ה-OECD בהן הממוצע בשנת 2023 עמד על כ-552 ק"ג לנפש. לפי תחזיות המשרד להגנת הסביבה, כפי שהוצגו בדיון בוועדת הפנים והגנת הסביבה ביוני 2024, היקפי הפסולת העירונית צפויים לעמוד על כ-8.5 מיליון טונות בשנת 2035 ועל כ-9.6 מיליון טונות בשנת 2040.

המשרד הוא שאמון על מדיניות הטיפול בפסולת בישראל והאחריות לטיפול בפסולת מוטלת על הרשויות המקומיות. עלות הטיפול בפסולת הינה נגזרת של מספר משתנים: סוג הפסולת, תדירות הפינוי, עלות הכניסה לאתר הפסולת (סילוק/מיון/טיפול), היטל ההטמנה, מרחקי השינוע, רמת הפרדה בין זרמים שונים בתוך הרשות, מערך האצירה, ועוד.

איסוף הפסולת ברשויות המקומיות נעשית בחלק מהרשויות על ידי עובדי הרשות (בעיקר ברשויות הגדולות כגון ירושלים, ת"א וחיפה) ובחלק מהרשויות על ידי קבלנים פרטיים, על בסיס מכרזים

לתקופות קצובות (בין 3 ל-7 שנים). יותר ויותר רשויות מעבירות את אחריות הפינוי לקבלנים ובכך, לרוב, מייעלות את מערך פינוי הפסולת.

לאחר איסוף הפסולת, היא מועברת למתקני מעבר/מיון, לאתרי מחזור/טיפול או ישירות לאתר הטמנה.

במפעלי המיון, הפסולת מופרדת לסוגים שונים (כגון הפרדה לזרמים של פסולת אורגנית, נייר, קרטון, פלסטיק וברזל), כאשר הפסולת שניתנת למחזור ו/או השבה מועברת למפעלי מחזור בישראל או בחו"ל ו/או להשבה במתקנים המורשים להשתמש בפסולת כתחליף לאנרגיה ו/או לטיפול טרם העברתם להטמנה, וזו שאינה ניתנת למחזור ו/או השבה (שאריות מיון) מועברת להטמנה. כפי שיפורט להלן, נכון למועד הדוח, המשרד מקדם מדיניות שמטרתה לצמצם את כמות הפסולת המופנית להטמנה.

נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, הטמנה היא השיטה השכיחה ביותר לטיפול בפסולת בישראל. כאמור, על פי דוח המחקר של הכנסת, בשנת 2024 שיעור ההטמנה בישראל עמד על 76% מסך הפסולת העירונית, זאת לעומת יעד ההטמנה אשר הגדיר המשרד להגנת הסביבה בתוכנית האסטרטגיה שלו משנת 2020 של 20% עד לשנת 2030. על פי הדוח אחוזי ההטמנה בישראל גבוהים במיוחד, בעיקר בהסתכלות השוואתית, כאשר הממוצע במדינות ה-OECD עומד על כ-40% בלבד. לפירוט אודות אסטרטגיית הפסולת של המשרד להגנת הסביבה ועל משבר הפסולת בישראל ראו סעיף 1.8.4.2 א להלן.

1.8.4.2. שינויים בתחום הפעילות

א. כללי

מאז חקיקת חוק שמירת הניקיון, התפתחה בהדרגה בארץ הראייה כי במקביל לטיפול במפגעי פסולת יש להתייחס לפסולת כמשאב ולנהלה ככזה, תוך התייחסות לכלל הגורמים הנוגעים בדבר ובכלל זה אחריות הרשויות המקומיות, סקטור היצרנים, הציבור והשלטון המרכזי. מתוך תפיסה מצומצמת של פסולת כמטרד, התפתחה מדיניות כוללת הבוחנת את כל התהליך, החל משלבי ייצור מוצרים, הגורמים האחראי להיווצרותם וכלה בדרכים לפתרון הטיפול בפסולת הנובעת מהם, למעט הטמנה.

בחינת החקיקה שהתפתחה עם השנים בתחום, מעלה כי מתפיסה מוקדמת של הסרת מפגעי פסולת והטמנה כפתרון רווח, התפתחה מדיניות הדרגתית של קביעת חובת מיחזור, מיסוי על הטמנה ואחריות יצרן מורחבת. לפרטים נוספים אודות הרגולציה החלה על התחום ראו סעיף 1.8.23 להלן.

על פי המדיניות של המשרד, ניהול משק הפסולת ייעשה בהתאם להיררכיית הטיפול בפסולת, תוך דגש על הפחתת פסולת, שימוש חוזר ומיחזור, וצמצום של ההשבה וההטמנה עד כמה שאפשר¹⁸ (להלן: "היררכיית הטיפול בפסולת"). יחד עם זאת, לפי דוח המחקר של הכנסת, המשרד מקדם השבת פסולת לאנרגיה כפתרון קצה מרכזי לפסולת העירונית ויעד המשרד להשבת פסולת לאנרגיה עומד על לפחות כ-40% מהפסולת העירונית המיוצרת. המשרד ציין כי על מנת למנוע פגיעה בהתפתחות במיחזור ייקבע כי רק פסולת ממתקני מיון תועבר למתקני השבה.

¹⁸ ראו עמ' 17 למסמך האסטרטגיה. ראו ה"ש 1 לעיל.

מדיניות המשרד בקשר להטמנה חותרת לצמצום של היקף נפחי הפסולת להטמנה, ככל הניתן, תוך ייעוד ההטמנה בעתיד לפסולת שאריתית בלבד שאיננה ברת מיחזור וכן אינה ניתנת להשבה. יחד עם זאת, כיוון שיישום המדיניות יהיה מדורג ויימשך על פני כמה שנים, עמדת המשרד היא כי יש הכרח לוודא שמערך ההטמנה הקיים ימשיך לתת שירות, אך באופן מוגבל ומדוד שלא יביא לאובדן נפח ההטמנה שיידרש בטווח הארוך. לפי דוח המחקר של הכנסת, המשרד פועל להרחבת מטמנות קיימות ומתנגד לפתיחת מטמנות חדשות עקב שיקולים מקצועיים ועל בסיס בחינה מעשית של זמינות הקרקע בישראל.

עלות פעילות המיון, המיחזור וההשבה של פסולת בישראל גבוהה בהרבה מעלות ההטמנה, זאת הן בשל ההשקעות הגבוהות הנדרשות לצורך הקמת מפעלים ומתקנים מתאימים העומדים בתקנים ובדרישות המשרד להגנת הסביבה ועלויות התפעול השוטפות, והן בשל מחיר ההטמנה הנמוך יחסית¹⁹. לכן, על אף מדיניות המשרד המתוארת לעיל, הפער בין עלות ההטמנה וזמינותה לבין שיטות הטיפול האחרות מקשה על פתיחה והפעלה של מתקנים מתקדמים לטיפול בפסולת ועל הפיכת שיטות הטיפול הנוספות לברות תחרות להטמנת פסולת.

המשבר במשק הפסולת

כפי שמפורט בהרחבה בדוח המחקר של הכנסת ובדוח מבקר המדינה, מזה כמה שנים מתריעים על משבר מתמשך ומחריף במשק הפסולת בישראל, הנובע בין היתר משילוב של גידול בהיקף הפסולת המיוצרת וצמצום נפחי ההטמנה הזמינים, לצד אי-פיתוח מספק של חלופות להטמנה. למשבר האמור השלכות סביבתיות וכלכליות משמעותיות.

דוח מבקר המדינה מצביע על משבר חירום לאומי במחסור בשטחי הטמנה לפסולת בישראל. הדוח מדגיש כי היה צורך בהגדלת שטחי הטמנה בטווח הקצר (עד שנת 2024) וכי עוד יש צורך בהגדלתם בטווח הבינוני (עד שנת 2030), וכן בקידום חלופות להטמנה, לרבות הגדלת היקפי המיחזור, הקמת מתקני טיפול בפסולת אורגנית ומתקני השבת אנרגיה. לפי הדוח עד סוף שנת 2026 לא יישאר מספיק נפח הטמנה אם לא יתבצעו הרחבות נוספות של נפחי ההטמנה.

דוח המחקר של הכנסת מפרט כי נכון לינואר 2026 פועלות בישראל 7 מטמנות – שלוש בדרום (דודאים, אפעא ונימרה), שלוש בצפון (אבליים, חגל ועברון) ואחת במחוז ירושלים (חרובית). דוח מבקר המדינה מפרט כי סך נפח ההטמנה הפנוי בישראל צומצם מכ-14.41 מיליון קוב/טונות בשנת 2020 לכ-7.67 מיליון קוב/טונות בראשית שנת 2025.

בהקשר זה, דוח המחקר של הכנסת מציין גם כי יעד ההטמנה שנמסר (בישיבת המועצה הארצית לתכנון ובנייה בחודש מרץ 2024) הוא כ-5.5 מיליון טונות לשנה בשנים הקרובות, וכי בהינתן נתוני יתרת נפח ההטמנה ללא הרחבות ייווצר מחסור בנפחי הטמנה בשנים הקרובות, בעוד עמדת המשרד היא כי הוא פועל להרחבת נפחי ההטמנה ולא צופה מחסור בטווח המיידי והבינוני ככל שהרחבות הנדרשות ייושמו.

עוד יצוין בעניין המשבר במשק הפסולת, כי בחודש ספטמבר 2025 הגישה התאחדות התעשיינים בישראל כנגד השרה להגנת הסביבה, המשרד להגנת הסביבה ורשות מקרקעי ישראל עתירה דחופה לבג"ץ למתן צווים על תנאי, בגדרה מתבקש בית המשפט להורות למשיבים להפעיל לאלתר את

¹⁹ יצוין, כי למרות שהיטל ההטמנה בישראל עלה באופן הדרגתי בין השנים 2007-2017 הוא עדיין נמוך משמעותית מהמקובל במדינות המפותחות.

סמכויותיהם על פי דין ולנקוט בצעדים מידיים ודחופים למציאת פתרונות זמניים להטמנת פסולת ולשימור יתרות נפחי ההטמנה ברמה הארצית, כמתווה ביניים עד ליישום פתרונות ארוכי טווח ו/או הקמת הרשות לטיפול בפסולת (לפרטים נוספים בדבר מהלכים להקמת רשות לטיפול בפסולת ראה סעיף 1.8.23.1.א. להלן), ובכלל זה לקדם בדחיפות הרחבת מטמנות קיימות, הקצאת קרקעות והאצת תכנון מטמנות חדשות. העותרים טוענים, בין היתר, לנזק כלכלי של כחצי מיליארד שקלים למשק (בהסתמכות על חוות דעת חיצונית), לנזק סביבתי אדיר ולקריסת היכולת התפעולית באתרי ההטמנה השונים. לעתירה צורפו כמשיבים פורמליים גם שר האוצר, מנהל התכנון ומפעילי המטמנות (גני הדס, אפעה, דודאים ועברון).

במסגרת העתירה מתבקש בית המשפט הנכבד ליתן צו על תנאי המורה למשיבים להתייצב וליתן טעם מדוע לא יפעלו באופן מידי ליישום פעולות קונקרטיות שנועדו להגדיל את נפחי ההטמנה בטווח הזמן המידי (עד שנת 2024) והבינוני (עד שנת 2023), ובכלל זה (א) יישום סעיף 6 להחלטת ממשלה 2284 משנת 2024 (כהגדרתה להלן), המחייב נקיטת פעולות שיאפשרו מתן מענה מידי לצרכי משק הפסולת עד אישור חוק המסגרת; (ב) פעולה בהתאם להנחיות מדוח מבקר המדינה לפעול ללא דיחוי להגדלת נפח שטחי ההטמנה; (ג) יישום תוכנית החירום שיזם המשרד להגנת הסביבה בשנת 2021 ואשר הייתה אמורה להיות מיושמת עד סוף שנת 2024; וכן (ד) הסרת התנגדויות וקידום אישורים דחופים להגדלת רום ההטמנה והרחבת היקפי קליטה במטמנות מרכזיות, ובראשן גני הדס ועברון, וקידום צעדים נוספים להרחבת מטמנות קיימות והקמת מטמנות חדשות.

קידום אסדרת משק הפסולת

בין היתר על רקע המשבר המתמשך במשק הפסולת וצמצום נפחי ההטמנה הזמינים, קודמו ומקודמים מהלכים ממשלתיים לבחינת אסדרה מבנית של משק הפסולת, לרבות ניסיונות לחקיקת "חוק מסגרת" והקמת מסגרת ארגונית ייעודית. לפרטים אודות החלטות הממשלה לאסדרת משק הפסולת ראו סעיף 1.1.8.4.2. להלן.

ב. קולות קוראים לתמיכה בהקמה, שדרוג והפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית

כחלק ממדיניותו בשנים האחרונות, המשרד מעודד הקמת אמצעים חלופיים להטמנת פסולת ובכלל זה מקדם הקמה והפעלה של מתקני מיון. במסגרת זו, בחודש מאי 2018 פרסמה הקרן לשמירת הניקיון במשרד להגנת הסביבה שני קולות קוראים: האחד – קול קורא לתמיכה בהקמה ושדרוג של מתקני מיון לפסולת עירונית (קול קורא 9383), והשני – קול קורא לתמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית (קול קורא 9384). בהתאם לקול קורא 9383 ניתן להגיש בקשות לקבלת תמיכה עבור הנושאים הבאים: הקמת מתקן מיון חדש למיון פסולת עירונית ושדרוג תחנת מעבר או מתקן מיון לפסולת עירונית באחת מהדרכים הבאות: הסבת תחנת מעבר למתקן מיון שיוכל לקלוט פסולת עירונית מעורבת ולמיינה לרכיבים שונים, והגדלת הקיבולת של כמות הפסולת הממוינת במתקן מיון.

המודל הכלכלי המאפשר את הקמתם והפעלתם של מפעלי המיון מתבסס על הקולות הקוראים האמורים לתמיכה בהקמה, שדרוג והפעלה של מתקני המיון. בהתאם לדוח המחקר של הכנסת המחיר בשער של מתקני המיון והטיפול מבוסס על מענקים ותמיכות מתוך קרן הניקיון כדי שהמחיר יהיה תחרותי לעומת ההטמנה. המשרד הדגיש שקרן הניקיון יכולה לספק תמיכות אלו רק כאשר מספר מתקני הטיפול מוגבל. מאחר ומתוכנן גידול משמעותי במתקני הקצה, לא ניתן

להסתמך עוד על קרן הניקיון לתמיכה בדמי הכניסה, לשיטת המשרד, ויש צורך בפיתוח מנגנון אחר.

לאורך השנים עברו הקולות הקוראים מספר עדכונים. לפרטים אודות העדכונים השונים לקול קורא 9384 ראו סעיף 1.8.4.2.ב. לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

בהתאם לקול הקורא המעודכן נכון למועד פרסום הדוח, סכומי התמיכה הם 50 ש"ח לטון (בתוספת מע"מ) למפעל מיון שאין לו פתרון לחומר האורגני והוא מועבר ישירות להטמנה ו-75% ש"ח לטון (בתוספת מע"מ) למפעל מיון המעביר את החומר האורגני למתקן טיפול. התנאי לקבלת המענק המוגדל בסך 75 ש"ח הוא שיותר מ-40% מהפסולת שנקלטה במפעל המיון הועברה למתקן טיפול, לרבות כל הפסולת האורגנית הממוינת, כאשר כמויות פסולת שהועברו למתקן טיפול כלשהו יוכרו ככאלו רק אם שאריות הטיפול של מתקן הטיפול (קרי, כמויות הפסולת שהועברו להטמנה לאחר הטיפול) (להלן: "יעד ההטמנה") נמוכות מ-70% (יעד הטמנה שנקבע רטרואקטיבית מיום 1.1.2023).

הזכאות לתמיכה היא עד 31 בדצמבר 2023 או למשך 8 שנים (לפי המוקדם), כאשר אם ניתנה בעבר תמיכה ביחס למתקן מסוים – מניין 8 השנים כולל גם את תקופת התמיכה שניתנה בעבר. לפרטים אודות החלטת קרן הניקיון להארכת התמיכה מכוח הקול הקורא למפעיל ה-RDF ומפעל המיון גרין נט (שאינו קשור לחברה) גם לשנת 2026, ראו סעיף 1.8.3.2.ג. לעיל.

בחודש פברואר 2025 פרסם המשרד עדכון לקול קורא המעודכן ובו עידכן את אופן קבלת התמיכות אשר במסגרתו נקבע כי תשלומי התמיכות השנתיים ישולמו באופן רבעוני, עבור רבעונים 1-3, כאשר גובה התשלום יהיה 80% מהזכאות בכל רבעון (למעט בשנת התמיכה האחרונה בה גובה התשלום יעמוד על 70%) ולאחר סיום כל שנת כספים תבוצע השלמה לסכום התמיכה השנתי (להלן: "עדכון אופן התשלום בקול הקורא").

ג. סטטוס התמיכות, מסמך הבנות עם המשרד להגנת הסביבה והשימוע

1. מסמך ההבנות

לפרטים אודות מסמך ההבנות שנחתם בחודש אפריל 2024 בין החברות הבנות של החברה לבין המשרד, בנוגע לתמיכות לשנים 2022-2023 ולפעילות אתר הטיפול, ראו סעיף 1.8.4.2.ג. לפרק א' לדוח השנתי של החברה לשנת 2024 (להלן: "מסמך ההבנות").

2. השימוע

ביום 9 במאי 2024, קיבלו החברות הבנות הזמנות לשימוע טרם קבלת החלטה בעניין ביטול/שלילת תמיכות בגין השנים 2022-2023 (להלן: "הזימונים"). בזימונים נאמר, כי מעבר לעצם החשדות הקשורים לפעילות הנתמכת, בהתאם לפראפרזה המשטרית שהועברה למשרד, יש בחשדות, בין היתר, גם משום חשד לאי עמידה בתנאי הקול הקורא ביחס לסעיפים הנוגעים, בין היתר, להעברה לאתר הטיפול והסף הכמותי הנדרש מאתר הטיפול. בזימונים המשרד ציין כי לאור האמור לעיל המשרד שוקל לבטל את זכאות החברות הבנות לתמיכה במסגרת הקול הקורא לגבי השנים 2022-2023 ו/או לנקוט צעדים נוספים בקשר לכך. בזימונים הדגיש המשרד כי אין בזימונים משום ויתור על הליכים אחרים ו/או נוספים ו/או מיצוי טענות ו/או זכויות, לרבות הגשת תביעות השבה של כספי תמיכות שכבר שולמו לחברות הבנות בעבר, שיכול והמשרד ינקוט כנגד החברות הבנות. השימוע התקיים ביום 25 בנובמבר 2024.

לעניין דרישת החברות הבנות לעיין במסמכים ולעתירה המינהלית שהגישו החברות הבנות בעניין זה – ראו באור 9'א' לדוחות הכספיים.

3. ההחלטה בשימוע וסטטוס התמיכות בגין השנים 2022 ו-2023

ביום 20 באפריל 2025 קיבלו החברות הבנות את החלטת ועדת התמיכות של הקרן לשמירת הניקיון (להלן: "ועדת התמיכות" ו-"ההחלטה", בהתאמה) לשלול את הזכאות לתמיכה לשנים 2022 ו-2023, וכפועל יוצא מכך באשר לתמיכות לשנת 2022 שנתפסו על ידי המשטרה במסגרת החקירה הפלילית, אלו יוחזרו לקרן לשמירת הניקיון על ידי יחידת החילוט באפוטרופוס הכללי ובאשר לתמיכות לשנת 2023 על החברות הבנות להחזיר לקרן לשמירת הניקיון את אותו חלק מכספי התמיכה לשנת 2023 שהתקבל (ושכנגדו הופקדו ערבויות בנקאיות על ידי החברות הבנות). כמו כן הוחלט לבטל כל התחייבות שניתנה לחברות הבנות במסגרת קול קורא מס' 9384 בנושא תמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית ביחס לשנים 2022 ו-2023 שטרם שולמה.

ועדת התמיכות ציינה בחוות דעת משפטית מטעם המשרד שצורפה להחלטה כי היא מוסמכת לדון בעניינין של החברות הבנות על רקע פתיחתה של חקירה פלילית בעניינין, ואף מוסמכת לקבל החלטה על שלילת התמיכה, הקטנה, עיכוב או הפסקה של תמיכה ככל שתמצא כי הגוף אינו עומד בתנאי כתב ההתחייבות, ביצע שימוש לא נאות בכספי התמיכה או אם ניתנה תמיכה עקב דיווח לא נכון וכן אם למשרד התומך ישנו חשש סביר שהגוף פעל שלא כדין. על פי ההחלטה, ביטול התמיכות והדרישה להשבת הכספים נתקבלה לאחר שלפי הראיות המנהליות, וממצאי החקירה הבאים לידי ביטוי בין היתר בפראפרזה המשטרית שהועברה למשרד, החברות הבנות לא עמדו בתנאי הקול הקורא ביחס לסעיפים הנוגעים בין היתר להעברה לאתר טיפול והסף הכמותי הנדרש מאתר הטיפול. לשיטת המשרד, מדובר בתשתית עובדתית מספיקה להתקיימות העילות להחלטה על ביטול התמיכות לשנים 2022 ו-2023.

ביום 6 במאי 2025 השיבו החברות הבנות את חלק התמיכות בגין שנת 2023 אשר התקבל במהלך שנת 2024 (50 ש"ח לטון בתוספת מע"מ) כך שבפועל הועבר סך של כ-47 מליוני ש"ח (בתוספת מע"מ) וביום 8 במאי 2025 בוטלו הערבויות הבנקאיות שניתנו על ידי החברות הבנות.

4. העתירה המנהלית

ביום 4 ביוני, 2025 הגישו החברות הבנות עתירה מנהלית לבית המשפט המחוזי כנגד ההחלטה באשר לשלילת התמיכות לחברות הבנות לשנים 2022 ו-2023 כאמור (להלן בסעיף זה: "העתירה"). ביום 14 בספטמבר 2025 הגישו החברות הבנות ומדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה הודעה לבית המשפט המחוזי לפיה הן מנהלות מגעים בנוגע למגוון סוגיות, ובכלל זאת ההחלטה שבבסיס העתירה. בהתאם, בית המשפט התבקש לעכב את ההליך המשפטי לפרק הזמן בו מתנהלים המגעים, על מנת לאפשר לצדדים למצותם. החלטת בית המשפט התקבלה באותו היום, ולפיה בהתאם למבוקש ולמוסכם - הדיון הקבוע בוטל והודעת עדכון ביחס לצורך בהמשך ניהול ההליך תוגש על ידי החברות הבנות עד ליום 1 בדצמבר 2025. נכון למועד הדוח, הצדדים ממשיכים לנהל מגעים כמפורט לעיל. הודעות עדכון בקשר לכך הוגשו לבית המשפט בתאריכים 26 בנובמבר 2025 ו-1 בפברואר 2026. על החברות הבנות להגיש לבית המשפט הודעת עדכון נוספת בקשר לצורך בהמשך ניהול ההליך עד ליום 1 באפריל 2026.

ביחס לתמיכות עבור שנת 2022 החברה ויועציה המשפטיים סבורים כי יש לחברה טענות ראויות וכבדות משקל ויש סיכוי שיביאו להתערבות בהחלטה. אולם, נכון למועד אישור הדוחות

הכספיים (כמו גם במהלך שנת 2024), לא ניתן להעריך ברמת הוודאות הנדרשת להכרה בהכנסה את תוצאות ההליך המינהלי הנוגע לתמיכות. לפיכך, כללה החברה בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024 (במהלך הרבעון הראשון של שנת 2024) הפרשה (קיטון בהכנסות) בגין התמיכות עבור שנת 2022 בסך של כ-23 מיליוני ש"ח (כ-18 מיליוני ש"ח לאחר השפעת המס).

ביחס לתמיכות עבור שנת 2023 ובהמשך להחלטה כאמור, החברה ויועציה המשפטיים סבורים כי יש לחברה טענות ראויות וכבדות משקל, וביחס לעיקר סכומי התמיכות (רכיב המיון) הסיכויים להתערבות בהחלטה טובים. אולם, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, לא ניתן להעריך ברמת הוודאות הנדרשת להכרה בהכנסה את תוצאות העתירה המינהלית בנוגע לתמיכות. לפיכך, כללה החברה בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (במהלך הרבעון הראשון של שנת 2025) הפרשה (קיטון בהכנסות) בגין התמיכות עבור שנת 2023 בסך של כ-61 מיליוני ש"ח (כ-47 מיליוני ש"ח לאחר השפעת המס).

5. סטטוס התמיכות בגין השנים 2024 ואילך

במהלך חודש מאי 2025, התקבלו מלוא התמיכות בגין שנת 2024, חלק הקבוצה הסתכם לסך של כ-55 מיליוני ש"ח. בהתאם לעדכון אופן התשלום בקול הקורא, כמפורט לעיל, נכון למועד פרסום הדוח התקבלו 80% מסכום התמיכות בגין רבעונים 1-3 לשנת 2025 בסך כולל של כ-46 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים ראו באור 92א' לדוחות הכספיים.

ד. קול קורא לתמיכה בהקמת מתקני עיכול אנאירובי ומתקני קומפוסטציה

המשרד פרסם קול קורא 13546/21 לתמיכה בהקמה, בשדרוג ובהפעלה של מתקני טיפול בחומר אורגני מפסולת עירונית (מתקני עיכול אנאירובי ומתקני קומפוסטציה) בסכום של עד 600 מיליון ש"ח, אשר בהתאם לפרסום המשרד להגנת הסביבה מטרתו להתאים את התמריצים הכלכליים של המשרד לטיטות תקנות פסולת אורגנית אשר אוסרת הטמנה של חומר אורגני לא מטופל (כמפורט בסעיף 1.8.4.2 להלן). לפי הוראות הקול הקורא, ניתן היה להגיש בקשות לתמיכה מכוחו עד לתאריך 31.3.2025. למיטב ידיעת החברה המשרד להגנת הסביבה פועל להארכת המועד להגשת בקשות.

ה. מתקני השבה

לפי דוח מרכז המחקר של הכנסת, נכון למועד הדוח, אין בישראל מתקנים ייעודיים להשבת פסולת לאנרגיה באמצעות שריפה. עם זאת, מתבצעת השבת פסולת עירונית לאנרגיה במפעל המלט "נשר" שבו משתמשים ב-RDF שמקורו במפעל ה-RDF שהקימה ומפעילה ורידיס איכות הסביבה.

בהתאם למסמך האסטרטגיה, השבת אנרגיה באמצעות שריפת פסולת והפקת אנרגיה ממנה עדיפה על פני הטמנה, אך נמצאת רק שלב אחד מעליה בהיררכיית הפסולת. לכן יש להפנות להשבה לאנרגיה אך ורק פסולת שאריתית שאינה ניתנת למיחזור. על פי מסמך האסטרטגיה, המשרד להגנת הסביבה יפעל להסיר חסמים ולספק את התמריצים הנכונים לקידום פתרון זה, תוך הפנמה מלאה עד כמה שניתן של העלויות הסביבתיות החיצוניות הנלוות לפתרון זה, לרבות פליטת גזי חממה, על ידי קביעת היטל שריפת פסולת²⁰.

²⁰ ראו עמ' 94 ו-125 למסמך האסטרטגיה. ראו ה"ש 1 לעיל.

במסגרת דיון שנערך בוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת בחודש ינואר 2026, הציג המשרד להגנת הסביבה כי הוא מקדם ומלווה תכנון והקמה של 15 מתקני השבה לאנרגיה. לפי מצגת המשרד, הצפי למתקנים פעילים עד שנת 2035 עומד על כ- 5-6 מתקני השבה לאנרגיה. עוד נמסר כי המשרד מקדם השבת פסולת לאנרגיה כפתרון קצה מרכזי לפסולת העירונית וכי יעד המשרד להשבת פסולת לאנרגיה עומד על לפחות כ-41% מהפסולת העירונית המיוצרת. המשרד מסר כי על מנת למנוע פגיעה בהתפתחות במיחזור ייקבע כי רק פסולת ממתקני מיון תועבר למתקני השבה. בחודש מאי 2023, פרסמה המדינה הזמנה להשתתף בהליך מיון מוקדם לביצוע פרויקט תכנון, מימון, הקמה תפעול ותחזוקה של המתקן הראשון בישראל להשבת אנרגיה מפסולת (WTE - Waste to Energy) בשיטת PPP (Public Private Partnership) (להלן: "מתקן המיון וההשבה") בנאות חובב. הפרויקט כולל מתקן השבת אנרגיה שבו תנוצל האנרגיה שבפסולת שאריתית לייצור חשמל ומתקן מיון של פסולת עירונית. החברה הגישה הצעה בהליך המיון המוקדם באמצעות חברת בת יחד עם גופים נוספים.

ביום 9 ביולי 2024 קיבלה החברה הודעה מוועדת המכרזים 26, לאחר שימוע שנערך לה, על החלטת הוועדה מיום ביוני 2024 לפסול את החברה מלהשתתף בהליך המיון המוקדם ובמכרז בעילה של ניסיון קודם שלילי נוכח החשדות העולים מהפראפרזה המשטרית.

ביום 12 באוגוסט 2024 הגישה חברת הבת עתירה מינהלית לבית המשפט המחוזי בירושלים כנגד ההחלטה. העתירה נדחתה על ידי בית המשפט ובערעור שהוגש ביום 27 בנובמבר 2024 ניתן פסק דין בגדרו נדחתה עתירתה של חברת הבת. ביום 16 בדצמבר 2024 חברת הבת הגישה לבית המשפט העליון ערעור על פסק הדין. במסגרת הדיון בערעור החליטה החברה למחוק את הערעור וזאת בהתבסס על אמירת ב"כ המדינה שלפיה החלטת ועדת המכרזים עניינה במכרז נאות חובב בלבד ועמדת המדינה בכל הליך מנהלי תגובת לגופה בהתאם לנסיבות באותה עת.

בכל הנוגע לחשדות המפורטים בפראפרזה, לעמדת החברה היא פעלה על פי דין ויש לה טענות ואסמכתאות טובות לכך. לפרטים נוספים אודות החשדות המפורטים בפראפרזה ועמדת החברה בנוגע אליהם, ראו סעיף 1.8.4.2 לעיל.

1. החלטות הממשלה לאסדרת משק הפסולת

לפרטים אודות הצעות לאסדרה מחודשת של משק הפסולת ראו סעיף 1.8.23.1 א. להלן.

2. מס קניה ובלו לשירות הטמנת פסולת

לפי מדיניות המשרד להגנת הסביבה בעניין תמחור פחמן²¹ מטמנות בישראל פולטות כ-8 אחוזים מפליטות גזי החממה בישראל²² ולפי דברי ההסבר לטיטות תקנות פסולת אורגנית (ראו סעיף 1.8.4.2 להלן) הטמנת פסולת אורגנית מהווה כיום כ-10% מסך פליטות גזי החממה בישראל. ביום 14 בינואר 2024, החליטה הממשלה להטיל על שר האוצר לקבוע בצו מס קניה לשירות הטמנת פסולת, כך שגובה ההיטל עם המס לא יהיו נמוכים מהעלות החיצונית של פליטות גזי חממה

²¹ ראו "תמחור פחמן בישראל – מסמך מדיניות" שפרסם המשרד להגנת הסביבה באוגוסט 2021, בכתובת: https://www.idi.org.il/media/17224/carbon_pricing_in_israel.pdf, בעמוד 58; וכן במסגרת הדיון בישיבה 662 של המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

²² יצוין כי בדברי ההסבר לטיטות תקנות טיפול בפסולת אורגנית, כהגדרתה בסעיף 1.8.4.2 לעיל, אשר פרסם המשרד נכתב כי הטמנת הפסולת האורגנית כיום מהווה כ-10% מסך פליטות גזי החממה של ישראל (כולל אתרי הטמנה ותאי הטמנה שההטמנה בהם הסתיימה).

הנובעים מהטמנה במועד הטלת המס. במסגרת החלטת ממשלה זו בוטלה החלטת ממשלה מס' 286 מיום 1 באוגוסט 2021 בעניין "תמחור פליטות גזי חממה"²³.

עוד הוחלט במסגרת אותה החלטה להטיל על שר האוצר לתקן את צו תעריף המכס והפטורים ומס קנייה על טובין, התשע"ז-2017 ואת צו הבלו על דלק (הטלת בלו), התשס"ד-2004, כך שיוטלו מס קנייה ובלו על תזקיק שעווני בגובה המס הקיים על תחליפי דלק, כלומר 4,349.41 שקלים חדשים לטון.

להערכת החברה לפחות חלק מעלויות מס הקנייה והבלו ישוקפו במחיר הכניסה של הלקוחות למטמנות, כך שלמס הקנייה והבלו שיוטלו לא תהיה השפעה מהותית על תוצאותיה²⁴.

1.8.5. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

לפרטים אודות מגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום הפעילות ראו סעיף 1.8.23 להלן.

1.8.6. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

בשנים שקדמו למועד הדוח לא היו מגמות שהשפיעו באופן מהותי על שולי הרווח בתחום הפעילות. יחד עם זאת לאור האסטרטגיה של המשרד להגנת הסביבה, החברה צופה שלישום המדיניות תהיה השפעה על הפעילויות שלה, ההשקעות שיידרשו, והרווח בענף, שלא ניתן לצפותה בשלב זה לאור אי הבהירות באופן יישום מדיניות על ידי המשרד להגנת הסביבה.

1.8.7. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

במהלך העשור האחרון חלו התפתחויות באופן הטיפול בפסולת טרם ו/או חלף הטמנתה, לרבות מיון, מיחזור והשבה, זאת בין היתר, לאור הגידול בהיקף הפסולת ומגמות עולמיות לצמצום הזיהום הנגרם כתוצאה מכך. בהתאם, התפתחו טכנולוגיות מגוונות לדרכי הטיפול השונות בפסולת, שמטרתן הפרדה יעילה של סוגי פסולת שונים וכן מציאת חלופות הטמנה בדרך של מיון פסולת, טיפול מיחזור והשבה, בין היתר על מנת לצמצם את פוטנציאל הזיהום שעלול להיגרם מהתהליך.

החברה מיישמת טכנולוגיות מתקדמות לטיפול בפסולת, לרבות במפעל ה-RDF, במתקן המיון בעפולה וכן במפעל המיון שהקימה החברה יחד עם עברון 2000 אגודה שיתופית חקלאית באמצעות מתקן מחזור עברון, שותפות מוגבלת. מפעלים אלה כוללים מיון והפרדה באמצעות מכונות מתקדמות הכוללות מפרידי אויר (לפי משקל), מפרידים אופטיים (אינפרא אדום) ומגרסות ייעודיות. במתקן המיון בעפולה ובמתקן המיון בעברון מותקנים גם מפרידים בליסטיים להפרדה לפי דו/תלת מימד.

ככל שמדיניות המשרד להקמת מתקנים מתקדמים לטיפול, מיחזור והשבת פסולת תיושם ותקודם, החברה תפעל ליישום טכנולוגיות נוספות, ככל שיידרש.

²³ החלטת ממשלה מספר 286, מיום 1.8.21.

²⁴ אזהרת מידע צופה פני עתיד - הערכת החברה בדבר השפעת מס הקנייה והבלו שיוטלו על תוצאות פעילותה בתחום הפעילות מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ועשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהצפוי בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה ביניהם התיקון שיכנס בפועל לתוקף ושינויים רגולטוריים נוספים.

1.8.8. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

1.8.8.1. איתנות פיננסית

כפי שמתואר לעיל, התפתחות מתקני הטיפול בפסולת מושפעת בין היתר מהמחיר האלטרנטיבי של חלופות ההטמנה. עלויות ההקמה והתפעול של חלופות ההטמנה הן גבוהות ולכן נדרשת איתנות פיננסית של כל גוף הפועל בתחום זה. לאור עלויות ההקמה הגבוהות כאמור ובשים לב למדיניות המשרד לצמצם את ההטמנה, ניתנת לעתים תמיכה ממשלתית לפתרונות חלופיים להטמנה.

1.8.8.2. מומחיות וניסיון

הקמה והפעלה של מתקני טיפול בפסולת דורשת שילוב טכנולוגיות מסוימות. תהליכי למידה, מומחיות וניסיון הם גורמים משמעותיים לצורך יצירת אופטימיזציה של פעילות המתקנים ומימוש הפוטנציאל הכלכלי שלהם.

1.8.8.3. התאמה לסביבה כלכלית ורגולטורית משתנה

יכולת הקבוצה להתאים את פעילותה ולהתפתח בתחומי הפעילות בהתאם למדיניות המשרד להגנת הסביבה, הרגולציה המשתנה מעת לעת וההתפתחויות במשק, מהווה גורם הצלחה משמעותי בתחום הפעילות.

1.8.8.4. עמידה בתנאי מכרזים

פעילות החברה בתחום איכות הסביבה מתבססת על התמודדות הקבוצה במכרזים של רשויות מקומיות ומכרזי מדינה. יכולת הקבוצה לעמוד בתנאי המכרזים הינה גורם משמעותי להצלחה בתחום הפעילות. התנאים הנדרשים משתנים ממכרז למכרז בהתאם לסוג והיקף העבודות נשוא המכרז ושיקול דעת מפרסם המכרז וכוללים, בין היתר, ניסיון בתחום ואיתנות פיננסית.

1.8.9. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

לפרטים אודות חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות ראו סעיף 1.8.21 להלן.

1.8.10. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

1.8.10.1. איסוף פסולת

עיקר הפעילות של מתן שירותי איסוף פסולת מבוססת על זכייה במכרזים פומביים. לפיכך, מחסומי הכניסה בתחום תלויים בעיקר בתנאי הסף הנקבעים במכרזים אלו. עם זאת, הדרישות במירב המכרזים אינן מהוות חסם כניסה משמעותי ולכן העיסוק במתן שירותי איסוף פסולת מתאפיין בתחרות גבוהה. בעיסוק זה אין מחסומי יציאה, מעבר לתקופות חוזיות בהן החברה מחויבת לספק את השירותים ללא נקודות יציאה.

1.8.10.2. הטמנה

חסם הכניסה העיקרי בהטמנה הוא המחסור בקרקעות זמינות ומתאימות להטמנת פסולת בישראל, כמו גם מדיניות המשרד להימנע ככל הניתן מפתיחת אתרים חדשים ומתן עדיפות לפתיחה והרחבת תאים באתרים קיימים. חסמי כניסה נוספים הם התבססות על התקשרויות ארוכות טווח, דרישות ואישורים נדרשים של המשרד להגנת הסביבה וגופים אחרים כגון מינהל התכנון, תשלומים לרמ"י והשקעות הוניות.

חסם היציאה העיקרי הוא האחריות לשיקום האתר בתום חיי המטמנה.

1.8.10.3. טיפול ושריפת פסולת מסוכנת

הטיפול במרבית הפסולות הרעילות והמסוכנות המיוצרות במדינת ישראל מרוכז בידי ESC, שהיא חברה ממשלתית האחראית על התחום בארץ. לצורך טיפול בפסולת מסוכנת שלא על ידי ESC נדרש "אישור מנהל" מטעם המשרד, המאשר בין היתר את יעד הטיפול של הפסולת.

1.8.10.4. מיון ומיחזור של פסולת

הקמה והפעלה של מתקני מיון ומיחזור הינן פעילויות עתירות השקעות, הדורשות עמידה ברגולציה מחמירה ומשתנה וכן עמידה בתנאי מכרזים (ככל והמתקנים מוקמים מכוח מכרז). בנוסף, הן לצורך הקמת המתקנים והן לצורך הפעלתם ומימוש הפוטנציאל הכלכלי שלהם, נדרשים ידע, מומחיות וניסיון. חסם כניסה נוסף להקמה והפעלה של מתקנים הינו זמינות של קרקע מתאימה להקמה של מפעלים מסוג זה.

כמו כן, בעת קבלת תמיכות מהמדינה חלים על החברה התחייבויות מסוימות, כאשר הדרישה לעמידה בהתחייבויות אלו עשויה להוות חסם יציאה.

1.8.10.5. רישוי

כל פעילויות הקבוצה בתחום הפעילות הינן עסקים טעוני רישוי לפי צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013 (להלן: "עסקים טעוני רישוי"). לפרטים ראו סעיף 1.8.25.12 להלן.

1.8.11. תחליפים לשירותים הניתנים בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם

השירותים העיקריים אשר מספקת ורידיס איכות הסביבה בתחום הפעילות הם איסוף, מיון, מחזור, טיפול, ייצור קומפוסט, ייצור RDF, הטמנה, וכן טיפול ושריפה של פסולת מסוכנת. נכון להיום הפתרון המרכזי בישראל לטיפול בפסולת מעורבת הוא הטמנה. נכון למועד הדוח, מדיניות המשרד להגנת הסביבה לטיפול בפסולת מבוססת על עקרונות של כלכלה מעגלית. על פי המדיניות יש לנהל את משק הפסולת בהתאם להיררכיית הטיפול בפסולת, תוך דגש על הפחתת פסולת, שימוש חוזר ומיחזור, לפי סדר זה, וצמצום של ההשבה וההטמנה עד כמה שאפשר, תוך ייעוד ההטמנה בעתיד לפסולת שאריתית בלבד שאיננה בת מיחזור וכן אינה ניתנת להשבה. לפי עמדת המשרד מחודש ינואר 2026, כפי שפורטה בדוח המחקר של הכנסת, המשרד מקדם השבת פסולת לאנרגיה כפתרון קצה מרכזי לפסולת העירונית. המשרד מסר כי על מנת למנוע פגיעה בהתפתחות במיחזור ייקבע כי רק פסולת ממתקני מיון תועבר למתקני השבה. לאור מדיניות המשרד לפיה יש להעדיף הקמה של מתקני מיון, טיפול והשבה בפסולת כחלופות להטמנה, וכפי שעולה מדוח המחקר של הכנסת, נכון להיום המשרד מלווה לפחות 50 מיזמים של מתקני מיון, טיפול והשבה, שמתוכם 2 נמצאים בהקמה (2 מתקני מיון ו- 2 מתקני טיפול בפסולת אורגנית) ו- 46 מתקנים נוספים מתוכננים נמצאים בשלב התכנון (14 מתקני מיון, 17 מתקני טיפול בפסולת אורגנית, 15 מתקני השבה). על פי הנתונים בדוח המחקר של הכנסת, נכון לחודש ינואר 2026 פעלו בישראל 9 מתקני מיון פסולת מעורבת, 5 מתקנים לטיפול בפסולת אורגנית. בהתאם לדוח לא קיימים כיום בישראל מתקני השבה תרמיים ייעודיים אך מתבצעת השבת פסולת עירונית לאנרגיה באמצעות שיתוף הפעולה בין מפעל ה-RDF לבין מפעל המלט נשר שמשמש ב-RDF. לפרטים נוספים אודות מדיניות המשרד להגנת הסביבה בנושא צמצום ההטמנה, וכן סטטוס ופירוט היוזמות והמתקנים לטיפול בפסולת שהמשרד מלווה, ראו סעיף 1.8.4.2 לעיל.

באשר לטיפול ושריפת פסולת מסוכנת, מפעילה כיום אקוסול מתקן לשריפת חומרים מסוכנים (פסולת אורגנית מסוכנת). קיימות מספר אלטרנטיבות לטיפול בחלק מהחומרים המסוכנים כגון:

טיפול אורגני חומצי, טיפול ביולוגי, הטמנת פסולת, ייצוא פסולת ועוד. ESC מתאימה את שיטת הטיפול לפסולת המסוכנת שמגיעה אליה, אם כי לחלק מהפסולות אין פתרון למעט שריפה.

1.8.12. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

לפרטים נוספים אודות מבנה התחרות ומתחריה העיקריים של הקבוצה בתחום הפעילות ראו סעיף 1.8.18 להלן.

1.8.13. מוצרים ושירותים

1.8.13.1. שירותים

א. שירותי איסוף ופינוי פסולת – ורידיס איכות הסביבה מספקת שירותי איסוף ופינוי פסולת ללקוחות בתחום המוניציפלי, המסחרי, התעשייתי והפרטי. הקבוצה מספקת שירותי איסוף ופינוי פסולת למרבית סוגי הפסולת, כדלקמן: (1) פסולת ביתית – פסולת הנאספת בעיקר ברשויות מוניציפליות מבתי התושבים וממכולות הפזורות ברחבי העיר, וכן מרשתות מזון או בתי אוכל; (2) פסולת גזם – פסולת הנאספת בעיקר ברשויות מוניציפליות מריכוזי פסולת של ניקיון גינות פרטיות וציבוריות; (3) פסולת תעשייתית – פסולת הנאספת מבתי עסק ומפעלים הן ברשויות מוניציפליות והן מלקוחות פרטיים; (4) פסולת בניין – פסולת הנאספת בעיקר מאתרי בניה ומלקוחות פרטיים וקבלני שיפוצים. השירות של איסוף ופינוי פסולת הינו שירות חיוני הנדרש בכל הרשויות המקומיות בישראל, וכן על ידי לקוחות פרטיים ומוסדיים (כגון משרד הביטחון וחברת החשמל). לרשויות מקומיות, משרדי ממשלה וגופים ציבוריים, השירותים מסופקים לרוב בעקבות זכיה במכרז; (5) איסוף פסולת אריזות.

ב. הפעלת מתקני טיפול ומיון פסולת ומטמנות – הקבוצה פועלת במספר אתרי פסולת – מפעלי טיפול ומיון פסולת, מיחזור, לרבות אתרים לייצור קומפוסט/חומר אורגני מיוצב ולייצור RDF (תחליף דלק מפסולת) וכן במספר אתרי סילוק פסולת (מטמנות);

ג. שירותי טיפול ושריפת פסולת מסוכנת – הקבוצה מספקת ל-ESC שירותי טיפול ושריפת פסולת אורגנית מסוכנת;

ד. טיפול בקרקעות מזוהמות – הקבוצה מספקת שירותי ייעוץ סביבתי ומתמחה באפיון וחקירה של זיהומי קרקע, גזי קרקע ומי תהום. החברה מבצעת סקרי קרקע, סקרי גזי קרקע וסקרי מי תהום וכן מבצעת עבודות טיהור ושיקום באתרים עצמם (on-site) ומחוץ להם (חפירה ושיקום). החברה מוסמכת מטעם הרשות הלאומית להסמכת מעבדות לבצע דיגומים ובדיקות סביבתיות. יצוין כי היקף הפעילות אינו מהותי לחברה;

ה. שירותי ניהול פסולות לרבות פסולת מסוכנת – החברה מעניקה שירותי ניהול פסולות למפעלים. במסגרת זו החברה מנהלת את מערך הפינוי והטיפול והלוגיסטיקה של הפסולות השונות המיוצרות במפעלים ומוצאת להם פתרונות קצה בהתאם לסוג הפסולת. יצוין כי היקף הפעילות אינו מהותי לחברה.

1.8.13.2. תוצרי הפעילות

א. מיון – הקבוצה עוסקת במיון פסולת למרכיביה. תוצרי המיון מועברים למיחזור או השבה (לרבות בדרך של מכירה) ושאריות המיון מועברות למטמנות. לגבי תוצר המיון מסוג פסולת אורגנית – כמפורט בסעיף 1.8.13.2ג להלן, בחודש יוני 2022 הפסיקה החברה להשתמש בקומפוסט מאתר משואה לצורך טיוב קרקע, וממועד זה עודפי הקומפוסט שלא הועברו לחקלאים לצורך דישון,

הועברו להטמנה. החל מחודש יוני 2023 החברה הפסיקה לייצר קומפוסט באתר והיא מבצעת טיפול בחומר האורגני שנקלט באתר על מנת לייצב את החומר ומעבירה את כל החומר האורגני המיוצב להטמנה. לאחר מיון הפסולת המעורבת מתקבלים שני סוגי תוצרים עיקריים: תוצרי מיון פסולת ברי מיחזור אשר מועברים לצדדים שלישיים (יחד עם זאת כמפורט לעיל הזרם האורגני הממוין מתוך הפסולת במפעלי המיון מועבר החל מיום 15 בפברואר 2024 ישירות להטמנה) ותוצרי מיון פסולת שאינם ברי מיחזור (שאריות מיון) ומשכך מיועדים להטמנה. להלן יפורטו תוצרי הפסולת לאחר הליך המיון:

❖ פסולת אורגנית – ראו פירוט לעיל;

❖ חומרים לתעשיית המיחזור כגון קרטון ונייר, ברזל, אלומיניום, פלסטיק לסוגיו וזכוכית הנמכרים/מועברים כחומרי גלם לתעשיות השונות;

❖ פסולת שלא ניתנת למיחזור (שאריות מיון) מועברת לאתרי הטמנה כאמור לעיל.

ב. RDF – הקבוצה מייצרת RDF במפעל שהוקם בשטח פארק המיחזור בחירייה. ה-RDF מועבר למפעל המלט נשר לצורך שימוש כתחליף דלק בהליך ייצור מלט (השבה לאנרגיה).

ג. קומפוסט/חומר אורגני מיוצב – ורידיס איכות הסביבה מפעילה אתר לייצור קומפוסט מפרש בעלי חיים. בנוסף, מפעילה את אתר הטיפול בפסולת אורגנית בבקעת הירדן. החברה מטפלת בחומר האורגני שנקלט באתר על מנת לייצבו טרם העברתו להטמנה. העברת החומר האורגני המיוצב להטמנה נעשה כנגד תשלום למטמנה הכולל תשלום היטל הטמנה.

ד. חשמל – במסגרת תחום האנרגיה מפעילה הקבוצה מתקן ביוגז לייצור חשמל. לפרטים ראו סעיף 1.8.3.3ג להלן.

1.8.14. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

לפרטים אודות פילוח הכנסות מסך הכנסות החברה (במאוחד) הנובעות מקבוצת שירותים דומה בכל אחת מהשנים 2024 ו-2025 ראו באור 25א' לדוחות הכספיים.

1.8.15. לקוחות

1.8.15.1. להלן פירוט מאפייני הלקוחות העיקריים בפעילויות השונות בתחום פעילות איכות הסביבה:

א. התקשרות עם רשויות מקומיות בפעילות של איסוף הפסולת לאחר זכייה במכרזים, בהסכמים לתקופות של כ-3-7 שנים. לפרטים אודות מאפייני ההתקשרות בהסכמים מסוג זה ראו סעיף 1.8.15.4א להלן.

ב. בפעילות של מיון, טיפול והטמנה של הפסולת, ההתקשרות היא עם רשויות מקומיות וכן עם חברות המבצעות איסוף אשפה (חברת יראב וכן חברות שאינן קשורות לקבוצה). לפרטים אודות מאפייני ההתקשרות בהסכמים מסוג זה ראו סעיף 1.8.15.4ב להלן.

ג. התקשרות עם איגוד ערים דן ונשר בקשר למפעל ה-RDF בחירייה. ה-RDF המיוצר במפעל מועבר למפעל המלט נשר. לפרטים ראו סעיף 1.8.15.4ג להלן.

ד. התקשרות עם ESC בקשר למפעל אקוסול. לפרטים ראו סעיף ד להלן.

ה. בשנים 2024-2025, לא היה בתחום הפעילות לקוח אשר מחזור המכירות ממנו היווה 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה (במאוחד).

1.8.15.2. תלות בלקוח עיקרי

להלן תצוין תלות במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות :

א. ביחס למפעל ה-RDF לקבוצה קיימת תלות בתחום הפעילות בנשר ובאיגוד ערים דן. לפרטים אודות הסכם קבלנות המשנה בין הקבוצה לנשר ראו סעיף 1.8.15.4 ג להלן.

ב. ביחס למפעל אקוסול לקבוצה קיימת תלות בתחום הפעילות ב-ESC לאור המונופול שיש ל-ESC בטיפול בפסולת אורגנית מסוכנת. ESC מנתבת את הפסולת המסוכנת לאקוסול, כאשר אקוסול מהווה פתרון יחידי לחלק מהפסולת המסוכנת. לפרטים נוספים אודות ההסכם בין אקוסול ל-ESC ראו סעיף ד להלן.

יצוין, כי למעט האמור לעיל בתחום הפעילות לא קיימת תלות בלקוח עיקרי נוסף.

1.8.15.3. התפלגות המכירות ללקוחות קבועים וללקוחות בעלי מאפיינים קבועים בתחום הפעילות

כאמור לעיל, לקוחות הקבוצה בתחום הפעילות הם בעיקר רשויות מקומיות, גופים ציבוריים, ולקוחות מוסדיים ופרטיים. בנוסף, קיימים קשרים עסקיים בין החברות השונות בתחום הפעילות. בפעילות האיסוף מקור ההכנסות העיקרי הוא רשויות מקומיות. בפעילות של מיון, טיפול והטמנת פסולת ההכנסות הן מרשויות מקומיות ולקוחות פרטיים.

1.8.15.4. התקשרויות עם לקוחות

א. איסוף – עיקר הלקוחות באיסוף הפסולת הם רשויות מקומיות מכוח זכיה במכרזים (כ-60 רשויות מקומיות) וכן גופים ציבוריים ומסחריים ולקוחות פרטיים (מעל 1,000 לקוחות). תנאי ההתקשרות נקבעים במכרזים עם הרשויות לביצוע פעילות למספר שנים כקבוע במכרז וכן בהסכמים עם הלקוחות, הכל בהתאם לצרכי הלקוח ואופן ההתקשרות. מעת לעת, עם תום תקופת ההסכם או המכרז, מתנהל מו"מ או מתפרסם מכרז חדש (לפי העניין) ובהתאם לתוצאותיהם, יתכנו שינויים בלקוחות והיקפי פעילותם. השירות כולל איסוף פסולת מעורבת ופסולת בניין, הצבת כלי אצירה, הצבה של מכלי איסוף וטיפול בפסולת קרטון, פסולת אריזות ואיסוף פסולת באמצעות משאיות ייעודיות. עיקרי ההסכם עם לקוחות אלו הם כדלקמן :

תקופת ההסכם

התקופה הממוצעת של הסכמי האיסוף, הינה 3-7 שנים (כולל מימוש אופציות הארכה).

התמורה

התמורה על פי ההסכמים יכולה להיות גלובאלית, או לפי פינני או לפי טון. התמורה משתנה בהתאם לסוג השירות שניתן וסוג הפסולת, היקף הפסולת, מרחק השינוע לאתר הפסולת (תחנת מעבר/מיון או מטמנה) וכו'. עלות הסילוק לרבות היטל הטמנה חלה לעתים על הקבלן ולעתים על הרשות.

אחריות

במסגרת ההסכמים מתחייבת החברה לעמידה בתכניות מפרסם המכרז או מזמין השירות וכוללת התחייבות לביצוע של האיסוף בימים, בשעות, באזורים ובהיקף שפורט בהסכם.

כמו כן מתחייבת החברה לעמידה בתקני בטיחות בעבודה, נקיטת אמצעי זהירות, וכן העסקת עובדים בהתאם לדין ובהתאם להוראות המכרז.

הוראות נוספות

ההסכמים עם הרשויות כוללים העמדת ערבות ביצוע על מנת להבטיח את קיום ההתחייבויות לפי החוזה.

החברה נושאת באחריות לנזק גוף, רכוש או נזק אחר ולכל הפסד או עלות שייגרמו ללקוח כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של החברה וכן לכל נזק שיגרם לצד שלישי הנובעים או הקשורים מביצוע העבודה על ידי החברה.

ההסכמים כוללים גם דרישה לעריכת ביטוחים שונים וביניהם ביטוח צד שלישי, ביטוח אחריות מעבידים, ביטוח חבות המוצר (במקרים מסוימים) וביטוחי רכב.

ביטול חוזה

במרבית ההסכמים עם רשויות, הרשות רשאית במקרי הפרה מסוימים לסיים את ההסכם בכפוף להודעה מראש ובכתב.

ב. מיון, טיפול בפסולת והטמנה

בפעילות של מיון פסולת והטמנה הלקוחות הם רשויות מקומיות המפנות פסולת לאתרי הטיפול בפסולת וקבלני פינוי ואיסוף פסולת שמפנים פסולת עבור רשויות מקומיות או לקוחות אחרים, לרבות יראב ואמניר. תמהיל הלקוחות כולל לקוחות מזדמנים ולקוחות קבועים. לקוחות מזדמנים הם לקוחות ללא קביעות מסוימת וההתקשרות עימם נעשית על פי רוב על פי הזמנות עבודה/הצעות מחיר. לעומתם, לקוחות קבועים הם לקוחות שההתקשרות עימם נעשית לרוב על פי הסכם בכתב. הסכמי התקשרות מסוג זה הם לרוב הסכמים לזמן קצר (עד 12 חודשים). ההסכמים כוללים אחריות של הלקוח לסוג הפסולת הנכנסת לאתר והתאמתה לקליטה באתר לפי תנאי רישיון העסק. התמורה לפי הסכמי הכניסה לתחנות מעבר/מיון משולמת לפי טון נכנס ומשקללת בתוכה את עלות הטיפול בפסולת באתר, את עלויות אתר הקצה אליו מפונה הפסולת/זרמי הפסולת שמוניו וכן את עלויות השינוע לאותם אתרים. התמורה לאתרי הטמנה משולמת אף היא לפי טון נכנס ומשקללת את עלויות הסילוק של הפסולת באתר וכן היטל הטמנה על פי חוק. החברה מטפלת בפסולת אורגנית ממוינת. לקוחות אתר הטיפול בפסולת אורגנית הם מפעלי מיון.

ג. הסכם הקמה והפעלה של מפעל ה-RDF בשטח פארק המיחזור חירייה

ביום 11 בינואר 2012 חתמה ת.מ.מ. על הסכם קבלנות משנה עם נשר בנוגע לתכנון, הקמה והפעלה של מתקן לייצור RDF בשטח תחנת המעבר חירייה. ביום 30 בדצמבר 2013 ת.מ.מ. הסבה את מלוא זכויותיה והתחייבויותיה על פי ההסכם האמור לחברת הבת ורידיס אר.די.אפ, כך שהצדדים להסכם הם: ורידיס אר.די.אפ. ונשר. הפעלתו המסחרית של המפעל החלה בחודש דצמבר 2016. המפעל מייצר תחליף דלק המשמש לייצור אנרגיה עבור מפעל המלט של נשר. במהלך השנים 2020-2021 עבר המתקן שדרוג הכולל הקמה של קו מיון פסולת נוסף במפעל (לפרטים ראו סעיף 1.8.3.2 לעיל).

ההסכם בין ורידיס אר.די.אפ. לנשר נשען על ההסכם העיקרי שבין נשר לאיגוד ערים דן, כך שעל פי ההסכם, ורידיס אר.די.אפ. מקבלת על עצמה לבצע את כל העבודות המוטלות על נשר מכוח ההסכם עם איגוד ערים דן, כקבלן משנה, למעט התחייבות לבצע השקעות במפעל המלט של נשר וההתחייבות לקלוט במפעל נשר כמויות מסוימות של RDF אשר תיוותרנה באחריות הבלעדית של נשר.

נשר התחייבה במסגרת ההסכם כי היא לא תהיה רשאית להסכים לשנות את ההסכם עם איגוד ערים דן אלא אם כן התקבלה לשם כך הסכמת ורידיס אר.די.אפ. מראש ובכתב. בהמשך לכך הוסכם כי כל שינוי או תוספת להסכם שבין נשר לבין איגוד ערים דן ייכלל, בשינויים המחויבים, גם בהסכם שבין ורידיס אר.די.אפ. לבין נשר ויחייב את הצדדים בהתאם.

בהתאם להוראות ההסכם, ורידיס אר.די.אפ. תכננה על חשבונה את הקמת המפעל בהתאם להוראות ההסכם של נשר עם איגוד ערים דן, הכינה את כל התכניות הדרושות לשם קבלת האישורים הסטטוטוריים להקמת המפעל, הקימה את המפעל וסיפקה את כל הציוד הדרוש לשם כך. יצוין כי המתקנים והציוד במפעל הינם בבעלותה הבלעדית של ורידיס אר.די.אפ.

זכות סירוב ראשונה לנשר לרכישת כל כמות RDF - הוסכם כי לנשר תוקנה זכות סירוב ראשונה לרכישת כל כמות RDF אשר עולה על כמות המינימום השנתית של ייצור RDF, והכל בתנאים המפורטים בהסכם ביחס לכמות המינימום השנתית.

ד. הסכם למתן שירותי שריפה וטיפול בפסולת מסוכנת בין אקוסול ל-ESC

בהסכם מיום 5 בפברואר 2008, כפי שתוקן והוארך מעת לעת, בין אקוסול לבין ESC, התחייבה אקוסול בין היתר להפעיל את מתקן השריפה וכן לעמוד בכל תנאי רישיון העסק של אקוסול, ולהרחיב את יכולת הטיפול של המתקן כמפורט להלן. יצוין כי מתקן השריפה הינו בבעלות אקוסול.

בהסכם נקבעו כמויות מינימום חודשיות ושנתיות של פסולת אורגנית מסוכנת אותן התחייבה ESC להעביר לאקוסול ומחירים עבור כל טון של פסולת על פי סוגה (פסולת קדומה או פסולת ישנה). כמו כן נקבעו כמויות פסולת אורגנית מסוכנת אשר אותן התחייבה אקוסול לקלוט.

בקשר עם קליטת הפסולת האורגנית המסוכנת על ידי אקוסול, ההסכם קובע חובות בדבר העברת מידע בין הצדדים להסכם בדבר כמויות של פסולת אורגנית מסוכנת המוחזקת בחצרי ESC, מחיר עבור הפסולת וכיו"ב.

כמו כן, ההסכם מסדיר את אופן העמדת הפסולת האורגנית המסוכנת מידי ESC לאקוסול; דמי הטיפול אשר ישולמו לאקוסול; אספקת שירותי בדיקות מעבדה על ידי ESC; אופן התשלום וכן אופן בירור מחלוקות בנוגע לחשבונות.

תקופת ההסכם

בחודש נובמבר 2020 נחתמה בין ESC לבין אקוסול תוספת להסכם במסגרתה נקבע בין היתר, כי ההתקשרות בין הצדדים תוארך עד ליום 30.6.2024. על פי התוספת להסכם, ESC התחייבה לפעול בתקופת ההארכה לפרסום מכרז שעניינו החכרת המקרקעין והפעלת המתקן וכן תשלום לאקוסול של השווי המוסכם של המתקן, כפי שייקבע על ידי מומחה שימונה בהסכמה על ידי הצדדים, על ידי הזוכה במכרז. עוד נקבע בתוספת, כי ככל שפורסם מכרז בתקופת ההארכה והליכי המכרז לא הסתיימו עד ליום 30.6.2024, אזי תקופת ההסכם תוארך באופן אוטומטי עד לסיום ההליכים. ביום 8 בדצמבר 2022, פרסמה ESC הזמנה להציע הצעות בהליך מיון מוקדם (PQ) להשתתפות במכרז לרכישה, תפעול ותחזוקה (Own, Operate and Transfer, OOT) של המתקן במצבו כפי שהוא (AS IS) (להלן: "**מסמכי ההצעה**"). המכרז יתבצע בשני שלבים, שלב המיון המוקדם ושלב ההצעה השני (Second Tender Stage). בהתאם להוראות התיקון להסכם, תקופת ההסכם הוארכה עד לסיום הליכי המכרז. על פי מסמכי המיון המוקדם, המכרז הינו לתקופת התקשרות של 15 שנים עם אופציה לזוכה להארכת ההתקשרות ב-5 שנים נוספות כאשר יתר התנאים וההוראות מפורטים

במסמכי המכרז. לפי מסמכי המיון המוקדם, הזוכה במכרז יידרש לשלם את התשלומים הבאים: תשלום לאקוסול עבור רכישת המתקן בסכום שיפורסם בשלב השני של המכרז; תשלום שנתי ל-ESC עבור השימוש בקרקע בהתאם להצעת הזוכה. ביום 26 בפברואר 2024 הודיעה ESC לאקוסול שהיא נמצאה כהגשה הכשירה היחידה בהליך המיון המוקדם. בשים לב לעובדה שמדובר במציע יחיד, הצדדים מנהלים משא ומתן על ההסכם.

בשנים האחרונות מסתמנת מגמה מתמשכת של ירידה משמעותית בכמויות ובהרכב הפסולת המועברת לטיפול במתקן אקוסול.

המחירים ש-ESC גובה מלקוחותיה מפוקחים על ידי ועדת תמחור ממשלתית. מאחר והתשלום שאקוסול מקבלת מ-ESC נגזר באחוזים מהמחיר ש-ESC גובה מלקוחותיה, ההכנסה של אקוסול מושפעת מהפיקוח על מחירים.

לפרטים אודות טיטות צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים לעניין שירותי טיפול בפסולת מסוכנת ראו סעיף ה להלן.

ה. הסכם להקמה והפעלה של מפעל המיון החדש בעפולה

בחודש יולי 2015 נחתם בין אמניר לעיריית עפולה הסכם לשדרוג אחזקה והפעלת תחנת מעבר לפסולת בשטח השיפוט של העירייה (לעיל ולהלן בסעיף זה: "העירייה"). בהתאם להסכם האמור אמניר תהיה אחראית על שדרוג, אחזקה והפעלה של תחנת מעבר למיון, הפרדה ושינוע של אשפה ופסולת בשטח שיפוט העירייה (להלן: "המתקן"). בפועל סוכם על הקמת מפעל חדש חלף שדרוגו של המפעל הקיים.

בהתאם להסכם, אמניר מחויבת לקלוט ולטפל בכל הפסולת המועברת על ידי העירייה למתקן, בהתאם למחירים כפי שנקבעו בהסכם. אמניר רשאית לקלוט כמויות פסולת נוספות מעבר לאלו המועברות על ידי העירייה מצדדים שלישיים, בתמורה להפחתת מחיר בעבור פסולת הנקלטת מהעירייה. כמו כן, על פי המערכת ההסכמית בין הצדדים במשך כל תקופת החוזה המחיר שהעירייה תשלם יהיה נמוך בשיעור של לפחות 10% לעומת מחיר השוק שיהיה באותו מועד בכניסה למפעל מיון אחרים.

יצוין כי הקמתו של המתקן הושלמה בחודש פברואר 2021 (להלן: "מועד סיום הקמת המתקן") והפעלתו המסחרית החלה בתאריך 1 ביולי 2021.

בהתאם להוראות ההסכם אמניר נשאה בכל עלויות ההקמה, וכיום נושאת בכל עלויות הטיפול בפסולת במתקן החדש וכן בכל עלויות השינוע ואגרות ההטמנה של המתקן החדש.

התמורה

בהסכם נקבע כי העירייה תשלם לאמניר תמורה בעבור כל טון פסולת אשר פונה על ידי העירייה למפעל המיון, בהתאם לתעריפים כפי שנקבעו בהסכם בהתאם לסוג הפסולת, לרבות סך השווה ל-75% מהיטל ההטמנה בגין הפסולת שהעבירה העירייה למתקן.

תקופת ההסכם

תקופת ההפעלה הכוללת על פי המערכת ההסכמית בין הצדדים הינה 15 שנים מיום סיום הקמתו של המתקן.

בטוחות ופיצוי מוסכם

כבטוחה לקיום התנאים בהסכם בין הצדדים סיפקה אמניר לעירייה בשנים הראשונות ערבות בנקאית בסך 2,000,000 ש"ח (אשר הוחזרה לאמניר במהלך שנת 2025) וכן רכשה פוליסות ביטוח בהתאם לנדרש בהסכם. כמו כן, נקבעו בהסכם מנגנוני פיצוי מוסכם בגין ליקויים והשבתת העבודה במתקן.

1.8.16. שיווק והפצה

פעילות האיסוף נעשית בעיקר באמצעות זכיה במכרזים פומביים לכן העלויות הן בעיקר עלויות ההשתתפות במכרזים. מכירת והפצת הקומפוסט שמקורו בפרש בעלי חיים נעשית באמצעות עובדי החברה ומנהל האתר. הטמנה נעשית בעיקר ללקוחות פרטים ורשויות מקומיות בהסכמים פרטניים ולכן אין בפעילות זו עלויות שיווק והפצה.

1.8.17. צבר הזמנות

פעילות החברה בתחום הפעילות מתבססת על כמויות הפסולת הנאספות/מטופלות/מוטמנות בפועל. נכון למועד הדוח, הכנסותיה של החברה בתחום הפעילות משתנות בהתאם לכמויות הפסולת בפועל של הלקוחות כאשר אלה אינן בשליטת החברה. בהתאם לאמור לעיל, נכון למועד הדוח אין לחברה צבר הזמנות כמותי קבוע וידוע מראש.

1.8.18. תחרות

1.8.18.1. בסוג הפעילות של איסוף הפסולת קיימת תחרות גבוהה מאוד וזאת מאחר שההתקשרות עם הרשויות מתבססת על מכרזים והסכמים קצרי טווח (3-7 שנים) ומשום שלא קיימים חסמי כניסה משמעותיים להתמודדות במכרזים. חלק מהקבלנים המתחרים פועלים באזורים גיאוגרפים מצומצמים, וחלקם פועלים בפריסה ארצית.

1.8.18.2. בתחנות המעבר, המיון והמיחזור התחרות הינה בעיקר אזורית, שכן תחנות מעבר קולטות לרוב פסולת מאזורים הסמוכים לתחנת המעבר.

כיום קיימים מספר מתקני מיון פסולת מתקדמים בישראל, חלקם של הקבוצה וחלקם של צדדי ג'. על פי עמדת המשרד, הוראות תמ"א 1 כוללות סעיף שמגדיר כי בכל התאים העתידיים להטמנה תורשה להיקלט רק פסולת שאריות מיון, כתמריץ לצמצום כמויות הפסולת המוטמנות והקמת מתקני מיון נוספים²⁵.

לפרטים אודות מתקני המיון הנוספים הפועלים נכון למועד הדוח בישראל ומתקני טיפול נוספים בהקמה ובשלבי תכנון שונים ראו סעיף 1.8.4.1 לעיל.

1.8.18.3. למיטב ידיעת החברה, לחברה יש מתחרים רבים הפועלים בתחום הפסולת הביתית (איסוף הפסולת, תחנות המעבר, המיון והמיחזור). החברה פועלת באופן שוטף להתמודדות עם התחרות בתחום זה, בין היתר, באמצעות צעדי התייעלות שוטפים והגשת הצעות בתנאים תחרותיים.

1.8.18.4. התחרות בהטמנה מגיעה מהמטמנות הפועלות ברחבי הארץ, כאשר הפרמטר המרכזי הוא מרחק המטמנה מהרשות המקומית (בשל עלויות השינוע) ומחיר הכניסה למטמנה. תחרות נוספת בתחום

²⁵ ראו עמ' 127 למסמך האסטרטגיה. ראו ה"ש 1 לעיל.

יכולה להגיע מאלטרנטיבות של טיפול בפסולת כגון מיון, מיחזור ו/או השבה, אשר יצמצמו את כמות הפסולת המועברת למטמנות.

1.8.18.5. על אף הגדרת ESC כמונופול בתחום של טיפול בפסולות מסוכנות אורגניות, אקוסול מתמודדת בפועל עם תחרות במרבית תחומי הפעילות שלה. בטיפול בחלק מהפסולת האורגנית קיימים מגוון תחליפים לשירות השריפה שמספקת אקוסול – בעיקר איוד, השבת אנרגיה ומיחזור. למיטב ידיעת החברה, שירותים אלה ניתנים על ידי מספר חברות – אלקון מרכז מיחזור בע"מ, דלק-סן מיחזור בע"מ, נשר מפעלי מלט ישראליים בע"מ, דור כימיקלים בע"מ, דור אקולוגיה בע"מ ועוד. בנוסף לאמור, קיימת אלטרנטיבה של ייצוא פסולת מסוכנת. בשנים האחרונות מסתמנת מגמה מתמשכת של ירידה משמעותית בכמויות ובהרכב הפסולת המועברת לטיפול במתקן אקוסול.

1.8.18.6. לפרטים אודות הצעות לאסדרה של משק הפסולת, אשר חלק ממטרותיהן הן הגברת התחרות, ראו סעיף 1.8.23.1 א. להלן.

1.8.19. רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים

לורידים איכות הסביבה יש צי משאיות וכלי ציוד מכני הנדסי (צמ"ה) בהיקף כספי של כ-120 מיליון ש"ח המסווגים כרכוש קבוע בדוחות הכספיים, ציוד ומתקני מפעל ה-RDF בהיקף של כ-79 מיליון ש"ח, ציוד ומתקני מפעל המיון החדש בעפולה בהיקף של כ-56 מיליון ש"ח (נטו ממענקי השקעה שהתקבלו), וכן רכוש קבוע של אקוסול בהיקף של כ-23 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו באור 12 לדוחות הכספיים.

1.8.20. הון אנושי

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ולמועד הדוח מועסקים על ידי הקבוצה בתחום איכות הסביבה כ-650 עובדים, מרביתם עובדי תפעול (נהגים, פועלים, מפעילי כלי צמ"ה, עובדים כלליים) והיתר עובדי מטה, הנהלה ראשית, אדמיניסטרציה והנהלת סניפים. נוסף על כך מבצעת הקבוצה מיקור חוץ ומעסיקה קבלני משנה לפעולות שונות.

מטה ורידיס איכות הסביבה כולל את הנהלת הסניפים וכן ההנהלה הראשית, מחלקת כספים, מחלקה משפטית, מכרזים, פיתוח עסקי, מזכירות במטה, מזכירות סניפים ומנהלי אזורים בתחום הפעילות. הפעילויות השונות בורידים איכות הסביבה מנוהלות על ידי מנהלי פעילות אשר כפופים להנהלת ורידיס איכות הסביבה. שאר השירותים הניהוליים מבוצעים על ידי ובאמצעות המטה.

1.8.20.1. אימונים והדרכה

ורידיס איכות הסביבה והחברות הבנות שלה מקיימות באופן סדיר הדרכות והכשרות מקצועיות לעובדים בנושאים שונים כגון בטיחות, הסמכות מנוף ועגורן, הסמכות חשמל, נהיגה ברכבים פרטיים ומשאיות, זאת בהתאם לצרכי הקבוצה ותפקיד העובד.

1.8.20.2. הסכמי עבודה קיבוציים

נכון למועד הדוח, הנהגים והפועלים בפעילות איסוף הפסולת מועסקים תחת הסכם קיבוצי מיום 22.9.2022 שקדמו לו הסכמים קיבוציים קודמים. תוקפו של ההסכם הינו ל-3 שנים ו-7 חודשים מיום 1.9.2022 ועד ליום 31.3.2026. על פי הוראות ההסכם הקיבוצי, תוקפו של ההסכם יוארך מאליה לתקופה נוספת של שנה אחת בכל פעם, אלא אם הודיע צד למשנהו עד ליום 1.9.2025 ובהתאמה לכל שנה קלנדרית לאחר מכן, ובכתב, כי ברצונו לשנות את הוראות ההסכם. נכון למועד הדוח, הצדדים מנהלים משא ומתן לעדכון ההסכם הקיבוצי והארכת תוקפו.

לפרטים נוספים אודות ההון האנושי בקבוצה ראו סעיף 1.16 להלן.

1.8.21. חומרי גלם וספקים

הספקים העיקריים של הקבוצה בתחום הפעילות הם ספקי ציוד וטכנולוגיה למפעלים, משאיות האיסוף, מתקנים של דחסנים ומכולות למשאיות האיסוף, מנופים וכלי אצירה, שירותי צמ"ח וסולר תחבורה.

1.8.22. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

1.8.22.1. **כפיפות הקבוצה להוראות הדין ו/או הוראות של רשויות מוסמכות בנושאים סביבתיים בתחום הפעילות**

במסגרת עיסוקה של הקבוצה בתחום איכות הסביבה היא חשופה לסיכונים סביבתיים שונים, לרבות בכל הנוגע לאחסון, שימוש ושינוע של פסולת; אחסון, שימוש וטיפול בחומרים מסוכנים ובפסולת מסוכנת; פליטות לאוויר; פוטנציאל לזיהום קרקע ומקורות מים; פוטנציאל לגרימת מטרדי ריח ורעש ועוד.

א. ורידיס איכות הסביבה כפופה במסגרת פעילותה לרגולציה נרחבת בתחום איכות הסביבה, ובמסגרת זו חשופים היא ונושאי משרה בה בין היתר לסנקציות פליליות ומנהליות בגין הפרת רגולציה זו. בין החוקים להם כפופה ורידיס איכות הסביבה בפעילותה נמנים חוק שמירת הניקיון, תשמ"ד-1984; חוק אוויר נקי, תשס"ח-2008 (להלן: "**חוק אוויר נקי**") ; חוק החומרים המסוכנים, תשנ"ג-1993 (להלן: "**חוק החומרים המסוכנים**") ; החוק למניעת מפגעים, תשכ"א-1961 ("**החוק למניעת מפגעים**") ; חוק המים, תשי"ט-1959; חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 (להלן: "**חוק רישוי עסקים**") והתקנות מכוחם, וכן הוראות בתוכניות מתאר ארציות ומקומיות.

ב. בשנים האחרונות נוקטים הרגולטורים הסביבתיים מגמה של החמרה בדרישות הסביבתיות, הן במסגרת הדין והן במסגרת קביעת תנאים בהיתרים וברישיונות ובקביעת מדיניות.

ג. לפרטים אודות הצעות לאסדרה מחודשת של משק הפסולת ראו סעיף 1.8.23.1.א. להלן.

ד. בהתאם לדרישות הרגולציה הסביבתית החלה על ורידיס איכות הסביבה, היא מחזיקה בהיתרים ורישיונות שונים הנדרשים לפעילותה כגון רישיונות עסק, היתרי רעלים, היתרי פליטה וכיו"ב. כמו כן, מבוצע במטמנות ניטור בהתאם לתנאי רישיון העסק שלהם. יצוין כי המשרד עורך מעת לעת ביקורות באתרי החברה וככל ומתקבלות התראות על ליקויים ביחס לתנאי רישיון העסק נדרש האתר לתקנם והחברה פועלת בהתאם להנחיות אלו לתיקון הליקויים. לפרטים אודות פעילות החברה לחידוש רישיון העסק של אתר הטיפול וכתב אישום שהוגש כנגדה בנושא, ראו סעיף 1.8.3.2.הה לעיל. למיטב ידיעת ורידיס איכות הסביבה, ולמעט האמור לעיל וככל שמפורט בסעיף 1.8.23.2 להלן, נכון למועד הדוח היתרים ורישיונות אלה תקפים והקבוצה עומדת בהוראותיהם ובהוראות הרגולציה הסביבתית החלה עליה.

ה. ביום 16 באפריל 2024 פורסם חוק הגנת הסביבה (ייעול הליכי רישוי סביבתי)(תיקוני חקיקה), התשפ"ד-2024, אשר איחד את תנאי רישיון העסק, היתר הפליטה (ככל שרלוונטי) והיתר הרעלים הניתנים על ידי המשרד להגנת הסביבה לפעילות בעלת פוטנציאל לגרימת השפעה סביבתית ניכרת. בהתאם לחוק יינתן היתר אחד (היתר פליטה או היתר רעלים) לתקופה של 10 שנים (למעט ההיתר הראשון שיינתן לתקופה של 7 שנים (אך הליך הגשת הבקשה להיתר יתארך ויחייב בדיקות התאמה ביחס לטכניקות שאושרו על ידי הרגולציה האירופאית וביצוע התאמות ככל שנדרש. מועד

הגשת הבקשות להיתר אחוד נקבע בצורה מדורגת לפי סקטורים כאשר הבקשות הראשונות נדרשות להיות מוגשות עד ליום 1 בינואר 2027. מבחינת פעילות החברה עולה כי המועדים הרלוונטיים להגשת בקשה להיתרים אחודים למגזרי הפעילות בפסולת הלא מסוכנת של החברה הינם: 1 בינואר 2030 למטמנות ו 1 בינואר 2032 עבור טיפול בפסולת. החברה תשלים בדיקה ביחס לכלל אתריה האם נדרש היתר, וככל שנדרש, תבחן את סיווג סוג ההיתר הנדרש (היתר פליטה או היתר רעלים וככל שיידרש היתר רעלים – דרגת ההיתר (א) או – (ב))²⁶.

במסגרת החוק תוקן חוק אוויר נקי ונוספה חובת קבלת היתר פליטה עבור מטמנות ומתקני טיפול בפסולת לא מסוכנת החל מקיבולת העולה על 50 טון ליום, שעושים שימוש באחת מהטכנולוגיות הבאות: טיפול ביולוגי, טיפול פיסיקו-כימי, טיפול מקדים בפסולת לפני שריפה או טיפול תרמי, טיפול בבוצה או אפר וטיפול באמצעות מגרסה בשאריות מתכת.

ו. לפירוט נוסף אודות הסיכונים הנוגעים לקבוצה על רקע הרגולציה הסביבתית החלה עליה בתחום הפעילות, ראו סעיף 1.8.25.7 להלן.

1.8.22.2. אירועים בקשר עם איכות הסביבה

א. מטרדי ריח וזיהום אוויר

לעיתים עולות תלונות בדבר מטרדי ריח באתרים השונים המופעלים בידי הקבוצה בתחום הפעילות. ורידיס איכות הסביבה פועלת באופן שוטף על פי התקנים וההנחיות של המשרד להגנת הסביבה ועל פי רישיון העסק של כל אתר בכדי למנוע מפגעי ריח, ומטפלת בכל תלונה כאמור באופן נקודתי. יצוין, כי מפגעי ריח וזיהום אוויר עלולים לעלות לכדי עבירה מנהלית או פלילית. כאמור בסעיף 1.8.25.7 להלן, הרשעה עלולה להשפיע על היקף הפעילות של ורידיס איכות הסביבה בתחום הפעילות.

ב. חקירת המשטרה הירוקה ומשטרת ישראל

ביום 21 בפברואר 2023, המשטרה הירוקה של המשרד להגנת הסביבה ומשטרת ישראל ערכו חיפוש במשרדי החברה ובאתרי פעילות של ורידיס איכות הסביבה, ונמסרו מסמכים וצויד אלקטרוני. כמו כן, עוכבו לחקירה נושאי משרה בחברה. ביום 2 באפריל 2023, עוכב לחקירה יו"ר דירקטוריון החברה ובעל השליטה בה (בשרשור). למיטב ידיעת החברה נכון למועד אישור הדוח, החקירה נסובה על חשד לכאורה כי קומפוסט שיצא מאתר משואה מהווה למעשה פסולת והוטמן באופן לא חוקי במסווה של קומפוסט בשטחים בבקעת הירדן.

יום 31 בדצמבר 2023, המשטרה הירוקה של המשרד להגנת הסביבה ומשטרת ישראל פרסמו הודעה משותפת לעיתונות (להלן: "**הודעת דוברות המשטרה**") לפיה ביום 20 בדצמבר 2023 ערכו חיפוש במשרדי החברה ובאתר הקומפוסט משואה ובאתר טובלן אשר מפעילה החברה הבת ת.מ.מ., זאת כחלק מחקירה שהפכה לגלויה ובמסגרתה עוכבו לחקירה מעורבים בחשד לעבירות רישוי עסקים, מרמה והלבנת הון, וכי נחקרו מנהלים נוספים בחברות וצפויים להיחקר מעורבים נוספים. בהתאם להודעת דוברות המשטרה, על פי החשד החברה הטמינה לכאורה פסולת מרשויות המרכז שהייתה מיועדת לטיפול באתר קומפוסט משואה, תוך הסתרת מידע מהמשרד להגנת

²⁶ סוג ההיתר ודרגתו נגזר מאופי הפעילות והיקפה. היתר מסוג (א) צפוי לכלול דרישות מחמירות יותר ביחס להיתר מסוג (ב) בנושאי הערכות לאירוע חומרים מסוכנים, פרסום מידע לציבור וכיוצ"ב וכן אגרת טיפול בבקשה גבוהה יותר.

הסביבה והימנעות לכאורה מתשלום היטל הטמנה וכך, יצרה לעצמה רווח על חשבון הציבור והסביבה.

יצוין כי בהתאם לאמור בהודעת דוברות שפרסם המשרד להגנת הסביבה ביום 9 במאי, 2024 מממצאי החקירה עולה לכאורה כי נעשתה הטמנה שיטתית של פסולות מאתר הקומפוסט משואה, בלא דיווח כדין, במסווה של ייצור קומפוסט לצרכים חקלאיים. נוסף על כך, עולים כלפי החברה חשדות לכאורה שלפיהם משאיות היוצאות מאתר משואה אינן נשקלות בכניסה וביציאה למטמנה בניסיון להטעות בעניין שיעור ההטמנה המרבי המותר לצורך קבלת מענקי תפעול.

יצוין כי עמדת משטרת ישראל והמשרד להגנת הסביבה, כפי שמשקפת מהודעת דוברות המשטרה, היא שמדובר בחקירה חדשה ולא בפעולות חקירה נוספות במסגרת החקירה המתוארת לעיל.

החקירה שהפכה גלויה ביום 21 בפברואר 2023 וכן החקירה המתוארת בהודעת דוברות המשטרה יכוננו להלן יחד: **"החקירה"**.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, אין בידי החברה מידע נוסף אודות מהות החקירה ונסיבותיה שכן חומר החקירה חסוי כרגע מפניה. החברה סבורה, כי במידה והחומר יהפוך לגלוי יעלה בידה להפריך את החשדות.

החברה דוחה את כל החשדות והטענות כנגדה. לעמדת החברה יש לה טענות ואסמכתאות טובות והיא פעלה על פי דין. עמדת יועציה המשפטיים של החברה בהליך הפלילי היא שהטענות והאסמכתאות אשר בידי החברה מראות כי החברה ונושאי המשרה שלה פעלו על פי דין.

יצוין כי במהלך התקופה שחלפה ממועד הפיכת החקירה לגלויה בחודש פברואר 2023, נקראו נושאי משרה ובעלי תפקיד אחרים בחברה לחקירות המשך. כמו כן בתקופה זו היחידה החוקרת שבה ופנתה לחברה בבקשות שונות לקבלת מסמכים הדרושים לה.

החברה, נושאי המשרה שלה ובעלי התפקיד האחרים בחברה, משתפים פעולה עם המשטרה ויוסיפו לשתף פעולה ככל שידרש.

יצוין כי חומר החקירה הועבר מהמשטרה לפרקליטות לצורך עיון וגיבוש החלטה. בשלב זה חומר החקירה, שנאסף במסגרת החקירה, אינו עומד לעיונה של החברה. בשל כך, יועציה המשפטיים של החברה, אינם יכולים להעריך בשלב זה האם החברה תוזמן לשימוע פלילי, לא כל שכן האם יוגש בסופו של דבר כתב אישום נגדה, נושאי משרה בה או בעלי תפקיד בה. יובהר כי למיטב הבנתם של יועציה המשפטיים של החברה ניכר שיש טעם ומשקל ממשיים בגרסאות ובטיעונים של החברה ונושאי המשרה שלה בהיבטים המקצועיים והפיננסיים כאחד. לדעתם של יועציה המשפטיים של החברה, היה ויוגש כתב אישום כנגד החברה, בכוחם של הגרסאות והטיעונים האמורים להוכיח כי לא נפל רבב בהתנהלותה של החברה או של נושאי המשרה בה, לתמוך בהגנתה ולהוכיח שפעלה כדין.

לפרטים בדבר בקשות לגילוי מסמכים לשם בחינת הגשת בקשות לאישור תביעות נגזרות ובקשות לאישור תביעות ייצוגיות שהוגשו לבית המשפט כנגד החברה ראו באורים 22א' (7) עד 22א' (12) לדוחות הכספיים.

ג. שלילת תמיכות

לפרטים אודות החלטת ועדת התמיכות לשלול את זכאות החברות הבנות לתמיכות בגין השנים 2022-2023, ראו סעיף 1.8.4.2 לעיל.

ד. הליכים משפטיים

לפרטים אודות הליכים משפטיים נוספים בתחום איכות הסביבה ראו באור 22' לדוחות הכספיים.

ה. מדיניות ניהול סיכונים סביבתיים

ורידיס איכות הסביבה פועלת במקצועיות לשיפור איכות הסביבה ולמניעת מפגעים שעלולים להיגרם מפעילותה. ורידיס איכות הסביבה מחזיקה בהתעדה לתקני ניהול איכות סביבתיים, לרבות תקן ISO 14001, תקן ISO 9001 ותקן ISO 18001. ורידיס איכות הסביבה פועלת מחלקת בקרת איכות שתפקידה בין היתר לוודא שכל האתרים והפעילויות של ורידיס איכות הסביבה מחזיקים ברישיונות ואישורים הנדרשים וכי הם פועלים בהתאם להוראותיהם.

במסגרת ניהול הסיכונים הכולל של הקבוצה, דירקטוריון החברה החליט על מינוי ממונה כגורם האמון על בחינת הסיכונים הסביבתיים וסיכונים האקלים להם חשופה החברה בפעילותה ואת התאמת נהלי העבודה באתרי הפעילות השונים לסיכונים אלו, לאור דרישות הרגולציה השונות, הניסיון המקצועי המצטבר בחברה והמלצות יועצים חיצוניים שונים איתם תתקשר החברה ככל הנדרש.

בין היתר, כחלק ממדיניות ניהול סיכונים סביבה של החברה, החלה החברה בשנת 2022 ביישום תכנית אכיפה בתחום איכות הסביבה באתריה העיקריים באמצעות יועצים חיצוניים. כמו כן, מבצעת החברה סקר סיכונים סביבה לפעילותה באמצעות יועצים חיצוניים.

1.8.23. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד בתחום הפעילות1.8.23.1. פסולת

פעילות ורידיס איכות הסביבה בתחום הקמה ותפעול של אתרי פסולת (לרבות פסולת מסוכנת) כפופה לרגולציה מחמירה, בין היתר, במסגרת הוראות תוכניות מתאר ארציות ומקומיות המסדירות את תחום הפסולת ומדיניות המשרד להגנת הסביבה בנושא.

החקיקה בתחום הפעילות כוללת עבירות וענישה פלילית ספציפית הן ברמת החברה והן ברמת המנהלים (לרבות אחריות נושאי משרה, ראו למשל בחוק שמירת הניקיון), לרבות: קנסות מוגדלים לחברות וחילוט כספים, קנסות אישיים למנהלים ואף תקופות מאסר.

להלן יפורטו הצעות לאסדרת התחום והוראות דין העיקריות החלות על פעילות ורידיס איכות הסביבה בתחום איכות הסביבה:

א. הצעות לאסדרה מחודשת של משק הפסולת

בשנים האחרונות הועלו מספר הצעות של הממשלה, המשרד להגנת הסביבה והצעות חוק פרטיות, שמטרתן לבחון את אסדרת משק הפסולת, לרבות קידום חקיקת חוק מסגרת בתחום והקמת רשות שתנהל את משק הפסולת כמשק סגור²⁷.

בהחלטה מספר 179 של הממשלה מחודש בפברואר 2023, נקבעו החלטות שונות שמטרתן בין היתר להביא לייעול משק הפסולת תוך יצירת כלכלת פסולת מעגלית, הגדלת היקפי המיחזור וההשבה והפחתה של כמות הפסולת המוטמנת, קידום הקמת מתקנים מתקדמים (לרבות השבת אנרגיה ועיכול אנאירובי) והגברת התחרותיות בתחום הטיפול בפסולת. בחודש אוקטובר 2024 פורסמה החלטת ממשלה מספר 2284, אשר לפיה בין היתר היה צריך לקום צוות בין-משרדי בראשות מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה והממונה על התקציבים, שמטרתו לגבש עקרונות מנחים לחוק מסגרת לאסדרת משק הפסולת כמשק מתקדם, מפוקח ומנוהל ברמה הארצית, לרבות מסגרת ארגונית (כגון רשות ייעודית שתפעל בהתאם למדיניות הממשלה ולמדיניות המשרד להגנת הסביבה). לפי ההחלטה הבחינה אמורה לכלול התייחסות להיבטי פיקוח, רישוי, תחרותיות, תעריפים, מכרזים, כלים לצמצום פשיעה והון שחור בתחום, היבטי מדיניות והיבטים אחרים. כמו כן, הוסמכו שרי האוצר והגנת הסביבה להפיץ תזכיר חוק להסדרת משק הפסולת לאחר בחינת המלצות הצוות. בהחלטה נקבע גם כי על הצוות למסור את המלצותיו תוך 4 חודשים, וכן נקבעו יעדים להקמת מתקנים עד שנת 2027, ובכלל זה 17 מתקני מיון לפסולת מעורבת, 17 מתקני טיפול בפסולת אורגנית ו-4 מתקני השבה.

משלא מומשו הוראות החלטה 2284 במועדן, פורסמה בחודש דצמבר 2025 החלטת ממשלה מספר 3588, אשר עדכנה את החלטה 2284 וכן החלטות ממשלה נוספות בתחום. בין היתר, קבעה ההחלטה כי על הצוות הבין משרדי למסור את המלצותיו תוך 4 חודשים.

בהמשך להחלטות הממשלה, הוקם בחודש ינואר 2026 צוות בין-משרדי משותף למשרד להגנת הסביבה, משרד האוצר, רשות התחרות, המועצה הלאומית לכלכלה, משרד המשפטים, משרד הפנים, מרכז השלטון האזורי והמקומי בישראל, משרד הכלכלה ומשרד האנרגיה, והתקיים דיון ההתנעה של הצוות.

לפי מצגת דיון הפתיחה של הצוות הבין-משרדי, האסדרה המוצעת נועדה לקדם מעבר לכלכלת פסולת מעגלית, להסדיר את העיסוק בפסולת על בסיס סטנדרטים מתקדמים, להבטיח רציפות ויציבות השירותים כשירות חיוני תוך צמצום ריכוזיות, ולקבוע אמצעי פיקוח ואכיפה למניעת עבריינות. האסדרה תחול על כל סוגי הפסולת הנוצרת או המנוהלת בישראל, למעט חריגים שיוגדרו. המודל הרגולטורי המוצע מבוסס, בין היתר, על יישום עקרון "המזהם משלם", לרבות הפנמת עלויות חיצוניות; הטמעת כלים כלכליים כגון משק פסולת סגור והרחבת עקרון אחריות יצרן מורחבת; הגדרת חובות ואחריות לכל בעלי העניין בשרשרת; הפעלת שוק הפסולת בשקיפות באמצעות מערכת רישוי ורישום של העוסקים בפסולת; ניטור טכנולוגי אחר תנועת הפסולת; קביעת יעדים לאומיים בהתאם להיררכיית הטיפול בפסולת; הגדרת הטיפול בפסולת כשירות חיוני שיש להבטיח את רציפות אספקתו בהיקף ובאיכות הנדרשת תוך צמצום כשלים וריכוזיות;

²⁷ הצעה כזו נכללה גם בחוק ההסדרים לשנת 2025, אך לא קודמה.

מתן שירות במחיר סביר המשקף את העלויות הנדרשות לעמידה בדרישות החוק ומתמרץ טיפול מתקדם בפסולת בהתאמה להיררכיית הטיפול.

במקביל להליכי הממשלה האמורים, וכחלק מהבחינה של אסדרת משק הפסולת, בחודש נובמבר 2025 פרסם המשרד להגנת הסביבה תזכיר חוק שמירת הניקיון (הבטחת שירותים חיוניים) (הוראת שעה), התשפ"ו - כדי להתמודד עם הכשלים בשוק הפסולת. לפי ההצעה, טיפול בפסולת יוכרז כשירות חיוני וכן מוצע להעניק למשרד להגנת הסביבה סמכויות נרחבות בהיבטים שונים להסדרת הטיפול בשוק הפסולת, לרבות היבטים תפעוליים, ובין היתר סמכות לקביעת מחירים (בהסכמת שר האוצר), חובת מתן שירות בתנאים שוויוניים, הרחבת שעות פעילות והגדלת היקף פעילות של נותני שירות, וכן סמכות לחייב נותן שירות להמשיך ולספק שירות חיוני (באישור הממשלה). הוראת השעה מוצעת לתקופה של שנה במטרה לאפשר למידה והפקת לקחים טרם קביעת הסדר קבוע. לעת הזו תזכיר הוראת השעה נמצא בשלב מקדמי ביותר וטרם התקבל אישור ועדת שרים לענייני חקיקה. למיטב ידיעת החברה הוגשו התנגדויות לטיטוט ההצעה.

בנוסף, בחודש פברואר 2026 הונחה על שולחן הכנסת הצעת חוק אסדרת משק הפסולת בישראל והקמת הרשות הארצית לטיפול בפסולת, התשפ"ו-2026, כהצעת חוק פרטית מטעם קבוצת חברי כנסת. הצעת החוק מבקשת להסדיר את משק הפסולת באמצעות חוק מסגרת אחוד, הקמת רשות פסולת עצמאית ואסדרת המשק כמשק סגור המבוסס על עקרון העלות. במסגרת זו, מוצע להקנות לרשות סמכויות, בין היתר, לקביעת תעריפים, מתן רישיונות לעוסקים בתחום, ניהול מרשם עוסקים, פיקוח, אכיפה ותכנון ארוך טווח של תשתיות. עוד כוללת ההצעה הסדרי רישום ורישוי, עילות לסירוב, התליה או ביטול רישיון, וכן סמכויות מיוחדות לשעת חירום במשק הפסולת.

הצעת החוק, עוסקת, בין היתר, בהסדרים דומים לאלו שהוצעו בהוראת שעה במסגרת תיקון לחוק שמירת הניקיון, התשמ"ד-1984, אשר פורסמה באתר המשרד להגנת הסביבה בחודש יולי 2024.

יצוין כי כלל ההצעות לאסדרה המפורטות לעיל, מצויות בשלב מקדמי, ואין ביכולת החברה להעריך בשלב זה אם ייושמו או יאושרו, באיזו מתכונת, מה יהיה היקף תחולתן ומתי, אם בכלל, ייכנסו לתוקף הוראות אופרטיביות מכוחן. משכך, בשלב זה אין ביכולתה של החברה להעריך את סוג ההשפעה האפשרית על פעילותה או את היקפה. החברה רואה בקידום אסדרה מקיפה וברורה של משק הפסולת צעד חיובי, אשר עשוי לתרום להבהרת הסביבה הרגולטורית ולהתפתחות מוסדרת של הענף.²⁸

בנוסף לאמור קודמו גם מהלכים לאסדרת הטיפול בפסולת אורגנית, במסגרתם בחודש ספטמבר 2022 פרסם המשרד להגנת הסביבה להערוך הציבור את טיוטת תקנות אוויר נקי (מניעת מפגעים מפסולת אורגנית), התשפ"ב-2022 (להלן: "**הטיטה**") שמטרתן, כפי שכתב בטיטה, היא לקבוע אמצעים אשר ימנעו או יפחיתו את פליטת גזי החממה ויבטיחו טיפול מיטבי בפסולת, וכן מניעה של מפגעים סביבתיים נוספים. זאת כחלק מיישום החלטת הממשלה לקביעת יעדים לאומיים להפחתת פליטות של גזי חממה²⁹ וקיום המחויבות הבינלאומית של מדינת ישראל בנושא לפי

²⁸ אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכות החברה, אודות ההשלכות העתידיות אפשריות של ניסיונות האסדרה המתוארים על פעילות החברה הינן מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המתבססות על נוסח האסדרות שפורסם והסטטוס הנוכחי שלהן וכן על ניסיון העבר שלה בתחום. עם זאת, הערכות אלו עלולות שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מהצפוי, בין היתר, בשל שינוי במדיניות ובנוסח ההחלטות שיתקבלו בפועל.

²⁹ החלטת ממשלה מס' 171 מיום 25.7.2021, שעניינה "מעבר לכלכלה דלת פחמן", ראו https://www.gov.il/he/pages/dec171_2021.

הסכם פריז. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.8.4.2.ח. לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024. בדוח מבקר המדינה מיולי 2025, צוין כי טיטוט התקנות האמורה אינה מקודמת על ידי המשרד.

ב. החוק לקידום תשתיות לאומיות, התשפ"ג – 2023 - האצת מיזמי תשתית לאומיים

מטרתו של החוק לקידום תשתיות לאומיות לקבוע הוראות לקידום מיזמי תשתית בין היתר באמצעות קביעת הוראות לעניין תיעדוף של מיזמי תשתית חיוניים ומיזמי תשתית חיוניים מועדפים, וכן הסרת חסמים בקידום מיזמי תשתית, ובכלל זה חסמים אסדרתיים, בשלבי התכנון, ההקמה, ההפעלה והתחזוקה של מיזמים כאמור.

החוק כולל הגדרה רחבה של כל סוגי הפרויקטים עליהם חל החוק, החל משדות תעופה, נמלי ים, תחנות כוח, מתקני טיפול בפסולת, מתקני מים, חשמל, גז, נפט, תקשורת ועוד, וכן קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים. במסגרת חוק ההסדרים לשנת 2026 מוצע לעגן בחוק כי מתקני הטמנת פסולת ייחשבו למיזמי תשתיות חיוניים. בנוסח החוק הקיים, ההגדרה הכללית של "תשתיות לאומיות" כוללת "מיתקן למיון או לסילוק פסולת, לטיפול בה או להשבת אנרגיה מפסולת", אולם התוספת לחוק – הקובעת אילו מיזמים יוכלו להיכלל ברשימת מיזמי התשתית החיוניים – מונה כיום רק מתקני מיון פסולת, מתקני טיפול בפסולת אורגנית ומתקני השבת אנרגיה מפסולת, ואינה כוללת מתקני הטמנה. הרקע להצעה הוא מחסור חמור בעתודות הטמנה בישראל. על פי ההצעה, הוועדה לתשתיות לאומיות (וות"ל) תהיה מוסמכת לקדם בהליך מזורז הקמה או הרחבה של עד חמישה אתרי הטמנת פסולת בחמש השנים הקרובות, אשר יפורסמו על ידי שר האוצר. ההיקף המינימלי שנקבע בהצעה למתקן הטמנה חיוני הוא 1,500,000 קוב בשנה. ההצעה פוצלה מהצעת חוק ההסדרים הכוללת ב-9 בפברואר 2026, ונכון למועד הדוח הדיונים בוועדת הכספים של הכנסת טרם הושלמו ולא התקבלה החלטה סופית בנושא.

ג. תכנית מתאר ארצית לטיפול באשפה

בחודש פברואר 2020 נכנסה לתוקף תמ"א (תכנית מתאר ארצית) 1, אשר, בין היתר, מחליפה את תמ"א 4/16 בהסדרת אופן הקמת אתרי פסולת והרחבתם. בין היתר קובעת התמ"א כי סוגי אתרי פסולת מסוימים (ובהם אתרי פסולת מסוכנת) יוקמו רק בתהליכי תכנון ברמה הארצית (בשונה מהרחבת אתרים קיימים).

ד. מערכת מידע פסולת (ממ"פ)

בשנת 2017 הוקמה על ידי המשרד להגנת הסביבה "מערכת מידע פסולת" (לעיל ולהלן: "ממ"פ") הקולטת נתונים מאתרי הפסולת שתחת פיקוח המשרד (מטמנות, תחנות מעבר וחלק מאתרי המיחזור). איסוף נתונים אלו משמש את המשרד הן לצורך גיבוש מדיניות, מעקב אחר תמונת מצב עדכנית בטיפול בפסולת, הצלבת בסיסי נתונים וסגירת מאזני מסה, והן לצורך ביצוע פיקוח ואכיפה³⁰. הדיווח בממ"פ מועבר בממשק אוטומטי מנתוני השקילה של המשאיות הנכנסות והיוצאות מאתרי הפסולת ודורש מידע בדבר זיהוי האתר, המשאיות, סוג הפסולת, מקור ויעד הפסולת.

³⁰ ראו עמ' 138 למסמך האסטרטגיה. ראו ה"ש 1 לעיל.

ה. פיקוח על מחירים בתחום הפסולת המעורבת והמסוכנת

בשנת 2016 השר להגנת הסביבה ושר האוצר חתמו על צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק וקביעת רמת פיקוח לשירותי טיפול בפסולת מעורבת), התשע"ו-2016, על בסיס המלצות ועדת מחירים, המטיל פיקוח ברמה של דיווח על רווחיות ומחירים על שירותי טיפול בפסולת מעורבת. חובת הדיווח כאמור חלה על עוסק במתן שירותי טיפול בפסולת, אשר נדרש למסור למפקחת על המחירים דוח על רווחיות ומחירים אחת לשנה. לפי האמור באתר המשרד להגנת הסביבה, ועדת המחירים, שבחנה את תחום הטיפול בפסולת העירונית המעורבת, מצאה שקיימות מספר אינדיקציות לריכוזיות בתחום הטיפול בפסולת עירונית, אשר משפיע על מידת התחרותיות, ועל כן הוא מתאים לעילת פיקוח לפי סעיף 6(א)(2) לחוק הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996 (להלן: "**חוק הפיקוח על מחירים**"). לאור האמור, ורידיס איכות הסביבה או חברות שיש לה החזקות בהן, מגישות מידי שנה מידע למפקח על המחירים במשרד להגנת הסביבה, ביחס לפעילויות של פינוי פסולת, אתרי מיון, תחנות מעבר ומטמנות (קיימת מתכנת דיווח לכל סוג פעילות). להערכת החברה, ככל שיוחל פיקוח על המחירים, תיתכן השפעה לא מהותית על תוצאות הפעילות של החברה בהתאם למחיר המירבי שיקבע.

בהתייחס להטמנה, המטמנות התבקשו להעביר, והעבירו, את התייחסותן לעבודה לבחינת העלויות ורמת הרווחיות של העוסקים בתחום ההטמנה שערך המשרד. למיטב ידיעתה של החברה, מאז לא התקבלו פניות נוספות אצל המטמנות בנושא.

למיטב ידיעתה של החברה, המשרד סיים את ניתוח המידע והנתונים שהתקבלו מהמטמנות ועל סמך הנתונים שהתקבלו מאז חקיקת הצו יבקש המשרד לכנס את ועדת המחירים הבין-משרדית לשם בחינת הממצאים וקבלת החלטה בנוגע לרמת הפיקוח הנדרשת, ככל שנדרשת, עבור מקטע זה. עמדת המשרד היא כי יש לקדם את הליך הפיקוח על המחירים במיוחד בשל מגמה של צמצום נוסף בנפחי ההטמנה בעשור הקרוב והצפי להגברת הריכוזיות בתחום כתוצאה מכך³¹. לעמדת החברה ככל שיוחל פיקוח על המחירים, תיתכן השפעה לא מהותית על תוצאות פעילות החברה בהתאם למחיר המירבי שיקבע.

בעקבות שימוע ציבורי לעדכון מנגנון הפיקוח על מחירי הטיפול בפסולת מסוכנת המפוקחים על ידי המדינה, בחודש במרץ 2021, פרסמה ועדת המחירים את החלטתה להמליץ לשר האוצר ולשרה להגנת הסביבה כי פיקוח המחירים של שירותי שריפת פסולת נזלית עם מזהמים בריכוז נמוך יוקל, ויעבור לפרק ז' לחוק הפיקוח על מחירים. מנגד, פיקוח המחירים על שירותי שריפת פסולת מוצקה, בוצה או נוזל המכילים מעל 10% מוצקים, וכן פסולת נזלית עם מזהמים בריכוז גבוה יוחמר, ויעבור לפרק ה' לחוק הפיקוח. עוד המליצה הוועדה להוריד את המחיר המירבי שמותר ל-ESC לגבות על שירותי שריפת סוגי פסולת מסוכנת בהם לא קיימת תחרות משמעותית. בימים 27 באפריל 2021 ו-22 ביוני 2021, שלחה אקוסול מכתבים לשר האוצר והשרה להגנת הסביבה בבקשה כי תינתן לה הזדמנות להשמיע טענותיה בטרם יתקינו צו פיקוח מחירים חדש המאמץ את המלצות הוועדה. ביום 12 במאי 2025 פורסמה להערות הציבור טיוטת צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק, קביעת רמת פיקוח, מחירים מרביים ודיווח על רווחיות ומחירים לעניין שירותי טיפול בפסולת מסוכנת), התשפ"ה-2025. צו הפיקוח המוצע, נועד להחליף את צווי הפיקוח

³¹ ראו עמ' 127-129 למסמך האסטרטגיה. ראו ה"ש 1 לעיל.

הקיימים ולקבוע מנגנון עדכון אוטומטי של המחירים לשירותי טיפול בפסולת מסוכנת הניתנים על ידי החברה לשירותי איכות הסביבה. להערכת יועציה המשפטיים של הקבוצה, קיימות לה טענות טובות וכבדות משקל בין היתר באשר לממצאי בדיקת הבסיס ולמחיר השירותים המירבי שיקבע בצו פיקוח המחירים הסופי. ביום 17 באוגוסט 2025 העבירה החברה המאוחדת (אקוסול) את התייחסותה לטייטה. בשלב זה לא ניתן להעריך את הסיכוי לקבלת טענותיה של הקבוצה. להערכת החברה, בשלב מקדמי זה, לאמור לעיל לא צפויה השלכה מהותית על פעילות הקבוצה. מכל מקום, להערכת החברה, אף אם יכנס לתוקפו צו הפיקוח האמור, לא תהיה לכך השפעה מהותית לרעה על תוצאות הפעילות של ורידיס איכות הסביבה.

במקביל לפרסום ההחלטה האמורה בעניין הפיקוח, פרסם המשרד להערות הציבור עדכון מוצע למדיניות ייצוא פסולת מסוכנת. ביום 8 באפריל 2021 אימץ המשרד את מדיניות הייצוא החדשה והיא אמורה להיכנס לתוקף עם פרסום צו פיקוח מחירים חדש. יצוין כי על פי הערכת החברה, מדיניות הייצוא החדשה, המרחיבה את אפשרויות הייצוא של פסולת מסוכנת, לא צפויה להשפיע באופן מהותי על ורידיס איכות הסביבה.

1. תקנות החומרים המסוכנים

בהתאם להתחייבותה במסגרת אמנת בזל בנושא העברה בין-גבולית של פסולת מסוכנת, התקינה מדינת ישראל את תקנות החומרים המסוכנים (ייבוא וייצוא פסולת חומרים מסוכנים), תשנ"ד-1994. תקנות אלו מחייבות היתר מהמשרד להגנת הסביבה לייבוא או ייצוא של פסולת מסוכנת מישראל.

על פי מדיניות המשרד שפורסמה בשנת 2014, ייצוא פסולת מסוכנת יתאפשר, בין היתר, רק כאשר אין טיפול מתאים בישראל או אם מדובר בפסולת אורגנית מסוכנת המיוצאת לצורך השבה ומחיר הטיפול בה בארץ עולה על 2,400 ש"ח לטון. כל שינוי במדיניות המשרד ביחס לייצוא פסולת מסוכנת עלול להשפיע על היקף הפסולת המסוכנת המועבר לטיפול באתר הפסולת המסוכנת בנאות חובב (המופעל על ידי ESC) ובהתאמה במתקן אקוסול. לפרטים אודות טיטות צו הפיקוח על מחירי פסולת מסוכנת וכן על פרסום המשרד להגנת הסביבה להערות הציבור לעדכון מוצע למדיניות ייצוא פסולת מסוכנת ראו סעיף 1.8.23.1 להליל.

2. היטל ההטמנה

חוק שמירת הניקיון קובע היטל על הטמנת פסולת לסוגיה. חובת תשלום ההיטל חלה על "מפעיל" האתר והוא רשאי לגבות היטל זה מהלקוחות המעבירים לאתר את הפסולת. היטל ההטמנה ישולם לקרן לשמירת הניקיון. הכספים ישמשו לפיתוח, להקמה ולייעול אמצעים חלופיים להטמנת פסולת שפגיעתם בסביבה פחותה מזו של ההטמנה ולעידוד השימוש בהם. לאורך השנים היטל ההטמנה מתעדכן בהתאם למדרגות הקבועות בחוק שמירת הניקיון. בשנת 2025 ההיטל עמד על סך של 125 ש"ח לטון בצירוף מע"מ כדין (לפסולת מעורבת). כיום ההיטל הינו כ- 128 ש"ח לטון בצירוף מע"מ כדין לפסולת מעורבת. ההיטל צמוד למדד המחירים לצרכן ומעודכן פעם בשנה. תקנון המועצות המקומיות ביהודה ושומרון החיל בתחום ההתיישבות הישראלית באזור את חוק שמירת הניקיון כפי תוקפו בישראל מעת לעת.

ח. החלטת ממשלה מ' 171 – מעבר לכלכלה דלת פחמן

ביום 14 בינואר 2024, בהמשך להחלטת ממשלה מס' 171 מיום 25 ביולי 2021 החליטה הממשלה כי תבצע, בין היתר, את הצעדים הבאים:³²

א. תפרסם נוהל תמיכה במפעלים הצורכים דלקים כך שמפעלים אשר היו זכאים לקבל מכסת פליטות ללא תשלום במנגנון הסחר בפליטות האירופאי (EU ETS) יקבלו תמיכה בשוק הישראלי אשר תדמה את מצבו התחרותי של המפעל למפעל דומה תחת מנגנון ה-EU ETS בשינויים הנדרשים;

ב. תטיל על שר האוצר לקבוע בצו, מס קניה לשירות הטמנת פסולת, כך שגובה ההיטל עם המס יהיו לא נמוכים מהעלות החיצונית של פליטות גזי חממה הנובעים מהטמנה במועד הטלת המס.

במסגרת החלטת ממשלה זו בוטלה החלטת ממשלה מס' 286 מיום 1 באוגוסט 2021 בעניין "תמחור פליטות גזי חממה".

1.8.23.2. אוויר

א. מתקן אקוסול של ורידיס איכות הסביבה ומטמנת אפעה מחזיקים בהיתרי פליטה מכוח חוק אוויר נקי.

א. יראב קיבלה מהמשרד הוראות למניעה וצמצום של זיהום אוויר מצי כלי רכב לפי חוק אוויר נקי, במסגרתן היא נדרשת, בין היתר, להעביר דיווחים שנתיים למשרד אודות פליטות מזהמים לאוויר מכלי הרכב. ורידיס איכות הסביבה פועלת לפי הוראות אלו.

1.8.24. הסכמים מהותיים

1.8.24.1. לפרטים אודות הסכם הקמה והפעלה של מתקן לייצור RDF בשטח תחנת המעבר בחירייה ראו סעיף לעיל.

1.8.24.2. לפרטים אודות הסכם למתן שירותי שריפה וטיפול בפסולת מסוכנת בין אקוסול ל-ESC ראו סעיף 1.8.15.4 ד לעיל.

1.8.24.3. לפרטים אודות הסכם הקמה והפעלה של מפעל המיון בעפולה ראו סעיף 1.8.15.4ה לעיל.

1.8.25. דיון בגורמי סיכון בתחום איכות הסביבה

סיכוני מאקרו

1.8.25.1. מצבן הכספי של הרשויות המקומיות בישראל

מרבית ההכנסות בתחום הפעילות נובע מהתקשרות ורידיס איכות הסביבה עם רשויות מקומיות. למצבן הכספי של הרשויות המקומיות, כמו גם ליכולתן לשלם במועד את התמורה לחברה יכולה להיות השפעה על הכנסות ורידיס איכות הסביבה, תזרים המזומנים שלה וכפועל יוצא גם על ההון החוזר של ורידיס איכות הסביבה.

1.8.25.2. אי התאמה של בסיסי ההצמדה בין הכנסות ורידיס איכות הסביבה והוצאותיה

בחלק מההסכמים קיימת אי התאמה בין בסיסי ההצמדה של הכנסות ורידיס איכות הסביבה ואלה של הוצאותיה ולפיכך יתכנו מצבים בהם עלויות ורידיס איכות הסביבה תגדלנה בשיעור גבוה יותר מאשר הגידול בהכנסותיה וכתוצאה מכך תהיה פגיעה בתוצאותיה הכספיות.

1.8.25.3. חוסר יציבות בשווקים הגלובליים והשפעתו על מחירי סחורות וזמינותן

לורידיס איכות הסביבה הוצאות גדולות של סולר, בשל הפעילות של שינוע פסולת, ולכן עלייה של מחירי הסולר, שינויים במס הבלו על הסולר והביטול ההדרגתי של הישבון הבלו על הסולר, משפיעים על רווחיות ורידיס איכות הסביבה, בייחוד במקרים בהם עליית מחירי הסולר אינה משתקפת במדד המחירים לצרכן ו/או במדדים אחרים אליהם צמודה התמורה לה זכאית החברה לפי ההסכמים עם לקוחותיה.

כמו כן, יצוין כי על רקע הלחימה שמתנהלת בין רוסיה לבין אוקראינה, הסביבה הגיאופוליטית בעולם מתאפיינת בחוסר יציבות, אשר משליכה במידה רבה על הסביבה המקרקעית, שינויים במחירי האנרגיה, חוסר ודאות בכלכלה, שרשרת האספקה, מחירי הסחורות וזמינותן וכיו"ב. כתוצאה מכך נגרמה עלייה במחירי הסולר והאוריאנה (שבינתיים התמתנה) וכן מורגשת האטה בזמינות של משאיות וכלי ציוד מכני הנדסי (להלן: "צמ"ה") שנדרשים לפעילות הקבוצה. אולם החברה מתאימה את עצמה ללוחות הזמנים של ההזמנות. נכון למועד הדוח, להערכת החברה לא תהיה לכך השפעה מהותית על פעילותה.

המידע שלעיל, כולל מידע צופה פני עתיד (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך) ומבוסס על הערכות ואומדנים של הקבוצה, ועשוי שלא להתממש כתלות בתקופת חוסר היציבות ובחומרתה.

1.8.25.4. תנודתיות בשוק המיחזור הגלובלי

שוק המיחזור מושפע באופן ישיר מהכלכלה העולמית ורגיש לעלויות וירידות במחירי חומרי הגלם הבתוליים. לפיכך ורידיס איכות הסביבה עשויה להתקשות במכירת חומרי גלם ממוחזרים, כגון פלסטיק, קרטון ומתכות, ככל שמחירי חומרי הגלם הבתוליים ירדו. כתוצאה ממצב הכלכלה העולמית, מסתמנים לאחרונה קשיים במכירת תוצרי המיון של מפעלי המיון ובעיקר פלסטיק על סוגיו השונים, אך אין לכך השפעה מהותית על התוצאות.

סיכונים ענפיים

1.8.25.5. תחרות

ורידיס איכות הסביבה מתמודדת עם תחרות גבוהה בתחום האיסוף הנובעת מחסמי כניסה נמוכים לתחום והתקשרויות קצרות טווח המבוססות על זכיה במכרזים. בפעילות ההטמנה, המיון והמיחזור קיימת תחרות, המתבססת בעיקר על מחירי הכניסה למפעלי המיון/מעבר והמטמנות, החובות הרגולטוריות המוטלות על הרשויות המקומיות והתמיכה הממשלתית בהקמת מפעלי המיון והמיחזור. לפרטים אודות הזמנה שפרסמה רמ"י לקבלת הצעות במכרז פומבי לתכנון והפעלה של אתר הטמנת פסולת במועצה אזורית תמר (סמוך למטמנת אפעה), ראו סעיף 1.8.3.3 לעיל.

אקוסול מתמודדת עם תחרות במרבית תחומי הפעילות שלה, בדגש על תחליפים לשירותי השריפה שמספקת אקוסול בחלק מהפסולת האורגנית וכן אפשרות של ייצוא פסולת מסוכנת.

בנוסף לאמור לעיל, על החברה חלות הוראות התחרות הכלכלית, תשמ"ח-1988 (להלן: "**חוק התחרות**"), אשר מטיל הגבלות על כלל החברות במשק במטרה למנוע פגיעה בתחרות. על פי חוק התחרות, בנוסף להוראות הכלליות החלות על כלל החברות במשק, על בעל מונופולין (אשר מוגדר כגוף שמרכז בידיו "כוח שוק משמעותי" או לפחות 50% מנתח השוק הרלוונטי), מוטלות חובות מוגברות בנושאים כגון איסור ניצול לרעה של מעמדו, מגבלות על מחירי מכירה ועוד. כמו כן, נתונות לממונה על התחרות סמכויות אכיפה ופיקוח מורחבות על פעילותו של בעל מונופולין. להערכת החברה היא לא מחזיקה בכוח שוק משמעותי באף אחד מתחומי פעילותה. כמו כן, אף אם תיחשב כבעלת כוח שוק משמעותי לפי חוק התחרות באיזה מתחומי פעילותה, החברה מעריכה כי לא תהיה לכך השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות של החברה. למען הזהירות, החברה פועלת בהתאם לתכנית אכיפה פנימית בנושא דיני התחרות.

1.8.25.6. **מדיניות המשרד להגנת הסביבה ושינויים רגולטוריים**

במסגרת פעילויות ורידיס איכות הסביבה נדרשים אישורים רגולטוריים רבים ועמידה בתקנים ובהנחיות המשרד. מדיניות המשרד ושינויים בהוראות הרגולציה החלות על פעילויות ורידיס איכות הסביבה עשויים להיות בעלי השפעה גבוהה על פעילותה וכפועל יוצא עשויה ורידיס איכות הסביבה בין היתר להידרש להשקעות נוספות בציוד ובנהלי ההפעלה הקיימים. בנוסף מדיניות המשרד עשויה להשפיע על ורידיס איכות הסביבה בהרחבת פעילותה בתחום הפעילות, בזכייה במכרזים נוספים ובהקמת מפעלים ומתקנים נוספים.

כמפורט בסעיף ב' לעיל, הקמתם והפעלתם של מתקני המיון של הקבוצה נסמכת על הזכאות למענקי תמיכה בהקמה, שדרוג והפעלה של המתקנים בהתאם לקולות הקוראים שמפרסם המשרד. לאור האמור, שלילת זכאותה של החברה לתמיכות עליהן היא הסתמכה במועד הקמת המפעלים ובהפעלתם ו/או דחיית בקשתה לקבל התחייבות לתמיכות, לרבות לאור החקירה המתנהלת, – עלולים להיות בעלי השפעה מהותית על החברה. לפרטים נוספים אודות הקולות הקוראים ושלילת תמיכות בגין השנים 2022-2023 ראו סעיף 1.8.4.2 ב' לעיל. לפרטים נוספים אודות הטיפול החשבונאי בגין התמיכות כאמור ראו באור 22א'9 לדוחות הכספיים.

לפרטים אודות הצעות להסדרה מחודשת של משק הפסולת, ראו סעיף 1.8.23.1 א' לעיל.

1.8.25.7. **כפיפות לרגולציה סביבתית וסיכונים סביבתיים**

ורידיס איכות הסביבה חשופה לסיכונים סביבתיים שונים, לרבות בנוגע לאחסון, שימוש ושינוע של פסולת; אחסון, שימוש וטיפול בחומרים מסוכנים ובפסולת מסוכנת; פליטות לאוויר; פוטנציאל לזיהום קרקע ומקורות מים; ופוטנציאל לגרימת מטרדי ריח ורעש. לפרטים נוספים אודות סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם ראו סעיף 1.8.22 לעיל.

ורידיס איכות הסביבה בפעילויותיה השונות כפופה למגוון הוראות חוק, תקנות וצווים שונים שעניינם שמירה על איכות הסביבה. אי עמידה בהוראות הרגולציה הסביבתית כאמור, עלולה לחשוף את ורידיס איכות הסביבה לצעדי אכיפה מנהליים ופליליים, הן ברמת החברה והן ברמת מנהליה, לרבות כתבי אישום, קנסות (כולל קנסות אישיים למנהלים), צווי הפסקה מנהליים ועוד. מטבע הדברים, הרשעה פלילית עלולה להשפיע לרעה על היקף הפעילות של ורידיס איכות הסביבה, לרבות מגבלות אפשריות על התמודדות במכרזים. לפרטים אודות החקירה המתנהלת ראו סעיף ב' לעיל.

1.8.25.8 הסדרה תכנונית של זכויות בקרקע

לגבי חלק מהמקרקעין בהן פועלות חברות מוחזקות של ורידיס איכות הסביבה טרם הושלמה הסדרת הזכויות באופן סופי מול רמ"י. ורידיס איכות הסביבה ושותפיה (באתרים בהם יש לה שותפים) ניהלו ו/או מנהלים מגעים עם רמ"י בעניין דמי השימוש עבור הקרקע באתרים בהם היא פועלת. להערכת ורידיס איכות הסביבה החשיפה האפשרית בעניין זה הינה כספית בלבד ואינה מהותית לורידיס איכות הסביבה.

לפרטים אודות תביעות הדדיות בין רמ"י לבין גני הדס בגין דמי שימוש בקרקע של מטמנת גני הדס ראו באור 16'א22 לדוחות הכספיים.

לפרטים אודות תביעת הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש כנגד המועצה האזורית בקעת הירדן וכנגד חברת בת, לתשלום דמי שימוש בקרקע בו הפעילה החברה את מטמנת טובלן – ראו באור 17'א22 לדוחות הכספיים.

1.8.25.9 פיקוח על מחירים בתחום הפסולת המעורבת והפסולת המסוכנת

בהמשך לאמור בסעיף ה לעיל, פורסם צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק וקביעת רמת פיקוח לשירותי טיפול בפסולת מעורבת), התשע"ו-2016, המטיל פיקוח ברמה של דיווח על רווחיות ומחירים על שירותי טיפול בפסולת מעורבת (איסוף, תחנות מעבר ומיון ומטמנות). ביום 12 במאי 2025 פורסמה להערוך הציבור טיוטת צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק, קביעת רמת פיקוח, מחירים מרביים ודיווח על רווחיות ומחירים לעניין שירותי טיפול בפסולת מסוכנת), התשפ"ה-2025, אשר נועד להחליף את צווי הפיקוח הקיימים ולקבוע מנגנון עדכון אוטומטי של המחירים לשירותי טיפול בפסולת מסוכנת הניתנים על ידי החברה לשירותי איכות הסביבה. ככל שיוחל פיקוח על המחירים, תיתכן השפעה לא מהותית על תוצאות פעילות החברה בהתאם למחיר המירבי שיקבע.

כמו כן, בחודש במרץ 2021 פרסמה וועדת המחירים את החלטתה להמליץ לשר האוצר ולשרה להגנת הסביבה כי פיקוח המחירים על שירותי שריפת פסולת נוזלית עם מזהמים בריכוז נמוך יוקל, ויעבור לפרק ז' לחוק הפיקוח על מחירים. מנגד, פיקוח המחירים על שירותי שריפת פסולת מוצקה, בוצה או נוזל המכילים מעל 10% מוצקים, וכן פסולת נוזלית עם מזהמים בריכוז גבוה יוחמר, ויעבור לפרק ה' לחוק הפיקוח. להערכת החברה, ככל שתתקבל ההמלצה של ועדת המחירים, לא תהיה לכך השפעה מהותית לרעה על תוצאות הפעילות של ורידיס איכות הסביבה.

סיכונים מיוחדים לחברה**1.8.25.10 תלות בשותפים וזכות דעה של מיעוט**

בחלק מפעילויותיה בתחום הפעילות מחזיקה ורידיס איכות הסביבה בזכויות מיעוט בלבד (לדוגמה, החזקה של 25% באפעה, והחזקה של כ-33.33% בחברת מ.מ.מ.). בהתאם, יכולת ההשפעה של ורידיס איכות הסביבה על החלטות בחברה המוחזקות מצומצמת להגנות המוקנות למיעוט על פי דין ותקנון החברות או הסכם השותפות.

1.8.25.11 תלות בלקוח עיקרי

כמפורט בסעיף ג מפעל ה-RDF תלוי בהסכם הקיים בין נשר לבין איגוד ערים דן, ופעילות אקוסול לטיפול ושריפה של פסולת מסוכנת תלויה ב-ESC. אובדן של מי מהלקוחות האמורים יפגע בפעילות הספציפית אך לא יהווה בפני עצמו פגיעה מהותית בתחום הפעילות.

1.8.25.12. תלות בקבלת אישורי גורמים חיצוניים

כלל פעילויות ורידיס איכות הסביבה בתחום הפעילות הינן עסקים טעוני רישוי ולכן ורידיס איכות הסביבה נדרשת לעמוד בתנאים לקבלת רישיונות העסק השונים ולאחר מכן לעמוד בתנאים שנקבעו ברשיון העסק, כאשר קיימת אפשרות כי לאחר הוצאת הרישיון יתווספו תנאים נוספים שידרשו מורידיס איכות הסביבה ביצוע התאמות והשקעות כספיות נוספות. בנוסף, פעילויות שונות של ורידיס איכות הסביבה דורשות היתרים נוספים בהתאם לסוג הפעילות, כגון היתרי פליטה, היתרי רעלים וכדומה. לפרטים אודות הצעות להסדרה מחודשת של משק הפסולת, לרבות ביחס להצעה ליצירת מרשם לנותני שירותים בתחום הטיפול בפסולת וחובת רישום במרשם, ראו סעיף א לעיל.

המשך פעילות מסוימת ללא עמידה בתנאי ההיתרים והרישיונות האמורים עלולה לחשוף את החברה ונושאה משרה בה, בין היתר, לסנקציות פליליות ומנהליות, כמפורט בסעיף 1.8.22.1 לעיל.

1.8.25.13. תקלות טכניות במתקני המיון, מפעל ה-RDF ואקוסול

במסגרת תחום הפעילות מפעילה ורידיס איכות הסביבה מספר מתקנים, מפעלים ותחנות מעבר, למיון ומיחזור פסולת, לרבות מפעל מיון הפסולת בעפולה ומפעל ה-RDF וכן מתקן לטיפול ושריפה של פסולת מסוכנת (אקוסול). תקלות טכניות הנגרמות למכונות המותקנות במתקנים אלו, עלולות להביא להפסקה זמנית בפעילותם, ואף לאי עמידה בקיבולת הפסולת בה מחויבת ורידיס איכות הסביבה לטפל בכל מתקן בהתאם לחוזים עליהם חתמה. תקלות כאמור עלולות להביא לפגיעה בהכנסות מפעילות המתקנים, לחייב את ורידיס איכות הסביבה בתשלום קנסות ו/או פיצוי מוסכם ללקוחות וכן להשית עלויות משמעותיות בגין תיקון.

1.8.25.14. צמצום בנפחי ההטמנה הזמינים במטמנות הקבוצה

כפי שתואר בהרחבה בסעיף 1.8.3.3 לעיל, למיטב ידיעת החברה ועל פי הערכתה, הקיבולת באתרי ההטמנה בישראל קרובה למיצוי ולכן המטמנות בהן יש לחברה החזקות פעלו ופועלות להרחבת נפח ההטמנה בדרך של הגבהת המטמנה הקיימת או הקצאת שטחים נוספים. לפרטים נוספים אודות סטטוס הבקשות בקשר למטמנות השונות ראו סעיף 1.8.3.3 לעיל.

ככל והרחבת נפח ההטמנה במטמנות הקיימות של הקבוצה לא יתאפשר, לאור שינוי במדיניות המשרד ו/או מציאת חלופות טיפול להטמנה ו/או הקצאת שטחים להקמת מטמנות אחרות שאינן בבעלות הקבוצה, עלולה להיות לכך השפעה על תחום הפעילות ותוצאותיו.

טבלת גורמי סיכון

בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם. סיכוני מאקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לקבוצה, אשר דורגו בהתאם להערכות החברה, וזאת על פי הערכת הסיכוי להתרחשותם והשפעתם הפוטנציאלית על פעילות הקבוצה:

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה		
	X		מצבן הכספי של הרשויות המקומיות בישראל	סיכוני מאקרו
X			אי התאמה של בסיסי ההצמדה בין הכנסות ורידיס איכות הסביבה והוצאותיה	
X			חוסר יציבות בשווקים הגלובליים והשפעתו על מחירי סחורות וזמינותן	
X			תנודתיות בשוק המיחזור הגלובלי	
		X	תחרות	סיכונים ענפיים
		X	מדיניות המשרד להגנת הסביבה ושינויים רגולטוריים	
		X	כפיפות לרגולציה סביבתית וסיכונים סביבתיים	
	X		הסדרה תכנונית של זכויות בקרקע	
X			פיקוח על מחירים בתחום הפסולת המעורבת ופסולת מסוכנת	
	X		תלות בשותפים וזכות דעה של מיעוט	סיכונים מיוחדים לחברה
	X		תלות בלקוח עיקרי	
		X	תלות בקבלת אישורי גורמים חיצוניים	
	X		תקלות טכניות במתקני המיון, מפעל ה-RDF ואקוסול	
	X		צמצום נפחי הטמנה הזמינים במטמנות הקבוצה	

מידת ההשפעה של גורמי הסיכון האמורים על פעילות הקבוצה בתחום פעילות איכות הסביבה הינה על סמך ההערכה בלבד וייתכן כי בפועל מידת ההשפעה תהיה שונה.

1.9 תחום התפלת מים

1.9.1 מידע כללי

פעילות הקבוצה בתחום המים מתבצעת באמצעות החברה הפרטית ורידיס התפלת מים מחזיקה, יחד עם חברת קיסטון ריט בע"מ (להלן: "קיסטון"), בחלקים שווים, בחברת VID.

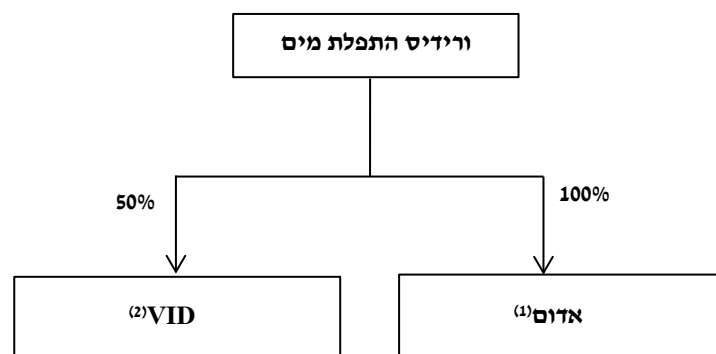
VID תכננה והקימה את מתקן ההתפלה באשקלון וכיום מפעילה את המתקן מכוח הסכם BOT (עד לשנת 2027). מתקן ההתפלה באשקלון מספק מים מותפלים החל משנת 2005 והינו מבין המתקנים הממברנליים³³ הגדולים שהוקמו בישראל ונחשב לאחד ממתקני ההתפלה הגדולים והמתקדמים בעולם (להלן: "מתקן ההתפלה אשקלון").

מתקן ההתפלה אשקלון הינו מתקן להתפלת מי ים במתחם קצא"א באזור התעשייה הדרומי באשקלון, אשר פועל בשיטה הממברנלית (אוסמוזה הפוכה), להרחבה אודות השיטה ראו סעיף 1.9.3.1 להלן, שהינה השיטה השכיחה ביותר, בהיותה זולה יחסית, לשיטת ההתפלה התרמית. כושר הייצור של המתקן הינו כ-120 מיליון מטר מעוקב בשנה (להלן: "מלמק"ש") (המהווה כ-20% מסך המים המותפלים בישראל בשנה). מתקן ההתפלה אשקלון הינו מתקן ההתפלה הראשון בישראל שהוקם מכוח הסכם BOT. לפרטים אודות הסכם ה-BOT בין VID למדינת ישראל ראו בסעיף 1.9.15.1 להלן.

בחודש פברואר 2024 פרסמה מדינת ישראל, באמצעות ועדת המכרזים הבין משרדית להתפלת מי ים, הזמנה להשתתף בהליך מיון מוקדם לשדרוג והרחבה של מתקן ההתפלה באשקלון למתקן בעל יכולת ייצור של כ-220 מיליון מ"ק לשנה.

נכון למועד פרסום הדוח, לאחר שהקונסורציום הוכרז כ"משתתף כשיר" בשלבי המיון המוקדם, פורסם המכרז ומועד הגשת ההצעות נקבע ליום 15 ביוני 2026 לפרטים נוספים ראו סעיף 1.9.5.31.9.5.3 להלן (להלן בפרק זה: "המכרז החדש").

1.9.2 להלן מבנה החזקות הקבוצה, הרלוונטי לפעילותה בתחום המים:



(1) אדום מספקת למתקן ההתפלה אשקלון שירותי תפעול ותחזוקה בהתאם להוראות הרלוונטיות בהסכם הזיכיון. לפרטים נוספים אודות אדום והסכם התפעול והתחזוקה ראו בסעיף 1.9.28.3 להלן.

³³ לפרטים אודות שיטת ההתפלה הממברנלית, ראו סעיף 1.9.3.1 להלן.

VID מחזיקה במתקן ההתפלה אשקלון, ומניותיה מוחזקות על ידי ורידיס התפלת מים וקיסטון בחלקים שווים (50% כל אחת). לפרטים אודות VID ראו בסעיף 1.9.1 לעיל.

1.9.3. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

1.9.3.1. התפלת מים – מידע כללי

השימוש במים מותפלים נועד להוות חלופה למים מתוקים המצויים בטבע, ולפיכך היקף פעילות ההתפלה בעולם נגזר במידה רבה מהיצע וביקוש למי שתיה. אלו מושפעים בין היתר מגורמים כגון מידת המחסור במים מתוקים, קצב גידול האוכלוסייה, עליה ברמת החיים והתיעוש, תופעות טבע הגורמות אי סדירות באספקת מים, עלויות ההתפלה, התנאים הכלכליים והיכולת להשקיע במתקני התפלה.

בישראל, בשנת 2005 עמד היקף פעילות התפלת מי ים על כ-23 מלמק"ש ובשנת 2023 על כ-600 מלמק"ש³⁴.

ניתן להתפיל מי ים או מים מליחים, שהינם מים מלוחים הנמצאים בדרך כלל באקוויפר (שכבת מים הנמצאת מתחת לפני הקרקע) ואשר מכילים ריכוז מלחים נמוך יותר מריכוז המלחים במי ים³⁵. התפלת מים מבוצעת בשתי שיטות עיקריות: (1) התפלה תרמית (תהליך אידוי) – מתבצעת באמצעות תהליך אידוי הדרגתי תוך מעבר בין מספר תאים, בהם רמת הטמפרטורה והלחץ הולכים ויורדים. בכל אחד מהתאים מתאדה כמות מסוימת של מים ואילו המלחים נותרים במים שאינם מתאדים ומסולקים כתמלחת או רכוז. אדי המים עוברים תהליך עיבוי שבסופו מתקבלים המים המותפלים. זו השיטה הוותיקה ביותר להתפלת מים, אולם צריכת האנרגיה במהלכה גבוהה מאוד; (2) התפלה ממברנלית (אוסמוזה הפוכה) – בתהליך זה, המים נדחסים בלחץ גבוה דרך ממברנות, המאפשרות מעבר של מים בלבד, ואילו המלחים שהתרכזו בעברו השני של הקרום מסולקים כתמלחת או כרכוז. התפלה ממברנלית שכיחה יותר, בהיותה זולה משמעותית בשל צריכת האנרגיה הנמוכה שהיא דורשת בהשוואה להתפלה תרמית. יחד עם זאת, על מנת לקבל מים ברמת טיהור גבוהה, התהליך הממברנלי דורש טיפול מקדים במים טרם ההתפלה.

1.9.3.2. משק התפלת המים בישראל³⁶

נכון למועד הדוח, במדינת ישראל פועלים חמישה מתקני התפלת מי ים³⁷ מרכזיים במיקומים הבאים: אשקלון, פלמחים, חדרה, שורק ואשדוד (ובנוסף, מתקן התפלה קטן יחסית באילת בו מותפלים מים מסוגים שונים). בנוסף, קיימים שני מתקני התפלה נוספים המצויים בהליכי הקמה בשורק ובגליל המערבי. בחודש ינואר 2026 פורסם בעיתונות כי מתקן שורק ב' נכנס להפעלה מלאה לאחר תקופת הרצה ויספק כ-200 מיליון מ"ק מים בשנה. למעט המתקן בפלמחים, ארבעת מתקני ההתפלה האחרים הוקמו בשיטת BOT (Build, Operate, Transfer). בשיטה זו, הזכין מקים את מתקן ההתפלה על חשבונו, מפעיל אותו לתקופה מוגדרת ומוכר את התוצרת שמקורה במתקן או את שירותיו למזמין (בדרך כלל המדינה) – זאת במחיר מוסכם מראש לכל תקופת החוזה. המחיר המוסכם מגלם בתוכו הן את ההחזר ההוני עבור עלויות ההקמה של המתקן והן את עלויות התפעול

³⁴ לפרטים נוספים ראו באתר משרד האוצר בכתובת:

<https://www.gov.il/he/departments/general/project-water-desalination-background>

³⁵ "מים מליחים" הינם מים בהם ריכוז המלחים אינו עולה על 10,000 מ"ג (מיליגרם) מלחים לליטר מים. ריכוז המלחים במי ים עשוי להגיע ל-40,000 מ"ג מלחים לליטר מים.

³⁶ אלא אם צויין אחרת, הנתונים בסעיף זה לקוחים מפרסומי משרד האנרגיה.

³⁷ התפלת מים מליחים נעשית בכ-10 מתקנים קטנים ברחבי הארץ.

והתחזוקה של המתקן לאורך כל שנות ההפעלה ועד למסירתו. בתום תקופת החוזה עובר המתקן לחזקת המזמין. תפוקת כל אחד ממתקני ההתפלה והתעריף לתשלום בגין תפוקה זו נקבעו בהסכמים בין המדינה לבין כל אחד מן המתפלים השונים, בהתאם להצעה שזכתה במכרז. לפרטים אודות הסכם ה-BOT של מתקן ההתפלה אשקלון בין VID לבין מדינת ישראל ראו בסעיף 1.9.15.1 להלן.

כושר הפקת מים מותפלים בישראל עומד על כ-660 מלמק"ש, מתוכם כ-590-600 מלמק"ש מחמשת המתקנים להתפלת מי ים – אשקלון, פלמחים, חדרה, שורק ואשדוד, וכ-82 מלמק"ש ממתקנים נוספים להתפלת מים מליחים. המתקנים הוקמו לצורך הגדלת היצע המים במדינת ישראל ועמידה ביעדי הממשלה להתפלה. לשילובם של מים מותפלים במערכת מי השתייה הארצית יתרונות רבים, כמו למשל: יצירת מקור מים נוסף ויציב, גיבוי וגמישות להגדלת כמויות בהתאם לצריכה וכמויות משקעים בפועל, הפחתת שאיבת היתר ממי התהום ובכך לירידה בהמלחת קרקעות ומי תהום, הפחתת השאיבה מהכנרת ואמינות אספקה³⁸.

התפלת מי ים היא המקור האמין ביותר מבין המקורות להעשרת היצע המים המתוקים, שכן מי ים מצויים בכמויות בלתי מוגבלות.

נכון למועד הדוח, למיטב ידיעתה של החברה, מתקני ההתפלה מספקים כ-65%-60% ממי השתייה בישראל. עם כניסתו המלאה של מתקן ההתפלה שורק ב' אחוז המים המותפלים יעלה לכ-80% ממי השתייה.

1.9.4. הגורמים המרכזיים במשק התפלת המים בישראל

משק התפלת המים בישראל כולל מספר "שחקנים" עיקריים: משרד האנרגיה, הרשות הממשלתית למים ולביוב (להלן: "רשות המים"), מנהלת ההתפלה ואגף החשב הכללי במשרד האוצר, כמפורט להלן.

1.9.4.1. משרד האנרגיה והתשתיות

משרד האנרגיה אחראי על משקי האנרגיה ומשאבי הטבע של מדינת ישראל, ובתוך כך על תחום המים. משרד האנרגיה מפקח על הגופים הציבוריים והפרטיים המעורבים בתחומים עליהם הוא אמון ופועל להבטחת מענה הולם לצרכי האנרגיה והתשתית המשתנים של המשק הישראלי, תוך הסדרת השוק, הגנה על הצרכן ושמירה על הסביבה. יעדיו של משרד האנרגיה הינם, בין היתר, פיתוח תשתיות המים בישראל והובלת מדיניות, חקיקה ואסדרה בתחום שימור המים.

1.9.4.2. רשות המים

רשות המים אמונה על שימור ושיקום מקורות המים הטבעיים, פיתוח, ניהול, תפעול ואסדרה של משק המים בישראל, לרבות מקורות מים חדשים ופיקוח על צרכני ומפיקי מים. רשות המים הוקמה בשנת 2007 במטרה לאחד את סמכויות הניהול והפיקוח במשק המים והביוב תחת גורם מקצועי ממשלתי אחד. רשות המים כפופה למשרד האנרגיה, אשר מיוצג במועצת רשות המים באמצעות סמנכ"ל משרד האנרגיה.

³⁸ לפרטים נוספים ראו באתר רשות המים בכתובת: <https://www.gov.il/he/departments/publications/reports/desalination-structures>.

1.9.4.3 מנהלת ההתפלה (WDA – Water Desalination Administration)

מנהלת ההתפלה (להלן: "WDA") אחראית, בין היתר, על ניהול הפרויקטים מטעם המדינה אל מול הזכייין שנבחר (עליו מוטלת האחריות להקמת מתקן ההתפלה, בפקוח ובקרה של המדינה). WDA הינה ועדה בה חברים נציגי רשות המים, נציגי משרד האוצר (החשב"ל ואגף תקציבים), משרד האנרגיה, נציגי משרד הגנת הסביבה וחברת ענבל שמרכזת את פעילות ועדות המכרזים. ניהול הפרויקט על ידי WDA כולל בקרה שוטפת על תהליך תכנון המתקן, הקמתו והפעלתו לאורך תקופת ההסכם מול המדינה. WDA (יחד עם רשות המים) מוודאת עמידה של מפעיל מתקן ההתפלה בתנאי ההסכמים הרלוונטיים.

1.9.4.4 אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לעיל ולהלן: "החשב"ל")

חטיבת תשתיות ופרויקטים בחשב"ל אחראית על ייזום וקידום של פרויקטים המבוצעים בשיתוף המגזר הפרטי (PPP - Public Private Partnership), ובין היתר, אחראית על ניהול מכרזים לפרויקטים המוקמים בשיטת ה-BOT. קידום הפרויקטים נעשה באמצעות ועדות מכרזים בין-משרדיות, הכוללות בין היתר נציגים מטעם אגף החשב"ל, אגף התקציבים, הלשכה המשפטית במשרד האוצר, אגף הפרויקטים בשיתוף המגזר הפרטי בחברת ענבל ונציגי המשרד הממשלתי המעורב בפרויקט. אחריות חטיבת תשתיות ופרויקטים בחשב"ל כוללת, בין היתר, בדיקות היתכנות, בחינה של חלוקת הסיכונים בפרויקט בין המגזר הציבורי לפרטי באופן יעיל, הכנת מסמכי המכרז וניהול ההליכים, הובלת תהליך הסגירה הפיננסית מטעם המדינה, הוצאה לפועל של המכרזים, ליווי ובדיקה של יישום ההסכמים ושותפות בחשיבה אסטרטגית עם המשרד הממשלתי הרלוונטי.

1.9.5 שינויים בתחום הפעילות

1.9.5.1 החלטת ממשלה 3866 – תכנית אסטרטגית להתמודדות עם תקופות בצורת במשק המים בשנים 2030–2018

בעקבות המשך התדרדרות מקורות המים הטבעיים בתקופת הבצורת הממושכת שפקדה את משק המים הישראלי בחמש השנים שקדמו להחלטה, החליטה ממשלת ישראל ביום 10 ביוני 2018 (החלטת ממשלה 3866) לאשר תכנית דחופה להתמודדות עם המחסור הקשה במים במדינת ישראל.

ההחלטות העיקריות שהתקבלו במסגרת החלטת הממשלה האמורה, היו:

א. הגדלת היצע המים המותפלים

בהמשך להחלטת ממשלה 3533, מיום 1 ביוני 2008³⁹, ולהחלטת מועצת הרשות הממשלתית למים ולביוב (להלן: "מועצת רשות המים") מיום 27 בפברואר 2018, הוחלט לעדכן את יעדי ההתפלה ולהיערך להגדלת כושר ייצור המים הקיים באמצעות מתקני ההתפלה, כך שההיקף הכולל של מי ים מותפלים בשנת 2030 יעמוד על 1,100 מלמק"ש בשנה. בהחלטת מועצת רשות המים מחודש מרץ 2020 נקבע כי מועד הגדלת היקף כושר הייצור לטובת מימוש יעד ההתפלה כאמור יהיה בשנת 2030. כמו כן נקבע כי אופן המימוש של התוספת יובא לדיון ואישור מועצת רשות המים. כן נקבע כי ככל שביום 31 במרץ 2023, לא יגיעו מפלסי המים בכל מקורות המים הטבעיים אל הקווים

³⁹ החלטת ממשלה מס' 3533, מיום 1 ביולי 2008, ראו בכתובת: https://www.gov.il/he/pages/2008_des3533.

הירוקים, כהגדרתם על ידי ה-WDA, יוגדל יעד ההתפלה לשנת 2030 להיקף של 1,200 מלמק"ש מים מותפלים בשנה לפחות - וזאת בכפוף לבחינה שתבצע על ידי מועצת רשות המים. נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, לא ידוע על הגדלת יעדי ההתפלה כאמור.

ב. מתקני התפלה נוספים

הגדלת כושר הייצור של מים מותפלים בטווח המידי (עד לשנת 2024) בהיקף של לפחות 300 מלמק"ש נוספים באמצעות הקמת שני מתקני התפלה נוספים - מתקן התפלה שני באזור שורק (להלן: "**שורק ב'**") ומתקן נוסף בגליל המערבי וכן מכירת מתקן ההתפלה הקיים באשדוד (בעל כושר ייצור של 100 מלמק"ש) לידי ידיים פרטיות. למיטב ידיעת החברה, על בסיס פרסומים פומביים, הליך המכירה הושלם, הזכיין החדש ביצע עבודות שיפוץ, ונכון למועד הדוח המתקן שב לפעילות מלאה.

כמו כן, למיטב ידיעת החברה, על בסיס פרסומים פומביים, חברת IDE זכתה במכרזים להקמת שני המתקנים. נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה מתקן שורק ב' נכנס להפעלה מלאה (בתחילת שנת 2026), ומתקן הגליל המערבי מצוי בשלבי הקמה (צפי הפעלה בשנת 2026).

ג. החלטות נוספות

בחינת תכנית לחיבור אזורים מנותקים (מעלה כינרת, הגליל המערבי, עמקים מזרחיים ורמת הגולן) למערכת הארצית; תגבור אספקת המים לימת הכנרת מהמערכת הארצית לצורך שמירת הכנרת כמקור מים אסטרטגי במשק המים הישראלי; ייעול וזירוז הליכים בפיתוח משק המים; ושיקום שבעה נחלים בצפון הארץ.

1.9.5.2. הרחבת תכנית מתאר ארצית 2/ב/34 (להלן: "תמ"א 2/ב/34")

תמ"א 2/ב/34 אושרה בשנת 2004 והוכנה לשם הקמת מתקני התפלת מי ים בהיקף של כ-750 מלמק"ש עד לשנת 2020 והגדירה אתרים בהם ניתן יהיה להקים מתקנים להתפלת מי ים⁴⁰.

1.9.5.3. מכרז לשדרוג והרחבה של מתקן ההתפלה באשקלון

בחודש פברואר 2024 פרסמה מדינת ישראל, באמצעות ועדת המכרזים הבין משרדית להתפלת מי ים, הזמנה להשתתף בהליך מיון מוקדם (PQ) לשדרוג והרחבה של מתקן ההתפלה באשקלון למתקן בעל יכולת ייצור של כ- 220 מיליון מ"ק לשנה לתקופה של 25 שנים נוספות. לפי מסמכי ההזמנה ההליך התחרותי יערך בשני שלבים: שלב מיון מוקדם של המתמודדים ולאחר מכן שלב מכרז, במסגרתו יוזמנו להשתתף אותם מתמודדים אשר יוכרזו על ידי ועדת המכרזים כמתמודדים כשירים בהתאם להוראות מסמכי המיון המוקדם.

בחודש יוני 2024 ורידיס התפלת מים הגישה את מועמדותה בהליך המיון המוקדם יחד עם קבוצת ברן בע"מ (להלן: "**הקונסורציום**"). נכון למועד פרסום הדוח, הודיעה ועדת המכרזים הבין משרדית להתפלת מי ים כי הקונסורציום עמד בדרישות הסף בשלבי המיון המוקדם, לרבות בשלב הביניים שבו נדרשו המשתתפים, בין היתר, להציג מומחה התפלה ומומחה הפעלה ותחזוקה. לפרטים נוספים ראו ביאור 1' לדוחות הכספיים.

בחודש ספטמבר 2025 פורסמו מסמכי המכרז לשיפוץ, הרחבה והפעלה של מתקן ההתפלה באשקלון (להלן: "המכרז החדש"), לקבוצות הכשירות שעברו את שלב המיון המוקדם (וביניהם כאמור הקונסורציום). לפי המכרז היקף ייצור המים השנתי של המתקן יגיע ל-220 מיליון מטר-קוב. הזכיין שייבחר במכרז יהיה אחראי לתכנון, מימון, שיפוץ, הרחבה, הפעלה ותחזוקה של המתקן לתקופה בת 25 שנה. הפרויקט כולל שיפוץ וריענון של כל מערכות המתקן הקייס, הקמת מבנים ומערכים חדשים לשיפור איכות המים ושדרוג מערכות האנרגיה. כמו כן, המכרז החדש מאפשר, אך לא מחייב, להציע הקמת תחנת כוח על ידי חברה ייעודית נפרדת אשר נדרשת לעמוד בדרישות פיננסיות ותפעוליות שונות מהמציע למתקן ההתפלה עצמו. במידה והוגשה הצעה שאינה כוללת הקמת תחנת כוח, המציע לא יוכל להיות מעורב בהקמה והפעלה של תחנת הכוח שתוקם. יצוין כי ככל והחברה תיכלל ברשימת הגורמים הריכוזיים, תידרש המדינה להיוועץ עם ועדת הריכוזיות לצורך הקצאת זכות במכרז האמור לחברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.21.2 להלן.

1.9.6. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

לפרטים אודות מגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה בתחום הפעילות ראו סעיף 1.9.27 להלן.

1.9.7. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה לא חלו שינויים מהותיים בהיקף הפעילות בתחום הפעילות. לפרטים אודות גידול בהכנסות והרווח המגזרי של תחום הפעילות ראו סעיפים 7 ו-8 לדוח הדירקטוריון.

1.9.8. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

נכון למועד הדוח, לא חלו התפתחויות מהותיות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות. לפירוט בעניין מכרז לשדרוג והרחבה של מתקן ההתפלה באשקלון ראו סעיף 1.9.5.3 לעיל.

1.9.9. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות

1.9.9.1. ידע ניסיון ומומחיות בהפעלת מתקן התפלה

הקמת מתקן להתפלת מים ותפעולו הסדיר הינם תהליכים מורכבים הדורשים ניסיון ומומחיות רבה. במתקן ההתפלה אשקלון מועסקים מומחים בתחום התפלת המים וניהול מתקן התפלה. יודגש, כפי שיפורט בסעיף 1.9.11.1 להלן, כי על מנת לזכות במכרזים להקמה והפעלה של מתקן התפלת מי ים בישראל, נדרש במרבית המקרים, בין היתר, כתנאי סף, להציג ניסיון ומומחיות בהקמה ובתפעול מוצלח של מתקני התפלה במספר שנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעה במסגרת המכרז. יצוין כי מציע במכרזים מסוג זה, הינו במרבית המקרים קונסורציום המורכב ממספר חברות (לדוגמה: חברה הנדסית הפועלת בתחום שמציגה את ניסיון התכנון וההקמה הנדרש, יחד עם חברת תפעול שמציגה את הניסיון הנדרש בתפעול ובתחזוקה). יצוין כי בהליכים התחרותיים שפורסמו בישראל עד למועד הדוח, ניתן היה להציג ניסיון בהקמת מתקני התפלה מכל רחבי העולם.

1.9.9.2. איתנות פיננסית

נדרשת איתנות פיננסית והון עצמי משמעותי, המאפשרים את העמדת ההון העצמי הנדרש ואת השגת המימון הדרוש לפרויקטים רחבי היקף של הקמת מתקני התפלה ותפעולם השוטף.

1.9.9.3 הפחתת עלויות האנרגיה באמצעות הקמת תחנת כוח

מאחר שמתקן התפלה צורך כמויות אנרגיה משמעותיות, הרי שקיים יתרון בהקמת תחנת כוח כחלק מפרויקט הקמת מתקן ההתפלה. על מנת להגיש הצעה אטרקטיבית בהליך תחרותי מקובל לתכנן מראש תחנת כוח כאמור. בהקשר זה יצוין, כי במתקן ההתפלה אשקלון הוקמה תחנת הכוח רפק (כהגדרתה בסעיף 1.9.23.1 להלן) אשר מספקת את כל האנרגיה הנחוצה למתקן ההתפלה אשקלון. נכון למועד הדוח תחנת הכוח הוקמה ומופעלת על ידי צד ג'. המכרז החדש מאפשר, אך לא מחייב, להציע הקמת תחנת כוח על ידי חברה ייעודית נפרדת אשר נדרשת לעמוד בדרישות פיננסיות ותפעוליות שונות מהמציע למתקן ההתפלה עצמו. במידה והוגשה הצעה שאינה כוללת הקמת תחנת כוח, המציע לא יוכל להיות מעורב בהקמה והפעלה של תחנת הכוח שתוקם.

1.9.10 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

לפרטים אודות חומרי הגלם העיקריים המשמשים את הקבוצה בפעילותה בתחום הפעילות ראו סעיף 1.9.23 להלן.

1.9.11 חסמי הכניסה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

להערכת הקבוצה, חסמי הכניסה המרכזיים בתחום הפעילות הינם:

1.9.11.1 זכייה במכרזים ועמידה בתנאי הסכמי ה-BOT

כאמור בסעיף 1.9.9.1 לעיל, הקמת מתקן התפלת מים בישראל הינה לרוב בעקבות פרסום הליכי מיון מוקדם/מכרז, עמידה בתנאי הסף להשתתפות בהליך מיון מוקדם ולאחר מכן בתנאי המכרז, זכייה במכרז והקמת המתקן בהתאם להסכם BOT עם המדינה. לפיכך, פרסום הליך מיון מוקדם ו/או מכרז, עמידה בתנאי הסף של הליך המיון המוקדם ו/או המכרז, זכייה במכרז ויכולת עמידה בתנאי הסכמי ה-BOT הינם חסמי כניסה לתחום הפעילות.

העקרונות העיקריים בתנאי המכרזים והסכמי ה-BOT כוללים, בין היתר: (א) שלב מיון מוקדם: במסגרת שלב המיון המוקדם כל המציעים נדרשים, בדרך כלל, לעמוד בדרישות הכוללות לרוב הוכחת איתנות פיננסית מתאימה וכן הן ניסיון בתפעול והן ניסיון בתכנון והקמה של מתקן התפלה בשנים האחרונות (לפרטים ראו סעיף קטן ג להלן); (ב) יכולת תכנון מפורט: על הזכיין לבצע תכנון מפורט של מתקן ההתפלה, בהתבסס על מסמכי המכרז, הצעתו, התכנית הסטטוטורית והיתרי הבנייה. התכנון נבדק ומאושר על ידי המדינה בהתאם לפרוצדורה הקבועה בהסכם; (ג) השגת היתרים: הזכיין נדרש להשיג את כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לפי כל דין לצורך ביצוע הפרויקט. בנוסף, נדרש מפעיל המתקן להשיג את היתרי הבניה להקמת המתקן עצמו. המדינה אחראית על קידום סטטוטורי, בשלבי המכרז וקודם לכן; (ד) חתימה על הסכמים נלווים: על הזכיין להתקשר בכל ההסכמים הנדרשים לצורך ביצוע הפרויקט, לרבות הסכמי מימון, הסכם תכנון, הסכם הקמה, הסכם תפעול ותחזוקה והסכם ניהול. כל ההסכמים כפופים לאישור המדינה בהתאם לפרוצדורה הקבועה בהסכם; (ה) אמות המידה לבחירת מפעיל המתקן: במסגרת הליך בחירת הגוף שיקים ויפעיל את מתקן ההתפלה, נבחנת איכות ההצעה הטכנית-סביבתית, איכות ההצעה הפיננסית והצעת מחיר המים. מחיר המים הבסיסי נקבע בהתאם להצעתו של הגוף שזכה במכרז ומשולם החל מתום תקופת ההקמה. מחיר המים מחולק למחיר קבוע המשתלם אחת

לחודשיים (לתקופה דו-חודשית), כפונקציה של זמינות המתקן לאספקת המים ומחיר משתנה עבור כל מ"ק שמשופק בפועל; (ו) שמירה על איכות הסביבה: כל מתקן התפלה המוקם בישראל מחויב לעמוד בתנאים ובתקנות מחמירים בכל הנוגע לשמירה על איכות הסביבה וכן לדרישות של משרד הבריאות בנוגע לאיכות המים המותפלים. לפרטים אודות החוקים והתקנות וההוראות החלות על פעילות הקבוצה בתחום התפלת המים ראו סעיף 1.9.27 להלן; (ז) התפלת מים באיכות גבוהה: הזכין נדרש לספק מים באיכות שפורטה במכרז, שהינה איכות מים טובה מאיכות מי השתייה שהייתה במדינת ישראל טרם עידן ההתפלה. המתקנים עומדים בתנאי סף מחמירים מבחינת איכות המים. אם נופלת איכות המים המסופקים מאיכות המים הנדרשת בהסכם ה-BOT, רשאת המדינה לסרב לקבל את המים הירודים באיכותם. בנוסף, ייקנס מפעיל מתקן ההתפלה, בגין אי עמידת המים באיכות הנדרשת. לפרטים אודות מנגנון הפיצוי המוסכם שנקבע בהסכם ה-BOT בין מדינת ישראל לבין VID בגין אי עמידת VID באספקת מים מותפלים באיכות הנדרשת מכוח ההסכם, ראו סעיף 1.9.15.7 להלן.

1.9.11.2. איתנות פיננסית

הקמת מתקן משמעותי בתחום התפלת המים דורשת השקעת הון בסכומים מהותיים. כמו כן, לצורך גיוס מימון בהיקפים הנדרשים לפעילות בתחום התפלת המים נדרשת איתנות פיננסית מוכחת.

1.9.11.3. מומחיות וניסיון

לצורך הקמה של פרויקטים בתחום התפלת המים נדרשים ניסיון ומומחיות בהקמה וכן מומחיות וניסיון בתפעול של הפרויקטים האמורים, לרבות התקשרות בהסכמים, רכישת הציוד וכן עמידה בתנאי הסכמי ה-BOT. השתתפותה של החברה בהקמת מפעלי התפלה נוספים מותנית בשיתוף פעולה עם גופים נוספים. לצורך תפעול ותחזוקה של מתקני התפלה – עומדת החברה לבדה בדרישות הניסיון.

1.9.11.4. עמידה בהוראות חוק הריכוזיות

חוק הריכוזיות מסווג את תחום הפעילות שלגביו נדרש רישיון הפקה לפי סעיף 23 לחוק המים, לעניין התפלת מי-ים, כתחום תשתית חיונית.⁴¹ יצוין כי בהתאם לתוספת לחוק הריכוזיות, היקף הפעילות המזערי או הגבלה אחרת לעניין קביעת בעל זכות לפי סעיף 4(א)(1) לחוק הריכוזיות, או הגבלה אחרת לעניין ההגדרה "הקצאת זכות" לגורם ריכוזי שבסעיף 3 לחוק הריכוזיות, הינו התפלת מי-ים בשיעור מזערי המהווה 15% לפחות מסך הכמויות המרביות השנתיות שקבועות בהסכמים להתפלת מי-ים בין כלל בעלי הרישיונות למדינה. לפרטים אודות האפשרות להכללת החברה והחברות הבנות ברשימת הגורמים הריכוזיים ראו סעיף 1.21.2 להלן.

1.9.12. חסמי היציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

להערכת הקבוצה, חסמי היציאה המרכזיים בתחום הפעילות הינם: (1) היכולת למצוא רוכש בעל איתנות פיננסית; (2) קבלת אישורים של צדדים שלישיים להעברת שליטה (בד"כ אישור המלווים ואישור המדינה).

לפרטים אודות מגבלות החלות על הקבוצה בהעברת אחזקותיה ב-VID ראו סעיף 1.9.28.2 להלן.

⁴¹ ראו סעיף 4.1 לתוספת לחוק הריכוזיות.

1.9.13. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

1.9.13.1. מי שתיה

בארות פעילות לרבות טיוב מי תהום, ים כנרת ומאגרים טבעיים אחרים וייבוא מים מתוקים.

1.9.13.2. השקיה חקלאית

מי קולחין מטוהרים ממפעלי טיפול בשפכים (מי שופכין), בארות פעילות לרבות טיוב מי תהום ומאגרים של איגום מי גשמים ומי שיטפונות.

1.9.14. מבנה התחרות בתחום ושינויים החלים בו

כאמור בסעיף 1.9.5.1 לעיל, מדיניות הממשלה, כפי שבאה לידי ביטוי בהחלטת ממשלה 3866, הינה להרחיב את היקפי ההתפלה הקיימים היום באופן משמעותי.

לפרטים אודות מבנה התחרות ומתחריה העיקריים של הקבוצה בתחום הפעילות ראו סעיף 1.9.18 להלן.

1.9.15. מוצרים ושירותים

הקבוצה פועלת במסגרת תחום הפעילות בהתפלת מים ואספקתם למדינת ישראל בהתאם להסכם ה-BOT, כמפורט להלן:

1.9.15.1. הסכם ה-BOT בין VID לבין מדינת ישראל

הסכם ה-BOT המקורי להקמתו ותפעולו של מתקן ההתפלה באשקלון הינו מיום 25 בנובמבר 2001 והוא הוסדר בהסכם משלים מיום 28 באפריל 2002 ותוקן בארבעה תיקונים שונים בשנים 2003, 2005, 2008 ו-2009. על פי ההסכם המשלים והתיקונים, מתקן ההתפלה (היחידה הצפונית והיחידה הדרומית) פועל על פי תכנית שנתית מאוחדת והינו בעל כושר ייצור מצרפי העומד על כ-120 מלמק"ש.

1.9.15.2. תקופת הזיכיון

מתקן ההתפלה אשקלון החל לפעול ולספק מים למדינה, מכוח הסכם ה-BOT, ברבעון האחרון של שנת 2005 ואמור לעבור למדינה, ללא תמורה, בשנת 2027. על מנת לוודא כי המתקן יימסר במצב סביר למדינה, VID מחויבת, במהלך ארבע השנים האחרונות לתקופת ההסכם, לבצע עבודות תחזוקה במתקן בהתאם לתכנית סדורה שתוצג לאישור המדינה טרם תחילת תקופה זו. מתקן ההתפלה מתוחזק באופן שוטף ולא צפויות עלויות מהותיות נוספות טרם מסירת המתקן לידי המדינה⁴².

במסגרת הסכם פשרה שנחתם בין VID ל-WDA, כמפורט בבאור 22א' (5) לדוחות הכספיים, הוסכם כי תינתן למדינה אופציה להאריך את תקופת הסכם הזיכיון במחיר מופחת לתקופות נוספות של לפחות 4.5 חודשים בכל פעם וזאת בהודעה מראש של לפחות 6 חודשים לפני תום תקופת ההסכם הנוכחית, ולאחר מכן בהתראות של כ-4 חודשים מראש. ככל שהמדינה תממש את

⁴² לעניין חשיפת מקטע מהצנרת ופעולות שביצעה החברה בעניין, ראו באור 22א' (6) לדוחות הכספיים.

האופציות VID וחברת הבת אדום ימשיכו לתת שירותים בהתאם לכללי הסכם הזיכיון גם לאחר סיומו בחודש מאי 2027.

כמפורט לעיל, בחודש ספטמבר 2025 פורסמו מסמכי המכרז החדש, שגם הוא להסכם BOT. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.9.5.3 לעיל.

כאמור לעיל, ורידיס התפלת מים הוכרזה יחד עם קבוצת ברן בע"מ כמגישה כשירה בהליך המיון המוקדם במכרז החדש. החברה סבורה כי קיים יתרון יחסי באופן טבעי לגורם שמפעיל לאורך שנים ובהצלחה מתקן מורכב מסוג מתקן התפלה ומכיר את התהליך ואת כל המערכות והציוד שבו. יצוין כי ככל והחברה תיכלל ברשימת הגורמים הריכוזיים, אז תידרש המדינה להיוועץ עם ועדת הריכוזיות לצורך הקצאת זכות במכרז האמור לחברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.21.2 להלן.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכת החברה לעיל בדבר סיכויי ההצלחה שלה הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס על המידע המצוי בידיה למועד זה, ואין כל ודאות כי הערכות אלה תתממשנה בפועל. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או לא להתממש באופן מלא ואף להשתנות באופן מהותי בשל מכלול נסיבות שאינן תלוי בחברה.

1.9.15.3. זכות WDA לקבל לידיה את מתקן ההתפלה אשקלון (זכות Buyout)

WDA רשאית לקבל לידיה את מתקן ההתפלה אשקלון החל מיום השנה השנים עשר (12) למועד הקובע כהגדרתו בהסכם ה-BOT, בכפוף להודעה מוקדמת של 6 חודשים, ולתשלום פיצויים שיחושבו על פי הגבוה מבין: (א) השווי ההוגן של המתקן, בסכום המבוסס על שווי השוק של המתקן; או (ב) תחשיב המבוסס על התחייבויות VID. נכון למועד הדוח, WDA רשאית לממש את זכות ה-Buyout המוקנית לה כאמור, אם כי להערכת הקבוצה הסיכוי להתממשות האפשרות כי ה-WDA תיקח לידיה את מתקן ההתפלה אשקלון, לפני המועד הקובע בהסכם ה-BOT להעברת המתקן לידי המדינה, הינו נמוך. זאת בהסתמך על העובדה כי המדינה טרם מימשה אופציה מסוג זה בעבר, כמו גם לאור זאת שהמתקן מתופעל באופן תקין וללא תקלות מיוחדות וסיומה הקרוב של תקופת הזיכיון.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – התיאור לעיל בדבר הערכות הקבוצה בדבר הסבירות הנמוכה למימוש זכות ה-Buyout של WDA לפני תום תקופת הזיכיון הינו מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. יודגש כי המידע האמור מבוסס על הערכות הקבוצה ביחס למדיניות ה-WDA ואין כל ודאות כי הערכות אלה תתממשנה בפועל. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או לא להתממש באופן מלא ואף להשתנות באופן מהותי בשל מכלול נסיבות שאינן תלוי בחברה.

1.9.15.4. זכויות WDA מכוח ההסכם

על פי הסכם ה-BOT, ל-WDA הזכות לרכוש כמויות מים נדחות וכן לתת הנחיה להפחית את כמויות המים המסופקות ממתקן ההתפלה אשקלון. יצוין כי לאור כמות משקעים חריגה, מתקן ההתפלה אשקלון התבקש, על ידי המדינה, להפחית בכ-15% את כמות המים שתסופק למדינה בשנים 2021 ו-2022. בשנת 2025 ביקשה WDA מ-VID תוספת לכמות הייצור השנתית עליה הודיעה, וכמות המים שסופקה למדינה הגיעה ל-124 מלמ"ק. ביחס לשנת 2026, הודיעה WDA ל-VID על כמות ייצור שנתית של 120 מלמ"ק, ולאחר מכן ביקשה תוספת לכמות זו, בהתאם לניתן על בסיס יכולת הייצור.

1.9.15.5. תכנית שנתית לייצור מים מותפלים

בכל שנה, VID מגישה ל-WDA תכנית ייצור שנתית מפורטת לייצור כמות יומית, דו-חודשית ושנתית של מים מותפלים. במסגרת הסכם ה-BOT אין התחייבות של המדינה לרכישת כמות מינימום של מים מותפלים. עם זאת, בהתאם לנוהל קביעת כמות המים המיועדת לרכישה ממתקני ההתפלה בכל שנה, אשר נקבע על ידי רשות המים, נקבע כי המדינה תעשה מאמץ לרכוש לפחות 40% מכמויות המים השנתיות שנקבעו בהסכם ה-BOT. בהתאם להסכם ה-BOT, על VID לייצר 100 מלמק"ש וכן ייצור נוסף של 15 מלמק"ש. במרבית השנים המדינה קנתה את כל הכמות החוזית ממתקן ההתפלה. יובהר, כי גם אם המדינה בוחרת להפחית את כמות המים המיוצרת, הרי שממילא היא נדרשת לשלם את מלוא המחיר הקבוע למתקן ההתפלה.

1.9.15.6. תעריף המים המותפלים

המדינה התחייבה כלפי VID לתשלום תמורה (לפי מטר מעוקב המסופק בפועל) המורכבת מרכיב קבוע ומרכיב משתנה. המרכיב הקבוע כולל בין היתר את רכיב המימון והחזר ההשקעה של הקמת המתקן וכן את ההוצאות הקבועות השוטפות בהתאם לנוסחאות שנקבעו מראש ומשולם כתשלום עיתי ככל שהמתקן זמין. המרכיב המשתנה נועד לכסות הוצאות אשר משתנות עם הגדלת הייצור, כמו למשל עלויות אנרגיה והוצאות תפעול משתנות המשולמות למפעיל בהתאם להסכם התפעול. תשלום המחיר האמור בעבור המים המותפלים מותנה בהתחייבות של VID לעמוד בהיקפי הייצור המפורטים בהסכם ובתוכנית הייצור השנתית, ובאיכות שלא תפחת מהאיכות הקבועה בו. המחיר הקבוע צמוד בעיקרו למדד המחירים לצרכן בעוד שהמחיר המשתנה צמוד בחלקו למדד תעריף עומס וזמן (להלן: "התעו"ז"), בחלקו לשער החליפין של הדולר ובחלקו למדד המחירים לצרכן. הצמדות אלה מגדרות את הסיכונים המקרו כלכליים ומשקפות באופן כללי את ההצמדות של מחירי התשומות של המרכיב המשתנה ואת ההצמדה למדד של המימון ושל ההוצאות הקבועות בהתייחס למרכיב הקבוע.

1.9.15.7. קיזוז ו/או פיצוי מוסכם בגין אי עמידה בכמות המים העתית המסופקת ממתקן ההתפלה

במסגרת הסכם ה-BOT התחייבה VID לספק כמות יומית, דו חודשית ושנתית של מים מותפלים. החבות לעמידה בכמויות המוסכמות מוטלת על חברת התפעול – אדום על פי ההסכם בינה לבין VID, למעט בנסיבות מיוחדות. כמות המים נקבעת מידי סוף שנה בהתייחס לשנה הקרובה ומוגדרת כתכנית הייצור השנתית. ביחס לכל התחייבות עתית, מוטלים על VID, בגין אי עמידה בכמות המים המותפלים המוסכמת בתנאי ההסכם, קיזוזים ו/או פיצויים המוסכמים, בין היתר, כדלקמן: ככל שכמות המים המותפלים היומית עומדת על פחות מ-92% מהכמות שנקבעה לייצור עבור אותו היום בתכנית הייצור השנתית, ההסכם מאפשר למדינה לקזז סכומים ממחצית המרכיב הקבוע ובנוסף ככל שהכמות היומית עומדת על פחות מ-86%, ההסכם מטיל פיצויים מוסכמים על VID ביחס לכל קוב מים שכלול בהפרש בין הכמות המסופקת בפועל וכמות המים המוסכמת היומית. ככל שכמות המים המותפלים הדו חודשית עומדת על פחות מ-98.5% מהכמות שהוגדרה עבור אותה תקופה דו חודשית בתכנית הייצור השנתית, ההסכם מאפשר למדינה לקזז סכומים מתוך 40% מהמחיר הקבוע המשולם בעבור המים המותפלים, ביחס לכל קוב מים שכלול בהפרש בין הכמות המסופקת בפועל, ו-98.5% מכמות המים הדו חודשית המוסכמת. ככל שכמות המים המותפלים השנתית עומדת על פחות מ-100% מכמות הייצור השנתית שהוגדרה בתכנית הייצור השנתית, ההסכם מאפשר למדינה לקזז סכום יחסי מתוך 10% מהמחיר הקבוע המשולם עבור המים המותפלים, ביחס לכל קוב מים שכלול בהפרש בין הכמות המסופקת בפועל, ו-100% מכמות המים השנתית המוסכמת. יצוין כי לאורך תקופת ההסכם, לא היו קיזוזים בסכומים מהותיים.

1.9.15.8. פיצוי מוסכם בגין אספקת מים מותפלים באיכות נמוכה

VID התחייבה במסגרת הסכם ה-BOT כי המים המותפלים שיסופקו על ידיה יהיו באיכות המפורטת בסעיף ט' להלן (להלן: "**איכות המים המוסכמת**"). יצוין כי החבות לעמידה באיכות המים המותפלים מוטלת גם היא על חברת התפעול – אדום, על פי ההסכם בינה לבין VID. ככל שאיכות המים תהיה ירודה מאיכות המים המוסכמת (להלן: "**מים באיכות ירודה**"), מחויבת VID להודיע על כך ל-WDA בהליך הקבוע בהסכם ה-BOT. במקרה שבו המים המסופקים על ידי מתקן ההתפלה אינם עומדים ברף איכות המים המוסכמת, WDA תהיה רשאית להשעות רכישה של מים ממתקן ההתפלה עד שאלו ישובו לאיכות המים המוסכמת. בהתקיים מקרה בו בחרה ה-WDA להשעות רכישה של מים כאמור, תיחשב כמות המים באיכות הירודה ככמות שלא סופקה ויחולו לגביה ההוראות המסדירות את התחייבויות VID לאספקה עתית של כמויות מוסכמות של מים מותפלים (לרבות הסדר הפיזיים בגין אי עמידה בכמות המים העתית המסופקת ממתקן ההתפלה, כמפורט בסעיף 1.9.15.7 לעיל). יצוין כי עשויים להיות מקרים בהם איכות המים הירודה לא תקים עילה להשעיית רכישת מים כאמור מצד ה-WDA, בהתאם לערכים מוסכמים הקבועים בהסכם ה-BOT, אלא תזכה את WDA בזכות לדרוש פיצויים בגין אספקת מים שאיכותם ירודה.

1.9.15.9. זכות ביקורת תקופתית

ל-WDA קיימת זכות מכוח הסכם ה-BOT לבצע, אחת ל-7 שנים, ביקורת לגבי השינויים בעלויות המרכיבות את הרכיב המשתנה במחיר המים, כך שהמדינה תוכל גם היא להשתתף בחיסכון בהוצאות מתקן של VID, במידה והיו כאלה, במיוחד ככל שיושמו במתקן שיפורים טכנולוגיים שהביאו לאותו החיסכון.

בשנת 2012 הודיעה WDA ל-VID על הפעלת מנגנון הביקורת התקופתית. לפרטים בדבר המחלוקות ובדבר הסכם פשרה שנחתם ביום 18 ביולי 2024 בין VID ו-WDA בנושא, ראו באור 22א' (5) לדוחות הכספיים.

1.9.15.10. זכות קיזוז

WDA רשאית לקזז כל תשלום ש-VID חבה לה, מכל סכום ש-WDA מחויבת לשלם ל-VID במסגרת הסכם ה-BOT. לפרטים אודות הפעלת זכות הקיזוז על ידי WDA ראו באור 22א' (5) לדוחות הכספיים.

1.9.15.11. התחייבויות חברות האם של בעלות המניות ב-VID⁴³

א. ערבויות בעלת שליטה וערבויות בנקאיות ורידיס התפלת מים

ורידס התפלת מים העמידה ערבויות בנקאיות לטובת מדינת ישראל העומדות, למועד הדוח, על סך של כ-50 מיליון ש"ח (כולל סך של כ-34 מיליון ש"ח ערבויות החזרה למדינה בתום ההסכם - בהתאם להסכם, 4 שנים לפני מועד סיום ההסכם הועמדה ל-WDA ערבות בנקאית שתהיה בתוקף ממועד מסירת הערבות ועד 12 חודשים לאחר החזרת המתקן לידי המדינה). במהלך חודש

⁴³ קרי, ורידיס התפלת מים וקיסטון.

אוקטובר 2025 בוצע הפירעון הסופי של החוב הפרויקטלי ומיד לאחר מכן הוחזרו לורידים התפלת מים הערבויות שניתנו בעבר לטובת הגופים המממנים.

ב. מגבלות על העברת ניירות ערך של VID ו/או שינוי שליטה בה

העברת ניירות ערך ו/או שינוי שליטה (ישיר או עקיף) ב-VID כפופים לאישור WDA⁴⁴ וכן לאישור המלווים של VID⁴⁵. המונח "שליטה" מוגדר בהסכם ה-BOT על דרך של הפנייה לחוק ניירות ערך הישראלי, המגדיר "שליטה" כיכולת לכוון את פעילותו של תאגיד, למעט יכולת הנובעת רק ממילוי תפקיד של דירקטור או נושא משרה אחרת בתאגיד, וחזקה על אדם שהוא שולט בתאגיד אם הוא מחזיק מחצית או יותר מסוג מסוים של אמצעי השליטה בתאגיד. "אמצעי שליטה" הינו, לפי חוק ניירות ערך, זכות ההצבעה באספה הכללית והזכות למנות דירקטור או מנכ"ל.

ג. זכויות הצדדים לביטול הסכם ה-BOT

הוסדרו זכויות הצדדים לביטול ההסכם בגין עילות שונות. לטובת WDA נכללו עילות ספציפיות לביטול ההסכם, כגון שינוי שליטה (ישיר או עקיף) ב-VID, העברת מניות VID על ידי החברות המחזיקות במישרין ב-VID או שינוי בהון המניות של VID או בעלות מניות כאמור, ללא קבלת אישור WDA.

1.9.16. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

לפרטים אודות פילוח הכנסות מסך הכנסות החברה (במאוחד) הנובעות מקבוצת שירותים דומה בכל אחת מהשנים 2024 ו-2025 ראו באור 25' לדוחות הכספיים.

1.9.17. לקוחות

בהתאם להסכם ה-BOT בין VID לבין מדינת ישראל, כמפורט בסעיף 1.9.15.1 לעיל, למועד הדוח, VID מעבירה למדינה את המים המותפלים ממיתקן ההתפלה כלקוח בלעדי. בהתאם לחברה תלות במדינת ישראל כלקוח יחיד בתחום הפעילות.

1.9.18. תחרות

לפרטים אודות מתקני התפלה נוספים הפועלים במדינת ישראל ראו סעיף 1.9.5.1ב לעיל.

מאחר שנכון להיום כל מתקני ההתפלה המרכזיים פועלים מכוח הסכמי BOT עם המדינה (לרבות מתקן ההתפלה אשקלון) בהם קבועות התחייבויות לאספקת כמויות מים מותפלים בתמורה למחיר מוסכם, התחרות במשק התפלת המים בישראל אינה בכמויות או במחיר של המים המותפלים, אלא בזכייה במכרזים להקמת מתקני התפלה חדשים. במכרזים מסוג זה, ניסיון בהקמה והפעלה של מתקני התפלה בשנים האחרונות הינו, בדרך כלל, תנאי הכרחי להשתתפות במכרז⁴⁶. לפרטים נוספים אודות התנאים לזכייה במכרזים להקמת מתקני התפלה בישראל ראו סעיף 1.9.11.1 לעיל.

⁴⁴ יובהר כי אישור WDA להעברת ה"שליטה" ב-VID לידי הקבוצה התקבל.

⁴⁵ קונסורציום מלווים בהובלת בנק לאומי לישראל בע"מ.

⁴⁶ עם זאת, יצוין כי המדינה רשאית לצמצם את תפוקת מתקני ההתפלה בהתאם לשיקוליה, כך שמבנה התחרות בשוק התפלת המים עשוי להשתנות, כך שתתקיים תחרות על מכירת כמויות מים מותפלים שהינם מעבר לכמות המינימלית לפי הסכם ה-BOT עם כל מתקן התפלה.

לאור העובדה שתקופת הזיכיון של מתקן ההתפלה עתידה להגיע לסיומה בחודש מאי 2027, נכון למועד פרסום הדוח, עיקר התחרות בתחום הפעילות היא ביחס להתמודדות במכרז החדש.

1.9.19. עונתיות

הסכם ה-BOT מחייב את VID לספק כמויות מוסכמות של מים מותפלים למדינה, המחולקות להתחייבות יומית, דו חודשית ושנתית כאמור בסעיף 1.9.15.7 לעיל. הכמות השנתית המסופקת מורכבת משש תקופות דו חודשיות, המשתנות מאחת לשנייה בכמות המים המסופקת בהן, כך שבדרך כלל הכמות הדו חודשית הנדרשת בחודשי הקיץ והסתיו גדולה מהכמות הדו חודשית בחודשי החורף והאביב. השיעור מתוך הכמות השנתית המסופקת בכל תקופה עשוי להשתנות בהתאם לתכנית הייצור השנתית. כמו כן, החלוקה היחסית בין התקופות הדו חודשיות יכולה להשתנות ככל שהמדינה תפחית את כמות המים הנרכשת.

1.9.20. כושר ייצור, זמינות ואמינות

נכון למועד הדוח כושר הייצור של מתקן ההתפלה אשקלון עומד על מעט יותר מ-120 מלמק"ש. בשנת 2024 נוצל כ-99% מכושר הייצור של מתקן ההתפלה ובשנת 2025 שיעור כושר הייצור היה דומה.

1.9.21. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

הקבוצה אינה מחזיקה ברכוש קבוע, מקרקעין ו/או מתקנים מהותיים לצורך פעילותה בתחום המים.

1.9.22. הון אנושי

VID מעסיקה מנכ"ל ורוכשת שירותי אדמיניסטרציה, כספים והנהלת חשבונות מהחברה. מעבר לכך, אין עובדים נוספים ב-VID. בחברת התפעול אדום מועסקים כ-50 עובדים, אשר מוצבים במתקן ההתפלה אשקלון ומספקים לו שירותים, ובהם מהנדסים, טכנאים, אנשי תפעול ותחזוקה.

1.9.23. חומרי גלם וספקים

1.9.23.1. אספקת חשמל להפעלת מתקן ההתפלה

מקורה של האנרגיה הנדרשת לצורך הפעלת המתקן בתחנת כוח פרטית המוחזקת על ידי חברת רפק אנרגיה אשקלון בע"מ (לשעבר אי.פי.פי. יובלי אשקלון בע"מ) (להלן: "רפק"), חברה בבעלות יובלי רעם אנרגיה שותפות מוגבלת. נכון למועד הדוח שירותי התפעול והתחזוקה לרפק ניתנים על ידי חברת אר.די. אנרגי מנג'מנט בע"מ מקבוצת רפק⁴⁷.

רפק הוקמה גם היא מכוח הסכם ה-BOT (אשר מכוחו הוקם מתקן ההתפלה אשקלון). היא פועלת בהספק של כ-87 מגה וואט ומספקת את כל החשמל הדרוש להפעלת המתקן. את עודפי החשמל מוכרת רפק ללקוחות פרטיים ו/או לחברת החשמל. תקופת אספקת החשמל למתקן ההתפלה מתחנת הכוח נקבעה בהסכם ה-BOT ל-22.5 שנים (התקופה תסתיים בחודש מאי 2027). לרפק רישיונות קבועים לייצור ואספקת חשמל. לפרטים אודות הסכם אספקת החשמל בין רפק לבין

⁴⁷ עד ליום 31 בדצמבר 2023 ורידיס תחנות כוח בע"מ סיפקה את שירותי התפעול והתחזוקה.

VID ראו בסעיף 1.9.28.3ג להלן. המכרז החדש מאפשר, אך לא מחייב, להציע הקמת תחנת כוח על ידי חברה ייעודית נפרדת. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.9.5.3 לעיל.

1.9.23.2. מי ים

חומר הגלם המרכזי לצורך התפלת מי ים הינו מי הים עצמם הנשאבים מהים התיכון, לצדו שוכן מתקן ההתפלה אשקלון. לפרטים אודות הסיכון שבזיהום מי הים התיכון וההשפעה על פעילות הקבוצה כתוצאה מהתממשות סיכון כאמור ראו סעיף 1.9.29.6 להלן.

1.9.23.3. כימיקלים

לצורך הליך ההתפלה נעשה שימוש בכימיקלים שונים, אותם רוכשת אדום ממספר ספקים.

1.9.23.4. ממברנות

כאמור לעיל, במתקן ההתפלה אשקלון מבוצעת התפלת מים בשיטה הממברנלית. לצורך פעילות מתקן ההתפלה, רוכשת אדום ממברנות ממספר ספקים.

1.9.24. ביטוח

VID ואדום מבטוחות בחבילת ביטוח רכוש וחבויות מקיפה שעונה על דרישות הביטוח המפורטות בהסכם ה-BOT ועל דרישות הביטוח המפורטות בהסכמי המימון.

1.9.25. מימון

בחודש אוקטובר 2025 נפרעו במלואן יתרת ההלוואות של VID.

לפרטים נוספים, ראו באורים 22ג' ו-22ה' לדוחות הכספיים.

1.9.26. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

במתקן ההתפלה נעשה שימוש בחומרים מסוכנים, לרבות כימיקלים מסוגים שונים. מעבר לסיכון סביבתי לקרקע (כבכל מפעל תעשייתי שבו נעשה שימוש בחומרים מסוגים אלו), מתקן ההתפלה מזרים מי תמלחת בחזרה אל הים, ולכן קיימת גם חשיפה של זיהום מי הים. המתקן עובד על פי תקנים מחמירים לטיפול בחומרים מסוכנים ומחזיק בכל ההיתרים הנדרשים על פי הדין, לרבות היתר להזרמת התמלחות לים. חשוב לציין כי VID אחראית לאיכות התוצר (מי השתייה) כלפי המזמין (המדינה); בהתאם, טענות צרכנים כנגד איכות המים הינן באחריות המדינה ואינן באחריותה של VID. כאמור, במתקן התפלה מופעלת גם תחנת הכוח רפק (אשר הינה בבעלות שותפות יובלי רעם אנרגיה (שותפות מוגבלת) ומופעלת על ידי החברה באמצעות ורידיס תחנות כוח), אשר לה סיכונים סביבתיים נוספים ככל תחנת כוח מסוגה.

לפרטים אודות סקר סיכונים סביבה לפעילויותיה אותו מבצעת החברה באמצעות יועצים חיצוניים כחלק ממדיניות ניהול סיכונים הסביבה של החברה, ראו סעיף 1.8.22.2.ה. לעיל.

1.9.27. מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה בתחום הפעילות

פעילות ההתפלה כפופה לרגולציה הכוללת תקנים ונהלים שעיקרם שמירה על איכות המים, בטיחות הפעילות, איכות הסביבה וכן החלטות רשויות רגולטוריות המפקחות על פעילות הקבוצה בתחום התפלת המים.

להלן עיקרי הוראות הרגולציה והוראות הסכם ה-BOT החלות על פעילות הקבוצה בתחום התפלת המים :

1.9.27.1. כללים באשר לאיכות המים המותפלים

המים המופקים ממתקני התפלת מי הים הינם מים באיכות גבוהה מאד. הדרישות האיכותיות בהן נדרשים מתקני ההתפלה לעמוד מוסדרות בתקנות בריאות העם (איכותם התברואית של מי-שתייה ומיתקני מי שתייה), התשע"ג-2013 (להלן: "תקנות בריאות העם") ולפי דרישות מחמירות יותר המצויות בתנאי ההסכמים הרלוונטיים עם המדינה.

בעניין זה יצוין כי בעקבות חריגות שהתגלו באיכות המים במתקן ההתפלה שורק, ובעקבות המלצות וועדת בדיקה שמונתה, החל מחודש דצמבר 2019 נדרשים כל מתקני ההתפלה, לרבות מתקן ההתפלה באשקלון, לבצע בדיקות איכות למים המסופקים (כולל בורון במעבדה חיצונית) חלף בדיקה אחת ביום אשר נדרשה לפני כן. יצוין כי המדינה מפצה את מתקן ההתפלה באשקלון בגין העלות העודפת של הבדיקות הנוספות.

1.9.27.2. פיקוח וקביעת מכסות ייצור והשימוש בהם על ידי הרשויות

מידי שנה נבחנת על ידי ועדת תפעול ברשות המים תפוקת ההתפלה השנתית הנדרשת בהתאם למצב משק המים והתחזיות לשנה הקרובה, ובהתאם לכך, ניתנת הוראה למתפילים השונים לייצר את הכמות הקבועה בהסכמים עמם או, באם נדרש הדבר, לצמצם את היקפי ההתפלה.

1.9.27.3. כללי מכרזים בתחום הפעילות

היות שמרבית ההתקשרויות בפרויקטים הינן פועל יוצא של זכייה במכרזים ממשלתיים או אחרים, הפעילות כפופה לכללי המכרז הרלוונטי.

בנוסף חלים על הקבוצה כללים למניעת זיהום המים ושמירה על איכות הסביבה; פיקוח על פליטות לאוויר, למקורות מים וליבשה, לרבות הזרמת תמלחות; כללים בנוגע לייצור, ייבוא, מכירה, אחסון, שינוע ושימוש בחומרים ומוצרים מסוימים; כללים בנוגע לייצור, אחסון וסילוק פסולת; דיני הנזיקין, לרבות בקשר עם נזקי רכוש וגוף, בריאות ובטיחות עובדים וצדדים שלישיים.

1.9.28. הסכמים מהותיים

1.9.28.1. הסכם ה-BOT בין VID לבין מדינת ישראל

לפרטים ראו סעיף 1.9.15.1 לעיל.

1.9.28.2. הסכם בעלי מניות ב-VID

א. מינוי דירקטורים

כל החזקה של 12.5% ממניות VID מעניקה זכות למינוי דירקטור. בהתאם להסכם בעלי המניות המקוריים ומכתב תיקון להסכם מיום 28 באפריל 2008, לחברה קיימת זכות למנות את יו"ר הדירקטוריון ואת סמנכ"ל הכספים ולקיסטון קיימת זכות למנות את סגן יו"ר הדירקטוריון וכן

את הזכות למנות את המנכ"ל בכפוף לאישור הדירקטוריון. נכון למועד הדוח, דירקטוריון VID מורכב משני דירקטורים מטעם החברה ושני דירקטורים מטעם קיסטון.

ב. מגבלות על העברת מניות

העברת מניות, למעט לנעברים מותרים, כפופה לאישור רוב מיוחס ולמגבלות המפורטות להסכם, לרבות: זכות הצעה ראשונה, זכות סירוב ראשונה וזכות מצרנות (Preemptive Right) בהתאם למנגנונים בהסכם. הצדדים להסכם בעלי המניות לא יגדילו את אחזקותיהם אלא לאחר אישור קודם בכתב מבעלי המניות האחרים, הגורם המלווה⁴⁸ ובהתאם להוראות הסכם ה-BOT. העברת מניות כפופה גם לאישור ה-WDA. כל בעלת מניות ב-VID מחזיקה ב-5,000 מניות בכורה ו-50,000 מניות רגילות.

ג. מדיניות חלוקת דיבידנד

בהתאם להסכם, VID תחלק מדי שנה דיבידנדים מהרווחים הראויים לחלוקה וזאת בכפוף להסכם ה-BOT, להסכם המימון, לדיני החלוקה ולחוק החברות, התשנ"ט-1999 ולצרכי החברה.

1.9.28.3. הסכם תפעול ותחזוקה עם חברת אדום

הפעלת מתקן ההתפלה אשקלון ותחזוקתו מבוצעת על ידי אדום, המוחזקת כיום ב-100% על ידי חברת ורידיס התפלת מים. ההסכם לשירותי תפעול ותחזוקה (O&M) מיום 22 בינואר 2003 בין VID לבין אדום ותיקוניו (להלן: "**הסכם התפעול והתחזוקה**") קובע, כעיקרון כללי, כי אדום תספק למתקן ההתפלה שירותי תפעול ותחזוקה על בסיס הוראות הסכם הזיכיון הרלבנטיות לכך.

א. התחייבויות העיקריות של VID

VID התחייבה לשלם לאדום דמי תפעול ותחזוקה המורכבים מרכיב קבוע ורכיב משתנה המחושבים על פי נוסחה המפורטת בהסכם התפעול והתחזוקה. בנוסף, התחייבה VID לקיים חבילת ביטוח בתוקף כנדרש על פי הסכמי הזיכיון והסכמי המימון.

ב. התחייבויות העיקריות של אדום

התחייבויות כלליות – אדום התחייבה להפעיל ולתחזק את מתקן ההתפלה ולספק מים למדינה, לספק ל-VID בטוחות להבטחת התחייבויותיה לפי הסכם התפעול והתחזוקה, לדווח ל-VID ולמדינה דיווחים כמפורט בהסכם התפעול והתחזוקה, לשאת בחלקה בפרמיות הביטוח בקשר עם מתקן ההתפלה, לשתף פעולה באופן מלא עם VID ועם כלל הגורמים הרלוונטיים ולפנות את מתקן ההתפלה בהתאם לתנאי ההסכם או לבקשת VID.

היקף שירותי התפעול והתחזוקה – אדום מספקת, מכוח ההסכם, את כל שירותי התפעול והתחזוקה למתקן התפלה אשקלון, לרבות התפלת המים ואספקתם למדינה, תחזוקה וחידוש הציוד, תכנון אספקת המים ותכנון צריכת האנרגיה.

התחייבות לצריכת אנרגיה סגולית – על פי ההסכם בין VID לאדום, על אדום לעמוד בצריכת אנרגיה סגולית ממוצעת שמשנתנה בהתאם לכמות הייצור השנתית של מים מותפלים (קו"ש למ"ק). אם הסטייה של הצריכה הסגולית הממוצעת בפועל גבוהה ב-5% ומעלה מצריכת האנרגיה

⁴⁸ קונסורציום מלווים בהובלת בנק לאומי לישראל בע"מ.

הסגולית החוזית, אזי אדום נושאת בעלות ההפרשים. אם הצריכה הסגולית בפועל נמוכה ב-5% ומעלה מצריכת האנרגיה החוזית, אזי אדום נהנית מהחיסכון.

ג. הסכם אספקת חשמל בין VID לבין רפק (להלן: "הסכם אספקת החשמל")

הסכם אספקת החשמל מיום 22 בינואר 2003 (ותיקוניו) מסדיר, בעיקרו, את התחייבויות רפק כלפי VID ("גב אל גב") ביחס לחובות החלות על VID מכוח הסכם ה-BOT, בכל הקשור לתחנת הכוח שתוקם בסמוך למתקן ההתפלה אשקלון ואספקת החשמל לצורך תפעולו השוטף (להלן: "תחנת הכוח"). תקופת ההסכם הינה מקבילה לתקופת הסכם ה-BOT בין VID לבין מדינת ישראל. בהתאם, התחייבה רפק לספק ל-VID כמות חשמל הנחוצה להפעלת מתקן ההתפלה אשקלון מתחנת הכוח שהוקמה מכוח הסכם ה-BOT בסמוך למתקן ההתפלה (בתוך חצר המתקן), עם אספקת גיבוי מחח"י לכל אורך תקופת הסכם אספקת החשמל. יצוין כי עד ליום 31 בדצמבר 2023 ורידיס תחנות כוח סיפקה את שירותי תפעול לתחנת הכוח. להבטחת התחייבויות רפק כלפי VID, העמידה רפק ערבות בנקאית. כמו כן בוצעה החלפה של ערבות חברת האם (קודם לכן הייתה ערבות של רפק אנרגיה בע"מ והיא הוחלפה בערבות של יובלי רעם אנרגיה שותפות מוגבלת).

עיקרי המצגים והתחייבויות הצדדים מכוח הסכם אספקת החשמל הינם כדלקמן:

התחייבות לאספקת חשמל ונשיאה בעלויות ייצור החשמל

הצדדים להסכם הסכימו כי רפק תספק את כמות החשמל המוסכמת ל-VID, במחיר מוסכם שנחלק לרכיב קבוע ולרכיב משתנה על בסיס כמות החשמל הנצרכת בפועל לאורך כל תקופת הסכם אספקת החשמל. הרכיב הקבוע יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן והרכיב המשתנה יהיה צמוד לתעריף התעו"ז. ההסכם קובע עוד שרפק תישא במלוא עלויות ייצור החשמל והסיכונים הכרוכים בכך ותספק את החשמל במחיר החוזי המוסכם גם במקרים בהם התחנה לא תעבוד ורפק תספק חשמל ממקור חליפי כגון חח"י.

הקמה ותחזוקה של תחנת הכוח

על רפק מוטלת כל האחריות והסיכון בתפעול ותחזוקה של תחנת הכוח, לרבות מימון, רישיונות והיתרים, תפעול תחנת הכוח, תחזוקת תחנת הכוח, רכישת הדלק הפוסילי הדרוש לשם ייצור החשמל (גז טבעי), חלקי חילוף, שירותי תיקון וכל יתר הציד, חומרי גלם והעלויות הכרוכות בהם.

התחייבות רפק לעמידה בתנאי הסכם ה-BOT כקבלן משנה (ספק חשמל)

רפק הסכימה במסגרת הסכם אספקת החשמל לקחת על עצמה את כל החובות המוטלות על קבלן המשנה המספק חשמל למתקן ההתפלה אשקלון במסגרת הסכם ה-BOT וכן התחייבה להגן על VID מפני כל טענה של WDA לאי עמידה בתנאי הסכם ה-BOT הרלוונטיים.

התחייבות רפק להשגת כל האישורים הנדרשים מ-WDA

רפק התחייבה להשיג ולעמוד בכל האישורים הנדרשים על פי דין והמוטלים מכוח הסכם ה-BOT, על מנת לשמש קבלן משנה המספק חשמל למתקן ההתפלה. כמו כן התחייבה לציית ולשתף פעולה עם WDA בהיותה קבלן משנה כאמור.

מתקני הקישוריות וציוד

בתחנת הכוח ממוקמים מתקני קישוריות ובהם ציוד ייעודי מסוגים שונים שמטרתו הינה לבודד את תחנת הכוח מרשת ההולכה של חח"י במהלך העבודה הרגילה של תחנת הכוח ולאפשר לה לספק

חשמל ישירות למתקן ההתפלה, לאפשר למתקן ההתפלה לצרוך חשמל ישירות מהרשת כאשר תחנת הכח לא פועלת ולאפשר לתחנת הכח לספק עודפי חשמל לרשת. העלויות הכרוכות בהקמה ותפעול מתקני הקישוריות והציוד הנדרש עבורם נחלקות, על פי הסכם אספקת החשמל, בין רפק ל-VID בשיעורים שונים.

1.9.29. דיון בגורמי סיכון בתחום התפלת המים

סיכוני מאקרו

1.9.29.1. שינויים בביקוש למים מותפלים וזכות WDA להקטנת כמות המים הנרכשת

כאמור, תחום התפלת המים נועד לספק אלטרנטיבה למקורות מים מתוקים המצויים בטבע ועל כן היקפו נגזר במידה רבה מרמות הביקוש וההיצע של מים. אלו מושפעים, בין היתר, מגורמים כגון מידת המחסור במים מתוקים; קצב גידול האוכלוסייה; עליה ברמת החיים והתייעוש; רגולציה בנושא פסולת תעשייתית וסילוק שפכים; תופעות טבע הגורמות אי סדירות באספקת מים; עלויות ההתפלה; תנאים כלכליים והיכולת להשקיע במתקני התפלה. כאמור בסעיף 1.9.15.4 לעיל, ל-WDA הזכות להורות על הפחתת כמות המים המותפלים במתקן ההתפלה אשקלון ולכן, מצב בו יתהוו עודפי מים כלליים במשק עשויים להשליך על הכמות המותפלת בכלל מתקני ההתפלה בישראל וגם במתקן התפלה אשקלון. עם זאת, יובהר, כי גם במצב בו תורה WDA על הפחתת ייצור מים מותפלים במתקן ההתפלה אשקלון, היא עדיין תהיה מחויבת לשלם את מלוא הרכיב הקבוע המפורט בהסכם ה-BOT. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.9.15.1 לעיל.

עם זאת, בהתבסס על ניסיון העבר (נוסף להפחתה כאמור לאורך 20 שנות תפעול המתקן היו שלוש שנים בלבד שבהן בוצעה הפחתה ושלוש שנים בהן החברה התבקשה להגדיל את הכמויות) ולאור העובדה שעד כה לא הושגה יכולת התפלה של כלל מתקני ההתפלה הפועלים בישראל לפי תכנית ההתפלה הרב שנתית של המדינה, החברה מעריכה כי אין כל כוונה לבצע הפחתה מהותית מתמשכת.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד – הערכת החברה לעיל בדבר הסבירות להפחתות נוספות בכמות המים המותפלים הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס על ניסיונה המקצועי של החברה בתפעול המתקן וכן על מדיניות ההתפלה של מדינת ישראל. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או לא להתממש באופן מלא ואף להשתנות באופן מהותי בשל מכלול נסיבות שאינן תלוי בחברה.

1.9.29.2. כמות משקעים גדולה במיוחד

בהמשך לאמור לעיל בדבר הסיכון בשינויים בביקוש למים מותפלים, במקרה בו תרד כמות גדולה במיוחד של משקעים לתקופת זמן מסוימת, עשוי להקטין את הצורך בהתפלת מי ים בהיקפים משמעותיים ועלולה לפגוע בהכנסות הקבוצה מתחום הפעילות. יובהר כי אף במקרה בו כמות המשקעים השנתית הינה גדולה במיוחד וכתוצאה מכך הפחיתה המדינה את כמויות המים המבוקשות ממתקן ההתפלה, מחויבות WDA לשלם את הרכיב הקבוע במחיר המים תעמוד בעינה.

1.9.29.3. מצב מדיני – בטחוני

לאור קרבתו של מתקן ההתפלה אשקלון לרצועת עזה הוא חשוף לסיכוני טרור, לרבות ירי טילים. לאור הגדרתו של המתקן כמפעל חיוני, גם במהלך המלחמה, פעילות המתקן המשיכה כסדרה בהתאם להנחיות פיקוד העורף, ולא נרשמו אירועים חריגים עקב המלחמה, ובהתאם נכון למועד הדוח, לא הייתה למלחמה השפעה מהותית על מתקן ההתפלה. לפרטים אודות השפעת המלחמה על נתיבי הסחר וייבוא חלקי חילוף למתקן, ראו סעיף 1.9.29.5 להלן.

1.9.29.4. סיכוני סייבר

על מתקן ההתפלה לעמוד בדרישות הסייבר שמפורסמות על ידי רשות המים. אי קיום דרישות הרשות ומתקפות סייבר עלולים להשפיע על פעילות המערכות. לעניין זה יצוין כי על פי פרסומים בתקשורת, כמענה לניסיונות תקיפות הסייבר בתשתיות המים שארעה בשנת 2020, רשות המים הפעילה בהצלחה בשנת 2021 פיילוט ראשון של מרכז בקרה הגנתי מפני מתקפות סייבר לתשתיות המים הקריטיות בישראל. הניסוי הפעיל מערכת ניטור המחברת בין ספקי מים וביוב למרכז בקרת סייבר (SOC OT) חדש. בעקבות ההצלחה חובר מתקן ההתפלה של החברה למערכת. את הניסוי ערכה רשות המים בשיתוף פעולה עם משרד האנרגיה ומערך הסייבר הלאומי, ומרכז בקרת הסייבר המרכזי שהוקם נועד לניטור רציף של התהליכים התפעוליים הקריטיים בתשתיות המים בישראל.

1.9.29.5. חוסר יציבות בשווקים הגלובליים

על רקע הלחימה שמתנהלת בין רוסיה לבין אוקראינה, הסביבה הגיאופוליטית בעולם מתאפיינת בחוסר יציבות, אשר משליכה במידה רבה על הסביבה המאקרו כלכלית, שינויים במחירי האנרגיה, חוסר ודאות בכלכלה, שרשרת האספקה, מחירי הסחורות וזמינותן וכיו"ב. כתוצאה מכך ישנן תנודות במחירי כימיקלים שצורך המתקן. נכון למועד הדוח, להערכת החברה לא תהיה לכך השפעה מהותית על פעילותה.

המידע שלעיל, כולל מידע צופה פני עתיד (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך) ומבוסס על הערכות ואומדנים של הקבוצה, ועשוי שלא להתממש כתלות בתקופת חוסר היציבות ובחומרתה.

1.9.29.6. זיהום מי הים התיכון

בשל כיוון זרמי מי הים התיכון, זיהום מי הים שנעשה בשוגג או במכוון, לרבות ממכליות נפט ומרצועת עזה, עשוי לפגוע בפעילותו התקינה של מתקן ההתפלה אשקלון, שכן שאיבת מי הים למתקן ההתפלה פוסקת שעה שאיכות מי הים יורדת מתחת לרמה מסוימת. יצוין בהקשר זה כי בשנת 2016 הוזרמו שפכי ביוב למי הים התיכון ברצועת עזה אשר נסחפו, בין היתר, לסביבת מתקן ההתפלה אשקלון והביאו להפסקת פעילותו למשך כמה ימים. כתוצאה מכך, המדינה החזיקה בחלק מהרכיב הקבוע במחיר המים ושללה להפעיל את זכותה לפיצויים מוסכמים בגין אי אספקת כמות המים המבוקשת ממתקן ההתפלה. המדינה הגיעה להסדר רוחבי עם כלל מתקני ההתפלה בכפוף לשינויים והתאמות ביחס לכל מתקן. ביחס ל-VID קובע ההסדר לפיו במקרה בו מוזרמים שפכים כאמור למי הים אשר גורמים להפסקת עבודתו של מתקן ההתפלה אשקלון בהוראת משרד הבריאות (במסגרת צו הרשאה מ-WDA) והכמות היומית של מים מותפלים שסופקה למדינה תהא נמוכה מזו המוסכמת, לא תחוב VID בפיצויים המוסכמים בגין כמות המים היומית שלא סופקה

בגין אירוע זיהום מי הים, וכמות המים שלא סופקה תובא בחשבון לצורך קביעת כמות המים היומית שסופקה בפועל (למעט השתתפות עצמית שתהווה כ-25% מהסכום אותו המדינה הייתה רשאית לקזז). הוראות הסדר זה חלו גם על אירועי זיהום הים משנת 2016 שתוארו לעיל בסעיף זה.

סיכונים ענפיים

1.9.29.7. תלות בספקים ומחסור בחומרי גלם הכרחיים להליך ההתפלה

תהליך ההתפלה מחייב שימוש בחומרי גלם מסוימים אשר היעדרם יפגע בפעילותו השוטפת של מתקן ההתפלה. לפירוט חומרי הגלם העיקריים בהם נעשה שימוש בתהליך התפלה במתקן ראו סעיף 1.9.23 לעיל. לפרטים אודות השפעת המצב הביטחוני בארץ ובעולם על נתיבי הסחר וייבוא חלקי חילוף למתקן, ראו סעיף 1.9.29.5 לעיל.

סיכונים ייחודיים לחברה

1.9.29.8. אי עמידה באספקת כמויות המים ובאיכות המים המותפלים אליהם התחייבה VID

כאמור בסעיפים 1.9.15.7 ו-1.9.15.8 לעיל, הסכם ה-BOT בין VID לבין מדינת ישראל מטיל חובת תשלום פיצויים מוסכמים במקרים בהם לא מסופקת כמות המים המותפלים המוסכמת ו/או כאשר המים המותפלים שסופקו הינם באיכות שאינה עומדת בדרישות האיכות המוגדרות בהסכם הזיכיון. מצב בו המים המותפלים אינם בכמות ו/או באיכות הנדרשת מביאה לאי תשלום מצד המדינה בעד כמות המים שלא סופקה ו/או שאינה באיכות מספקת, בנוסף לתשלום פיצוי מוסכם.

1.9.29.9. תקלות טכניות במתקן ההתפלה

תקלות טכניות הנגרמות למכשור ולמתקני ההתפלה עלולות להביא להפסקה זמנית בפעילות מתקן ההתפלה ואף לאי עמידה באספקת כמויות המים המותפלים הנדרשות מכוח הסכם ה-BOT.

1.9.29.10. אי אספקת חשמל

החשמל למתקן ההתפלה מסופק דרך רפק אם בדרך של חשמל המיוצר בתחנה או לחלופין באמצעות חברת חשמל. מצב שבו גם תחנת הכוח לא תפעל וגם חברת החשמל לא תספק חשמל למתקן, מכל סיבה שהיא, יחייב עצירה של המתקן. ההסתברות להפסקה באספקת החשמל מתחנת הכוח ומחברת החשמל בו זמנית נמוכה.

1.9.29.11. אי זכייה במכרז החדש שיפורסם

בהתאם למפורט בסעיף 1.9.15.2 לעיל, תקופת הזיכיון מכוח הסכם ה-BOT עתידה להסתיים בחודש מאי 2027. לאור האמור, בחודש ספטמבר 2025 פרסמה מדינת ישראל את המכרז החדש (ראו פירוט בסעיף 1.9.5.3 לעיל). מתקן ההתפלה באשקלון הינו מתקן ההתפלה היחיד שבבעלות החברה (יחד עם קיסטון ובהפעלת אדום), ולכן ככל והחברה לא תזכה במכרז החדש (ולא תחל פעילות אחרת בתחום), החל מתום תקופת הזיכיון תיפסק פעילותה בתחום הפעילות. לפרטים בדבר האופציה להארכת תקופת הסכם הזיכיון לאחר תום תקופת ההסכם הנוכחית, ראו סעיף 1.9.15.2 לעיל.

1.9.29.12. סיכונים סביבתיים

במתקן ההתפלה נעשה שימוש בחומרים מסוכנים, לרבות כימיקלים מסוגים שונים. מעבר לסיכון סביבתי לקרקע (כבכל מפעל תעשייתי שבו נעשה שימוש בחומרים מסוגים אלו), מתקן ההתפלה מזרים מי תמלחת בחזרה אל הים, ולכן קיימת גם חשיפה של זיהום מי הים. המתקן עובד על פי תקנים מחמירים לטיפול בחומרים מסוכנים ומחזיק בכל ההיתרים הנדרשים על פי הדין, לרבות היתר להזרמת התמלחות לים.

1.9.30. טבלת גורמי סיכון

בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם (סיכוני מאקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים ייחודיים לפעילות הקבוצה) אשר דורגו בהתאם להערכות הקבוצה, על פי השפעתם על פעילות הקבוצה, כהשפעה גדולה, בינונית או קטנה:

השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה		
		X	שינויים בביקוש למים מותפלים וזכות WDA להקטנת כמות המים הנרכשת	סיכוני מאקרו
		X	כמות משקעים גדולה במיוחד	
	X		מצב מדיני – ביטחוני	
	X		סיכוני סייבר	
		X	חוסר יציבות בשווקים הגלובליים	
	X		זיהום מי הים התיכון	
	X		תלות בספקים ומחסור בחומרי גלם הכרחיים להליך ההתפלה	סיכונים ענפיים
	X		אי עמידה באספקת כמויות המים ובאיכות המים המותפלים	סיכונים מיוחדים לחברה
		X	תקלות טכניות במתקן ההתפלה	
	X		אי אספקת חשמל	
		X	אי זכייה במכרז החדש שיפורסם	
		X	סיכונים סביבתיים	

מידת ההשפעה של גורמי הסיכון האמורים על פעילות הקבוצה בתחום התפלת המים הינה על סמך ההערכה בלבד וייתכן כי בפועל מידת ההשפעה תהיה שונה.

1.10. תחום האנרגיה

1.10.1. מידע כללי

פעילות הקבוצה בתחום האנרגיה מבוצעת באמצעות החברה הפרטית ורידיס תחנות כוח, וחברות המוחזקות על ידה (בשיעורי החזקה שונים, כפי שיפורט להלן). ורידיס תחנות כוח פועלת בעיקר בתחום ייצור חשמל ואספקתו. כמו כן, לורידיס תחנות כוח פעילות בתחום ההתייעלות האנרגטית, שירותי מיזוג אוויר וביוגז מטמנות.

1.10.2. ייצור חשמל ואספקתו

ורידיס תחנות כוח פועלת בייצור והספקת אנרגיה בעיקר ללקוחות פרטיים ולמנהל המערכת, וכן בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול של תחנות כוח ומתקנים לייצור אנרגיה באמצעות גז טבעי ואנרגיה מתחדשת בישראל. ורידיס תחנות כוח פועלת בתחום הפעילות באמצעות החזקה של 20% מהון המניות של חברת או.פי.סי ישראל⁴⁹ המחזיקה בכלל פעילויות או.פי.סי אנרגיה בע"מ בתחום של ייצור והספקת חשמל ואנרגיה בישראל.

1.10.3. התייעלות אנרגטית

ההתייעלות אנרגטית משמעה הפחתת צריכת האנרגיה הנדרשת להפעלת מערכות חשמליות (בעיקר לצרכי חימום וקירור). יש לכך שתי משמעויות – האחת חסכון בהוצאות ובעלויות הכרוכות בצריכת אנרגיה והשניה – הקטנת זיהום סביבתי הנובע מצריכת אנרגיה לרבות צמצום פליטת גזי חממה.

החברה, באמצעות חברת הבת ורידיס אנרגיה, מתמחה בניהול אינטגרציות אלקטרו-מכניות בדגש על מערכות HVAC (Heating, Ventilation & Air-Conditioning), להשגת התייעלות אופטימלית וחסכון אנרגטי. ורידיס אנרגיה מתמחה באספקת פתרונות מיזוג אוויר, חימום, חשמל והולכה. החברה מיישמת אפליקציות למערכות אלקטרו-מכאניות, משלב התכנון, דרך שלב ההקמה והביצוע ועד התפעול והאחזקה השוטפים לאורך זמן. ורידיס אנרגיה מספקת שירותים של שיפור ביצועים של מערכות אנרגיה במסגרת ניהול ותחזוקה של מבנים קיימים וכן שיפור היעילות של מערכות חימום, מערכות קירור, מערכות אספקת מים חמים ושימוש בקיטור. החברה רשומה כספק שירותי אנרגיה (ESCO) מאושר של משרד התשתיות ובעלת סיווג קבלני בתחומי המערכות האלקטרו-מכאניות.

1.10.4. ביוגז מטמנות

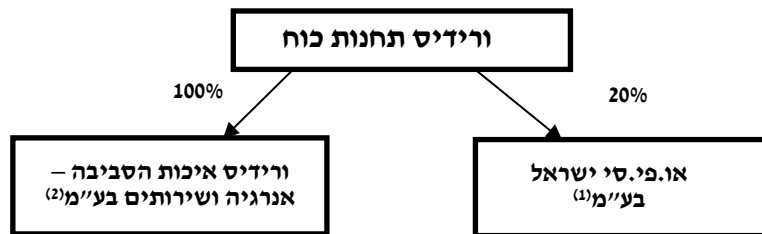
כחלק מתהליך הטיפול בפסולת המוטמנת, הקימה ורידיס אנרגיה במטמנת אפעה, מתקן לייצור חשמל מביוגז. גוף המטמנה פועל כביו-ריאקטור אשר בתוכו החומר האורגני עובר פירוק בתנאים מוגבלים בחמצן והופך לביוגז המכיל גזי CO₂ ומתאן. הגז נאסף באמצעות בארות המפוזרות בשטח המטמנה ונאסף על ידי מערכת מפוחי יניקה שמעבירות אותו למנועי גז לייצור חשמל ירוק. מהווה פתרון סביבתי לפליטות גזי חממה לאוויר, וחלופה לשריפת גז המתאן באמצעות לפיד –

⁴⁹ יתרת מניות או.פי.סי ישראל (80%) מוחזקת על ידי החברה הציבורית או.פי.סי אנרגיה אשר למיטב ידיעת החברה, בהתאם לדיווחיה של או.פי.סי. אנרגיה לבורסה לניירות ערך בתל אביב נכון למועד הסמוך לפרסום הדוח, נשלטת על ידי קנון הולדינגס לימטד, חברה המאוגדת בסינגפור, אשר מניותיה רשומות ברישום כפול ונסחרות בבורסה לניירות ערך בניו יורק (NYSE) ובבורסה לניירות ערך בתל אביב, והמחזיקה ב-47% מהון המניות המונפק של או.פי.סי אנרגיה וזכויות ההצבעה בה.

הגז נאסף למתקני ביוגז המייצרים חשמל נקי אשר נמכר לחברת החשמל. נכון למועד הדוח ורידיס אנרגיה התקינה 6 גנרטורים לייצור חשמל (כל גנרטור 1 מגה וואט) והמתקן פועל ומייצר חשמל.

1.10.5. מבנה אחזקות עיקריות בתחום הפעילות

להלן תרשים מבנה החזקות עיקריות של הקבוצה, הרלוונטי לפעילותה בתחום האנרגיה (נכון למועד הדוח):



(1) לפרטים אודות או.פי.סי ישראל בע"מ ראו סעיף 1.10.2 לעיל.

(2) לפרטים אודות ורידיס אנרגיה ראו סעיפים 1.10.3 ו-1.10.4 לעיל.

להלן תרשים מבנה ההחזקות והפעילויות העיקריות של או.פי.סי ישראל, נכון למועד פרסום הדוח (או.פי.סי ישראל וחברות הבת המוחזקות על ידה יכוננו להלן בפרק זה יחד: "קבוצת או.פי.סי"):



לפרטים אודות תמצית הנתונים הכספיים של החברה בתחום פעילות האנרגיה לשנים 2024 ו-2025 ראו סעיף 1.6 לעיל.

1.10.6. תמצית נתוני פרויקטים עיקריים בתחום הפעילות

לצורך מבט כללי על פעילות או.פי.סי ישראל, נכון למועד הדוח, להלן תמצית פרטים אודות הפרויקטים העיקריים באמצעותם פועלת או.פי.סי ישראל. הפרויקטים מוחזקים (במישרין או בעקיפין) במלואם (100%) על ידי או.פי.סי ישראל.

1.10.6.1 תחנות כוח בהפעלה מסחרית

להלן פרטים עיקריים ביחס לתחנות הכוח בהפעלה מסחרית (אשר תוצאותיהם מאוחדות בדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל):

שנת הפעלה מסחרית	סוג פרויקט/ טכנולוגיה	מיקום	שיטת הצגה בדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל	הספק ⁵⁰ (מגה וואט)	תחנת כוח/מתקנים לייצור אנרגיה
2013	גז טבעי מחזור משולב	מישור רותם	מאוחדת	466	רותם
2020	גז טבעי קוגנרציה	חדרה	מאוחדת	144	חדרה ⁵¹
2023	גז טבעי במחזור פתוח	צומת פלוגות	מאוחדת	396	צומת
2019 (נרכשה בשנת 2023)	גז טבעי מחזור משולב	אזור התעשייה קרית גת	מאוחדת	75	גת
2024-2025	גז טבעי ואנרגיה מתחדשת (סולארי)	בחצרות צרכנים ברחבי ישראל	מאוחדת	45 (מתוכם 10 בשלבי הרצה) ⁵² והפעלה שונים)	מתקנים לייצור אנרגיה בחצרות צרכנים

⁵⁰ על פי הקבוע ברישיון הייצור הרלוונטי.

⁵¹ בנוסף, חדרה מחזיקה במרכז האנרגיה (דוודים וטורבינה בשטח מפעלי אינפיניה בע"מ, שמשמש כגיבוי להספקת קיטור מתחנת הכוח חדרה). לפרטים ראו סעיף 1.10.7.18 לדוח.

⁵² מובהר כי שלב ההפעלה המסחרית במתקני החצר עשוי להשתנות בין המתקנים, בהתאם למאפייני מתקני החצר. למועד פרסום הדוח קיימים מתקנים בהספק של כ-10 מגה-וואט בשלבי הקמה או בשלבי בדיקות קבלה לאחר הקמה (מרביתם מתקני ייצור בגז ומיעוטם סולארי), עם צפי הפעלה מסחרית בשנת 2026. כמו כן, קיימים פרויקטי אגירה נוספים בשלבי פיתוח, בהיקף של כ-290 מגה-וואט/שעה. לפרטים נוספים אודות פעילות מתקני הייצור בחצרות צרכנים, לרבות בחינת אפשרות למכירת הפעילות, ראו בסעיף 1.10.7.21 לדוח. **האמור ביחס לפרויקטים שטרם הגיעו להפעלה, לרבות ביחס למועד ההפעלה הצפוי, לטכנולוגיה ו/או להספק חזוי לרבות היקפי אגירה חזויים, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס בין היתר, על הערכות או.פי.סי ישראל למועד פרסום הדוח ואשר אין ודאות באשר להתמשותו (כולו או חלקו).**

הספקה וירטואלית - למועד פרסום הדוח, לאו.פי.סי ישראל הסכמי הספקה וירטואלית ללקוחות. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.10.7.16 לדוח.

1.10.6.2. פרויקטים בהקמה ופיתוח⁵³

פרטים עיקריים ביחס לפרויקטים בהקמה ופיתוח (המוחזקים ב-100% על ידי או.פי.סי ישראל):

תחנות כוח / מתקנים לייצור אנרגיה	סטטוס	הספק (מגה וואט)	מיקום	טכנולוגיה	מועד / צפי תחילת תקופת הפעלה מסחרית	לקוח/צרכן עיקרי
שורק 2	הקמה הושלמה במהותה מצוי בבדיקות קבלה טרום הפעלה מסחרית	כ-87	בשטח מתקן התפלת מי-ים באתר "שורק ב"	גז טבעי, קוגנרציה	2026 ⁵⁴	צרכני חצר ומנהל המערכת

⁵³ האמור ביחס לפרויקטים שטרם הגיעו להפעלה (לרבות פרויקטים בשלב ההקמה, ופרויקטים בשלבי פיתוח מתקדם וראשוני), לרבות ביחס לשלבי פיתוח, מועד ההקמה/ההפעלה הצפוי, לטכנולוגיה ו/או להספק חזוי, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס בין היתר, על הערכות החברה למועד אישור הדוח ואשר אין ודאות באשר להתממשותו (כולו או חלקו). השלמת הפרויקטים האמורים (או איזה מהם) עלולה שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה מהאמור לעיל, בין היתר נוכח תלות בגורמים שונים, לרבות כאלה שאינם בשליטת החברה, בהם השלמת עבודות הקמה וחיבור, הבטחת חיבור לרשת והוצאת חשמל מאתר הפרויקטים ו/או חיבור לתשתיות (לרבות תשתיות גז), קבלת היתרים, השלמת הליכי תכנון ורישוי, השלמת עבודות הקמה, עלויות סופיות בגין פיתוח, הקמה, ציוד ורכישת זכויות בקרקע, תקינות הציוד, אירועי כוח עליון ו/או תנאי התקשרות עם ספקים מרכזיים (לרבות מממנים) אשר אין ודאות באשר להתקיימותם, אופן התקיימותם, מידת השפעתם או תנאיהם הסופיים. בפועל עלולים להיגרם עיכובים ו/או תקלות טכניות, תפעוליות או אחרות ו/או גידול בעלויות ו/או שינויים אחרים, וזאת בין היתר כתוצאה מגורמים כאמור לעיל, או כתוצאה מהתקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה החברה, לרבות סיכונים הקמה (כולל אירועי "כוח עליון" והמלחמה והשלכותיה), סיכונים רגולטוריים, רישויים או תכנוניים, שינויים מאקרו כלכליים, עיכובים בקבלת היתרים, עיכובים/כשלים בביצוע בדיקות קבלה או בהבטחת חיבור לרשתות ולתשתיות, עיכובים וגידול עלויות הקשורות בשרשראות אספקה, שינויים במחירי חומרי גלם ועוד. לפרטים נוספים אודות גורמי סיכון ראו סעיף 1.10.27 לדוח. עוד מובהר כי עיכובים בהשלמת הפרויקטים לעיל מעבר למועד המתוכנן המקורי שיועד לכך או אי הוצאתם לפועל מכל סיבה שהיא כרוכים בגידול עלויות או באובדן הוצאות ותשלומים (לרבות מכוח הסכמים בהם התקשרו הפרויקטים) ו/או להשפיע על היכולת של החברה וחברות הקבוצה לעמוד בהתחייבויות כלפי גורמים שלישיים (כולל מכוח ערבויות שהועמדו), לרבות רשויות, תנאי היתרים, גורמים מממנים, צרכנים, ספקים ועוד, בקשר עם הפרויקטים ו/או לגרור חיוב בעלויות נוספות, בתשלום פיצוי (כולל חילוט ערבויות או מקדמות) או נקיטת הליכים (כולל מכוח ערבויות שהועמדו). מובהר כי המאפיינים (לרבות ההספק) של פרויקטים בפיתוח המצויים בפיתוח מתקדם וראשוני בהתאמה וקידומם כפוף, בין היתר, להליכי תכנון ורישוי והבטחת חיבור, כפופים לשינויים, ולאור השלב הראשוני, אין ודאות באשר לקידומם ו/או הוצאתם לפועל של הפרויקטים בשלבי פיתוח (כולם או חלקם).

⁵⁴ המועד הצפוי להשלמת ההקמה ולתחילת ההפעלה כאמור בטבלה עשוי להתעכב אף מעבר לאמור לעיל, בין היתר, כתוצאה של עיכוב עבודות ההקמה וחיבור הציוד (לרבות שלבהשלמת הבדיקות או הקמת מתקן ההתפלה), עיכובים בקבלת היתרים/השלמת בדיקות הנדרשים שטרם נתקבלו במלואם למועד הדוח, שיבושים בהגעת ציוד, אירועי כוח עליון והתקיימות גורמי סיכון להם חשופה או.פי.סי ישראל/החברה, לרבות עיכובים הקשורים במלחמה או בהשלכותיה. עיכובים כאמור עשויים להיות כרוכים בגידול בעלויות הפרויקט. מובהר כי לעיכובים כאמור עשויה להיות השפעה על עלויות הפרויקט ועשויים לגרור גידול בעלויות (מעבר לעלות הצפויה המוערכת בכ-212 מ' ש"ח) ו/או להוות אי עמידה בהתחייבויות כלפי צדדים שלישיים. לפרטים נוספים אודות מתקן שורק 2, ראו בסעיף 1.10.8.12 לדוח. לפרטים אודות הסכמי ההקמה והציוד של המתקן ראו בסעיף 1.10.20.1 לדוח.

פרטים עיקריים ביחס לפרויקטים בפיתוח:

תחנות כוח/ מתקנים לייצור אנרגיה ⁵⁵	סטטוס	הספק חוזי (מגה וואט)	מיקום	טכנולוגיה ⁵⁶	פרטים נוספים
פרויקט סולארי רמות בקע	פיתוח מתקדם	כ- 550 (בתוספת קיבולת אגירה מוערכת בהספק של עד כ- 3,850 מגה-וואט שעה) ⁵⁷	מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב	פוטו וולטאית בשילוב אגירה	לפרטים אודות הפרויקט ראו בסעיף 1.10.7.23 א' לדוח.
חדרה 2	פיתוח מתקדם	כ- 850 מגה וואט	קרקע הצמודה לתחנת הכוח חדרה	גז טבעי מחזור משולב	לפרטים אודות הפרויקט ראו סעיף 1.10.7.23 ד' לדוח.
פרויקטים סולאריים ואגירה	פיתוח ראשוני	הסכמים בהיקף של כ- 0.5 גיגה וואט (בתוספת קיבולת אגירה מוערכת בהספק של עד כ- 2.5 גיגה וואט/שעה)	קיבוצים/מושבים	פוטו וולטאית בשילוב אגירה	א.פ.י. סי ישראל התקשרה בהסכמים עם בעלי זכויות בקרקעות (ישובים כפריים – מושבים וקיבוצים) המחזיקים בזכויות במקרקעי אתרים פוטנציאליים לפרויקטים סולאריים משולבי אגירה. למועד פרסום הדוח, נחתמו הסכמים המיועדים לפרויקטים להקמת מתקנים סולאריים המוערכים בכ- 215 מגה-וואט במצטבר ובכ- 1100 מגה-וואט שעת אגירה. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.10.7.23 ב' לדוח.
אינטל	פיתוח ראשוני	כ- 450-600 מגה וואט (להערכת א.פ.י. סי ישראל		גז טבעי מחזור משולב	לפרטים אודות הפרויקט, ראו סעיף 1.10.7.23 ג' לדוח.

⁵⁵ חברות המאוחדות בדוחות הכספיים של א.פ.י. סי ישראל.

⁵⁶ מובהר כי המאפיינים (לרבות ההספק) של פרויקטים בייזום ופיתוח המצויים בייזום מתקדם וראשוני בהתאמה וקידום כפוף, בין היתר, להליכי תכנון ורישוי והבטחת חיבור, כפופים לשינויים, ולאור השלב הראשוני, אין וודאות באשר לקידום ו/או הוצאתם לפועל של הפרויקטים בשלבי ייזום (כולם או חלקם).

⁵⁷ נכון למועד אישור הדוח, א.פ.י. סי ישראל עורכת בחינות היתכנות טכניות לצד אופטימיזציה כלכלית בהתייחס לאפשרות להגדיל את ההספק הסולארי עד היקף של 600 מגה וואט בתוספת קיבולת אגירה מוערכת של עד 4,200 מגה וואט שעה.

			למועד אישור הדוח כ- 600 מ"ג וואט		

פיתוח פרויקט גז טבעי במסגרת התקשרות עם מגדל - או.פי.סי ברוש מקדמת פיתוח, הקמה ותפעול של תחנות כוח המונעות בגז טבעי באזור אשר הוגדר בהחלטת הממשלה בעניין "קידום הבטיחות האנרגטי של משק החשמל הישראלי"⁵⁸ (להלן: "**החלטה 2282**"), וזאת במסגרת שותפות עם מגדל ביטוח. לפרטים ראו סעיף 1.10.7.10 לדוח.

⁵⁸ לפרטים נוספים בנוגע להחלטת הממשלה מספר 2282, ראו סעיף 1.10.7.10 לדוח.

1.10.7. מידע כללי על תחום הפעילות

1.10.7.1. משק החשמל בישראל – כללי

ייצור והספקת חשמל בישראל

באופן כללי משק החשמל בישראל מחולק למספר מקטעים המבטאים שלבים שונים בשרשרת הספקת החשמל, החל משלב הייצור ועד לשלב המכירה ללקוח הסופי: מקטע הייצור⁵⁹, מקטע ההולכה (העברת חשמל ממתקני הייצור לתחנות המיתוג ותחנות המשנה באמצעות רשת הולכת החשמל), מקטע החלוקה (העברת חשמל מתחנות משנה אל הצרכנים באמצעות רשת החלוקה הכוללת קווי מתח גבוה וקווי מתח נמוך), מקטע ההספקה (מכירת החשמל ללקוחות פרטיים) וניהול המערכת. על פי חוק משק החשמל, לא תיעשה פעולה מהפעולות הקבועות בחוק משק החשמל אלא על פי רישיון ובהתאם, בכפוף לסייגים בחוק משק החשמל, פעילות בכל אחד מן המקטעים מחייבת קבלת רישיון מתאים.

בהתאם לדוח מצב משק החשמל לשנת 2024, כושר ייצור החשמל המותקן בישראל (חח"י ויצרנים פרטיים) עמד על כ-17,735 מגה וואט ללא אנרגיות מתחדשות ועל כ-6,870 מגה וואט של אנרגיות מתחדשות. לפי פרסומי רשות החשמל, שיעור הגידול השנתי בביקוש לחשמל בשנת 2024 עמד על 4.4%. כך, לפי דוח משק החשמל בשנת 2024 הייצור המשקי עמד על 80.4 טרה וואט שעה, בשנת 2030 תחזית הייצור השנתית צפויה לעמוד על 94.6 טרה וואט שעה.⁶⁰

1.10.7.2. השחקנים העיקריים במשק החשמל בישראל

משק החשמל בישראל כולל מספר "שחקנים" עיקריים: משרד האנרגיה ורשות החשמל, חח"י, נגה, יצרני ומספקי חשמל פרטיים וצרכני החשמל, כמפורט להלן.

א. משרד האנרגיה ורשות החשמל

משרד האנרגיה אחראי על משקי האנרגיה ומשאבי הטבע של מדינת ישראל, בהם חשמל, דלק, גז, בישול, גז טבעי, שימור אנרגיה, חיפוי נפט וגז ועוד. לשר האנרגיה סמכויות בהתאם לחוק משק החשמל, ובכלל זה לעניין רישיונות וקביעת מדיניות בעניינים הקבועים בחוק.

רשות החשמל כפופה למשרד האנרגיה ופועלת בהתאם למדיניותו. בהתאם לחוק משק החשמל, רשות החשמל היא בעלת סמכות למתן רישיונות ולפיקוח על בעלי הרישיונות (לרבות בעלי רישיונות פרטיים) לקביעת תעריפים ואמות מידה לרמת טיב ואיכות השירותים שנדרשים מבעלי רישיון "ספק שירות חיוני". בהתאם, רשות החשמל מפקחת הן על חח"י ונגה והן על יצרני ומספקי חשמל פרטיים.

לפי חוק משק החשמל, רשות החשמל מוסמכת לקבוע את תעריפי החשמל במשק (לרבות רכיב הייצור) כאמור בין היתר בסעיף 1.10.7.10 לדוח.

⁵⁹ בהתאם לחוק משק החשמל גם אגירת חשמל הינה פעילות המחייבת קבלת רישיון בהתאם לתנאים הקבועים בחוק.

⁶⁰ דוח מצב משק החשמל לשנת 2024, רשות החשמל (להלן: "דוח משק החשמל"). https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/dochmeshek/he/Files_netunei_hasmal_AnnualReport_2024-2025_nnn.pdf

מובהר כי האמור ביחס למשק החשמל בישראל כולל הערכות ונתונים של א.פ.י. ישראל, בין היתר, בהתבסס על מדיניות ממשלתית, פרסומים ודוחות פומביים של רשות החשמל ושחקנים רלוונטיים לשוק החשמל בישראל, אשר אינם בשליטת א.פ.י. ישראל.

ב. חח"י ונגה

חברת החשמל לישראל בע"מ (לעיל ולהלן: "חח"י") - על פי דוח משק החשמל לשנת 2024, חח"י מספקת חשמל למרבית הלקוחות בישראל בהתאם לרישיונות שהוענקו לה מכוח חוק משק החשמל, וכן מוליכה ומחלקת כמעט את כל החשמל בישראל. בכלל כך אחראית חח"י על התקנת וקריאת מוני החשמל של צרכני ויצרני החשמל והעברת המידע לנגה ולמספקים בהתאם להחלטות רשות החשמל.

נגה - ניהול מערכת החשמל בע"מ (לעיל ולהלן: "מנהל המערכת" או "נגה") - חברה ממשלתית באחריותה ניהול מערכת החשמל במקטעי הייצור וההולכה, ובכלל זה איזון תמידי בין ההיצע והביקוש של החשמל, תכנון מערכת ההולכה, ובין היתר הכנת תוכנית פיתוח למקטעי ההולכה והייצור וביצוע סקרי חיבור למתקני ייצור, וניהול הסחר בחשמל, לרבות קביעת מחירי השוק וביצוע הסכמים לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה מיצרני חשמל פרטיים.⁶¹

בהתאם לחוק משק החשמל, חח"י ונגה מוגדרות כ-"ספק שירות חיוני", ומשכך כפופות לאמות המידה ולתעריפים שקובעת רשות החשמל.

ג. יצרני ומספקי חשמל פרטיים

פעילותם של יצרני ומספקי חשמל פרטיים, ובכלל זה הקמתן של תחנות כוח פרטיות ומכירת חשמל, מוסדרת במסגרת תקנות לרבות תקנות משק החשמל (יצרן חשמל פרטי קונבנציונלי, התשס"ה-2005) (להלן: "**תקנות היח"פ**") ותקנות משק החשמל (קוגנרציה), התשס"ה-2004 (להלן: "**תקנות הקוגנרציה**"), וכן בכללים, בהחלטות, בהסדרות ובאמות המידה שקובעת רשות החשמל. יצוין, כי על רותם חלה בעניינים מסוימים הסדרה ייחודית מכוח המכרז, אשר אוחדה בשנת 2024 בהיבטים רבים (לפי העניין) עם הרגולציה החלה על מתקני ייצור המורשים לבצע עסקאות בילטרליות כאמור בסעיף 1.10.7.171.10.7.17 לדוח.

תקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רישיון וחובות בעלי רישיון), התשנ"ח-1997 (להלן: "**תקנות הרישיונות**") כוללות הוראות ותנאים בנוגע למתן רישיונות, כללים להפעלתם והחובות החלות על בעל רישיון.

יצרני חשמל פרטיים

על פי דוח משק החשמל, נכון לשנת 2024, יצרני חשמל פרטיים (ובכללם תחנות הכוח של או.פי.סי ישראל), לרבות אנרגיות מתחדשות, פועלים בשוק עם כושר ייצור מצרפי של כ-15,770 מגה וואט, המהווים כ-64% מסך כושר הייצור המותקן במשק (לפרטים ראו סעיף 1.10.7.9 לדוח). על פי דוח משק החשמל לשנת 2024, בתום שנת 2030 נתח השוק של יצרני החשמל הפרטיים, לרבות אנרגיות מתחדשות צפוי לעמוד על כ-79% ממסך ההספק המותקן במשק. במונחי ייצור, נתח השוק של יצרני החשמל הפרטיים (ובכללם תחנות הכוח של או.פי.סי ישראל), לרבות אנרגיות מתחדשות בשנת 2030 צפוי לעמוד על כ-77% ממסך הייצור במשק.⁶²

נגה מחויבת לרכוש זמינות ו/או חשמל מיצרני החשמל הפרטיים בתעריפים ובתנאים המוסדרים בחוק (וביחס לרותם כאמור בסעיף 1.10.7.17 לדוח), וחח"י מחויבת לחבר את מתקני ייצור החשמל

⁶¹ החלטת רשות החשמל מס' 59203, ראו: https://www.gov.il/BlobFolder/policy/59203/he/Files_Hachlatot_59203.pdf.

⁶² דוח משק החשמל לשנת 2023. האמור מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין וודאות באשר להתממשותו, וזאת בין היתר כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת או.פי.סי ישראל.

הפרטיים לרשת החלוקה וההולכה ולספק שירותי תשתית (שיאפשרו לספק חשמל ללקוחות במסגרת עסקאות פרטיות).

ככלל, ההסדרים הרגולטוריים החלים על יצרני חשמל פרטיים⁶³ נקבעו תוך הבחנה בין טכנולוגיות הייצור השונות המשמשות אותם ובין רמות המתח השונות אליהן יחוברו (על פי הספק המתקן). להלן יפורטו הטכנולוגיות העיקריות לייצור חשמל על ידי יצרנים פרטיים בישראל אשר רלוונטיות לפעילות או.פי.סי ישראל בתחום, למועד הדוח:

א. טכנולוגיה קונבנציונלית וקונגרציה - ייצור חשמל באמצעות תחנות כוח המופעלות על ידי דלק פוסילי (גז טבעי, וסולר כגיבוי). ליום 31 בדצמבר 2024, היקף ההספק המותקן בטכנולוגיות אלה, הנמצא בידי יצרנים פרטיים עומד על כ-8,600 מגה וואט.⁶⁴ מתקני ייצור בטכנולוגיה קונבנציונלית במחזור משולב מתוכננים לעבוד במרבית השעות בשנה. תחנות כוח קונבנציונליות במחזור פתוח (להלן: "תחנות פיקריות") מתוכננות לפעול בדרך כלל מספר שעות ביום, כאשר יש חוסר התאמה בין הביקוש וההיצע הקיים בחשמל, בין אם בשיאי ביקוש, כגיבוי למקרה של תקלות במתקני ייצור אחרים, או כהשלמה להספק סולארי חסר בין אם בשעות הבוקר המוקדמות או בשעות הערב לאחר רדת החשכה. להסדרות עיקריות במסגרת טכנולוגיה קונבנציונלית, ראו סעיף 1.10.7.13 לדוח.

ב. ייצור חשמל בטכנולוגיית קונגרציה - מבוצע באמצעות מתקנים המפיקים ממקור אנרגיה אחד, בו זמנית, אנרגיה חשמלית ואנרגיה תרמית שימושית (קיסור). לפרטים ראו סעיף 1.7.8.13 ג' לדוח.

ג. אנרגיה מתחדשת - ייצור חשמל שמקור האנרגיה שלו הוא, בין היתר, שמש, רוח, מים או פסולת. בחודש ינואר 2026 פרסמה רשות החשמל להתייחסויות הציבור, עבודה מקיפה שהמלצתה היא להגדיל את יעדי הייצור באנרגיה המתחדשת ליעד של 35% בשנת 2035 חלף היעד הקודם שעמד על 30% בשנת 2030.⁶⁵ לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.10.7.18 לדוח. נכון לסוף שנת 2024, ההספק המותקן של מתקני ייצור באנרגיה מתחדשת עמד על כ-6,890 מגה וואט, כאשר הייצור בפועל מהווה כ-14.6% מסך הצריכה המשקית בפועל בשנת 2024⁶⁶ במסגרת דוח מצב יעדי אנרגיה מתחדשת במשק החשמל לשנת 2024, סקרה רשות החשמל את עיקרי ההתקדמות בשוק האנרגיה המתחדשת והציגה כי בסוף שנת 2024 עמד המשק הישראלי על 14.7% צריכה בפועל מאנרגיה מתחדשת, כאשר שיעור ההספק המותקן באנרגיות מתחדשות מסך ההספק המשקי בסוף שנת 2024 עמד על 27.2%.

ד. אגירת אנרגיה - אגירת אנרגיה אפשרית באמצעות מגוון טכנולוגיות אשר כוללות, בין היתר, אגירה שאובה, אגירה מכאנית (לדוגמא, אוויר דחוס) ואגירה כימית (לדוגמא, סוללות). למועד

⁶³ כאמור לרותם, אסדרה כמפורט 1.10.7.17 לדוח.

⁶⁴ דוח מצב משק החשמל לשנת 2023.

⁶⁵ שימוע- קביעת יעדי ייצור החשמל באנרגיה מתחדשת לשנת 2035, שפורסם ביום 19 לינואר 2026, בקישור - https://www.gov.il/he/pages/shim_2035

⁶⁶ דוח מצב אנרגיות מתחדשות במשק החשמל – 2024: https://www.gov.il/BlobFolder/reports/yehadeie/he/Files_pirsumim_doch_yaad_mithadshot_2024.pdf

אישור הדוח, בהתבסס על מסמך התכנון של מערכת החשמל⁶⁷ היקף השימוש בטכנולוגיה אינו מהותי, אך הוא צפוי לגדול בהיקף משמעותי בשנים הבאות בין היתר עקב הצורך במתקני אגירה כתוצאה מהגידול הצפוי באנרגיות מתחדשות. על פי עבודת רשות החשמל⁶⁸, עמידה ביעד האנרגיות המתחדשות לשנת 2030 תצריך הקמת מתקני אגירה בהיקף של אלפי מגה וואט שעה, כנגזרת של בשלות הטכנולוגיה והכדאיות הכלכלית ביישומה. א.פ.י. סי ישראל פועלת לשלב מתקני אגירת אנרגיה במצבת נכסיה, בין היתר, במסגרת פרויקט סולארי רמת בקע וכן בפרויקטים סולאריים נוספים הנמצאים בשלבי תכנון.

מספקי חשמל פרטיים

מספקי חשמל פועלים באמצעות רישיונות הספקה שמכוחם הם רשאים למכור לצרכנים חשמל, בהתאם לתנאי הרישיונות וההסדרות החלות עליהם. במסגרת הרפורמה במשק החשמל⁶⁹, נקבע כי מקטע ההספקה ייפתח לתחרות באופן הדרגתי. בהקשר זה, קיבלה רשות החשמל בשנים האחרונות מספר החלטות המובילות פתיחה מלאה של משק החשמל לעבר תחרות לרבות מתן רישיונות הספקה למספקים וירטואליים (ללא אמצעי ייצור, בנוסף למספקים הקונבנציונליים הקיימים אשר קיבלו רישיונות הספקה במקביל לפעילות ייצור החשמל), פריסת התקנת של מונים חכמים, הסדרת האפשרות לרכישת חשמל על ידי מספקים מנגה ומיצרנים ברשת החלוקה לצורך מכירתו לצרכנים, פרסום מכרזי הספק לרכישת תעודות זמינות מנגה לצורך מכירת חשמל לצרכנים והסדרת האפשרות לצרכנים ביתיים להשתייך למספקים פרטיים בלא תלות בהתקנתו של מונה חכם.⁷⁰ בהתאם לאמור, במהלך שנת הדוח, נמשכת התרחבות של כניסת מספקי חשמל פרטיים למקטע ההספקה, לרבות על דרך של התקשרות בהסכמים עם גורמים עסקיים לצורך הספקת חשמל ללקוחות ביתיים. לפרטים אודות המתחרים העיקריים בתחום מספקי החשמל הפרטיים ראו סעיף 1.10.13 לדוח.

בשורת צעדים, וכחלק מיישום הרפורמה של חח"י, הרשות פתחה את מקטע האספקה לתחרות, כך שכיום גם מספקים ללא אמצעי ייצור (מספקים וירטואליים) יוכלו למכור חשמל לצרכנים באופן בילטרלי. בתחילת הדרך מכירת חשמל למספקים אלו נעשתה רק באמצעות רכישות חשמל מחברת נגה בתעריף ייעודי (תעריף מספקים), והחל מיום 1 בינואר 2024, המספקים רשאים לרכוש אנרגיה גם מיצרנים פרטיים ברשת החלוקה לצורך מכירתה לצרכנים המשוויכים אליהם על מנת לתמוך בהתפתחות התחרות באספקה, בכוונת הרשות להרחיב את היצע החשמל הפרטי הזמין למספקים הווירטואליים, לרבות על ידי אפשרות רכישת אנרגיה מיצרנים בהולכה.

ד. צרכני חשמל

צרכני החשמל הם המנוע של פעילות משק החשמל ומכתיבים באמצעות צריכתם את היקף הפיתוח הנדרש. על פי דוח משק החשמל, בשנת 2024 נצרכו כ-74.9 טרה וואט שעה מתוכם כ-23.8 על ידי

⁶⁷ מסמך תכנון משק החשמל
https://www.noga-iso.co.il/media/j4nb2ke2/%D7%AA%D7%9B%D7%A0%D7%95%D7%9F-%D7%9E%D7%A9%D7%A7-%D7%94%D7%97%D7%A9%D7%9E%D7%9C-1224.pdf

⁶⁸ הגדלת יעדי ייצור החשמל באנרגיות מתחדשות לשנת 2030
https://www.gov.il/he/departments/publications/reports/2030_final

⁶⁹ בשנת 2018, התקבלה החלטת הממשלה בנושא הרפורמה במשק החשמל ושינוי מבני בחח"י (החלטת ממשלה מספר 3859) ופורסם תיקון לחוק משק החשמל (חוק משק החשמל (תיקון מס' 16 והוראת שעה), התשע"ח-2018) ("הרפורמה בחח"י"). בהמשך לרפורמה בחח"י, בין היתר, הופרדה פעילות ניהול המערכת מחח"י לנגה, נמכרו אתרי הייצור אלון תבור, חגית מזרח ואשכול (אשר מכירתו הושלמה בחודש יוני 2024) והועמקה התחרות במקטע ההספקה באמצעות שורת החלטות ומדיניות שר האנרגיה לפתיחה מלאה של מקטע ההספקה לתחרות.

⁷⁰ החלטת רשות החשמל מס' 68807 : https://www.gov.il/BlobFolder/policy/68807/he/Files_Hachlatot_68807.pdf

צרכנים ביתיים, 19.5 טרה וואט שעה על ידי צרכנים מסחריים ו-15.3 טרה וואט שעה על ידי צרכנים תעשייתיים והיתר על ידי צרכנים אחרים. הצעדים שנקטה רשות החשמל כאמור בסעיף 1.10.7.16 לדוח, אשר בעקבותיהם כלל הצרכנים (לרבות ביתיים) רשאים לעבור למספקים פרטיים, יעמיקו להערכת א.ו.פ.י. סי. ישראל את המודעות הצרכנית וירחיבו את היקף הצרכנות המשוכנת למספקים פרטיים.

1.10.7.3. רכיב הייצור ושינויים בעלויות של חח"י

בהתאם לחוק משק החשמל, רשות החשמל קובעת את התעריפים שגובה חח"י ובהם תעריף רכיב ייצור החשמל ("רכיב הייצור"), בהתאם לעיקרון העלות⁷¹ וליתר השיקולים הקבועים בחוק משק החשמל, כפי שמיושמים על ידי רשות החשמל. בתוך כך, נכון למועד פרסום הדוח, רכיב הייצור מבוסס, בין היתר, על עלויות הדלקים של חח"י, אשר מורכבות בעיקר מעלויות הגז והפחם (לפרטים אודות כניסת תוקפו של צו הבלו על הדלק, ראו סעיף 1.10.7.8 לדוח), עלויות רכישת חשמל מיצרנים פרטיים, ועלויות הונויות של חח"י, ומושפע, בין היתר, ממדיניות רשות החשמל ביחס לסיווג עלויות בין רכיב הייצור ועלויות מערכתיות.⁷²

יצוין, כי רכיב הייצור עשוי להשתנות גם בהתאם להוצאות והכנסות אחרות של חח"י, וכן עשוי להיות מושפע מגורמים נוספים, כגון תמורות מכירת תחנות כוח. רכיב הייצור החל משנת 2026 יושפע מעלויות חח"י ונגה בפועל כפי שיפורט "מנגנון הרצועה" במבנה התעריף החדש כמפורט בהמשך.

ככלל, בהתקשרויות הפרטיות של א.ו.פ.י. סי. ישראל גובה א.ו.פ.י. סי. ישראל את תעריף עומס וזמן⁷³ (להלן: "התעו"ז") בניכוי הנחה מרכיב הייצור. למועד פרסום הדוח, מאחר שמחיר החשמל בהתקשרויות בין רותם, חדרה וגת (וכן של מתקני הייצור) לבין לקוחותיהן מושפע במישור מרכיב הייצור (כך שכלל ירידה ברכיב הייצור עשויה להקטין את הרווחיות ולהיפך), ומאחר שרכיב הייצור המשוקלל השנתי הינו הבסיס להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי הספקת הגז של חברות קבוצת א.ו.פ.י. סי. (בכפוף למחיר מינימום), א.ו.פ.י. סי. ישראל חשופה לשינויים ברכיב הייצור ולרכיבים והעלויות שעשויים להשפיע עליו. כמו כן, א.ו.פ.י. סי. ישראל חשופה לשינויים במתודולוגיית קביעת רכיב הייצור ובהכרה בעלויות חח"י על ידי רשות החשמל. יצוין כי, ככלל, לעלייה ברכיב הייצור השפעה חיובית על תוצאות קבוצת א.ו.פ.י. סי., ולהיפך.⁷⁴ לפרטים נוספים ראו סעיף 1.10.27.10 לדוח.

מתעריף במתח עליון פסגה קיץ (אוגוסט) לשנת 2025, עולה כי רכיב הייצור היווה בשנת 2025 כ-88% מהתעו"ז. כמו כן, כולל התעו"ז עלויות מערכתיות בשיעור של כ-10% ושירותי תשתית בשיעור של כ-2%.

⁷¹ סעיף 31(א) לחוק משק החשמל.

⁷² עלויות מערכתיות הנגבות מכלל הצרכנים במשק. עלויות אלו כוללות שירותים לאיזון המערכת, שירותי גיבוי, הסדרים נלווים במשק החשמל ועלויות אדמיניסטרטיביות ("עלויות מערכתיות"). יצוין כי תעריף החשמל אשר מפורסם על ידי רשות החשמל כולל מספר רכיבים, ובין היתר, תשתית הולכה, תשתית חלוקה, רכיב מערכתיות ורכיב ייצור. למיטב הבנת החברה, במקרה של עסקה פרטית למעט רכיב הייצור (אשר נגבה בדרך כלל בהנחה מסוימת ונותר אצל יצרני או מספקי החשמל הפרטיים הביטורליים), כל יתר הרכיבים נגבים על ידי יצרנים במסגרת עסקה פרטית למכירת החשמל הפרטיים באותו שיעור אשר מפורסם על ידי רשות החשמל ומועברים ישירות לחח"י ולמנהל המערכת.

⁷³ התעו"ז הינו תעריף עומס וזמן שימוש, שקובעת רשות החשמל, המבוסס על מחירי חשמל שונים בהתאם לעונות השנה ובהתאם לפרקי זמן שונים במהלך היממה. בישראל, מחיר החשמל משתנה בהתאם לעונה (קיץ, חורף, מעבר) ולמקבץ שעות הביקוש (פסגה ושפל), קרי שעות חיוב. לתעריפים המפורסמים על ידי רשות החשמל, ראו: https://www.gov.il/BlobFolder/policy/63609/he/Files_Hachlatot_63609.pdf.

⁷⁴ מובהר כי בהתאם לתעריף המשולם לה, צומת אינה חשופה לשינויים ברכיב הייצור.

ביום 1 בינואר 2025, נכנס לתוקף עדכון שנתי לתעריף שנת 2025.⁷⁵

עדכון במבנה תעריף החשמל

בחודש נובמבר 2024, פרסמה רשות החשמל קול קורא בעניין הצעה לשינויים במבנה התעריף, המפרט עדכונים מוצעים לעקרונות קביעת התעריף לצרכני חברת החשמל ולמספקים, על רקע התמורות שחלו במשק החשמל כפי שנסקרו על ידי הרשות במסגרתו (בס"ק זה: **"הקול הקורא"**)⁷⁶. הקול הקורא עוסק בשלוש הצעות עיקריות: (1) הצעה לשינוי המתודולוגיה לקביעת רכיב הייצור כך שהבסיס לקביעתו יהיה רכיב משתנה שיתבסס על מחיר ה-SMP (System Marginal Price - מחיר השוק התחרותי) בתוספת רכיב קבוע נורמטיבי אשר ייקבע על ידי רשות החשמל באמצעות מודל צל או על בסיס עלויות משקיות בפועל; (2) הצעה להחיל מנגנון לאיתות כלכלי של תמחור עלויות חיצוניות של פליטות כך שיהיה חלק מהעלות השולית; (3) הצעה לבצע עדכון של התעריף באופן אוטומטי ותדיר יותר על פי שינויי מדדים. על פי הקול הקורא יישום ההצעות יכול להתבצע כמקשה אחת או באופן מדורג.

בהמשך לקול הקורא, בחודש ספטמבר 2025, פרסמה רשות החשמל שימוע בנושא "עדכון מבנה תעריף החשמל לצרכני חברת החשמל", במסגרתו הציעה רשות החשמל ליישם חלקית את השינוי המוצע במסגרת הקול הקורא ובין היתר לקבוע כי מבנה רכיב הייצור ישתנה כך שהחל מיום 1 בינואר 2026, יפוצל רכיב הייצור לרכיב קבוע ולרכיב משתנה בהסתמך על עלויות התעריף לשנת 2025 (ללא הטמעה של מחיר ה-MCP ותמחור העלויות החיצוניות של הפליטות בשלב זה). כאמור בדברי ההסבר, הפיצול בין הרכיבים נועד, בין היתר, להכין את המשק להפרדה בין הרכיבים ככל שיוחלט בשלב מאוחר יותר שהרכיב המשתנה יתבסס על מחיר ה-MCP.⁷⁷

בחודש דצמבר 2025 פרסמה רשות החשמל את החלטתה בדבר עדכון מבנה תעריף החשמל.⁷⁸ במסגרת ההחלטה יישמה רשות החשמל חלק מן השינויים שהוצעו במסגרת הקול הקורא וציינה כי חלקם יוותרו ליישום עתידי. בין היתר, במסגרת ההחלטה, פוצל מבנה רכיב הייצור לרכיב קבוע ולרכיב משתנה ללא הטמעה של מחיר ה-MCP⁷⁹. במסגרת הרכיב המשתנה וללא תמחור העלויות החיצוניות של הפליטות בשלב זה. בנוסף, במסגרת ההחלטה, נקבע תעריף נקודת המוצא לכל אחד מהמקטעים על בסיס תעריפי 2025 ונקבע מנגנון לעדכון אוטומטי של התעריפים, ללא אישור מליאת רשות החשמל, מידי חצי שנה (ב-1 בינואר וב-1 ביולי), החל מה-1 בינואר 2026 ועד ל-31 בדצמבר 2028 ("תקופת התעריף"). מנגנון עדכון התעריפים האמור יהיה בהתאם למדדים ולמקדמים המפורטים בהחלטה, כגון שער החליפין ומדד המחירים לצרכן, ונועד לתת וודאות ושקיפות בתקופת התעריף. על מנת לוודא שהתעריף לא יתרחק באופן משמעותי מהעלויות בפועל, קבעה הרשות "מנגנון רצועה" שנועד לאפשר את עדכון התעריף כאשר נוצרים הפרשים המצטברים למעל סכום מסוים (750 מיליון

⁷⁵ החלטת רשות החשמל מס' 70004, ראו: <https://www.gov.il/he/pages/70004>.

⁷⁶ קול קורא רשות החשמל: הצעה לשינויים במבנה התעריף, ראו https://www.gov.il/he/pages/kk_shinuyim_tariff.

⁷⁷ לשימוע בדבר עדכון מבנה תעריף החשמל לצרכני חברת החשמל מיום 30.9.2025 (כפי שעדכן ב- 5.11.2025): https://www.gov.il/he/pages/shim_idkun_shnati_09_2025

⁷⁸ החלטה מס' 72806 – עדכון מבנה תעריף החשמל, מיום 11 בדצמבר 2025, קישור: <https://www.gov.il/he/pages/72806>

⁷⁹ Marginal Clearing Price, דהיינו העלות השולית המחושבת ברמה חצי שעתית על ידי מנהל המערכת. בקול הקורא המקורי דובר על SMP ובימים אלו מנהל המערכת פועל לעדכון המתודולוגיה, כאשר המתודולוגיה החדשה מכונה MCP (לפרטים אודות הליך שיתוף הציבור בעניין מתודולוגיה לקביעת תעריף SMP שפרסם מנהל המערכת ראו בסעיף 1.10.7.12 בדוח).

ש"ח לחברת חשמל ו- 350 מיליון ש"ח לחברת נגה) וכן רצועות נוספות לכל מקטע פעילות ולחברת החשמל ולנגה במשותף, בהתאם לבקרת העלויות שתבצע הרשות בסיום כל שנה.

רשות החשמל מציינת כי עד סוף שנת 2028 היא תקבל החלטה ביחס לעדכון מבנה התעריף לשנים הבאות וכן כי במהלך שנת 2026 צפויה רשות החשמל לקיים דיון בדבר עדכון תעריפי מקטעי הייצור והמערכת שנקבעו בהחלטה זו, בראייה תלת שנתית.⁸⁰

בחודש דצמבר 2025, נקבע רכיב הייצור לשנת 2026 על כ- 28.90 אגורות (בכפוף כאמור לעיל לעדכון תקופתי), בהינתן שער חליפין שקל / דולר של 3.3 לעומת 29.3 אגורות לקוט"ש בשנת 2025. החל מ-1 בינואר 2026 עדכון התעריף מבוצע אחת לחצי שנה באופן אוטומטי, ורכיב הייצור פוצל לרכיב קבוע ולרכיב משתנה.

להשפעות עונתיות על תוצאות פעילות או.פי.סי ישראל, ראו גם סעיף 1.10.14 לדוח. לפרטים אודות הגדרות עונתיות ומקבצי שעות ביקוש בהתאם להחלטת רשות החשמל ראו ה"ש 74 לדוח. להשפעות עונתיות על תוצאות פעילות או.פי.סי ישראל, יצוין כי מחיר החשמל משתנה בהתאם לעונה ולשעת החיוב (מקבצי שעות הביקוש), וככלל תעריפי החשמל בישראל בקיץ ובחורף גבוהים מאלה של עונות המעבר; בהתאם, הכנסות או.פי.סי ישראל מושפעות מעונתיות.

השפעת שינויים בשערי חליפין על רכיב הייצור ומחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמים

לפרטים בדבר השפעת השינויים בשערי חליפין על או.פי.סי ישראל, ראו ביאור 21ב'3 לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח. יצוין כי או.פי.סי ישראל חשופה לשינויים בשער הדולר, במישרין ובעקיפין, בין היתר בשל הצמדת חלק ניכר מהכנסותיה לתעריף הייצור, המושפע בחלקו משער החליפין, ומנגד בשל רכישות גז טבעי שבחלקן צמודות לדולר או נקובות בדולר וכוללות מחירי מינימום דולריים. בהתאם לעדכון מבנה התעריף שנקבע על ידי רשות החשמל, רכיב הייצור מתעדכן אחת לחצי שנה לפי סל מדדים קבוע הכולל גם את השפעת שער החליפין, ולכן עשויים להיווצר פערי עיתוי בין השפעת השינוי בשער הדולר על עלות הגז השוטפת לבין השפעתו על המרווח הגולמי.

מחיר הגז הטבעי על פי הסכם הספקת הגז של רותם עם קבוצת תמר, צמוד באופן חלקי לשער הדולר וכן כפוף למחיר מינימלי דולרי מדורג. יצוין כי כאשר מחיר הגז עומד על מחיר המינימום בהסכם של רותם, או.פי.סי ישראל חשופה במידה רבה יותר לשינויים בשער החליפין של הדולר ביחס לשקל, לעומת מצב בו מחיר הגז הטבעי עולה על מחיר המינימום האמור.

מחיר הגז הטבעי בהסכמי חדרה וגת מול תמר הינו דולרי ולכן חשוף באופן מלא לשינויים בשער החליפין, בכפוף למחיר מינימלי דולרי.⁸¹

⁸⁰ הערכות או.פי.סי ישראל ביחס להשפעת ההחלטות לעיל ובקשר עם אופן קביעת רכיב הייצור והעלויות עליו מבוסס, השפעת שינויים ברכיב הייצור על פעילות החברה ורווחיותה, הינן מידע צופה עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות ראשוניות לפי הבנת או.פי.סי ישראל ולמועד הדוח בלבד ביחס לה סדרים הנכללים בהחלטות ואשר אין וודאות באשר להתממשותן. בפועל ההחלטות עשויות להשתנות מעת לעת, וההשפעות עשויות להיות שונות, בין היתר, כתוצאה מתנאי השוק, שינויים המשפיעים על רכיבי התעריף המוצעים, שינויים/גורמים רגולטוריים המשפיעים על שוק החשמל ו/או ההסדרים הסופיים שייקבעו ככל שייכנסו לתוקף על ידי המאסדר הרלוונטי, אשר אינם תלויים בחברה.

⁸¹ יצוין כי בשנת 2025, עמד מחיר הגז בהסכם הגז של חדרה וגת מתחת מחיר המינימום במשך 6 חודשים כך ששילמו את מחיר המינימום, ובמשך 6 חודשים מעל המינימום. כמו כן, בשנת 2026, ככל שלא יחול שינוי ברכיב הייצור, צפוי לעמוד מחיר הגז על פי הסכם חדרה וגת מעל מחיר המינימום שעומד על המדרגה הנמוכה ביותר. **האמור לעיל, כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין וודאות באשר להתממשותו או אופן התממשותו, התלוי, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת או.פי.סי ישראל, לרבות שינויים בשער החליפין דולר / שקל.**

בנוסף, המחיר של הסכמי אנרג'יאן צמוד במלואו לדולר. מחיר הגז בהסכם הגז הטבעי של שורק 2 הינו דולרי.

כמו כן, במצב בו מחיר הגז במסגרת הסכם הגז שווה למחיר המינימום בהסכם של רותם, הפחות ברכיב הייצור לא יביאו להוזלה בעלות הגז הטבעי הנצרך וישפיעו באופן שלילי על שיעורי הרווח של א.פ.י.סי ישראל. בשנת 2025, מחיר הגז בהסכם רותם תמר עמד מעל מחיר המינימום במרבית מהשנה. בהינתן סביבת שער חליפין של הדולר למועד פרסום הדוח, ובהתאם לעדכון השנתי של רכיב הייצור לשנת 2026, מחיר הגז צפוי לעמוד מעל מחיר המינימום בשנת 2026 (ככל שלא יחול שינוי ברכיב הייצור).

יצוין כי הערכות א.פ.י.סי ישראל בקשר עם ההשפעה של שינויים בשער החליפין ו/או רכיב הייצור על פעילות א.פ.י.סי ישראל ועל מחיר הגז הטבעי ומדרגותיו בהסכמים הרלבנטיים, כוללות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך ומושפע בין היתר משינויים בשערי חליפין או ברכיב הייצור ו/או מהחלטות הממשלה/רשות החשמל שעשויות להשפיע על רכיב הייצור.

1.10.7.4. רגולציה בפעילות א.פ.י.סי ישראל

פעילותה של א.פ.י.סי ישראל מושפעת משינויים בהוראות הדין, הכוללות בין היתר את: חוק משק החשמל, הכולל, בין היתר, הוראות בנושא רישוי הפעילויות והשחקנים השונים במשק החשמל, הוראות המתייחסות לבעל רישיון ספק שירות חיוני ולחובותיו וכן הוראות המתייחסות לרשות החשמל, הרכבה, סמכויותיה ותפקידיה (לפרטים ראו סעיף 1.10.7.1 ו- 1.10.7.2 לדוח), וכן התקנות שהותקנו מכוחו, מדיניות הממשלה והחלטותיה, אמות מידה והחלטות רשות החשמל, החלטות משרד האנרגיה, חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002 (להלן: "**חוק משק הגז הטבעי**") והחלטות רשות הגז הטבעי והמועצה לענייני גז טבעי, חוק התחרות הכלכלית התשמ"ח-1988 (להלן: "**חוק התחרות הכלכלית**") והחלטות רשות התחרות, חוק הריכוזיות, חוק החברות והתקנות שהותקנו מכוחו, וכן רגולציה הנוגעת לרישוי עסקים, לתכנון ובניה ולהגנת הסביבה. למידע אודות סיכונים סביבתיים, הרגולציה החלה על א.פ.י.סי ישראל בתחום וגורמי הסיכון בקשר עמה, ראו סעיפים 1.10.7.24, 1.10.26 ו- 1.10.27.

1.10.7.5. חוק הריכוזיות

א. ריכוזיות ענפית

על פי חוק הריכוזיות, בהקצאת זכות (כהגדרתה בחוק הריכוזיות ובכלל זה רישיון ייצור חשמל בהיקפים מסוימים) ובקביעת התנאים באותה זכות, חייב המאסדר (אשר בתחום הפעילות הינו בעיקר רשות החשמל, שר האנרגיה או חח"י) לשקול, נוסף על כל שיקול אחר בו מחויב, שיקולים של קידום התחרות הענפית. במידה והזכות מנויה ברשימת זכויות שנקבעה על ידי הממונה לצורך שיקולי ריכוזיות ענפית (להלן: "**רשימת הזכויות**"), לא יקצה המאסדר את הזכות האמורה אלא לאחר ששקל שיקולים של קידום התחרויות הענפית בהתייעצות עם הממונה על התחרות.⁸² כמו כן, בהתאם לחוק הריכוזיות מי שמוסמך לפי הדין החל על הקצאת הזכות לקבוע כללים בעניינה רשאי, לאחר ששקל שיקולי תחרות ענפית, לקבוע כללים לעניין הקצאת הזכות שיש בהם לקדם את התחרות הענפית.

⁸² רשימת הזכויות שפורסמה על ידי הממונה על התחרות ביום 1 באוגוסט 2024 : https://www.gov.il/BlobFolder/legalinfo/concentrightlist2024/he/concentration_%D7%A8%D7%A9%D7%99%D7%9E%D7%AA%20%D7%96%D7%9B%D7%95%D7%99%D7%95%D7%AA%200824.pdf

ביחס לרישיון המנוי ברשימת הזכויות (ובכלל זה רישיון ייצור חשמל מעל היקף מסוים, כפי שנקבע ברשימת הזכויות), וככל שנקבעו כללים לגביו בהתייעצות עם הממונה על הריכוזיות ובהתאם להוראות חוק הריכוזיות, רשאי המאסדר להקצות את הזכות אף בלא התייעצות עם הממונה.

לפרטים אודות תקנות משק החשמל (קידום התחרות במקטע הייצור) (הוראת שעה), התשפ"ב-2021 (להלן: **"תקנות הריכוזיות"**), לרבות לעניין ההספק אשר יוחס לאו.פי.סי ישראל ולקבוצה עליה נמנית או.פי.סי ישראל לצורך כללי ריכוזיות ענפית, ראו סעיף 1.10.7.6 לדוח.

ב. ריכוזיות כלל משקית

בנוסף לשיקולי ריכוזיות ענפית, על פי חוק הריכוזיות, בהקצאת זכות לגורם ריכוזי (שהינו גורם המנוי ברשימת הגורמים הריכוזיים הנערכת על פי חוק הריכוזיות), חייב מאסדר לשקול שיקולי ריכוזיות כלל משקית תוך התייעצות עם ועדת הריכוזיות כהגדרתה בחוק הריכוזיות. נכון למועד פרסום הדוח, קבוצת או.פי.סי כלולה ברשימת הגורמים הריכוזיים תחת קבוצת החברה לישראל בע"מ (להלן: **"החברה לישראל"**) (אף שהחברה לישראל אינה מחזיקה באו.פי.סי ישראל), לרבות לעניין סכימה של פעילות ייצור החשמל של חברות אחרות בקבוצת החברה לישראל (בהן איי.סי.אל גרופ בע"מ (להלן: **"איי.סי.אל"**⁸³)) יחד עם פעילות ייצור החשמל של או.פי.סי ישראל, Kenon Holdings Ltd. (להלן: **"קנון"**) והחברות הבנות של או.פי.סי ישראל לצורך ריכוזיות כלל משקית.⁸⁴ רשימת הגורמים הריכוזיים כוללת גם את מר עידן עופר, נהנה בנאמנות המחזיקה בעקיפין בקנון, כגורם ריכוזי, וכן כוללת תחת קבוצת החברה לישראל (המחזיקת בעקיפין על ידי הנאמנות הנ"ל) חברות נוספות המוגדרות כגורמים ריכוזיים. האמור ביחס לשיקולי ריכוזיות כלל משקית חל בהתאם לחוק הריכוזיות במקרה של בקשת רישיון ייצור להקמה ותפעול של תחנת כוח העולה על 175 מגה וואט המתחברת לרשת ההולכה.

בחודש ינואר 2019, נקבע מתווה להרחבת פעילות הקבוצה עליה נמנית קבוצת או.פי.סי (**"קבוצת עידן עופר"** כהגדרתה במתווה) בתחום ייצור החשמל מבחינת ריכוזיות כלל-משקית (להלן: **"מתווה הריכוזיות"**). מתווה הריכוזיות נועד, בין היתר, לאפשר לוועדת הריכוזיות להודיע לרשות החשמל כי היא אינה רואה מניעה מטעמים של ריכוזיות כלל-משקית לאפשר לקבוצת עידן עופר לקבל רישיונות נוספים בתחום ייצור החשמל עד להיקף שנקבע בהסדרה הענפית⁸⁵, וזאת לאחר עמידה בתנאים שנקבעו במתווה.

⁸³ המחזיקה למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל ברישיונות ייצור שונים בתחנות כוח שהוקמו בחצרות מפעלי איי.סי.אל (ולמיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, חלק מההספק שלהן משמש לצריכה עצמית).

⁸⁴ רשימת הגורמים הריכוזיים לפי חוק הריכוזיות: https://www.gov.il/BlobFolder/unit/centralization_decrease_committee/he/Vaadot_ahchud_CentralizationDecreaseCommittee_GormimRikuzim_List-

⁸⁵ בהתאם לעמדה של רשות התחרות ביחס לתחרות הענפית, כפי שאלו יתעדכנו מעת לעת. במועד קביעת מתווה הריכוזיות של החברה צוין מסמך עקרונות לייעוץ לתחרות ענפית במכירת אתר הייצור שפרסמה רשות התחרות בחודש ספטמבר 2018 (כפי שעודכן בחודש ינואר 2020), לפרטים אודות מסמך עקרונות 2020 האמור ראו 1.10.7.11 ג' לדוח התקופתי לשנת 2023. בקישור: <https://www.gov.il/he/pages/opiniondirect-consultdocprod2020> (מתוקן ומעודכן לינואר 2020).

לפרטים אודות תקנות הריכוזיות אשר נקבעו לאחר קביעת עקרונות הייעוץ ותוך היוועצות עם הממונה, ראו סעיף 1.10.7.6 לדוח.

במסגרת מתווה הריכוזיות נקבעו תנאים שעניינם הגבלת החזקה בגורם בעל השפעה בתחום התקשורת והעיתונות הכתובה בידי מר עידן עופר, תאגידים בשליטתו ותאגידים המוחזקים על ידו ואיסור כהונה בתפקיד בגורם כאמור, והכל בכפוף ובהתאם לתנאים ולשיעורים שנקבעו במתווה.

עוד נקבע במתווה כי אם על אף האמור תגיע לידי קבוצת עידן עופר החזקה בניגוד לאמור במתווה (בס"ק זה: "הפרה"), על מר עופר לפעול לתיקון ההפרה באופן מיידי, לרבות בדרך של מכירת ההחזקה שגורמת להפרה כאמור בכפוף לכל דין. בהתאם למתווה, אם לא עלה בידיה של קבוצת עידן עופר להיפרד מההחזקות שגורמות להפרה כאמור, על קבוצת עידן עופר למכור את מלוא החזקותיה באו.פי.סי ישראל, ולהשלים את המכירה בתוך שנתיים מתחילת מועד ההפרה. בהתאם למתווה, ייעוץ ועדת הריכוזיות כאמור לעיל יהא בתוקף למשך 8 שנים. כמו כן, במתווה צוין כי התנאים שלעיל נוגעים לפעילות קבוצת עידן עופר בתחום ייצור החשמל מבחינת שיקולי ריכוזיות כלל-משקית והם אינם נוגעים ואינם גורעים מהסמכויות שבסימן ג' לפרק ב' לחוק הריכוזיות, או מסמכויות הממונה לפי חוק התחרות הכלכלית, וכן צוין כי כל ספק בדבר פרשנות או תחולת המתווה יובא להכרעת ועדת הריכוזיות.

ג. הוראות נוספות של חוק הריכוזיות

לאחר שבשנים קודמות נכללו או.פי.סי אנרגיה, חברת האם של או.פי.סי ישראל, וקנון ברשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים, בהתאם לרשימת הגורמים הריכוזיים ורשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים שעדכנה ועדת הריכוזיות מחודש פברואר 2025, או.פי.סי ישראל וקנון אינן מוגדרות עוד כתאגיד ריאלי משמעותי כמשמעותו בחוק הריכוזיות. ככלל, על תאגיד ריאלי משמעותי (ועל המחזיקים אמצעי שליטה בו) חלות, בין היתר, מגבלות שונות מכוח חוק הריכוזיות, שעיקרן מגבלות על החזקה בגופים פיננסיים משמעותיים וכן חלות מגבלות על החזקות של גופים פיננסיים משמעותיים בתאגידים ריאליים משמעותיים, ומגבלות על כהונה צולבת כדירקטור בתאגיד ריאלי משמעותי ובתאגיד פיננסי משמעותי.

כמו כן, עם הפיכת או.פי.סי אנרגיה, חברת האם של או.פי.סי ישראל, לחברה ציבורית, וכל עוד קנון מהווה תאגיד מדווח על פי חוק ניירות ערך, אזי בהתאם לחוק הריכוזיות מהווה או.פי.סי אנרגיה חברת "שכבה שנייה", ולפיכך לא רשאית לשלוט ב"חברת שכבה אחרת" כהגדרתה בחוק החברות. למועד הדוח, הוראה כאמור, מגבילה את אפשרות קבוצת או.פי.סי לרשום ניירות ערך של חברות בנות, כדוגמת או.פי.סי ישראל, למסחר בבורסה.

1.10.7.6. הוראות תקנות הריכוזיות

כאמור לעיל, בחודש דצמבר 2021, פורסמו תקנות הריכוזיות שהותקנו על ידי שר האנרגיה לאחר היועצות עם הממונה על התחרות, התקנות פורסמו במסגרת הוראת שעה ונקבעו לשלוש שנים כך שבמהלך שנת 2024 הן פקעו וטרם פורסמה הוראת שעה חדשה ו/או תקנות חדשות בנושא. בהתאם לתקנות הריכוזיות, לא יינתן לאדם רישיון ייצור או אישור לפי סעיפים 12 או 13 לחוק משק החשמל ככל שלאחר ההקצאה יחזיק האדם ברשימות ייצור או בהתחייבות לחיבור ביחס לתחנות כוח הפועלות באמצעות גז טבעי שסך הספקן עולה על 20% מההספק המתוכנן לסוג זה של תחנות כוח. לצורך זה ההספק המתוכנן לסוג תחנות כוח יהא כקבוע בנספח לתקנות, כאשר עם פקיעתן התייחסה

רשות החשמל לצורך כך להספק העתידי הצפוי בשנים הבאות.⁸⁶ בהתאם לתקנות, על אף האמור, רשות החשמל רשאית להעניק רישיון או אישור כאמור מנימוקים מיוחדים שיירשמו (לאחר היוועצות עם רשות התחרות) ולטובת הפעילות במשק החשמל. כמו כן, רשות החשמל רשאית שלא להעניק רישיון ייצור או שלא לאשר חיבור אם סברה שהקצאה עלולה למנוע או להפחית את התחרות במשק החשמל, לאחר שקילת שיקולים נוספים ובכלל כך מידת ההשפעה של החזקות אדם ברישיונות ייצור אחרים שאינן עולות כדי החזקה בזכות כהגדרתה בתקנות, השפעתן של החזקות משותפות בתאגידים עם מי שמחזיק בזכויות אחרות, וכן השפעתן של החזקות אדם בבעלי רישיונות שהוענקו מכוח חוק משק הגז הטבעי.

בהתאם לתקנות "מחזיק בזכות" הינו בעל עניין בתאגיד שלו ניתנה הזכות, כאשר לעניין זה בעל עניין בתאגיד שהוא בעל עניין בתאגיד שלו ניתנה הזכות ייחשב גם הוא כבעל עניין בתאגיד שלו ניתנה הזכות.⁸⁷ בנוסף נקבע, כי לצורך חישוב ההחזקות בזכויות או בהתחייבות לחיבור יראו באדם כמחזיק לגבי מלוא ההספק המותקן של רישיון הייצור או ההתחייבות לחיבור. יצוין כי מהחלטות רשות החשמל בנוגע להיבטי תחרותיות ענפית וריכוזיות כלל משקית, עולה שרשות החשמל ממשיכה לפעול בהתאם למתודולוגיה שנקבעה בתקנות הריכוזיות על אף שתוקפן הסתיים⁸⁸ ובמסגרת השיקולים האיכותיים יובאו בחשבון לצורך כך, בין היתר: ההספק שמשתתף במודל השוק, החזקות נוספות במשק החשמל, החזקות בבעלי רישיונות שהוענקו מכוח חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב - 2022 או בבעלי החזקות כהגדרתם בחוק האמור, והשפעת החזקות בתאגידים אחרים המוחזקים גם על ידי אחרים שמחזיקים בזכויות אחרות במשק החשמל.

לפרטים אודות השיקול עליו מתבססת רשות התחרות במתן ייעוץ לצורך ריכוזיות ענפית נכון למועד אישור הדוח, ראו להלן, למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל רשות החשמל בוחנת לקדם תקנות מעודכנות בנושא שעשויות לקבוע הסדרים שונים ו/או נוספים על אלה שנכללו בתקנות הריכוזיות (לרבות לעניין הטכנולוגיות, השיעורים הרלבנטיים ועוד). למועד אישור הדוח אין וודאות באשר לקביעת תקנות עדכניות או להסדרים שייקבעו במסגרתם. בהתאם לחוק הריכוזיות בהעדר תקנות מעודכנות הריכוזיות הענפית צפויה להיות מטופלת במסגרת החלטות פרטניות כאמור.

למועד פרסום הדוח, למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, היקף ההספק שיוחס לקבוצה בגז טבעי (לרבות הספק המיוחס לאי.סי.אל גרופ, וכן כולל רישיונות מותנים) מסתכם בכ-1,500 מגה וואט (לרבות

⁸⁶ סך ההספק שנקבע בתוספת הראשונה לתקנות שפקעו, שכאמור עמד על 16,700 מגה-וואט התייחס להספק הצפוי בשנת 2024. בהחלטות רשות החשמל מספר 69505 ו-68607 (מיום 18.3.2024) לעניין כשירות המציעות במכרז שורק (להלן: "**ההחלטה בעניין כשירות המציעות במכרז שורק**"), רשות החשמל בחנה תחרותיות ביחס להספק גבוה יותר, ומכיוון שלפי ההחלטה תחנת הכוח שורק צפויה לפעול מסחרית בשנת 2028, בחנה רשות החשמל גם את שיעורי ההחזקות ביחס להספק המותקן בגז טבעי שמתוכנן לקום עד להפעלה המסחרית של תחנת הכוח שורק העומד על 18,926 מגה וואט. ראו החלטת רשות החשמל בקישור: https://www.gov.il/BlobFolder/policy/68607/he/Files_Hachlatot_68607.pdf; לפרטים נוספים ראו גם החלטה מס' 73304 מיום 28.1.2026 – כשירות דליה 2 וחדרה 2 לקבלת רישיון ייצור בהיבטי תחרותיות ענפית וריכוזיות כלל משקית בקישור: <https://www.gov.il/he/pages/73304> (להלן: "**ההחלטה בעניין כשירות דליה 2 וחדרה 2**").

⁸⁷ לעניין זה קבעה רשות החשמל בהחלטה מס' 68607 בעניין "כשירות המציעות במכרז שורק לקבלת רישיון ייצור בהיבטי ריכוזיות ענפית וריכוזיות כלל-משקית" מיום 18.3.2024 (להלן: "**כשירות המציעות במכרז שורק**"), כי לא יספרו החזקותיהם של גופים מוסדיים (כהגדרתם בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981) המחזיקים עד 20% (במישרין או בעקיפין) בתאגיד מבקש הרישיון, וזאת מנימוקים שפורטו בהחלטה.

⁸⁸ ראו בהחלטה בעניין כשירות דליה 2 וחדרה 2; וראו גם החלטת רשות החשמל בעניין קסם בקישור: https://www.gov.il/BlobFolder/policy/72802/he/Files_Hachlatot_72802.pdf

שורק 2, וללא שקלול של חדרה 2) בהקשר לתקנות הריכוזיות,⁸⁹ וזאת בהתאם להחלטה בעניין כשירות דליה 2 וחדרה 2.⁹⁰

החלטה בנושא כשירות דליה 2 וחדרה 2 לקבלת רישיון ייצור בהיבטי תחרותיות ענפית וריכוזיות כלל משקית

בהמשך לבחינה שערכה רשות החשמל כאמור לעיל, בהחלטה מציינת רשות החשמל כי בכפוף לתנאים מסוימים אשר בהחלטת רשות החשמל, חדרה 2 תעמוד בתנאי התחרותיות הענפית. על פי החלטת רשות החשמל, אישור היעדר הריכוזיות הענפית יותנה בכך שעד ליום 1 ביוני 2028 או עד להפעלה המסחרית של אחת התחנות, לפי המוקדם, דליה 2 וחדרה 2, יביאו לכך ש"קבוצת ברק",⁹¹ המחזיקה לפי ההחלטה הן בקבוצת דליה, שעתידיה להקים את דליה 2, והן (בעקיפין) בחברה, המחזיקה באו.פי.סי ישראל, שעתידיה להקים את חדרה 2, תפסיק להיות בעלת עניין באו.פי.סי ישראל, וכן בכך שבתוך 60 יום מקבלת החלטת רשות החשמל תעביר קבוצת ברק את החזקותיה העודפות (מעל ל-5%) באו.פי.סי ישראל לנאמנות.

לאחר שקילת שיקולי ריכוזיות כלל-משקית, קבעה רשות החשמל כי אין מניעה להקצות את הזכות לאו.פי.סי ישראל, בהתאם למתווה שהוסכם. החלטת רשות החשמל תהיה תנאי נוסף, מעבר לתנאים הנדרשים ברישיונות, לצורך קבלת אישור הרשות לסגירה פיננסית.

פרסום רשות התחרות בדבר הערכת שוק אופקי בשוק החשמל הסיטונאי בישראל⁹²

בהמשך לפקיעתן של תקנות הריכוזיות, כאמור, פרסמה רשות התחרות ביום 28 בדצמבר 2025, להערות הציבור, מחקר הכולל שתי מתודולוגיות כלכליות המתמקדות בבחינת התמריץ והיכולת של יצרני חשמל לנקוט אסטרטגיה של הפחתת כמות החשמל שהם מספקים למשק במטרה להעלות את מחיר השוק ובכך להשיא את רווחיהם.

יצוין כי במסגרת החלטת רשות החשמל ביחס לכשירות חדרה 2 לקבלת רישיון ייצור שלעיל התבססה רשות התחרות על שימוש במודל ביקוש שיורי תחרותי (Competitive Residual Demand) הנזכר בפרסום. יובהר כי נכון למועד אישור הדוח, המתודולוגיות הקבועות במחקר טרם תורגמו לדבר חקיקה או למקור משפטי מחייב, ומטבע הדברים אין באפשרותה של או.פי.סי ישראל להעריך, בשלב זה, איזו השפעה תהא (ככל שתהא) למחקר (ובפרט לנוסח הסופי שלו, לאחר שיפורסם, וככל שיפורסם) על פעילותה בתחום.

⁸⁹ יצוין כי היקף זה עשוי להיות שונה, בין היתר, בהתאם לעמדת רשות החשמל או רשות התחרות באשר לאופן יישום וספירת ההספק מכוח העקרונות לייעוץ ענפי או תקנות משק החשמל (קידום התחרות במקטע הייצור). להחלטת הרשות בעניין כשירות המציעות במכרז שורק ראו ה"ש 87 לעיל.

⁹⁰ יובהר כי בהתאם להחלטה, היקף ההספק שיוחס לקבוצה בגז טבעי, לרבות חדרה 2, הינו כ-2,128 מגהוואט, כאשר נלקח בחשבון ביחס לחדרה 2 הספק של 670 מגהוואט בלבד, בשל מגבלת הזרמה לרשת עד ליולי 2035 כפי שנקבע בהחלטת רשות מס' 69407 מיום 12.8.2025.

⁹¹ בהתאם להחלטת רשות החשמל לעיל – "קבוצת ברק" כוללת את צבי ברק וענת ברק המחזיקים כל אחד מהם ב-50% בקיסריה אלקטרוניקה רפואית החזקות (2000) בע"מ, שהינה בעלת עניין (לצורך משק החשמל) בחברה. לפרטים ראו החלטת רשות החשמל לעיל.

⁹² הערכת כוח שוק אופקי בשוק החשמל הסיטונאי בישראל – טיוטה לעיון הציבור, פרסום ביום 28 בדצמבר 2025, בקישור <https://www.gov.il/he/pages/wholesaleelectricity-draft>

1.10.7.7. גז טבעי

למועד אישור הדוח, גז טבעי משמש כחומר הגלם העיקרי לייצור החשמל בתחום הפעילות. בשנת הדוח, לצורך פעילותן ורכשות תחנות הכוח הפעילות גז בעיקר, ממאגר כריש תנין המוחזק על ידי אנרגיאן ומקבוצת תמר. לפרטים נוספים ראו ביאור 20ג' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

בהתאם למופיע בהסדרה החלה על צומת (הסדרה 914, לפרטים ראו סעיף ב לדוח), צומת רשאית לקבל את הגז הדרוש לפעילותה באמצעות: (1) חתימה על הסכם גז; (2) חתימה על הסכם אחר להספקת גז טבעי (למשל רכישת גז ממשווק או רכישת גז מצרכני גז אחרים) המאפשר הספקה של גז למתקן על פני כל שעות השנה; (3) אם צומת אינה מסוגלת לספק גז לתחנת הכוח על פני כל שעות השנה בהתאם לחלופות (1) ו-(2) לעיל, בנפרד או במצטבר, היא תקבל גז בהתאם להנחיות מנהל המערכת, בהתאם לתנאים שנקבעו במסגרת הסדרה 914. למועד הדוח, או.פי.סי ישראל מספקת את צרכי הגז של צומת מתוך הסכמי הגז בהם התקשרה ו/או מתקשרת קבוצת או.פי.סי.

תחנת הכוח גת רוכשת חלק מהגז הטבעי הדרוש לפעילותה ממאגר תמר, במסגרת הסכם נפרד (לפרטים, ראו סעיף 1.10.19.3 לדוח).

בקשר למתקני חצר של צרכני או.פי.סי ישראל, הגז הדרוש נרכש או צפוי להירכש במסגרת הסכמים בהם התקשרה ו/או תתקשר קבוצת או.פי.סי.

למועד פרסום הדוח, מתקן שורק 2 צפוי לרכוש חלק מהגז הטבעי הדרוש להפעלתו, במסגרת הסדרים מול מתקן ההתפלה, ממאגר לויתן. יתרת הגז שתידרש להפעלת מתקן הייצור צפויה להירכש מהסכמים לרכישת הגז בהם התקשרה ו/או תתקשר קבוצת או.פי.סי. יצוין כי מעת לעת קבוצת או.פי.סי מתקשרת בהסכמי גז נוספים למכירה ורכישת גז לצורך פעילותה בתחום וכחלק ללווה לפעילות ייצור והספקת חשמל ואנרגיה. לפרטים על הסכמי הגז בהם מתקשרת או.פי.סי ישראל ראו ביאור 20ג' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

פעילות ייצור החשמל בתחום הפעילות עשויה להיות מושפעת משיבושים בזמינות או באספקת הגז הטבעי. במקרה של כשל מתמשך באספקת הגז הטבעי, נדרשת או.פי.סי ישראל להיות ערוכה לייצור חשמל תוך שימוש בדלק חלופי (סולר). לאור פעילותם של שלושה מאגרי גז טבעי, פחת הסיכון לכשל כללי באספקת גז טבעי במשק הישראלי לעומת המצב של ספק גז יחיד במשק ששרר קודם לכן. לצד זאת, לשיבושים בזמינות או באספקת הגז הטבעי ממאגרי הגז עימם התקשרה או.פי.סי ישראל בהסכמים לרכישת גז טבעי, וכן למחירי השוק של גז טבעי בישראל (לרבות לייצור מישראל על ידי ספקיות הגז המקומיות) כפי שיהיו מעת לעת, עשויה להיות השפעה על עלויות רכישת גז טבעי של או.פי.סי ישראל. לפרטים בדבר השפעת ייצוא הגז הטבעי מישראל על תחום הפעילות, ראו סעיף 1.10.7.27 לדוח. לפרטים על אודות השפעות המלחמה על רציפות אספקת הגז לתחנות הכוח של או.פי.סי.ישראל, ראו סעיף 1.10.7.7 לדוח.

עוד יצוין כי על תחנות הכוח חדרה וצומת חלה אמת מידה 125, המטפלת במצב של מחסור בגז טבעי במשק והקובעת, בין היתר, את סמכותו של מנהל המערכת למתן הנחיות לשימוש בסולר במשק החשמל בשעות בהן קיים מחסור בגז, וכי יצרן שייצר בסולר לפי הנחיות מנהל המערכת כאמור יפוצה בגין הפער בין עלות הייצור בסולר לבין עלות הייצור בגז המוכרת ליצרן (לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.10.7.24 ה' לדוח). כאמור בסעיף 1.10.27.11 לדוח, לעמדת או.פי.סי ישראל ועל סמך ניסיון עבר אמת

מידה 125 חלה גם על תחנת הכוח רותם, כאשר רשות החשמל מסרה כי עמדתה בנושא שונה, כאמור בסעיף 1.10.27.11 לדוח, ואו.פי.סי ישראל הביעה את עמדתה בפני רשות החשמל בעניין.⁹³

לפי ההסכם של חדרה עם אינפיניה במקרה של מחסור בגז וככל שאינפיניה תורה לחדרה להמשיך לפעול, נקבעו הסדרים להפעלת תחנת הכוח בדלק חלופי והתחשבות בגין כך. ראו לעניין זה, סעיף 1.10.7.18 לדוח.

להשפעות מחסור באספקת דלקים ועלויות דלקים, ראו סעיף 1.10.27.11 לדוח. לפרטים אודות פעולות תחזוקה במאגר תמר ובמאגר כריש תנין, ראו סעיפים 1.10.19.4 ו-1.10.19.5 לדוח.

1.10.7.8. יעדי ממשלת ישראל בקשר עם הפחתת פליטת גזי חממה ותיקון צו הבלו על הדלק

בהמשך להחלטת הממשלה מס' 171 מחודש יולי, 2021⁹⁴ בעניין מעבר לכלכלה דלת פחמן, בה נקבעו יעדים לאומיים להפחתת פליטות גזי חממה, בחודש ינואר 2024, קיבלה הממשלה את החלטתה מס' 1261⁹⁵ בעניין תמחור פליטות מזהמים מקומיים וגזי חממה, ליישום העיקרון לפיו "המזהם המשלם". במסגרת ההחלטה הוחלט להטיל על שר האוצר לתקן את צו הבלו על דלק (הטלת בלו), התשס"ד-2004 (להלן: "צו הבלו על הדלק") ואת צו תעריף המכס והפטורים ומס קנייה על טובין, התשע"ז-2017 כך שיביא להפנמה מדורגת של העלויות החיצוניות והסביבתיות של פליטות פחמן, באופן הדרגתי, החל משנת 2025, בהיקף המפורט בהחלטה (להלן: "מס פחמן").

בחודש ספטמבר 2024, נכנס לתוקף תיקון לצו הבלו על דלק (הטלת בלו), (הוראת שעה מס' 4), התשפ"ב-2022 (תיקון), התשפ"ד-2024 (להלן בסעיף זה: "הצו המתוקן"), החל מיום 1 בינואר 2025. נוסח הצו המתוקן כולל העלאת שיעורי הבלו המוטלים על סוגים שונים של דלק, לרבות גז טבעי, באופן שבשנת 2025 יעלה הבלו על הגז הטבעי מ-19 ₪ לטון ל-33 ₪ לטון וימשיך לעלות במתווה מדורג עד לבלו מירבי של 192 ש"ח בשנת 2030, צמוד למדד. העלייה בתעריף הבלו על גז טבעי צפויה לייקר את עלות הגז הטבעי של קבוצת או.פי.סי, כאשר להערכת או.פי.סי ישראל חלק מהשפעה זו עשוי להצטמצם, בין היתר, כתוצאה מעלייה בהכנסות הקבוצה בישראל, אם וככל שתחול עלייה ברכיב הייצור ובכפוף להשפעה הצפויה של עלייה כאמור על מחיר הגז, הצמוד לרכיב הייצור. נכון למועד אישור הדוח, אין ביכולתה של או.פי.סי ישראל להעריך את מלוא השפעת צו הבלו המתוקן על תוצאותיה של או.פי.סי ישראל לאורך זמן בשל אי הוודאות הכרוכה באופן קביעת התעריף בכלל ורכיב הייצור בפרט בטווח הארוך ובאופן המשך יישום ההחלטה וכן לאור השפעות אפשריות של סיוס הסכמי גז טבעי משמעותיים במשק. רכיב הייצור משפיע באופן מהותי הן על הכנסות או.פי.סי ישראל ממכירת אנרגיה והן על עלויות הגז הטבעי שלה. עיקר הכנסות או.פי.סי ישראל בישראל נובעות מהסכמי מכירת חשמל, שבהם המחיר מושפע בעיקר מתעריף רכיב הייצור, ומנגד מחיר הגז הטבעי בהסכמי הגז של או.פי.סי ישראל נקוב או צמוד, לפי העניין, לדולר וכן צמוד לרכיב הייצור הממוצע המשוקלל (לפרטים ראו ביאור 26ג' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה).

⁹³ החלטת ממשלה מס' 171 מיום 25 ביולי 2021, מעבר לכלכלה דלת פחמן: https://www.gov.il/he/departments/policies/dec171_2021.

⁹⁴ החלטת ממשלה מס' 171 מיום 25 ביולי 2021, מעבר לכלכלה דלת פחמן: https://www.gov.il/he/departments/policies/dec171_2021.

⁹⁵ החלטת ממשלה מס' 1261 מיום 14.1.2024, תמחור פליטת מזהמים מקומיים וגזי חממה וביטול החלטת ממשלה: <https://www.gov.il/he/pages/dec1261-2024>.

ביחס לשנים 2026-2028 קבעה רשות החשמל מקדם עלייה קבוע על רכיב האנרגיה ברכיב הייצור בהיקף שנתי של 1.79% בגין השפעת עליית הבלו.⁹⁶

1.10.7.9. התפתחות שוק החשמל הפרטי בישראל

בשנים האחרונות השלימה ממשלת ישראל מהלכים מרכזיים להעברת חלקים מפעילות ייצור והספקת החשמל בישראל מחח"י ליצרנים ומספקים פרטיים ולהגברת התחרות במקטעים אלו.⁹⁷

כניסת יצרני ומספקי החשמל הפרטיים הובילה לירידה משמעותית בנתח השוק של חח"י בייצור חשמל ובמכירת חשמל לצרכני חשמל גדולים (צרכני מתח עליון וגבוה).

מקטע הייצור - נכון לשנת 2024, עמד חלקה של חח"י על 41% במקטע הייצור בפועל. בהתאם לתחזיות רשות החשמל, בשנת 2030, ייוצר רוב החשמל (כ-77%) על ידי יצרנים פרטיים בגז ובאנרגיות מתחדשות.⁹⁸

מקטע האספקה - בשנת 2024 נתח השוק של המספקים הפרטיים הגיע לכ- 35% מהצריכה המשקית כאשר מרבית החשמל לתעשייה מסופק על ידי מספקים פרטיים והמעבר של צרכנים ביתיים למספקים פרטיים צבר תאוצה החל מסוף שנת 2024. עד לחודש יוני 2025 מעל 270,000 צרכנים עברו למספק חשמל ביתי, מתוכם מעל ל- 250,000 צרכנים ביתיים.⁹⁹

א. להלן טבלה הכוללת נתונים אודות חלקם של יצרני חשמל פרטיים ושל חח"י במשק החשמל בשנים 2023 ו-2024, כפי שפורסמו על ידי רשות החשמל:¹⁰⁰

31 בדצמבר 2024		31 בדצמבר 2023		
מסך היכולת % המותקנת במשק	יכולת מותקנת (מגה וואט)	מסך היכולת % המותקנת במשק	יכולת מותקנת (מגה וואט)	
36%	8,834	44.4%	10,527	חח"י
36%	8,901	30.8%	7,302	יצרני חשמל פרטיים (ללא אנרגיות מתחדשות)
28%	6,870	24.8%	5,891	אנרגיות מתחדשות (יצרנים פרטיים)
100%	24,605	100%	23,721	סה"כ במשק
מסך האנרגיה % המיוצרת במשק	אנרגיה מיוצרת (אלפי מגוואט"ש)	מסך האנרגיה % המיוצרת במשק	אנרגיה מיוצרת (אלפי מגוואט"ש)	
41%	32,875	46.1%	35,708	חח"י
45%	36,415	42.0%	32,527	יצרני חשמל פרטיים (ללא אנרגיות מתחדשות)

⁹⁶ האמור לעיל ביחס להערכות החברה בדבר השפעת צו הבלו המתוקן על החברה והאפשרות לצמצומה, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס על הערכות החברה למועד הדוח. בפועל, השפעות צו הבלו המתוקן עשויות שלא להשפיע לחיוב על רכיב הייצור באופן שיבוא לידי ביטוי בהכנסות החברה, וזאת בין היתר (ולפי העניין) כתוצאה מגורמים תפעוליים, תנאי הסכמי הגז, גורמים הקשורים לספקי הגז עימם התקשרה החברה (בפרט אנרג'יאן), שיבושים באספקת גז טבעי, שינויים רגולטוריים, גורמים המשפיעים על רכיב הייצור והכנסות החברה לרבות גורמי מאקרו, או התקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם כפופה החברה כאמור בסעיף 1.10.27 לדוח זה.

⁹⁷ להחלטה מס' 72806 של רשות החשמל, מיום 25 בדצמבר 2025, בדבר עדכון מבנה התעריף ראו בקישור - <https://www.gov.il/he/pages/78206>.

⁹⁸ דוח מצב משק החשמל לשנת 2024.

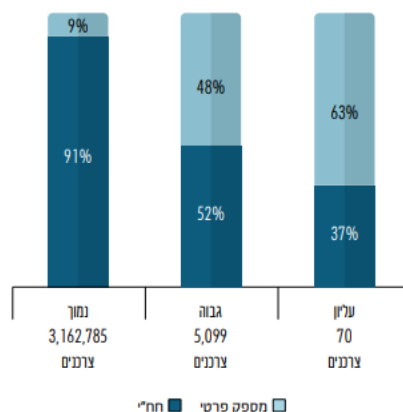
⁹⁹ דוח מצב משק החשמל לשנת 2024.

¹⁰⁰ דוח מצב משק החשמל לשנת 2024.

14%	11,097	11.8%	9,141	אנרגיות מתחדשות (יצרנים פרטיים)
100%	80,386	100%	77,376	סה"כ במשק

לפרטים נוספים אודות ייצור חשמל על ידי יצרנים פרטיים, ראו סעיף 1.10.7.2 לדוח.

להלן נתונים אודות התפלגות צרכני בין מספקים פרטיים לפי מתח ומספר צרכנים במחזית 2025 (באחוזים) (על פי נתוני רשות החשמל¹⁰¹)



1.10.7.10 תחזית פוטנציאל הצמיחה בגז טבעי בשוק החשמל בישראל

תחזית לטווח ארוך (עד לשנת 2040)

ביום 31 באוקטובר 2024, התקבלה החלטת ממשלה בעניין "קידום הביטחון האנרגטי של משק החשמל הישראלי" (להלן: "**החלטה 2282**"). מטרת ההחלטה לספק ביטחון אנרגטי באזורי הביקוש לצד תועלות של צמצום זיהום אוויר ופליטות גזי חממה בהתאם ליעדי הממשלה. במסגרת ההחלטה נקבע, בין היתר, הצורך בהקמת תחנות כח קונבנציונליות באזורים הגאוגרפיים ובשנים כמצוין בטבלה הבאה, עד לשנת 2040:

אזורים	צורך בשנים 2031-2035	צורך בשנים 2036-2040
אזורים 1-3	5	4
אזור 4 וכן האזור שבסעיף 7(א)(1)(ב)(2) להחלטה	0	2
אזור 5 וכן האזור שבסעיף 7(א)(1)(ב)(3) להחלטה	0	2

¹⁰¹ דוח מצב משק החשמל לשנת 2024.

האזורים הגאוגרפיים המצוינים בטבלה יהיו בהתאם לסימון המופיע במפה שצורפה להחלטת הממשלה:



סך התוכניות שיאושרו בחלוקה לאזורים:

אזורים(י)	מספר נדרש של תוכניות מאושרות של תחנות בהספק של לכל הפחות 630 מגהואט כל אחת
אזור א1	2
אזור א2	3
אזור א3	4
אזור א4	4
אזור א5	3

יצוין כי החלטת הממשלה קובעת את היקף התוכניות המאושרות הנדרשות לצורך הבטחת מלאי תכנוני, כאשר בסך הכל תידרשנה 19 תוכניות בחלוקה לאזורים כמפורט בהחלטה, וכן תנאים וקריטריונים לקידום בקשות להסמכה תכנונית, לרבות קידום תוכניות להסמכות למתקני חצר.

בהתאם לשימועים ולהחלטות של רשות החשמל, עד סוף העשור צפויות לקום (או לחילופין להגיע לסגירה פיננסית) לפחות ארבע-חמש יחידות ייצור קונבנציונלי בגז טבעי נוספות ביניהן היחידה העתידה לקום במסגרת מכרז שורק בהיקף של עד 900 מגה וואט, היחידה המשולפת באתר אשכול בהיקף של עד 850 מגה וואט ועד ארבע יחידות קונבנציונליות נוספות שהקמתן מוסדרת במסגרת

החלטת רשות החשמל מחודש מרץ 2025¹⁰², המעדכנת את החלטת הרשות מאוגוסט 2024 וקובעת כי, מתוך ראייה צופה פני עתיד מעבר לשנת 2030, תוגדל המכסה כך שהאסדרה תחול על עד 4 יחידות ייצור מסוג מחזור משולב הפועלות בגז טבעי ובסולר כדלק גיבוי, בהספק שאינו פוחת מ-630 מגה וואט ואינו עולה על 900 מגהוואט בתנאי ISO כל אחת, שיקבלו אישור תעריף עד לאחור מיום 30.06.2027. הרשות מציינת כי בכוונתה לדון ולקבל החלטה בנוגע לאסדרת המשך עד לאמצע שנת 2026 במטרה לספק ודאות רגולטורית ליזמים המעוניינים בקידום הקמת תחנות כוח. לפרטים אודות ההחלטה בעניין הסדרה ליחידות קונבנציונאליות ראו סעיף 1.10.7.13 לדוח.

הערכות לגבי גידול כושר הייצור וההספק המיוצר בגז טבעי, התחזית האמורה לעיל באשר לפוטנציאל הצמיחה בשוק החשמל, היקף התכניות שיקודם והערכות א.פ.י.סי ישראל באשר להרחבתה מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות א.פ.י.סי ישראל בלבד למועד פרסום הדוח ועל נתונים שפורסמו כאמור ואשר מותנה ותלוי בגורמים שונים, לרבות הערכות ותחזיות בקשר עם החלטת גורמים רגולטוריים ויישום ההחלטה בפועל שאינן וודאיות. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שתואר לעיל כתוצאה מסיבות שונות, ובין היתר, החלטות רגולטוריות, שינויים בנתוני הספק מותקן, שינויים בקצב כניסת הספק נוסף וביקוש, אילוצי פיתוח וקצב גידול בפועל שונים מהתחזיות שבבסיס הניתוח.

מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

כפי שהוזכר, הייצור המשקי בשנת 2024 עמד על כ-80.4 טרה וואט שעה, כאשר מתוכם כ-70% יוצרו בגז טבעי. בהתאם להערכות בדוח משק החשמל, עד לשנת 2030 תמהיל הייצור צפוי להשתנות בצורה משמעותית: הייצור של המתקנים המייצרים באנרגיות מתחדשות צפוי לגדול לכ-28% מסך הייצור המשקי ולכ-30% מסך הצריכה המשקית.¹⁰³ הייצור בפחם בשגרה צפוי להיפסק בהתאם למדיניות שר האנרגיה, כאשר יתרת הייצור צפויה להיות מיוצרת בגז טבעי. כמו כן, בהתאם לעבודה מקיפה שפרסמה רשות החשמל בינואר 2026 להערות הציבור, המלצתה לשר האנרגיה היא להגדיל את יעדי הייצור באנרגיה מתחדשת ל-35% בשנת 2035.¹⁰⁴

השנים שקדמו לשנת הדוח התאפיינו במגמה עולמית של מעבר מייצור חשמל באמצעות דלקים פוסיליים וטכנולוגיה קונבנציונלית לייצור באמצעות טכנולוגיות של אנרגיות מתחדשות. עם זאת, ייצור חשמל ואנרגיה בטכנולוגיה קונבנציונלית נותר אופן הייצור המרכזי, ולכך נוספו בשנתיים האחרונות תחזיות לגידול משמעותי בביקוש לחשמל בין היתר כתוצאה מעליית השימוש ב-AI והצורך בחוות שרתים, בנוסף לאווירה הגלובלית עקב חילופי ממשל בארה"ב התומכים במגמה זו ויעדי הממשלה לתחנות כוח מונעות גז.

החלטת ממשלה בנושא קידום הקמת חוות שרתים – ביום 22 בפברואר 2026 התקבלה החלטת ממשלה מס' 3907 בנושא "קידום הקמת חוות שרתים מתקדמות לחיזוק ההובלה של ישראל בתחום

¹⁰² החלטת רשות החשמל מס' 70804 – עדכון להחלטה מס' 69407 מיום 12.08.2024 בעניין "אסדרה ליחידות ייצור קונבנציונליות": https://www.gov.il/BlobFolder/policy/70804/he/Files_Hachlatot_70804.pdf

¹⁰³ דוח משק החשמל לשנת 2024.

¹⁰⁴ רשות החשמל: "יעד של יותר משליש מייצור החשמל בשנת 2035 מאנרגיה מתחדשת ונקייה, האצת קצב התקנות אנרגיה סולארית בכ-50%, תוך גיוס כלל הגורמים הממשלתיים" – ההמלצות ליעדי האנרגיה המתחדשת 2035, מיום 20 בינואר 2026 בקישור: https://www.gov.il/he/pages/press_20352026

הבינה המלאכותית", שמטרתה להאיץ את תחום הבינה המלאכותית כבסיס לצמיחה כלכלית-חברתית וחיזוק מעמדה העולמי של ישראל בהקשר זה, באמצעות עידוד הקמת חוות שרתים מתקדמות בישראל לשימושי בינה מלאכותית¹⁰⁵.

במסגרת ההחלטה מנחה הממשלה את ראש הממשלה, (בהיעדר שר פנים), לפעול להסדרת הגדרת "חוות שרתים" כתשתית לאומית במסגרת חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965, כך שבכפוף לתנאים ולקריטריונים המפורטים בהחלטה, תוכניות לחוות שרתים יקודמו במסגרת הוועדה לתשתיות לאומיות.

בין היתר, מתייחסים הקריטריונים המפורטים בהחלטה להספק צריכת החשמל שיידרש ליחידות העיבוד בחוות השרתים, הנדרש להיות לפחות 50 מגה וואט ומוגבל באזורים מסוימים ל - 200 מגה וואט, לוחות הזמנים להקמה, קיומו של אמצעי לייצור חשמל ועוד. בנוסף, בהתאם להחלטה, לא יוגשו לוועדה לתשתיות לאומיות יותר מ - 10 תוכניות לחוות שרתים בשנה קלנדרית.

יצוין כי במסגרת דוח שפרסם משרד האוצר בעקבות המלצות הביניים של עבודת הצוות הבין-משרדי לבחינת צרכי האנרגיה של חוות שרתים, כחלק מבחינת תמיכת משק האנרגיה בהתפתחות חוות השרתים בישראל¹⁰⁶, צוין כי היקף צריכת החשמל של חוות שרתים גבוה וכי עלייה חדה בבקשות החיבור לרשת החשמל בהספקים גבוהים צפויה ליצור אתגר משמעותי למשק החשמל ובנוסף לכך, בטווח הארוך, מימוש נרחב של בקשות לחיבור לרשת החשמל בהספקים גבוהים עשוי לחייב הקמה של 5–7 תחנות כוח נוספות ועשרות קילומטרים של קווי הולכה מעבר לצרכים הצפויים של המשק עד שנת 2040, עם השלכות סביבתיות והשפעה על ניצול מאגרי הגז הטבעי.

לאחר השלמת שורת צעדים שמטרתם להגביר את התחרות במקטע ההספקה ופתיחתו לתחרות באופן מלא, בין היתר באמצעות האצת פריסת המונים החכמים ופתיחת האפשרות לשיוך צרכנים בעלי מונה בסיסי למספקים וירטואליים, פעלה רשות החשמל לקבלת החלטות שמטרתן לאפשר מענה הן ביחס לייצור החשמל – הבטחת אספקת חשמל מגז טבעי בעשור הקרוב והעמקת שילוב אנרגיות מתחדשות ואגירה בתמהיל הייצור – והן ביחס לאספקתו לצרכנים - באמצעות הגדלת היצע החשמל הפרטי שישמש את המספקים הווירטואליים לרכישת אנרגיה עבור צרכניהם ומנגנון זמני לרכישת הספק ממנהל המערכת.

במסגרת זו קבעה הרשות מכסה של 2,000 מגה-וואט למתקני ייצור באנרגיה מתחדשת בשילוב אגירה שניתן להם האפשרות להתקשר בעסקאות זמינות עם מספקים וירטואליים. עסקת הזמינות תקנה למספק זכות לרכוש אנרגיה במחיר השוק החצי שעתי SMP בכל שעה, עד לגובה ההספק הזמין שרכש המספק מהיצרן. היצרן יפעל בשוק האנרגיה בהתאם לכללי השוק הרחביים לעניין העמדת זמינות למנהל המערכת ועניין ההתנהלות בשוק האנרגיה.

בנוסף, נקבע מנגנון זמני לרכישת תעודות זמינות על ידי מספקים וירטואליים ממנהל המערכת שבמסגרתו יורשו מספקים שיזכו בהליך תחרותי עבור היקף של עד כ - 1,000 מגה-וואט לרכוש תעודות זמינות ממנהל המערכת עד ליום 31.12.2029. לאחר מועד זה, יידרשו המספקים לרכוש הספק בשוק

¹⁰⁵ החלטת ממשלה מס' 3907 בנושא קידום הקמת חוות שרתים מתקדמות לחיזוק ההובלה של ישראל בתחום הבינה המלאכותית, מיום 22 בפברואר 2026, בקישור: <https://www.gov.il/he/pages/dec3907-2026>

¹⁰⁶ משרד האוצר מפרסם את המלצות הביניים לתמיכת משק האנרגיה בהתפתחות חוות השרתים בישראל, 19 בפברואר 2026, בקישור: https://www.gov.il/he/pages/press_190226

הזמינות הביטורלי בהתאם להוראות האסדרה שיהיו באותה עת. ראו להלן עיקרי ההחלטות הרלוונטיות.

פתיחת מקטע הייצור וההספקה לתחרות

בשנת 2019, בהמשך לרפורמה בחח"י ולצורך הסדרת תחנות הכח הנמכרות מחברת החשמל, פרסמה רשות החשמל את החלטה מס' 558 (להלן: "**החלטה 558**"), בה הוסדרה פעילותם של יצרנים המחוברים לרשת ההולכה אשר קיבלו אישור תעריף לאחר יום 1 במרץ 2018, למעט מתקנים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית וטורבינות רוח (לרבות יחידות ייצור שימכרו על ידי חח"י במסגרת הרפורמה) (להלן: "**כללי הסחר**"). בהתאם לכללי הסחר, היצרנים יהיו זכאים לתשלומים עבור זמינות שהועמדה למנהל המערכת (ולא שויכה למספק¹⁰⁷ או לצרכן חצר) ועבור אנרגיה מתוך היכולת הזמינה הפנויה של המתקן בהתאם למנגנון העמסה שנקבע ולמחיר ה-SMP¹⁰⁸ (למעט ביחס ליצרנים להם נקבע תעריף לפי עלות מוכרת) ובכפוף לתשלומים בגין סטיות. בנוסף נקבעו מנגנוני מחיר מפורטים לפיצי בגין אי העמסה והעמסה שיוצרת הפסד ונקבעה חובת היצרן להימנע ממניפולציה ולנהוג באופן שאינו פוגע בתחרות. כחלק מיישום ההחלטה מיסדה הרשות שוק אנרגיה סיטונאי (Wholesale) שבו מחירי האנרגיה נקבעים על בסיס חצי שעתי באמצעות העמסה כלכלית של יחידות הייצור על ידי מנהל המערכת.

1.10.7.11. מודל השוק בהולכה

בהמשך להחלטה 558, בחודש פברואר 2022, התקבלה החלטת רשות החשמל בנושא "תיקון אמות המידה לצורך החלת מודל השוק על היצרנות הפרטית הקיימת ועל אנרגיות מתחדשות" (להלן: "**החלטה בעניין תחולת מודל השוק**"). החלטה זו מתקנת את הרגולציה ליצרנים ברשת ההולכה בכל סוגי הטכנולוגיות ומחילה עליהם את אמות המידה שמסדירות את אופן הפעולה של שוק האנרגיה (כללי הסחר, כפי שהם מתוקנים במסגרת ההחלטה). התיקונים נכנסו לתוקפם בחודש יולי 2024.¹⁰⁹ מהות ההחלטה היא יצירת בסיס רגולטורי אחיד למתקני ייצור ברשת ההולכה מבחינת אופן תשלומי הזמינות, אופן הגשת תכניות הייצור ותוכניות העמסה, וככל הניתן גם לתשלומים עבור אנרגיה, לצד יצירת בסיס רגולטורי אחיד משמרת רשות החשמל את היכולת של יצרנים הפועלים בעסקאות בילטרליות להמשיך לפעול במתכונת זו, כך שיכולים לבחור בין שיטת העמסה מרכזית (מכירת האנרגיה לרשת תתבצע בהתאם לצרכי המערכת ובמחיר SMP וכמו כן רכישת האנרגיה ממנהל המערכת לטובת מכירתה לצרכנים תהיה במחיר SMP) לבין שיטת העמסה עצמית באופן שהגן על זכויות היצרנים מכוח ההסדרה שבמסגרתה הוקמו.

יצוין כי במסגרת ההחלטה בעניין התעריפים המשלימים, כפי שיפורט להלן, צמצמה הרשות את תחולת מודל השוק וקבעה כי עד להחלטה אחרת, יצרנים פרטיים בזמינות משתנה יפעלו במסגרת העמסה עצמית בלבד. לפרטים אודות תחולת מודל השוק בהולכה על רותם, ראו סעיף 1.10.7.17 לדוח.

¹⁰⁷ ספק חשמל (כמשמעותו בחוק משק החשמל).

¹⁰⁸ המחיר השולי החצי שעתי המבטא את עלות ייצור הקווס"ש השולי במשק בהתאם להיצע וביקוש החשמל, המחושב על ידי מנהל המערכת, כמפורט באמות מידה 93 "תוכנית ההעמסה הכללית ופרסום מחיר שולי חצי שעתי" ("**מחיר ה-SMP**").

⁸⁵ החלטת רשות החשמל מס' 67703 : 67703_n.pdf : https://www.gov.il/BlobFolder/policy/67703/he/Files_Hachlatot_67703_n.pdf

1.10.7.12. הליך שיתוף הציבור בעניין מתודולוגיה לקביעת תעריף SMP

בחודש אוגוסט 2024, פרסם מנהל המערכת הליך שיתוף ציבור בעניין תהליך חישוב מחיר השוק בשיטת SMP שבכוונתו ליישם החל מראשית שנת 2025¹¹⁰ בנוסח ההליך, צוין כי מאז אימוץ שיטת מחיר ה-SMP-ניכר חוסר ודאות בנוגע לצורת חישוב מחיר השוק, השפעתה על יחידות הייצור שיימכרו מחח"י, צורת העמסתן, ההכנסות וכו' והוחלט לבצע בחינה של השיטה אל מול שיטות נוספות שעשויות להתאים למשק החשמל בישראל עמדת מנהל המערכת הינה כי השיטה המתאימה שנבחרה, שיטת ה-IPModel (Standard Marginal Pricing) הכוללת כחלק מהחישוב את המגבלות והאילוץ אשר קיימים במשק החשמל בישראל, תיתן מענה לצרכים העכשוויים והעתידיים של משק החשמל בישראל ותשנה את רמת מחיר השוק ביחס למחירי השוק הקיימים באופן שיאפשר את יישומה לצד יישום תעריף התקרה לתעריפי הגנה שמקדמת רשות החשמל.

בחודש דצמבר 2025 פרסם מנהל המערכת מסמך עדכון לשיטת חישוב מחיר השוק MCP (Market Clearing Price)¹¹¹, המציג את עיקרי השיטה המוצעת לחישוב מחיר השוק החדש. במסמך צוין כי אחת המסקנות וההמלצות במסגרת השיטה החדשה היא לבטל את חישוב מחיר השוק הלא-מאולץ, בשונה מן השיטה הקיימת, וזאת, בין היתר, מאחר שלגישת מנהל המערכת מחיר זה אינו משקף את העלויות והאילוץ הרלוונטיים ברמה היומית.

עוד צוין כי בהתאם לפרקטיקות מקובלות בעולם, כלל האילוץ הקיימים בשוק הסיטונאי נכללים במחיר השוק, המשמש מחיר ייחוס שביחס אליו מספקים בשוק הקמעונאי רוכשים אנרגיה ממנהל המערכת או מבצעים עסקאות בילטרליות. לפי המסמך, מחיר השוק מחושב על בסיס תוצאות ההעמסה האופטימלית של מתקני ייצור (לרבות מתקני אגירה) עבור יום מסחר נתון, תוך מתן מענה לביקוש המשקי לחשמל, עמידה באילוץ מערכתיים ושמירת רוזבות בהתאם לדרישות תפעוליות. כך, מחיר השוק מייצג את העלות השולית המערכתית הזולה ביותר לשינוי בביקוש בכל פרק זמן, תוך אכיפת מגוון אילוץ מערכתיים, לרבות מגבלות טכניות של יחידות ייצור ואגירה ואילוץ המשטר התפעולי. עם זאת, במסמך הובהר כי יישום המתודולוגיה בפועל כפוף להחלטת רשות החשמל על אימוצה (לרבות לעניין קביעת מחיר השוק בתרחישי קצה כמפורט במסמך) ולעיון מתאים באמות המידה אשר נכון למועד אישור הדוח טרם הוסדרו כאמור.

1.10.7.13. החלטה בעניין קביעת תעריף מקסימלי עבור התעריפים המשלימים

ביום 17 בפברואר 2025, פרסמה רשות החשמל החלטה לקביעת תעריפים מקסימליים עבור התעריפים המשלימים ליצרנים המחוברים לרשת ההולכה הפועלים במסגרת מודל השוק¹¹² (להלן: "החלטה בעניין התעריפים המשלימים"). במסגרת החלטה קובעת הרשות תעריף מפקח לתעריפי ההגנה המשולמים ליצרנים באסדרת השוק כך שיצרן שיהיה זכאי לאחד משני סוגי תעריפי ההגנה (תעריף משלים או תעריף העמסה מחוץ לסדר העמסה) יקבל תשלום בהתאם לתקרת התעריף שקבעה הרשות ולא בהתאם להצעה שיגיש ככל שהיא גבוהה מתקרת התעריף שהרשות קבעה. לפי החלטה,

¹¹⁰ הליך שיתוף ציבור – עדכון שיטת חישוב מחיר השוק בשיטת SMP - https://www.noga-iso.co.il/media/nykpnjqn/noga-market-clearing-price-analysis_letter_290824.pdf

¹¹¹ הליך שיתוף ציבור – עדכון שיטת חישוב מחיר השוק בשיטת MCP : https://www.noga-iso.co.il/media/0itk3wa1/noga_mcp_approach_dec2025.pdf

¹¹² החלטת רשות החשמל מס' 70502, קביעת תעריף מפקח לתשלומים הנוספים באסדרת השוק, ליצרנים המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה הפועלים לפי סימנים 1ג ו1ה באמות המידה : https://www.gov.il/BlobFolder/policy/70502_cap/he/Files_Hachlatot_70502_Clear.pdf

תעריף התקרה לתעריפי ההגנה יחושב בהתבסס על מחיר הגז הממוצע שמפרסמת רשות הגז לרבעון בתוספת 40% במקרה של התחשבות יום מראש או בתוספת 60% במקרה של התחשבות בזמן אמת ומרכיבי עלות תפעול משתנה בהתאם לעלויות הנורמטיביות הקבועות בהסדרה 914 (לפרטים אודות הסדרה 914 ראו סעיף 1.10.7.13 ב' לדוח). עד להחלטה אחרת, ביחס ליצרנים הפועלים בזמינות משתנה¹¹³, כהגדרתם בהחלטה, לא יורשו לעבור להעמסה מרכזית. בנוסף, יצרנים אלו יהיו זכאים להגיש הצעות מחיר בהעמסה עצמית בהתאם לתקרת המחיר שנקבעה להם באישור התעריף או במכרז, כאשר התקבול על הצעות מחיר אלו יהיה לפי הגבוה מבין הצעת המחיר ומחיר ה-SMP-ביחס לרותרם, ראו סעיף 1.10.7.17 לדוח). להערכת א.פ.י.סי ישראל, לאור מבנה ההכנסות שלה אשר נכון למועד הדוח אינו מושפע באופן מהותי ממחיר ה-SMP או מהתעריפים המשלימים כאמור לעיל, השפעת ההחלטה האמורה על הפרויקטים הפעילים של א.פ.י.סי ישראל למועד פרסום הדוח אינה צפויה להיות מהותית.¹¹⁴

החלטה בעניין אסדרה ליחידות קונבנציונליות:

בהמשך להחלטה קודמת ולשימוע בנושא אסדרה ליחידות ייצור קונבנציונליות, כאמור בסעיף 1.10.7.10 לדוח, פרסמה רשות החשמל ביום 26 במרץ 2025 החלטה בעניין "עדכון להחלטה בעניין אסדרה ליחידות ייצור קונבנציונליות". במסגרת זו קבעה רשות החשמל מכסה לארבע יחידות ייצור קונבנציונליות, בהספק שאינו פוחת מ-630 מגהוואט ואינו עולה על 900 מגהוואט שיקבלו אישור תעריף עד לא יאוחר מיום 30 ביוני 2027 ויוכחו סגירה פיננסית על בסיסו בהתאם לקבוע ברישיונם. תעריף הזמינות שנקבע הינו החל מ-3.05 אגורות ועד 3.31 אגורות, בהתאם למועד הסגירה הפיננסית¹¹⁵. כמו כן, נקבעו תמריצים ליצרן הראשון שיקבל אישור תעריף וישלים סגירה פיננסית במועד על פי האסדרה, ובלבד שהתחנה שיקים נמצאת באזור שהוגדר בנוסח השימוע כ"צפון גוש דן", וכן תמריץ נוסף בשיעור של 0.75% מתעריף הזמינות לכל חודש הקדמה של ההפעלה המסחרית לפני יום 31 בדצמבר 2029. למועד אישור הדוח, א.פ.י.סי ישראל פועלת לכך שפרויקט חדרה 2 יופעל (בכפוף להקמתו ולעמידתו בתנאי האסדרה) במסגרת אסדרה זו. לפרטים אודות פעילות הפיתוח של חדרה 2 האמורה, ראו סעיף 1.10.8.14 ד' לדוח.

פעילותם של יצרנים שהחלו לפעול לפני ההחלטה בעניין תחולת מודל השוק ברשת ההולכה מוסדרת בעיקר באמצעות הסדרות שונות שהוגבלו במכסת זמן והיקף, ובכללן ההסדרות הבאות הרלוונטיות לסביבת הפעילות של א.פ.י.סי ישראל בתחום¹¹⁶:

⁹² זמינות קבועה וזמינות משתנה הינם שני המסלולים תעריפיים אשר הותוו על ידי רשות החשמל במסגרת הסדרה 241. זמינות קבועה, משמעה שכושר הייצור מוקצה לחח"י. בדרך של זמינות קבועה, מקבל יצרן החשמל הפרטי תשלומי זמינות עבור הקצאת כושר הייצור לחח"י, וכן במקרה בו יצרן החשמל הפרטי מייצר בפועל חשמל בהוראת מנהל המערכת, מקבל יצרן החשמל הפרטי תשלומים נוספים בגין ייצור החשמל. זמינות משתנה, משמעה בין היתר שכושר הייצור מוקצה ללקוחות פרטיים ונמכר בהתאם להסכם בין יצרן החשמל הפרטי לבין לקוחות פרטיים. תחת תנאי זמינות משתנה, יצרן חשמל פרטי יהיה זכאי לקבל תשלומי זמינות עבור עודפי האנרגיה שלא נמכרו ללקוחות פרטיים. כמו כן, נגה יכולה לרכוש חשמל המוקצה לה בזמינות משתנה על בסיס הצעת מחיר.

⁹³ הערכת א.פ.י.סי ישראל מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססת על נוסח השימוע ומבנה ההכנסות של א.פ.י.סי ישראל למועד פרסום הדוח בלבד, ועשויה להשתנות עקב ההסדרים הסופיים שייקבעו בהחלטה (ככל שייקבעו), שינויים בשוק החשמל והתחרות בו ו/או אירועים המשפיעים על מבנה ההכנסות, לרבות כניסת פרויקטים חדשים לפעילות (ככל שיבוצעו).

¹¹⁵ למיטב ידיעת א.פ.י.סי ישראל למועד הדוח התקבל אישור תעריף ראשון מכוח האסדרה האמורה לפרויקט להקמת תחנת הכוח "קסם".

¹¹⁶ עם קביעת מודל השוק הוסדרה אפשרות ההשתלבות של היצרנים הקיימים במודל השוק כאמור בסעיף 1.10.7.11 מודל השוק בהולכה.

א. הסדרה 241:

מכירת חשמל במסלול של זמינות קבועה או במסלול של זמינות משתנה (להלן: "**הסדרה 241**").¹¹⁷ הסדרה 241 חלה לגבי יצרנים קונבנציונליים ואשר מועד ההפעלה המסחרית שלהם חל עד תום שנת 2016. ככלל ובכפוף לתנאים המפורטים שנקבעו, יצרן חשמל פרטי שהוקם תחת הסדרה 241 זכאי למכור חשמל ללקוחות פרטיים בעסקה בילטרלית ולקבל תשלומי זמינות עבור עודפי אנרגיה שלא נמכרו ללקוחות פרטיים. יצוין כי רותם אשר פועלת במסגרת המכרז בו זכתה אינה חלק מהסדרה 241, אך הסדרה זו חלה על חלק ממתחריה העיקריים. לפרטים אודות ההסדרה החלה על תחנת הכוח רותם 1.10.7.17 לדוח.

ב. הסדרה 914:

במסגרת הסדרה 914¹¹⁹ נקבע כי יחידות הייצור תועמסנה לרשת בהתאם לעיקרון העמסה כלכלית (להלן: "**הסדרה 914**"), והותאם תעריף זמינות גבוה יותר למתקני ייצור שיעמדו בדרישות הגמישות. בנוסף, ההחלטה מאפשרת ליצרנים במחזור פתוח ("**פיקר**") מספר חלופות להספקת הגז. במסגרת ההחלטה, הוגבלה התקשרות בעסקאות בילטרליות למתקנים במחזור פתוח, ומנגד מתקנים במחזור משולב מחויבים למכור לפחות 15% מכוח הייצור לצרכנים פרטיים. צומת פועלת במסגרת הסדרה 914. לפרטים אודות אישור התעריף שניתן לצומת, ראו סעיף 1.10.17 לדוח.

ג. הסדרות ליצרני קוגנרציה:

בהתאם להחלטת רשות החשמל¹²⁰ יצרני חשמל בטכנולוגיית קוגנרציה יכולים למכור את החשמל ללקוחות פרטיים ואת עודפי החשמל (קרי, חשמל שיוצר על ידי תחנת הכוח אך לא נמכר ללקוחות פרטיים) למכור למנהל המערכת בתעריף הקבוע באישור התעריפי שניתן ליצרן בהתאם לתנאים שנקבעו, כאמור בסעיף 1.10.17 לדוח.

יצוין כי על מנת ליהנות מההסדרים הקבועים ליצרני חשמל בקוגנרציה על כל יחידת ייצור בתחנת כוח לעמוד בתנאי נצילות אנרגטית מינימלית הקבועים בתקנות הקוגנרציה, וככל שהיא אינה עומדת בהן, מוחלים עליה הסדרים תעריפים אחרים נחותים יותר. לפי ההסדרה יצרן בקוגנרציה רשאי לבחור האם למכור למנהל המערכת בשעות הפסגה והגבע¹²¹ עד 70% מהחשמל המיוצר לתקופה של 12 שנים מיום מתן הרישיון הקבוע או עד 50% מהחשמל המיוצר לתקופה של 18 שנים מיום מתן הרישיון הקבוע. בשעות השפל רשאי יצרן בקוגנרציה למכור למנהל המערכת עד 35 מגה וואט, ככל שמדובר ביחידה בעלת הספק מותקן הנמוך מ-175 מגה וואט בחישוב שנתי. יצוין כי חדרה הינה יצרן קוגנרציה וכפופה לתנאי ההסדרה והתקנות האמורות.

בהתאם לקבוע בתקנות הקוגנרציה, רשות החשמל קבעה הסדרה מתאימה גם ליצרני חשמל אשר חדלו להתקיים בהם התנאים הנדרשים למתקן הקוגנרציה. הסדר כאמור (להלן: "**עסקת זמינות מגודרת**") חל על תחנת הכוח גת, כפי שנקבע באישור התעריף שניתן לה, כמפורט בסעיף 1.10.17 לדוח.

¹¹⁷ להגדרת זמינות קבועה וזמינות משתנה, ראו ה"ש 92 לעיל.

¹¹⁸ החלטה מס' 2 משיבה 241 של רשות החשמל מיום 2 בדצמבר 2008 בנושא "הסדרה תעריפית ליצרן חשמל פרטי קונבנציונלי".

¹¹⁹ החלטה 914 של רשות החשמל מיום 10 בדצמבר 2014 בנושא "הסדרת המשך תעריפית ליצרני חשמל קונבנציונליים פרטיים מעל 16 מגה וואט ולמספקים פרטיים".

¹²⁰ החלטה מספר 1 משיבה 211 של רשות החשמל מיום 1 במאי 2008 בנושא "תעריפים לרכישת אנרגיה ממתקני קוגנרציה".

¹²¹ לפרטים אודות מקבץ שעות "גבע" שבוטל ראו סעיף 1.10.7.18 לדוח.

תקנות הקוגנרציה – התקנות נועדו לעודד ולתמרץ הקמה והפעלה של מתקני קוגנרציה תוך שמירה על הנצילות הקבועה בתקנות ותוך שמירה על יתרונות נוספים הגלומים בייצור באמצעות מתקן קוגנרציה. תקנות הקוגנרציה מגדירות דרישות סף לעמידה בתנאי מתקן קוגנרציה ומסדירות, בין היתר, את מנגנון עריכת העסקאות של יצרן פרטי בקוגנרציה עם מנהל המערכת. על פי התקנות, יצרן פרטי בקוגנרציה רשאי לבחור להתקשר בעסקת רכישה עם מנהל המערכת, אשר יחויב לרכוש אנרגיה מהיצרן בהתאם לתקנות. בנוסף, בהתאם לתקנות, קיימת אפשרות לביצוע עסקה בילטרלית בין מתקן קוגנרציה לבין צרכני חשמל שונים במשק. יצוין כי דרישת הנצילות האנרגטית השנתית המינימלית הנדרשת מיחידות הייצור בקוגנרציה בתחנת הכוח חדרה עומדת על 60%.

ד. הסדרה ליצרנים במתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי:

בחודש מרץ 2019, פרסמה רשות החשמל החלטה בנושא "הסדרה ליצרנים במתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי"¹²², הסדרה זו, שנקבעה במסגרת מכסה של 500 מגה-וואט, מאפשרת הקמת מתקני ייצור בחצר צרכנים, ומחציתה מיועדת ליחידות ייצור שיקומו במתקני התפלה. מתקנים כאמור יהיו רשאים לספק את החשמל המיוצר במתקן ישירות לצרכן החצר ולהעביר עודפים לרשת החשמל, הכל בהתאם לכללי הסחר. מכוח הסדרה זו, צפויה לפעול תחנת הכוח שורק 2 בכפוף להפעלתה (להלן: "הסדרה 555"). אסדרה 555 הוארכה מספר פעמים, בפעם האחרונה, עד ליום 1 ביולי 2025, תוך הפחתת תעריף הזמינות בהתאם לאבני דרך שנקבעו.

1.10.7.14. החלטה בעניין אסדרת שוק בילטרלית למתקני ייצור ואגירה ברשת ההולכה

בהמשך לשימוע קודם אודות אסדרת שוק בילטרלית למתקני ייצור ברשת ההולכה, כאמור בסעיף 1.10.8.5 לדוח התקופתי לשנת 2024, בחודש מאי 2025, פרסמה רשות החשמל החלטה בעניין אסדרת שוק בילטרלית למתקני ייצור ואגירה המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה¹²³. האסדרה תחול מיום 1 בינואר 2026 על מתקני ייצור באנרגיה מתחדשת משולבי אגירה (נקבע כי המתקן יידרש לעמוד ביחס קיבולת אגירה להספק ייצור מותקן שאינו עולה על 7) שיקבלו אישור תעריף עד ליום 1 ביוני 2027 או עד להיקף מכסה של 2,000 מגה-וואט.

בהתאם להחלטה, ניתנה אפשרות למתקני ייצור באנרגיה מתחדשת, לרבות בשילוב אגירה, להתקשר בעסקאות זמינות עם מספקים וירטואליים. עסקת הזמינות תקנה למספק זכות לרכוש אנרגיה במחיר השוק החצי שעתי "SMP" בכל שעה עד לגובה תעודת הזמינות שרכש המספק מהיצרן. ההספק הנקוב בתעודת הזמינות ייקבע בהתאם למקדמי התאמה (Capacity Credit). מקדם ההתאמה למתקנים באנרגיה מתחדשת בשילוב אגירה של 4 או 5 שעות פריקה, שיקבלו אישור תעריף במסגרת המכסה הראשונית של האסדרה, יהיו בשיעור של 60%-67%, בהתאמה, עד לשנת 2036.

מתקן אגירה כאמור יפעל בשוק האנרגיה בשיטת העמסה מרכזית. יצרן, למעט יצרן אגירה עצמאית, אשר לא ישייך את מלוא ההספק הנקוב בתעודת הזמינות שלו למספקים, יהיה רשאי לבקש ממנהל המערכת לקבל תעריף זמינות בגובה 1.75 אגורות חלקי מקדם ההתאמה שנקבע למתקן, לא צמוד, בגין ההספק שלא שויך למספק, ובלבד שהיצרן לא יוכל לשייך הספק זה למספק פרטי במשך 12 חודשים. יצוין כי פרויקט רמת בקע, המצוי בשלבי פיתוח מתקדמים, צפוי לפעול תחת אסדרה זו

¹²² החלטה 10 משיבה 555, מיום 6 במרץ 2019 בנושא "אסדרה ליצרנים במתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי".

¹²³ החלטה מס' 71101 – אסדרת שוק בילטרלית למתקני ייצור ואגירה המחוברים או המשולבים ברשת ההולכה, מיום 20 במאי 2025, <https://www.gov.il/he/pages/71101> ("החלטה 71101").

(בכפוף למקום במכסה, קבלת אישור תעריף מתאים והשלמת הקמת המתקן והפעלתו). במסגרת ההחלטה קבעה רשות החשמל מכסה גם עבור מתקני אגירה עצמאיים וכן מתקנים להשבת הפסולת. הרשות מציינת כי עם הרחבתה ליחידות ייצור קונבנציונליות, עתידה ההסדרה להחליף את הסדרה 555 המהווה מסגרת רגולטורית למתקני ייצור הקמים בחצר צרכן.

1.10.7.15. הסדרות בנוגע ליצרנים ברשת החלוקה

א. הסדרה למתקנים המחוברים לרשת החלוקה המייצרים חשמל באמצעות גז טבעי

בשנת 2018, פרסמה רשות החשמל החלטה בעניין "הסדרת פעילותם של מתקני ייצור בגז טבעי המחוברים לרשת החלוקה"¹²⁴ ובעקבותיה פרסמה הליך תחרותי לקביעת והקצאת תעריף הספק למתקנים אלו. ההסדרה נועדה לאפשר ליצרנים מתחת ל-16 מגה וואט להקים תחנת כוח בחצר הצרכן ולספק לו את החשמל המיוצר במתקנו. לזוכים בהליך התחרותי הובטח, בכפוף לתנאים שנקבעו, תעריף הספק שישולם ברמה השנתית למשך תקופה של 10 שנים ובכפוף לכך שמתקן הייצור יעבוד יותר מ-15% מהשעות בשנה. הזוכים במכרז נדרשים לחבר את מתקניהם לרשת החלוקה תוך 4 שנים מקבלת תשובת מחלק חיובית או תוך 5 שנים בכפוף לחילוט ערבות שניתנה. יצוין כי מכוח הסדרה זו פועלת או.פי.סי ישראל להקמת מתקנים בחצרות הצרכנים. לפרטים, ראו סעיף 1.10.7.21 לדוח.

ב. מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה

בחודש ספטמבר 2022, פרסמה רשות החשמל החלטה בעניין "מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה"¹²⁵. ההחלטה מסדירה את פעילות מתקני הייצור (בכל הטכנולוגיות) והאגירה ברשת החלוקה וקובעת את האפשרות שלהם למכור חשמל ישירות למספקים החל מחודש ינואר 2024. במסגרת ההחלטה תוקנה הנוסחה לרכישת חשמל באמצעות המספק הווירטואלי באופן שמזער את הפער בין עלות רכישת האנרגיה של המספק לבין עלות מכירת האנרגיה לצרכני חברת החשמל ויצר תעריף אחיד (מבוסס על פרופיל משקי) בגין רכישת חשמל בשעות שיא ביקוש נטו. להערכת או.פי.סי ישראל, בטווח הקצר ההחלטה מפחיתה את הכדאיות הכלכלית בפעילות ההספקה הווירטואלית ללא התקשרות עם מתקני ייצור ובטווח הארוך ההחלטה מעודדת הגברת התחרות במקטע ההספקה תוך שילוב מתקני ייצור ומתקני אגירה. לפרטים בקשר עם ההסדרה ועם פעילות או.פי.סי ישראל בתחום ההספקה הווירטואלית ראו סעיף 1.10.7.16 להלן. לפרטים בקשר עם ההחלטה בעניין הסדרה בילטרלית ליצרנים ברשת ההולכה ראו סעיף 1.10.7.14 לדוח.

1.10.7.16. הספקה וירטואלית (פעילות למספקים שאין ברשותם אמצעי ייצור) וההחלטה בעניין מנגנון

זמני לרכישת תעודות זמינות על ידי מספקים וירטואליים ממנהל המערכת

בחודש פברואר 2021, קבעה רשות החשמל לראשונה הסדרה למספקים שאין ברשותם אמצעי ייצור (להלן: "הספקה וירטואלית") לרבות אמות מידה ותעריפים לרכישת אנרגיה עבור צרכניהם בתעריף שיתבסס על רכיב מבוסס מחיר ה-SMP ורכיבים המושפעים, בין היתר, מהיקף הצריכה בשעות שיא

¹²⁴ החלטה מספר 13 (1306) משיבה 550 של רשות החשמל מיום 15 בנובמבר 2018 "הסדרת פעילותם של מתקני ייצור בגז טבעי המחוברים לרשת חלוקת החשמל".

¹²⁵ החלטת רשות החשמל מס' 63704 – מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחוברים או משולבים ברשת החלוקה: <https://www.gov.il/he/pages/63704>.

הביקוש. בחודש יוני 2024 נפתח השוק גם לצרכנים ביתיים בלבד עם מונה בסיסי, היכולים להתקשר עם מספק וירטואלי החל מחודש ספטמבר 2024 ועם מספקים קונבנציונליים החל מחודש ינואר 2025.

בהמשך לאמור לעיל, בחודש יולי 2021, קיבלה או.פי.סי ישראל רישיון להספקה וירטואלית (במסגרת רכישת או.פי.סי ישראל על ידי החברה).¹²⁶ בהמשך לאמור, התקשרה או.פי.סי ישראל בהסכמי הספקה וירטואלית עם לקוחות. או.פי.סי ישראל מספקת חשמל לצרכנים באמצעות הספקה וירטואלית בהתאם להסכמי הספקה וירטואלית כאמור או במסגרת הסכמי הספקה נוספים.

בחודש אפריל 2024, החליטה הרשות לתקן ולעדכן את אמות המידה באופן שיאפשר שילוב מונים בסיסיים בתחרות באספקה,¹²⁷ כך שניתן יהיה לשייך צרכנים ביתיים ללא מונה חכם לעסקאות פרטיות בהתבסס על מודל צריכה נורמטיבי של צרכן ביתי. ההחלטה מאפשרת לאו.פי.סי ישראל להעמיק את גיוון לקוחותיה באמצעות מכירת חשמל, במישורין ו/או בעקיפין לכלל משקי הבית.¹²⁸

בחודש נובמבר 2025, קבעה רשות החשמל החלטה¹²⁹, בעניין מנגנון לרכישת תעודות זמינות ישירות ממנהל המערכת על ידי מספקים וירטואליים באופן זמני ולא יאוחזר מיום 31 בדצמבר 2029, במטרה להגדיל את ההספק התחרותי העומד לרשות המספקים עד להסדרה מלאה של התחרות בשוק ההספקה. בהמשך להחלטה פורסם הליך תחרותי בשנת 2025, ועתיד להתפרסם הליך תחרותי נוסף במהלך שנת 2026. הזוכים בהליך יוכלו לרכוש תעודות זמינות ממנהל המערכת בתעריף הזכייה בהליך עד ליום 31 בדצמבר 2029 (לפרטים נוספים בנוגע לתעודות הזמינות, ראו סעיף 1.10.7.16 לדוח).

להערכת או.פי.סי ישראל, הצעדים שנוקטת רשות החשמל לפתיחת מקטע ההספקה לתחרות והרחבת ההיצע למספקים, הרחיבו את מספר הגורמים הפועלים במקטע ההספקה לצרכנות הביתית ואת היקף הצרכנות המשווית למספקים פרטיים ובאופן הצפוי להעמיק את התחרות הגוברת במקטע זה. יצוין כי למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, עד למועד פרסום הדוח, העניקה רשות החשמל רישיונות הספקה וירטואליים לעשרות מבקשים, ביניהם יצרני חשמל, חברות תקשורת, חברות גז ועוד.

יצוין כי, בהינתן המגבלות הרגולטוריות הנוכחיות על הספקת חשמל באמצעות מספקים וירטואליים ממתקני ייצור קונבנציונליים בילטרליים קיימים, מתקיימות עסקאות להספקת חשמל לצרכנים ביתיים באמצעות התקשרויות של מספקים קונבנציונליים בילטרליים עם גורמים עסקיים הפועלים בתחום הקמעונאות כגון ספקי תקשורת וגז שהינם בעלי רישיונות הספקה וירטואליים והמשמשים במסגרת העסקה כקבלני משנה של המספקים הקונבנציונליים לצורך מתן השירות לצרכנים הביתיים. במסגרת סמכות הפיקוח של רשות החשמל, בחנה הרשות את מתווה ההתקשרות ופרטה את הדגשים הנדרשים.

לפרטים על החלטה בעניין הסדרה בילטרלית בהולכה ראו סעיף 1.10.7.14 לדוח. לפרטים על החלטה בעניין מנגנון זמני לרכישת הספק ממנהל המערכת ראו סעיף 1.10.7.16 לדוח.

¹²⁶ בהתאם להחלטת רשות החשמל מחודש דצמבר 2022, לאישור העברת הרישיונות ושינוי המבנה בתחום הפעילות. לפרטים ראו: https://www.gov.il/BlobFolder/policy/64501/he/Files_Hachlatot_64501.pdf

¹²⁷ ככלל, צרכנים ביתיים בעלי מונים בסיסיים מחויבים בתעריף אחיד ולא בתעריף תעו"ז.

¹²⁸ החלטת רשות החשמל מס' 68807 מיום 18 באפריל 2024 שעודכנה ביום 7 ביולי 2024: <https://www.gov.il/he/pages/68807>

¹²⁹ החלטה מס' 72708 – מנגנון זמני לרכישת תעודות זמינות על ידי מספקים וירטואליים ממנהל המערכת. <https://www.gov.il/he/pages/72708>

לפרטים על שימוע הסדרה בילטרלית בהולכה ראו בסעיף 1.10.8.5 לדוח התקופתי לשנת 2024.

מתווה מסחרי למכירת החשמל המיוצר בתחנות הכוח של החברה בתחום

1.10.7.17. תחנת הכוח רותם

תחנת הכוח במישור רותם מופעלת בטכנולוגיה קונבנציונלית (גז טבעי במחזור משולב) והחלה את פעילותה המסחרית בחודש יולי 2013. כושר הייצור המותקן כפי שמופיע ברישיון הקבוע של תחנת הכוח רותם עומד על כ-466 מגה וואט. למועד פרסום הדוח, רותם התקשרה בעשרות הסכמי PPA עם חברות קמעונאיות גדולות ("המשווקים") לצורך מכירת חשמל לצרכני המשווקים שהינם צרכנים ביתיים ועסקים קטנים (SMB) כאמור בסעיף 1.10.11.5 לדוח התקופתי לשנת 2024. יצוין כי כניסתן של אנרגיות מתחדשות באזור בו ממוקמת רותם ומגבלות רשת עלולות להביא להפחתת הייצור בתחנת הכוח.

לאור היותה של רותם יצרן חשמל פרטי הפועל מכוח מכרז, ההסדרה החלה על רותם נקבעה במסגרת המכרז ובמסגרת הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י וכן אמות מידה נוספות כפי שנקבע על ידי רשות החשמל מעת לעת. ביום 1 ביולי 2024 נכנסה לתוקפה החלטת רשות החשמל מחודש מרץ 2024 המפורטת מטה, המעניקה לרותם רישיון הספקה לתקופה החופפת את רישיון הייצור של רותם, ומחילה אמות מידה מסוימות על רותם.¹³⁰ עם קבלת רישיון ההספקה והתיקון ברישיון הייצור רשאית רותם לסחור בהספק ואנרגיה עם מספקים אחרים.

במסגרת ההחלטה להחלת אמות מידה על רותם מחודש מרץ, 2024¹³¹ נכללו בין היתר גם ההסדרים הבאים¹³²: (1) לנספח O להסכם ה-PPA המקורי של רותם עם חח"י (כאמור בסעיף 1.10.21.7 לדוח) יתווספו אמות מידה לעניין הספקה, בהן אמות המידה בדבר חריגה מתוכנית צריכה ואמות מידה בקשר עם כך¹³³; (2) החלת אמות מידה על רותם לעניין ייצור¹³⁴ (חלף ההסדרים מכוח ה-PPA המקורי של רותם עם חח"י), לרבות הסדרים החלים על יצרנים אחרים המתקשרים בעסקת בילטרליות, וזאת עד לביטולן של אמות מידה אלה במסגרת החלת מודל השוק שנכנס לתחולה בחודש יולי 2024. לעניין הצעות המחיר להקטנת היכולת הזמינה המשמשת לביצוע עסקה פרטית, צוין כי יישמר המצב הקיים בשלב זה. כלומר, הצעות המחיר להורדת עומס ישקפו את עלות הייצור של יחידת הייצור כפי שנקבעו בהסכם הקיים. בהחלטה צוין כי ככל שיחול שינוי נסיבות מהותי, בין היתר, כתוצאה משילובן של אנרגיות מתחדשות ברשת בכלל ובאזור של תחנת הכוח בפרט, רשות החשמל תשקול לבחון את הצעת המחיר להורדת עומס על מנת לשקף מהימנה את עלות הפחתת העומס. זאת תוך התחשבות, בין היתר, בתנאי הסכמי הגז, עלויות התפעול ושינוי האמינות הנוצרים משינוי משטר ההפעלה. זאת מבלי לגרוע מהאפשרות לקביעת הצעת מחיר מפורקת לכלל רכיבי הצעות המחיר הקבועות באמת המידה; (3) לרותם ניתן רישיון הספקה בדומה לנוסח הקיים למספקים פרטיים אחרים, בכפוף לאמור להלן.

¹³⁰ להחלטת רשות החשמל ראו בקישור: https://www.gov.il/BlobFolder/policy/69101/he/Files_Hachlatot_69101.pdf.

¹³¹ שימוע החלטת אמות מידה על תחנת הכוח OPC מישור רותם, ראו בקישור: https://www.gov.il/he/departments/publications/Call_for_bids/shim_am_opc_rottem_12032023.

¹³² לפי הצעת ההחלטה כל אמות המידה והתעריפים המוחלים על רותם במסגרת השימוע יחולו כפי עדכונם מעת לעת.

¹³³ אמות מידה 58-59, 62 ו-97. ראו סעיף 1.10.7.24 לדוח.

¹³⁴ אמות מידה 91, 92, 94 ו-95 עד לביטולן בהתאם להחלטה 62703 לאחר ביטולן יחול סימן ה'1 לפרק ו' והקבוע בהחלטה מס' 62703 (להלן: "מודל השוק") (כמתואר בסעיף 00 לדוח) לפי הצעת ההחלטה לאחר החלת סימן ה'1 שיטת העמסה של תחנת הכוח תהיה מרכזית או עצמית לפי בחירת היצרן.

בהקשר זה צוין כי כחלק מהתיקון המוצע ביחס להסדרים המשלימים ניתן רישיון הספקה לרותם, אשר יאפשר לה לרכוש אנרגיה והספק מיצרנים אחרים וכן למכור הספק ואנרגיה למספקים אחרים. מתן אפשרות זו מאפשר לרותם לנהל את סיכונה ביחס לסטיות הספק באופן סביר וזהה ליתר היצרנים והמספקים בשוק.¹³⁵ כמו כן, בהתאם להחלטה בעניין התעריפים המשלימים מיום 17 בפברואר 2025, רשאית רותם למכור עודפי חשמל למנהל המערכת, כמפורט בעלות הייצור האנרגיה הקבועה במכרז כפול 1.4 ברכיב הגז.

גם לאחר האחדת הרגולציה במסגרת ההחלטה, רותם נבדלת מהיצרנים הפרטיים הכפופים להסדרה 241 ולכלל אמות המידה המפורסמות על ידי רשות החשמל וזאת בעיקר בכך שאינה רשאית להעמיד זמינות במסגרת ההסדרים שנקבעו לכך בהחלטה 241 ואינה מקבלת תשלומי זמינות בהתאם וכן חלה הגבלה מסוימת על הצעות המחיר לירידה שרותם רשאית להציע למנהל המערכת, כמפורט להלן.

זמינות:

תעריף זמינות קבועה – ככל שתבחר רותם להקצות הספק למכירת חשמל לנגה (חלף מכירתו ללקוחות פרטיים) תהיה רותם זכאית לתעריף זמינות מנגה ביחס לכושר הייצור המוקצה, בשיעור נמוך יותר מאשר היצרנים הפועלים תחת הסדרה 241. מאז הפעלתה המסחרית הקצתה רותם את כל כושר הייצור שלה למכירת חשמל ללקוחות פרטיים ועל כן לא בא הבדל זה לידי ביטוי.

זמינות משתנה – ככל שרותם תמשיך להקצות את מלוא כושר הייצור ללקוחות פרטיים, רותם אינה זכאית לתשלומי זמינות משתנה, מכוח החלטה 241, כמתואר בסעיף א לדוח, בגין יכולת ייצור עודפת שלא נמכרה ללקוחות פרטיים, לעומת שחקנים אחרים אשר זכאים לכך (לרבות במקרה בו הם בוחרים מראש שלא לייצר אנרגיה ללקוחות פרטיים בשעות מסוימות).

יצוין כי רותם זכאית להחזיר חלק או כל ההספק שברשותה לנגה ולקבל תשלומי זמינות קבועה, בתעריף הנקוב בהסכם ה-PPA של רותם עם חח"י אשר מופחת כתלות במועד החזרת ההספק. לעומת זאת, יצרנים עליהם חלה הסדרה 241 רשאים להחזיר הספק בתנאים שונים שעיקרם מגבלה על כמות ההספק בלבד.

1.10.7.18. תחנת הכוח חדרה

תחנת הכוח חדרה מופעלת בטכנולוגיית קוגנרציה בהספק מותקן של 144 מגה וואט וביום 1 ביולי 2020, הגיעה לתקופת הפעלה מסחרית. לפרטים אודות הרישיונות כאמור, ראו סעיף 1.10.17 לדוח (כולל מגבלת הוצאת אנרגיה לרשת החשמל). לפרטים בדבר ההסדרה החלה על חדרה ראו סעיף 1.10.7.17 לדוח. חדרה זכאית למכור במסגרת ההסדרה כאמור, בתעריף אשר נוסחת חישובו קבועה מראש וכוללת מנגנוני הצמדה לפרמטרים שונים, ובהם מחיר הגז של חדרה כולל מסים, מדד המחירים לצרכן ושער הדולר. בעקבות החלטת עדכון מקבצי שעות הביקוש בוטל מש"ב גבע והורחבו שעות השפל באופן אשר הביא לצמצום חובת הרכישה של מנהל המערכת מחדרה. יצוין כי התעריף השנתי נקבע בהתאם לכמות החשמל בפועל שסופקה בשעות הפסגה. עוד יצוין כי למועד פרסום הדוח לא בוצעו התאמות בעקבות ההחלטה על שינוי מקבצי שעות הביקוש.

¹³⁵ בכלל זאת, לפי הצעת ההחלטה, ויתור על טענות כלפי רשות החשמל, משרד האנרגיה, משרד האוצר, עורך המכרז או מי מטעמם (למען הסר ספק, אין באמור כדי לגרוע מכל טענה העומדת לגורמים האמורים).

לחדרה PPA ארוך טווח עם אינפניה במסגרתו חדרה מספקת את כל צרכי החשמל והקיטור של מפעלי אינפניה, הממוקמים בסמוך לתחנת הכוח חדרה. לתחנת הכוח חדרה קו חשמל ישיר למפעלי אינפניה.

במקביל לתחנת הכוח חדרה, חדרה מחזיקה במרכז האנרגיה (דוודים וטורבינה בשטח מפעלי אינפניה) הממוקם בחצר מפעלי אינפניה. לפרטים אודות החזקתה של חדרה במרכז האנרגיה ראו בסעיף 1.10.16 לדוח. לפרטים אודות משא ומתן להסכם רכישת הזכויות במקרקעי חדרה 2 ובמקרקעי תחנת הכוח חדרה מאינפניה (חלף הסכם השכירות והסכם האופציה לשכירות), ראו סעיף 1.10.16.2 לדוח.

כמו כן, תחנת הכוח חדרה מספקת חשמל ללקוחות פרטיים נוספים ולמנהל המערכת.

1.10.7.19. תחנת הכוח צומת

תחנת כוח קונבנציונלית במחזור פתוח (תחנה פיקרית) בהיקף של כ-396 מגה וואט בסמוך לצומת פלוגות באזור קריית גת אשר הקמתה הושלמה בחודש יוני 2023. תחנות כוח פיקריות מקבלות תשלומי זמינות והחזר הוצאות בגין חשמל שיוצר בהתאם להסדרה 914 כמפורט בסעיף ב לדוח ובהתאם לתעריפים שנקבעו על ידי רשות החשמל. עם השלמת ההקמה של תחנת הכוח צומת וקבלת רישיון ייצור קבוע, מוקצה מלוא הספק התחנה למנהל מערכת במסגרת הסדר זמינות קבועה וצומת אינה רשאית להתקשר עם לקוחות פרטיים בהסכמים למכירת חשמל (אלא אם יעודכנו כללי הסחר או תיקבע הסדרה שונה ככל שייקבעו). בהתאם, החל ממועד תחילת הפעלה המסחרית, מוכרת תחנת הכוח צומת לנגה זמינות ואנרגיה ממתקניה, זאת בהתאם להסכם רכישת החשמל שנחתם עימה, בהתאם לאישור התעריפי של צומת, כאמור בסעיף 1.10.17 לדוח.

1.10.7.20. תחנת הכוח גת

בחודש מרץ 2023, הושלמה עסקה לרכישת מלוא הזכויות בתחנת הכוח גת, וכן רכישת הזכויות לקבל תשלומים בגין הלוואת הבעלים שהעמידה המוכרת.

תחנת הכוח גת היא תחנת כוח פרטית בהספק של כ-75 מגה-וואט, בטכנולוגיה קונבנציונלית במחזור משולב, המצויה על קרקע בבעלות פרטית באזור קריית גת. בחודש נובמבר 2019 החלה ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח. תחנת הכוח פועלת תחת אסדרת "זמינות מוגבלת", בהתאם להסדר ליצרני קוגנרציה שאינם עומדים בתנאי הקוגנרציה מכוח החלטת רשות החשמל¹³⁶. במסגרת ההסדרה, תחנת הכוח מורשית למכור את החשמל לצרכני חשמל ולהעמיד את יתרת יכולת הייצור למנהל המערכת כזמינות, תחת מגבלת זמינות שנתית. לתחנת הכוח גת אישור תעריפי מרשות החשמל בקשר עם קבלת תשלומי הזמינות, כאשר סך תשלום הזמינות מוגבל בתקרה המוסדרת ברישיון. יצוין כי הכנסות תחנת הכוח גת ממכירת אנרגיה צמודות לרכיב הייצור ועל כן רווחיות תחנת הכוח מושפעת משינויים ברכיב הייצור (הכנסות מזמינות צמודות למדד המחירים לצרכן). לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.10.7.3 לדוח.

1.10.7.21. הסכמי הקמת מתקני ייצור אנרגיה בחצרות צרכנים

למועד פרסום הדוח, התקשרה או.פי.סי ישראל במספר הסכמים, לרבות כאלה שזכו במכרז של רשות החשמל¹³⁷, במסגרתם או.פי.סי ישראל פועלת להקמת והפעלת מתקנים לייצור אנרגיה בחצר הצרכן באמצעות מתקני ייצור חשמל בעיקר מגז טבעי, ומתקנים לאגירת חשמל, בהתאם לאמור בטבלה בסעיף 1.10.6.2 לעיל. במסגרת ההסדרים, ככלל, לאו.פי.סי ישראל ניתנה זכות להקמת מתקני ייצור תוך התחייבות למועדי הפעלה מסחרית מתוכננים בהתאם לתנאים שנקבעו, שעשויים להשתנות מהסכם להסכם, ובחלקם של ההסכמים תלויים או מותנים בהתקיימות תנאים שונים בחיי הפרויקט (כגון קבלת היתרים, חיבור לרשת חלוקת הגז הטבעי או לרשת החשמל).

ההתקשרויות עם כל אחד מהצרכנים האמורים כוללות (לפי העניין) התחייבויות של או.פי.סי ישראל בקשר עם ההקמה וההפעלה של מתקני הייצור לרבות לוחות זמנים לביצוע, חיבור המתקנים לרשת החשמל וככל שמדובר במתקן ייצור בגז, גם לרשת חלוקת הגז הטבעי ובחלקם של ההסכמים אחריות לביצועים מסוימים. ככלל, או.פי.סי ישראל תפעיל את המתקנים ותייצר באמצעותם חשמל שיופק לרשת ו/או לצרכנים, בהתאם לשיקול דעתה ובהתאם להסדרים המסחריים המשתנים מהסכם להסכם וזאת לתקופות של 15 עד 25 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של מתקני הייצור, בכפוף לאפשרויות של סיום מוקדם, כפי שנקבע בהסכמים עם כל צרכן.

ככלל, ההסכמים עם הצרכנים מתבססים על הנחה מרכיב הייצור וחשכון בתעריף הרשת וכן הסדרים נוספים (במקרים מסוימים כתלות באופי הפרויקט) לרבות תשלומים בגין מתן הזכויות בקרקע והסדרים שונים הקשורים להקמה ולהפעלת המתקנים. יצוין כי חלק עיקרי מהצרכנים קשור במקביל בהסכמי PPA עם רותם או חדרה.

כמו כן, או.פי.סי ישראל התקשרה בהסכם מסגרת לרכישת מנועים למתקני הייצור לטובת ביצוע הפרויקטים הרלוונטיים. בנוסף, התקשרה או.פי.סי ישראל בהסכמי הקמה עם קבלני הקמה ובהסכמי אספקת ציוד והסכמי תחזוקה למתקני הייצור עבור מנועים עבור חלק מהפרויקטים. יצוין כי בעקבות המלחמה מסרה או.פי.סי ישראל הודעות כוח עליון לצרכנים. המלחמה והשלכותיה גרמו לעיכובים במועדים להפעלה מסחרית והעלויות הצפויות לפרויקטים. מובהר כי לעיכובים בהשלמת הפרויקטים, ככל שאינה מוצדקת על פי ההסכמים הרלוונטיים, השפעה על עלויות הפרויקט, והם עשויים לגרור גידול בעלויות ו/או להוות אי-עמידה בהתחייבויות כלפי צדדים שלישיים, ולהביא לנקיטת הליכים או לדרישות לסעדים. יצוין כי מתקנים נוספים בגינם התקשרה או.פי.סי ישראל בהסכמי פיתוח, מעבר למפורט לעיל, לא ייצאו לפועל וההסכם בגינם בוטל או מצוי בתהליכי ביטול.

ככלל, מובהר כי מדובר בהתקשרויות נפרדות, בלתי תלויות, בהיקפים ובתנאים שונים הנקבעים מול כל צרכן, אשר עשויות לצאת לפועל בעיתויים שונים. להערכת או.פי.סי ישראל, ככלל, כל אחת מההתקשרויות כאמור, כשלעצמה, אינה מהותית לאו.פי.סי ישראל¹³⁸. למועד פרסום הדוח, או.פי.סי ישראל מקיימת תהליך במסגרתו היא בוחנת את האפשרות למכירת הפעילות האמורה, אולם טרם התגבשה ההחלטה בעניין זה באו.פי.סי ישראל, לרבות בקשר עם התנאים למכירה, ואין וודאות באשר לתוצאות בחינה זו, עיתויה או התנאים לה.

⁹⁹ ההחלטה פורסמה באתר רשות החשמל: <https://www.gov.il/he/departments/policies/56805>.

¹³⁸ האמור מבוסס על הערכת או.פי.סי ישראל למועד אישור הדוח בלבד.

לפרטים אודות ההסדרה מכוחה פועלת או.פי.סי ישראל להקמת הפרויקטים בחצרות הצרכנים ראו סעיף 1.10.7.24 ב' לדוח.

מובהר כי האמור בסעיף זה לעיל, לרבות הקמתם והפעלתם המסחרית של מתקני הייצור שטרם הגיעו להפעלה מסחרית, מאפייני הפרויקטים, מהותיות ההתקשרויות, ואפשרות מכירת הפעילות כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין ודאות כי יתממש (כולו או חלקו). כאמור, השלמת הקמת הפרויקטים תלויה בין היתר בקבלת האישורים הנדרשים, ובכלל כן, בהשלמת העבודות להקמה וחיבור תשתיות וציוד, העדר התנגדויות, בהעדר שינויים בעלויות הקמה ציוד וכיוצא באלה או התממשות איזה מגורמי הסיכון החלים על או.פי.סי ישראל כמפורט בסעיף 1.10.27 לדוח. עיכובים או קשיים בהשלמה עשויים להשפיע על עמידה בהתחייבויות כלפי גורמים שלישיים בקשר עם הפרויקטים ולהשית עלויות נוספות על או.פי.סי ישראל. כמו כן, מכירת הפעילות או תנאיה טרם התגבשה כאמור וכפופה, בין היתר לגורמים שאינם תלויים באו.פי.סי ישראל, לרבות קבלת אישורי צדדים שלישיים, וכן להחלטת או.פי.סי ישראל אשר טרם התקבלה במועד פרסום הדוח, ואין ודאות בקשר לקבלתה, עיתויה או התנאים לה.

1.10.7.22. מתקן הייצור שורק 2

בחודש מאי 2020, התקשרה שורק 2 עם ס.מ.ס.איי.די.אי בע"מ (להלן: "IDE"), אשר זכתה במכרז של מדינת ישראל להקמה, תפעול, תחזוקה והעברה של מתקן התפלת מי-ים באתר "שורק ב'" (להלן: "מתקן ההתפלה"), בהסכם לפיו שורק 2 תספק את הציוד, תקים, תתפעל ותתחזק מתקן ייצור אנרגיה מונע גז טבעי בשורק ב' בעל כושר ייצור של כ-87 מגה וואט (להלן: "מתקן הייצור שורק") ותספק את האנרגיה הדרושה למתקן ההתפלה למשך תקופה אשר תסתיים בתום המועד המוקדם מבין: (א) 24 שנים ו-11 חודשים מתחילת שלב ההפעלה של מתקן ההתפלה; או (ב) 27 שנים ו-9 חודשים ממועד החתימה על הסכם הזיכיון (15 במרץ 2048) (להלן: "הסכם ה-IPP שורק ב'"). בתום התקופה האמורה תועבר הבעלות במתקן הייצור שורק לידי המדינה. בהמשך לאמור, נחתם הסכם ה-BOT ("בנה, הפעל, העבר") בין IDE למדינת ישראל.

התקשרות שורק 2 עם IDE כוללת, בין היתר, התחייבויות של שורק 2 להקמת המתקן בתוך המאוחר מבין 24 חודשים ממועד אישור תת"ל 36א (אשר נכנס לתוקף בחודש דצמבר 2021), או בחלוף 4 חודשים מהמועד בו הושלמה בניית צנרת הגז, לרבות השגת ההיתרים הנדרשים, והחלת אספקת הגז הטבעי לתחנת הכוח. הקמת מתקן הייצור שורק תבוצע על ידי שורק 2 כקבלן IPP קבלן משנה של הזכיין, במסגרת ה-BOT של מתקן ההתפלה ובקשר עם כך התחייבה שורק 2, בין היתר, להעמדת ערבות ביצוע וערבויות נוספות לטובת IDE. מתקן הייצור שורק 2 הוקם במסגרת הסדרה 555 ויתרת ההספק, מעבר לצריכת מתקן ההתפלה, מיועדת להימכר לצרכן המצוי בחצרי מתקן הייצור ולמנהל המערכת.¹³⁹ אישור תעריף במסגרת ההסדרה ניתן ביום 4 ביוני 2024 (לפרטים ראו סעיף 1.10.17 לדוח). להבטחת התחייבויותיה של שורק 2 מכוח הסכם ה-IPP-שורק ב', העמידה או.פי.סי ישראל ערבות חברה ל-IDE שתהיה בתוקף לאורך כל תקופת ההסכם. למועד פרסום הדוח, ההקמה וההפעלה של מתקן הייצור כפופה להתקיימותם של תנאים וגורמים אשר טרם התקיימו וכן מגורמים תפעוליים

¹³⁹ אסדרה 555 (ראו סעיף 1.10.7.13 ד' לדוח) והחלטה 558 (ראו סעיף 1.10.7.10 לדוח).

או טכניים הקשורים בבדיקות הקבלה של המתקן. הקמת המתקן הושפעה בין היתר מהמצב הבטחוני בישראל.¹⁴⁰ לפרטים נוספים בקשר עם הקמת מתקן הייצור שורק 2, ראו סעיף 1.10.10.5 לדוח.

1.10.7.23. פעילות פיתוח

א. פרויקט סולארי ואגירה רמת בקע

בחודש מאי 2023, הוכרזה או.פי.סי תחנות כוח כזוכה במכרז של רמ"י לתכנון ואופציה לרכישת זכויות חכירה במקרקעין להקמת מתקנים לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב אגירה ביחס לשלושה מתחמים בתחום המועצה המקומית התעשייתית נאות חובב, בהיקף מצטבר של כ-2,270 דונם (להלן: "**המכרז הראשון**"). הצעות או.פי.סי תחנות כוח במכרז הראשון הסתכמו, במצטבר, לסך של כ-484 מיליון ש"ח עבור שלושת המתחמים.

בהתאם לתנאי המכרז הראשון, ברבעון השלישי של שנת 2023, שולם 20% מסכום התמורה הכוללת של שלושת המתחמים בגין הסכם הרשאה ותכנון.

לפרטים אודות שומת מס רכישה בקשר עם המכרז הראשון, לרבות החלטת רשות המיסים בישראל לדחות את ההשגה שהגישה או.פי.סי ישראל על שומת מס הרכישה, והגשת ערעור כנגד דחיית ההשגה, ראו ביאור 15' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

ביום 30 ביוני 2024, זכתה או.פי.סי תחנות כוח במכרז נוסף של רמ"י ביחס לשני מתחמים בהיקף מצטבר של כ-1,617 דונם הסמוכים למתחמים בהם זכתה חברת הבת במכרז הראשון (להלן: "**המכרז השני**"). הצעות קבוצת או.פי.סי במכרז מסתכמות, במצטבר לסך של כ-890 מיליון ש"ח עבור שני המתחמים במכרז השני.

בהתאם לתנאי המכרז השני, בחודש ספטמבר 2024, השלימה או.פי.סי תחנות כוח את התשלום הראשון לרמ"י בהיקף מצטבר של כ-178 מיליון ש"ח, המהווה 20% מסכום התמורה הכוללת בגין שני מתחמי המכרז השני וזאת בקשר עם חתימה על הסכם הרשאה לתכנון לתקופה של 3 שנים.

ביחס לשני המכרזים יצוין כי הסכום ששולם כאמור לא יושב לאו.פי.סי תחנות כוח אף אם הליכי הפיתוח ותכנון הפרויקט לא יבשילו לכדי תכנית מאושרת וחתימת הסכמי חכירה (כאמור להלן).

בחודש אוקטובר 2024, נחתם הסכם ההרשאה לתכנון מול רמ"י. תוקפו של הסכם ההרשאה לתכנון כאמור, הינו לתקופה של 3 שנים, עם אפשרות להארכה ב-12 חודשים נוספים (בהתאם לשיקול דעתה של רמ"י ובהתאם להתקיימות התנאים של הסכם ההרשאה ע"י או.פי.סי תחנות כוח).

סמיכות המתחמים נשוא המכרז השני למתחמים במכרז הראשון, מהווה יתרון משמעותי, ובכפוף להשלמת הליכי פיתוח מתאימים, מקדמת או.פי.סי ישראל הקמת פרויקט מאוחד שצפוי להסתכם למועד פרסום הדוח לכ-550 מגה וואט בתוספת קיבולת אגירה מוערכת בהספק של עד 3,850 מגה וואט שעה (להלן: "**הפרויקט המאוחד**"). כמו כן, סמיכות המתחמים כאמור מאפשרת רצף פרויקטאלי, וקידום התנאים הנדרשים לחיבור לרשת ההולכה תחת תכנית כוללת בסדר גודל משמעותי. יצוין כי בכוונת או.פי.סי ישראל להעביר זכויות חכירה בפרויקט המאוחד לסולאר רמת בקע בכפוף לאישור רמ"י.

¹⁴⁰ ובכלל זה השפעתם של אירועי כוח עליון על לוחות הזמנים הקשורים בפרויקט, כמפורט בסעיף 1.10.20.1 לדוח.

בחודש פברואר 2024, התקבלה החלטת הממשלה להסמיך את או.פי.סי תחנות כוח להכין תכניות לתשתית לאומית לפרויקט פוטו-וולטאי לייצור חשמל בקשר עם הזכייה במכרז הראשון ולהגישן לוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות.

בחודש מרץ, ובשנת הדוח התקבלה הסמכת הממשלה לקידום התכנית בוות"ל בקשר עם שטחי המכרז השני. כמו כן, הופקדה תכנית תשתית לאומית להקמת הפרויקט. בחודש ינואר 2026 אושרה התכנית לפרויקט המאוחד בות"ל, בכפוף לחלוף התקופה הקבועה בחוק או לדיון בממשלה בהתנגדויות, והיא ממתנה לאישור סופי הצפוי בשבועות הקרובים¹⁴¹.

יצוין כי ממועד האישור הסופי של התכנית כאמור (ובכפוף לקבלתו) תינתן לאו.פי.סי תחנות כוח תקופה של 90 ימים לביצוע התשלום השני בשיעור של 80% ביחס לשני המכרזים.

בחודש מאי 2025 פורסמה הסדרת השוק (הסדרה להתקשרויות בעסקאות למכירת זמינות ממתקני ייצור סולאריים במתח עליון משולבי אגירה) הצפויה לחול על פרויקט רמת בקע (לפרטים ראו סעיף 1.10.7.14 לדוח. לאור הוראות האסדרה כאמור, היקף ההספק הסולארי מוערך, למועד הדוח, בכ- 550 מגה-וואט, והיקף האגירה בפרויקט מוערך בכ-3,850 מגה-וואט שעה.

להערכת או.פי.סי ישראל, בכפוף להשלמת כלל הפעולות, הליכי הפיתוח, התכנון והרישוי וקבלת האישורים הנדרשים, תחילת שלב ההקמה צפויה עד תום שנת 2026.

לפרטים אודות משא ומתן מתקדם למימון הפרויקט ראו סעיף 1.10.24.1 לדוח. למועד אישור הדוח פועלת או.פי.סי ישראל לקידום המהלכים הדרושים לפיתוח הפרויקט בהם משא ומתן והתקשרויות בהסכמי הפרויקט להקמה ולצידוד, כמפורט בסעיף 1.10.21 לדוח, ופועלת לקבלת האישורים וההיתרים הנדרשים.

לפרטים נוספים, ראו גם דוחות מיידים מהימים 11 במאי 2023, 1 ביולי 2024 (אסמכתאות: 2023-01-043168 ו-2024-01-066978) וביאור 5'10 בדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

למועד אישור הדוח, אין ודאות כי האישורים וההסכמות הנדרשים לפיתוח הפרויקט המאוחד ולהקמתו יושלמו ביחס לאיזה מהמתחמים ו/או ביחס למאפיינים האמורים.

פיתוח הפרויקט, הקמתו והפעלתו, חשופים לגורמי סיכון שונים, ובפרט סיכונים השלמת הליכי פיתוח, סיכונים רגולציה, סיכונים שוק (לרבות תנאי מאקרו), תלות בתשתית ובהבטחת חיבור ומקום ברשת ובספקי תשתית, וסיכונים הקמה של פרויקטים. לפרטים בדבר גורמי הסיכון של או.פי.סי ישראל, ראו סעיף 1.10.27 לדוח. הקמת הפרויקט בהתאם לאמור, לרבות תחולת האסדרה על הפרויקט, מועד תחילת הקמת הפרויקט, קבלת מכלול האישורים וההיתרים, הספק הסופי (סולארי ואגירה) של הפרויקט והמאפיינים האמורים ו/או אומדן עלות הקמתו המוערכת, כוללים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על כוונות והערכות או.פי.סי ישראל למועד אישור הדוח, ואשר אין ודאות באשר להתממשותו. הוצאתו לפועל של הפרויקט בהתאם לאמור (או בכלל) כפופה להתקיימות תנאים שונים (לרבות גורמים שאינם בשליטת או.פי.סי ישראל), בהם הבטחת

¹⁴¹ ההערכה בקשר לקבלת האישור ומועד קבלתו הצפוי כוללת מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות או.פי.סי ישראל למועד אישור הדוח, ועשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהצפוי, לרבות עקב גורמים שאינם תלויים באו.פי.סי ישראל, ובכלל זה קבלת התנגדויות להחלטה והחלטות גורמים רגולטוריים וממשלתיים.

התקשרות בהסכמים מרכזיים עבור הפרויקט (כגון הסכמי הקמה, ציוד, גז ומימון) בתנאים ומועדים מתאימים, קבלת אישורים רגולטוריים, השלמת סקרים ותהליכי היתרים, חיבור ורישוי, השלמת יתר המהלכים האמורים לעיל, קיומם של תנאי שוק מתאימים, הבטחת עלויות ציוד והקמה, התקשרות בהסכם מימון ותנאיו ואי התקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה או.פי.סי ישראל כאמור בסעיף 1.10.27 לדוח. למועד אישור הדוח, תנאים כאמור טרם התקיימו ואין וודאות באשר להתקיימותם או למועד התקיימותם, ולפיכך, למועד אישור הדוח, אין וודאות באשר להוצאתו לפועל של הפרויקט.

ב. פרויקטים סולאריים ואגירה

או.פי.סי ישראל פועלת לפתח פרויקטים סולאריים משולבי אגירה בקרקעות של קיבוצים ומושבים, בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב אגירה, לרבות אגרו-וולטאים. לצורך כך, התקשרה או.פי.סי ישראל בהסכמים עם בעלי זכויות בקרקעות (ישובים כפריים – מושבים וקיבוצים, להלן: "בעלי הזכויות בקרקע") בעלות פוטנציאל להקמת פרויקטים סולאריים משולבי אגירה. מרבית ההסכמים הינם הסכמי אופציה, במסגרתם לאו.פי.סי ישראל זכות לפתח ולקדם פרויקטים להקמת והפעלת מתקני ייצור חשמל מאנרגיה סולארית משולבי מתקני אגירה על הקרקע או מעל ולצד גידולים חקלאיים. ככלל, על פי ההסכמים, בסמוך למועד הסגירה הפיננסית, יוקם תאגיד ייעודי משותף עם בעלי הזכויות בקרקע, אשר החזקה בו תהיה בהתאם לדרישות הדין, ביחס לזכויות הישובים בקרקע¹⁴², אשר יחזיק במתקן הייצור. כמו כן, או.פי.סי ישראל תהיה אחראית על פיתוח, רישוי, ניהול, מימון, הקמה, החזקה והפעלה של מתקני הייצור הסולאריים כאמור, תוך מתן עדיפות לחברה לרכישת החשמל המיוצר במתקנים הסולאריים בהתאם להסדרים שנקבעו בהסכמים. ההסכמים עם בעלי הזכויות בקרקע, כוללים ככלל תשלום לבעלי הזכויות בקרקע בגין השימוש במקרקעין (כולל תשלומים בתקופת האופציה בתנאים שהוסכמו), וכן אופציה שניתנה לבעלי הזכויות בקרקע להשתתף ברווחי הפרויקט בהיקף מוגבל, לצד נשיאה בעלויות הפרויקט ותפעולו בתנאים שנקבעו בהסכם. ככלל, ההסכמים כאמור כוללים (לפי העניין) הסדרים לעניין ניהול התאגיד הייעודי, הסדרים לעניין הוצאות פיתוח, ייצוג בדירקטוריון וקבלת החלטות (כאשר בעלי הזכויות בקרקע יהיו זכאים לזכויות מיעוט מסוימות לפי העניין), לעניין מימון הפרויקט (לרבות העמדת מימון והון עצמי על ידי או.פי.סי ישראל לצורך כך, לרבות עבור בעלי הזכויות בנסיבות מסוימות¹⁴³), הסדרי נשיאה בעלויות שונות והסדרי שיתוף פעולה לקידום הפרויקט והקמתו.

פעילות ייצור החשמל על-ידי יצרני חשמל פרטיים בתחום הסולארי והספקתו ללקוחות מוסדרת בחוק משק החשמל ובתקנותיו, מכוחם מפורסמות הוראות, אסדרות, הליכים תחרותיים והחלטות של רשות החשמל, הקובעות, בין היתר, את הליכי ההקמה והרישוי לצורך ביצוע הפעילויות ואת התנאים לביצוען. בנוסף הקמת מתקנים סולאריים כפופה לקבלת אישורים מגופים רגולטוריים ומוסדות שונים (כגון רמ"י, רשויות מקומיות, גופי תכנון ובניה ומשרדי ממשלה שונים). בהקשר להקמת מתקנים אגרו סולאריים יצויין כי ביום 13 בינואר 2026 אושרה תוכנית המתאר הארצית למתקנים

¹⁴² לרבות מכוח החלטות רמ"י ביחס להחזקה בקרקע חקלאית, כפי שיהיו מעת לעת. ראו סעיפים 7.3 ו-8 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל: <https://apps.land.gov.il/CouncilDecisions/assets/data/61/CouncilDecisions.pdf>.

¹⁴³ במקרה זה חלק ההון שהועמד על ידי או.פי.סי ישראל עבור בעלי הזכויות בקרקע, יהיה הלוואה לבעלי הזכויות בקרקע אשר תיפרע, מהכנסות ממכירת החשמל של הפרויקט.

אגרו וולטאים (תמ"א 1/24) המסדירה את הקמתם של מתקנים המשלבים ייצור חשמל מאנרגיה סולארית עם עיבוד חקלאי פעיל.¹⁴⁴

יצוין כי למועד פרסום הדוח הפרויקטים הסולאריים לעיל מיועדים לפעול לצורך הספקת חשמל ללקוחות (בהתאם לתנאי האסדרות החלות כפי שיהיו במועדים הרלוונטיים).

למועד פרסום הדוח, נחתמו הסכמים להקמת מתקנים סולאריים המוערכים בכ-0.5 ג'יגה-וואט ובכ-2,500 מגה וואט שעה אגירה. בחודש אוגוסט 2025 התקבלה הסמכת הממשלה לקידום תוכנית המוערכת בכ-0.15 ג'יגה-וואט ובכ-0.75 ג'יגה-וואט שעה אגירה בוועדה הארצית לתשתיות לאומיות.

עם זאת, הפרויקטים מצויים בשלבי פיתוח ראשוניים כאשר השלמתם, הקמתם והפעלתם כפופה לקבלת מכלול היתרים, להליכי תכנון ורישוי, להבטחת חיבור לרשת, תנאי התקשרות עם ספקים מרכזיים (לרבות מממנים), עלויות סופיות בגין פיתוח, הקמה וציוד, והשלמת עבודות ההקמה. בהתאם, למועד הדוח אין ודאות באשר להוצאתם לפועל של מלוא הפרויקטים, לכלל מאפייניהם או למועד השלמתם (ככל שיושלמו).

מובהר כי האמור בסעיף זה לעיל, לרבות מאפייני הפרויקטים, הספקים, טכנולוגיה וקיבולת אגירה ושטחים, מתווה מסחרי ואסדרות, קידום פיתוחם, הקמתם והפעלתם המסחרית של מתקני הייצור, כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין ודאות כי יתממש (כולו או חלקו) או שיתממש באופן כפי שהוערך. למועד פרסום הדוח, הפרויקטים בשלבי תכנון מוקדמים שטרם החלו את פיתוחם, וקידומם תלוי בין היתר בקבלת האישורים הנדרשים וההליכים מול רמ"י, לרבות הסדרת זכויות בקרקע, אישור תכניות במוסדות התכנון, קבלת היתרי בניה והעדר התנגדויות, מדיניות רגולטורית/ממשלתית מתאימה, בהשלמת העבודות להקמה וחיבור הציוד, בהעדר שינויים בעלויות הקמה ציוד, קבלת הרישיונות והאישורים הרגולטוריים הנדרשים, בהקמת תאגידי הפרויקטים, אישורי הצדדים וכיוצא באלה. עיכובים בהשלמה עשויים להשפיע על עמידה בהתחייבויות כלפי גורמים שלישיים בקשר עם הפרויקטים. בפועל, הקמת המתקנים והפעלתם עשויה שלא להתבצע, כולם או חלקם, או להתבצע באופן שונה מהאמור לעיל.

ג. אינטל

ביום 3 במרץ 2024, התקשרה או.פי.סי תחנות כוח עם אינטל אלקטרוניקה (להלן: "אינטל"), לקוח קיים של או.פי.סי ישראל, במזכר הבנות לא מחייב לפיו או.פי.סי תחנות כוח תקים ותתפעל תחנת כוח, אשר תספק חשמל למתקני אינטל לרבות ההרחבה של המתקנים המוקמים בימים אלה, לתקופה של 20 שנה ממועד ההפעלה (בסעיף זה: "מזכר ההבנות"). על פי מזכר ההבנות או.פי.סי תחנות כוח תחזיק באופן בלעדי בזכויות בפרויקט בהספק של לפחות 450 מגה וואט (ולהערכת או.פי.סי ישראל עד 650 מגוואט) ותישא בעלות הקמתו.

מזכר ההבנות קובע הוראות לעניין קידום הפיתוח והתכנון של הפרויקט, רכישת זכויות בקרקע בהתאם להסדרים שנקבעו ושיתוף פעולה בין הצדדים לצורך קבלת ההיתרים הנדרשים בקשר עם הפרויקט. כמו כן, במסגרת מזכר ההבנות נכללו, בין היתר, הסדרים ביחס לתעריף שישולם המבוסס על שיעורי הנחה מרכיב הייצור (מדורגים וכנגזר ממאפייני הפרויקט) והוראות נוספות אשר ייכללו

¹⁴⁴ ראו החלטה בקישור: <https://www.gov.il/he/pages/dec3894-2026>

בהסכם מפורט שיערכו הצדדים, המצוי למועד פרסום הדוח במשא ומתן (לרבות תנאים מתלים המקובלים בפרויקטים מסוג זה¹⁴⁵).

למועד אישור הדוח, הצדדים פועלים לקדם את פיתוח ותכנון הפרויקט וכן מקיימים משא ומתן בקשר להתקשרות בהסכמים מפורטים כאמור, כאשר בין היתר, במהלך שנת 2024 קודמה קבלת סקר תכנון, וכן במהלך שנת הדוח קודמו אישור זיקה לקרקע והמלצת תכנון ממנהל התכנון, הנדרשים לצורך קבלת הסמכת הממשלה לתחילת תהליך אישור תוכנית תשתית לאומית. בחודש מרץ 2025, התקבלה הסמכת הממשלה לקידום התוכנית בוועדה הארצית לתשתיות לאומיות.

לפרטים נוספים אודות עלויות ולוחות זמנים של הפרויקט ראו סעיף 1.10.6.1 לדוח.

האמור בדוח ביחס לפרויקט, לרבות ביחס למאפייני הפרויקט (כולל הספק), להוצאתו לפועל, להשלמת ההתקשרות בין הצדדים, לקבלת אישורים נדרשים וקביעת אסדרה, כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תכניות או.פי.סי ישראל למועד הדוח, ואשר אין וודאות באשר להתממשותו. למועד הדוח, קידום הפרויקט, פיתוחו, הקמתו, הפעלתו, עלותו ומאפייניו הסופיים (ככל שיקודם) וכן תנאי ההסכמים המפורטים כפופים להתקיימותם של גורמים ותנאים שונים אשר טרם התקיימו (ואין וודאות באשר להתקיימותם), הכוללים בין היתר, קביעת אסדרה על ידי רשות החשמל, קבלת היתרים ורישיונות¹⁴⁶, השלמת הליכי פיתוח ותכנון, הבטחת חיבור ותשתיות הולכה, קביעת עלויות הקמה וציוד סופיות, התקשרות עם קבלנים וספקים מרכזיים (ותנאי ההתקשרות), השלמת משא ומתן והתמלאות תנאים מתלים וקבלת אישורים נדרשים ו/או אי התקיימות של אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה או.פי.סי ישראל כאמור בסעיף 1.10.27 לדוח (לרבות סיכוני הקמה ו/או סיכונים המשפיעים על עלויות הקמה וציוד), וכן להחלטות אינטל בנוגע להרחבת המתקנים או פעילותם כנגזר מהחלטות אינטל, חתימת הסכמים מחייבים בין הצדדים למזכר ההבנות וביצועם, אשר טרם הושלמה למועד הדוח.

ד. חדרה 2

במסגרת החלטת ממשלה מאפריל 2017 כפי שתוקנה בחודש נובמבר 2020, הוסמכה קבוצת או.פי.סי לקדם בוועדה לתשתיות לאומיות תכניות להקמת תחנות כוח מונעות גז טבעי. מכוח ההסמכה כאמור, קידמה או.פי.סי ישראל את תוכנית תת"ל 20 (חדרה 2), תוכנית להקמת תחנת כוח לייצור חשמל בגז טבעי על קרקע בבעלות אינפנייה הצמודה לתחנת הכוח בחדרה (התוכנית מאפשרת גם אגירה). בקשר עם הפרויקט התקשרה או.פי.סי ישראל בהסכם אופציה להשכרת הקרקע הסמוכה לתחנת הכוח חדרה. לפרטים בנוגע להסכם האופציה, ראו ביאור 10ב'4 לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

בחודש דצמבר 2021, התקיים דיון בוועדה לתשתיות לאומיות ("ות"ל") בעניין קידום התוכניות לתחנות כוח מונעות גז טבעי, בהתייחס לתת"ל 20 החליטה מליאת הוות"ל לאמץ את החלטת ועדת המשנה ולהעביר את התוכנית לאישור הממשלה, כמו כן קבעה מליאת הוות"ל כי יתווסף להוראות

¹⁴⁵ הכוללים קביעת הסדרה מתאימה על ידי רשות החשמל, הסדרת זכויות בקרקע, השלמת סקר תכנון וקבלת אישורים רגולטוריים.

¹⁴⁶ לרבות קבלת רישיונות על ידי רשות החשמל בהתחשב בין היתר בעמידת או.פי.סי ישראל בהוראות חוק הריכוזיות לעניין ריכוזיות ענפית וריכוזיות כלל משקית כאמור בסעיפים 1.10.7.5 ו-1.10.7.6 לדוח, כפי שיחולו במועד הרלבנטי.

התוכנית סעיף, לפיו הפעלת התחנה מותנית בכך שהיחידות הפחמיות 1-4 במתחם חברת החשמל "אורות רבין" סמוך לחדרה לא יפעלו באופן שוטף¹⁴⁷.

ביום 17 באפריל 2024, דחתה ממשלת ישראל את התוכנית. בחודש יוני 2024 הגישה חדרה 2 עתירה לבג"ץ שעניינה ביטול החלטת הממשלה האמורה ואישור התוכנית. בחודש דצמבר 2024 ניתן על ידי בג"ץ צו על תנאי המורה לממשלה לנמק מדוע לא להשיב את התוכנית לדיון חוזר בוות"ל, ולחלופין, לנמק מדוע לא לאשר את התוכנית האמורה. דיון בעניין הצו על תנאי האמור התקיים בחודש אפריל 2025 כאשר לאחריו הציע בית המשפט כי תיבחן האפשרות לקיים דיון חוזר בממשלה תוך קביעת מועדים בהקשר זה.

בהמשך לדיונים שהתקיימו בעתירה כאמור, במסגרת דיון נוסף שערכה ממשלת ישראל ביום 10 באוגוסט 2025 הוחלט לאשר את התוכנית. בהתאם, חדרה 2 נערכת לפעול להקמת תחנת כוח מונעת גז טבעי, בהספק מוערך של כ-850 מגה-וואט,¹⁴⁸ במסגרת העדכון לאסדרה ליחידות ייצור קונבנציונליות, כמפורט בסעיף 1.10.7.13 לדוח.

במסגרת זו, למועד אישור הדוח, פועלת או.פי.סי ישראל לקדם את המהלכים הדרושים לפיתוח הפרויקט, בהם קידום ההתקשרות בהסכמי הפרויקט, לרבות הסכמי מימון, כאמור בסעיף 1.10.24.1 לדוח, וכן הסכמי הקמה וציוד, בהתחשב, בין היתר, באילוצי לוחות הזמנים הגלובליים בהזמנת ציוד.¹⁴⁹ למועד הדוח התקשרה או.פי.סי ישראל עם GE Vernova בהסכם אספקת ציוד מפורט, כאמור בסעיף 1.10.21.1 לדוח. כמו כן, למועד אישור הדוח, מקדמת או.פי.סי ישראל את השגת כלל האישורים וההיתרים הנדרשים (לרבות הבטחת חיבור) לפרויקט.

יצוין כי קידום מהלכים כאמור כרוך, בין היתר, בהתחייבויות ובהוצאות בלתי חוזרות כלפי צדדים שלישיים (לרבות תשלומי מקדמות בקשר עם פעולות כאמור) אשר חשופות לאי-ודאות ולסיכונים פיתוח, בהתחשב בכך שקידום הפרויקט והוצאתו לפועל כפופים לתנאים, אשר למועד ביצוע ההתחייבויות או התשלומים האמורים, טרם התקיימו, כגון עמידה במכסת ההסדרה של רשות החשמל, חיבור לרשת וקבלת היתרים ואישורים רגולטוריים, כמו גם השלמת התקשרויות מהותיות הקשורות בפרויקט ואין ודאות באשר להתקיימותם או עיתויים. בהתאם, ככל שלא יתקיימו התנאים לסגירה פיננסית של הפרויקט בהתאם לתכניות עלויות טרום-הקמה כאמור (או איזה מהן) צפויות שלא להיות מושבות לאו.פי.סי ישראל.

לפרטים אודות משא ומתן להסכם רכישת הזכויות במקרקעי חדרה 2 ובמקרקעי תחנת הכוח חדרה מאינפיניה (חלף הסכם השכירות והסכם האופציה לשכירות) ראו סעיף 1.10.7.18 לדוח.

העלות המוערכת של הקמת פרויקט חדרה 2, ככל שיוקם, נאמדת נכון למועד פרסום הדוח בכ-4.8–5.2 מיליארד ש"ח. למועד פרסום הדוח, חתמה או.פי.סי ישראל על הסכם מחייב לאספקת הציוד

¹⁴⁷ בנובמבר 2025 קבע שר האנרגיה והתשתיות עקרונות מדיניות בעניין היקף ואופן הארכת השימור של יחידות ייצור חשמל 1–4 בתחנת הכוח "אורות רבין". בהתאם לעקרונות אלה, חברת החשמל תשמר את יחידות הייצור החשמל 1–4 בתחנת הכוח "אורות רבין" בהתאם למתווה "שימור חס", החל מיום 1 בינואר 2026 ועד לסוף שנת 2028. עקרונות המדיניות נקבעו לאחר קיום התייעצות עם רשות החשמל, ובהתאם לעמדתה שלפיה, על אף עלויות תפעול וסביבה גבוהות יותר, שימור חס של יחידות הפחם מאפשר מתן מענה מהיר יותר בעת חירום. <https://www.gov.il/he/pages/electricity-011225>

¹⁴⁸ יצוין כי הפרויקט יוקם תוך שימוש בטכנולוגיה המיטבית הזמינה ובנוסף, מרכז האנרגיה הקיים בסמוך לתחנת הכוח חדרה (כולל הארובה) יפורק. כמו כן, תבצע חדרה 2 פרויקט סביבתי, בשיתוף פעולה עם הגורמים הרלוונטיים ובהתאם לכל דין, עד להפעלת התחנה, ככל שתוקם.

¹⁴⁹ יצוין כי הוצאות מסוימות חשופות באופן מלא לסיכונים הפיתוח כאמור.

העיקרי לפרויקט, בתמורה כוללת המהווה כ-20% מאומדן עלות הפרויקט. מועד תחילת הקמת הפרויקט צפוי לחול עד תום שנת 2026.

ברבעון השלישי של שנת 2025 ביטלה או.פי.סי ישראל הפסד מירידת ערך בסך של כ-31 מיליון ש"ח שהוכר בקשר עם הפרויקט בשנת 2024, והכירה בהכנסה באותו סכום. לפרטים נוספים אודות הפרויקט וביטול ההפרשה לירידת ערך שבוצעה, ראו סעיף ביאור 10ב' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

האמור לעיל בקשר להקמת הפרויקט בהתאם לאמור, תחולת האסדרה על הפרויקט (ותעריפם רלוונטיים ככל שתחול האסדרה), מועד תחילת הקמת הפרויקט, הספק הפרויקט, קבלת אישורים והיתרים והמאפיינים האמורים, כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על כוונות והערכות או.פי.סי ישראל למועד פרסום הדוח, ואשר אין ודאות באשר להתממשותו. הוצאתו לפועל של הפרויקט בהתאם לאמור (או בכלל) כפופה להתקיימות תנאים שונים (לרבות גורמים שאינם בשליטת או.פי.סי ישראל), בהם עמידת הפרויקט במכסה שנקבעה באסדרה במועדים הרלוונטיים, הבטחת התקשרות בהסכמים מרכזיים עבור הפרויקט (כגון הסכמי הקמה, ציוד, גז ומימון) בתנאים ומועדים מתאימים, קבלת אישורים רגולטוריים, השלמת סקרים ותהליכי היתרים, חיבור ורישוי, השלמת יתר המהלכים האמורים לעיל, קיומם של תנאי שוק מתאימים, הבטחת עלויות ציוד והקמה, ואי-התקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה או.פי.סי ישראל. למועד פרסום הדוח, תנאים כאמור טרם התקיימו ואין ודאות באשר להתקיימותם או למועד התקיימותם. לפיכך, למועד פרסום הדוח, אין ודאות באשר להוצאתו לפועל של הפרויקט.

ה. פיתוח פרויקט גז טבעי במסגרת התקשרות עם מגדל

בהמשך להחלטת הממשלה בעניין "קידום הביטחון האנרגטי של משק החשמל הישראלי" ("החלטה 2282")¹⁵⁰, או.פי.סי ישראל התקשרה עם תאגידים מקבוצת מגדל חברה לביטוח בע"מ ("מגדל"), למועד הדוח בעלת עניין באו.פי.סי החזקות מכוח החזקות, בהסכם אשר לפיו הוקמה שותפות מוגבלת אשר מוחזקת (בשרשור) על ידי או.פי.סי ישראל ומגדל בשיעורים של 51%-49% בהתאמה, כאשר או.פי.סי ישראל מחזיקה (בעקיפין) במלוא הזכויות בשותף הכללי (בסעיף זה: "השותפות") ואשר תפעל לפיתוח, הקמה, ותפעול של תחנות כוח המונעות בגז טבעי באזור אשר הוגדר בהחלטה 2282, ובפרט על מקרקעי האופציה כהגדרתם להלן (בסעיף זה: "האזור המוסכם", "הפרויקטים", ו"הסכם השותפות", לפי העניין). בהתאם להסכם השותפות, לאו.פי.סי ישראל מוקנית עדיפות לרכישת החשמל המיוצר בפרויקטים בהתאם לתנאים שנקבעו. כמו כן, נקבעו הסדרים בקשר להזרמת הון עצמי לטובת הוצאות הפיתוח וההקמה, ובקשר עם פעילות באזור המוסכם וקדימות למגדל להשתתף בפרויקט נוסף שאינו באזור המוסכם, והכל בתנאים שנקבעו. נוסף לכך, בהסכם השותפות נקבעו הסדרים לעניין דמי ניהול ודמי ייזום, מגבלות מקובלות על העברת זכויות, החלטות הדורשות רוב מיוחד, זכויות מידע ועוד. עוד נקבע, כי בנסיבות מסוימות תעמוד לכל אחד מהצדדים (לפי העניין, כולל בנסיבות מסוימות של הכנסת משקיע באו.פי.סי ישראל) זכות להמיר את חלקה של מגדל בשותפות להחזקה באו.פי.סי ישראל ובכפוף לתנאים ומגבלות מסוימות. בנוסף, נחתם הסכם אופציה של השותפות עם מגדל לשכירות קרקע (שמגדל בעלת זכויות בה) באזור המוסכם שהינה בעלת פוטנציאל להקמת תחנת כוח המופעלת בגז טבעי ("מקרקעי האופציה"). האופציה הינה לתקופה

¹⁵⁰ לפרטים נוספים בנוגע להחלטת הממשלה מספר 2282 ראו סעיף 1.10.7.10 לדוח.

מצטברת של 9 שנים עם זכויות ביטול מוקדם בנסיבות שנקבעו. מימוש האופציה והעברת החזקה מותנית בהתקיימות תנאים מסוימים, לרבות תנאים התלויים בצדדים שלישיים. ככל שהאופציה תמומש, ייחתם הסכם שכירות לתקופה השקולה לתקופת חכירת הקרקע מרמ"י.

מובהר כי פיתוח הפרויקט במקרקעי האופציה מצוי בשלבים מוקדמים, וטרם התקבלו האישורים הנדרשים לפיתוח במקרקעי האופציה, ואין וודאות כי התנאי המתלה להתקשרות יתקיים, וכי פעולות, אישורים והסמכות שונים (בהם הסמכת ממשלה), יבוצעו ו/או יתקבלו (כולם או חלקם), לתקופה המוערכת להשלמתם (ככל שיושלמו). כמו כן, פיתוח הפרויקט מושפע, בין היתר, מתנאים שונים שאין וודאות באשר להתקיימותם, לרבות תנאים הקשורים בקרקע המיועדת ובקצב פיתוח פרויקטים מתחרים באזור המוסכם. ככל שיתקיים התנאי המתלה בהסכם השותפות, פיתוח הפרויקט והקמתו כפופים לאי התקיימותם של גורמי סיכון שונים להם חשופה או.פי.סי ישראל (לרבות סיכוני פיתוח והקמה) כאמור בסעיף 1.10.27 לדוח. בהתאם, למועד אישור הדוח, אין וודאות באשר להוצאתם לפועל של ההתקשרות עם מגדל כאמור לעיל ו/או של הפרויקט

1. רותם 2

לפרטים אודות הסכם חכירת הקרקע הסמוכה לתחנת הכוח רותם, ראו סעיף 1.10.16.3 לדוח. למועד הדוח או.פי.סי ישראל בוחנת חלופות שונות למיצוי הפוטנציאל העסקי והתכנוני של הקרקע, לרבות הקמת מתקני אגירה, וזאת בהתאם ליעוד הקרקע ולאפשרויות התכנוניות והרגולטוריות העומדות לרשותה.

קידום הפרויקטים בפיתוח תואם את אסטרטגיית או.פי.סי ישראל בדבר הרחבת פעילותה העסקית בשוק החשמל בישראל. למועד פרסום הדוח, ממשיכה או.פי.סי ישראל בפעולות לקידום הפרויקטים בפיתוח האמורים ובוחנת את האפשרויות בהתחשב במספר גורמים ותנאים, ביניהם, בין היתר, תהליכי תקצוב וביצוע, קביעת הסדרים רגולטוריים משלימים, תוכנית הפיתוח של מערכת ההולכה וגורמים נוספים אשר אינם תלויים באו.פי.סי ישראל ועשויים להימשך זמן, לרבות הבטחת היכולת לחבר את הפרויקטים לרשת ההולכה/חלוקה בפרקי הזמן הנדרשים. במקביל במסגרת אסטרטגיית או.פי.סי ישראל כאמור, פועלת או.פי.סי ישראל לייזום ופיתוח פרויקטים נוספים, הן בגז טבעי והן באנרגיות מתחדשות, בדרך של התקשרות בהסכמים עם בעלי זכויות בקרקעות לטובת פיתוח פרויקטים חדשים או רכישת פרויקטים בשלבי פיתוח שונים. יודגש כי הרחבת פעילות או.פי.סי בישראל כפופה למגבלות מכוח חוק הריכוזיות כאמור בסעיפים 1.10.7.5 ו- 1.10.7.6 לדוח וכפי שיהיו מעת לעת ולתנאים נוספים, בהתאם אין וודאות כי תתאפשר השלמת כל הפרויקטים (או איזה מהם), אף אם הליכי הפיתוח יקודמו.

המידע לעיל בדבר פרויקטים בפיתוח ובחינת הרחבת פעילותה של או.פי.סי ישראל כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תכניות והערכות או.פי.סי ישראל למועד פרסום דוח. מידע זה עלול לא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה נוכח גורמים שונים, ובכלל זה הליכי תכנון ורישוי, תנאי ייעוד הקרקע ומצב הזכויות בהם, יכולת הוצאת החשמל מהאתרים, גיוס מימון לפרויקטים, וקבלת האישורים הנדרשים, לרבות קביעת הסדרה מתאימה, רישיונות ואישורים רגולטוריים, התקשרויות עם צדדים שלישיים ואישור האורגנים המוסמכים של או.פי.סי ישראל.

1.10.7.24. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

להלן תיאור תמציתי של רגולציה והוראות חקיקה נוספות החלות על פעילות החברה בתחום, למועד פרסום הדוח:

תיאור כללי של הרגולציה החלה על פעילותה של או.פי.סי ישראל

א. כללי משק החשמל

כללי משק החשמל לרבות כללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000 (להלן: **"כללי 2000"** וכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ף-2020 (להלן: **"כללי 2020"**), החלים מיום 28 ביוני 2020 על יצרנים ברשת ההולכה בכל הטכנולוגיות, אשר קיבלו אישור תעריף לאחר יום 1 במרץ 2018, נועדו להסדיר את ההתקשרות של יצרני חשמל פרטיים בעסקאות עם מנהל המערכת וקובעים את העקרונות לעריכת עסקאות כאמור.

ב. אמות המידה¹⁵¹

אמות המידה נקבעות על ידי רשות החשמל ומסדירות את הרמה, הטיב ואיכות השירות שנותן בעל רישיון ספק שירות חיוני. אמות המידה מתעדכנות מעת לעת ומפורסמות ברשומות כתנאי לכניסתן לתוקף. אמות המידה העיקריות המשפיעות על פעילות או.פי.סי ישראל למועד אישור הדוח הינן, בין היתר:

א. **אמות המידה הנוגעות לעסקאות פרטיות (פרק ה' של ספר אמות המידה)**

אמות המידה שבפרק ה' שכותרתו "עסקאות פרטיות" מסדירות את אפשרות המספק לערוך עסקאות פרטיות עם צרכנים וקובעות, בין היתר, את חובות המספק (כגון העמדת בטוחה) ואת תהליך שיוך הצרכנים למספק ומעבר צרכנים ממספק למספק. כמו כן קבועים במסגרת אמות מידה אלו כללים ומנגנוני תשלום בגין חריגות מתכנית הצריכה.

ב. **אמות המידה הנוגעות לרכישת חשמל, תחזוקה ומשטר הפעלה של בעלי רישיונות ייצור פרטיים (פרק ו' של ספר אמות המידה)**

אמות המידה שבפרק ו' מסדירות את הכללים להתנהלות ולהתחשבות (לרבות מנגנון התשלומים בגין מכירת זמינות ואנרגיה מהיצרנים למנהל המערכת והתחשבות בגין חריגות) יצרני חשמל פרטיים בטכנולוגיות שונות (לרבות יצרנים קונבנציונליים המחברים לרשת ההולכה והחלוקה ויצרנים בקוגנרציה) מול מנהל המערכת.

ג. **אמות המידה הנוגעות לחיבור מתקני ייצור לרשת החשמל**

אמות המידה שבפרק ג' סימן ג' וסימן ד' של ספר אמות המידה קובעות את המנגנון המסחרי לחיבור מתקני ייצור לרשת החלוקה ולרשת ההולכה לרבות המנגנון להבטחת יכולת הוצאת האנרגיה מהמתקן לרשת החשמל, בכפוף לעמידה בתנאים שונים, כגון אישור על העדר ריכוזיות, המוגדרים שם.

¹⁵¹ ספר אמות המידה, רשות החשמל: <https://www.gov.il/he/pages/amotmidabook>.

ד. החלטה בעניין חריגות מתוכניות צריכה – תיקון לאמות מידה 1, 57, 58, 59 ו-91

לפי החלטה מס' 573 בנוגע לחריגות מתכנית הצריכה (להלן: "החלטה בעניין חריגות מתוכניות צריכה"¹⁵²) מספק חשמל הקשור ליצור בילטרואלי אינו רשאי למכור לצרכניו מעבר לסך ההספק נשוא כל ההתקשרויות בהן התקשר עם בעלי רישיונות ייצור פרטיים¹⁵³. צריכה בפועל של אנרגיה בשיעור העולה על 3% מההספק המותקן שהוקצה למספק, תגרור תשלום תעריף שנתי המבטא את העלות השנתית של ההספק בו השתמש המספק כתוצאה מהחריגה, כמפורט בהחלטה (להלן: "תשלום שנתי בגין חריגת ההספק"). בנוסף, קובעת ההחלטה מנגנון להתחשבות בגין חריגה מתכנית הצריכה היומית (עודפים וחוסרים), אשר יחול במקביל לתשלום השנתי בגין חריגת ההספק. ההחלטה חלה על חדרה, גת ורותם.

ביום 19 בפברואר 2023, פרסמה רשות החשמל הצעת החלטה שעניינה החלת אמות מידה על רותם, בהן אמות המידה בדבר חריגה מתוכניות צריכה והסדרים ואמות מידה בקשר עם כך, וביום 13 במרץ, 2024 נמסרה החלטת רשות החשמל בהמשך להצעת ההחלטה, אשר נכנסה לתוקפה נכנסה לתוקפה ביום 1 ביולי 2024 ובמסגרתה הוחלו אמות מידה מכוח ההחלטה בעניין חריגות מתוכניות צריכה, כאמור בסעיף 1.10.7.17 לדוח.

ה. אמת מידה 125 והסדרת השימוש בדלקים למימוש תוכנית העמסה כלכלית במשק החשמל

אמת מידה 125 "שימוש בדלקים למימוש תכנית העמסה לרשת ההולכה"¹⁵⁴ נועדה לטפל במצב של מחסור בגז טבעי המשמש לייצור חשמל, במשק החשמל. בהתאם לאמת המידה על מנת לספק את כלל הדלקים הנדרשים למימוש תכנית העמסה הכלכלית, מנהל המערכת יידרש להורות על שימוש בגז נוזלי או בסולר במשק החשמל בשעות בהן קיים מחסור בקיבולת הגז, לרבות בדרך של הקצאת הגז הנוזלי או הסולר ליצרנים פרטיים כאשר ההקצאה להפעלה בסולר תיעשה בין כלל יצרני החשמל הדו-דלקיים (לרבות חח"י).

לפרטים אודות גורם סיכון כשל זמני או מתמשך בהספקת דלקים תקינה ועלויות דלקים, ראו סעיף 1.10.27.11 לדוח. לפרטים אודות תחולת אמת מידה 125 על תחנות הכוח הדו-דלקיות של או.פי.סי ישראל, ראו סעיף 1.10.7.24 לה' לדוח.

בנוסף, או.פי.סי ישראל משתמשת בגז טבעי לצורך ייצור חשמל וכן מתקשרת בהסכמים בנוגע למכירה ורכישת גז טבעי כחלק נלווה לפעילות הייצור, ולפיכך להסדרה הרגולטורית במשק הגז הטבעי, לרבות חוק משק הגז הטבעי ולתקנות שהותקנו מכוחו, ולהחלטות של משרד האנרגיה ושל רשות הגז קיימת השפעה עקיפה על פעילותה של או.פי.סי בישראל.

רותם, צומת, חדרה וגת חברות בפורום יצרני חשמל מגז טבעי ומימן וכן באיגוד חברות לאנרגיה ירוקה, המקדמים סוגיות רגולטוריות של יצרני חשמל פרטיים במשק החשמל בישראל לרבות מול הרגולטורים, מחוקקים והציבור. פעילות הארגונים ממומנת על ידי החברים.

¹¹⁴ החלטת רשות החשמל מס' 57305, חריגות מתוכניות צריכה: https://www.gov.il/BlobFolder/policy/57305/he/Files_Hachlatot_57305.pdf.

¹¹⁵ בביאורים להחלטה מציינת רשות החשמל כי מצופה מהמספק להתקשר בעסקאות פרטיות עם צרכנים בהיקף המאפשר לו לספק את כל צריכתם מאנרגיה המיוצרת על ידי יצרנים פרטיים לאורך השנה כולה.

¹¹⁶ ספר אמות המידה, רשות החשמל: <https://www.gov.il/he/pages/amtomidabook>.

1.10.7.25. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

שינויים ברכיב הייצור, המפורסם על ידי רשות החשמל, משפיעים על רווחיות או.פי.סי ישראל. רכיב הייצור משמש גם להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי רכישת הגז בהם התקשרה או.פי.סי ישראל (בכפוף למחיר רצפה). כמו כן, שינויים בתעריפי חשמל אחרים עשויים גם להשפיע על הכנסותיה של או.פי.סי ישראל. לפרטים על השינויים שחלו בתעריף רכיב הייצור, והשפעתם על או.פי.סי ישראל, ראו סעיפים 1.10.7.3 ו-1.10.7.13 לדוח.

רווחיותם של פרויקטים בפיתוח באנרגיה מתחדשת של או.פי.סי ישראל בתחום צפויה להיות מושפעת מההסדרה שתיקבע בעניינם. לפרטים אודות השימוע לאסדרת שוק בילטרלית למתקני ייצור ברשת ההולכה ראו סעיף 1.10.7.14 לדוח.

1.10.7.26. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות

להערכת או.פי.סי ישראל, גורמי ההצלחה המרכזיים בתחום הפעילות כוללים: (א) זמינות גבוהה ותפעול יעיל של תחנת הכוח; (ב) ניסיון ומומחיות בהקמה ובתפעול של תחנות כוח ומתקני ייצור; (ג) עלויות ייצור חשמל נמוכות, ובכלל זה העלויות הכרוכות ברכישת גז טבעי ובהספקתו; (ד) התקשרות בהסכמים עם לקוחות בעלי פרופיל צריכה מיטבי; (ה) באשר לקוגנרציה, קיומו של לקוח עוגן הצורך כמות מספקת של קיטור; (ו) מתווה מימון מיטבי ונגישות להון עצמי; (ז) מבנה בעלות שמאפשר מיצוי סינרגיות הגלומות בפעילות ו- (ח) ביחס לרכישות או פרויקטים בהקמה/פיתוח, השגת היתרים, המימון הנדרש וההון העצמי לביצועם.

1.10.7.27. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

חומר הגלם העיקרי המשמש את או.פי.סי ישראל בתחום הפעילות הינו גז טבעי. נכון למועד פרסום הדוח, הגז הטבעי מסופק לישראל על ידי מאגרי תמר, לוותין וכריש תנין. לייצוא גז טבעי מישראל למדינות אחרות עשויה להיות השפעה על התחרות ועל מחיר הגז בשוק המקומי. למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, במהלך שנת 2025, מחירי הגז הטבעי לייצוא היו גבוהים ממחירי הגז בשוק המקומי.¹⁵⁵

לפרטים אודות גורם סיכון בדבר המצב המדיני והביטחוני בישראל, ראו סעיף 1.10.27.4 לדוח. לפרטים בדבר השפעת המלחמה על רציפות אספקת הגז הטבעי לתחנות הכוח בישראל, ראו סעיף 1.10.7.7 לדוח. לפרטים אודות ביצוע פעולות תחזוקה במאגרי הגז, ראו סעיף 1.10.19.3 לדוח.

1.10.7.28. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

להערכת או.פי.סי ישראל, חסמי הכניסה המרכזיים בתחום הפעילות הינם: הון עצמי ונגישות לאשראי - לצורך פעילות בהיקף משמעותי בתחום ייצור החשמל, ובכלל זה ייזום והקמה של פרויקטים, נדרשת השקעת הון בסכומים מהותיים. פיתוח פרויקטים חדשים בתחום ייצור החשמל מחייב, לרוב, עבודה במשך מספר שנים עד לגיוס מימון חיצוני להקמה, וכן נדרשת איתנות פיננסית על מנת לאפשר גיוס מימון כאמור בהיקפים הנדרשים.

¹⁵⁵ האמור לעיל, לרבות בקשר עם השפעת הייצוא על השוק המקומי, כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין וודאות באשר להתממשותו או אופן התממשותו, התלוי, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת או.פי.סי ישראל.

קיבולת ברשת ההולכה בישראל - קיבולת ברשת ההולכה (קרי, אפשרות העברת החשמל המיוצר לרשת) הינו חסם כניסה מרכזי, שכן על פי הרגולציה הקיימת, ללא אישור נגה בעניין קיום קיבולת פנויה ברשת ההולכה לא ניתן להקים תחנת כוח בישראל. היעדר תשתית הולכה מספקת באזורים המיועדים להקמת תחנות כוח בישראל תמנע מיצרני חשמל קיימים להרחיב את פעילותם וכן תמנע מיצרנים חדשים להיכנס לתחום. בחודש נובמבר 2023, פרסמה רשות החשמל את המלצתה לאישור פיתוח למערכת ההולכה וההשנאה לשנים 2023-2030 ובהמשך לכך התקבלו אישור שר האנרגיה ושר האוצר לתכנית. התוכנית כוללת את רשימת הפרויקטים אשר יוקמו בשנות התוכנית.¹⁵⁶

הוראות בנוגע להיקף החזקות מרבי ברישיונות ייצור (חוק הריכוזיות ו/או תקנות הריכוזיות) - כללים אלו עשויים להגביל פעילות במשק החשמל, לרבות הקמת תחנות כוח חדשות על ידי יצרן חשמל קיים (בין מאותה טכנולוגיה בה פועל יצרן החשמל הקיים ובין בטכנולוגיה חדשה). לפרטים, ראו סעיפים 1.10.7.5 ו-1.10.7.6 לדוח.

הליכים/מכסות תחרותיים - פרויקטים הכפופים לזכייה בהליכים או מכסות תחרותיים עשויים להוות חסם כניסה בהתחשב בחוסר הוודאות המובנה בהליך תחרותי, בהשקעות הנדרשות לצורך קידום הפרויקט להליך התחרותי תחת חוסר וודאות זה.

מקרקעין ותשתיות הולכה – איתור וזיהוי מקרקעין המתאימים להקמת פרויקטים, כולל עבור מערכות פוטו-וולטאיות ואגירה, לרבות הסדרת תשתית הולכה מספקת כאמור לעיל והסדרים מול בעלי הקרקעות ו/או רמ"י.

התקשרות עם קבלנים – התקשרויות עם קבלנים בתחום, ובכלל זה התקשרויות עם קבלני הקמה וספקי ציוד (כולל גלובליים) בתנאים תחרותיים ובלוחות זמנים שמאפשרים את הקמת הפרויקטים בהתאם לתכניות העסקיות. התקשרויות אלה עשויות להצריך איתנות פיננסית וכן לצורך תשלום הוצאות ומקדמות (לרבות בהיקפים מהותיים וללא זכות השבה) טרום סגירה פיננסית של הפרויקט, והבטחת קבלת הציוד בלוחות הזמנים של הפרויקט.

חסם היציאה המרכזי בתחום הינו הצורך בקבלת אישורים של צדדים שלישיים להעברת שליטה/החזקות בשיעור מסוים בתאגיד בעל רישיון ייצור, מכוח מערכת ההסכמים של או.פי.סי ישראל וחברות הפרויקט (לרבות הסכמי המימון) ומכוח הוראות הדין והרישיונות.

1.10.7.29. **תחליפים למוצרי או.פי.סי ישראל בתחום ושינויים החלים בהם**

תחליפים טכנולוגיים - לחשמל המיוצר על ידי או.פי.סי ישראל באמצעות גז טבעי קיימים מקורות אנרגיה חלופיים וביניהם אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח ודלקים שונים המשמשים לחימום. בשנים האחרונות ניכרת מגמה של ביקוש גובר לאנרגיות מתחדשות, בין היתר, על רקע משבר האקלים ומגמות ESG וכן משיקולים מסחריים. למועד פרסום הדוח, מתקני הייצור העיקריים בתחום הפעילות מונעים בגז טבעי (נחשב לטכנולוגיה קונבנציונלית) וכן צפויה צמיחה בתחום זה לאור החלטת הממשלה כמפורט בסעיף 1.10.7.10 לדוח. בהתייחס לייצור באנרגיות מתחדשות, למועד הדוח, יצרנים אלה מוכרים אנרגיה למנהל המערכת בתמורה לתעריף אשר נקבע על ידי רשות החשמל. יצרנים המחברים לרשת החלוקה וכן יצרנים המחברים לרשת ההולכה אשר יעברו לפעול או יקימו מתקן במסגרת אסדרת שוק בילטרלית למתקני ייצור ואגירה המחברים או המשולבים ברשת

¹⁵⁶ החלטת רשות החשמל מס' 65702 : <https://www.gov.il/he/departments/policies/65702>.

ההולכה רשאים למכור גם לצרכנים (באמצעות מספקים וירטואליים) במסגרת מודל השוק בחלוקה. לעדכון מודל השוק ביחס למתקני ייצור ואגירה המחוברים לרשת החלוקה שצפוי להגביר את חלקם של היצרנים הסולאריים ומתקני האגירה, ראו סעיף 1.10.8.6 ב' לדוח. למידע על ההספק המותקן בישראל של יצרנים באנרגיות מתחדשות, ראו סעיף א' לדוח.

יצוין כי למועד פרסום הדוח, אין מענה חלופי מלא בשוק לחשמל המיוצר בטכנולוגיה קונבנציונלית לצרכים תעשייתיים קבועים וממושכים, בפרט בהינתן צפי לעלייה בביקוש לחשמל. כמו כן, למועד אישור הדוח, אין תחליף מספק לקיטור כחומר גלם (על אף שקיימים תחליפים לאופן ייצור הקיטור על ידי או.פי.סי ישראל, אשר העיקרי שבהם הוא ייצור עצמי על ידי הלקוח הפרטי של הקיטור). כאמור לעיל, או.פי.סי ישראל סבורה כי מתקני הייצור של או.פי.סי ישראל המיועדים לייצור חשמל יעיל ורציף הינם גורם הכרחי בתהליך קידום השימוש באנרגיות מתחדשות ובהינתן הביקושים לחשמל ואנרגיה והצורך ביתירות אנרגטית. עם זכייתה של או.פי.סי ישראל במכרזי רמת בקע ופיתוח פרויקטים נוספים, פועלת או.פי.סי ישראל לפיתוח פעילות נרחבת יותר בתחום גם בטכנולוגיה של אנרגיה מתחדשת ואגירה.

1.10.8. מוצרים ושירותים

או.פי.סי ישראל פועלת בייצור והספקת חשמל וקיטור וכן, במידה שאינה מהותית וכחלק נלווה לפעילות ייצור והספקת החשמל והקיטור, במכירת גז טבעי ללקוחות פרטיים.

א. ורידים אנרגיה

במסגרת השירותים שורידים אנרגיה מספקת בפעילות ההתייעלות האנרגטית היא עורכת תחילה סקר אנרגיה מקיף המבוסס על ניתוח מאזני צריכה ומדידות רמות הספק של המערכות הקיימות במטרה לזהות צריכת אנרגיה ואת פוטנציאל החיסכון האנרגטי. לאחר שלב המדידה והאפיון של פרופיל צריכת האנרגיה של הלקוח, החברה מתכננת ומתאימה לצרכי הלקוח, בהתאם למבנה, לפרופיל הצריכה ולמטרות הלקוח, וכן מתקינה אצל הלקוח ציוד ומערכות מתקדמות להתייעלות האנרגטית. החברה משיגה שיפור ביצועים לטווח ארוך באמצעות פיתוח בקרה אוטומטית, ייעוץ הדרכה וניטור התשומות, במקביל לאחזקה שוטפת של המערכת. החברה פועלת למיקסום מתמיד של החסכון באנרגיה באמצעות תחזוקה, ניתוח ביצועים ותפעול והכנסת שיפורים למערכת.

במסגרת פעילות הביוגז פועלת ורידיס אנרגיה ליצור חשמל נקי ממתקן הביוגז אשר נמכר לחברת החשמל.

1.10.9. פילוח הכנסות ורווחיות משירותי החברה בתחום הפעילות

הכנסות החברה מפעילות ההתייעלות האנרגטית, מערכות HVAC, ביוגז ותפעול תחנת כוח הינן כ-74 מיליון ש"ח וכ-67 מיליון ש"ח בשנים 2024 ו-2025, בהתאמה. לפרטים ראו באור 25א' לדוחות הכספיים.

כמו כן, חלק החברה ברווחי או.פי.סי ישראל (כולל התאמות בגין הפחתת עודפי עלות) בשנת 2025 הוא כ-42 מיליון ש"ח. לפרטים ראו באור 19ב'1 לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

1.10.10. לקוחות תחום הפעילות1.10.10.1. לקוחות ורידיס אנרגיה

על לקוחותיה של ורידיס אנרגיה נמנים בעיקר בתי מלון, מרכזי מסחר ומתחמי משרדים. לורידיס אנרגיה כ-20 מלונות ומבני משרדים להם היא נותנת שירותים בתחום ההתייעלות האנרגטית וכ-400 אתרי לקוחות שונים להם היא מספקת שירותים HVAC.

1.10.10.2. לקוחות או.פי.סי ישראל

למועד פרסום הדוח, תחנות הכוח הפעילות (למעט צומת) מתקשרות בעיקר בהסכמים למכירת חשמל עם לקוחות פרטיים. למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, למועד הדוח, עיקר המכירות הביטורליות לצרכנים פרטיים (שאינם ביתיים) בטכנולוגיה קונבנציונלית מתבצע בישראל במחירים המבוססים על התעריף אשר מפורסם על ידי רשות החשמל, בהנחה מסוימת הניתנת ביחס לרכיב הייצור.

כאשר יצרן חשמל פרטי ולקוח פרטי מתקשרים בהסכם PPA, יצרן החשמל הפרטי הופך להיות ספק החשמל של מוני הלקוח ביחס אליהם נחתם ההסכם (עם זאת, יצוין כי לא קיים חיבור פיסי בין היצרן ללקוח אלא שהחשמל המיוצר על ידי היצרן מוזרם לרשת של חח"י ואילו זו מספקת ללקוח הפרטי חשמל מהרשת). במקרה בו יצרן לא מייצר חשמל עבור לקוחותיו, הוא רוכש חשמל מיצרן פרטי אחר או ממנהל המערכת לצורך מכירתו ללקוח הפרטי.

או.פי.סי ישראל שואפת לנהל את מכירות החשמל מתחנות הכוח רותם, חדרה וגת ופעילות ההספקה הווירטואלית (ועם השלמת הקמתם, גם באמצעות מתקני ייצור בחצרות צרכנים) באופן שנועד למקסם את הסינרגיה בתחום הפעילות. כך, בין היתר, פועלות חלק מהתחנות במודל של הספקה מאוחדת באופן שמכירת החשמל המיוצר במתקני או.פי.סי ישראל ללקוחות קצה עשויה להתבצע באמצעות חברה בקבוצה בעלת רישיון הספקה מותאם. ביחס לתחנת הכוח צומת, מלוא החשמל מוקצה למנהל המערכת במסגרת הסדר זמניות קבועה ובהתאם להסדרים הקיימים, למועד הדוח, צומת אינה רשאית להתקשר עם לקוחות פרטיים בהסכמים למכירת חשמל. לפרטים אודות הסכם ה-PPA של צומת עם נגה, ראו סעיף 1.10.21.7 לדוח.

א. הסכמי PPA עם לקוחות פרטיים

שיעור סך ההכנסות ממכירות החשמל ללקוחות פרטיים מתוך סך הכנסות או.פי.סי ישראל ממכירות חשמל בשנת 2025 עמד על כ-86%, לעומת 84% בשנת 2024.¹⁵⁷

למועד פרסום הדוח, בתחום הפעילות קיימים הסכמי PPA, אשר יתרת התקופה הממוצעת המשוקללת של ההסכמים היא כ-8 שנים (לפרטים אודות הסכמים עם הגופים המשווקים לצרכנים ביתיים ועסקים קטנים שלא נכללו בתקופה הנ"ל, ראו סעיף 1.10.11.5 לדוח התקופתי לשנת 2024), בכפוף לאפשרות סיום מוקדם או הארכה, כפי שמפורט בהסכמים עם כל לקוח.¹⁵⁸ בין הלקוחות העיקריים בתחום הפעילות ניתן למנות חברות נדל"ן מסחרי, מפעלים תעשייתיים, מוסדות אקדמיים ועוד. יצוין, כי חלק מהלקוחות חתמו על הסכמים להקמה ותפעול מתקני ייצור בחצרות צרכנים עם או.פי.סי ישראל (כמתואר בסעיף 1.10.7.21 לדוח), באופן שבו הספקת החשמל יכולה להיעשות גם על

¹⁵⁷ ההפרש בין שיעור המכירות לעיל לבין שיעור של 100% הינו בגין מכירות למנהל המערכת (חח"י או נגה, לפי העניין).

¹⁵⁸ יתרת התקופה הממוצעת לא כוללת התקשרויות עם לקוחות לתקופות קצרות, מעת לעת, של עד כ-3 חודשים. כאמור ההסכמים כוללים אפשרות סיום מוקדם ונקודות "יציאה" לפי הוראות ההסכמים.

ידי מתקן הייצור ותחנת הכוח הרלבנטית, במשולב. במסגרת התקשרויות עם או.פי.סי ישראל להקמת מתקני הייצור בחצרות הצרכנים כאמור, בוצעה התקשרות בהסכמי PPA עם לקוחות, ככלל, לתקופה של 15 עד 20 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של מתקן הייצור (הכפופה להוראות סיום מוקדם).

א. אינפיניה (צרכן חצר חדרה)

בשנת 2015, התקשרה חדרה עם אינפיניה בהסכם הספקה לטווח ארוך, כפי שתוקן, לפיו תספק חדרה חשמל וקיטור באופן בלעדי למפעלי אינפיניה לתקופה של 25 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח חדרה, אשר החלה ביום 1 ביולי 2020 (ובהסכם נוסף מכוחו, בין היתר, רכשה חדרה את ציוד מרכז האנרגיה מאינפיניה).

התעריף המשולם על ידי אינפיניה, בתמורה לחשמל שנרכש על ידיה לאורך תקופת ההסכם, מבוסס על התעריף עם הנחה ביחס לרכיב הייצור, בתוספת תשלום קבוע בגין גודל חיבור.

בנוסף, ההסכם האמור קובע את מחיר הקיטור, אשר צמוד בעיקר למחיר הגז של חדרה כקבוע בהסכמים בהם התקשרה חדרה לאספקת גז, ונקבע בהתאם לצריכת הקיטור השנתית של אינפיניה (ראו סעיף 1.10.19.2 לדוח). בהתאם להסכם, אינפיניה מחויבת לשלם עבור כמות שנתית מינימלית של קיטור, הכפופה להתאמות הקבועות בהסכם, גם במידה ותצרוך בפועל כמות נמוכה יותר (קרי, מנגנון¹⁵⁹ Take or Pay).

חדרה מחויבת לזמינות מסוימת ולתנאים מסוימים ביחס להספקת חשמל וקיטור (למעט היעדר זמינות שנגרמה עקב אירועים מסוימים הקבועים בהסכם שאינם בשליטתה). לנתוני זמינות תחנת הכוח לשנת 2024, ראו סעיף 1.10.15 לדוח. ההסכם קובע הוראות נוספות, לרבות התחייבויות של חדרה ומגבלות אחריות בתנאים מסוימים. במסגרת ההסכם נקבעו הוראות המתייחסות למקרה של מחסור בגז ואופן ההתחשבות בין הצדדים.

ב. הסכמים לצורך מכירה לצרכנים ביתיים ועסקים קטנים (SMB) והמשך העמקת פעילות בשוק האספקה לצרכנים ביתיים ועסקים קטנים

בשנים 2024 ו-2025, התקשרה רותם, בהסכמים עם חברות קמעונאיות גדולות ("המשווקים") לצורך מכירת חשמל לצרכני המשווקים שהינם צרכנים ביתיים ועסקים קטנים (SMB). ההסכם מקדם גיוון בתמהיל לקוחות או.פי.סי ישראל.

בהתאם להסכמים אלה, רותם תספק חשמל ללקוחות המשווקים, אשר יתקשרו עם או.פי.סי ישראל ועם המשווק הרלוונטי בהסכם להספקת חשמל מהמספק והכל בתנאים ובהיקפים מקסימליים שהוגדרו. על פי ההסכמים, המשווק הרלוונטי אחראי לקיים ממשקים מול צרכני החשמל בקשר עם מכירת החשמל להם, וזכאי למלוא התשלומים שגובה בפועל מצרכני החשמל בגין הספקת החשמל והשירותים. המספק אחראי להספקת החשמל וזכאי לתשלום מהמשווק בהתאם לכמות החשמל שנצרכה על ידי צרכני המשווקים ובהתאם לתעריפים הקבועים בהסכם, כתלות בתנאים שנקבעו ובהיקף הלקוחות ששוכו.

יצוין כי ההסכמים אינם כוללים התחייבות של המשווקים לרכישת כמות מינימלית של חשמל או לצירוף כמות מינימלית של צרכנים, אך כוללים התחייבות של המשווקים לשיוך צרכנים

¹⁵⁹ מנגנון Take or Pay הוא כינוי למנגנון במסגרתו מתחייב הלקוח לשלם עבור כמות מינימלית מסוימת שנקבעת מראש, גם אם ירכוש או יצרוך בפועל כמות נמוכה יותר.

חדשים לרותם, כל עוד לא צורפה כמות מסוימת של צרכני חשמל למספק על פי ההסכם, וזאת בהתאם לתנאים שנקבעו בכל הסכם. ההסכם קובע כמות מקסימלית של צרכני חשמל ביתיים שניתן לצרף למספק והספק צריכה שעתי מרבי ביחס לצרכנים SMB.

יתרת התקופה הממוצעת המשוקללת של ההסכמים היא כ-6 שנים, בכפוף לנסיבות הקבועות בהסכמים המאפשרות לסיימם לפני תום התקופה.

ג. הסכמי PPA עודפים עם יצרני חשמל פרטיים

או.פי.סי ישראל מוכרת באמצעות חברות בנות עודפי חשמל ליצרני חשמל פרטיים מעת לעת בהסכמי "ספוט". ביום 18 באוגוסט 2024, נחתם הסכם לרכישת ולמכירת עודפי חשמל בין רותם, לבין צד ג' בעל רישיון ייצור חשמל (להלן: "יצרן החשמל"), ההסכם הינו לתקופה של חמש שנים. במסגרת ההסכם מתחייבת רותם למכור ליצרן החשמל ויצרן החשמל מתחייב לרכוש מרותם כמויות של חשמל שאינן נדרשות לרותם בשעות מקבץ ביקוש מסוימות, בהנחה שנקבעה מתעריף העומס (תעו"ז), כאשר ביחס לעודפים בשעות מקבץ ביקוש אחרות שהוגדרו יתנו הצדדים עדיפות מסוימת בתנאים שסוכמו. בהתאם להוראות ההסכם, מכירת העודפים תיעשה במסגרת כמויות מקסימליות ומינימליות שנקבעו. בנוסף, נכללו בהסכם הוראות והסדרים נוספים לעניין סיום מוקדם של ההסכם וכן הוראות מקובלות בהסכמים לרכישת עודפי חשמל.

ד. הסכמים לרכישת הספק ותעודות זמינות בשוק המשני למכירה ללקוחות או.פי.סי ישראל

יצוין כי או.פי.סי ישראל מתקשרת מעת לעת בהסכמים לתקופות קצרות לרכישת תעודות זמינות ותעודות ירוקות ממספקים. כמו כן, במהלך תקופת הדוח התקשרה או.פי.סי ישראל באמצעות המספק הווירטואלי שלה עם צד שלישי בהסכם לרכישת תעודות זמינות בהיקף של 50 מגה-וואט, ממתקן לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית אשר צפוי להגיע להפעלה מסחרית עד לתום שנת 2027, בתקופת ההסכם שעתידה להסתיים ביום 30 בספטמבר 2030 (בכפוף לעילות סיום מוקדם), בתעריף כפי שנקבע בין הצדדים. כמו כן, או.פי.סי ישראל תהיה זכאית לקבל תעודות ירוקות בהתאם לחלקה היחסי מסך התעודות הירוקות להן יהיה זכאי המתקן. ההסכם כולל תנאים ומנגנונים נוספים כמקובל בהסכמים מסוג זה, לרבות התחייבות לזמינות מינימלית של המתקן, מנגנון פיצוי מוסכם לעיכוב, התחייבויות בנוגעות לצורך בהעמדת בטוחות, סעיפי המחאה ועוד.

1.10.10.3. לקוחות מהותיים

למועד פרסום הדוח, בתחום הפעילות מספר לקוחות מהותיים המתאפיינים בשיעור צריכה גבוה מתוך סך כושר הייצור של תחנות הכוח של או.פי.סי ישראל. ההכנסות מייצור חשמל בתחום הפעילות רגישות במידה גבוהה לצריכה של לקוחות מהותיים, ומכאן שמצב בו לא תהיה דרישה לחשמל מצד הלקוח המהותי (למשל עקב תקלות, הפסקת פעילות או גורמים אחרים) או מצב של אי תשלום מצד אותו לקוח, עשוי לפגוע באופן משמעותי בהכנסותיה של או.פי.סי ישראל. לפרטים אודות הכנסות ממנהל המערכת ראו ביאור 19' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

הסכמי מכירת החשמל עם לקוחות פרטיים של חברות הקבוצה בישראל (שאינם נגה) הינם ככלל בעלי מאפיינים דומים. לפרטים בדבר הסכמי ה-PPA עם נגה, ראו סעיף 1.10.21.7 לדוח.

לאו.פי.סי ישראל לקוח פרטי אחד שחלקו עולה על 10% מהכנסות או.פי.סי ישראל. בחודש ינואר 2023, האריכו רותם ולקוח מהותי נוסף את ההתקשרות ביניהם לתקופה נוספת שתחל בתום תקופת

ההסכם הקיימת (כולל אפשרות להארכה בהתאם להוראות שנקבעו). במסגרת עדכון ההתקשרות עודכנו הוראות מסוימות של ה-PPA המקורי בין הצדדים (כפי שעודכן מעת לעת), ובכלל כך צפוי הלקוח להגדיל באופן משמעותי את ההספק שיירכש על ידו במחירי ה-PPA כפי שעודכנו, במהלך השנים הקרובות. כן עודכנו הסדרים נוספים כולל לעניין אפשרות (בכפוף לתנאים שיוסכמו בין הצדדים, ככל שיוסכמו) להקמת מתקן חצר ולמכירת חשמל ממקורות מתחדשים.¹⁶⁰ ביום 3 במרץ 2024, התקשרה או.פי.סי ישראל עם אינטל במזכר הבנות לא מחייב כמתואר בסעיף ג לדוח.

1.10.10.4. אינפיניה

לחדרה תלות באינפיניה המהווה למועד פרסום הדוח צרכן בלעדי של קיטור וצרכן מהותי של חשמל מתחנת הכוח חדרה.

אובדן אינפיניה כלקוח חשמל וקיטור עשוי להשפיע על תחום הפעילות במספר מישורים (מעבר לאובדן הכנסות): (1) פגיעה בתחולת הסדרי הקוגנרציה על תחנת הכוח חדרה כתוצאה מאובדן אינפיניה כצרכן עוגן של קיטור, והחלת הסדרים תעריפיים קונבנציונליים, אשר נכון למועד פרסום הדוח, הינם נחותים להסדרים התעריפיים של קוגנרציה; (2) מכירת כמות חשמל נמוכה יותר ללקוחות מתחנת הכוח חדרה כתוצאה ממגבלת הזרמת אנרגיה לרשת. כמתואר בסעיף 1.10.17 לדוח, הזרמת אנרגיה לרשת על ידי תחנת הכוח חדרה במסגרת הרישיון הקבוע מוגבלת ל-120 מגה וואט (עד להסרת מגבלה טכנית, אשר טרם הוסדרה), כאשר לאור ההזרמה הישירה לאינפיניה, החשמל הנצרך על ידי אינפיניה אינו נמנה כחשמל המוזרם לרשת לעניין המגבלה; (3) ביטול ההסכם עם אינפיניה או סיומו המוקדם, עלול להוות בנסיבות מסוימות עילת פירעון מיידי בהתאם להסכם המימון הפרויקטאלי של חדרה. לפרטים אודות הסכם המימון הפרויקטאלי של חדרה, ראו סעיף 1.10.24.1 לדוח.

1.10.10.5. מתקן הייצור שורק 2

ההספק שיווצר במתקן הייצור שורק 2, בכפוף לתחילת הפעלתו המסחרית, יימכר למתקן ההתפלה וללקוח חצר נוסף בהתאם להסכם PPA עמו, והיתרה בהתאם לאסדרה החלה. בהתאם, שורק 2 התקשרה עם IDE ועם מקורות חברת מים בע"מ ("מקורות") בהסכם נפרד להספקת חשמל, ועם IDE לאספקת חשמל וקיטור, בתקופה שתחל עם ההפעלה המסחרית של שורק 2 ועד לתום תקופת הזיכיון.

התעריף המשולם על ידי IDE עבור רכישת האנרגיה והקיטור נקבע בהתאם לכמות האנרגיה והקיטור שנצרכה, בתוספת רכיב קבוע בגין גודל החיבור ורכיבים רגולטוריים נוספים נדרשים. התעריף צמוד לדולר ולמחירי הגז בתנאים שנקבעו בהסכם. התעריף המשולם על ידי מקורות מבוסס על התעו"ז, עם הנחה ביחס לרכיב הייצור ולרכיב הרשת.

¹⁶⁰ האמור לעיל לעניין היקף רכישת חשמל על ידי הלקוח, ההסדרים מול הלקוח לעניין אפשרות למכירת חשמל ממקורות מתחדשים ולהקמת מתקן חצר מהווה מידע צופה פני עתיד, אשר מבוסס על תוכניות או.פי.סי ישראל והלקוח למועד הארכת ההתקשרות, ואשר אין ודאות באשר להתממשותו או אופן התממשותו (כולו או חלקו). בפועל, האמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, עקב שינויים בתחזית גידול צריכת החשמל של הלקוח או באיתנותו, אי התממשות תוכנית או.פי.סי ישראל ו/או התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון להן חשופות רותם ו או.פי.סי ישראל (לרבות סיכוני רגולציה, תנאי שוק וכיו"ב). לפרטים אודות גורם סיכון תלות בלקוחות מהותיים ראו סעיף 1.10.27.24 לדוח.

ההסכמים כוללים התחייבות לרמת זמינות מוגדרת ולתנאים נוספים ביחס להספקת החשמל והקיטור, הוראות המתייחסות למקרה של מחסור בגז, אופן ההתחשבנות ועילות לביטול מוקדם של ההסכמים.

1.10.11. שיווק

או.פי.סי ישראל יוזמת פנייה ללקוחות פוטנציאליים באמצעות מקורותיה העצמיים. הוצאות השיווק של או.פי.סי ישראל אינן מהותיות.

1.10.12. צבר הזמנות

למועד הדוח, חלק משמעותי מהכנסותיה של או.פי.סי ישראל משתנות בהתאם לצריכת החשמל בפועל של הלקוחות ובהתאם לשינויים בתעריף (אשר אינם בשליטתה של או.פי.סי ישראל). בהתאם לאמור לעיל, למועד פרסום הדוח, לאו.פי.סי ישראל אין צבר הזמנות כמותי קבוע וידוע מראש בתחום הפעילות.

1.10.13. תחרות

מדיניותה המוצהרת של ממשלת ישראל, הינה עידוד התחרות במשק החשמל הן במקטע הייצור והן במקטע ההספקה.

1.10.13.1. תחרות במקטע הייצור

בשנים האחרונות מושם דגש לא רק על עידוד התחרות של היצרנים הפרטיים מול חח"י אלא גם על קידום התחרות בין היצרנים הפרטיים וכן חל גידול בהיקף ההתקשרויות של יצרני ומספקי חשמל פרטיים עם לקוחות פרטיים.

ייצור חשמל קונבנציונלי

למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, למועד פרסום הדוח, המתחרים העיקריים של או.פי.סי ישראל בתחום ייצור חשמל קונבנציונלי בישראל הינם חח"י וכן יצרני ומספקי חשמל פרטיים הרשאים למכור חשמל ללקוחות פרטיים או למנהל המערכת. נכון למועד פרסום הדוח, בין המתחרים של או.פי.סי ישראל בתחום כאמור, שהינם היצרנים הפרטיים המרכזיים אשר מפעילים ומקימים תחנות כוח בישראל, בטכנולוגיה קונבנציונלית הם: ¹⁶¹ קבוצת דוראד בע"מ, דליה אנרגיות כוח בע"מ מקבוצת משק אנרגיה, קבוצת רפק אנרגיה, ג'נריישן, שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ, איי פי אם וקבוצת אדלטק ¹⁶².

למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, בשנת 2024, האנרגיה שיוצרה בפועל על ידי תחנות הכוח בתחום הפעילות עמדה על 4.96 טרה וואט שעה, המהווים כ-6.2% מסך האנרגיה שיוצרה בישראל, וכ-10.4% מהאנרגיה שיוצרה על ידי יצרני חשמל פרטיים בישראל באותה השנה (כולל אנרגיות מתחדשות). ¹⁶³

¹⁶¹ יצוין כי למועד אישור הדוח, לא כל יצרני החשמל רשאים למכור חשמל ללקוחות פרטיים וחלקם מוכרים למנהל המערכת (למשל תחנות הכוח שנמכרו במסגרת הרפורמה בחח"י).

¹⁶² כמו כן, ביחס לחדרה 2, למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, גם ריינדייר מתחרה על המכסה שנקבעה באסדרה מכוחה מיועדת לקום חדרה 2.

¹⁶³ מתוך הייצור המשקי המפורסם בדוח מצב משק החשמל לשנת 2024.

ייצור חשמל באנרגיות מתחדשות

על רקע מודעות להיבטי ESG ומשיקולים מסחריים, ניכרת מגמה של ביקוש גובר בהדרגה לרכישת חשמל גם ממקורות מתחדשים, בנוסף לרכישת חשמל ממקורות רציפים ואמינים כגון גז טבעי. בשנים האחרונות, נרשמה כניסה גוברת של יצרני חשמל ומתקני ייצור באנרגיות מתחדשות לשוק ייצור החשמל, ובכלל כך אנרגיות PV (פוטו-וולטאי), רוח ומתקנים משולבי אגירה. יצוין כי בעקבות תחילת יישום האסדרה של מודל השוק במקטע החלוקה, וכן ההחלטה בעניין אסדרת שוק בילטרלית למתקני ייצור ואגירה המחברים או המשולבים ברשת ההולכה, התאפשרה כניסה מוגברת של יצרנים באנרגיות מתחדשות במתח גבוה לצורך מכירת החשמל לצרכני קצה, וזאת לרבות באמצעות מספקים וירטואליים ללקוחות קצה. למועד אישור הדוח, מתחרים רבים בשוק האנרגיות המתחדשות בתחום הפעילות, בהיקפי פעילות משתנים. מתחרים עיקריים של או.פי.סי ישראל בייצור חשמל באנרגיות מתחדשות בישראל הינם קבוצת דוראל אנרגיה בע"מ, אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ, משק אנרגיה בע"מ, שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ ו-EDF אנרגיות מתחדשות ישראל בע"מ.

1.10.13.2 תחרות במקטע ההספקה

בשנת 2021, נפתחה האפשרות לפעול בתחום הספקת החשמל ללא אמצעי ייצור (הספקה וירטואלית). הדבר הביא לכניסת שחקנים חדשים שלא היו פעילים עד כה בשוק החשמל, ואשר קיבלו רישיון הספקה מכוח ההסדרה האמורה. במטרה להרחבת ההספק העומד לרשות המספקים הווירטואליים החליטה רשות החשמל על פרסום מכרזים לרכישת תעודות זמינות ממנהל המערכת על ידי מספקים וירטואליים (להרחבה ראו סעיף 1.10.7.16 לעיל).

בשנת הדוח ולאחריה, במישור ההספקה, המשיך תהליך השינוי באופי הצרכנות לרבות בהיבט קמעונאי, הכולל שיווק חשמל למספר רב של לקוחות קצה, מתן שירות, וניהול ההתחשבות השוטפת עם הצרכנים באופן מתאים. במישור זה, לפחות בכל הנוגע ללקוחות קטנים (משקי בית ועסקים קטנים), פועלות בעיקר חברות תקשורת, חברות תשתיות, וגופים אחרים בעלי ניסיון ויתרונות יחסיים בהפצה ללקוחות קצה. דוגמאות להסדרים בין שחקנים הפועלים בהיבט הייצור לבין שחקנים הפועלים בהיבט הקמעונאי: סלקום ישראל בע"מ, משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ, בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ וג'נריישן קפיטל בע"מ ועוד.

להערכת או.פי.סי ישראל הצעדים שנוקטת רשות החשמל לפתיחת מקטע ההספקה לתחרות והרחבת ההיצע למספקים, הרחיבו את מספר הגורמים הפועלים במקטע ההספקה, באופן אשר ישלב שחקנים נוספים (לרבות כאלה הפועלים כיום במקטע ייצור החשמל ללא מכירה ללקוחות קצה) ואשר צפוי להעמיק את התחרות הגוברת במקטע זה. הרגולציה החדשה שנכנסה לתוקפה במהלך שנת 2024, מאפשרת לכלל הלקוחות בישראל להתקשר עם מספקי חשמל פרטיים, צעד אשר להערכת או.פי.סי ישראל ירחיב את היקף הצרכנות המשווית למספקים פרטיים. לפרטים אודות פרסום מכרזי הספק לרכישת תעודות זמינות מנגה לצורך מכירת חשמל לצרכנים והסדרת האפשרות לצרכנים ביתיים להשתייך למספקים פרטיים בלא תלות בהתקנתו של מונה חכם ראו סעיף 1.10.7.16 לדוח. נכון למועד הדוח, לאו.פי.סי ישראל יש קושי להעריך את השפעות התחרות עליה, והן תלויות בשינויים רגולטוריים, בלוחות הזמנים, ובהיקף המכירות.

1.10.13.3 גורמים חיוביים ושליליים המשפיעים על מעמדה התחרותי של או.פי.סי ישראל

הגורמים החיוביים המשפיעים על מעמדה התחרותי של או.פי.סי ישראל הם: (א) או.פי.סי ישראל היא יצרן החשמל הפרטי הגדול הראשון בישראל, וצברה ידע וניסיון מסחרי, תפעולי ויזמי רב; (ב) ניסיון בגיוס ההון והמימון הדרוש¹⁶⁴; (ג) גיוון בתמהיל הלקוחות ובמתקני הייצור של או.פי.סי ישראל המביא לפיזור הסיכון בפעילות או.פי.סי ישראל; (ד) או.פי.סי ישראל מתקשרת בהסכמים בין חברתיים שונים בתחום הפעילות, בכפוף להוראות הרגולציה ככל שחלות. כך, נוצרת פלטפורמה הדדית היוצרת סינרגיה בפעילותן של תחנות הכוח של או.פי.סי ישראל; (ה) מרבית לקוחות הפרטיים עמם או.פי.סי ישראל התקשרה בהסכמי PPA למכירת חשמל הינם בעלי פרופיל צריכה אשר מיועד להביא לאופטימיזציה של הכנסות או.פי.סי ישראל ממכירת חשמל בישראל.

הגורמים השליליים המשפיעים על מעמדה התחרותי של או.פי.סי ישראל הם: (א) חשיפה משמעותית לרכיב הייצור הן בהיבט ההכנסות והן בהיבט ההוצאות; (ב) מכוח כללי הריכוזיות שאו.פי.סי ישראל כפופה להם, עשויות להיות מגבלות על קבלת רישיונות ייצור נוספים (למידע נוסף, ראו סעיפים 1.10.7.5 ו-1.10.7.6 לדוח); (ג) פעילותה של רותם כפופה להסדרה ייחודית, כאשר במידה מסוימת גורם זה התאזן בעקבות ההחלטה בדבר הסדרים משלימים כאמור בסעיף 1.10.7.17 לדוח; (ד) תלות בלקוחות מהותיים; (ה) למועד פרסום הדוח, הפרויקטים הפעילים העיקריים של או.פי.סי ישראל בתחום הפעילות מונעים גז טבעי, ללא הספק פעיל למכירה באנרגיות מתחדשות. לפרטים בדבר פרויקט רמת בקע, ראו סעיף א לדוח.

לאו.פי.סי ישראל מספר מקורות ייצור ולקוחות מגוונים ויציבים, והיא פועלת להרחבת ערוצי פעילות במקטע הייצור ובמקטע ההספקה לרבות באמצעות מקורות מתחדשים. יצוין כי מעת לעת בוחנת או.פי.סי ישראל אפשרויות (בדרך של פיתוח עצמי ו/או רכישות, או שילוב ביניהם) של הרחבת הספק החשמל המוצע על ידיה או פיתוח מקורות ייצור נוספים.

1.10.14 עונתיות

ההכנסות מייצור חשמל בישראל עונתיות ומושפעות משוני ברכיבי התעו"ז המפורסם על ידי רשות החשמל. במהלך שנת הדוח, בהתאם להחלטת רשות החשמל לעדכון במקבצי שעות הביקוש, התפלגו חודשי השנה לשלוש עונות כמפורט להלן: (א) עונת הקיץ – החודשים יוני ועד ספטמבר; (ב) עונת החורף – החודשים דצמבר, ינואר ופברואר; (ג) עונת המעבר – החודשים מרץ עד מאי והחודשים אוקטובר ונובמבר. הכנסות או.פי.סי ישראל מלקוחות מבוססות על צריכת הלקוחות בהתאם לעונות ולמקבצי השעות ולתעריפים החלים לגבי זמני הצריכה. יצוין כי הצמדת מחיר הגז לפי הסכמי הגז מבוססת על ממוצע רכיב הייצור המשוקלל השנתי. בכפוף למחיר מינימום).

להלן לוח תעריפי רכיב הייצור המשוקלל לתקופות המפורטות, לפי עונות ומקבצי שעות ביקוש (להלן:

"מש"ב") המפורסם על ידי רשות החשמל (באגורות לקו"ט"ש):¹⁶⁵

עונה	מש"ב	ינואר 2025	ינואר 2026
חורף	שפל	18.36	17.49
	פסגה	68.86	69.84

¹⁶⁴ יובהר, כי גיוסי הון או חוב תלויים, בין השאר, בתנאי שוק מתאימים בצועד הרלוונטי, שיעור הריבית בשוק, צרכי או.פי.סי ישראל, בתוכניות העסקיות של או.פי.סי ישראל ועוד.

¹⁶⁵ לפרטים נוספים בדבר עדכון מקבצי שעות הביקוש ועדכונים לתעריף, ראו סעיף 1.10.7.3 לדוח.

עונה	מש"ב	ינואר 2025	ינואר 2026
מעבר	שפל	17.61	16.79
	פסגה	21.05	19.95
קיץ	שפל	21.54	20.54
	פסגה	110.64	113.76
רכיב ייצור משוקלל		29.39	28.9

מקבץ המש"בים לצרכן המחויב לפי תעו"ז אשר נלקח מספר התעריפים המלא של חברת החשמל, בתוקף החל משנת 2023 :

שעות ביממה																									עונה	
23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0	משעה		
24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	עד שעה	חורף (דצמבר, ינואר, פברואר)	
שפל		פסגה				שפל																		חול		
שפל		פסגה				שפל																		שישי ושבת, ערבי חג וחג*		
שעות ביממה																										
23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0	משעה		
24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	עד שעה	מעבר (מרץ, אפריל, מאי, אוקטובר, נובמבר)	
שפל		פסגה				שפל																		חול		
שפל																								שישי ושבת, ערבי חג וחג*		
שעות ביממה																										
23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0	משעה		
24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	עד שעה	קיץ (יוני, יולי, אוגוסט, ספטמבר)	
שפל		פסגה				שפל																		חול		
שפל																								שישי ושבת, ערבי חג וחג*		

להלן רכיב ייצור רבעוני ושנתי ממוצע לשנת 2025 ושנת 2026 :

רבעון	רכיב ייצור לשנת 2025 (אגורות לקילו וואט)	רכיב ייצור לשנת 2026 (אגורות לקילו וואט)
1	25.17	24.57
2	24.12	23.92
3	36.79	36.50
4	21.70	21.01
שנתי	26.96	26.52

להלן פירוט הכנסות* או.פי.סי ישראל ממכירות חשמל בתחום הפעילות, בפילוח עונתי (במיליוני ש"ח) לשנים 2024 ו-2025. יצוין כי לא מדובר בנתונים מבוקרים או סקורים.

2025	2024	
939	983	קיץ (4 חודשים)
560	545	חורף (3 חודשים)
765	704	מעבר (5 חודשים)
2,264	2,232	סה"כ שנתי

* כולל הכנסות בגין זמינות מצומת.

ככלל, תעריפי החשמל בישראל בקיץ ובחורף גבוהים יותר מאלה של עונת המעבר. יצוין כי עלות רכישת הגז, המהווה את העלות העיקרית של או.פי.סי ישראל, אינה מושפעת מעונתיות התעריף (או המשב"ים), ובהתאם תוצאות פעילותה בישראל מושפעות באופן מהותי משינויים ברכיב הייצור, כך שככלל לעלייה ברכיב הייצור השפעה חיובית על תוצאותיה, ולהיפך.

1.10.15. כושר ייצור וזמינות

להלן פירוט אודות הייצור בפועל של תחנות הכוח הפעילות של או.פי.סי ישראל:

	2025			2024		
	אחוז זמינות מחושבת (בפועל %)	ייצור אנרגיה נטו ⁽²⁾ (ג'יגה וואט-שעה)	פוטנציאל ייצור חשמל (ג'יגה וואט-שעה)	אחוז זמינות מחושבת (בפועל %)	ייצור אנרגיה נטו ⁽²⁾ (ג'יגה וואט-שעה)	פוטנציאל ייצור חשמל (ג'יגה וואט-שעה) ⁽¹⁾
רותם	83.74%	3,073	3,736	95.13%	3,332	3,736
חדרה	96.10%	970	1,019	92.60%	943	1,048
צומת ⁽³⁾	67.1%	291	3,171	83.57%	428	3,268
גת	91.60%	503	620	64.40%	397	616

(1) פוטנציאל הייצור הינו יכולת הייצור נטו מותאם לטמפרטורה ולחות.

(2) אחוז הזמינות הינו פרק הזמן בו תחנת הכוח הייתה זמינה לייצור חשמל כולל תחזוקות מתוכננות ולא מתוכננות.

(3) צומת הינה תחנה פיקרית, לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.10.7.19 לדוח. פוטנציאל הייצור אינו כולל את מגבלת הייצור הזמנית שחלה בתקופת הדוח על כל אחת מיחידות הייצור כמפורט מטה.

1.10.15.1 גורמים המשפיעים על כושר הייצור וזמינות תחנות הכח

בתחנות הכוח של או.פי.סי ישראל מתבצעות מעת לעת תחזוקות מתוכננות ולא מתוכננות (לרבות בשנת הדוח), אשר עלולות להשפיע על כושר הייצור וזמינות תחנות הכוח, ובהתאם על תוצאות הפעילות. בנוסף, לעבודת התחנות הדו-דלקיות בסולר, כגיבוי בעת הצורך, עשויה להיות השפעה על כושר הייצור והזמינות.

רותם - הספק הייצור המותקן של רותם, כפי שמופיע ברישיון הייצור הקבוע של רותם הינו כ-466 מגה וואט. במסגרת ההסכם עם מיצובישי לתחזוקת תחנת הכוח רותם, המתואר בביאור 26ב'1 לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה, נקבע לוח זמנים לביצוע עבודות תחזוקה בתחנת הכוח רותם כאשר בהתאם להסכם תחזוקה רותם החדש, לוח הזמנים לביצוע עבודות תחזוקה מתוכננת בתחנה עודכן לכל 25,000 שעות עבודה (מוערך בכשלוש שנים). במהלך תקופת הדוח, תחנת הכוח רותם הושבתה ברבעון הרביעי לצורך עבודת שדרוג ותחזוקה מתוכננת אשר נמשכו כחודשיים, בעלות כוללת של כ-133 מיליון ש"ח, ואשר השפיעו באופן שלילי על תוצאותיה בשנת הדוח ובהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. במהלך שנת 2026 צפויה תחזוקה מתוכננת של מספר ימים לצד תחזוקה מתוכננת של נתג"ז. לפרטים אודות ההסכם תחזוקה של רותם, ראו סעיף 1.10.20.2 א' לדוח.

תחנת הכוח רותם מופעלת על ידי גז טבעי כדלק עיקרי, עם סולר כגיבוי (כאשר רותם מחויבת להחזיק מלאי סולר של 200 שעות). במידה שתחנת הכוח רותם תופעל בסולר, יכולת הייצור שלה תהיה מוגבלת לכ-85% לעומת כושר ייצור התחנה כאשר היא מופעלת על ידי גז טבעי. הפעלת תחנת הכוח רותם באמצעות סולר נעשית לפי דרישות מנהל המערכת, במסגרת מחסור בגז טבעי ובדיקות במעבר

מהפעלה בגז להפעלה בסולר. במקרה כאמור, רותם צפויה להיות זכאית להחזר בגין הפער בין עלות ייצור האנרגיה באמצעות סולר לבין עלות הייצור של רותם בגז. לפרטים בעניין ההסדרים החלים על רותם ראו סעיף 1.10.7.17 לדוח. לפרטים בעניין תחולת אמת מידה 125 על רותם, ראו סעיף 1.10.7.24 לדוח. לפרטים נוספים אודות השפעת ייצור בסולר על או.פי.סי ישראל, ראו סעיף 1.10.27.11 לדוח.

חדרה - הספק הייצור המותקן של חדרה, כפי שמופיע ברישיון הייצור הקבוע של חדרה הינו כ-144 מגה וואט. כמו כן, בהתאם לתנאי הרישיון הקבוע, נדרשת חדרה לעמידה ברמת זמינות מינימלית מסוימת. בשנת 2025, בוצעה תחזוקה מתוכננת מסוימת למשך כשבוע במהלכה הושבתה כלל התחנה לטובת עבודות תחזוקה מתוכננת, במסגרת תחזוקת נתג"ז. בשנת 2026 צפויה השבתה מתוכננת של חלק מהתחנה לצורך עבודות שדרוג ותחזוקה הצפויה להמשך כחודש ימים, אשר צפויה להשתלב בתחזוקה השנתית של נתג"ז. לוח הזמנים של ביצוע תחזוקות מתוכננות בתחנה עשוי להשתנות כתוצאה מגורמים שונים ובין היתר היקף הפעלת תחנת הכוח, המצב הביטחוני בישראל, אילוצי תשתית או עדכון לוחות הזמנים של קבלן התחזוקה. בזמן התחזוקה מושבת חלק מפעילות התחנה וכתוצאה מכך משפיעה התחזוקה באופן שלילי על תוצאות הפעילות של חדרה ואו.פי.סי ישראל. כמו כן, יצוין כי או.פי.סי ישראל פועלת לתיקון פגם טכני שהתגלה בתחנה בסמוך למועד הדוח, כאשר בשלב זה ועד להשלמת התיקון, נמשך ייצור החשמל בתחנה במרבית כושר הייצור. למועד אישור הדוח או.פי.סי ישראל פועלת לתיקון הפגם בחודשים הקרובים. (כפוף להשפעות המצב הבטחוני, ראו סעיף 1.10.27.4 לדוח) כאשר, האמור אינו צפוי להשפיע באופן מהותי על תוצאותיה של חדרה לאורך זמן, בהינתן הכיסוי הביטוחי במסגרת פוליסת הביטוח של תחנת הכוח.

תחנת הכוח חדרה הינה תחנה דו-דלקית הפועלת באמצעות גז טבעי כדלק עיקרי, ונדרשת להחזיק סולר לגיבוי בהיקף המספיק להפעלה בעומס מלא של 100 שעות.

צומת - הספק הייצור המותקן של צומת, כפי שמופיע ברישיון הייצור הקבוע של צומת הינו כ-396 מגה וואט. כמו כן, בהתאם לתנאי הרישיון הקבוע, נדרשה צומת לעמידה ברמת זמינות מינימלית של 88% בשנת ההפעלה הראשונה ולאחר מכן 92% לצורך הפחתת הסיכון לכשל תפעולי עקב פגם טכני שהתגלה, ובתיאום מול הקבלן, כחלק מתהליך בירור ותיקון הפגם, במהלך שנת הדוח, ומאז מוגבלת זמינות התחנה באופן חלקי וכן בוצעו עבודות תחזוקה לצד החלפה הדרגתית של יחידות הייצור. גורמים אלה השפיעו באופן שלילי על זמינות התחנה ובהתאם על תוצאותיה הכספיות. בשנת הדוח, למועד פרסום הדוח, תהליך תיקון הפגם, לרבות השלמת החלפת יחידות הייצור, החל, ולהערכת או.פי.סי ישראל צפוי להסתיים ברובו עד תום שנת 2026, והזמינות החלקית כאמור, שלהערכת או.פי.סי ישראל צפויה לעמוד על 65%-70% מהספק תחנת הכוח (בדומה להספק בשנת 2025) צפויה להשפיע באופן שלילי על תוצאות התחנה¹⁶⁶.

¹⁶⁶ המידע המובא ביחס למשך התקופה לבירור ותיקון הפגם, לרבות היקף זמינות ואחוז הזמינות החלקית הצפוי, לגבי היקף הספק התחנה ולגבי השפעת הגורמים כאמור על תוצאותיה של התחנה, כוללים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות והנחות או.פי.סי ישראל למועד הדוח בלבד, ואין ודאות באשר להתממשות או אופן התממשות. בפועל עשויים להיגרם עיכובים או קשיים בהשלמת הבירור, בהצלחתו ו/או בביצוע התיקונים הנדרשים ו/או עשויות להיגרם מגבלות תפעוליות נוספות/השבתות (מלאות או חלקיות), בין היתר, כתוצאה מגורמים טכניים, תפעוליים, גורמים הקשורים בקבלן, בהובלת ציוד ו/או בביצוע עבודות (לרבות עקב המצב הבטחוני בישראל), ובהתאם, להשפיע על זמינות התחנה, על הסרת מגבלת ההספק האמור והשלמת התיקון, על משך זמן התיקון ו/או על השפעת הגבלת הזמינות על תוצאות או.פי.סי ישראל. הימשכות התיקון משפיעה באופן שלילי על תוצאות תחנת הכוח. לפרטים אודות תנאי רישיון הייצור של צומת לרבות תנאי לזמינות ראו סעיף 1.10.17 לדוח, אשר מגבולות ההספק האמורות עשויות להשפיע על העמידה בו. עוד יצוין כי הפגם האמור אינו מהווה אירוע ביטוחי.

תחנת הכוח צומת הינה תחנה דו-דלקית הפועלת באמצעות גז טבעי כדלק עיקרי, ונדרשת להחזיק סולר לגיבוי בהיקף המספיק להפעלה בעומס מלא של 100 שעות.

גת - הספק הייצור המותקן של גת, כפי שמופיע ברישיון היצור הקבוע של התחנה הינו כ-73 מגה וואט. לפרטים בדבר דרישות זמינות מינימלית, ראו סעיף 1.10.17 לדוח. יצוין כי במהלך שנת הדוח גת הייתה מצויה בתחזוקה בלתי מתוכננת למשך שבועיים, במהלך חודש נובמבר 2025, בשל תקלה אשר בעקבותיה הושבתה פעילות התחנה. בשנת 2026 צפויה השבתה מתוכננת של התחנה לצורך ביצוע עבודות שדרוג ותחזוקה לטורבינות הגז, אשר צפויה להימשך כחודש. תחנת הכוח גת פועלת על גז טבעי בלבד.

יצוין כי במהלך התחזוקות, ממשיכה מכירת החשמל ללקוחות או.פי.סי ישראל בתחנות הכוח רותם, חדרה וגת, בין היתר באמצעות רכישת חשמל ממנהל המערכת, על מנת לספק את מלוא הביקושים במהלך ההשבתות.

האמור בסעיף זה לעיל ביחס לכל תחנות הכוח, לרבות ביחס לצפי לעבודות התחזוקה בתחנות הכוח בתחום הפעילות, ביצוע תחזוקות מתוכננות ובלתי מתוכננות, לרבות היקפי זמינות, כושר ייצור צפוי והיקפי השבתות, למשך תקופת התחזוקות האמורות ו/או להשלמתן ולהשפעת העבודות על ביצועי תחנות הכוח ועל תוצאותיהן וכן האמור בקשר עם תיקון הפגם בחדרה והשפעתו על תוצאות התחנה (לרבות הכיסוי הביטוחי והשפעתו), כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות והנחות או.פי.סי ישראל למועד אישור הדוח. המידע האמור עלול שלא להתממש, או להתממש באופן שונה, ובפועל עשויים להיגרם עיכובים בהשלמת התחזוקה ו/או שינויים בהיקף ההשבתה או בהיקף ו/או בזכות לכיסוי ביטוחי מעבר למצוין ביחס לתחנות הכוח (ובהתאם שינויים בהשפעה על ביצועי התחנות ותוצאותיהן), לרבות כתוצאה מסיבות שאינן תלויות בתחנות הכוח (לפי העניין), כגון אילוצים שמקורם בקבלן תחזוקה או ספק הציוד, תנאי פוליסות הביטוח והיקף הכיסוי, אופן ביצוע פעולות התחזוקה, תקלות טכניות, תקלות תפעוליות, כשלים או עיכובים בהגעת הציוד או צוותים לאתר, השפעות המצב הבטחוני ו/או עיכובים אחרים אשר עשויים להשפיע על ביצועי תחנות הכוח, זמינות, היקף מגבלת ההספק או משכי ההשבתה והיקפה. הימשכות עבודות תחזוקה והשבתות (מלאות או חלקיות) עשויה להשפיע באופן שלילי על תוצאות הפעילות ועל העמידה בתנאי זמינות החלים על התחנות מכוח הסדרים שונים (לפי העניין). כמו כן, מובהר כי עשויות להתבצע תחזוקות נוספות (מעבר לתחזוקות המתוכננות ביחס לכל תחנה) בהן בין היתר תחזוקות מתוכננות לא מהותיות או תחזוקות לא מתוכננות לתיקון תקלות או עקב אירועים תפעוליים לרבות השבתות עקב גורמים כאמור. תחזוקות נוספות כאמור עשויות אף הן להתאריך ולהשפיע באופן שלילי על תוצאות פעילות או.פי.סי ישראל בתחום כאמור. לפרטים אודות גורמי סיכון בקשר עם זמינות תחנות הכוח ראו סעיף 1.10.26.28 לדוח.

1.10.16. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

לפרטים אודות יתרות הרכוש הקבוע שמחזיקה או.פי.סי ישראל, ראו ביאור 9' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

המקרקעין העיקריים המצויים בבעלות או בחכירה של או.פי.סי ישראל או של או.פי.סי ישראל רשות שימוש בהם, הם כדלקמן :

האתר	מיקום	הזכות בנכס	שטח ומאפיינים	ראו סעיף/ביאור
מקרקעין המוחזקים באמצעות רותם				
מקרקעין עליהם הוקמה תחנת הכוח רותם	מישור רותם	חכירה	כ-55 דונם	167 ב'10
מקרקעין המוחזקים באמצעות חדרה				
תחנת הכוח חדרה ומרכז האנרגיה¹⁶⁸	חדרה	שכירות	כ-30 דונם (תחנת הכוח ומרכז האנרגיה)	ביאור 4'10
מקרקעין (לרבות אופציות למקרקעין) המוחזקים על ידי חדרה וחדרה 2				
חדרה 2 - קרקע הסמוכה לשטח תחנת הכוח חדרה	חדרה	אופציה שנתית לשכירות ניתנת להארכה עד סוף שנת 2027. בחודש דצמבר 2024 מומשה האופציה לשנת 2025	כ-68 דונם	4'10
הסכם מקרקעין של רותם 2				
רותם 2 - קרקע הסמוכה לשטח תחנת הכוח רותם	מישור רותם	חכירה	כ-55 דונם	2'10
מקרקעין המוחזקים על ידי צומת (באמצעות צומת הל"ה שותף כללי בע"מ וצומת נתיב שותפות מוגבלת)				
מקרקעין עליהם הוקמה תחנת הכוח צומת	צומת פלוגות	צומת נתיב שותפות מוגבלת – חכירה (מכוח הסכם פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל)	כ-85 דונם	ביאור 3'10
זכות שימוש בקרקע עבור שורק 2				
מקרקעין עליהם מוקם מתקן הייצור שורק 2	מתקן התפלה שורק 2	זכות שימוש	כ-2 דונם	סעיף 1.10.16.1
מקרקעין המוחזקים באמצעות גת				
מקרקעין עליהם הוקמה תחנת הכוח גת	קרית גת	בעלות	כ-12.4 דונם	
מקרקעין (לרבות אופציות למקרקעין) המוחזקים על ידי תאגידי ברוש				
תאגידי ברוש	שותפות ברוש ב'1	אופציה למשך 9 שנים החל מיום 9.9.2025	כ-93 דונם	
הרשאה לפיתוח בקרקע עבור רמת בקע				
רמת בקע	נאות חובב	הרשאה לפיתוח	כ-2,270 דונם (המכרז הראשון) + כ-1670 דונם (המכרז השני)	סעיף 1.10.7.23

¹⁶⁷ רותם אינה רשאית להעביר זכויות מכוח הסכם החכירה, ובכלל זה להחכיר, להשכיר או למסור את החזקה במגרש לתקופה העולה על האמור בהסכם החכירה, וכן אינה רשאית לשעבד את המגרש או זכויות כלשהן מכוח הסכם החכירה, אלא בהסכמת המחכיר מראש ובכתב. המחכיר רשאי להתנות את מתן הסכמתו להעברת זכויות כאמור בתנאים המפורטים בהסכם החכירה, וכן רשאי שלא להסכים כלל להעברת זכויות לנתין זר (כהגדרתו בהסכם) או למי שאינו מקיים תנאי מוקדם ויסודי במבוא להסכם החכירה; המחכיר יהיה רשאי לבטל את הסכם החכירה במקרים שהוגדרו כהפרה יסודית, וביניהם: (א) העברת זכויות בניגוד להוראות הסכם החכירה; (ב) ביצוע שינויים ביעוד המגרש ובקיבולת הבניה או חלוקת המגרש בניגוד להוראות הסכם החכירה; (ג) החוכר (רותם) או מי שהחוכר פועל בשבילו הוא נתין זר; (ד) שינוי במטרת החכירה; בכל מקרה של שינוי ביעוד הקרקע במהלך תקופת החכירה, המחכיר לא יהיה חייב להאריך את תקופת החכירה. ליתר תנאי החכירה, ראו ילקוט פרסומים מספר 4818 מיום 4 בנובמבר 1999.

¹⁶⁸ מרכז האנרגיה - הסכם להשכרת שטח של 3,490 מ"ר למשך 20 שנה ממועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח, בתוך מפעל אינפנייה. אינפנייה רשאית להודיע לחדרה כי היא מעוניינת בפירוק הציוד של מרכז האנרגיה ובגריטתו או במכירתו.

1.10.16.1 זכות שימוש בשורק 2

הקרקע שעליה מוקם מתקן הייצור שורק 2 נמצאת בבעלות רשות הפיתוח ומדינת ישראל. במסגרת מסמכי המכרז של מדינת ישראל להקמה, תפעול, תחזוקה והעברה של מתקן התפלה שורק הוסדרה זכות השימוש במקרקעין של IDE (הזכיון במתקן ההתפלה) לצורך הקמת מתקן ההתפלה כאמור ושל שורק, בכובעה כקבלן ה-IPP בפרויקט, לצורך הקמת ותפעול הפרויקט בשטח המקרקעין, למשך תקופת הזיכיון, כאשר הסכם ה-IPP שורק ב' שנחתם מול IDE מקנה לשורק 2 את אותן זכויות שיש ל-IDE מול המדינה בקשר לקרקע. שטח המקרקעין האמור ממוקם בראשון לציון.

מבלי לגרוע מהאמור, קודם לפרסום מסמכי המכרז, הסדירה המדינה מול רמ"י את הקצאת והחכרת השטח לצורך הקמת מתקן ההתפלה בשטח המקרקעין, למשך תקופת הקצאה של 49 שנים החל מיום האישור על ידי רמ"י (חודש מאי 2015) ועד לחודש מאי 2064.

1.10.16.2 מקרקעין חדרה 2

לפרטים אודות הסכם האופציה לשכירות במקרקעין של חדרה וחדרה 2, ראו ביאור 10ב'4. יצוין כי למועד אישור הדוח, או.פי.סי ישראל מנהלת משא ומתן להסכם רכישת הזכויות במקרקעי חדרה 2 ובמקרקעי תחנת הכוח חדרה מאינפנייה (חלף הסכם השכירות והסכם האופציה לשכירות) בתמורה צפויה של כ-450 מיליון ש"ח, כאשר למועד פרסום הדוח אין וודאות באשר לביצועו, תנאיו או התמורה הסופית אשר תקבע. **האמור לעיל מהווה מידע צופה פני עתיד, כשמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות וכוונות או.פי.סי ישראל למועד פרסום הדוח, ועשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, לרבות עקב גורמים שאינם בשליטת או.פי.סי ישראל, כגון הסכמות על תנאי ההסכם ואישורי צדדים שלישיים.**

1.10.16.3 הסכם חכירה רותם 2

בשנת 2014, זכתה רותם 2 במכרז לחכירת מגרשים בשטח כולל של כ-55 דונם. בחודש אוגוסט 2018, התקבל באו.פי.סי ישראל הסכם החכירה חתום על ידי רשות מקרקעי ישראל. ההסכם הינו בתוקף לתקופה של 49 שנים ממועד הזכייה במכרז עם אופציה לתקופת חכירה נוספת של 49 שנים בכפוף לתנאי ההסכם. כמו כן, בחודש אוגוסט 2022, קיבלה או.פי.סי ישראל ארכה מרמ"י לתקופת פיתוח הקרקע לפי הסכם החכירה, וזאת עד ליום 9 במרץ 2025 בתמורה לתשלום סכום שאינו מהותי לאו.פי.סי ישראל. למועד פרסום הדוח, טרם נקבע מועד להגשת הבקשה להיתר. או.פי.סי ישראל פועלת מול רשות מקרקעי ישראל לצורך קבלת הארכה נוספת לתקופת הפיתוח, אשר למועד פרסום הדוח טרם אושרה ואין וודאות כי תתקבל.

1.10.17. נכסים לא מוחשיים

לפרטים נוספים בקשר עם הנכסים הלא מוחשיים של או.פי.סי ישראל, ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה. להלן יובא פירוט של עיקרי הרישיונות (או המהלכים לקבלת רישיון) ואישורי תעריף בתחום הפעילות, אשר הינם בתוקף למועד פרסום הדוח:

סוג הרישיון/המהלכים	החברה המחזיקה ברישיון מועד הענקתו ותוקפו/הרקע למהלכים לקבלת רישיון	מגבלות עיקריות ופרטים נוספים
רישיונות ייצור והספקה¹⁶⁹		
רישיון ייצור החשמל של רותם	רותם מחזיקה ברישיון לייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית, מיום 1 במרץ 2011, לתקופה בת 30 שנים, לצורך ייצור חשמל בהספק מותקן של כ-466 מגה וואט. על פי הרישיון תחנת הכוח רותם תופעל באמצעות גז טבעי ותשתמש בסולר כדלק חלופי.	העברת בעלות בתחנת הכוח רותם ושינויי מבנה ברותם בתנאים שנקבעו ברישיון כפופים לאישור רשות החשמל. הוראות ומגבלות נוספות, לרבות איסור לשנות את ההספק המותקן, התחייבות ליישום נהלי בטיחות ואבטחה וביצוע בדיקה כוללת תקופתית.
רישיון הספקה רותם	בחודש יוני 2024, החליטה רשות החשמל על מתן רישיון הספקה לרותם. תוקפו של רישיון ההספקה חופף לתקופת רישיון הייצור שברשותה.	הרישיון להספקת חשמל מתיר מכירת חשמל לצרכנים שבמקום הצרכנות שלהם מותקן מונה רציף בהיקף הגבוה מבין: (א) 33% מסך הספק החשמל הנמכר על ידי בעלי רישיונות הספקה פרטיים לצרכנים; (ב) סך ההספק מושא רישיונות הייצור אשר בבעלות בעל הרישיון פחות סך ההספק אותו הקצה למנהל המערכת. בעל הרישיון יתקשר בהסכם התקשרות עם צרכן למתן השירות אשר יהיה ערוך בהתאם להנחיות המפורטות ברישיון. רשות החשמל רשאית לשנות את תנאי הרישיון, להוסיף עליהם או לגרוע מהם, בין היתר ומבלי לגרוע מהוראות הדין, במקרים הבאים: (א) חלו שינויים בתקנות, באמות המידה ובהחלטות הרשות; (ב) חלו שינויים במידת התאמתו של בעל הרישיון לעמידה בתנאים או לביצוע הפעולות והשירותים נשוא הרישיון, שאינו מצדיק ביטול הרישיון; (ג) שינויים במשק החשמל; (ד) להבטחת רמת השירותים שיינתנו לפי הרישיון. כמו כן, רשאית הרשות לבטל את הרישיון או להתלותו לפני תום תקופתו בנסיבות מסוימות שנקבעו ברישיון. בעל הרישיון רשאי להתקשר עם צרכן המחובר לרשת המתח הנמוך בהסכם התקשרות הכולל התחייבות לעמידה בתנאים הנוגעים להיקף צריכת השירותים, גובה התשלום או תנאי התשלום לתקופה שלא תעלה על שנים עשר חודשים. בעל הרישיון רשאי להתקשר עם צרכן המחובר לרשת המתח הגבוה או המתח העליון, לרבות צרכן מעורב, בהתאם להסכמות שהושגו ביניהם בכפוף למתן זכות יציאה לא יאוחר

¹⁶⁹ הרישיונות כוללים הוראות ותנאים מקובלים בקשר עם זכותה של רשות החשמל לבטל, להתלות או לתקן את הרישיון בהתאם לתנאים על פי דין וכן במקרים של הפרה (ובכלל כך ולפי המקרה: אי עמידה בתנאי הרישיון, אי קיום החלטות של הגורמים המוסמכים, שהיית פעילות מעבר לתקופה שהוגדרה, אי מסירת מידע שנדרש לגלותו או מסירת מידע כוזב, אי קיום תנאי הרישיון או תנאי הכשירות, אירועים הקשורים לחדלות פירעון, אי העמדת ערבויות או אי תשלום אגרה כנדרש, קיום סייגים למתן רישיון לפי הוראות הדין, הרשעת נושא משרה בתנאים המונעים את המשך הרישיון וכיו"ב). בנוסף, כוללים הרישיונות חובות על בעל הרישיון, ובין היתר ולפי המקרה: חובות הנוגעים להגשת דוחות לרשות ולמנהל המערכת, עריכת ביטוח, מתן הודעה על שימוש בלתי חוקי במתקני חשמל, פגיעה ברשת או במתקני חלוקה, מתן הודעה במקרה של מעבר צרכן בין מספקים, קבלת האישורים הנדרשים במקרה של שינוי אחזקות בבעל הרישיון, איסור על פעילות העלולה לצמצם את התחרות במשק החשמל או לפגוע בה וכיו"ב.

		מחמש שנים ממועד תחילת הספקת החשמל. יצוין כי או.פי.סי ישראל מוכרת כיום גם לצרכנים בעלי מונה בסיסי ¹⁷⁰ . המאפשרת למחלקים קונבנציונליים למכור לצרכנים בעלי מונה בסיסי.
רישיון ייצור חדרה	בחודש יולי 2020, החליטה רשות החשמל על מתן רישיון קבוע לייצור חשמל לתחנת הכוח חדרה. רישיון הייצור ניתן לחדרה לייצור חשמל ומתן שירותים נלווים באמצעות תחנת כוח בטכנולוגיית קונגרציה בהספק של 144 מגה וואט, בסמוך למפעלי אינפיניה. תוקפו של הרישיון הינו ל-20 שנים. הרישיון ניתן להארכה על ידי רשות החשמל, באישור שר האנרגיה ולבקשת בעל הרישיון לתקופה נוספת של 10 שנים בכפוף להתקיימות תנאים המפורטים ברישיון וביניהם עמידה בתנאי הרישיון במשך כל תקופת הרישיון. ¹⁷¹	רשות החשמל רשאית, באישור שר האנרגיה, לשנות את תנאי הרישיון, במקרים הבאים: (א) חל שינוי במידת ההתאמה של בעל הרישיון לעמידה בתנאים או לביצוע הפעולות והשירותים נשוא הרישיון, שאינו מצדיק ביטול הרישיון; (ב) שינויים במשק החשמל; (ג) להבטחת תחרות במשק החשמל; (ד) להבטחת רמת השירותים שיינתנו לפי הרישיון; (ה) בגין שינויים שחלו במתקן או בטכנולוגיה. הרישיון אינו ניתן להעברה, לשעבוד או לעיקול ללא אישור מראש של רשות החשמל. קיימת מגבלה על מכירה, השכרה או שעבוד של הנכסים המשמשים לביצוע הרישיון, ללא אישור מראש של רשות החשמל. בנוסף, שינוי, ארגון מחדש או העברת שליטה בחדרה טעונים אישור רשות החשמל בנסיבות שנקבעו. בעל הרישיון לא יורשה להזרים אנרגיה לרשת בהספק העולה על 120 מגה וואט בכל זמן שהוא עד לאישור של ראש ההנדסה ברשות החשמל. יצוין, כי על פי סקר החיבור מחדש נובמבר 2016, קיימת מגבלת הזרמת אנרגיה לרשת מעל 120 מגה וואט עד להקמת קו הולכה "קיסריה תנובות" – קו נוסף בקווי המסירה באורך 26 ק"מ. בניכוי צריכת החשמל של אינפיניה (מעת חיבורה הישיר לתחנת הכוח), מתקן הייצור בכל מקרה לא צפוי להזרים לרשת מעבר ל-100 מגה וואט. הרישיון מחיל על חדרה התחייבויות נוספות, וביניהן, העמדת ערבות כדין, סדירות ויעילות בהפעלת הרישיון, עמידה ברמת זמינות תפעולית אקוויולנטית מינימלית של 92% בכל שעות השנה, ביצוע בדיקות ועמידה בדרישות ביטוחיות.
רישיון הספקה חדרה	בחודש יולי 2020, החליטה רשות החשמל על מתן רישיון הספקה לחדרה. תוקפו של רישיון ההספקה לעשרים שנה, אם תחזיק חדרה רישיון ייצור בתוקף.	הרישיון להספקת חשמל מתיר מכירת חשמל לצרכנים שבמקום הצרכנות שלהם מותקן מונה רציף בהיקף הגבוה מבין: (א) 33% מסך הספק החשמל הנמכר על ידי בעלי רישיונות הספקה פרטיים לצרכנים; (ב) סך ההספק מושא רישיונות הייצור אשר בבעלות בעל הרישיון פחות סך ההספק אותו הקצה למנהל המערכת. בעל הרישיון יתקשר בהסכם התקשרות עם צרכן למתן השירות אשר יהיה ערוך בהתאם להנחיות המפורטות ברישיון. בעל הרישיון רשאי להתקשר עם צרכן המחובר לרשת המתח הנמוך בהסכם התקשרות הכולל התחייבות לעמידה בתנאים הנוגעים להיקף צריכת השירותים, גובה התשלום או תנאי התשלום לתקופה שלא תעלה על שנים עשר חודשים. בעל הרישיון רשאי להתקשר עם צרכן המחובר לרשת המתח הגבוה או המתח העליון, לרבות צרכן מעורב, בהתאם להסכמות שהושגו ביניהם בכפוף למתן זכות יציאה לא יאוחר מחמש שנים ממועד תחילת הספקת החשמל. רשות החשמל רשאית לשנות את תנאי הרישיון, להוסיף עליהם או לגרוע מהם, בין היתר ומבלי לגרוע מהוראות הדין, במקרים דומים ביחס לאלו המפורטים לעיל ביחס לרישיון הייצור לחדרה. בעל הרישיון יעמיד ערבות לרשות החשמל וערבות למנהל המערכת כקבוע באמות המידה.
רישיון ייצור צומת	בחודש יוני 2023, החליטה רשות החשמל על מתן רישיון קבוע לייצור חשמל לתחנת הכוח צומת. רישיון הייצור ניתן לצומת לייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית בהספק של כ-396 מגה וואט. למועד הדוח, תוקפו של הרישיון הינו ל-20 שנים וניתן	רשות החשמל רשאית, באישור שר האנרגיה, לשנות את תנאי הרישיון, במקרים הבאים: (א) חל שינוי במידת ההתאמה של בעל הרישיון לעמידה בתנאים או לביצוע הפעולות והשירותים נשוא הרישיון, שאינו מצדיק ביטול הרישיון; (ב) שינויים במשק החשמל; (ג) להבטחת תחרות במשק החשמל; (ד) להבטחת רמת השירותים שיינתנו לפי הרישיון; (ה) בגין שינויים שחלו במתקן או בטכנולוגיה; (ו) שינויים שחלו במתקן או בטכנולוגיה נשוא הרישיון. כמו כן, הרשות רשאית לבטל את הרישיון או להתלותו לפני תום תקופתו בנסיבות מסוימות שנקבעו ברישיון.

¹⁷⁰ להחלטה בעניין שילוב מונים בסיסיים בתחרות האספקה, ראו ה"ש 130 לעיל.

¹⁷¹ החלטת רשות החשמל מס' 58306 : 58306 https://www.gov.il/he/departments/policies/58306.

	להארכה על ידי רשות החשמל לבקשת בעל הרישיון. ¹⁷²	קיימת מגבלה על שינוי במתקן הייצור נשוא הרישיון, לרבות שינוי בהספק המותקן, בדגם המתקן, בטכנולוגיית המתקן, ובכלל זה הוספת שיפור למתקן קיים. נקבעו הוראות לעניין ריקון ויכולת ריענון דלקים של כל אחד ממכלי הסולר לרבות ריקון תחתיות המכל. הרישיון אינו ניתן להעברה, לשעבוד או לעיקול ללא אישור מראש של רשות החשמל. קיימת מגבלה על מכירה, השכרה או שעבוד של הנכסים המשמשים לביצוע הרישיון, ללא אישור מראש של רשות החשמל. בנוסף, שינוי, ארגון מחדש או העברת שליטה בצומת טעונים אישור רשות החשמל בנסיבות שנקבעו. הרישיון מחיל על צומת התחייבויות נוספות, וביניהן, העמדת ערבות כדן, סדירות ויעילות בהפעלת הרישיון, עמידה ברמת זמינות תפעולית אקוויולנטית מינימלית של 88% בכל שעות השנה בשנת ההפעלה הראשונה ושל 92% בכל שעות השנה בשנים לאחר מכן, ביצוע בדיקות ועמידה בדרישות ביטוחיות וכן הגבלה על פעילות, בדרך של מעשה או מחדל, העלולה לצמצם את התחרות במשק החשמל או לפגוע בה.
רישיון הספקה וירטואלית	ביום 18 ביולי 2021, נחתם רישיון להספקת חשמל ללא אמצעי ייצור לחברה. תוקפו של רישיון ההספקה לחמש שנים ממועד קבלתו.	הרישיון מתיר מכירת חשמל לצרכנים שבמקום הצרכנות שלהם מותקן מונה רציף המאפשר קריאה ושידור של נתוני הצריכה ברמה חצי שעתית לפחות או מונה אחר כפי שיוחלט על פי דין. בעל הרישיון ירכוש חשמל, בהתאם לאמות המידה, לצורך מכירתו לצרכניו. בעל הרישיון יפיק חשבונות, יגבה תשלומים מצרכניו ויעביר למנהל המערכת תשלומים בהתאם לתעריפים שקובעת רשות החשמל עבור שירותים שנצרכו על ידי צרכניו. בעל הרישיון יתקשר בהסכם התקשרות עם צרכן למתן השירות אשר יהיה ערוך ומתאים להנחיות המפורטות ברישיון. רשות החשמל רשאית לשנות את תנאי הרישיון, להוסיף עליהם או לגרוע מהם, בין היתר ומבלי לגרוע מהוראות הדין, במקרים דומים ביחס לאלו המפורטים לעיל ביחס לרישיון הייצור לחדרה. בעל הרישיון יעמיד ערבות לרשות החשמל וערבות למנהל המערכת כקבוע באמות המידה.
רישיון ייצור גת	בחודש נובמבר 2019, החליטה רשות החשמל על מתן רישיון לייצור חשמל לתחנת הכוח גת. רישיון הייצור ניתן לגת לייצור חשמל באמצעות תחנת כוח בטכנולוגיית קוגנרציה. תוקפו של הרישיון הינו ל-20 שנים. הרישיון ניתן להארכה על ידי רשות החשמל, ולבקשת בעל הרישיון לתקופה נוספת של 10 שנים בכפוף להתקיימות תנאים המפורטים ברישיון. ¹⁷³	רשות החשמל רשאית, באישור שר האנרגיה, לשנות את תנאי הרישיון, במקרים הבאים: (א) חל שינוי במידת ההתאמה של בעל הרישיון לעמידה בתנאים או לביצוע הפעולות והשירותים נשוא הרישיון, שאינו מצדיק ביטול הרישיון; (ב) שינויים במשק החשמל; (ג) להבטחת תחרות במשק החשמל; (ד) להבטחת רמת השירותים שיינתנו לפי הרישיון; (ה) בגין שינויים שחלו במתקן או בטכנולוגיה. כמו כן, הרשות רשאית לבטל את הרישיון או להתלותו לפני תום תקופתו בנסיבות מסוימות שנקבעו ברישיון. הרישיון אינו ניתן להעברה, לשעבוד או לעיקול ללא אישור מראש של רשות החשמל. קיימת מגבלה על מכירה, השכרה או שעבוד של הנכסים המשמשים לביצוע הרישיון, ללא אישור מראש של רשות החשמל. בנוסף, שינוי, ארגון מחדש או העברת שליטה בגת טעונים אישור רשות החשמל בנסיבות שנקבעו. הרישיון מחיל על גת התחייבויות נוספות, וביניהן, העמדת ערבות כדן, סדירות ויעילות בהפעלת הרישיון, עמידה ברמת זמינות תפעולית אקוויולנטית מינימלית של 92% בכל שעות השנה, ביצוע בדיקות ועמידה בדרישות בטוחיות וכן הגבלה על פעילות, בדרך של מעשה או מחדל, העלולה לצמצם את התחרות במשק החשמל או לפגוע בה.
רישיון הספקה גת	בחודש נובמבר 2019, החליטה רשות החשמל על מתן רישיון הספקה לגת. תוקפו של רישיון ההספקה לעשרים שנה, אם תחזיק גת רישיון ייצור בתוקף.	הרישיון להספקת חשמל מתיר מכירת חשמל לצרכנים שבמקום הצרכנות שלהם מותקן מונה רציף בהיקף הגבוה מבין: (א) 33% מסך הספק החשמל הנמכר על ידי בעלי רישיונות הספקה פרטיים לצרכנים; (ב) סך ההספק מושא רישיונות הייצור אשר בבעלות בעל הרישיון פחות סך ההספק אותו הקצה למנהל המערכת.

¹⁷² החלטת רשות החשמל מס' 65901 : <https://www.gov.il/he/departments/policies/65901>.

¹⁷³ החלטת רשות החשמל מס' 56702 : <https://www.gov.il/he/pages/56702>.

		בעל הרישיון יתקשר בהסכם התקשרות עם צרכן למתן השירות אשר יהיה ערוך בהתאם להנחיות המפורטות ברישיון. רשות החשמל רשאית לשנות את תנאי הרישיון, להוסיף עליהם או לגרוע מהם, בין היתר ומבלי לגרוע מהוראות הדין, במקרים דומים ביחס לאלו המפורטים לעיל ביחס לרישיון הייצור לגת. כמו כן, רשאית הרשות לבטל את הרישיון או להתלותו לפני תום תקופתו בנסיבות מסוימות שנקבעו ברישיון. בעל הרישיון רשאי להתקשר עם צרכן המחובר לרשת המתח הנמוך בהסכם התקשרות הכולל התחייבות לעמידה בתנאים הנוגעים להיקף צריכת השירותים, גובה התשלום או תנאי התשלום לתקופה שלא תעלה על שנים עשר חודשים. בעל הרישיון רשאי להתקשר עם צרכן המחובר לרשת המתח הגבוה או המתח העליון, לרבות צרכן מעורב, בהתאם להסכמות שהושגו ביניהם בכפוף למתן זכות יציאה לא יאוחזר מחמש שנים ממועד תחילת הספקת החשמל.
אישור תעריפים ¹⁷⁴		
אישור תעריפי חדרה	ביום 22 בפברואר 2017, קיבלה חדרה אישור תעריפי לתחנת הכוח חדרה, האישור התעריפי קובע את התעריפים המאושרים לתחנת הכוח חדרה בגין מכירת חשמל למנהל המערכת (בהתאם להחלטות רשות החשמל הרלוונטיות) וכן את המועדים והכמויות בהם בעל הרישיון יהיה זכאי למכור חשמל למנהל המערכת בהתאם לתקנות הקוגנרציה. תוקף האישור התעריפי הינו מיום כניסת הרישיון הקבוע ועד 18 שנים מאותו יום.	בהתאם לאישור התעריפי בחדרה, תעריף רכיב הייצור למתקן קוגנרציה הינו תעריף המתעדכן באופן חודשי בהתאם לפרמטרים כפי שנקבעו, לרבות: תעריף הזרמת וקיבולת גז כפי שנקבע על ידי רשות הגז, מחיר ליחידת גז טבעי ועלות מס הבלו, שער חליפין של הדולר ומדד המחירים לצרכן. בשעות הפסגה התחנה תהא רשאית למכור לנגה מדי שנה עד 50% מסך האנרגיה שיוצרה בחישוב שנתי, ובשעות השפל רשאית למכור לנגה אנרגיה בהספק של עד 35 מגה-ואט שעה בחישוב שנתי מהאנרגיה שיוצרה. התעריפים האמורים לעיל עשויים להשתנות בהתאם לתנאים האמורים באישור התעריפי.
אישור תעריפי צומת	בחודש דצמבר 2019, קיבלה צומת מרשות החשמל אישור תעריף. אשר היה כפוף להשלמת ההקמה של תחנת הכוח ולקבלת רישיון ייצור קבוע. בהתאם לאישור התעריף צומת תהא זכאית לתעריפים בגין מכירת זמינות ואנרגיה למנהל המערכת לתקופה של עשרים שנים שתחילתה ביום קבלת רישיון הייצור הקבוע.¹⁷⁵	אישור התעריף תקף ממועד אישור הסגירה הפיננסית. ביום 10 בפברואר 2020, התקבלה הודעת רשות החשמל לפיה נמצא כי צומת עומדת בתנאים להוכחת סגירה פיננסית. נכון ליום 1 בדצמבר 2019, תעריף הזמינות המלא עמד על 5.15 אגורות לקוויט"ש או 5.29 אגורות לקוויט"ש במקרה של למעלה מ-200 התנעות בשנה. כאשר תעריף זה עשוי להשתנות באופן שוטף לאורך תקופת הקמת תחנת הכוח צומת בהתאם להצמדות שנקבעו בהסדרה 914. יצוין, כי בהתאם לאישור התעריפי, צומת זכאית לתשלום עבור האנרגיה שהיא מייצרת המשקפת את עלות ייצור החשמל, בכפוף למגבלות שנקבעו.
אישור תעריפי גת	בשנת 2017, קיבלה גת מרשות החשמל אישור תעריף, אשר בתוקף למשך 18 שנה מיום כניסתו לתוקף של רישיון הייצור הקבוע של התחנה (נובמבר 2019).	בהתאם לקבוע בתקנות הקוגנרציה, רשות החשמל קבעה הסדרה מתאימה גם ליצרני חשמל אשר חדלו להתקיים בהם התנאים הנדרשים למתקן הקוגנרציה. הסדר כאמור ("עסקת זמינות מגודרת") חל על תחנת הכוח גת. בהתאם לאישור התעריפי, אשר קובע את התעריפים לבעל רישיון במקרה שאינו עומד בהגדרת יצרן קוגנרציה בהתאם לתקנות כאמור, יחול הסדר תעריפי של זמינות עבור יכולת זמינה שתעמוד לטובתו בכפוף לתקרה שנתית שעולה מהשנה החמישית להפעלתו המסחרית של המתקן (שהסתיימה בשנת 2023), ועד השנה ה-

¹⁷⁴ יובהר כי התעריפים השונים עשויים להיות מושפעים מפרמטרים ומדדים כפי שנקבעו בהחלטות הרשות הרלבנטית לתעריף.

¹⁷⁵ בהתאם לקבוע באישור התעריף ולהחלטות רשות החשמל, אמות המידה ולוחות התעריפים.

18 (כולל), כך שהחל משנת 2024 עלתה התקרה כאמור, ולאחריה פוחתת עד לשנת הפעלתו המסחרית ה-20 של המתקן. תעריף הזמינות כאמור, הינו צמוד לפרמטרים שונים, ובכלל זאת למדד המחירים לצרכן, ומקבצי שעות הביקוש.		
לפי האישור התעריפי, תהיה זכאית שורק 2 לתעריפים הקבועים באישור התעריפי, בגין מכירת זמינות ואנרגיה לנגה, לתקופה של עשרים שנים שתחילתה ביום קבלת רישיון היצור הקבוע ומועד תחילת ההפעלה המסחרית, ובלבד שעמדה במועדים להפעלה מסחרית של מתקן הייצור שורק, רישיון הייצור בתוקף, בהתאם להחלטות רשות, כללי העסקאות, אמות המידה ולוחות התעריפים.	ביום 4 ביוני 2024 התקבל האישור התעריפי לשורק 2 מרשות החשמל בהתאם להחלטת רשות החשמל מיום 6 במרץ 2019 בעניין "הסדרה ליצרנים המחוברים לרשת מתח עליון הקמים ללא הליך תחרותי" וכן התקבל אישור רשות החשמל על השלמת הסגירה הפיננסית ליום 6 ביוני 2024.	אישור תעריפי שורק 2

1.10.18. חומרי גלם וספקים

תחנות הכוח המוחזקות בתחום הפעילות נכון למועד פרסום הדוח, מופעלות על ידי גז טבעי כדלק עיקרי, עם סולר כגיבוי¹⁷⁶ (למעט גת המופעלת בגז טבעי בלבד). להלן פרטים אודות התקשרויות עיקריות של או.פי.סי ישראל עם ספקי ומוליכי הגז הטבעי בתחום הפעילות.¹⁷⁷

למועד פרסום הדוח, לרותם, חדרה וגת הסכמי גז מחייבים עם קבוצת תמר ואנרגיאן בהתאם לאמור בסעיף זה להלן. לפרטים אודות אופן רכישת הגז של צומת, ראו סעיף 1.10.7.7 לדוח. מתקן שורק 2 צפוי לרכוש חלק מהגז הטבעי הדרוש להפעלתו, במסגרת הסדרים של מתקן ההתפלה, ממאגר לויתן. לפרטים אודות אופן רכישת הגז לשורק 2 ראו סעיף 1.10.7.7 לדוח.

כמו כן, נוכח היותה של נתג"ז הגורם היחיד המוליך את הגז הטבעי בישראל, לאו.פי.סי ישראל תלות בנתג"ז בתחום הפעילות. לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.10.27.26 לדוח.

בנוסף, למועד פרסום הדוח, קבלני התחזוקה של תחנות הכוח רותם, חדרה, צומת וגת (מיצובישי, GE, PWPS וסימנס, בהתאמה), וקבלן ההקמה של שורק 2 (BHI CO. Ltd) וקבלן אספקת הצידוד של חדרה 2 (GE Vernova) הינם ספקים מהותיים של הפרויקטים האמורים. לפרטים בדבר עיקרי הסכמי התחזוקה ראו סעיף 1.10.20.2 לדוח. לפרטים בדבר עיקרי הסכמי ההקמה ואספקת הצידוד של שורק 2, ראו סעיף 1.10.20.1 לדוח. לפרטים בדבר הסכם אספקת הצידוד של חדרה 2, ראו סעיף 1.10.20.1 לדוח. בחודש מאי 2025 התקשרה רותם עם מפעלי ים המלח בע"מ, אשר למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל מצויה בשליטתה המלאה של אי.סי.אל גרופ בע"מ, בהסכם לרכישת אנרגיה והספק עד ליום 31 במרץ 2030, עם אפשרות לסיום מוקדם בהודעה מראש של 12 חודשים. במסגרת ההסכם התחייבה מפעלי ים המלח להעמיד לרותם אנרגיה והספק עד לכמות מקסימלית של 40 מגהוואט שעה בהנחה מתעריף העומס והזמן, ומנגד התחייבה רותם לצרוך כמות שנתית מינימלית שנקבעה בין הצדדים, בחלוקה לפי עונות ומקבצי שעות ביקוש. ההסכם כולל גם הוראות מקובלות לעניין זמינות מינימלית, רכישת חשמל מעבר לכמויות מסוימות, הסדרים במקרה של רכישה מתחת לכמות המינימלית, וכן עילות ביטול ופיצוי בתנאים שנקבעו. לפרטים אודות תלות בספקים עיקריים כגורם סיכון, ראו סעיף 1.10.26.26 לדוח.

1.10.19. הסכמי אספקת גז טבעי עיקריים1.10.19.1. הסכם אספקת גז טבעי רותם - תמר

לרותם הסכם (כפי שתוקן מעת לעת) עם קבוצת תמר לאספקת גז טבעי לתחנת הכוח רותם, אשר יסתיים במוקדם מבין 16 שנה מיום התחלת הספקת הגז (אפריל 2013) או עד צריכת הכמות החוזית הכוללת המוגדרת כפי שנקבעה בהסכם (בכפוף לאפשרות הצדדים להארכת ההסכם בשנתיים בתנאים שנקבעו). לפרטים אודות הסכם תמר, ראו ביאור ג'126 לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

¹⁷⁶ לתחנות הכוח הסכמים לרכישת סולר.

¹⁷⁷ יצוין כי או.פי.סי ישראל התקשרה ומתקשרת מעת לעת בהסכמי רכישת גז נוספים בהיקפים קטנים יותר.

אספקת הגז בהתאם להסכם, הינה על בסיס Non-Interruptible, כך שקבוצת תמר מחויבת לאספקת הכמויות המסוימות המבוקשות על ידי רותם בכפוף לתנאי ההסכם, ובהתאם רותם מחויבת לתשלום בגין כמויות מינימליות (Take or Pay).

בנוסף, נכללו בהסכם הוראות והסדרים נוספים המקובלים בהסכמים לרכישת גז טבעי, לרבות לעניין תחזוקה, איכות הגז, כוח עליון, מגבלות אחריות, הוראות סיום מוקדם במקרים מסוימים בכפוף לתנאים, המחאות ומנגנון יישוב סכסוכים. על פי ההסדר מחויבת רותם להעמיד ערבויות (לרבות ערבות בנקאית) בתנאים מסוימים שנקבעו בהסכם, בהם ירידה בדירוג שנקבע, בשווי ערך של כמות ימי צריכת גז בהתאם לכמות החוזית שנקבעה בהסכם. כמו כן, הסכמים כוללים הוראות בדבר מגבלות על מכירת גז לצדדי ג' שאינם צדדים קשורים, הכל בהתאם להוראות והסדרים שנקבעו.

1.10.19.2. הסכם אספקת גז טבעי לחדרה – תמר

לחדרה הסכם אספקת גז טבעי עם קבוצת תמר. הסכם אספקת הגז יסתיים לאחר 15 שנה מיום התחלת האספקה ממאגר תמר (אפריל 2013) או בסוף צריכת הכמות החוזית הכוללת (הכמות המקורית עמדה על כ-3.3 BCM), המוקדם מביניהם.

לשני הצדדים אופציה להאריך את ההסכם בשנתיים או עד לצריכת מלוא הכמות החוזית, המוקדם מביניהם, במקרה שבתום השנה ה-14 להסכם טרם נצרכה על ידי חדרה כמות גז השווה ל-91.5% מהכמות החוזית. מחיר הגז נקוב בדולר וצמוד לממוצע המשוקלל של רכיב הייצור המפורסם על ידי רשות החשמל, והוא כולל מחיר מינימלי.¹⁷⁸ בהתאם להסכם, קיימת התחייבות של תמר לאספקת מלוא הכמויות הכלולות בהסכם וכן מנגד התחייבות Take or Pay של חדרה לגבי כמות שנתית מסוימת של גז טבעי.

בנוסף, נכללו בהסכם הוראות והסדרים נוספים המקובלים בהסכמים לרכישת גז טבעי, לרבות לעניין תחזוקה, איכות הגז, כוח עליון, הוראות סיום מוקדם במקרים מסוימים בתנאים שנקבעו, מגבלות אחריות, המחאות ומנגנון יישוב סכסוכים. על פי ההסדר מחויבת חדרה להעמיד ערבויות בתנאים מסוימים שנקבעו בהסכם, בהם ירידה בדירוג שנקבע, בשווי ערך של כמות ימי צריכת גז בהתאם לכמות החוזית שנקבעה בהסכם. כמו כן, הסכמים כוללים הוראות בדבר מגבלות על מכירת גז לצדדי ג' שאינם צדדים קשורים. לפרטים נוספים, ראו באור 20 ג'2 לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

1.10.19.3. הסכם אספקת גז טבעי גת - תמר

הסכם לרכישת גז טבעי מהשותפים בשותפות תמר. בהסכם האספקה נקבעו תנאי רכישה לכמות מינימלית והסדרים נוספים. בשנת 2016, נחתמה תוספת להסכם האספקה, במסגרתה תקופת החוזה הוארכה ל-18 שנה מיום האספקה הראשונה (עם אופציה להארכה בשנתיים נוספות, בכפוף לתנאים שנקבעו בתוספת). בחודש מרץ 2020, הפך הסכם האספקה להיות הסכם רציף, במסגרתו מתחייבת תמר למכור לגת כמות נדרשת, וגת מתחייבת לרכוש כמות שנתית מינימלית, ולחלופין לשלם עבור הכמות המחויבת שלא נרכשה (Take or Pay).

¹⁷⁸ לפרטים נוספים ראו ה"ש 82 לדוח.

בנוסף, נכללו בהסכם הוראות והסדרים נוספים המקובלים בהסכמים לרכישת גז טבעי, לרבות לעניין תחזוקה, איכות הגז, כוח עליון, מגבלות אחריות, הוראות סיום מוקדם במקרים מסוימים בכפוף לתנאים, המחאות ומנגנון יישוב סכסוכים. על פי ההסדר שותפות תמר רשאית לדרוש בהתחשב בנתונים פיננסיים מסוימים או דירוג, לקבל ערבות בשווי ערך של כמות ימי צריכת גז בהתאם לכמות החוזית שנקבעה בהסכם. כמו כן, הסכמים כוללים הוראות בדבר מגבלות על מכירת גז משנית על ידי השותפות לצדדים אחרים, הכל בהתאם להוראות והסדרים שנקבעו.

1.10.19.4 תחזוקות תמר

בשנת 2025, מאגר תמר פעל באופן סדיר למעט השבתות לא מתוכננות ומתוכננות, בגין נערכה התחשבות בין הצדדים. למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, גם בשנת 2026 צפויות מספר תחזוקות במאגר תמר. להשפעות מחסור באספקת דלקים ועלויות דלקים, ראו סעיף 1.10.27.11 לדוח.

1.10.19.5 הסכמי אספקת גז טבעי של רותם וחדרה - אנרג'יאן

בחודש דצמבר 2017, התקשרו רותם וחדרה עם אנרג'יאן, בעלת החזקות בשדות הגז הטבעי "כריש" ו"תנין", בהסכמים לרכישת גז טבעי על ידן (להלן: "**עסקת אנרג'יאן**").¹⁷⁹

על פי התנאים שנקבעו בהסכמים, כמות הגז הטבעי הבסיסית המקורית הכוללת אותה היו צפויות רותם וחדרה לרכוש במקור, הינה כ-5.3 BCM עבור רותם וכ-3.7 BCM עבור חדרה (בסעיף זה: "**הכמות החוזית הבסיסית הכוללת**"). לפרטים אודות הגדלת הכמויות החוזיות הבסיסיות הכוללות, ראו בסעיף זה להלן. ההסכם כולל, בין היתר, מנגנון "Take or Pay" במסגרתו מחויבות רותם וחדרה, לשלם עבור כמות מינימלית של גז טבעי, אף אם לא עשו בו שימוש.

בנוסף, נכללו בהסכמים הוראות והסדרים נוספים המקובלים בהסכמים לרכישת גז טבעי, לרבות לעניין תחזוקה, איכות הגז, הגבלת אחריות, בטחונות הקונה והמוכר, המחאות ושעבודים, יישוב סכסוכים ומנגנוני תפעול. על פי ההסדר מחויבת החברות להעמיד ערבויות בתנאים מסוימים שנקבעו בהסכם, בהם ירידה בדירוג שנקבע, בשווי ערך של כמות ימי צריכת גז בהתאם לכמות החוזית שנקבעה בהסכם.

מחיר הגז הטבעי בהסכמים עם אנרג'יאן נקוב בדולר ומבוסס על נוסחה שהוסכמה, צמוד לרכיב ייצור החשמל וכולל מחיר מינימלי. ההיקף הכספי הכולל המקורי של ההסכמים של רותם וחדרה הוערך בכ-1.3 מיליארד דולר (בהנחה של צריכת הכמות הבסיסית הכוללת על פי ההסכמים המקוריים ובהתאם לנוסחת מחיר הגז למועד דוח העסקה, כתלות בעיקר ברכיב ייצור החשמל ובהיקף צריכת הגז).

יצוין, כי ההסכמים עם אנרג'יאן כוללים נסיבות בהן כל צד להסכמים יהא רשאי להביא את ההסכם הרלוונטי לסיומו המוקדם, לרבות במקרים של אי אספקה ממושכת, פגיעה בבטחות ועוד, והכל כפוף לתנאים הקבועים בהסכמים.

¹⁷⁹ במקביל התקשרו גם אי.סי.אל גרופ ובז"ן בהסכמים עם אנרג'יאן, בהמשך למשא ומתן משותף שנוהל על ידי החברות המתקשרות באותו מועד, ואשר אושר על ידי האסיפה הכללית של או.פי.סי אנרגיה ביום 15 בינואר 2018. ההסכמים ביחס לכל אחת מהחברות הנ"ל הינם נפרדים ועצמאיים ובלתי תלויים בהסכמים של יתר החברות, ובכלל זה הפרה או סיום של איזה מהסכמי החברות הנ"ל, לא ישפיע על יתר הסכמי החברות הנ"ל. או.פי.סי ישראל מתנהלת באופן עצמאי במסגרת הסכמים אלה.

לפרטים נוספים אודות הסכמי אנרג'יאן, ראו ביאור ג'26 לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.10.23 לדוח התקופתי לשנת 2021.

בחדש נובמבר 2019 נחתם תיקון להסכמי אנרג'יאן, שלפיו הואץ קצב צריכת הגז והכמויות החוזיות היומיות והשנתיות הוגדלו ב-50%, ללא שינוי בכמות החוזית הכוללת, ובהתאם עודכנה תקופת ההסכם לתקופה של 10 שנים או עד להשלמת אספקת הכמות החוזית הכוללת, לפי המוקדם, חלף 15 שנים או עד להשלמת אספקת הכמות החוזית הכוללת, לפי המוקדם. עוד צוין כי בחדש מרץ 2020 התקיימו התנאים המתלים שנקבעו בתיקון, וכי ההסכמים כוללים גם עילות לסיום מוקדם, לרבות במקרה של אי-אספקה ממושכת או פגיעה בביטחונות.

בחדש אוגוסט 2022, מסרו רותם וחדרה הודעה לאנרג'יאן בדבר הגדלת כמות הגז החוזית בתנאי הסכמי אנרג'יאן המקוריים ובחדש נובמבר 2022, מסרה רותם לאנרג'יאן הודעה על מימוש האופציה לרכישת כמות לא מהותית נוספת מכוח התיקון להסכם משנת 2022¹⁸⁰. מובהר כי הגדלת הכמות החוזית מגדילה את התחייבות ה-Take or Pay תחת ההסכמים.

בחדש מרץ 2023, מסרה אנרג'יאן כי החלה הפעלה מסחרית מיום 17 במרץ 2023 ו-26 במרץ 2023, בחדרה ורותם, בהתאמה. במהלך שנת 2025 היו מספר ימי תחזוקה מתוכננת במאגר כריש תנין, ופרקי זמן בהם המאגר הושבת או פעל חלקית באופן בלתי מתוכנן, בין היתר, בעקבות מבצע עם כלביא, בגינם נערכה התחשבנות בין הצדדים. למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל בשנת 2026, צפויה תחזוקה לתקופה של כשבועות בודדים במצטבר במאגר כריש תנין.

האמור בסעיף זה לעיל, לרבות ביחס לתקופות התחזוקה הצפויה במאגרי הגז, כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע האמור עלול שלא להתממש, או להתממש באופן שונה, באופן שאינו תלוי בחברה. השבתות/תחזוקות לתקופות ממושכות (בפרט מאנרג'יאן) עשויות להשפיע באופן שלילי על תוצאות תחום הפעילות.

1.10.19.6. **הסכם רכישת גז טבעי – מגוף שאינו ספק גז**

הסכם אספקת גז טבעי שורק 2 - לויתן

במסגרת הסכם ה-IPP שורק ב' עם IDE (לפרטים נוספים ראו סעיף 1.10.7.22 לדוח) נקבע מנגנון לאספקת הגז הטבעי לשורק 2 מכוח הסכמי הגז שנחתמו בין IDE לבין בעלי החזקה בשדה הגז הטבעי "לויתן" (בסעיף זה – "**הסכם הגז לויתן**"), לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים החל מההפעלה המסחרית של מתקן ההתפלה, כאשר שורק 2 התחייבה "גב אל גב" ביחס לזכויות וחובות של IDE מכוח הסכם הגז עם לויתן, למעט ביחס להסדרים שהוחרגו. כן נקבע כי IDE שומרת לעצמה זכויות עצמאיות מסוימות, ובלבד שתנאים אלה לא יפגעו באופן מהותי לרעה באו.פי.סי ישראל, ותוך ביצוע התאמות להסדרים בין הצדדים. עוד הוסדרו מנגנונים לדיווח, חיוב, תשלום ויישוב מחלוקות, וכן זכות או.פי.סי ישראל לדחות אספקת גז שאינו עומד במפרט.

מחיר הגז בהסכם הגז לויתן נקוב בדולר המשתנה לאורך תקופת ההסכם, תוך קביעת מנגנונים להתאמת המחיר בתנאים שנקבעו בהם ישנה פגיעה באיזון המסחרי. ההסכם כולל מנגנון TOP,

¹⁸⁰ לפרטים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 11 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-056794).

במסגרתו שורק 2 מחויבת לשלם עבור כמות מינימלית של גז טבעי הנגזרת מכמות הגז השנתית כפי שהוגדרה בהסכם, תוך קביעת הסדרים לצמצום הכמות בהתאם להנחיית רשות המים ומנהלת ההתפלה של מדינת ישראל בקשר עם הפעלת מתקן ההתפלה באתר. בהסכם הגז לוינת נכללו הוראות והסדרים נוספים המקובלים בהסכמים לרכישת גז טבעי, לרבות לעניין תחזוקה, מנגנונים לעניין איכות הגז, הגבלת אחריות, יישוב סכסוכים ותחזוקה ומנגנוני תפעול. כמו כן, ההסכמים כוללים הוראות בדבר מגבלות על מכירת גז לצדדי ג' שאינם צדדים קשורים ומקרים המקימים זכות לביטול מוקדם.

במסגרת הסכם ה-IPP של שורק 2 עם IDE נקבע מנגנון לפיו אספקת והולכת הגז הטבעי לתחנת הכוח הסכם הגז לוינת כאשר זכויותיה וחובותיה של שורק 2 ביחס להסכם אספקת הגז כאמור מוחלות כלפיה על בסיס עקרון "גב אל גב". בהתאם לכך, שורק 2 נושאת באחריות כלפי IDE בקשר לצריכת הגז של תחנת הכוח, בין היתר ביחס לתשלומים, ההתחייבות של הרוכש בהסכם הגז לוינת לצורך כמויות גז מסוימות לפי תנאי ההסכם, ביצוע ההזמנות והכל בהתאם לתנאים, למחירים ולמגבלות הקבועים בהסכם הגז לוינת, ו-IDE זכאית לקזז תשלומים אלה מתשלומים המגיעים לשורק 2.

מנגנון "הגב אל גב" חל, בין היתר, על אירועים של אי-אספקת גז, גז שאינו עומד במפרט, כוח עליון, תחזוקה, הקצאות והפחתות אספקה. במקביל, נקבע כי שורק 2 נושאת בחובת העמדת ביטחונות או ערבויות מכוח הסכמי הגז, וכי IDE שומרת לעצמה זכויות עצמאיות בנוגע להפעלת זכויות לרבות זכותה לסיום מוקדם של הסכם הגז והתקשרות בהסכם גז חדש, ובלבד שתנאים אלה לא יפגעו באופן מהותי לרעה בשורק 2 ובמקרה של הוצלה – התאמת מחיר התמורה על החשמל. עוד הוסדרו מנגנונים לדיווח, חיוב, תשלום ויישוב מחלוקות, וכן זכותה של שורק 2 לדחות אספקת גז שאינו עומד במפרט לפי הסכמי הגז כאמור.

לפרטים אודות הסכם לרכישת גז טבעי מגוף שאינו ספק גז, ראו ביאור 5'ג' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

הסכמי הולכת גז טבעי

1.10.19.7. הסכם הולכת גז טבעי לרותם

הולכת גז טבעי מספק הגז לתחנת הכוח רותם מתבצעת באמצעות מערכת הולכת הגז הטבעי שנבנתה על ידי נתג"ז.

רותם התקשרה בהסכם להולכת גז עם חברת נתג"ז (כפי שתוקן מעת לעת). תקופת ההסכם הינה עד ליום 31 ביולי 2029, או עד לביטולו המוקדם כמפורט בהסכם, והוא כולל אופציה להארכה של 5 שנים נוספות בהודעה מראש, בתנאים סטנדרטיים בהסכמי הולכת גז בהם תתקשר נתג"ז באותה עת. עבור שירותי ההולכה, נתג"ז גובה מצרכני גז (ובכלל זה מרותם) תעריף שנקבע על ידי רשות הגז הטבעי, הכולל רכיב קיבולת (רכיב קבוע) ורכיב דמי ההולכה (המשולם עבור הולכת גז בפועל).

על פי ההסכם, נתג"ז אינה אחראית לאירוע המתרחש, בקשר לגז הטבעי, לפני קבלתו או אחרי מסירתו על ידיה. בהתאם להסכם, במקרה של מחסור בקיבולת מערכת ההולכה, רותם תהא זכאית לקבל את החלק היחסי של ההספק כפי שהוזמן על ידיה, מתוך ההספק המצטבר שהוזמן על ידי צרכני גז. במסגרת ההסכם, רותם התחייבה לשפות את נתג"ז ככל שייגרמו על ידי רותם נזקים שונים כמפורט בהסכם.

ההסכם קובע מספר מקרים בהם נתג'ז רשאית להפסיק את שירותי ההולכה, וביניהם אי תשלום, הפרות שלא תוקנו בתוך פרק זמן שנקבע ומפגעים בלתי סבירים שנגרמים כתוצאה ממתקני הגז של רותם. לנתג'ז זכות ביטול במקרה של אי העמדת בטחונות כנדרש במועד שנקבע לכך, ושל אי העמדת גז טבעי בהתאם להוראות ההסכם למשך פרקי זמן שנקבעו. רותם רשאית לבטל את ההסכם במקרה של אי העמדת שירותי ההולכה על ידי נתג'ז כמפורט בהסכם. כמו כן, ההסכם מעניק זכות ביטול לצדדים במקרה של אירועי חדלות פירעון שונים. במסגרת ההסכם רותם נדרשת להעמיד ערבות לטובת נתג'ז או לבחור בחלופת פיקדון, ובמסגרת זו העמידה רותם לנתג'ז פיקדון.

1.10.19.8. הסכם הולכת גז טבעי לחדרה

אינפניה התקשרה בהסכם עם נתג'ז להולכת גז טבעי למרכז האנרגיה אשר במסגרת רכישת מנייתיה של חדרה בשנת 2015, הומחה לחדרה הסכם זה.

תנאיו של הסכם הולכת הגז של חדרה דומים במהותם לתנאיו של הסכם הולכת הגז של רותם כמפורט בסעיף 1.10.19.7 לדוח.

בחודש דצמבר 2015, נחתם תיקון להסכם ההולכה, אשר מאפשר הולכת גז לתחנת הכוח חדרה, באמצעות הקמת תחנת הפחתת לחץ ומדידה (PRMS) חדשה בסמוך לתחנת חדרה, וכולל תנאים נוספים. התיקון האריך את תקופת החוזה כך שיימשך עד המוקדם מבין: (1) 16 שנים מתאריך ההפעלה המסחרית של תחנת ה-PRMS; (2) פקיעת רישיון נתג'ז (נכון למועד אישור הדוח, 1 באוגוסט 2034); או (3) סיום ההסכם בהתאם לתנאיו. כמו כן, לחדרה קיימת אופציה להארכת תקופת ההסכם בעד 5 שנים. על פי התיקון, נתג'ז הקימה וחיברה את תחנת ה-PRMS החדשה בחודש מאי 2018. כמו כן, הפסקת השירותים לא תשחרר את חדרה מהתחייבויותיה על פי הסכם ההולכה, לרבות התחייבויות רלוונטיות ביחס לתשלום כמפורט בתיקון. במסגרת ההסכם העמידה חדרה ערבות בנקאית בקשר להתחייבויותיה וכן העמידה פקדון בהתאם להוראות ההסכם.

1.10.19.9. הסכם הולכת גז טבעי לצומת

בחודש דצמבר 2019, נחתם בין צומת לבין נתג'ז הסכם לצורך הולכת גז טבעי לתחנת הכוח המוקמת על ידי צומת. ההסכם כולל הוראות מקובלות בהסכמים עם נתג'ז ודומה במהותו להסכמים של רותם וחדרה עם נתג'ז כאמור בסעיף 1.10.18. זה לעיל. תקופת ההסכם הינה 15 שנים מהזרמה ראשונה, כולל אופציה להארכה ב-5 שנים נוספות, בהודעה מראש, בתנאים סטנדרטיים בהסכמי הולכת גז בהם תתקשר נתג'ז באותה עת.

במועד חתימת ההסכם, העמידה או.פי.סי החזקות ערבות תאגידית בקשר להתחייבויות צומת בהתאם להסכם.

החל מחודש דצמבר 2022 החל לזרום גז טבעי לצומת.

1.10.19.10. הסכם הולכת גז טבעי לגת

בחודש מרץ 2012, נחתם בין שותפות גת לבין נתג'ז הסכם לצורך הולכת גז טבעי למתקני השותפות. ההסכם תוקן בחודש נובמבר 2016 על מנת לאפשר את הזרמת הגז לתחנת הכוח שתוכננה באותה עת. לצורך כך נעשו התאמות בתשתית הגז ובתנאים המסחריים. ההסכם כולל הוראות מקובלות בהסכמים עם נתג'ז ודומה במהותו להסכמים של רותם, חדרה וצומת עם נתג'ז כאמור בסעיף 1.10.18. זה לעיל. תקופת ההסכם הינה 15 שנים ממועד הזרמת הגז שארע ביחס לכל

אחד מהמתקנים (חודש יוני 2014 ביחס למתקני השותפות ובחודש יוני 2019 ביחס למתקני תחנת הכח). ההסכם כולל אופציה להארכה ב-5 שנים נוספות ביחס לכל אחת מהתקופות הללו, בהודעה מראש, בתנאים סטנדרטיים בהסכמי הולכת גז בהם תתקשר נתג"ז באותה עת.

במסגרת ההסכם גת נדרשת להעמיד ערבות לטובת נתג"ז או לבחור בחלופת פיקדון, ובמסגרת זו העמידה גת לנתג"ז ערבות.

1.10.19.11. הסכם הולכת גז טבעי למתקן הייצור שורק 2

הולכת הגז לשורק 2 מתבצעת על ידי מערכת ההולכה של נתג"ז. IDE התקשרה עם נתג"ז בהסכם הולכה. בהתאם, בדומה להסכם הגז לווייתן כמפורט בסעיף 1.10.19.6, במסגרת הסכם ה-IPP של שורק 2 עם IDE נקבע מנגנון לפיו הולכת הגז הטבעי לתחנת הכוח מבוצעת מכוח הסכם ההולכה בין IDE לבין נתג"ז, כאשר זכויותיה וחובותיה של שורק 2 ביחס להסכם הולכת הגז כאמור מוחלות כלפיה על בסיס עקרון "גב אל גב", ו-IDE זכאית לקזז תשלומים אלה מתשלומים המגיעים לשורק 2. ככלל, התנאים שנקבעו מול נתג"ז דומים להתקשרויות של או.פי.סי ישראל עם נתג"ז ביחס לתחנות האחרות של או.פי.סי ישראל, כאמור לעיל.

1.10.20. הסכמים מהותיים נוספים בתחום הפעילות

להלן יובאו הסכמים מהותיים של או.פי.סי ישראל בתחום הפעילות (בנוסף על המתואר לעיל).

1.10.20.1. הסכמי הקמה

א. מתקן הייצור שורק 2 – הסכמי הקמה, אספקת ציוד ותחזוקה

בחודש יוני 2021, התקשרה שורק 2 עם BHI CO. Ltd. (להלן: "BHI"), תאגיד בבעלות דרום-קוריאנית, שישמש קבלן ההקמה של מתקן הייצור שורק, בהסכם תכנון רכש והקמה (EPC) (בס"ק זה: "הסכם ההקמה") במתכונת "Lump Sum Turn-Key", לפיו יקים קבלן ההקמה מתקן לייצור אנרגיה מונע גז טבעי עם הספק מותקן של עד 87 מגה-וואט, הכל בהתאם לאבני דרך, לתנאים ולמועדים שנקבעו ביחס לכל אחד מרכיבי ההסכם.

לעניין הסכם ההקמה, יובהר כי תאגיד מקבוצת IDE שהינו קבלן ההקמה של מתקן ההתפלה הינו גם צד להסכם ההקמה (כמזמין עבודה נוסף) ובכך במסגרת הסכם ההקמה מוסדרות עבודות ההקמה בקשר למתקן הייצור וכן בהקשר למערכות הנוגעות למתקן ההתפלה. חלקה של שורק 2 בהיקף התמורה לקבלן ההקמה נאמד בעת ההתקשרות בסך של כ-42 מיליון דולר, הכולל גם את התמורה בעבור רכישת טורבינת הגז. התמורה ל-BHI בהסכם ההקמה נחלקת לתשלום במטבעות דולר, אירו ושקל. יצוין כי הסכם ההקמה קובע, בין היתר, מנגנונים של פיצויים מוסכמים מוגבלים בתקרה, בגין איחורים, אי עמידה בביצועים ובדרישות זמינות וכן קובע את היקף האחריות הקבלן, ודרישות להעמדת ערבויות בשלבי הפרויקט השונים.

בהמשך לחתימה על הסכם ההקמה, בחודש יולי 2021, נחתם הסכם המסדיר את אופן קבלת ההחלטות וחלוקת האחריות בין שורק 2 לבין התאגיד מקבוצת IDE, כאשר למעט במקרים שנקבעו בהסכם, ההסדרים נגזרים בעיקרם מההסכמות בין IDE לבין שורק 2 בהסכם ה-IPP שורק ב', שנחתם בין הצדדים וכן מחלקו של כל צד בהסכם ההקמה.

בנוסף, בחודש יוני 2021, התקשרה שורק 2 בהסכם לאספקת טורבינת הגז והציוד הנלווה למתקן לייצור האנרגיה עם חברות מקבוצת General Electric (יחדיו בס"ק זה: "GE" ו-"הסכם

האספקה ("בהתאמה). במסגרת הסכם האספקה התחייבה GE, בין היתר, לאספקת הטורבינה והציוד הנלווה לה, ליווי קבלן ההקמה, הרצה וביצוע המבחנים לציוד והכל בתנאים ובהתאם לאבני הדרך והמועדים כפי שסוכמו בין הצדדים. בהתאם להסכמה בין BHI לבין שורק 2, לאחר העברת הודעה מוגבלת לתחילת ביצוע עבודות (LNT) וביצוע התשלום הראשון ל-GE לפי הסכם אספקת הציוד, הומחה ההסכם ל-BHI במסגרת הסכם ההקמה האמור לעיל. לפרטים נוספים אודות הסכמי ההקמה ואספקת הציוד של שורק 2, ראו ביאור 9' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

למועד פרסום הדוח, מתכוונת שורק 2 להפעיל ולתחזק את הפרויקט, בהתאם להוראות הסכם ה-IPP שורק ב'.

בנוסף לאמור לעיל, התקשרה שורק 2 עם GE בהסכם לתחזוקה ארוכת טווח של הטורבינה והציוד הנלווה לה לתקופה של 16 שנים, עם אפשרות להארכה ל-25 שנים. החל ממועד ההפעלה המסחרית בפועל של מתקן הייצור שורק. הסכם התחזוקה כולל הוראות מקובלות בקשר להתחייבויות לביצועי הציוד, פיצויים מוסכמים מוגבלים בתקרה, עמידה בלוחות זמנים לטיפול, ואחריות ל-GE לציוד ולשירותים וערבויות חברות האם של שני הצדדים.

בחודש ספטמבר 2021, ניתן צו תחילת עבודה מלא לקבלן ההקמה (Notice to Proceed). בעקבות התדרדרות המצב הביטחוני בישראל ועל רקע המלחמה התקבלו מ-BHI הודעות "כוח עליון", לפיהן עקב המלחמה, צפויים עיכובים בלוחות הזמנים להקמת המתקן וזאת, בין היתר, עקב קשיים בהגעת צוותים זרים לאתר. לאחר הסלמה במצב המלחמה, התקבלו במהלך שנת 2024 ו-2025, הודעות מ-BHI ומ-GE על פינוי צוותים זרים מישראל בשל המצב הביטחוני כאמור. לעמדת קבלן ההקמה וספק הציוד, המצב הביטחוני ששרר בישראל היווה כוח עליון, ובעקבות כך העלה קבלן ההקמה דרישה להכרה בגידול עלויות. בהקשר זה יצוין כי שורק 2 פנתה וידעה את IDE ואת המדינה כי היו צפויים עיכובים בלוחות הזמנים מצד הקבלן ובהשלמת ההקמה על ידו כתוצאה מהאמור, והגישה בהתאם להסכמי הפרויקט דרישה להכרה בגידול הוצאות כתוצאה מהשפעת התמשכות אירועי הכוח העליון על הפרויקט, כאשר למועד אישור הדוח אין ודאות באשר לתוצאות פניית שורק 2. כמו כן, עקב מבצע "שאגת הארי", התקבלה הודעה מ-BHI על פינוי נוכחות צוותים באתר שורק 2, כאשר למועד אישור הדוח, בשים לב גם לסמיכות פתיחת המבצע למועד הגשת הדוח, אין ודאות ביחס להשפעות ההודעה ולעיכובים נוספים אפשריים. עיכובים כאמור כרוכים בגידול בעלויות הפרויקט ו/או עלולים להוות אי-עמידה בהתחייבויות כלפי צדדים שלישיים כאמור. למועד הדוח, אין ודאות באשר להשלכות הסופיות של העיכובים האמורים (לרבות עיכובים אפשריים נוספים), בין היתר בהתחשב בטענות כוח עליון שונות שטרם התבררו במלואן למועד זה¹⁸¹.

יצוין כי עיכוב בהפעלה המסחרית מצד שורק 2 מעבר למועד החוזי המקורי, שאינו נחשב עיכוב מוצדק כהגדרתו במסגרת הסכמי הפרויקט, עשוי לגרור תשלום פיצוי חודשי בשיעור מוגבל מדורג,

¹⁸¹ המועד הצפוי לתחילת ההפעלה כאמור עשוי להתעכב אף מעבר להערכות או.פי.סי ישראל, בין היתר, כתוצאה של עיכוב בהשלמת הבדיקות או הקמת מתקן ההתפלה, עיכובים בקבלת היתרים הנדרשים שטרם נתקבלו במלואם למועד הדוח, שיבושים בהגעת ציוד, אירועי כוח עליון והתקיימות גורמי סיכון להם חשופה או.פי.סי ישראל, לרבות עיכובים הקשורים במלחמה או בהשלכותיה.

בהתחשב במשך העיכוב, כאשר עיכוב לאחר מיצוי תקרת הפיצוי עשוי להקים זכות ביטול. עבודות ההקמה, השלמתן, מועד ההפעלה המסחרית והעלויות הכרוכות בהקמה הושפעו באופן שלילי מהמלחמה ו/או השלכותיה, לרבות בתקופת הדוח ולאחריה, כאמור להלן.

למועד פרסום הדוח הושלמה ההקמה במהותה של מתקן הייצור שורק 2, המצוי בבדיקות קבלה, והפעלתו המסחרית כפופה להתקיימותם של תנאים וגורמים אשר טרם התקיימו, הקשורים בעיקרם בהשלמת מתקן ההתפלה וכן לגורמים תפעוליים או טכניים הקשורים בהשלמת העבודות באתר הפרויקט, המושפעים בין היתר מהמצב הביטחוני בישראל ומהשיבושים במהלך שנת הדוח ולאחריה בהגעת צוותים וציוד לישראל עקב המלחמה וצמצום נוכחותם בעת עלייה בעצמות המלחמה.

לפרטים נוספים בדבר עלויות הפרויקט הצפויות, ראו בסעיף 1.10.6.2 לדוח.

1.10.20.2 הסכמי תחזוקה ותפעול

א. הסכם תחזוקה תחנת הכוח רותם

ביום 27 ביוני 2010, התקשרה רותם בהסכם תחזוקה עם חברת Mitsubishi Heavy Industries Ltd. (כפי שהומחה בהמשך לחברות בנות שלה), בעלות כוללת מוערכת של כ-55 מיליון אירו המשולמת על פני תקופת ההסכם, בהתאם ללוח התשלומים הקבוע בהסכם¹⁸² (להלן: "**הסכם תחזוקה רותם המקורי**"). לפרטים, ראו ביאור 1'26 לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

בחודש דצמבר 2023, התקשרה רותם בהסכם תחזוקה חדש עם חברת Mitsubishi Power Europe Ltd. וחברה מטעמה שתשמש כקבלן מקומי (ביחד: "**מיצובישי**"), בעלות כוללת מוערכת של כ-67 מיליון אירו שתשולם על פני תקופת ההסכם, בהתאם ללוח התשלומים הקבוע בהסכם (להלן: "**הסכם תחזוקה רותם החדש**"). הסכם תחזוקה רותם החדש עתיד להחליף את הסכם תחזוקה רותם המקורי המפורט לעיל, אשר הסתיים בחודש אוקטובר 2025.¹⁸³

תקופת הסכם תחזוקה רותם החדש תהיה למשך 12 שנים החל מתום תקופת הסכם תחזוקה רותם המקורי או בהשלמת התחזוקה הנדרשת (המכומתת לפי מספר פרמטרים), לפי המאוחרת מבין האופציות, ובכל מקרה ולא יאוחר מתקופה של 20 שנים מתום תקופת הסכם תחזוקה רותם המקורי. במסגרת הסכם תחזוקה רותם החדש, מיצובישי מתחייבת כלפי רותם לרמת זמינות הרכיבים הרלבנטיים של התחנה, ולפרמטרים נוספים הקשורים בביצועי הרכיבים הרלבנטיים בתחנה (לרבות התחייבות בקשר עם פליטות). כמו כן מיצובישי התחייבה כלפי רותם במתן אחריות ביחס לחלק מהרכיבים המתוחזקים בהתאם להוראות שנקבעו. עוד יצוין כי במסגרת הסכם תחזוקה רותם החדש, לוחות הזמנים לביצוע עבודות תחזוקה בתחנה הוארכו כך שנקבע כי יבוצעו עבודות תחזוקה בתחנה כל 25,000 שעות עבודה (כשלוש שנים). לצד חתימת הסכם תחזוקה

¹⁸² העלות המוערכת מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. העלות בפועל עשויה להיות שונה כתוצאה בין היתר מכשלים טכניים, אירועי כוח עליון או עיכובים בלתי צפויים.

¹⁸³ העלות המוערכת מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. העלות בפועל עשויה להיות שונה כתוצאה בין היתר מכשלים טכניים, אירועי כוח עליון או עיכובים בלתי צפויים, וכן כתוצאה מהשפעת רכיבים משתנים בתמורה לקבלן התחזוקה כגון בונוסים ותמריצים אחרים שנקבעו.

רותם חדש, במהלך חודש יולי, ובהתאם להתחייבויותיה של רותם, נרכש ציוד חדש לתחנת הכוח בעלות של כ-8 מיליון אירו.

התפעול השוטף של תחנת הכוח רותם מבוצע על ידי רותם.

ב. הסכם תחזוקה תחנת הכוח חדרה

חדרה התקשרה, בחודש יוני 2016, בהסכם עם General Electric International, Inc. ועם GE Global Parts and Products GMBH (ביחד: "GE") לתחזוקה ארוכת טווח של תחנת הכוח חדרה (להלן: "הסכם התחזוקה חדרה") בעלות כוללת של כ-42 מיליון דולר (צמוד למדדים שונים). בהתאם להסכם התחזוקה חדרה, GE תבצע עבודות תחזוקה ברכיבים המרכזיים של תחנת הכוח חדרה, הכוללים את טורבינות הגז, הגנרטורים וחלק מהציוד הנלווה אליהם, החל ממועד ההפעלה המסחרית ועד למוקדם מבין: (א) 25 שנה מיום ההתקשרות בהסכם תחזוקה חדרה; (ב) המועד בו כל היחידות המכוסות על פי ההסכם (Covered Units) תגיענה לתאריך סיום הפעילות שלהן (כהגדרתו בהסכם). בהתאם לתנאי הסכם התחזוקה חדרה, חדרה תשלם ל-GE עבור עבודות תחזוקה שחלו במהלך תקופת ההסכם, בהתבסס על נוסחה שנקבעה בהסכם.

הסכם התחזוקה חדרה כולל התחייבויות שונות של GE בקשר עם ביצועי תחנת הכוח חדרה. GE התחייבה לפצות את חדרה במקרה של אי-עמידה בהתחייבויות כאמור, ואילו חדרה התחייבה לשלם סכומי בונוס ל-GE במקרה של ביצועים משופרים של תחנת הכוח חדרה הנובעים מעבודות התחזוקה, והכל עד לסכום מקסימלי שאינו מהותי (ביחס להיקף הכולל של ההסכם) ביחס לכל תקופת בדיקה כפי שנקבע בהסכם. לפרטים אודות ערבות שהועמדה בקשר עם הסכם התחזוקה חדרה, ראו ביאור 26ב' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

ג. הסכם תחזוקה תחנת הכוח צומת

ביום 12 בדצמבר 2019, התקשרה צומת בהסכם תחזוקה עם חברת PW Power Systems LLC (להלן: "PWPS") למתן שירותי תחזוקה לתחנת הכוח צומת, לתקופה של 20 שנה החל מתאריך מסירת התחנה (להלן: "הסכם תחזוקה צומת"). עלות הסכם תחזוקה צומת הינה חלק מן התמורה הכוללת המוערכת להסכם עם קבלן ההקמה של התחנה, יצוין כי התמורה בגין התחזוקה עשויה לגדול בהתחשב בתחזוקות שידרשו בפועל. צומת רשאית לסיים את הסכם תחזוקה צומת, לאחר תקופה של 5 שנים ממועד מסירת התחנה. לפרטים נוספים, ראו ביאור 26ב' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

הסכם תחזוקה צומת מספק מסגרת כללית להספקת שירותי תחזוקה על ידי PWPS ליחידות הייצור וציוד נוסף באתר במהלך תקופת ההסכם.

בהתאם לתנאי ההסכם תספק PWPS לצומת שירותים שוטפים הכוללים בין היתר, ביקורת שנתית של הציוד, תמיכה הנדסית ונציג מטעם PWPS שיימצא באתר במהלך 18 החודשים הראשונים של ההפעלה. בנוסף, ההסכם כולל מתן גישה לחברה למאגר הציוד להשכרה של PWPS, ובמקרה של הפסקות בייצור PWPS תספק לחברה מנוע חלופי, בהתאם להוראות ובתמורה לסכומים הקבועים בהסכם. ההסכם כולל מנגנון בקשר עם ביצועי הגנרטור החלופי.

בהתאם לתנאי ההסכם ובהיותה של תחנת הכוח צומת תחנה פיקרית, שאר שירותי התחזוקה, מלבד אלו הקבועים בהסכם, ירכשו על בסיס הזמנות עבודה, כלומר, השירותים יינתנו על ידי

PWPS בהתאם למחירים שיוסכמו או בנוגע לשירותים מסוימים בהתאם למחירים הקבועים בהסכם.

התפעול והתחזוקה השוטפים של תחנת הכוח צומת יבוצעו על ידי צומת.

ד. הסכם תפעול ותחזוקה תחנת הכוח גת

ביום 29 בינואר 2017, התקשרה שותפות גת עם חברת Siemens Ltd. (להלן: "סימנס"), בהסכם לתפעול ותחזוקה של תחנת הכוח גת (להלן: "הסכם תפעול ותחזוקה גת"). מדובר בהסכם Operation and Maintenance מכוחו התחייבה סימנס להעניק את מלוא שירותי התפעול והתחזוקה לתחנת הכוח גת, בעלות שהוערכה במקור בכ-287 מיליון ש"ח (לפני הצמדה), המשולמת על פני תקופת ההסכם, בהתאם לנוסחה הקבועה בהסכם (הכוללת הצמדות שונות). לאחר הפעלתה המסחרית של התחנה נתגלעה מחלוקת בין הצדדים ביחס לזכותה של שותפות גת להנחה בתשלום הרבעוני לסימנס, בהתאם להוראות ההסכם. לעמדת גת, חלה הנחה בתשלום כאמור וסימנס חלקה על עמדה זו. לפרטים אודות הסכם פשרה בין הצדדים שנחתם לאחר הליך בוררות, כולל הסדר התשלומים עבור תקופות העבר בגין שירותי התחזוקה והתפעול שניתנו לתחנה ותשלומים מעודכנים תחת ההסכם, ראו סעיף 1.10.22.1 לדוח. תקופת ההסכם תפעול ותחזוקה גת תהיה למשך 20 שנים או 170 אלף שעות תפעול ממועד ההפעלה המסחרית, לפי המוקדמת מבין האופציות, כפוף להוראות סיום מוקדם בהתאם לתנאים שנקבעו.

1.10.21. הסכמי אספקת ציוד

1.10.21.1. הסכם אספקת ציוד לחדרה 2

בחודש פברואר 2026, התקשרה חדרה 2 עם GE Vernova (בסעיף זה: "הספק") בהסכם מחייב לאספקת הציוד העיקרי לתחנת הכוח חדרה 2, לרבות טורבינות הגז והקיטור וציוד נלווה (בסעיף זה: "הסכם אספקת הציוד") וכן בהסכם תחזוקה בקשר עם הציוד האמור.

במסגרת הסכם אספקת הציוד התחייב הספק, בין היתר, לספק את הציוד העיקרי שבהסכם במועדים ובתנאים שסוכמו. בנוסף, הסכם אספקת הציוד כולל הוראות מסוימות בנוגע לביצועי הציוד, ערבויות, תקרות ומגבלות אחריות וכן אחריות לציוד מצד הספק¹⁸⁴. חדרה 2 התחייבה לשלם את התמורה המוסכמת על פי הסכם אספקת הציוד במועדי תשלום שחלקם התקיימו למועד דוח זה, ואשר מהווה כ-20% מעלות הפרויקט המוערכת, הנאמדת למועד פרסום הדוח בכ-4.8-5.2 מיליארד ש"ח¹⁸⁵.

המידע הכלול לעיל בקשר לקידום הפרויקט ומאפייניו (לרבות עלויות הכרוכות בו) וכן החתימה על הסכמי המימון וההקמה לפרויקט, כולל מידע צופה פני עתיד כמשמעות המונח בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות וכוונות או.פי.סי ישראל במועד אישור הדוח, והוא עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו. הקמתו והוצאתו לפועל של הפרויקט אינן וודאיות וכפופות להתקיימות תנאים שונים (לרבות גורמים שאינם בשליטת או.פי.סי ישראל), בהם עמידת הפרויקט באסדרה

¹⁸⁴ התחייבויות ואחריות הספק על פי הסכם אספקת הציוד מוגבלות בתקרות וכפופות לנסיבות ותנאים שנקבעו. מובהר כי ההסכם אינו ניתן להעברה בשל אי הוצאת הפרויקט לפועל.

¹⁸⁵ בשלב ראשוני משולמת התמורה ממקורות עצמיים (למועד אישור הדוח היקף של עשרות מיליוני אירו) ובהמשך צפויה להשתלם גם באמצעות הסכם מימון לפרויקט (בכפוף לחתימתו). לפרטים, ראו סעיף 1.10.24.1 לדוח.

הרלבנטית במועדים שנקבעו, הבטחת התקשרות בהסכמים מרכזיים עבור הפרויקט, קבלת אישורים רגולטוריים, השלמת תהליכי היתרים, חיבור ורישוי ואי התקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה או.פי.סי ישראל. למועד פרסום הדוח, תנאים כאמור טרם התקיימו ואין וודאות באשר להתקיימותם, אופן התקיימותם (לרבות עלויות סופיות) או למועד התקיימותם. אי הוצאת הפרויקט לפועל או עיכובו כרוכים בהתחייבויות מול צדדים שלישיים בגידול עלויות או באובדן של תשלומים והוצאות ששולמו לצורך קידום פיתוח הפרויקט (לרבות תשלומים ששולמו מכוח הסכם אספקת הציוד)

1.10.21.2. הסכם לרכישת פאנלים סולאריים לפרויקט רמת בקע

במהלך חודש דצמבר 2024 התקשרה או.פי.סי ישראל בהסכם לאספקת פאנלים סולאריים לפרויקט רמת בקע עם ספק בינלאומי (בסעיף זה: "ספק הפאנלים"), בהספק של עד 500 מגה-וואט בעלות כוללת מוערכת של כ-50 מיליון דולר.¹⁸⁶ במסגרת הסכם הרכישה נקבע שספק הפאנלים יספק לאו.פי.סי ישראל פאנלים סולאריים בהתאם להזמנות רכש שתבצע או.פי.סי ישראל במחיר קבוע (דולר ארה"ב). כמו כן, במסגרת ההסכם סוכמו המפרטים הטכניים של הפאנלים הסולאריים, מנגנוני ההזמנה, הוראות לסיום מוקדם ותנאיהן, מועדי האספקה, תנאי האחריות, תשלום מקדמה לספק, פיצוי במקרה של עיכוב מהותי וכן בטחונות שיעמידו או.פי.סי ישראל וספק הפאנלים לטובת עמידתן בהתחייבויות ההסכם. אספקת הפאנלים הסולאריים צפויה בין השנים 2026-2028. לפרטים נוספים ראו ביאור 2'9 לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

1.10.21.3. הסכם להקמה תחמ"ש ותחמ"ג עבור רמת בקע

בינואר 2026 התקשרה רמת בקע בהסכם רכש, תכנון והקמה (EPC) של תחנת משנה (תחמ"ש) ותחנת מיתוג (תחמ"ג), בהיקף כולל של כ-310 מיליון ש"ח, עם אפקון החזקות בע"מ. בהסכם נקבע כי לצדדים תהיה זכות להפסקת העבודות קודם להשלמת הפרויקט, בנסיבות מסוימות ובכפוף לתנאים שנקבעו (כולל לקבלן במקרה של אי הוצאת צו תחילת עבודות במועד מסוים).

תחילת ביצוע עבודות ההקמה מותנית בין היתר בסגירה פיננסית של הפרויקט, קבלת היתרים ואישורים רגולטוריים נדרשים. להערכת או.פי.סי ישראל, היקף התשלומים מכוח ההסכם עד למועד תחילת ההקמה הצפוי של הפרויקט, צפוי להסתכם בעשרות מיליוני שקלים.

1.10.21.4. משא ומתן להתקשרות בהסכם הקמה למתקן פוטו-וולטאי עבור רמת בקע

בימים אלה פועלת הקבוצה להתקשרות בהסכם עם קבלן הקמה של המתקנים הפוטו וולטאיים, בהיקף מוערך של כ-500 מיליון ש"ח הצפוי להיות בתנאים מקובלים בתחום. מובהר כי החברה טרם התקשרה בהסכם כאמור, ואין וודאות בקשר עם התנאים המחייבים, לרבות ביחס למועדים, התחייבויות הצדדים וסכום התמורה לקבלן.

¹⁸⁶ בהסכם נקבעו מנגנוני התאמת מחיר כפוף לנסיבות ולתנאים מסוימים. המידע המובא ביחס להסכם לאספקת הפאנלים, העלות המוערכת וזמני האספקה כוללים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות והנחות או.פי.סי ישראל למועד פרסום הדוח בלבד, ואין וודאות באשר להתממשותו או אופן התממשותו וכפוף בין היתר לשינויים בהתאם למועדי אספקה עתידיים.

מובהר כי הערכות בדבר תנאי ההסכם עם קבלן ההקמה של המתקן, אומדן היקף הסכומים הכוללים של ההסכמים עם הקבלנים השונים (אשר עשויים להשתנות בהתאם למאפייני הפרויקט), ומהותיות היקף התשלומים עד לתחילת ההקמה, כוללים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות והערכות או.פ.י.סי ישראל למועד אישור הדוח, ואשר אין וודאות באשר להתממשותן, ואשר עשויים להיות שונים ואף מהותית מהאמור (ככל שיתקיימו). למועד הדוח, קידום הפרויקט, פיתוחו, הקמתו, הפעלתו, עלותו ומאפייניו הסופיים כפופים להתקיימותם של גורמים ותנאים שונים (רגולטוריים, תפעוליים, מסחריים ומימוניים), אשר טרם התקיימו (ואין וודאות באשר להתקיימותם).

1.10.21.5 הסכם בין צומת לבין קיבוץ נתיב הל"ה

בחודש פברואר 2020, התקשרו צומת וקיבוץ נתיב הל"ה (להלן: "**הקיבוץ**") בהסכם עקרוני להקמת תאגיד משותף (צומת נתיב שותפות מוגבלת) אליו הועברו הזכויות במקרקעין (להלן: "**הסכם העקרונות להקמת התאגיד המשותף**" ו-"**התאגיד המשותף**", בהתאמה).

התאגיד המשותף הוקם על ידי צומת ועל ידי הקיבוץ כשותפות מוגבלת, כאשר הרכב השותפים בה הוא כמפורט בהסכם העקרונות להקמת התאגיד המשותף ובהסכם המייסדים (במסגרתו הצדדים הסדירו את יחסיהם כשותפים בשותפות וכבעלי מניות בשותף הכללי). מבלי לגרוע מן האמור בהסכם העקרונות ובהסכם המייסדים, הרכב השותפים בתאגיד המשותף יהא כדלקמן: (1) שותף כללי - יחזיק 1% מהתאגיד המשותף; ומניות השותף הכללי יוחזקו על ידי הקיבוץ (26%) ועל ידי צומת (74%); (2) שותף מוגבל – הקיבוץ יחזיק 26% מהזכויות בתאגיד המשותף כשותף מוגבל; וצומת תחזיק 73% מהזכויות בתאגיד המשותף כשותף מוגבל.

בהמשך לאמור, נחתם הסכם מייסדים בין הקיבוץ לבין צומת אנרגיה בקשר עם התאגיד המשותף (צומת נתיב שותפות מוגבלת), במסגרתו נקבעו והוגדרו היחסים המשפטיים בין הצדדים כבעלי זכויות של שותף מוגבל בתאגיד המשותף וכבעלי מניות בשותף הכללי של התאגיד המשותף, ובכלל זה נקבעו הסדרים לעניין העברת זכויות, נושאים לגביהם תידרש הסכמת הקיבוץ (פעולות שיש בהן לחייב את בעלי המניות בהשקעות נוספות, פעולות המטילות חובה ישירה על מי מבעלי המניות). כמו כן נקבע כי ככל שיהא צורך בהעמדת מימון לתאגיד המשותף הוא יועמד פרו-ראטה על ידי השותפים. עם זאת לקיבוץ קיימת זכות לבקש כי צומת בלבד תעמיד את המימון כאשר הקיבוץ ימחה לצומת את זכויותיו לקבלת החזר ו/או חלוקות מהתאגיד המשותף בגין סכומי המימון העודף.

1.10.21.6 הסכמי מימון ושעבוד והסכמי הזרמת ההון

להסכמי המימון בתחום והשעבודים מכוחם וכן לפרטים אודות הסכם הזרמת ההון של חדרה, ראו סעיף 1.10.24.2 לדוח.

1.10.21.7 הסכמי PPA עם חח"י / נגה

א. רותם

בחודש נובמבר 2009, התקשרה רותם בהסכם PPA עם חח"י, לתקופה בת 20 שנה החל ממועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח רותם (קרי, עד שנת 2033) (להלן: "**ה-PPA של רותם עם חח"י**"). כחלק מהקמת מנהל המערכת במסגרת הרפורמה בחח"י, מומחה ההסכם לנגה (כאשר על

נגה להציג דרוג מתאים), באופן שחלק מה-PPA ימשיך לחול עם חח"י במסגרת סמכויות שנותרו תחת חח"י בהתאם לרפורמה בחח"י.

על פי ההסכם, רותם רשאית לפעול באחת משתי הדרכים הבאות (או שילוב של שתיהן במגבלות מסוימות הקבועות בהסכם):

א. **כושר ייצור ואנרגיה לחח"י** - רותם מחויבת להקצות את כושר הייצור לחח"י, ובתמורה חח"י תשלם לה תשלום חודשי עבור כל מגה וואט זמין (קרי, תשלומי זמינות קבועה), בהתאם לתעריף אשר נקבע ב-PPA והינו למועד הדוח בעל כדאיות כלכלית נמוכה משמעותית מהכלכליות במכירה לצרכנים פרטיים (כמפורט בסעיף 1.10.10.2א' לדוח). בנוסף, ככל שתחנת הכוח רותם מייצרת חשמל, חח"י תשלם תשלום משתנה המבוסס על עלות הדלק ויעילות התחנה. תשלום זה נועד לכסות את העלות המשתנה הנובעת מהפעלת תחנת הכוח רותם וייצור החשמל.

כמו כן, בכפוף להוראות ה-PPA של רותם עם חח"י, במקרה של כשל מתמשך בהספקת גז טבעי, צפויה רותם להיות זכאית להעמיד את זמינות תחנת הכוח רותם למנהל המערכת כנגד קבלת החזר בגין הפער בין עלות ייצור האנרגיה באמצעות סולר לבין עלות הייצור של רותם בגז עבור האנרגיה שיוצרה (כאמור בסעיף 1.10.15.1 לדוח). לפרטים בעניין ההסדרים החלים על רותם, ראו סעיף 1.10.7.17 לדוח. לפרטים בעניין תחולת אמת מידה 125 על רותם, ראו סעיף 1.10.7.24ה' לדוח. לפרטים נוספים אודות השפעת ייצור בסולר על החברה, ראו סעיף 1.10.27.11 לדוח.

ב. **מכירת חשמל ללקוחות פרטיים** - רותם רשאית להקצות, באופן מלא או חלקי, כושר ייצור ולמכור אנרגיה ללקוחות. במקרה זה, חח"י רשאית לקנות את עודפי האנרגיה המיוצרת על ידי תחנת הכוח רותם בהתאם לעלות הדלק של רותם ונצילות תחנת הכוח רותם. רותם רשאית, בכפוף להודעה של 12 חודשים מראש, לשוב ולהקצות לחח"י את כושר הייצור שהוחרג.

רותם הודיעה לחח"י על החרגת מלוא כושר הייצור של תחנת הכוח רותם, והחל מחודש יולי 2013, מלוא כושר הייצור של תחנת הכוח רותם מוקצה ללקוחות פרטיים. יצוין, כי בהתאם ל-PPA של רותם עם חח"י, רותם יכולה לכלול מחדש את כושר הייצור שהוחרג ולמכור לחח"י במקום ללקוחות פרטיים. עם זאת, לרותם הסכמים מחייבים עם לקוחות הניתנים לסיום בנסיבות מסוימות בלבד. על פי ה-PPA של רותם עם חח"י, במקרה של הפרה, הצד המפר עשוי לשלם פיצוי מוסכם המחושב לפי מנגנון המפורט בהסכם, בכפוף למגבלות אחריות.

ל-PPA של רותם עם חח"י צורף בהמשך נספח הולכה וגיבוי (נספח O) אשר לפיו, בין היתר, על חח"י לספק שירותי הולכה וגיבוי לרותם ולצרכנים שלה בקשר עם עסקאות פרטיות בין רותם ללקוחותיה, וכן מסדיר את התעריפים שישולמו על ידי רותם לחח"י עבור שירותים אלה. כמו כן, נספח O מסדיר מכירות עודפי אנרגיה לחח"י (למידע נוסף על מכירות אנרגיה לחח"י, ראו סעיף 1.10.7.17 לדוח) ורכישות חשמל מהרשת על ידי רותם, וכן את התעריפים הרלוונטיים. עם ההתקשרות בהסכם PPA עם צרכן מסוים, רותם הופכת לספק החשמל הבלעדי עבור אותו לקוח, כאשר חח"י נדרשת לספק לו חשמל במקרים בהם רותם אינה מסוגלת לעשות זאת (בתמורה לתשלום מרותם בהתאם לתעריפים הרלוונטיים).

על רותם חלות אמות מידה מסוימות שהוחלו במפורש במסגרת נספח O, וכן אמות מידה נוספות כפי שנקבע על ידי רשות החשמל ובהתאם להחלטות ועדכוני רשות החשמל מעת לעת. בחודש מרץ 2024 פרסמה רשות החשמל החלטה להוספת אמות מידה נוספות לנספח O¹⁸⁷.

יצוין כי עומסי ההפעלה של תחנות הכוח כפופים להנחיות מנהל המערכת.

לפרטים אודות ערבות בנקאית שהעמידה רותם למנהל המערכת ראו ביאור 14'ג' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

ב. חדרה

בחודש ספטמבר 2016, התקשרה חדרה עם חח"י בהסכם לרכישת אנרגיה ומתן שירותי תשתית (PPA). כחלק מהרפורמה בחח"י, הומחו חובות והתחייבויות חח"י בהסכם לנגה, מחודש דצמבר 2021, למעט ביחס להוראות וחובות מסוימות הנוגעות לחיבור תחנת הכוח לרשת והסדרים הנוגעים למדידה ולמניה אשר ימשיכו לחול בין חח"י לבין חדרה. במסגרת ההסכם חדרה התחייבה למכור לחח"י אנרגיה ושירותים נלווים, וחח"י התחייבה למכור לחדרה את שירותי התשתית ושירותי ניהול מערכת החשמל, לרבות שירותי גיבוי, והכל בהתאם להוראות ההסכם, הוראות הדין ואמות המידה. ההסכם יעמוד בתוקף עד לתום התקופה בה רשאית חדרה למכור חשמל לצרכנים פרטיים בהתאם לקבוע ברישיון ההספקה, ביחס לשירותי התשתית וניהול מערכת, ועד לתום התקופה בה רשאית חדרה למכור אנרגיה למנהל המערכת בהתאם לקבוע ברישיון הייצור, ביחס לרכישת האנרגיה והשירותים נלווים ובהתאם לקבוע בתקנות הקוגנרציה ביחס לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה בתקופת הקונבנציונלי. ההסכם כולל בנוסף הוראות המסדירות את חיבור תחנת הכוח חדרה לרשת החשמל, וכן הוראות המסדירות את התכנון, ההקמה, התפעול והתחזוקה של תחנת הכוח חדרה. כמו כן, חדרה התחייבה לעמוד בדרישות הזמינות והאמינות הקבועות ברישיונה ובאמות המידה, ולשלם עבור אי-עמידה בהן בהתאם לקבוע באמות המידה.

ג. צומת

בחודש ינואר 2020, נחתם הסכם לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה ומתן שירותי תשתית בין צומת לחח"י (להלן: "PPA צומת"). כחלק מהרפורמה בחח"י (ראו ה"ש 70 לדוח), הומחה ההסכם לנגה, במועד מעבר יחידת ניהול המערכת לנגה.

במסגרת ההסכם התחייבה צומת למכור לנגה אנרגיה ויכולת זמינה ממתקנה, וחח"י התחייבה לספק לצומת שירותי תשתית ושירותי ניהול מערכת החשמל, לרבות שירותי גיבוי, והכל בהתאם להוראות ההסכם, הוראות הדין ואמות המידה. התחייבויות חח"י האמורות הומחו לנגה במסגרת המחאת ההסכם כאמור לעיל.

ההסכם יעמוד בתוקף עד לתום התקופה בה רשאית צומת למכור יכולת זמינה ואנרגיה בהתאם לקבוע ברישיון הייצור שלה (קרי, עד לתום 20 שנים ממועד ההפעלה המסחרית, ראו סעיף 1.10.17

¹⁸⁷ לעמדת מנהל המערכת ביחס לנספח O ותוקפו, עובר לכניסתה לתוקף של החלטת רשות החשמל מחודש מרץ 2024, ראו סעיף 1.10.20.5 לדוח התקופתי לשנת 2024. יצוין כי למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל מנהל המערכת לא חזר על טענותיו הקודמות האמורות לעיל בתקופה שמכניסתה לתוקף של החלטת רשות החשמל כאמור לעיל ועד למועד פרסום הדוח. עם זאת, מעת לעת מתעוררות ו/או עשויות להתעורר מול מנהל המערכת מחלוקות ביחס לסוגיות העולות מה-PPA של רותם עם חח"י, החלטת רשות החשמל וההסדרים הנוגעים להם, אופן תחולתם ויישומם. במקרים כאמור, ככל שמחלוקות כאמור לא יוסדרו הדבר עשוי להשפיע באופן שלילי על מתכונת הפעלת רותם, על תוצאותיה ו/או להביא לנקיטת הליכים.

לדוח). עם זאת, במקרה בו נגה תהיה מנועה מלרכוש יכולת זמינה ואנרגיה עקב אי הארכת רישיונה או קבלת רישיון חלופי אזי יסתיים ההסכם במועד בו תחול המניעה כאמור.

ההסכם קובע שצומת תקצה את כל הספק תחנת הכוח להסדר זמינות קבועה, בכפוף לעמידה בקריטריונים כפי שנקבעו בהסדרה 914. תחנת הכוח מופעלת לפי הנחיות מנהל המערכת, בהתאם להוראות הסדרה כאמור. בנוסף כולל ההסכם הוראות המסדירות את חיבור תחנת הכוח לרשת החשמל, הוראות המסדירות את התכנון, ההקמה, ההפעלה והתחזוקה של תחנת הכוח וכן הוראות בנוגע לרכישת היכולת הזמינה של התחנה.

כמו כן, צומת התחייבה לעמוד בדרישות הזמינות והאמינות הקבועות ברישיונה ובהסדרה 914, ועל צומת לשלם במקרה של אי-עמידה בהן בהתאם לקבוע בהסדרה 914. מכירת החשמל מכוח ההסכם החלה עם תחילת ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח צומת ביוני 2023.

יצוין, כי התעריף שמשולם לצומת בגין מכירת זמינות ואנרגיה לחח"י מבוסס על החלטת רשות החשמל לתיקון תעריף זמינות כמפורט בסעיף 1.10.17 לדוח.

ד. גת

בחודש אוקטובר 2016, התקשרה תחנת הכוח גת עם חח"י בהסכם לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה ומתן שירותי תשתית (להלן: "PPA גת"). כחלק מהרפורמה בחח"י, הומחו חובות והתחייבויות חח"י בהסכם לנגה, החל מחודש דצמבר 2021, למעט ביחס להוראות וחובות מסוימות הנוגעות לחיבור תחנת הכוח לרשת והסדרים הנוגעים למדידה ולמניה, אשר ימשיכו לחול בין חח"י לבין תחנת הכוח גת. במסגרת ההסכם, תחנת הכוח גת התחייבה למכור לחח"י אנרגיה ושירותים נלווים, וחח"י התחייבה למכור לגת את שירותי התשתית ושירותי ניהול מערכת החשמל, לרבות שירותי גיבוי, והכל בהתאם להוראות ההסכם, הוראות הדין ואמות המידה. ההסכם יעמוד בתוקף: (1) ביחס לשירותי התשתית וניהול מערכת - עד לתום התקופה בה רשאית תחנת הכוח גת למכור חשמל לצרכנים פרטיים בהתאם לקבוע ברישיון ההספקה; (2) ביחס לרכישת האנרגיה והשירותים הנלווים - עד לתום התקופה בה רשאית תחנת הכוח גת למכור אנרגיה למנהל המערכת בהתאם לקבוע ברישיון הייצור; ו-(3) ביחס לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה בתקופה שבה יחידת הייצור אינה עומדת בתנאי הקוגנרציה - בהתאם לקבוע בתקנות הקוגנרציה. ההסכם כולל בנוסף הוראות המסדירות את חיבור תחנת הכוח לרשת החשמל, וכן הוראות המסדירות את התכנון, ההקמה, התפעול והתחזוקה של תחנת הכוח גת. כמו כן, תחנת הכוח גת התחייבה לעמוד בדרישות הזמינות והאמינות הקבועות ברישיונה ובאמות המידה, ולשלם עבור אי-עמידה בהן בהתאם לקבוע באמות המידה.

ה. שורק 2

בחודש דצמבר 2024, חתמה שורק 2 על הסכם PPA עם נגה, המסדיר את זכותה של שורק 2 למכור לנגה זמינות ואנרגיה ואת התנאים למכירה כאמור. הסכם ה-PPA נכנס לתוקפו במועד החתימה עליו ועד לתום 20 שנים מיום תחילת ההפעלה המסחרית של מתקן הייצור, אשר למועד אישור הדוח, טרם החלה.

1.10.21.8. הסכמי מסגרת והסכמים בין חברתיים בתחום הפעילות

או.פי.סי ישראל והחברות הבנות שלה מתקשרות מעת לעת ביניהן בהסכמים בין חברתיים שונים לרבות לרכישה ומכירה של חשמל, הספק או גז טבעי או הסכמים להמחאת הסכמי לקוחות, בכפוף להוראות הרגולציה ככל שחלות.¹⁸⁸ הסכמים אלו, אם וככל שיחתמו, יהיו כפופים, בין היתר, לאישור הגורמים המממנים, לפי העניין, וככל שנדרש על פי דין לאישורים נוספים.

להסכמים מהותיים עם ספקים, ראו ההסכמים המפורטים בסעיף 1.10.18 לדוח. לתיאור אודות הסכם ההרשאה לפיתוח רמת בקע, ראו סעיף 1.10.7.23 א' לדוח והסכמים עם בעלי זכויות בקרקעות לפרויקטים סולאריים ראו סעיף 1.10.7.23 ב' לדוח.

1.10.22. הליכים משפטיים

1.10.22.1. הליך בוררות מול קבלן תפעול ותחזוקה של תחנת הכוח גת

בחודש מאי 2021, הגישה סימנס (קבלן התחזוקה והתפעול של תחנת גת) כתב תביעה במסגרת הליך בוררות כנגד שותפות גת בקשר עם הסכם התחזוקה והתפעול של התחנה. במסגרת כתב תביעתה סימנס טענה כי ההסכם מכיר בקיומם של שני מצבים בלבד בתחנת הכוח מבחינת התפעול והתחזוקה – משטר הפעלה קוגנרציה בהפעלה מלאה (קרי, כ-8,300 שעות בשנה); ו-משטר הפעלה של תחנת כוח לייצור ולמכירת חשמל בלבד (IPP) בהפעלה לא מלאה (קרי, בין 5,200 ל-5,500 שעות בשנה). סימנס טענה כי בין הצדדים הוסכם שאם תחנת הכוח לא תפעל בקוגנרציה, אלא במשטר הפעלה IPP תהיה זכאית שותפות גת להנחה בשל הירידה הצפויה בשעות העבודה הדרושות במשטר הפעלה IPP, אך בפועל תחנת הכוח עברה למשטר הפעלה IPP בהפעלה מלאה (של כ-8,300 שעות בשנה) ועל כן שותפות גת אינה זכאית להנחה. שותפות גת טענה מנגד בכתב הגנתה כי ההוראות המפורשות של ההסכם לעניין ההנחה, אינן מתנות את ההנחה בתנאי כלשהו, למעט כך שהתחנה אינה פועלת כ"יחידת ייצור בקוגנרציה". בחודש אפריל 2025 נחתם הסכם פשרה בין הצדדים, הקובע, בין היתר, כי מחצית הסכומים ששותפות גת קיזזה בעבר במסגרת ההנחה יועברו לסימנס; וכן הוסכם על שווי ההנחה השנתית להמשך הסכם התחזוקה. לפרטים אודות הסכם התפעול והתחזוקה של תחנת הכוח גת, ראו סעיף 1.10.20.2 ד' לדוח.

1.10.22.2. הליך השגה כנגד שומת מס בפרויקט רמת בקע

לפרטים אודות החלטת רשות המסים בישראל לדחות את ההשגה שהגישה או.פי.סי ישראל על שומת מס רכישה שהתקבלה בגין חלק מהשטחים בפרויקט רמת בקע והגשת ערעור כנגד דחיית ההשגה, ראו ביאור 10 ב'5 לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה. לפרטים אודות עתירה שהגישה או.פי.סי ישראל בעניין חדרה 2 והדיון הנוסף שערכה ממשלת ישראל בעניין זה (ואשר בעקבותיו הוחלט לאשר את התכנית), ראו סעיף 1.10.7.23 ד' לדוח.

¹⁸⁸ בנוסף להסכמים המהותיים המתוארים, מובהר כי מעת לעת במהלך העסקים וכחלק מתחום הפעילות ישנם הסכמי רכישה או מכירת הספק או גז טבעי עם צדדים שלישיים, בהיקפים אשר כשלעצמם אינם מהותיים לאו.פי.סי ישראל, ואשר עשויים להיות מחייבים מבחינת כמות או מחיר, לפי העניין, או לא מחייבים (לרבות התקשרויות ספוט).

1.10.23. ביטוחים

נכון למועד פרסום הדוח, רותם צומת, גת חדרה ומרכז האנרגיה מבוטחות, בין היתר, במסגרת הביטוחים הבאים: ביטוח רכוש "כל הסיכונים", אובדן רווחים עקב נזק לרכוש המבוטח, טרור ומלחמה (משולב רכוש ואובדן רווחים), ביטוח אחריות צד שלישי, ביטוח חבות מעבידים.

מתקן הייצור שורק 2 מבוטח תחת פוליסת הקמה משותפת עם IDE (שמקימה את מתקן ההתפלה). או.פי.סי ישראל משלמת פרמיה על הפוליסה לפי חלקה.

למתקני הייצור בחצרות הצרכנים ביטוח לשלב ההקמה וביטוח לשלב התפעול (לפי השלב שבו נמצא הפרויקט). כמו כן ביטוח החבויות וביטוח חבויות מעבידים מוסדרים במסגרת יתר הפוליסות שמחזיקה קבוצת או.פי.סי.

יובהר, כי תיאור הביטוחים האמור לעיל הינו נכון למועד פרסום הדוח, ואין ודאות כי יעלה בידן של או.פי.סי ישראל והחברות הבנות שלה לערוך את הביטוחים האמורים לעיל גם בעתיד (כולם או חלקם), ובפרט אין ודאות לגבי אפשרות חידוש רכישת פוליסת ביטוח מפני נזקי מלחמה וטרור בהתחשב במצב הביטחוני בישראל והמלחמה. כמו כן, חידוש פוליסות הביטוח עשוי להיות כרוך בגידול בעלויות בהתחשב בין היתר בתנאי שוק הביטוח הרלבנטיים לפרויקט המבוטח, בהיקפי הכיסוי המבוקשים ו/או בתביעות עבר מול המבטחים. יצוין כי פוליסות הביטוח כוללות השתתפות עצמית של החברה הרלוונטית וכן החרגות לנסיבות בהן לא יחול הכיסוי הביטוחי בהתאם לנהוג על ידי המבטחים ובהתחשב בפרויקט המבוטח. מובהר כי אין ודאות כי או.פי.סי ישראל תוכל לקבל פיצוי בגין מלוא נזקיה בקרות אירוע ביטוחי.

1.10.24. מימון1.10.24.1. כללי

ככלל, פעילות או.פי.סי ישראל ממומנת באמצעות מימון תאגידי, מימון פרויקטאלי¹⁸⁹, מסגרות אשראי (מחייבות ולא מחייבות) מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים וכן מתזרימי מזומנים מפעילותה השוטפת ומהונה העצמי של קבוצת או.פי.סי.

ביום 11 באוגוסט, 2024 התקשרה או.פי.סי ישראל בשני הסכמי מימון בנקאיים להעמדת הלוואות בהיקף מצטבר של כ-1.65 מיליארד ש"ח אשר שימשו בעיקר לצורך פירעון מוקדם של המימון הפרויקטאלי של תחנות הכוח צומת וגת 190 (כ-1,144 מיליוני ש"ח עבור צומת וכ-443 מיליוני ש"ח עבור גת לרבות ריבית צבורה מוערכת ועמלת פירעון מוקדם), וכן למימון פעילותה של או.פי.סי

¹⁸⁹ מימון פרויקטאלי מבוסס על הקמת תאגיד ייעודי (SPC) אשר מחזיק במתקן ייצור החשמל וברישיונות הרלוונטיים. התאגיד מוקם לטובת הקמת מתקן ייצור החשמל והפעלתו ומלבד זאת ככלל לא מתקיימת בו פעילות אחרת. מימון הקמת מתקן ייצור החשמל נעשה על ידי מימון חיצוני בשיעור משמעותי מעלויות הקמת הפרויקט (השיעור המקובל, ככלל, הינו 80% מימון חיצוני, המשתנה בהתאם לדרישות הרגולציה ולהסכמות המסחריות בין הצדדים) והיתרה ממומנת על ידי הון עצמי של בעלי המניות. ככלל, המימון החיצוני מועמד כחוב בכיר. ככלל, מרבית המימון החיצוני אינו נשען על בטוחות חיצוניות לפרויקט (קרי, מימון Non-Recourse במהותו בכפוף להסדרים וחרגים שנקבעו לגבי כל פרויקט בהתחשב במאפייניו) אלא על בטוחות אשר הועמדו על ידי התאגיד הייעודי (שעבוד קבוע וצף של כלל רכוש) וכן על שעבוד מניות בעלי המניות בתאגיד הייעודי. בנוסף, לרוב מועמדת ערבות או התחייבות להזרמת כספים לפרויקט על ידי בעלי המניות של התאגיד הייעודי.

¹⁹⁰ עיקר הסכום שנדרש לפירעון המוקדם של האשראי הפרויקטאלי הועמד על ידי או.פי.סי ישראל לצומת וגת באמצעות הלוואה בינחברתית.

ישראל, כפי שהוגדר בהסכמי המימון. ביום 15 באוגוסט 2024 הושלם הפירעון המוקדם של האשראי הפרויקטאלי של תחנות הכוח צומת וגת 191.

בתקופת הדוח, התקשרה או.פי.סי ישראל בהסכמי מימון בנקאיים נוספים בתנאים דומים להסכמים שנחתמו בשנת 2024 כמפורט לעיל, להעמדת הלוואות בהיקף כולל של כ- 700 מיליון ש"ח, ששימשו בין היתר, לפרעון הלוואות בעלים ולמחזור חוב.

לפרטים אודות הסכמי המימון של או.פי.סי ישראל, כולל תנאי המימון העיקריים, ראו ביאור 14ב' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

כמו כן, למועד פרסום הדוח לחדרה הסכם מימון פרויקטאלי עם בנק ומוסדות פיננסיים, על בסיס הסדרים מקובלים במימון פרויקטים בהתאמות לפרויקט. לפרטים אודות הסכם המימון הפרויקטאלי של חדרה, ראו ביאור 14ב' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה. לשלמות התמונה יצוין כי מימון הקמת מתקן הייצור שורק, הפעלתו ואחזקתו נעשה באמצעות חוב שהעמידה החברה, על-ידי מתן הלוואות בין חברתיות מאו.פי.סי תחנות כוח לשורק 2.

בנוסף, כאמור, לאו.פי.סי ישראל וחברות הבת שלה מסגרות אשראי לא מחייבות המשמשות בעיקר לצורך מכתבי אשראי וערבויות בנקאיות (למשל, לרשות החשמל, למנהל המערכת וכיו"ב). לפרטים, ראו ביאור 14ב' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.¹⁹²

1.10.24.2. עיקרי משא ומתן להסכמי מימון מהותיים

א. משא ומתן להתקשרות בהסכם מימון פרויקטאלי חדרה 2

למועד פרסום הדוח, חדרה 2 (בסעיף זה: "הלווה"), שהינה חברה בת של או.פי.סי ישראל, נמצאת במשא ומתן עם בנק לאומי לישראל בע"מ לאחר הליך התמחרות שערכה (בסעיף זה: "המלווה"), אשר כפוף לחתימת הסכם מחייב, לצורך מימון הקמת פרויקט חדרה 2, וזאת בהמשך למזכר הבנות שנחתם בין הצדדים. יצוין כי לתאגיד הבנקאי ישנה אפשרות לצרף מממנים נוספים במסגרת סינדיקציה בתנאים שנקבעו.

היקף האשראי הצפוי שיועמד ללווה צפוי לעמוד על סכום המשקף עד 85% מתוך עלות הפרויקט, אשר נאמדה למועד פרסום הדוח בכ- 4.8-5.2 מיליארד ש"ח (בסעיף זה: "סכום ההלוואה"). סכום ההלוואה יועמד לתקופה ראשונה של 10 שנים, כאשר בתקופת ההקמה תעמוד ללווה הזכות לפרוע אותו תמורת תשלום נזק כלכלי ככל שישנו, ובתקופה שלאחר ההפעלה המסחרית ועד לתום ה-10 שנים ללא תוספת עמלת פירעון מוקדם (בסעיף זה: "מועד ההמרה"). ככל שבחרה הלווה שלא לפרוע את סכום ההלוואה במועד ההמרה, סכום ההלוואה יעמוד לתקופה נוספת של כ-18 שנים, עד למועד הפירעון הסופי בשנת 2054. סכום ההלוואה צפוי להיות מועמד בתקופת ההקמה באירו ועם המעבר לתקופת ההפעלה יוסב לתמחיל של אירו (שצפוי להיות עיקר הסכום) וש"ח, ובכפוף למנגנונים שיוגדרו, כאשר תשלומי הקרן והריבית ישולמו בתשלומים רבעוניים החל מתום שנה ממועד ההפעלה המסחרית (מובהר כי הריבית תיצבר לקרן עד לאותו מועד). בהתחשב באמור,

¹⁹¹ לפרטים נוספים אודות הסכמי המימון הפרויקטאלי הקודמים של צומת וגת ראו ביאור 15.ב.1 בדוח התקופתי לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל לשנת 2023.

¹⁹² מסגרות אלו עומדות לשימוש כלל חברות קבוצת או.פי.סי בישראל.

בוחנת החברה אפשרות להצמדת תעריף הזמינות לו תהיה זכאית חדרה 2 לשער האירו, לצרכי גידור. מרווחי הריבית על סכום ההלוואה בש"ח מבוססים על ריבית בנק ישראל עד למועד ההמרה ועל תשואות אג"ח ממשלתי לאחר מועד ההמרה, במרווחי ריבית בטווח של 1.7%-2.4% וביחס לסכום ההלוואה באירו, מרווחי הריבית מבוססים על ריבית Euribor עד למועד ההמרה ועל Euro Swap לאחר מועד ההמרה, במרווחי ריבית בטווח של 2.4%-3.0%. הלווה גם מנהלת משא ומתן על תנאי מסגרות אשראי נוספות שייתכן וייכללו (כולן או חלקן) כחלק מסכום ההלוואה וביניהן מסגרת שירות חוב, מסגרת ערבויות, מסגרת מע"מ, מסגרת הון חוזר, מסגרת למימון חריגות בעלויות ההקמה וגידור. בנוסף, ישולמו גם עמלות כמקובל בהסכמים מסוג זה, וביניהן עמלת Upfront, עמלות ניהול ועמלות התחייבות.

כמו כן, כחלק מהתנאים הנבחרים במסגרת המשא ומתן נכללות הוראות מקובלות בהסכמים מסוג זה, לרבות התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות של יחסי כיסוי ADSCR ו-LLCR (לרבות ADSCR ו-LLCR ממוצעים ומינימליים ו-ADSCR היסטורי כתנאי למשיכה ראשונה, לחלוקה ולהפרה (x1.05), ובנוסף התחייבויות בקשר עם חלוקת תזרים פנוי, עילות לפירעון מיידי, התחייבויות ומצגים כמקובל ותנאים לפירעון מוקדם ובטוחות כמקובל בישראל עבור חוב בכיר מסוג Non-Recourse. כמו כן, במסגרת התנאים המתגבשים במשא ומתן, ההון העצמי בפרויקט יועמד פרו-ראטה למשיכת החוב הבכיר, ויגובה בערבות בעלים של או.פי. סי ישראל.

יובהר כי התנאים כאמור אינם מחייבים ומתייחסים לתנאים העקרוניים שלגביהם מתנהל משא ומתן נכון למועד אישור הדוח. העמדת המימון כפופה להשלמת המשא ומתן בין הצדדים ולגיבוש מתווה המימון והתנאים הסופיים אשר עשויים להיות שונים מהאמור לעיל, לחתימת הסכם מחייב ולתנאים מתלים מקובלים. למועד פרסום הדוח אין וודאות באשר לחתימת הסכם מחייב, תנאיו הסופיים ו/או מועד חתימתו ככל שייחתם.

ב. משא ומתן להתקשרות בהסכם מימון פרויקטאלי רמת בקע

למועד פרסום הדוח, נמצאת הקבוצה במשא ומתן עם בנק הפועלים בע"מ לאחר הליך התמחרות שערכה, לצורך העמדת מימון להקמת פרויקט רמת בקע לתאגיד ייעודי שהוקם, אשר יהיה בבעלות או.פי.סי תחנות כוח. למועד פרסום הדוח העברת הזכויות בפרויקט לתאגיד הייעודי או.פי.סי סולאר רמת בקע כפופה לתנאים שטרם הושלמו, וזאת בהמשך למזכר הבנות שנחתם בין הצדדים. יצוין כי לתאגיד הבנקאי ישנה אפשרות לצרף מממנים נוספים במסגרת סינדיקציה בתנאים שנקבעו.

היקף האשראי הצפוי שיועמד צפוי להוות עד 85% מעלות הפרויקט המוערכת, הנאמדת למועד אישור הדוח בכ-4.3 מיליארד ש"ח (בסעיף זה: "סכום ההלוואה"). סכום ההלוואה יועמד לתקופה מקסימלית מקובלת (עד סמוך לתום תקופת הסכם החכירה מול רמ"י או תקופת רישיון הייצור).

הלווה תהיה רשאית להמיר הלוואות לזמן ארוך בריבית משתנה להלוואות לזמן ארוך בריבית קבועה בכל עת, אך לכל המאוחר במועד שיחול עד למועד המוקדם מבין: (1) 8 שנים ממועד המשיכה הראשונה; או (2) 6 שנים ממועד סיום ההקמה; או (3) במועד בו יחס הכיסוי ירד מתחת ליחס כיסוי שנקבע, ובכפוף לתנאים שיקבעו בהסכם המימון (בסעיף זה: "מועד ההמרה").

הלווה תהא רשאית לפרוע את ההלוואות בפירעון מוקדם בתמורה לתשלום נזק כלכלי, ככל שישנו, ובתוספת עמלת פירעון מוקדם בשיעורים משתנים, ככל שהפירעון המוקדם מבוצע לאחר מועד

ההמרה. לפני מועד ההמרה, הלווה תשלם לכל מלווה בכיר תשלום חד פעמי אשר יוסכם בהסכם המימון.

מרווחי הריבית על סכום ההלוואה מבוססים על ריבית בנק ישראל עד למועד ההמרה ועל תשואות אג"ח ממשלתי לאחר מועד ההמרה בתוספת מרווחי ריבית בטווח של 1.5%-2.5%. תשלומי הקרן והריבית של סכום ההלוואה יבוצעו בתשלומים רבעוניים, באופן שתשלומי הריבית ייצברו לקרן וישולמו, החל מתום הרבעון שיחול החל מכ-6 חודשים לאחר מועד ההפעלה המסחרית. תשלומי הקרן ישולמו החל מתום כ-9 חודשים לאחר ההפעלה המסחרית. בנוסף, נקבעו עמלות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

כמו כן, כחלק מהתנאים הנבחרים נכללות הוראות מקובלות בהסכמים מסוג זה, לרבות התחייבות לעמידה ביחסי כיסוי ADSCR ו-LLCR מינימליים למשיכה ראשונה, לחלוקה ולהפרה (x1.05), התחייבויות בקשר עם חלוקת תזרים פנוי, עילות לפירעון מיידי, התחייבויות ומצגים כמקובל וכן תנאים לפירעון מוקדם. בנוסף, להבטחת קיום התחייבויותיה של הלווה יועמדו בטוחות מקובלות, ובכלל כך שעבוד ראשון על כל זכויות הלווה בפרויקט, שעבוד צף, שעבוד על מניות הלווה, ערבויות שתועמדה במקרים מסוימים בכפוף לאמות מידה פיננסיות החלות על א.פ.י. סי. ישראל וכיו"ב.

יובהר כי התנאים כאמור אינם מחייבים ומתייחסים לתנאים העקרוניים שלגביהם מתנהל משא ומתן נכון למועד אישור הדוח. העמדת המימון כפופה להשלמת המשא ומתן בין הצדדים ולגיבוש מתווה המימון והתנאים הסופיים אשר עשויים להיות שונים מהאמור לעיל, לחתימת הסכם מחייב ולתנאים מתלים מקובלים. למועד פרסום הדוח אין וודאות באשר לחתימת הסכם מחייב, תנאיו הסופיים ו/או מועד חתימתו ככל שייחתם.

1.10.24.3. הסכמי הזרמת הון

א. הסכם הזרמת הון בקשר עם מימון פרויקטלי חדרה

א.פ.י. סי. אנרגיה, א.פ.י. סי. החזקות, ורידיס וא.פ.י. סי. תחנות כוח הינן צד להסכם הזרמת הון (Equity Subscription Agreement) עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ (כסוכן האשראי ונאמן הבטוחות), במסגרתו א.פ.י. סי. אנרגיה התחייבה בהתחייבויות מסוימות, ובכלל כך, אמות מידה פיננסיות, שעבודים וערבויות, מגבלות על חלוקה וכיו"ב. כמו כן, על החזקות א.פ.י. סי. אנרגיה (במישרין ובעקיפין) בחדרה חלות מגבלות העברה מסוימות כקבוע בהסכם. לפרטים, ראו ביאור 14ב' לדוחות הכספיים של א.פ.י. סי. ישראל הכלולים בדוח זה.

1.10.24.4. שעבודים וערבויות בקשר עם הסכמי המימון של א.פ.י. סי. ישראל וחדרה

א. שעבודים וערבויות להבטחת חובותיה של א.פ.י. סי. ישראל

במסגרת הסכמי המימון התאגידי נכללו הוראות בדבר מגבלות על שעבודים, למעט שעבודים מותרים מסוימים כפי שהוגדרו, בעיקר לטובת מימון פרויקטלי קיים (חדרה) או עתידי (ככל שיהיה) בתנאים שהוגדרו כמפורט בביאור 14ב' לדוחות הכספיים של א.פ.י. סי. ישראל הכלולים בדוח זה. כמו כן, הועמדו ערבויות לטובת המממנים על ידי חברות בנות מסוימות המוחזקות ב-100% על ידי א.פ.י. סי. ישראל (במישרין ו/או בעקיפין). לפרטים, ראו באור 14ב' לדוחות הכספיים של א.פ.י. סי. ישראל הכלולים בדוח זה.

ב. שעבודים וערבויות להבטחת חובותיה של חדרה

למועד פרסום הדוח, להבטחת האשראי שנטלה חדרה, נוצר על ידי או.פי.סי תחנות כוח שעבוד קבוע מדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום, לטובת נאמן הבטוחות, על החזקותיה, זכויותיה ותקבולים בחדרה (בהתאם להוראות שנקבעו). לפרטים, ראו באור 14ב' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

ג. ערבויות נוספות

לפרטים נוספים אודות ערבויות נוספות של או.פי.סי ישראל, ראו גם ביאור 14ג' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

1.10.25. הון אנושי

1.10.25.1. מבנה ארגוני



1.10.25.2. הסכמים קיבוציים

רותם - כ-75% מעובדי התפעול בתחנת הכוח רותם מועסקים בהסכם קיבוצי מיום 19 בנובמבר 2019 שהוארך עד לחודש מרץ 2027. ההסכם קובע ומסדיר על מי חל ההסכם ומי מוחרג ממנו וכן את מהלך חייו של העובד בארגון, מקליטתו ועד לסיום עבודתו. ההסכם מגדיר את תנאי קליטת העובדים, תקופת הניסיון, תגמול ושכר התחלתי, שיעורי עדכוני שכר ומענקים שנתיים, זכויות לחופשה, מחלה והבראה, תנאי רווחה, תקנון משמעת וכן תהליך סיום עבודה ומנגנון ליישוב חילוקי דעות בין ההנהלה לנציגות העובדים. כמו כן, קובע ההסכם כי עובדי רותם עליהם חל ההסכם יקבלו תוספת שכר ומענק שנתי בגין כל שנה קלנדרית בתקופת ההסכם. יצוין כי הוצאות השכר בגין האמור אינן צפויות להיות מהותיות.

חדרה - כ-75% מהעובדים בחדרה מועסקים בהסכם קיבוצי העומד בתוקף עד לסוף חודש מרץ 2026, ואו.פי.סי ישראל הודיעה לצדדים הרלוונטיים לפתוח במשא ומתן לחידושו.

1.10.26. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

1.10.26.1. כללי

פעילות בתחום משק החשמל כרוכה מטבעה בסיכון לגרימת נזק לסביבה, שעשוי להתרחש, בין היתר מייצור החשמל, תקלות, או אירועים בלתי צפויים. בין החוקים בתחום איכות הסביבה החלים על פעילות החברה בתחום הפעילות מצויים, בין היתר, תקנות מניעת מפגעים (שמן משומש), התשנ"ג-1993; חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965; חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968; תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז-1997; חוק החומרים המסוכנים,

התשנ"ג-1993; חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008; חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006; חוק הגנת הסביבה (פליטות והעברות לסביבה - חובות דיווח ומרשם), התשע"ב-2012; חוק איסוף ופינוי פסולת למחזור, התשנ"ג-1993; תקנות רישוי עסקים (מפעלים מסוכנים), התשנ"ג-1993; תקנות שירותי הובלה, התשס"א-2001; תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990 וכן חוקי עזר ונהלים שונים.

במטרה להבטיח עמידה ברגולציה הסביבתית בפעילותה השוטפת בתחום, קבעה או.פי.סי ישראל תכנית אכיפה פנימית בתחום ניהול סיכונים סביבתיים, כולל הסתייעות ביועצים חיצוניים המתמחים בתחום הסביבה. תכנית האכיפה הפנימית וביקורות פנימיות שמבצעת החברה במגוון של נושאים, לרבות פליטות אוויר, טיפול ואחסון חומרים מסוכנים, זיהום קרקע ומים ועוד. במסגרת זו נקבעו קריטריונים למדידת כל אחד מן ההיבטים הללו, לצד עקרונות לדיווח ונקיטת פעולות מתקנות. ממצאי הביקורת מדווחים למנהל אתר המתקן ומועברים לגורמים הרלוונטיים בחברה ולוועדת ההיגוי שהוקמה בנושא זה.

כמו כן, לאו.פי.סי ישראל תוכנית ניהול הסיכונים המיועדת לאפשר לה לנטר ולדווח על סיכונים שונים ולמנות אחראים על הטיפול בהם.

כחלק ממדיניות ניהול הסיכונים הסביבתיים של או.פי.סי ישראל, רותם, חדרה, מרכז האנרגיה וצומת מבצעות את תוכנית אכיפה סביבתית פנימית המוזכרת לעיל, שתכליתה לוודא את עמידת או.פי.סי ישראל והחברות הבנות שלה בדרישות הסביבתיות ביניהן פליטות מזהמים לאוויר של תוצרי שריפת דלקים, אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים ודלקים, זיהום קרקע ומקורות מים, אסבסט, רעש ועוד. שורק 2 תיגדרש לעמוד בדרישות ולקבל היתרים מתאימים בהתאם לחקיקה האמורה, ובהתאם לחלוקה בינה לבין IDE. בתחנת הכוח גת קבלן הפעלה והתחזוקה (סימנס) אחראי על עמידה בתקנות בתחום איכות הסביבה הרלוונטיים לתחנה, כאשר מבוצעת בקרה חודשית על עמידתו בנדרש על פי הדין. בנוסף, בתחום הפעילות קיימת מערכת ניהול סביבתי מקיפה הנועדה להבטיח שתחנות הכוח של או.פי.סי ישראל עומדות בכל התקנות החלות עליהן.

אי עמידה בהוראות החוק הסביבתיים ובתנאי ההיתרים והרישיונות הניתנים לאו.פי.סי ישראל או אי קבלתם מכוחן עלולה לחשוף את או.פי.סי ישראל, החברות המוחזקות ואת מנהליה לסנקציות פליליות ומינהליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, עיכוב בהשלמת פרויקטים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים. כחלק ממדיניות ניהול הסיכונים הסביבתיים שלה, או.פי.סי ישראל מאמצת נהלים לעמידה בהוראות החוק הסביבתיים ובתנאי ההיתרים והרישיונות, ומבצעת ניטור מתמשך של הפעילות השוטפת, בין היתר על ידי ביקורות פנימיות. הביקורות מעריכות מספר גורמים כולל פליטות לאוויר, טיפול ואחסון של חומרים מסוכנים, זיהום קרקע ומים, רעש ועוד. הממצאים מדווחים בהתאם לחומרתם, תוך נקיטת פעולות במהירות המרבית ככל הניתן. הדיווחים כוללים דיווח מיידי למנהל אתר המתקן, דיווח חודשי לסמנכ"ל תפעול ודיווח רבעוני לוועדת ההיגוי ובטיחות. למועד הדוח, כנגד החברה לא הוגשו הליכים משפטיים מנהליים, פליליים ואזרחיים, בטענות להפרת החוקים הסביבתיים.

יצוין, כי ביחס לפרויקטים בהקמה, פועלת קבוצת או.פי.סי ישראל בכפוף לרגולציה שחלה על הקמת אתרים, ובכלל כן תקנות למניעת מפגעים, בטיחות וכיו"ב. את ההקמה מבצעים קבלנים עימם התקשרה החברה הכפופים להוראות הנדרשות. פרויקטים בפיתוח כגון רמת בקע וחדרה 2

נדרשים לעמוד בדרישות סביבתיות ולבצע פעולות על מנת לעמוד בדרישות כאמור כפי שנקבעו בתכניות התכנון, בהיתרים ובהוראות הרגולציה על מנת לעמוד בתנאים להקמתם והפעלתם. בהקשר זה יצוין כי בהחלטת הממשלה הנוספת לאישור תת"ל 20ב' להקמת חדרה 2 צוין כי יצוין כי הפרויקט יוקם תוך שימוש בטכנולוגיה המיטבית הזמינה ובנוסף מרכז האנרגיה הקיים ליד תחנת הכוח חדרה (כולל הארובה) יפורק. כמו כן תבצע חדרה 2 פרויקט סביבתי בשיתוף פעולה עם הגורמים הרלוונטיים ובהתאם לכל דין עד להפעלת התחנה (ככל שתוקם).

למדיניות או.פי.סי ישראל בניהול סיכונים סביבתיים ואקלים ראו בסעיף 1.10.26.9 לדוח.

1.10.26.2 חוק אויר נקי

כנדרש על פי הוראות חוק אויר נקי, או.פי.סי ישראל מחזיקה בהיתרי פליטה עבור מקורות פליטה טעוני היתר שהיא מפעילה. ופועלת לחידוש מעת לעת בהתאם לתוקף ההיתר שניתן ביחס לכל תחנת כוח, לפי העניין (היתר הפליטה של שורק 2 מטופל על ידי IDE). יצוין כי היתר הפליטה של מרכז האנרגיה, מתיר עבודת דוודים עם הגבלת שעות לפי מדרג עמידות בדרישות רגולציה; היתר הפליטה בצומת, אשר כולל מגבלות והנחיות ביחס לשעות ההפעלה המותרות, לרבות לעניין הגדלת שעות ההפעלה לפי הודעה בכתב של מנהל המערכת ובכפוף לאישור הממונה כהגדרתו בחוק אויר נקי. יצוין כי מכח חוק אויר נקי, קיימת למנהל המערכת גם הסמכות לדרוש מבעל יחידת ייצור להפעיל את יחידת הייצור מעבר לפרק הזמן המותר להפעלתה לפי היתר הפליטה במצב סיכון ביחס לפרויקטים בהקמה בחצר צרכנים, בחלק מהפרויקטים נדרש עדכון של היתר הפליטה של הצרכן ביחס לפעילות מתקן הייצור שמקימה או.פי.סי ישראל ואו.פי.סי ישראל פועלת ותפעל לעדכן את ההיתרים במקרים המתאימים. יצוין כי אין וודאות באשר לקבלת היתרי הפליטה הנדרשים (והדבר עשוי להיות כרוך בהליכים או התנגדויות), כאשר אי קבלה עשויה להשפיע לרעה על השלמת מתקני החצר הרלוונטיים ו/או על התחייבויות למועדי השלמה תחת ההסכמים מול הלקוחות.

1.10.26.3 קרקע ומים

ברותם, בחדרה ובצומת קיימים ומאוחסנים חומרים מסוכנים וכן תשתיות ומתקנים המכילים דלקים וחומרים מסוכנים. או.פי.סי ישראל שוקדת על מניעה של זיהום קרקע ומים מחומרים, תשתיות ומתקנים אלה.

1.10.26.4 שפכים

במהלך הייצור נדרשים לפנות את השפכים הכרוכים מתהליך הייצור והפעלת המתקנים. בתחנת הכוח חדרה, הוסדר פינוי מי הרענונים מתחנת הכוח למט"ש חדרה. ברותם, השפכים התעשייתיים נאספים ומשמשים לשימוש חוזר במפעל רותם אמפרט (מפעל בבעלות אי.סי.אל). צומת מפנה את מי הרכז למאגר מים נתיב הלי"ה ובחלקם משתמשת להשקיה. גת מפנה את זרמי השפכים למט"ש קרית גת.

1.10.26.5 חומרים מסוכנים

או.פי.סי ישראל מחזיקה, משתמשת ומאחסנת חומרים מסוכנים באתריה לצורך פעילותה השוטפת. לרותם, לחדרה, לגת, לצומת ולמרכז האנרגיה יש היתרי רעלים המתחדשים אחת לשנה.

1.10.26.6 תכנון ובניה

במסגרת תחום הפעילות, כפופה קבוצת או.פי.סי ישראל בהיבטים הסביבתיים של פעילותה, בין היתר, להוראות דיני התכנון והבניה. כחלק מתחולתן של הוראות תכנון ובניה, תחנות הכוח של או.פי.סי ישראל והפרויקטים בהקמה כפופות להוראות סביבתיות שונות הקבועות בתוכניות מתאר ובהיתרי בניה.

1.10.26.7 רישוי עסקים

תחנות הכוח הפעילות פועלות מכוח מספר רישיונות עסק שתוקפם בהתאם לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013, ולתנאים נלווים לרישיונות אשר מתעדכנים או מתחדשים מעת לעת. אלה נועדו להסדיר את פעילות התחנה, בין היתר, במטרה להקטין ולמנוע סיכונים ומפגעים סביבתיים. במסגרת התקנת מתקנים לייצור חשמל בחצרות צרכנים עשויים להידרש להתאים את רישיון העסק של הצרכן או להוציא רישיון עסק נוסף לצורך פעילות זו.

1.10.26.8 הסדרה סביבתית משולבת

בחודש ספטמבר 2024 נכנס לתוקפו חוק הגנת הסביבה (ייעול הליכי רישוי סביבתי) (תיקוני חקיקה), התשפ"ד-2024, במסגרתו הוכנסו תיקונים עקיפים בחוק אויר נקי, חוק החומרים המסוכנים, בחוק להגנת הסביבה (סמכויות פיקוח ואכיפה), התשע"א-2011, בחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000 ובחוק המרכז לגביית קנסות, אגרות והוצאות, התשנ"ה-1995. החוק קובע הסדר לקבלת היתר סביבתי אחוד שמחליף את הצורך בקבלת כמה סוגי היתרים לפעילות של מפעלים ועסקים שהם בעלי פוטנציאל לגרימת מפגעים וסיכונים לבריאות הציבור והסביבה, וכולל תנאים המסדירים את כלל ההשפעות של העיסוק טעון ההיתר על הציבור והסביבה (זיהום אוויר, שפכים, מטרד ומפגשים וכיו"ב).

1.10.26.9 סיכוני אקלים

בהקשר זה, או.פי.סי ישראל מביאה בחשבון את שיקולי האקלים וסיכונים סביבתיים במסגרת ניהול הסיכונים הארגוני, בתכנון הנכסים, בהשקעות הוניות ובפרוטוקולים תפעוליים, וזאת החל משלב התכנון והפיתוח הראשוניים (לרבות בעת בחירת השטח המתאים להקמת המתקן) של הפרויקט וכן ממשיכה לנטר אותם באופן שוטף.

אירועי גשם עזים ושיטפונות עשויים להשפיע על אתריה ובכלל זה, בתחנת הכוח חדרה, הנמצאת בסמוך לנחל, קיים סיכון של הצפות. על מנת להתמודד עם הסיכון להצפות, האתר נבנה בגובה מעל נחל חדרה. בנוסף, עלייה בטמפרטורות וגלי חום קיצוניים עשויים להשפיע על הבטיחות והתפעול של אתריה. כך למשל, בתחנת הכוח רותם הנמצאת בנגב קיים סיכון של אירועי חום קיצוני. במענה לאירועים מסוג זה, כמו גם לאירועים של רוחות חזקות, ננקטים מראש אמצעים כדוגמת התקנת רשתות רוח וכן הטמעה של מערכת ניטור ורשת של מאווררים תעשייתיים, המקררים את האוויר החם וממירים אותו למים וכן מבוצעות בדיקות תקופתיות והוספה של אמצעי קירור באזורים רגישים.

או.פי.סי ישראל פועלת להתעדכן בצעדים הרגולטוריים הננקטים לצורך התמודדות עם סיכוני הסביבה והאקלים ומתאימה את פעילותה בהתאם ככל שנדרש.

הצעת חוק האקלים, התשפ"ד – 2024 ("חוק האקלים")¹⁹³

בחודש דצמבר 2024, אושר בקריאה שניה ושלישית בוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת חוק האקלים. החוק המוצע מעגן יעד אסטרטגי לאומי לאיפוס נטו של פליטות גזי החממה עד שנת 2050 ויעד ביניים להפחתה של 30% בפליטות בשנת 2030 וקובע מנגנוני יישום ממשלתיים, תוכניות לאומיות, שקיפות וחובות מעקב ודיווח כדי להבטיח עמידה ביעדים.

טרם אישור הצעת החוק במליאת הכנסת בקריאה שנייה ושלישית, תועבר ההצעה לדיון נוסף בוועדת השרים לענייני חקיקה. למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, למועד פרסום הדוח טרם הסתיימו הליכי החקיקה, ואין וודאות באשר לנוסח הסופי של החקיקה או להשלמת הליכי החקיקה.

1.10.26.10. אירועים או עניינים מהותיים בקשר עם איכות הסביבה למועד הדוח

או.פי.סי ישראל מטפלת באירועים סביבתיים המתרחשים באתריה בהתאם למדיניות ונהלי העבודה. למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, למועד פרסום הדוח, לא התקיים אירוע או עניינים מהותיים בקשר עם איכות הסביבה אשר מהותי לפעילות או.פי.סי ישראל. או.פי.סי ישראל פועלת במסגרת מדיניותה הסביבתית ונהליה בכדי למנוע אירועים סביבתיים. למועד פרסום הדוח, לא נפסקו סכומים מהותיים או הוכרו הפרשות מהותיות בדוחות הכספיים, לא היו עלויות סביבתיות מהותיות החלות על או.פי.סי ישראל בתחום פעילותה בישראל.

1.10.27. גורמי סיכון בתחום האנרגיה

סיכוני מאקרו

1.10.27.1. שערי חליפין (בפרט ביחס לדולר)

או.פי.סי ישראל חשופה לשינוי בשער הדולר, במישרין ובעקיפין, בשל הצמדת חלק ניכר מהכנסותיה לתעריף הייצור (המושפע בחלקו משינוי בשער הדולר) ומנגד רכישות הגז הטבעי, שבחלקן צמודות לשער הדולר ו/או נקובות בשער דולר וכן צמודות לתעריף הייצור, וכוללות מחירי רצפה בדולר.

לפיכך, על אף שעלייה בשער הדולר מגדילה את עלות הגז הטבעי הנרכש על ידי או.פי.סי ישראל, מבנה ההכנסות אמור לכלול הגנה טבעית חלקית המצמצמת את החשיפה האמורה. יחד עם זאת, רכיב הייצור מתעדכן, מתעדכן אחת לחצי שנה בהתאם לסל מדדים קבוע ומתודולוגיה סדורה הכוללת גם את השפעת שער החליפין באותה תקופה, ובהתאם ייתכנו פערי עיתוי או פערים אחרים בין השפעת עליית שער הדולר על עלות הגז השוטפת לבין השפעתו על המרווח הגולמי של או.פי.סי ישראל. פערי העיתוי האמורים עלולים להשפיע לרעה על רווחיות ותזרים המזומנים השוטף של או.פי.סי ישראל בטווח הקצר. תחת הנסיבות הקיימות במועד פרסום הדוח, בטווח הארוך עלייה בשער הדולר אמורה להביא לעלייה בתעריף הייצור ובהתאם לעלייה במרווח הגולמי שלה (גידול בהכנסות במקביל לגידול בעלויות הגז), כך שבמכלול ההשפעות רווחיות או.פי.סי ישראל עלולה להיות מושפעת לרעה.

¹⁹³ להצעת החוק, ראו בקישור: https://www.gov.il/BlobFolder/news/committee_discussion/he/news_files_2024_1735.pdf

בנוסף, או.פי.סי ישראל מתקשרת מעת לעת בחוזי ציוד, הקמה ותחזוקה משמעותיים במטבעות שונים, בפרט דולר ואירו.

יצוין כי, מעת לעת, ובהתאם לשיקולים עסקיים ומדיניות ניהול הסיכונים, או.פי.סי ישראל עושה שימוש בחוזים עתידיים על שערי החליפין, המטילות עליויות על או.פי.סי ישראל. לפרטים בדבר מדיניות ניהול הסיכונים של או.פי.סי ישראל, ראו ביאור 17א' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה.

1.10.27.2. אינפלציה (בפרט מדד המחירים לצרכן)

או.פי.סי ישראל חשופה לשינוי במדד, במישרין ובעקיפין, בעיקר בשל הצמדת חלק ניכר מהכנסותיה לתעריף הייצור (המושפע בחלקו משינוי במדד). מנגד, רכישות הגז הטבעי צמודות לתעריף הייצור וכוללות, כאמור, מחיר רצפה דולרי. בנוסף, חלק מהעלויות והשקעות ההון של או.פי.סי ישראל צמודות למדד, במישרין או בעקיפין. לפיכך, על אף שעלייה במדד מגדילה את העלויות וההשקעות של או.פי.סי ישראל, מבנה ההכנסות כולל הגנה טבעית מסוימת המצמצמת את החשיפה האמורה, כך שרווחיות או.פי.סי ישראל עשויה להיות מושפעת לחיוב.

בנוסף, חשופה או.פי.סי ישראל לשינויים במדד בהתאם לתנאי הסכם המימון הפרויקטאלי בחדרה (בגינו לא בוצעו עסקאות הגנה כמפורט בביאור 17 לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה). עלייה במדד המחירים לצרכן מגדילה את התחייבויות ועלויות המימון של או.פי.סי ישראל.

1.10.27.3. שיעורי ריבית (שקלית ודולרית)

לקבוצת או.פי.סי ישראל הלוואות והתחייבויות הנושאות ריבית משתנה, המבוססות בעיקרן על פריים או SOFR בתוספת מרווח (ראו, בין היתר, ביאור 17 לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה). עלייה בשיעורי הריבית המשתנה עשויה לגרום לגידול בעלויות המימון של או.פי.סי ישראל הן ביחס לחובות קיימים והן בקשר עם נטילת חובות חדשים – למחזור ו/או לצמיחה. בנוסף, עלייה בשיעורי הריבית עשויה להשפיע על שיעורי ההיוון של פרויקטים (פעילים, בהקמה או בפיתוח) ועשויה להוביל להיעדר כלכליות להמשך פיתוח/רכישה של פרויקטים והאטת תהליכי הצמיחה של או.פי.סי ישראל וכן לקיומם של סימנים לירידת ערך נכסים ו/או רישום הפסדים מירידת ערך בדוחות הכספיים.

1.10.27.4. המצב המדיני, הפוליטי והביטחוני

הרעה במצב המדיני, הפוליטי והביטחוני בישראל עלולה לגרום לקשיים בפעילות או.פי.סי ישראל ולפגיעה בנכסיה במספר אופנים, ובכך להשפיע לרעה על תוצאותיה ופעילותה. למשל, אירועים ביטחוניים ומדיניים דוגמת מלחמה או אירועי טרור, עלולים לגרום לפגיעה במתקנים המשמשים את קבוצת או.פי.סי ישראל, ובכלל זה לפגיעה במתקני תחנות הכוח שבבעלותה, בהקמת תחנות כוח ובפרויקטים נוספים, במערכות מחשב, למחסור בכוח אדם ובמומחים זרים, לפגיעה במערכת הולכת הגז הטבעי לתחנות הכוח וברשת החשמל, או לפגיעה בספקים מהותיים של או.פי.סי ישראל, בין היתר, בספקי הגז הטבעי או בלקוחות מהותיים, ובכך לפגוע בהספקת החשמל באופן רציף, אמין ואיכותי.

בנוסף, התדרדרות במצב המדיני והביטחוני או אי יציבות במערכת הפוליטית בישראל עשויים להשפיע באופן שלילי על המצב הכלכלי בישראל, בפרט על דירוג האשראי של ישראל והמערכת הפיננסית הישראלית (בנקים וגופים מוסדיים) ובהתאם על יכולתה של או.פי.סי ישראל להוציא לפועל פרויקטים חדשים, לגייס מימון לפעילותה ולתכניותיה וליזום פרויקטים חדשים.

כמו כן, הרעה כאמור עשויה להשפיע באופן שלילי על הביקוש לחשמל ואופן והיקף צריכת לקוחות או.פי.סי ישראל ו/או על מצבם הפיננסי, ובכך להשפיע לרעה על תוצאותיה. הרעה בתוצאות או.פי.סי ישראל עשויה להשפיע על יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה מכוח הסכמי המימון, בפרט באמות המידה הפיננסיות החלות עליה, על הנזילות, יכולת פירעון האשראי ומחזורו (לרבות חידוש מסגרות האשראי לזמן קצר).

בנוסף, התפתחויות שליליות במצב הפוליטי, המדיני והביטחוני בישראל עלולות לגרום לחרם מצד גורמים שונים או לטענות מצד צדדים עמם התקשרה החברה בדבר פקיעת התחייבויותיהם על פי ההסכמים עם או.פי.סי ישראל למשל בשל התקיימות אירועי כוח עליון וכן לזמינות מוגבלת מצד מומחים שונים.

עוד יצוין כי עלולה להיות מגבלת זמינות של כוח אדם בשים לב לכך שחלק מעובדי או.פי.סי ישראל עשויים להיקרא לשירות מילואים ולהיעדרותם עשויה להיות השפעה על פעילות או.פי.סי ישראל. לכך יש להוסיף גם מגבלות שעשויות לחול לאור המצב הביטחוני ביחס לביצוע עבודות תחזוקה, הקמה וכיו"ב וכן פגיעה בשרשרת האספקה וזמינותם של רכיבים לאור המתיחות, הסיכונים המתמשכים בנתיבי הסחר וצמצום פעילות של חברות תעופה מעת לעת. השפעות אלה עלולות להשפיע על הגעת ציוד וצוותים זרים לישראל הנדרשים לצורך תחזוקה והקמה באתרי הפעילות של קבוצת או.פי.סי ישראל, ועל לוחות הזמנים להגעתם.

נזקים מסוימים שמקורם בטרור ומלחמה מכוסים באמצעות חוק מס רכוש וקרן פיצויים, אמות מידה ורכישת פוליסות ביטוח בגבולות האחריות שסוכמו עם המבטחים, אולם אין וודאות כי במקרים כאמור תוכל או.פי.סי ישראל לקבל פיצוי על נזקה הישירים או העקיפים (כולם או חלקם). בהקשר זה יצוין כי לאור הסיכונים הגוברים והסיכון הביטחוני שהתממש בשנים האחרונות, תנאי הביטוח, אשר התייקרו לאור האמור וכוללים לרוב גבולות כיסוי נמוכים יותר מבעבר או החרגות, עלולים להמשיך להשתנות לרעה ולהקשות או להגביל את היכולת לחדש ביטוחים (ראו גם סעיף 1.10.27.19 לדוח).

1.10.27.5. אסונות טבע, נזקי מזג אויר ושריפות

פגעי טבע שונים, כגון שיטפונות, מזג אויר קיצוני ורעידות אדמה, או שריפות עלולים לפגוע במתקני או.פי.סי ישראל וכן לפגוע בפעילותה ובהספקת חשמל רציפה, אמינה ואיכותית, ובכך להשפיע לרעה על תוצאותיה ופעילותה. יצוין כי פעילות או.פי.סי ישראל עשויה להיות מושפעת באופן מהותי מאירועי מזג אויר קיצוני (גלי קור או חום כבדים).

כמו כן, בשל טיב הפעילות של או.פי.סי ישראל, ובכלל זה שימוש בחומרים דליקים, עבודה בטמפרטורות ולחצים גבוהים ואחסון דלקים, מתקניה של או.פי.סי ישראל חשופים לסיכונים אש והתפוצצות, וכפועל יוצא גם למפגעים סביבתיים. ככל שתתרחש פגיעה במתקני או.פי.סי ישראל כתוצאה מפגעי טבע או שריפות, השיקום עלול להיות כרוך בהשקעת משאבים רבים ולהימשך זמן רב, דבר שעלול להביא להשבתה מלאה או חלקית של מתקני הייצור שנפגעו ולהביא לאובדן

הכנסות. או.פי.סי ישראל רוכשת פוליסות ביטוח לכיסוי סיכונים הקשורים בפעילותה, בין היתר, לפי הדרישות החלות עליה מכוח הרישיונות שהוענקו לה ומכוח הסכמי המימון בהם היא קשורה, אולם אין וודאות כי במקרים כאמור תוכל או.פי.סי ישראל לקבל פיצוי על נזקיה (כולם או חלקם).

1.10.27.6 חוסר יציבות בשווקים הגלובליים ובסביבה הגיאופוליטית בעולם

חוסר יציבות בשווקים הגלובליים או חוסר יציבות כלכלי אחר כתוצאה מגורמים שונים, לרבות חוסר יציבות במערכת הבנקאית בשווקי הפעילות, חוסר ודאות כלכלית לרבות חששות ממיתון או האטה בצמיחה וחוסר ודאות בסביבה הגיאופוליטית, עלולים להשפיע, בין היתר, על שרשרת האספקה, זמינות מקורות מימון, אשראי ונזילות, על מחירי חומרי הגלם של קבוצת או.פי.סי ישראל וזמינותם, על תעריפי הגז והחשמל, על עלויות וזמינות כוח העבודה של או.פי.סי ישראל בתחנות הכוח, על זמינותם ואיתנותם הפיננסית של ספקיה, על לוחות זמנים בהקמת פרויקטים (כתוצאה, בין היתר, מעיכובים בשרשרת האספקה וזמינות מומחים וקבלנים זרים), על איתנותם הפיננסית של לקוחות או.פי.סי ישראל ושל נותני האשראי שלה, ולגרום לשיבושים בפיתוח, הקמה ותחזוקת מתקני הייצור ותחנות הכוח ולפעילות או.פי.סי ישראל בכללותה. כמו כן, חוסר יציבות בשווקים הגלובליים, לרבות חוסר יציבות בשרשראות אספקה, עלול להשפיע לרעה על הפרויקטים בפיתוח או הקמה של או.פי.סי ישראל, לרבות על עלויות ציוד וזמני אספקה, וכן על היכולת להבטיח את המימון הדרוש לפרויקטים ואת עבודות ההקמה הרציפות של הפרויקטים המצויים בהקמה או בפיתוח.

יצוין כי הסביבה הגיאופוליטית בעולם, על רקע הלחימה בין רוסיה לבין אוקראינה, מתיחות בין ארה"ב וסין, מלחמת חרבות ברזל, סיכונים גוברים בנתיבי הסחר הימי וכיו"ב התאפיינה וממשיכה להתאפיין בחוסר יציבות. המשך חוסר היציבות כאמור והשלכותיו על היחסים הכלכליים בעולם, נתיבי הסחר וכיו"ב, הינו בעל השלכות מאקרו כלכליות נרחבות, אשר עשויות לקבל ביטוי במגוון היבטים, ובכלל כך בתנודתיות במחירי האנרגיה, חוסר ודאות בכלכלה, גידול במכסים, עיכובים ואתגרים בשרשרת האספקה, עלייה במחירי ציוד וסחורות, זמינות וכיו"ב. להערכת או.פי.סי ישראל גורמים כאמור השפיעו על מחירי ציוד בעולם, לרבות שלה. למועד פרסום הדוח, אין וודאות באשר להמשך והיקף מגמות אלו ולהשלכות ארוכות טווח.

1.10.27.7 התפרצות מגפות

מגפות (כדוגמת נגיף הקורונה (COVID-19)) או אירועים הקשורים בבריאות/בטיחות הציבור, עלולות לגרום לממשלות לנקוט במגבלות סחר תנועה ומגבלות על פעילות עסקית בעלות השפעה בכל רחבי העולם. התפרצות נגיף הקורונה או מגפה אחרת והידבקות בתחנות הכוח ובאתרי או.פי.סי ישראל, השפעה משמעותית על ספקים מרכזיים (כגון ספקי גז טבעי, קבלני הקמה ותחזוקה) או לקוחות מרכזיים של או.פי.סי ישראל, עלולים להשפיע לרעה על פעילות או.פי.סי ישראל ותוצאותיה, וכן על יכולתה להשלים פרויקטים בהקמה במועד או בכלל ו/או על יכולתה להוציא לפועל פרויקטים עתידיים. בנוסף לאמור, יצוין כי מגפה (כגון משבר הקורונה) עשויה להיות מלווה בהגבלות על תנועה ופעילות, בשיבושים בשרשרת האספקה העולמית של סחורות וחומרי גלם עקב עומסים, עיכובים באספקת הציוד ועלייה בתקציבים של פרויקטים בהקמה ובפיתוח.

1.10.27.8 רגולציה הנוגעת לקשרים עם גורמים עוינים וחקיקה נגד שחיתות

א.פ.י.סי ישראל כפופה לרגולציה בדבר קיום קשרים עסקיים עם גורמים או מדינות עוינים (כגון איראן או גורמים הנכללים ב"רשימות שחורות" של גורמי ציות), וכן לרגולציה לעניין מניעת שחיתות, שוחד והלבנת הון, אשר הפרתן עלולה לגרור סנקציות שונות בישראל ובעולם וכן לפגיעה במוניטין. א.פ.י.סי ישראל נוקטת באמצעים במטרה להביא עמידה ברגולציה כאמור, ואולם בהתחשב בהיקף פעילותה של א.פ.י.סי ישראל (כולל קבוצת השליטה של א.פ.י.סי אנרגיה עליה נמנית א.פ.י.סי ישראל), היא עשויה להיות חשופה לנזקים כתוצאה מקשרים או הפרות של רגולציה כאמור חרף צעדי הזהירות האמורים.

1.10.27.9 אבטחת מידע, מתקפות סייבר, פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע

א.פ.י.סי ישראל עושה שימוש במערכות וטכנולוגיות מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים לצורך פעילותה השוטפת. א.פ.י.סי ישראל מיישמת אמצעי הגנה מגוונים להגנה על מערכות המידע ומתקני הייצור מפני מתקפות סייבר, מלווה באחראי סייבר וכן פועלת מעת לעת בסיוע יועצים מקצועיים בתחום הגנת המערכות מפני מתקפת סייבר. בנוסף, א.פ.י.סי ישראל פועלת לעדכן באופן שוטף את האמצעי הגנה השונים בהתאם להתפתחויות הטכנולוגיות הזמינות.

מערך א.פ.י.סי ישראל ליישום מנגנוני הגנה כולל, בין היתר: ניהול משתמשים תוך ביצוע תהליך מסודר לקליטה ועזיבה של עובדים, ניהול הרשאות גישה לתיקיות א.פ.י.סי ישראל, נעילה וחסימה של משתמשים בהתאם לצורך; אישור להתחברות מרחוק לרשת א.פ.י.סי ישראל, כולל ניהול הרשאות הכניסה וביטולן לעובדים; חובת שימוש במערכות הגנה בכל מחשבי ושרתי א.פ.י.סי ישראל על ידי מספר מערכות הגנה; מערכות להגנה על סביבת הענן, ביצוע הגנה על הרשת באמצעות Next Generation Firewall, במחשבים הניידים; ביצוע מנגנוני הגנה על דואר אלקטרוני, מכשירים ניידים וכן הפעלת מערכות הגנה על התקנים שכוללות EDR, הצפנה לדיסקים, אנטי וירוס, הגנה על הגלישה וסינון תכנים.

בתחנות הכוח שבבעלותה נוקטת א.פ.י.סי ישראל בגישת הגנה רב-מימדית שכוללת התגוננות מפני תוקפים מבחוץ, קרי חדירות (ככלל לא מתאפשר חיבור חיצוני לתחנות הכוח), התגוננות מפני תוקפים מבפנים, בעלי גישה לרשתות השליטה והבקרה של התחנות (ספקים, טכנאים וכו') ויצירת יכולות לניטור וזיהוי של אירועי סייבר בזמן אמת. בהקשר זה יצוין כי מאז פרוץ המלחמה, מבצעת קבוצת א.פ.י.סי ישראל באופן שוטף את ההתאמות הנדרשות על מנת למזער את החשיפה לסיכוני סייבר וכתוצאה מהמלחמה מצב הכוננות הינו גבוה לאור החשש שהמצב הביטחוני יחשוף את א.פ.י.סי ישראל לניסיונות של תקיפות סייבר מוגברות. לפרטים אודות רציפות תפעולית של תחנות הכוח, בפרט בתקופת מלחמת חרבות ברזל, ראו סעיף 1.7.3 לדוח.

יצוין, כי פעילות תחנות הכוח של א.פ.י.סי ישראל כפופה להנחיות של חטיבת הביטחון והסייבר של משרד האנרגיה בנושאי הגנת סייבר בתחנות הכוח. ההנחיות כאמור מתבססות על נוהל שמעגן הוראות המגדירות רמות אבטחה שונות בהתאם להספק של התחנה. בשנת 2019 ובשנת 2021 התקיימו ביקורות על ידי משרד האנרגיה לבדיקת תאימות לנוהל הסייבר של משרד האנרגיה בתחנות הכוח רותם וחדרה, בהתאמה, וא.פ.י.סי ישראל פעלה ופועלת ליישום כל ההמלצות.

א.פ.י.סי ישראל פועלת להגברת אבטחת מידע ומניעת מתקפות סייבר, בין היתר, באמצעות מערכי ניטור ובקרה לרשתות, הקשחת חומרה ומערכות הפעלה, גיבויים, הגבלות גישה, הדרכות

לעובדים, ביצוע מבדקי חדירה וכדומה. בנוסף, או.פי.סי ישראל משתמשת באימות רב גורמי (MFA) לשם הקשחת הגישה מרחוק בין באמצעות הטלפונים הניידים ובין באמצעות המחשבים הניידים, אלמנט המחייב כל כניסה בזיהוי חד פעמי בכניסה לשרתיה או לתיבות הדוא"ל בשוטף.

תחום אבטחת מידע וסייבר של או.פי.סי ישראל מרוכז תחת מנהל מערכות המידע של או.פי.סי ישראל. במסגרת פעילות או.פי.סי אנרגיה בתחום אבטחת המידע בשנת 2021, בין היתר, נערך דוח ביקורת פנימית (בליווי יועצים חיצוניים) בתחום הסייבר אשר הוצג לוועדת הביקורת ולדירקטוריון או.פי.סי אנרגיה, ובשנת 2022 נערך סקר סיכוני סייבר שעל בסיסו נבנית תכנית לצמצום חשיפות ונערכת תכנית עבודה שנתית להתמודדות עם סיכוני סייבר. בשנת 2024 בוצעו מיפוי וסקירת מאגרי מידע, הוכנה תכנית אכיפה שנתית בנושא סייבר, בוצעו תרגילים כחלק מתכנית העבודה השנתית בתחנות ולהנהלת או.פי.סי אנרגיה, הוטמעה מערכת סימולציה של פריצה ותקיפה והוטמעו מערכות לומדות בתחומי הסייבר והגנת הפרטיות. עוד יצוין כי בשנת הדוח בוצעו הליכי בקרה פנימית בפעילות או.פי.סי ישראל. כמו כן, פעלה או.פי.סי אנרגיה במהלך שנת 2024 כדי לעמוד בדרישות תקן ISO 27001 וקיבלה את ההסמכה בחודש ינואר 2025.

אף כי או.פי.סי ישראל נוקטת פעולות להגברת ההגנה מפני אירועי סייבר ברשתות הארגוניות ובתחנות הכוח, אין וודאות באשר ליכולתה למנוע מתקפות סייבר או פגיעות במערכות המחשוב והנתונים של או.פי.סי ישראל. פגיעה פיזית, טכנית או לוגית במערכות המנהליות ו/או התפעוליות כאמור, מכל סיבה שהיא, עלולה לחשוף את או.פי.סי ישראל לנזקים ושיבושים בייצור ובהספקת חשמל על ידי או.פי.סי ישראל ו/או לגרימת נזק למערכות מחשוב או לגניבה או דליפה של מידע (לרבות מידע פרטי) ו/או לפגיעה במוניטין של או.פי.סי ישראל. כמו כן, חוסר סנכרון בין מערכות המידע להנהלה ולמחלקות העסקיות וקיומם של פערים טכנולוגיים, מגבירים את סיכוני הסייבר.

יצוין כי היותה של או.פי.סי ישראל תאגיד ישראלי מעמידה אותה בסיכון מוגבר למתקפות סייבר. ככל שתתרחש מתקפת סייבר מהותית על או.פי.סי ישראל אשר לא תיחסם על ידי מערכות ההגנה, עשויה להיות לכך השפעה (וייתכן שאף מהותית) על פעילותה והמוניטין שלה. בנוסף, או.פי.סי ישראל עשויה להידרש לשאת בעלויות כדי להגן מפני פגיעות במערכות המידע, כמו גם לתקן נזק שייגרם מפגיעות כאלו ככל שיתרחשו, כולל למשל, שחזור מערכות, הגנה מפני התדיינות משפטית כתוצאה ממתקפת סייבר, תשלום פיצויים או נקיטת צעדים מתקנים אחרים כלפי צדדים שלישיים. כמו כן, חוסר סנכרון בין מערכות המידע להנהלה ולמחלקות העסקיות וקיומם של פערים טכנולוגיים, מגבירים את סיכוני הסייבר. בנוסף, יצוין כי בשנת הדוח ניכר שימוש גובר בפלטפורמות AI שונות. למועד פרסום הדוח, על אף התרחבותו, השימוש ב AI מצוי עדיין בתהליך למידה והתפתחות, וטרם התבררו מלוא הסיכונים או ההשלכות של שימוש כאמור על פעילות השוק, התעשייה ואו.פי.סי ישראל. שימוש כאמור עשוי לחשוף את או.פי.סי ישראל לסיכוני סייבר מוגברים, וכן לסיכונים שונים הקשורים לדליפת מידע רגיש, חסרון תחרותי או לשיבושים במידע המצוי באו.פי.סי ישראל עקב שימוש שגוי או הטמעה לא נכונה של פלטפורמות AI.

נכון למועד פרסום הדוח, תחנות הכוח של קבוצת או.פי.סי ממשיכות בפעילות ייצור חשמל מכוח הוראות רישיון הייצור שהוענק להן ובהתאם להנחיות הגופים הרלבנטיים ומשרד האנרגיה.

סיכונים ענפיים**1.10.27.10. שינויים בתעריפי החשמל או במבנה התעריף**

ירידה בתעריפי החשמל ושינויים במבנה תעריף החשמל או ברכיבים קשורים בתעריף כגון מבנה מקבצי שעות הביקוש המפורסמים על ידי רשות החשמל ובפרט תעריף רכיב ייצור החשמל, עשויים להשפיע לרעה באופן מהותי על רווחי או.פי.סי ישראל ועל תוצאות פעילותה.

ירידה בתעריף רכיב הייצור תוביל להרעה בתוצאות או.פי.סי ישראל. כך למשל, כאמור בסעיף 1.10.7.3 לדוח, שינויים בתעריף רכיב ייצור החשמל (לרבות שינויים במבנה רכיב הייצור כאמור להלן), המפורסם על ידי רשות החשמל (אשר יכולים לנבוע מסיבות שונות, ובין היתר, שער חליפין, עלויות הדלקים של חח"י, שינוי בייחוס עלויות לרכיב הייצור או לעלויות מערכתיות), ישפיעו על הכנסותיה של ממכירות ללקוחות פרטיים וכן על עלות המכירות הנובעת מפעילותה, שכן מחיר החשמל בהתקשרות בין או.פי.סי ישראל לבין לקוחותיה מושפע במישרין מרכיב הייצור וכמו כן רכיב הייצור הינו הבסיס להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי רכישת הגז.

בנוסף, כאמור בסעיף 1.10.18 לדוח, נוסחת מחיר הגז שנקבעה בהסכמי הגז של או.פי.סי ישראל וחברות הבת שלה כפופה למחיר המינימום, לפיכך, כאשר מחיר הגז שווה או נמוך ממחיר המינימום, הפחתות ברכיב הייצור לא יביאו להוזלה בעלות הגז הטבעי, אם כי להקטנת שולי הרווח, וישפיעו לרעה על שיעורי הרווח של או.פי.סי ישראל. בנוסף, שינויים יסודיים במבנה רכיב הייצור ואופן קביעתו כרוכים באי וודאות ועשויים להשפיע באופן שלילי על הכנסות או.פי.סי ישראל, בין על רקע קביעת תעריפים נמוכים מהתעריפים הקיימים ובין על רקע חוסר וודאות באשר לפרמטרים לפיהם ייקבע רכיב הייצור.

בתוך כך, בשנה החולפת הציעה רשות החשמל מספר שינויים שעלולים להביא להגברת חוסר הוודאות ביחס לאסדרת משק החשמל, ובפרט קול קורא בעניין הצעה לשינויים במבנה תעריף רכיב הייצור. יצוין כי ביחס להצעה האמורה, בשלב זה אין וודאות באשר להסדרים הסופיים שיעוגנו בהחלטות (ככל שיעוגנו) ועיתויים (ואשר עשויים להיות שונים אף מהותית מהאמור בקול הקורא), אין ביכולתה של או.פי.סי ישראל להעריך את השפעת הקול הקורא, אם בכלל, על תוצאותיה הכספיות (לפרטים נוספים ראו גם סעיף 1.10.7.3.ה. לעיל).

לפרטים נוספים אודות הקול קורא בעניין הצעה לשינויים במבנה תעריף רכיב הייצור והחלטות בדבר שינויים ברכיב הייצור ובמבנה תעריף החשמל (משב"ים), ראו סעיף 1.10.7.3 לדוח.

1.10.27.11. כשל זמני או מתמשך בהספקת דלקים (גז טבעי או סולר) תקינה ועלויות דלקים

פעילות ייצור החשמל של או.פי.סי ישראל תלויה בהספקת דלקים תקינה (גז טבעי או סולר). מחסור בדלקים, שיבוש באספקה או בהולכה של גז טבעי ובכלל עליית מחירים כתוצאה מהאמור עלול לשבש את פעילות הייצור וכן להשפיע לרעה על תוצאות או.פי.סי ישראל. כשל מתמשך בהספקת הגז מחייב מעבר לייצור תוך שימוש בדלק חלופי ככל שניתן (בישראל הדלק החלופי העיקרי הוא סולר). מובהר, כי לאור גישה פרשנית שונה של רשות החשמל ביחס לתחולתה על רותם, אמת מידה 125 שנועדה להסדיר פיצוי במקרה של מחסור בגז טבעי בישראל, לא בהכרח תחול על רותם, ובמקרה כאמור רותם עשויה שלא להיות זכאית להסדרים מפצים החלים על יצרנים אחרים.

בנוסף, במקרה של רכישות גז טבעי מעבר להסכמים המחייבים הקיימים של או.פי.סי ישראל (למשל לצורך פרויקטים חדשים או במקרה של תחזוקה או הפסקת פעילות של ספקי הגז עימם קיימים הסכמים, לרבות השבתה או פגיעה כתוצאה ממצב חירום) אין וודאות באשר למחיר הגז הטבעי אשר או.פי.סי ישראל תידרש לשלם עבור רכישת גז נוסף או גז חלופי. יצוין כי עלות הגז הטבעי משפיעה באופן מהותי על המרווח של או.פי.סי ישראל.

ככלל, אין וודאות כי או.פי.סי ישראל תוכל לצמצם את היקף ההשפעה של שיבושים בהספקת גז טבעי או של מחירי הגז הטבעי על פעילותה, והדבר תלוי, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתה.

1.10.27.12 רגולציה ושינויים בהסדרים רגולטוריים

פעילות או.פי.סי ישראל כפופה לרגולציה בתחום החשמל והאנרגיה בנוסף לרגולציה החלה על המגזר העסקי באופן כללי. או.פי.סי ישראל חשיפה לשינויים ברגולציה אליה היא כפופה במסגרת הפעילות שלה וכן לשינויים ברגולציה החלה על תחומים משיקים הקשורים לפעילותה. לתהליכי רגולציה שונים עשויה להיות השפעה שלילית על פעילותה של או.פי.סי ישראל ותוצאותיה או על תנאי התקשרותה עם גורמים שלישיים כגון לקוחות וספקים לרבות ספקי גז טבעי. כמו כן, תהליכים רגולטוריים עלולים להוביל לעיכוב בקבלת היתרים ורישיונות, להשתת עיצומים כספיים, להגשת כתבי אישום פליליים או לפתיחה בהליכים מנהליים נגד או.פי.סי ישראל וההנהלה ולפגיעה במוניטין או.פי.סי ישראל.

הענף בו פועלת או.פי.סי ישראל נתון לשינויים רגולטוריים תכופים בשנים האחרונות, ולהערכת או.פי.סי ישראל בשנים הקרובות עשויים להיות שינויים נוספים בהסדרים הרגולטוריים החלים על הענף (לפרטים אודות קול קורא לבחינת עדכונים למבנה רכיב הייצור ראו סעיף 1.10.7.3 לדוח), ובכלל זה החלת הסדרים חדשים על או.פי.סי ישראל, בין היתר, לאור התפתחותו של שוק החשמל הפרטי בישראל בהתאם ליעדי הממשלה ופיתוח תמריצים ואנרגיות מתחדשות בישראל ובעולם.

כמו כן, הסדרים רגולטוריים כאמור עשויים לחול מכוח דיני התחרות ובהקשרים של קידום תחרותיות. לשינויים ברגולציה, לשינויים במדיניות הרגולטוריים או לגישתם בפרשנות הרגולציה עשויות להיות השפעות שונות על תחנות הכוח שבעלות או.פי.סי ישראל או על תחנות הכוח אשר בכוונתה לפתח (וכן על הכדאיות הכלכלית הטמונה בהקמת תחנות כוח חדשות) או על הכדאיות להתמודד במכרזים על פרויקטים בתחום.

יצוין כי שוק הפעילות של החברה בישראל מאופיין בשינויים רגולטוריים תכופים. התפתחויות רגולטוריות החלות על או.פי.סי ישראל או על שחקנים אחרים הפועלים בתחום הפעילות ושינויים באסדרות החלות עליה או על מתחריה, עשויים להשפיע באופן שלילי (ואף מהותי) על תוצאותיה של או.פי.סי ישראל ועל מעמדה התחרותי. בנוסף, פעילות או.פי.סי ישראל כפופה לחקיקה ורגולציה שמטרתה הגברת השמירה על הסביבה והפחתת נזקים ממפגעים סביבתיים, בין היתר על ידי קביעת מגבלות בנוגע לרעש, לפליטת מזהמים לטיפול בחומרים מסוכנים. כשל של או.פי.סי ישראל בזיהוי חקיקה חדשה או עדכון לחקיקה קיימת, מתן פרשנות לא מתאימה להוראות הדין, כשל בבקרה וניטור אחר יישום ועמידה בדרישות החוק והרגולציה החלה לרבות תנאי הרישיונות, כשל בקבלת היתרים או רישיונות או אי חידוש רישיונות או החמרה בתנאים של רישיונות, שינויים ברגולציה, החמרה בדרישות הרגולציה האמורה מיצרני חשמל פרטיים או אי עמידה בהן עלולים

לגרום להוצאות או השקעות בהיקפים משמעותיים וכן לפגוע מהותית בתוצאות פעילות או.פי.סי ישראל.

1.10.27.13. עמידה באמות מידה ויעדי ESG

בשנים האחרונות הולכת ועולה המודעות בקרב משקיעים בעיקר ברחבי העולם אך גם בישראל ומחזיקי עניין נוספים, בפרט נותני אשראי, לקוחות, עובדים וכיוצ"ב, בנוגע להשפעות האקלימיות והסביבתיות של פעילויות שונות. כמו כן, הולכת וגדלה המעורבות הרגולטורית בתחום ומוטלות הוראות שונות בתחום ה-ESG במסגרות שונות.

כחלק ממגמה זו שוקלים משקיעים קיימים ופוטנציאליים, כמו גם מחזיקי עניין אחרים (ובכלל כן לקוחות), שיקולי ESG הכוללים היבטי סביבה, חברה וממשל תאגידי, כחלק ממדיניות ההשקעות והמדיניות העסקית שלהם, לרבות בהתייחס למתן מימון. מגמה זו עשויה לבוא לידי ביטוי באופנים שונים, ביניהם התניית השקעות או מתן אשראי בעמידה בסטנדרטים של ESG, יישום מדיניות מצד משקיעים, לרבות בשוק ההון, המגבילה העמדת חוב או השקעות הון בחברה עקב פעילות בתחום הגז הטבעי, גידול בעלויות המימון, קושי בגיוס עובדים ועוד. בנוסף, הטלת הוראות רגולטוריות שונות בתחום, בפרט הסביבתי, עשויות להשית על או.פי.סי ישראל עלויות משמעותיות.

מגמות אלו עשויות להשפיע לרעה על המצב העסקי והפיננסי של או.פי.סי ישראל, לרבות, אובדן לקוחות, מגבלות על יכולת מימוש תכניות הצמיחה, ירידת שווי נכסים, עלייה במחיר החוב ושחיקת שווי או.פי.סי ישראל, וכן פגיעה במיצוב מעמדה.

1.10.27.14. תלות בתשתית, בהבטחת מקום ברשת ובספקי תשתית

תחנות הכוח שבבעלות או.פי.סי ישראל (לרבות פרויקטים עתידיים) עושות שימוש ברשת החשמל לצורך הספקת החשמל (רשתות הולכה וחלוקה), ולפיכך תלויות בחח"י ובמנהל המערכת. אי זמינות או פגיעה בתשתיות רשת או פעילות לא רציפה או לא מספקת שלהם, עלולות לפגוע במתקני או.פי.סי ישראל וביכולתה להזרים את החשמל המיוצר בתחנת הכוח אל רשת החשמל, ועשויה להיות לכך השפעה מהותית לרעה על עסקי או.פי.סי ישראל. כך, גם עומס על רשתות ההולכה והחלוקה (לרבות עקב כניסת מתחדשות) ועיכובים בפיתוח תשתיות לתמיכה בייצור והביקוש, עשויים להשפיע לרעה על הפעלת מתקני הייצור הקיימים של או.פי.סי ישראל ועל לוחות הזמנים ושלבי הפיתוח של פרויקטים חדשים.

תחנות הכוח והפרויקטים בפיתוח חשופים לניהול המערכת, לוויסות מקורות הייצור על ידי מנהל המערכת ותעדוף מתקני ייצור אחרים על פני מתקני הייצור של או.פי.סי ישראל. תחנות הכוח והפרויקטים בפיתוח תלויים ביכולת הבטחת הוצאת חשמל מהאתר ובשמירת מקום ברשת, והוצאתם לפועל של פרויקטים (כמו גם עלויות פרויקטים ולוחות הזמנים) עשויים להיות מושפעים מהבטחת חיבור לרשת.

פעילות או.פי.סי ישראל תלויה גם בתקינות וזמינות הולכה וחלוקת גז טבעי. במסגרת זו או.פי.סי ישראל תלויה בספקי גז טבעי ובנתג"ז אשר אחראית להולכתו. כשל במערכת הולכת הגז או כשל ברשת החשמל עלול לגרום לפגיעה בהספקת חשמל מתחנות הכוח של או.פי.סי ישראל ואין וודאות כי בכל מקרה של כשל במערכות אלה תוכל או.פי.סי ישראל לקבל פיצוי על נזקיה (כולם או חלקם). תחנות הכוח והפרויקטים בפיתוח תלויים ביכולת הבטחת הוצאת חשמל מהאתר ובשמירת מקום

ברשת, והוצאתם לפועל של פרויקטים (כמו גם עלויות פרויקטים ולוחות הזמנים) עשויים להיות מושפעים מהבטחת חיבור לרשת. כמו כן, תחנות הכוח שבבעלות או.פי.סי ישראל עושות שימוש בצריכת מים לצורך הפעלתן, כך שתקלה מתמשכת באספקת מים עלולה לגרום לאי זמינות תחנות הכוח ולכן או.פי.סי ישראל תלויה במקורות (חברת המים הלאומית). תחנות הכוח והפרויקטים בפיתוח חשופים לניהול המערכת, לוויסות מקורות הייצור על ידי מנהל המערכת ותעדוף מתקני ייצור אחרים על פני מתקני הייצור של או.פי.סי ישראל.

1.10.27.15 תחרות

מדיניות הממשלה בשנים האחרונות הינה להגדיל את מספר יצרני וספקי החשמל ולהגביר את רמת התחרות בשוק הייצור וההספקה הפרטי בישראל, דבר שעלול להשפיע לרעה על מעמדה התחרותי של או.פי.סי ישראל. אסדרות של רשות החשמל לפתיחת שוק הספקת החשמל בישראל ואסדרות נוספות (או שינויים באסדרות קיימות בשוק) המשפיעות על יצרני וספקי חשמל בישראל, אף היא מגבירה, באופן שצפוי לגדול בשנים הבאות, את התחרות במקטע ההספקה. עלייה ניכרת בתחרותיות במקטע ההספקה ללקוחות בישראל עשויה להשפיע לרעה על תנאי ההתקשרות עבור או.פי.סי ישראל מול הלקוחות. מגמה זו עשויה אף להתגבר בשנים הקרובות.

יצוין כי סיכונים להגברת הסביבה התחרותית בשווקי הפעילות עשויה להתגבר עם אימוץ טכנולוגיות מתקדמות על ידי מתחרים פוטנציאליים בשווקי הפעילות או שימוש ב-AI. כדי להתמודד עם סיכון זה פועלת או.פי.סי ישראל למקסום יתרונותיה התחרותיים וניסיונה בפיתוח והובלת תחנות כוח, אך אין וודאות שיהיה בכך בכדי למנוע או להקטין את השפעות סיכונים התחרות על או.פי.סי ישראל ועל תוצאות פעילותה.

1.10.27.16 כשל בציוד קריטי

שיבושים, פגמים ותקלות טכניות בציוד הקריטי של מתקני הייצור של או.פי.סי ישראל וכן אי יכולת לשמור על רמות מלאי, איכות מלאי ורמה מספיקה של חלקי חילוף עלולים לפגוע בפעילות השוטפת של או.פי.סי ישראל ובשמירה על רצף והמשכיות של תהליך הייצור, וכן לגרום, בין היתר, לעיכובים בייצור חשמל, לקושי בעמידה בהתחייבויות חוזיות, לאובדן הכנסות ולהוצאות עודפות בעלות השפעה שלילית על רווחיה של או.פי.סי ישראל, במידה שאינם מכוסים תחת ביטוחי החברה או אחריות הקבלנים/יצרני הציוד.

כדי להתמודד עם סיכון זה, לאו.פי.סי ישראל הסכמי שירות ארוכי טווח עם יצרני הציוד הקריטי, וכן מבוצעות תחזוקות מונעות ותחזוקות חזיות, אולם אין וודאות באשר ליכולתה של או.פי.סי ישראל למנוע נזקים והשבתות כתוצאה משיבושים ותקלות כאמור, אשר עשויים לגרום לפגיעה בפעילות התחנות ותוצאותיה, לאובדן הכנסות או תשלומי זמינות וכן לעלויות מהותיות הנובעות מהתיקון (אשר עשויות שלא להיות מכוסות במלואן על ידי גורמים כאמור).

1.10.27.17 חסמי יציאה

חסמי יציאה, לרבות העדר תנאי שוק מתאימים, עלויות יציאה גבוהות או התנגדויות מצד בעלי עניין שונים, עלולים להקשות על או.פי.סי ישראל לבצע דיספוזיציות בנכסים שונים או בחברות שבבעלותה. חסם היציאה המרכזי הוא הצורך בקבלת אישורים של צדדים שלישיים להעברת שליטה או שימור החזקה מסוים בתאגיד בתחום ייצור החשמל. בנוסף, מכוח הסכמי מימון והסכמים אחרים קיימות על חברות קבוצת או.פי.סי (לרבות מכוח ערבויות שהעמידה או.פי.סי

אנרגיה), מגבלות בנוגע להעברת שליטה. מגבלות אלה, ומגבלות דומות נוספות ביחס לחברות בקבוצה בה נמנית או.פי.סי ישראל, עלולות למנוע מאו.פי.סי ישראל לבצע דיספוזיציות שונות בנכסיה ובכך להשפיע באופן מהותי על או.פי.סי ישראל.

1.10.27.18 כוח אדם מקצועי

לצורך ניהול פעילותה השוטפת של או.פי.סי ישראל, ביצוע הפרויקטים שבבעלותה ומתן שירות ומענה ללקוחות, לספקים ולגורמים נוספים נדרש כוח אדם מקצועי ומיומן. השירותים שמספקת או.פי.סי ישראל דורשים הכשרה מיוחדת, ולפיכך נדרשת או.פי.סי ישראל להעסיק עובדים ואנשי מקצוע בעלי כישורים רלוונטיים. בשלב ההקמה של תחנות כוח, מרבית העובדים המומחים והיועצים אותם מעסיקה או.פי.סי ישראל (בין כעובדים ובין כנותני שירותים חיצוניים) הינם מומחים בתחומם, אשר או.פי.סי ישראל מאתרת ממדינות שונות.

הסיכונים הכרוכים הינם קושי באיתור מומחים, ידע ומקצועיות ספציפיים, מחסור בכוח אדם, עלויות העסקה גבוהות, וכן כשלים בניהול משאבי האנוש (שימור ופיתוח עובדים ומנהלים, שימור ידע ועוד) אשר עלולים לגרום לאובדן ידע חיוני, אי עמידה ביעדי או.פי.סי ישראל ואי יכולת של או.פי.סי ישראל להתאים את צרכי ההשמה והעמדת התשתיות הנדרשות לקצב הגידול שלה. בנוסף, מגבלות תנועה במהלך משבר הקורונה (או מגפה או אסון טבע) או במקרה של הרעה או הסלמה במצב הפוליטי, המדיני ו/או והבטחוני, עלולים ליצור מחסור בכוח אדם מומחה בתחומן, דבר העלול לגרום לעיכובים בהקמת תחנות הכוח ולהשפיע לרעה על פעילות או.פי.סי ישראל ותוצאותיה.

על מנת לצמצם סיכונים אלה, במקרה של אי זמינות מספקת של כוח אדם מקצועי תיידרש או.פי.סי ישראל לאיתור עובדים חלופיים, עריכת שינויים בהכשרה הנדרשת או מציאת פתרונות חליפיים באמצעות שימוש בנותני שירותים חיצוניים ואין וודאות כי החלופות יתנו מענה מלא על הצרכים.

1.10.27.19 ביטוחים

או.פי.סי ישראל והחברות הבנות שלה מחזיקות בפוליסות ביטוח שונות המכסות נזקים שונים כמקובל בתחום הפעילות. יחד עם זאת, לא כל הסיכונים ו/או החשיפות האפשריים מכוסים ו/או ניתנים לכיסוי בפוליסות השונות וכן קיימות מגבלות כיסוי לסיכונים מסוימים, התחייבות להשתתפות עצמית ו/או החרגות, אשר כתוצאה מכך תגמולי ביטוח שיתקבלו, ככל שיתקבלו, לא בהכרח יכסו את מלוא היקף הנזקים ו/או ההפסדים ו/או החבויות האפשריים. ההחלטה על סוג והיקף הביטוח נקבעת תוך התחשבות, בין היתר, בעלות הביטוח, טיבו והיקפו, דרישות רגולטוריות ודרישות חוזיות (לרבות מכוח הסכמי מימון) וכן היכולת להשגת כיסוי מתאים בשוק הביטוח. או.פי.סי ישראל עשויה שלא להצליח לחדש פוליסות ביטוח או להתקשר בפוליסת ביטוח לכיסוי סיכון מסוים, ובכלל כן אין וודאות כי תצליח לחדש פוליסות המבטחות סיכונים טרור ומלחמה בישראל על רקע מלחמת חרבות ברזל (וכן עשויה להתקשר בפוליסות חדשות בתנאים נחותים מתנאי הפוליסות הקיימות).

הנזקים שאינם מכוסים בפועל באופן חלקי או מלא על ידי פוליסות הביטוח של או.פי.סי ישראל (והחברות המוחזקות) עלולים להשפיע לרעה על או.פי.סי ישראל ואין וודאות בדבר יכולתה לקבל פיצויים מלאים מהפוליסות שברשותה במקרה של נזק. כמו כן, ככל שלא יעלה בידה של או.פי.סי

ישראל לחדש פוליסות ביטוח הדבר עלול להוות, בין היתר, הפרה של הרישיונות ו/או של הסכמי המימון של חברות קבוצת או.פי.סי.

1.10.27.20. בטיחות, גיהות ואיכות סביבה

פעילויותיה התפעוליות של או.פי.סי ישראל כרוכות בסיכונים בטיחות שונים, כגון סיכונים בטיחות הקשורים בהקמה, בהפעלה ובציוד הנדרש לפעילות תחנות כוח של או.פי.סי ישראל, וכן בתחנות הכוח נעשה שימוש בחומרים כימיים שחלקם רעילים ו/או דליקים. אירועי בטיחות עלולים לגרום לנזקים, לפציעות ואף לאובדן חיי אדם של עובדים ועובדי קבלני משנה, ואו.פי.סי ישראל עלולה להיות חשופה בגינם להליכים פליליים או לתביעות בגין נזקי גוף או נזקים אחרים, ובהתאמה גם לפגיעה במוניטין. באופן טבעי הרחבת פעילות או.פי.סי ישראל להקמה והפעלה של תחנות כוח נוספות ומתקני ייצור בחצרות צרכנים מגבירה את ההסתברות לסיכונים האמורים.

או.פי.סי ישראל אימצה נהלי דיווח ופעולות לביצוע במקרה של אירועי בטיחות ומקרים כאמור מועברים לטיפול המתאים בהתאם לנהלים פנימיים של או.פי.סי ישראל, אולם אין בכך כדי להבטיח שלא ייגרמו נזקים בגין אירוע כאמור כמו גם אין בנהלים כאמור כדי למנוע את החשיפה לאירועי בטיחות. לאו.פי.סי ישראל ביטוח צד ג' וביטוח חבות מעבידים, אולם, אין בכיסוי הביטוחי כדי להבטיח כיסוי מלא לנזק שיגרם כתוצאה מאירועים כאמור ככל שיקרו. בנוסף, בחלק מהפרויקטים של או.פי.סי ישראל פועלים קבלנים חיצוניים אשר פעילותם חשופה מטבעה לסיכונים בטיחות. אף כי קבלנים חיצוניים אחראים להיבטי הבטיחות בפעילותם, או.פי.סי ישראל עשויה להיות חשופה בעקיפין במקרה של כשל בטיחות הנובע מפעילות קבלנים אלה.

כמו כן, פעילות או.פי.סי ישראל כפופה לחקיקות רגולטוריות משתנות בתחום הגנת הסביבה, בטיחות ורישוי עסקים. שינויי חקיקה והחמרת התקנים בתחומים אלה עלולים להיות בעלי השפעה על פעילות מתקני או.פי.סי ישראל והעלויות הכרוכות בהם. כמו כן, ליקויים ו/או אי עמידה בהוראות החוק הסביבתיים, בטיחותיות ובתנאי ההיתרים והרישיונות הניתנים לאו.פי.סי ישראל מכוחם, עלולה לחשוף את או.פי.סי ישראל ומנהליה לסנקציות פליליות ומנהליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים ועלולה להשפיע לרעה על הפעילות והתוצאות של או.פי.סי ישראל.

1.10.27.21. יחסי עבודה

מרבית עובדי התפעול של תחנת הכוח רותם וכן מרבית עובדי תחנת הכוח חדרה מועסקים בהסכמים קיבוציים. ההסכמים הקיבוציים עשויים לצמצם את הגמישות הניהולית ולהשית על או.פי.סי ישראל עלויות נוספות. כמו כן, קושי בחידוש ההסכמים הקיבוציים או סכסוכי עבודה עלולים להשפיע לרעה על פעילות או.פי.סי ישראל ותוצאותיה.

1.10.27.22. הליכים משפטיים

מחלוקות וסכסוכים משפטיים, הליכים משפטיים, וכן הליכים מול נגה וחח"י או רגולטורים לרבות רשויות המס ורמ"י, הינם מטבעם בלתי ודאיים ופסקי הדין עלולים להיות שונים מהותית ממה שאו.פי.סי ישראל צפתה בתוצאתם ו/או בפיצוי הכספי שנקבע בגינם. תוצאות שליליות בהליכים משפטיים ובחקירות עלולות לגרום לנזקים כספיים משמעותיים, לרבות תשלומי שיפוי או סעד מניעה, אשר עלול להשפיע לרעה על יכולתה של או.פי.סי ישראל לנהל את עסקיה ועלול להשפיע באופן מהותי לרעה על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה של או.פי.סי ישראל.

בכלל כך, חישוב ההפרשה למס הכנסה ומיסים עקיפים בקבוצה כמו גם מרכיב תשלומי המיסים בעלות נכסי או.פי.סי ישראל מבוסס על אומדנים והערכות שלה, בקשר לעמדות מס שונות שאינן בהכרח וודאיות. כמו כן, חקירות והליכים כאמור עשויים להיות כרוכים בהוצאות משפטיות משמעותיות ובמשאבים כספיים, ארגוניים וניהוליים אחרים, שלכל אחד מהם עשויה להיות השפעה שלילית מהותית על עסקיה, המוניטין שלה, מצבה הכספי, תוצאות פעולותיה או נזילותה של או.פי.סי ישראל.

בנוסף, מעת לעת מתעוררות או עשויות להתעורר מול מנהל המערכת מחלוקות ביחס לסוגיות העולות מה-PPA של רותם עם חח"י, החלטת הרשות וההסדרים הנוגעים להם, אופן תחולתם ויישומם. במקרים כאמור, ככל שמחלוקות כאמור לא יוסדרו הדבר עשוי להשפיע באופן שלילי על מתכונת הפעלת רותם, על תוצאותיה ו/או להביא לנקיטת הליכים.

סיכונים מיוחדים לאו.פי.סי ישראל

1.10.27.23. שינויים בשוק החשמל ושינויים טכנולוגיים

לאו.פי.סי ישראל פעילות ייצור והספקת חשמל בטכנולוגיות מגוונות, ובכלל כך בטכנולוגיה קונבנציונלית (בעיקר גז טבעי) וגם באנרגיה מתחדשת, לרבות במסגרת פרויקטים בפיתוח והקמה. החברה פועלת להרחיב את פעילותה באנרגיות מתחדשות. עיכוב או כשל באימוץ טכנולוגיות ייצור חדשות כמו גם כשל בניהול והובלת תהליכי חדשנות אחרים או התאמת עסקאות להתפתחויות במקטע ההספקה, עלולים לגרום להחמצת הזדמנויות עסקיות ופגיעה במיצוב או.פי.סי ישראל כמובילה בתחומה או להקטנת נתח השוק שלה. בנוסף, גידול הנתח של אנרגיות מתחדשות בתמהיל הייצור של ישראל וקביעת יעדים ממשלתיים בישראל ותקנים להפחתת פליטות עלולה להביא להפחתת הייצור באנרגיה קונבנציונלית, לרבות מתקני הייצור של או.פי.סי ישראל, ובכלל כך להפחית את פעילות הייצור בתחנת הכוח רותם (בין היתר, לאור מיקומה).

כמו כן, העדפת אנרגיות מתחדשות על ידי לקוחות או.פי.סי ישראל בהיקפים משמעותיים עשויה להשפיע לרעה על הביקוש למוצרי החברה ועל תוצאותיה.

1.10.27.24. לקוחות מהותיים

למועד הדוח, לאו.פי.סי ישראל מספר לקוחות מהותיים המתאפיינים בשיעור צריכה גבוה מתוך סך כושר הייצור שלה. הכנסותיה של או.פי.סי ישראל רגישות במידה גבוהה לצריכה של לקוחות מהותיים, ומכאן שמצב בו מסתיים הסכם עם לקוח מהותי או לא תהיה דרישה לחשמל מצד הלקוח המהותי או מצב של אי קיום התחייבויות מצד אותו לקוח ובכלל זה אי תשלום, מחלוקות וכד' או מצב של כשל מצד או.פי.סי ישראל לעמוד בהתחייבויותיה מול הלקוחות, עשויים לפגוע באופן משמעותי בהכנסותיה של או.פי.סי ישראל ותוצאותיה. אין וודאות כי או.פי.סי ישראל תוכל לחדש הסכמים עם לקוחות מהותיים, ואין וודאות באשר לתנאיהם ככל שיחדשו (בין היתר לאור הגברת התחרות בשוקי הפעילות). כמו כן, או.פי.סי ישראל חשופה לסיכונים גבייה ו/או סיכונים צריכה של לקוחות מהותיים. עוד יצוין, כי לחדרה תלות באינפיניה כצרכן קיטור. ככל שתיפסק צריכת הקיטור על ידי אינפיניה, תהיה לכך השפעה מהותית על יכולתה של חדרה ליהנות מההסדרים הקבועים ליצרני חשמל בקוגנרציה. כשל בנייתו פרופיל צריכת החשמל של לקוחות או.פי.סי ישראל, ובכלל כך לקוחותיה המהותיים, ושיפורו לעומת כושר הייצור של מתקני הייצור ותחנות הכוח של או.פי.סי ישראל והתעריפים עלול, לפגוע במיקסום הרווחיות שלה.

1.10.27.25. מגבלות על הרחבת פעילות או.פי.סי ישראל

רגולציה קיימת כגון דיני תחרות, רגולציה מכוח חוק הריכוזיות או רגולציה מכוח חוק משק החשמל ביחס להיקף פעילות ייצור או הספקה, עשויים להטיל מגבלות, לרבות מגבלות על הספק מירבי או היקף המכירה לצרכנים, ובתוך כך להגביל את הרחבת הפעילות של או.פי.סי ישראל. כך, למועד פרסום הדוח, למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל, היקף ההספק הקבוע ברישיונות ייצור (בהתאם לרישיונות ייצור מותנים וקבועים) של גופים הנחשבים קשורים לאו.פי.סי ישראל נחשב כמוחזק בידי "אדם" אחד.

למועד פרסום הדוח, למיטב ידיעת או.פי.סי ישראל ההספק המוחזק המיוחס לה מכוח תקנות הריכוזיות, עומד על כ-1,500 מגה וואט. בנוסף, בהתאם לרגולציה הרלוונטית גם שיעור החזקה של 5% ומעלה בחברת או.פי.סי ישראל או בחברת האם או.פי.סי אנרגיה או בחברות מוחזקות של או.פי.סי ישראל) עשוי לייחס הספק הקבוע ברישיונות של מחזיק שיעור כאמור (או בידי בעלי מניותיו). לפיכך, ההספק המוחזק שייחוס לחברות המחזיקות באו.פי.סי ישראל (בצירוף ההספק המיוחס לגופים שעשויים להיחשב קשורים לצורך כך), עשוי להוות חסם ולמנוע או.פי.סי ישראל לבצע רכישות מסוימות או לבצע פרויקטים מסוימים ובכך להגביל את או.פי.סי ישראל בהרחבת פעילותה.

כמו כן, למועד פרסום הדוח נמנית קבוצת או.פי.סי על רשימת הגורמים הריכוזיים ובהתאם כפופה למגבלות החלות על גורמים ריכוזיים.

1.10.27.26. ספק מרכזי (קבלני הקמה, ספקי ציוד ותחזוקה, ספקי תשתית)

ככלל תחנות הכוח ומתקני הייצור המוקמים או המופעלים על ידי או.פי.סי ישראל נשענים באופן מלא על הסכמי הקמה ו/או הסכמי תחזוקה ארוכי טווח עם ספקי הציוד המרכזי בכל הנוגע לטיפול ותחזוקת תחנת הכוח והמתקנים ובכלל זה לתחזוקת הגנרטורים וטורבינות הגז והקיטור. במקרה של אי-עמידה ביעדי ביצוע או במקרים של הפרת התחייבויותיהם של הספקים המרכזיים על פי הסכמי ההקמה, הציוד או התחזוקה, אחריותם לתשלום פיצויים תהיה מוגבלת בסכום, כמקובל בהסכמים מעין אלו. ככל שיגרמו שיבושים ותקלות טכניות בתפעול השוטף, בהקמה או בתחזוקה של תחנות הכוח, או במקרה של כשל בציוד, עלול הדבר לגרום לעיכובים בהקמת הפרויקטים, לכשלים בייצור החשמל, להשבתות, לאובדן הכנסות ולפגיעה ברווחי או.פי.סי ישראל. האמור חל גם ביחס להקמת פרויקטים נוספים שיבשילו ויופעלו מסחרית ביחס לתחזוקה בתקופת ההפעלה. לפרויקטים בהקמה ובייזום קיימת תלות בקבלן ההקמה בכל הקשור להשלמת הפרויקט, לביצועי הפרויקט וליכולת של או.פי.סי ישראל לעמוד בהתחייבויותיה למועדי ההפעלה הנדרשים בהתאם להסכמים או לרגולציה החלה על הפרויקט. כמו כן, פרויקטים בפיתוח והקמה תלויים ביצרן הציוד ובתנאים של הסכם אספקת הציוד. בשנת הדוח ניכרת מגמה של הקשחת העלויות ולוחות הזמנים מצד יצרני הציוד לאספקת ציוד לתחנות כוח ומתקנים לייצור חשמל. עיכוב או אי עמידה של קבלן ההקמה בהתחייבויותיו או קושי אחר של קבלן ההקמה לקדם את הפרויקט, עלולים להשפיע לרעה ואף מהותית על או.פי.סי ישראל. בנוסף, לאו.פי.סי ישראל תלות בספקי תשתית כגון נת"ז וחח"י בישראל.

1.10.27.27. Take or Pay (או מגבלות דומות) בהסכמי הגז

בהתאם להסכמי הגז או.פי.סי ישראל והחברות הבנות שלה עשויות להידרש, ככלל, לצרוך גז בהיקפים מינימליים שהוגדרו על ידי הצדדים להסכם (התחייבות Take or Pay) או להתחייב לרכוש מספק הגז. אירוע של אי-משיכת ההיקפים המינימליים עשוי להיגרם, בין היתר, כתוצאה מתקלה תפעולית שאינה מאפשרת ייצור חשמל או בעת ירידה מהותית בצורכי הייצור, לרבות עקב הפחתות ייצור בהוראת מנהל המערכת. רכישת גז נמוכה מההתחייבות החוזית עשויה לחשוף את החברות הקשורות בהסכמי הגז לתשלומים עודפים מול ספקי הגז.

יצוין כי החל מההפעלה המסחרית של מאגר כריש, סך התחייבות ה-Take or Pay של רותם וחדרה לתמר ואנרגיאן צפויה להיות גבוהה מההתחייבות טרם כניסת מאגר כריש, כאשר ניצול או מכירה של עודפי גז עשויים להיות גורמים מקזזים במידה מסוימת להתחייבויות כאמור. כמו כן, הסכמי הגז כוללים הוראות בדבר מועדים בהם ספק הגז אינו מחויב לספק גז, באופן שאו.פי.סי ישראל עשויה להידרש לרכוש גז בעלות גבוהה מהעלות הנקובה בהסכם.

1.10.27.28. חריגה או אי זמינות תחנות הכוח מהוראות תנאי הסכמי ה-PPA, אסדרות, תנאי רישיון הייצור**או אמות המידה הרלבנטיות**

אי זמינות של תחנות הכוח כנדרש בהתאם לתנאי הסכמי ה-PPA, האסדרות הרלבנטיות (למשל במקרה של תחנת הכוח צומת), תנאי רישיון הייצור או אמות המידה הרלבנטיות עשויה לחשוף את או.פי.סי ישראל והחברות הבנות שלה לתשלומים עודפים, להפרת התחייבויות על ידן, למחלוקות מול מנהל המערכת, הרגולטור או לגרוע מאפשרותן להנות מההסדרים החלים עליהן (לפי העניין).

1.10.27.29. סיכון הקמה ופיתוח

לפרויקטים בהקמה או פיתוח מקושרים סיכונים ספציפיים בנוסף לגורמי סיכון כלליים או ענפיים, בפרט בהינתן שמדובר בפרויקט בשלב הקמה או בשלב מקדמי. בהקמת פרויקט תחנת כוח שלובים סיכונים הקמה מגוונים, כגון סיכונים הקשורים בשלבי הפיתוח וקידום ההליכים התכנוניים, בשרשראות אספקה ומגמות ביקוש גלובליות לצידוד לתחנות כוח ומתקנים באנרגיות מתחדשות, בקבלן ההקמה ובאיתנותו הפיננסית, באספקת הציוד העיקרי ותקינותו ובכלל כך בעלויות מחירים של הציוד, החומרים, עלויות השינוע וההובלה ולוחות הזמנים לאספקתם, בתקינות המתקנים ומערכותיהם, בביצוע העבודות בטיב ובמועד הנדרש, בקבלת השירותים הנדרשים לצורך הקמת התחנה וחיבורה לרשת החשמל, ברגולציה החלה ובהשגת האישורים וההיתרים הנדרשים לשלב התכנוני, לביצוע העבודות ולהפעלת התחנה, ובכלל זה השגת ההיתרים הנדרשים בקשר עם הליכי התכנון, בניית המתקן, היתרי איכות הסביבה, וביניהם היתרי פליטה, ועמידה בתנאיהם. סיכונים פיתוח והקמה כאמור עלולים להשפיע על הוצאת הפרויקטים לפועל, על עלויות ההקמה ותקציב הפרויקט, לוחות הזמנים להשלמת ההקמה ולעיכובים פוטנציאליים וכיו"ב.

התקיימות איזה מסיכונים הקמה כאמור עשויה להביא, בין היתר, לפגיעה בתוצאות או.פי.סי ישראל ופעילותה בשל עלייה בהוצאות ההקמה לעומת התקציב החזוי, פגיעה ביכולת הקבלן להשלים את הפרויקט ו/או לשלם לאו.פי.סי ישראל פיצויים על אי יכולתו להשלים את הפרויקט או עיכובים שיחולו בפרויקט, אובדן רווחים בגין העיכובים בהשלמת הפרויקט ובהפעלה

המסחרית, פיצויים ללקוחות, אי עמידה בהתחייבויות כלפי גורמים שלישיים בקשר עם לוחות הזמנים לביצוע, חילוט ערבויות, מקדמות ובטוחות שהועמדו לצורך הבטחת שלבי הפיתוח וההקמה ו/או ביטול הפרויקט ואובדן השקעות או.פי.סי ישראל. יצוין, כי הוראות לעניין פיצוי או.פי.סי ישראל על ידי קבלני הקמה ביחס לתת-ביצוע של תחנות הכוח וכן ביחס לעיכוב, מוגבלים לרוב בסכום, מוגבלות בתקרה ולפיכך אין וודאות כי או.פי.סי ישראל תוכל במקרה כאמור לקבל פיצוי על מלוא נזקיה הישירים והעקיפים.

לסיכויי הקמה כאמור ולאי עמידה בביצועים ובמועדים עלולה להיות השפעה לרעה על עסקי או.פי.סי ישראל ופעילותה, לרבות על התחייבויות החברה מול גורמים מממנים, רשויות ולקוחות ועל בטוחות שהעמידה או.פי.סי ישראל לטובתם.

בנוסף, פרויקטים בפיתוח עשויים להיות חשופים לסיכונים הכרוכים, בין היתר, בהתנגדויות ציבוריות או אחרות לפרויקטים, באי התאמה של השטח, התשתיות או הטכנולוגיה המתוכננת לפרויקט, בעיכוב/סירוב אישור תכניות סטטוטוריות ובהעדר היתרים/הסכמות הנדרשים לקידום הפרויקטים. התממשות גורמים אלו עלולה להביא לביטול או עיכוב הוצאה לפועל של פרויקטים בפיתוח ולגידול בהוצאות הפיתוח של או.פי.סי ישראל. כמו כן, פרויקטים בפיתוח חשופים ביתר שאת לסיכונים הכרוכים באובדן הוצאות פיתוח הנדרשות לצורך קידום הפרויקט (למשל התקשרות בהסכמי הזמנת ציוד ותשלום מקדמות) הנדרשות בשלב שטרם התקיימו מלוא התנאים להקמת הפרויקט. יצוין כי לאור מהלכים להרחבת הפעילות, פיתוח והקמה של מספר פרויקטים משמעותיים במקביל עשוי לחשוף את או.פי.סי ישראל לסיכויי פיתוח והקמה בהיקף מוגבר, בין היתר לאור הצורך בניהול מורכב ועלויות גבוהות המצויות בסיכון לאור כך שהפרויקטים טרם הגיעו להפעלה.

1.10.27.30. הסכמי מימון פרויקטאלי

הסכמי מימון פרויקטאליים (כגון ההסכם של חדרה) כוללים התחייבויות שונות, לרבות עמידה בהיתרים ורישיונות, ועמידה בביצועים ותנאים נוספים (לרבות תנאים למשיכת מסגרות) אשר אי עמידה בהם עשויה להגביל את היקף המימון או החלוקות ואף להקים דרישה לפירעון המימון. בנוסף, הסכמים אלו כוללים תנאים בהתקיימם יידרשו הפרויקטים להעביר את התזרים למממנים, וכן הוראות מכוחן נדרשת הסכמת המממנים לפעולות מסוימות הכרוכות במתווה המסחרי, בפעילות הפרויקטים או בהחזקות בהם וכן להעביר דיווחים שונים. אי עמידה בתנאים ובמגבלות כאמור או אי קבלת הסכמת המלווים, עשויות, בין היתר, לפגוע במימון שהועמד (ואף להקים למלווים עילות לפירעון המימון), להגדיל את ההון העצמי הנדרש לפרויקט, להוביל לדרישה להעמדת תמיכה פיננסית על ידי בעלי המניות, וכתוצאה מכך להגדיל עלויות, לעכב או למנוע את השלמת הפרויקט (ככל שמדובר בפרויקט בהקמה), לפגוע בפעילות המסחרית של הפרויקט, לעכב או למנוע ביצוע פעולות מסוימות ולפגוע באופן מהותי באו.פי.סי ישראל.

1.10.27.31. תלות דיבידנדים מחברות בנות

או.פי.סי ישראל מחזיקה בחברות פרויקט במסגרת פעילותה ולמועד פרסום הדוח, אינה מחזיקה בפעילות מהותית קיימת עצמאית מלבד השקעותיה בחברות שבבעלותה. לפיכך, או.פי.סי ישראל תלויה בקבלת תזרימים מהחברות שבבעלותה (באמצעות דיבידנדים או פירעון הלוואות בעלים) על מנת לעמוד בהתחייבויותיה השונות. יכולתה של או.פי.סי ישראל לקבל תזרימים כאמור עשויה

להיות מוגבלת כתוצאה מגורמים שונים, ובכלל זה כתוצאה מתוצאות פעילות שאינן מאפשרות חלוקה או ממגבלות על חלוקה הקבועות בהסכמים עם הגורמים המממנים של חברות קבוצת או.פי.סי (לרבות הוראות המחייבות ביצוע תשלומים למלווים על פי ההסכמים). הפחתה, ירידה או פגיעה בתזרימים החופשיים של הפרויקטים, או ביכולתה של או.פי.סי ישראל לקבל תזרימים אלה, עשויים להשפיע באופן שלילי על תוצאות או.פי.סי ישראל ועל יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה.

1.10.27.32. מגבלות על קבלת אשראי

או.פי.סי ישראל עשויה להיות מוגבלת בקבלת אשראי בישראל כתוצאה ממגבלות רגולטוריות על מוסדות פיננסיים בהעמדת אשראי ל"לווה בודד" ול"קבוצת לוויים" בשל קבוצת החברות עליה נמנית או.פי.סי ישראל ובעלת השליטה בה (או גופים קשורים להם). מגבלות דומות עשויות לחול גם על גופים חוץ בנקאיים ביחס להשקעות או העמדת אשראי על ידם. כמו כן גופי השקעות שונים מאמצים מדיניות השקעות הכוללת יעדי ESG, אשר עשויים גם הם להגביל את היקף המימון הזמין לאו.פי.סי ישראל.

1.10.27.33. התקשרות בהסכמי PPA חדשים וחדוש הסכמים קיימים

נכון למועד פרסום הדוח, חלק משמעותי מהאנרגיה המיוצרת על ידי או.פי.סי ישראל נמכרת ללקוחות פרטיים במסגרת הסכמי PPA לתקופות זמן מוגדרות. כאשר הסכמי PPA עליהם חתמה או.פי.סי ישראל יגיעו לסיומם מכל סיבה שהיא, היא תידרש להתקשר עם לקוחות אחרים או לחדש את ההסכמים הקיימים. אין וודאות כי או.פי.סי ישראל תצליח להתקשר בהסכמי PPA חדשים עם לקוחות בעלי פרופיל מיטבי, לתקופות מתאימות או לחדש את הסכמי ה-PPA הקיימים במועד פקיעתם כתוצאה מסיבות שונות, או להתקשר בהסכמי PPA לפחות באותם תנאים של אלו אשר נסתיימו, בין היתר לאור שינויים בתנאי השוק או תחרות. ככל או.פי.סי ישראל לא תצליח להתקשר בהסכמי PPA בתנאים מיטיבים עבודה, הדבר עלול להשפיע לרעה על תוצאות פעילותה.

1.10.27.34. עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות במסגרת הסכמי המימון

במסגרת בהסכמי המימון של או.פי.סי קיימות התחייבויות לעמידה ביחסים פיננסיים מסוימים והתחייבויות שונות כלפי הגורמים המממנים. בנוסף, שיעורי הריבית עשויים לגדול במקרים מסוימים של אי עמידה באמות המידה הפיננסיות, כמו גם ביצוע חלוקות כפוף לעמידה באמות מידה פיננסיות מסוימות כתנאי לחלוקה (לרבות פירעון הלוואות בעלים). כמו כן, הסכמי המימון כוללים מגבלות שונות בקשר עם שינוי שליטה בחברה, פקיעת רישיונות, סיום או שינוי הסכמים מהותיים ועוד. אי-עמידה באמות מידה אלה או קרות אחד האירועים הקבועים בהסכמים עלול להגביל את או.פי.סי ישראל בביצוע חלוקות, להגדיל את עלויות המימון, להאיץ את העברת התשלומים למממנים, להגדיל את הבטחונות או ההון העצמי ובנסיבות מסוימות להביא לדרישת המלווים לפירעון מיידי ולמימוש בטוחות כולל ערבויות שהעמידה החברה. כמו כן, במקרים של הפרות כאמור או בהתקיים עילות הקבועות בהסכמים הרלוונטיים עשויה להידרש העמדת הון נוספת. דרישות פירעון מיידי או הליכים למימוש בטוחות או גביית חוב עלולים להשפיע לרעה על פעילות או.פי.סי ישראל ותוצאותיה ועל נזילותה (לרבות כתוצאה מקיומן של הוראות הפרה צולבת בהסכמי המימון של חברות קבוצת או.פי.סי).

1.10.27.35 ערבויות

עיקר פעילות או.פי.סי ישראל נעשית באמצעות חברות פרויקט ייעודיות. מעת לעת קבוצת או.פי.סי העמידה ומעמידה ערבויות לטובת גורמים הקשורים בחברות הפרויקטים או במתקני הייצור בחצרות צרכנים, כגון לצורך קבלת הסכמות גורמים מממנים, מנהל המערכת, ספקים מרכזיים, צרכנים ורשויות. אי עמידה של הפרויקטים בהתחייבויות המובטחות בערבויות או.פי.סי ישראל עשויות לחשוף אותה לחילוט הערבויות. לפרטים אודות ערבויות בנקאיות ראו ביאור 13ג' לדוחות הכספיים של או.פי.סי ישראל הכלולים בדוח זה. בנוסף, חשופה או.פי.סי ישראל גם לסיכון אשראי הכולל את היכולת להשיג מסגרות בהיקפים מספקים לצורך הנפקת הערבויות האמורות. ירידה אפשרית בדירוג האשראי של המוסדות הפיננסיים המנפיקים את הערבויות עלולה לגרום לאי עמידה בתנאי הבטוחות הנדרשים על ידי המוטב.

1.10.27.36 פרויקטים שאינם בבעלות מלאה

או.פי.סי ישראל אינה מחזיקה ו/או תחזיק במלוא הזכויות בפרויקטים, לרבות פרויקטים עתידיים. להחזקה או שליטה שאינה בבעלות מלאה עלולה להיות השפעה מגבילה מבחינת חופש הפעולה של החברה ומבחינת הוראות ההסכמים עם יתר בעלי הזכויות, וכן להגביל את יכולתה של החברה לממש את מלוא היתרונות וחופש הפעולה שבהחזקה בלעדית או שליטה בלעדית.

1.10.27.37 נזילות וקושי בהבטחת מקורות ומימון הדרוש למימוש תכניתיה האסטרטגיות העתידיות של החברה

כחברה העוסקת, בין היתר, בייזום, פיתוח ורכישה של פרויקטים בתחום הפעילות, צפויה או.פי.סי ישראל להידרש לגיוס כספים, ואף בהיקפים משמעותיים, בשנים הקרובות בקשר עם הוצאתן לפועל של תכניתיה האסטרטגיות העתידיות. הסכמי המימון של או.פי.סי ישראל, מגבילים את אפשרותה להעמיד בטוחות לטובת אשראי כאמור. רמת מינוף גבוהה של חברות קבוצת או.פי.סי חושפת אותן לסיכונים אינהרנטיים הכרוכים במינוף, ועלולה להשפיע לרעה על דירוג האשראי שלהן, על יכולתן לקבל אשראי והיקפו, על תוצאותיהן ועסקיהן ועל יכולתן לפרוע את התחייבויותיהן ו/או לעמוד בתנאי הסכמי המימון, לחלק דיבידנד, וכן עשויה להיות כרוכה בהעמדת בטוחות או ערבויות נוספות על ידי או.פי.סי ישראל בקשר עם אשראי של החברות המוחזקות.

לצורך ביצוע תכניתיה, עשויה או.פי.סי ישראל להידרש גם לגיוס הון ממשקיעים (בנוסף או חלף גיוס אשראי), הן ברמת החברה והן ברמת החברות המוחזקות. גיוסי הון עשויים להיות כרוכים בדילול החזקותיהם של בעלי מניות ובמתן הנחה על מחיר מניית החברה המגייסת וכן כרוכים בעלויות גיוס. אין וודאות באשר להבטחת הכספים בהיקפים שיידרשו ו/או למתכונת ולתנאי גיוסם, והדבר מושפע בין היתר מקיומם של תנאי שוק מתאימים, מהוראות הסכמי המימון של חברות הקבוצה ומבנה החוב שלהן, מנכונות משקיעים בהם בעלי המניות של או.פי.סי ישראל להשתתף בגיוסי הון וכן מתוצאות פעילותה של החברה. קושי בהבטחת המימון הדרוש ו/או כשל בשמירה על מבנה חוב/הון אופטימלי עלול לפגוע ביכולתה של או.פי.סי ישראל להוציא לפועל את תכניתיה האסטרטגיות העתידיות, לפגוע באיתנותה הפיננסית ובעמידתה בהסכמי המימון שלה וכן בתוצאות פעילותה. לצד זאת יצוין כי התממשותם של גורמי סיכון שונים כאמור לעיל עלולים

להוביל לצרכי מימון ונזילות גבוהים ולהגביר את אתגרי המימון והנזילות של או.פי.סי ישראל וחשיפתה לסיכונים אשראי כמפורט לעיל.

1.10.28. טבלת גורמי סיכון

בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם - סיכונים מאקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לפעילותה של או.פי.סי ישראל. יצוין כי הערכת או.פי.סי ישראל לגבי מידת ההשפעה של גורם הסיכון עליה כדלהלן משקפת את מידת ההשפעה של גורם הסיכון בהנחת התממשות גורם הסיכון הרלוונטי, ואין באמור בכדי להביע הערכה כלשהי או ליתן משקל כלשהו לסיכויי התממשותו. כמו כן, סדר הופעת גורמי הסיכון לעיל ולהלן אינו על פי הסיכון הגלום בכל גורם סיכון או הסתברות התרחשותו.

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה		
	X		שערי חליפין	סיכונים מאקרו
	X		אינפלציה (בפרט מדד המחירים לצרכן)	
	X		שיעורי ריבית	
		X	המצב המדיני, פוליטי והביטחוני	
		X	אסונות טבע, נזקי מזג אוויר ושריפות	
		X	חוסר יציבות בשווקים הגלובליים ובסביבה הגיאופוליטית בעולם	
X			התפרצות מגפות	
X			רגולציה הנוגעת לקשרים עם גורמים עוינים וחקיקה נגד שחיתות	
		X	אבטחת מידע, מתקפות סייבר, פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע	
		X	שינויים בתעריפי החשמל או במבנה התעריף	סיכונים ענפיים
		X	כשל זמני או מתמשך בהספקת דלקים תקינה ועלויות דלקים	
		X	רגולציה ושינויים בהסדרים רגולטוריים	
	X		עמידה באמות מידה ויעדי ESG	
		X	תלות בתשתית, בהבטחת מקום ברשת ובספקי תשתית	
		X	תחרות	
		X	כשל בצידוד קריטי	
	X		חסמי יציאה	

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה		
		X	כוח אדם מקצועי	
	X		ביטוחים	
		X	בטיחות, גיהות ואיכות סביבה	
X			יחסי עבודה	
	X		הליכים משפטיים	
	X		שינויים בשוק החשמל ושינויים טכנולוגיים	סיכונים מיוחדים לאו.פי.סי ישראל
	X		לקוחות מהותיים	
	X		מגבלות על הרחבת פעילות או.פי.סי ישראל	
		X	ספק מרכזי (קבלני הקמה, ספקי ציוד ותחזוקה, ספקי תשתית)	
	X		מגבלות Take or Pay (או מגבלות דומות) בהסכמי הגז	
	X		חריגה או אי זמינות תחנות הכוח מהוראות תנאי הסכמי ה-PPA, אסדרות תנאי רישיון הייצור או אמות המידה הרלבנטיות	
		X	סיכון הקמה ופיתוח	
X			הסכמי מימון פרויקטאלי	
		X	תלות בדיבידנדים מחברות בנות	
X			מגבלות על קבלת אשראי	
	X		התקשרות בהסכמי PPA חדשים וחידוש הסכמים קיימים	
		X	עמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות במסגרת הסכמי המימון	
		X	ערבויות	
	X		פרויקטים שאינם בבעלות מלאה	
		X	נזילות וקושי בהבטחת מקורות ומימון הדרוש למימוש תכניותיה האסטרטגיות העתידיות של או.פי.סי ישראל	

הערכות או.פי.סי ישראל בדבר גורמי הסיכון שלעיל, ובכלל כך אודות השפעתם עליה, הינן מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך. הערכות אלו נשענות, בין היתר, על ניסיונה המצטבר של או.פי.סי ישראל למועד פרסום הדוח, ובכלל כך היכרותה עם השווקים בהן היא פועלת, הסביבה הרגולטורית והעסקית המאפיינת את תחומי פעילותה, הערכת סיכונים המנותחת על ידה מעת לעת וכיו"ב. גורמים אלה משתנים ומתפתחים, וחלקם אף באופן דינמי, באופן אשר עשוי לשנות את אפיון

גורמי הסיכון החלים על או.פי.סי ישראל ומידת השפעתם על פעילותה, בין אם באופן המרחיב את החשיפה של קבוצת או.פי.סי לגורם סיכון מסוים ובין אם באופן המפחית את חשיפתה, ולרבות באופן המשנה את סוגי גורמי הסיכון החלים עליה. בהתאם, הערכות או.פי.סי ישראל כאמור בדבר גורמי הסיכון ומידת השפעתם עשויה להיות שונה בפועל, אף באופן מהותי, כתלות, בין היתר, במגמות שתחולנה בשווקים בהם היא פועלת, בהתפתחויות רגולטוריות, מימוש התחייבותם של צדדי ג' כלפי קבוצת או.פי.סי וכיו"ב.

1.11. תחום הקרטון

1.11.1. מידע כללי

פעילות החברה בתחום הקרטון מבוצעת באמצעות אינפיניה וחברות הבת שלה. בתחום פעילות זה, אינפיניה מיישמת אסטרטגיה עסקית שעיקרה יישום והטמעה של עקרונות של כלכלה מעגלית, המבוססת על שרשרת ערך סינרגטית בין מספר חוליות, כאשר המוצר שמייצרת כל חוליה משמש ונמכר כחומר הגלם העיקרי המשמש את חוליית הייצור הבאה, תוך צמצום הפסולת ומיחזור.

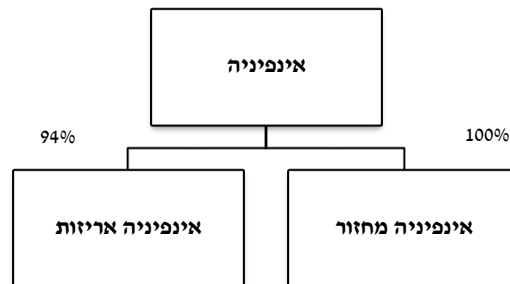
שרשרת הערך בתחום הקרטון באה לידי ביטוי בשלוש פעילויות עיקריות המשלימות זו את זו: **אינפיניה מיחזור** אוספת פסולת קרטון, מעבדת אותה ומייצרת את חומר הגלם העיקרי המשמש את **אינפיניה**, המייצרת במפעל הנייר גלילי נייר ממוחזרים לקרטון, אשר משמשים כחומר הגלם העיקרי המשמש את **אינפיניה אריזות** לצורך ייצור אריזות קרטון גלי, הנמכרות ללקוחות הסופיים ונאספות (לאחר השימוש) על ידי אינפיניה מיחזור כפסולת קרטון, וחוזר חלילה. להערכת החברה, אינפיניה היא אספנית פסולת הקרטון והנייר הגדולה בישראל, ואחד מגופי המיחזור המשמעותיים ביותר הפועלים בישראל.



בשנת 2025 השלימה החברה את פעילותה להתאמה, התייעלות ומיזוג של חלק מהפעילויות של אינפיניה עם הפעילויות הקיימות בחברה, לרבות ניצול הסינרגיות, בה הושקעו מאמצים משמעותיים. במסגרת הליכים אלה נקטה אינפיניה בפעולות לצמצום כח אדם וכתוצאה מכך, החל משנת 2024, עלויות תחום הקרטון ירדו משמעותית והגמישות התפעולית השתפרה, דבר שהביא לשיפור משמעותי בתוצאות התחום. כמו כן, במהלך שנת 2025 הושלם פרויקט ההסבה של מכונה 4 והחברה סגרה את פעילות ייצור הנייר הלבן.

1.11.2. מבנה ההחזקות העיקריות בתחום הפעילות

להלן תרשים המציג את מבנה ההחזקות העיקריות של אינפיניה נכון למועד פרסום הדוח:



1.11.3. תיאור כללי של תחום הפעילות

1.11.3.1. כללי

פעילות אינפיניה בתחום הקרטון מבוצעת כאמור על ידי אינפיניה ושתי חברות בת שלה: (1) פעילות האיסוף של פסולת הקרטון ועיבודה מבוצעת על ידי אינפיניה מיחזור; (2) פעילות הייצור והמכירה של גלילי נייר לקרטון מבוצעת על ידי אינפיניה; ו-(3) פעילות הייצור של אריזות הקרטון הגלי מבוצעת על ידי אינפיניה אריזות.

1.11.3.2. פעילות האיסוף ומיחזור של פסולת קרטון (OCC)

אינפיניה מיחזור מפעילה מערך איסוף פסולת קרטון ושני מפעלי מיון, האחד במודיעין והשני בחדרה. מפעלים אלה מעבירים את פסולת הקרטון לאחר מיון למפעל אינפיניה. אינפיניה מיחזור אוספת וממיינת גם פסולת נייר לבן ונייר עיתון. פסולת הקרטון מהווה חומר גלם עיקרי בתהליכי הייצור של גלילי הנייר לקרטון. פסולת נייר לבן שלא משמשת כחומר גלם לייצור נייר קרטון, נמכרת על ידי אינפיניה מיחזור לצדדים שלישיים.

פסולת קרטון, או OCC בלעז (Old Corrugated Containers), נאספת ממקורות שונים בכל רחבי המדינה ועוברת עיבוד (מיון וכבישה), בעיקר במפעלי אינפיניה מיחזור בחדרה ובמודיעין. פסולת קרטון משמשת כתחליף לשימוש בתאית (או צלולוזה, מ-Cellulose), שהיא תרכובת אורגנית נפוצה בטבע, המשמשת כמרכיב מרכזי בדפנות התאים בצמחים. סיבי תאית טבעית שאינה ממוחזרת (תאית "בתולית") משמשים, בין היתר, לייצור נייר, ופסולת קרטון מספקת סיבים ממוחזרים שהם תחליף לסיבי תאית בתוליים.

פסולת הקרטון (ה-OCC) היא מוצר הניתן לשילוח בינלאומי, וקיים שוק עולמי, מסחר ער ומחיר עולמי אשר מושפע בעיקר ממשתנים מאקרו כלכליים ורגולציה במדינות היצרניות הגדולות בעולם (שרוכשות חומר גלם זה).

הביקוש בעולם לפסולת קרטון והעובדה כי הפסולת ניתנת לשינוע באופן כלכלי, מייצרים כאמור שוק עולמי למסחר בפסולת קרטון (ונייר) ומאפשרים לפעילים בשוק זה לייצא, מעת לעת, סוגים של פסולת קרטון ונייר שאינם משמשים בתהליך הייצור, או לחילופין, לייבא פסולת קרטון ולהרחיב ו/או לגוון את מקורות האיסוף. האפשרות לייצא פסולת קרטון ונייר מגבירה את התחרות בישראל, בין החברות השונות העוסקות באיסוף פסולת קרטון ונייר. ככלל, בתקופות בהן מחירי ה-OCC עולים, גדלה האטרקטיביות של איסוף פסולת קרטון ונייר בישראל (גם לצורך

ייצוא) ובהתאם, עולים מחירי ה-OCC בישראל. מנגד, בתקופות בהן מחירי ה-OCC בעולם יורדים, קטנה האטרקטיביות של איסוף פסולת הקרטון והנייר בישראל ובהתאם, יורדים מחירי ה-OCC בישראל.

לאורך שנת 2025 מחירי ה-OCC היו במגמת ירידה ורמתם נכון לתאריך הוצאת הדוח הינה סביב הממוצע ההיסטורי.



מנתוני הגרף לעיל, ניתן לראות ירידת מחירים של ה-OCC בסוף שנת 2022 כתוצאה מירידת מחירי התאית, גלילי הניר לקרטון ואריזות הקרטון.

למטיב ידיעת החברה, המחיר של OCC סמוך למועד אישור הדוח הוא כ-108 יורו לטון.

לאינפיניה מיחזור מספר פעילויות נוספות, שאינן מהותיות לחברה. בכלל זה, אינפיניה מיחזור פועלת גם בתחום איסוף של פסולת פלסטיק וכן מספקת שירותי אבטחת מידע (שירותי גריסה באתר הלקוח או באתרי אינפיניה מיחזור) ודפורמציה (שירותי השמדת סחורות/מוצרים).

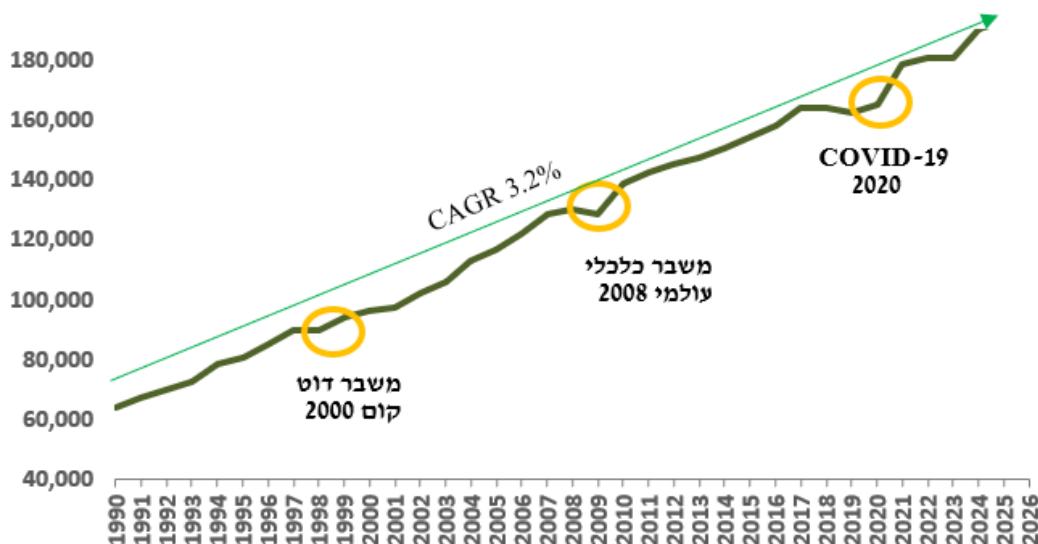
1.11.3.3 פעילות הייצור של גלילי נייר לקרטון

אינפיניה מבצעת את פעילות הייצור והמכירה של גלילי נייר לקרטון. גלילי נייר לקרטון (Containerboard או Packaging Paper) הם שם כולל לכל סוגי הנייר המשמש חומר גלם לייצור לוחות קרטון גלי (דופן חיצונית, "גל נייר" ודופן פנימית) ואריזות קרטון גלי (קופסאות). גלילי הנייר לקרטון הממוחזרים משמשים כחומר הגלם המרכזי של תעשיית אריזות הקרטון הגלי. אינפיניה מייצרת ניירות מסוג "Fluting" - נייר ממוחזר המשולב בלוחות הקרטון כגל נייר, ונייר מסוג "Test Liner" - נייר ממוחזר המהווה את הדפנות של לוח הקרטון.

הייצור של גלילי נייר לקרטון מבוסס כולו (100%) על פסולת קרטון ונייר ממוחזרים (הנאספת בעיקר על ידי אינפיניה מיחזור) ולא נעשה בייצור שימוש בסיבי תאית "בתולית". השימוש בחומר גלם ממוחזר חוסך את עלויות הרכישה של תאית, אך כרוך בהוצאות האיסוף והמיחזור של פסולת קרטון. לשינויים במחיר התאית קיימות השפעות ישירות ועקיפות גם על מחירי המוצרים של חברות אינפיניה כמפורט להלן. לפרטים בדבר התפתחות מחירי התאית ראו בסעיף 1.12.2 להלן.

גלילי הנייר לקרטון הם מוצר הניתן לשינוע (ייבוא וייצוא או הובלה למרחקים ארוכים) ומתקיים בו סחר עולמי ער, אשר מושפע בעיקר מרמות הביקוש למוצרי אריזה ועלויות וזמינות ההובלה הימית. הביקוש לגלילי נייר לקרטון, המהווים חומר גלם מרכזי בייצור מוצרי אריזה מקרטון גלי, גדל בעולם באופן עקבי לאורך השנים. כפי שניתן לראות בגרף להלן, קצב הצמיחה הממוצע לאורך 30 השנים האחרונות עומד על מעט יותר מ-3% בשנה. הגידול בביקוש לאורך העשורים האחרונים הושפע בעיקר מהגידול הטבעי באוכלוסייה ובשיפור ברמת החיים, המתבטא בגידול ברמת צריכת מוצרים. החל מסוף שנת 2022 חלה ירידה בביקוש לגלילי נייר לקרטון. למרות שיפור מסוים בביקוש בשוק העולמי בשנת 2024, שנת 2025 התאפיינה בהמשך ירידה בביקוש כתוצאה מעודף כושר ייצור בגלילי נייר לקרטון בשוק העולמי. למרות האמור, היה גידול במכירות לשוק המקומי. כמו כן הביקוש למוצרי אריזה בשנת 2025 התאפיין ביציבות.

ביקוש עולמי לגלילי נייר לקרטון (אלפי טונות)



הקמתם של מפעלים לייצור גלילי נייר לקרטון כרוכה בהשקעה הונית גבוהה. במטרה למקסם את תפוקת הייצור ויעילותו, מתכונת העבודה בתחום היא של ייצור רציף 24/7, 365 ימים בשנה, כך שהיקף ההיצע נקבע על ידי כושר הייצור האפקטיבי של המכונות. ככלל, יצרנים של גלילי נייר לקרטון יעדיפו למכור את תוצרתם לשוק המקומי ואת עודפי הייצור לייצא לשווקים זרים, הואיל ובדרך כלל מכירה לייצוא רווחית פחות ממכירה בשוק המקומי, בעיקר בשל עלויות השינוע המושתות על המוכר.

1.11.3.4 פעילות הייצור של אריזות קרטון

אינפנייה אריזות עוסקת בייצור ומכירה של אריזות קרטון גלי, המיועדות בעיקר ללקוחות מתחומי התעשייה, המזון, המשקאות והחקלאות, וכן אריזות קרטון מסוג "דופלקס" (קרטון דק יותר, שאינו קרטון גלי) המשמש בעיקר למוצרי צריכה בתחומי התעשייה, החקלאות, המזון, המשקאות, הפרמצבטיקה, הקוסמטיקה ומעמדי התצוגה (POS). מרבית אריזות הקרטון המיוצרות באינפנייה אריזות עשויות מגלילי נייר לקרטון ממוחזרים המיוצרים על ידי אינפנייה.

לאינפנייה אריזות יש יכולת הדפסה דיגיטלית, המשמשת בעיקר לייצור ולמכירת אריזות באיכות הדפסה גבוהה יותר, בעיצוב אישי (Personalized) ובכמויות קטנות יותר שאינן דורשות ייצור ורכישת גלופות, ייצור ושיווק מעמדי תצוגה ואמצעי פרסום אחרים מקרטון, בנקודות מכירה קמעונאיות.

אריזות קרטון גלי הן מוצר בעל נפח גדול יחסית וקל משקל (בניגוד לגלילי הנייר לקרטון ופסולת קרטון), ועל כן הובלה ימית או יבשתית למרחקים ארוכים, וכן ייבוא או ייצוא של מוצר זה אינו כלכלי. המוצרים במקטע זה בתחום מתאפיינים בדרך כלל בייצור ושימוש לטובת אריזה בשוק המקומי (גם אם חלק מהמוצרים הנארוזים, מיוצאים לאחר מכן). בעוד מחיר חומר הגלם העיקרי של התחום (גלילי נייר לקרטון) נקבע בשוק העולמי, כמפורט לעיל, מחירי המכירה של אריזות הקרטון, נקבעים בעיקר בין היצרנים המקומיים ללקוחותיהם המקומיים. מחירים אלה מושפעים, בעיקר, מרמת הפעילות הכלכלית המקומית ומרמת התחרות המקומית בענף. בשל הקושי לאחסן מלאי לתקופות ארוכות (מכיוון שהקרטון הינו מוצר נפחי, הדורש מקום אחסון רב ויקר), הייצור מבוצע, בדרך כלל, על פי דרישה, לטובת אספקה ושימוש בתוך ימים. חומר הגלם העיקרי המשמש את אינפנייה אריזות לצורך ייצור אריזות קרטון הוא גלילי נייר לקרטון המיוצר במפעל הנייר על ידי אינפנייה. נוסף לכך, במקטע זה של תחום הפעילות נעשה שימוש גם בגלילי נייר לקרטון מבוססי תאית, המיובאים מחו"ל.

1.11.3.5. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

הגברת המודעות והפעילות בנושאי שימור הסביבה, קיימות ומיחזור, הינן מגמות עולמיות המתחזקות מידי שנה. גם בישראל נמשכת העלייה במודעות למיחזור בכלל ולמיחזור פסולת קרטון ונייר בפרט. עם זאת, רמת המיחזור של פסולת קרטון ונייר בישראל עדיין נמוכה משמעותית בהשוואה למדינות מערביות אחרות. כך למשל, ובהתבסס על נתוני CEPI (Confederation of European Industries), בשנים האחרונות השיעור השנתי הממוצע של פסולת הקרטון והנייר שנאספה באירופה, מתוך סך הקרטון והנייר הנצרך באירופה, עומד על מעל 70%. יש לציין כי עיקר פסולת הקרטון הנאספת בישראל ובאירופה מקורה בהפרדה במקור. להערכת החברה, שיעור פסולת הקרטון והנייר הנאספת על ידי אינפנייה מיחזור ומתחרותיה, מתוך סך הקרטון והנייר הנצרכים בישראל, קטן משמעותית מהשיעור הממוצע האמור. למועד ההערכה, החברה אינה יכולה להעריך את היקף הקרטון בר האיסוף בישראל (בעיקר עקב היעדר מידע לגבי אריזות של מוצרים מוגמרים המיובאים לישראל). על כן, החברה אינה יכולה לאמוד מהו שיעור המיחזור של פסולת קרטון ונייר בישראל. עם זאת, הערכת החברה היא כי שיעור זה עומד על כ-40%.

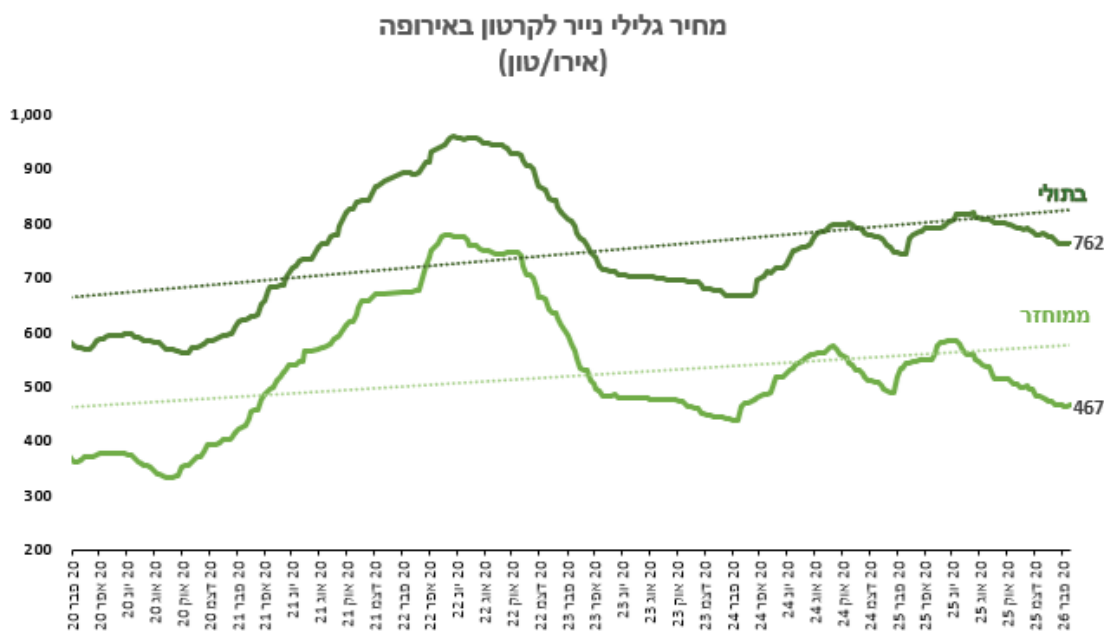
להערכת החברה, היקף פסולת הקרטון שנאספה בישראל גדל לאורך השנים.

להלן נתונים על שיעור המיחזור של פסולת וקרטון בעולם והשוואה לישראל:

א. להערכת החברה, היקף צריכת גלילי נייר לקרטון (ממוחזרים ועשויים תאית בתולית) בישראל צומח בעקביות בקצב ממוצע של כ-3% בשנה, בדומה לנתונים העולמיים. המגמה המאפיינת את תחום הקרטון בעולם ובישראל, היא מעבר הולך וגדל לשימוש בפסולת קרטון ממוחזרת (OCC) לייצור גלילי נייר לקרטון והעדפתו על פני שימוש בסיבי תאית בתולית (שאינה ממוחזרת). מגמה זו נובעת בין היתר מהוזלת עלויות הייצור של סיבים ממוחזרים מפסולת קרטון בזכות התפתחויות טכנולוגיות, המאפשרות לייצר נייר מסיבים ממוחזרים, בעל תכונות חוזק ואיכויות נוספות

הדומות לאלו של נייר מבוסס תאית בתולית. כמו כן, בשנים האחרונות גדלה המודעות לנושאים הסביבתיים, דבר המסייע לגידול בשיעור החדירה של ניירות העשויים מסיבים ממוחזרים, לאור הערכים הסביבתיים הלא מבוטלים הגלומים בשימוש בגלילי נייר לקרטון ממוחזרים. להערכת החברה, חלקם של גלילי הנייר לקרטון הממוחזרים (המיוצרים על ידי החברה או המיובאים), מסך גלילי הנייר לקרטון הנצרכים בישראל, עלה ועומד על כ-75% מסך גלילי הנייר לקרטון הנצרכים בישראל – פחות מהשיעור באירופה אשר עומד להערכת החברה על כ-88%.

התחליפיות בין גלילי נייר לקרטון ממוחזרים המיוצרים מפסולת קרטון לגלילים המיוצרים מתאית "בתולית" מביאה לכך שלאורך השנים מתקיים מתאם גבוה יחסית בין מחירי התאית למחירי המכירה של גלילי הנייר לקרטון, ה"בתולי" והממוחזר. ככל שמחיר התאית עולה, כך בדרך כלל עולה גם מחירם של גלילי הנייר לקרטון ה"בתוליים", ובהתאם, עולה גם מחירם של גלילי הנייר לקרטון הממוחזרים. הגרף להלן מציג את התפתחות המחירים באירופה לגלילי נייר לקרטון ממוחזרים מסוג Fluting וגלילי נייר בתוליים מסוג Kraftliner, בהתאם לנתוני PPI (RISI). נתונים אלו משקפים מתאם גבוה בין מחירי גלילי הנייר ה"בתוליים" לממוחזרים, שמחירם מגלם תמיד "הנחה" ביחס לנייר ה"בתולי".



נוסף להשפעת מחיר התאית, רמת המחירים של גלילי הנייר לקרטון מושפעת מגורמים נוספים, לרבות שיעור הניצול של אמצעי הייצור (ביקוש מול היצע), מחיר פסולת הקרטון (ה-OCC) ותשומות הייצור (אנרגיה, הובלה וכו'). הסחר העולמי הער בגלילי נייר לקרטון מתבסס על הובלה ימית יעילה וזמינה. במהלך השנים 2024 ו-2025, לא הורגשה ירידה מהותית בביקוש המקומי לגלילי נייר לקרטון על אף המלחמה בשנים אלה. בשנת 2025 היה גידול במכירות של גלילי נייר קרטון של החברה לשוק המקומי.

ב. תעשיית אריזות הקרטון מייצרת מוצרים עבור לקוחות מתחומי התעשייה, החקלאות, תעשיית המזון והמשקאות, הקוסמטיקה, הפרמצבטיקה והתעשייה עתירת הידע. כתוצאה מכך, לרמת הפעילות במשק ולהיקפי הייצוא, השפעה משמעותית על הביקוש לאריזות קרטון. רמת הביקושים לאריזות קרטון (וכן לגילי נייר לקרטון המשמשים לייצור האריזות) קשורה לפיכך לנתוני הכלכלה הבסיסית, המונעת מקצב הגידול של האוכלוסייה והשינויים ברמת החיים. גידול האוכלוסייה ושיפור ברמת החיים באים לידי ביטוי בגידול בהיקפי הצריכה של מוצרים המסופקים באריזות קרטון.

להערכת החברה, בשנים האחרונות מתפתחות שתי מגמות שעשויות לתמוך בהמשך הגידול של הביקושים לאריזות קרטון וגילי נייר לקרטון: מגמה אחת היא גידול בהיקפי המסחר המקוון (e-commerce), שרוב מוצריו נמכרים באריזות קרטון. המגמה השנייה היא המודעות והעיסוק ההולך וגובר בעולם כולו בנושא הקיימות ואיכות הסביבה, ובכלל זה, המעבר לשימוש באריזות ממוחזרות או ניתנות למיחזור מקרטון, חלף אריזות פלסטיק. בשנת 2025 הביקוש למוצרי אריזה בשוק המקומי התאפיין ביציבות.

1.11.4. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות

בתחום פעילות הקרטון ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים:

1.11.4.1. תפוקות ויעילות ייצור

בהיותו תחום פעילות יצרני, תפוקות ייצור גבוהות של מכונות ייצור הנייר והקרטון, ותהליכי המיחזור ועיבוד הנייר ויתר אמצעי הייצור, כמו גם יעילות ואפקטיביות פעילותם (היכולת לנצל באופן מיטבי את חומרי הגלם), הם גורמי הצלחה חשובים בתחום הפעילות. אינפיניה משקיעה משאבים ניכרים בייעול פעילות מכונות הייצור ובהגדלת תפוקתן.

1.11.4.2. אינטגרטיביות

בין 3 החברות המרכיבות את שרשרת הערך בתחום הקרטון קיימת כאמור אינטגרציה אנכית, התורמת לגידור סיכונים פנימי מובנה. ככל שתגדל רמת האינטגרטיביות בין חוליות אלו, קרי, ככל שחלק גדול יותר מתפוקת חוליה אחת ישמש את החוליה הבאה בשרשרת, תלך ותקטן השפעת תנודות השוק על תחום הפעילות. להערכת החברה, החשיפה לשינויים במחירים העולמיים של חומרי הגלם המשמשים לייצור המוצרים ומחיריהם תהיה קטנה יותר ככל שרמת האינטגרטיביות תהיה גבוהה יותר.

1.11.4.3. איכות המוצרים המובילים ושירות הלקוח

איכות ושירות ברמה גבוהה תורמים בעיקר לשימור הלקוחות הקיימים. איכות גבוהה של מוצרים, זמינות ושירות טוב ללקוח הם גורמי הצלחה חשובים בתחום הפעילות. לקוחות אינפיניה הם ברובם לקוחות עסקיים שמוצרי החברה משמשים אותם לקידום עסקיהם ויצירת הכנסות ולפיכך לאיכות ושירות מיוחסת חשיבות גבוהה.

1.11.4.4. יצרן מקומי

בתחום הפעילות קיים יתרון ליצרן מקומי (לעומת חלופת הייבוא), הודות ליכולת להבטיח אספקה סדירה של מוצרים, בטווח הזמנה קצר מאוד, במידות ספציפיות ובאיכויות הנדרשות על ידי

הלקוחות, ובכך לחסוך עבורם את מורכבות הלוגיסטיקה, עלותה הגבוהה והצורך באחזקת רמת מלאי גבוהה, בחלופת הייבוא.

1.11.4.5. המצב הכלכלי במשק הישראלי

מוצרי הקרטון של אינפיניה הם מוצרים המיועדים לשרת, במישרין ו/או בעקיפין, את התעשייה, החקלאות ואת תעשיית המזון והמשקאות בשוק המקומי בישראל. כתוצאה מכך, לפעילות כלכלית רחבה וענפה קיימת השפעה משמעותית לטובה על הביקוש למוצרים אלו. מנגד, למשבר כלכלי או האטה בפעילות הכלכלית צפויה להיות השפעה שלילית על רווחיות תחום הפעילות.

1.11.4.6. יכולת מימון

תחום הפעילות מתאפיין בצורך לבצע השקעה ניכרת בהקמת המכונות והתשתית וכן בעלויות אחזקה שוטפות. על כן, יכולת העמדת המימון הדרוש מהווה יתרון בתחום זה.

1.11.5. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

בתחום פעילות הקרטון ניתן להצביע על מספר חסמי כניסה משמעותיים:

1.11.5.1. הון ראשוני

תעשיית הנייר היא תעשייה עתירת הון, המחייבת השקעות ניכרות בתשתיות ובציוד (כגון: מכונות נייר, מקרגלים, מכבשים, משאיות ומכונות יקרות אחרות, מערכי טיפול בפסולת, בשפכים ותשתיות נלוות). כניסה לתחום פעילות זה מחייבת השקעה של הון התחלתי משמעותי. כמו כן, גם לאחר ביצוע ההשקעות ההתחלתיות להקמת התשתית הנדרשת, נדרשת לצורך התפעול ושימור יכולת ההפקה השקעה ניכרת בתחזוקת הציוד השוטפת.

1.11.5.2. ציוד ומכונות

הפעילות בתחום הפעילות מבוססת בעיקר על מכונות הייצור, אשר נדרש פרק זמן משמעותי מרגע רכישתן ועד קבלתן, נדרשים חודשים רבים נוספים מהתקנתן ועד שפעילות הייצור בהן מתחילה וכן נדרש ידע מקצועי ייחודי לצורך הפעלתן היעילה.

1.11.5.3. מיעוט לקוחות

הפעילות בתחום גלילי נייר לקרטון מאופיינת במספר מועט של לקוחות. עובדה זו, בצד הסביבה התחרותית בפעילות זו, מקשה על כניסת חברות חדשות לתחום בשל קושי לגייס לקוחות, אשר לעיתים רבות מקיימים קשרים ארוכי טווח עם יצרני ו/או יבואני הנייר.

1.11.5.4. טכנולוגיה ויכולת פיתוח

כניסה לתחום הפעילות דורשת ידע ויכולת טכנולוגית, יכולות פיתוח והשקעות תכופות בשיפורים טכנולוגיים.

כמפורט לעיל, לחלק מהפעילויות והמוצרים שמייצרת חברת אינפיניה בתחום הקרטון קיימים מוצרים תחליפיים, אשר ניתן לייבאם לארץ. לפעילות זו לא קיימים חסמי כניסה משמעותיים. להערכת החברה, אין חסמי יציאה מהותיים מתחום הפעילות.

1.11.6. מוצרים ושירותים בתחום הפעילות

1.11.6.1. אינפיניה מיחזור עוסקת באיסוף ועיבוד (מיון וכבישה) של פסולת קרטון ונייר. מרבית התוצרת של אינפיניה מיחזור משמשת את אינפיניה כחומר גלם לייצור גלילי נייר לקרטון. חלק מפסולת הנייר, שאינו משמש את חברות הקבוצה, נמכר על ידי אינפיניה מיחזור לצדדים שלישיים, לרבות צרני נייר טישו בישראל.

אינפיניה מיחזור פועלת גם בתחום איסוף של פסולת פלסטיק לצורך מיחזור על ידי צדדים שלישיים. בשנת 2025 פעילות איסוף הפלסטיק לא הייתה מהותית לפעילות החברה.

1.11.6.2. אינפיניה עוסקת בייצור גלילי נייר לקרטון מפסולת קרטון שנאספת לצורך מיחזור ובמכירתם. גלילי הנייר לקרטון מיועדים, כאמור, לצורך ייצור אריזות קרטון על ידי תעשיית הקרטון הגלי ("המקרגלים"). אינפיניה מייצרת ניירות מסוג "Fluting" – נייר ממוחזר המשולב בלוחות הקרטון כגל נייר, ונייר מסוג "Test Liner" – נייר ממוחזר המהווה את הדפנות של לוח הקרטון.

בשנים האחרונות פיתחה אינפיניה ניירות מיוחדים "תואמי תאית" – סוגי נייר ממוחזרים שאיכותם הגבוהה מאפשרת שימוש בהם כתחליף לגלילי נייר לקרטון מבוסס תאית בתולית. החברה פועלת בשנים האחרונות לפיתוח ולשיפור התכונות של ניירות תואמי התאית וניירות אחרים ומתמקדת בשיפור נוסף של תכונות החוזק והעמידות של אותם ניירות, בלחות ובקירור, במטרה להרחיב את מגוון המוצרים המשווקים על ידי החברה ועל מנת שיוכלו להחליף נתח משמעותי יותר משוק גלילי הנייר לקרטון מבוסס התאית המיובאים. החברה פועלת במטרה להגדיל את מכירות גלילי הנייר לקרטון תואמי התאית בשוק המקומי על חשבון גלילי נייר לקרטון מבוסס תאית אשר מיובאים כיום על ידי לקוחות החברה מספקים בחו"ל.

1.11.6.3. אינפיניה אריזות עוסקת בייצור אריזות מקרטון גלי. מוצרי הקרטון הגלי מיוצרים ומעובדים בהתאם לדרישות ספציפיות של הלקוחות, שנקבעות על פי סוג הסחורה הנארזת, סוג האריזה, עומסי המשקל הצפויים להיות מופעלים על האריזה בתהליך השינוע, תנאי טמפרטורה ולחות בעת האחסון ובעת השינוע, עיצוב גרפי של האריזה וכיו"ב. אריזות הקרטון הגלי המיוצרות והמעובדות כוללות: (1) מיכלי אריזה "סטנדרטיים" מסוג קרטון גלי – תיבות המיוצרות בגדלים שונים ואשר לשם סגירתן יש להדביק את פאות ותחתית התיבה; (2) מיכלים ותיבות בצורות גיאומטריות שונות שניתן "להקימם" על ידי קיפול ידני של לוח הקרטון ללא הדבקה או קיפול ממוכן והדבקה בעזרת דבק חם – מוצרים אלו נמכרים בעיקר לתעשיות עתירות מיכון העובדות בקצבים גבוהים, כגון מאפיות; (3) תיבות לחקלאות – מגשים שהקמתם נעשית באמצעות מכונות הקמה הממוקמות, ככל שניתן, בקרבה גיאוגרפית ללקוחות הסופיים; (4) לוחות קרטון גלי – לוחות המשווקים למעבדי קרטון ומשמשים עבורם לייצור אריזות.

כמו כן, אינפיניה אריזות מייצרת אריזות קרטון בעיצוב אישי (Personalization) בעזרת מדפסת דיגיטלית, המדפיסה ישירות על גבי לוח קרטון גלי. נוסף לכך, אינפיניה אריזות מייצרת גם אריזות מדף מקרטון ומעמדי תצוגה מקרטון.

1.11.7. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

1.11.7.1. אינפיניה היא היצרן היחיד בישראל של גלילי נייר לקרטון. כל גלילי נייר לקרטון מיוצרים מפסולת קרטון ונייר. למוצרים אלו קיימים תחליפים שמקורם בייבוא, ובכלל זאת גלילי נייר לקרטון שעשויים מסיבי תאית בתולית.

1.11.7.2. למוצרי האריזה שמייצרת אינפיניה אריזות קיימים מוצרים תחליפיים רבים, כגון מוצרי אריזה עשויים מפלסטיק.

1.11.8. לקוחות

1.11.8.1. ככלל, פסולת הקרטון שנאספת על ידי אינפיניה מיחזור נמכרת למפעל הנייר ומשמשת כחומר גלם לייצור גלילי נייר לקרטון. פסולת הנייר הלבן נאספת ומועברת בעיקר ליצרנים אחרים בארץ העוסקים בתעשיית הנייר.

1.11.8.2. בשנת 2025, כ-75% מגלילי הנייר לקרטון שמייצרת אינפיניה (כ-268 אלפי טונות) נמכרה בשוק המקומי, בהשוואה לשיעור של כ-71% (כ-244 אלפי טונות) בשנת 2024 וכ-66% (כ-208 אלפי טונות) בשנת 2023. כ-26% מהתוצרת בשנת 2025 נמכרה לאינפיניה אריזות, ושימשה כחומר גלם לייצור לוחות קרטון גלי ואריזות קרטון. בנוסף לאינפיניה אריזות, היו לאינפיניה בשוק המקומי שלושה לקוחות עיקריים אשר מייצרים לוחות קרטון גלי ואריזות קרטון ("מקרגלים"). שיעור הכנסות החברה במאחד ממכירות לכל אחד משלושת הלקוחות האמורים אינו מהותי ברמת תחום הפעילות. ההתקשרות מול כל לקוח נעשית בנוגע לכמות תקופתית של גלילי נייר לקרטון אשר תסופק ללקוח, כאשר המחיר נקבע, בדרך כלל, מראש מדי תקופה ותלוי, בין היתר, בהיקפי הרכישה של הלקוח. בשל מבנה הענף – יצרן מקומי אחד מול מספר מצומצם של לקוחות וקיומו של שוק ייבוא עולמי דינמי, אינפיניה רגישה להיקפי הרכישה של לקוחותיה. הפסקת ההתקשרות עם כל אחד מהם עלולה להשפיע לרעה על תוצאות תחום הפעילות. אינפיניה פועלת לשימור ההתקשרות עם לקוחותיה, בין היתר, על ידי הבטחת איכות מוצר טובה ומיצוי יתרונה כספי מקומי, לרבות על ידי אספקה ושירות שוטפים בטווח הזמנה קצר ותנאי אשראי נוחים, שמעניקים לה יתרון על פני מתחריה בחו"ל.

בנוסף למכירות בשוק המקומי, החברה מייצאת ללקוחות שונים בחו"ל גלילי נייר לקרטון. במהלך השנים האחרונות החברה פעלה לאיתור שווקי ייצוא חדשים, בכדי לבסס קשרים עם לקוחות קבועים מחוץ לישראל, באופן שמאפשר לה לשפר את איכות המוצרים הנמכרים ללקוחות אלו ולהתאימם לצרכיהם הייחודיים. היקף המכירות הכמותי ללקוחות בחו"ל עמד בשנת 2025 על כ-29% מכלל המכירות של גלילי נייר לקרטון.

ככלל, תמהיל הלקוחות אליהם מייצאת החברה נקבע על פי שיקולי רווחיות, עלות לוגיסטית ומחיר הנייר, ומשתנה מעת לעת. החברה מעריכה כי באפשרותה להפסיק את פעילותה בכל אחת מהמדינות אליהן היא מייצאת ולמצוא יעד ייצוא חלופי, אם כי שינוי כאמור עלול להשפיע על רמות הרווחיות של הייצוא.

לחברה עדיפות למכירות לשוק המקומי בהינתן, בין היתר, עלויות ההובלה של המוצרים לחו"ל המשפיעות לרעה על שולי הרווח. ללקוחות החברה בארץ, רכישה מקומית מקנה יתרונות כגון זמינות, מגוון מחיר נמוך יותר והפחתת עלויות שונות כגון אלו הכרוכות באחסון וטיפול בהיקפי מלאי גדולים.

עיקר המכירות של מוצרי הקרטון שמייצרת אינפיניה אריזות מופנה לשוק המקומי, ללקוחות מתחומי התעשייה, המזון, המשקאות והחקלאות. נכון למועד הדוח, לאינפיניה אריזות מאות לקוחות פעילים של מוצרי קרטון, שמרביתם לקוחות קבועים הרוכשים את מוצריה של אינפיניה אריזות במשך שנים רבות. לאינפיניה אריזות אין תלות בלקוח כלשהו, או במספר מצומצם של

לקוחות של מוצרי קרטון, אם כי להפסקת ההתקשרות עם אחד מהלקוחות הגדולים עלולה להיות השפעה שלילית על תוצאות הפעילות בטווח הקצר.

אין בתחום הפעילות לקוח אשר ההכנסות ממנו בשנת 2025 עלו על 10% מכלל הכנסות החברה במאוחד.

1.11.9. פילוח ההכנסות בתחום הפעילות

להלן נתונים בדבר פילוח ההכנסות מחיצוניים של אינפיניה בתחום הקרטון :

פילוח ההכנסות מחיצוניים בתחום הקרטון (במיליוני ש"ח)				
איסוף ומיחזור	נייר לקרטון	אריזות	סה"כ	
153	458	588	1,199	2025
152	419	547	1,118	2024
129	316	495	940	2023

1.11.10. מבנה התחרות בתחום הפעילות

בתחום איסוף פסולת קרטון ונייר, למיטב ידיעת החברה, היה לאינפיניה מיחזור בשנת 2025 מתחרה משמעותי אחד בישראל – ק.מ.מ. מפעלי מיחזור בע"מ. בנוסף, יש מספר רב של מתחרים בעלי נתחי שוק קטנים יותר הפעילים בכל רחבי הארץ. להערכת החברה, נתח השוק של אינפיניה מיחזור באיסוף פסולת קרטון ונייר מכלל פסולת הקרטון והנייר שנאספת בישראל, נכון למועד הדוח, הוא כ-60%.

הכדאיות של איסוף פסולת קרטון ונייר מושפעת מקיומו של שוק עולמי לפסולת קרטון (OCC). ככלל, עלייה במחירי ה-OCC בעולם מגדילה את הכדאיות של איסוף פסולת קרטון ונייר בישראל וייצואה ובהתאם, לעליית מחירי ה-OCC בישראל. מנגד, ירידה במחירי ה-OCC בעולם מובילה לירידה במחירי ה-OCC בישראל, אשר מאלצת את הגורמים הפועלים בתחום להתייעל ולהתאים את עלויות האיסוף למחירי המכירה או לסיים חלק מהתחייבויותיהם לאור חוסר כדאיות האיסוף. בשנת 2025 נרשמה ירידה במחירי ה-OCC העולמיים, ונכון לסוף שנת 2025, מחירי ה-OCC העולמיים עומדים על כ- 104 אירו לטון והם נמוכים במעט ממחיר הממוצע ההיסטורי. הירידה במחירי ה-OCC עולה בקנה אחד עם הירידה במחירי גלילי הנייר העולמיים שהחלה בתחילת החציון השני לשנת 2025.

אינפיניה מיחזור מתמודדת מול התחרות בתחום פעילות זה, בין היתר, באמצעות קיומה של פריסה ארצית, שמירה על רמת שירות גבוהה והעסקת כוח אדם איכותי ומיומן. בנוסף אינפיניה מיחזור מקצה בכל שנה סכומי כסף ניכרים להשקעות הוניות המאפשרות לה, בין היתר, להמשיך להשקיע בכלי אצירה חדשים ומתקדמים.

אינפיניה היא היצרן היחיד בישראל של גלילי נייר לקרטון. בשל תכונות המוצר ואפשרויות שינועו בעלויות נמוכות יחסית, התחרות של אינפיניה היא מול ייבוא של מוצרי חברות הפועלות בחו"ל המייצרות גלילי נייר לקרטון מבוססי תאית וגלילי נייר לקרטון ממוחזרים. זמינות הייבוא גבוהה יחסית בין היתר בשל העובדה שיצרני קרטון גלי ("מקרגלי") ממילא מייבאים גלילי נייר לקרטון

שעשויים מסיבי תאית "בתולית", כך שהם בדרך כלל ערוכים ומסוגלים, מבחינת ידע ולוגיסטיקה, לייבא באותה דרך גם גלילי נייר ממוחזרים.

נכון למועד הדוח, אין מגבלות ייבוא לישראל, אך היקף הייבוא מושפע מהמגמות בשוק ההובלה הימית.

הייבוא לישראל כולל את כל סוגי הנייר המיוצרים בישראל, באיכויות מגוונות. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח מתחריה העיקריים של הקבוצה בישראל, הם הספקים הזרים המפורטים להלן: יצרניים אירופאים (SAICA, Mondi, Schollershammer, Propapier, Varel) ו- (Hamburger) ויצרנים אמריקאים (Georgia Pacific, International Paper, Westrock).

להערכת החברה, חלק השוק הכמותי של אינפיניה במכירת גלילי נייר לקרטון המשמשים כחומר גלם לתעשיית הקירגול בישראל בתקופת הדוח הוא כ-62%. בשנת 2025, נתח השוק של אינפיניה בגלילי נייר לקרטון עלה בשוק הישראלי בכ-5%, העלייה בנתח השוק של אינפיניה נובעת בעיקר מגידול בהיקף הרכישות של הלקוחות העיקריים.

החברה מתמודדת מול התחרות במקטע זה על ידי זמינות ואספקת מוצרים באיכות גבוהה ככל שניתן, וכן על ידי רמות אשראי נוחות, הבטחת אספקה, שירות ברמה גבוהה וזמן אספקה קצר יחסית, לאור היתרון הקיים לה כספק מקומי.

תעשיית הקרטון הגלי הינה עתירת הון, עובדה המשמשת כחסם טבעי לכניסה של מתחרים חדשים לענף. כמו כן, לאור מאפייני אריזות הקרטון, שוק היעד של המקרגלים הוא השוק המקומי, בעוד שהייבוא, מוגבל. התחליפים למוצרי הקרטון הגלי הם בעיקר אריזות מפלסטיק.

רמת התחרותיות בתחום זה בשנת 2025 המשיכה להיות גבוהה. למיטב ידיעת אינפיניה, בשוק האריזה מקרטון בישראל פועלות ארבע חברות עיקריות: אינפיניה אריזות, ימ"א ייצור מוצרי אריזה, בסט קרטון בע"מ, וקבוצת פלסטו-קרגל בע"מ, אשר להערכת החברה, היקפי הפעילות שלהם דומים.

להערכת החברה, בשנת 2025 תעשיית הקרטון הגלי בישראל עיבדה כ-430 אלפי טונות גלילי נייר לקרטון (בתולי וממוחזר) ובשנת 2024 כ-430 אלפי טונות גלילי נייר לקרטון (בתולי וממוחזר). כמו כן, היקף המכירות בתחום בשנת 2025 מוערך בכ-1.8 מיליארד ש"ח ובשנת 2024 מוערך בכ-1.7 מיליארד ש"ח.

אינפיניה אריזות מתמודדת עם התחרות הקיימת במקטע זה באמצעות ניצול יתרונה כשחקן משמעותי בשוק מבחינת גודל, הקפדה על איכות מוצרים גבוהה, יעילות בייצור ובאספקה, שימוש בטכנולוגיה המתקדמת ביותר בשוק הישראלי, רמת ואיכות השירות ללקוחות, מחירים תחרותיים והצעה של סל מוצרים ושירותים כולל.

1.11.11. שיווק והפצה

השיווק של גלילי נייר לקרטון בשוק המקומי מבוצע ישירות על ידי העובדים מול הלקוחות, וההפצה מתבצעת על ידי הלקוח או באמצעות צדדים שלישיים.

השיווק וההפצה של גלילי נייר לקרטון לשווקי הייצוא מבוצע ברובו בסיוע סוכנים מקומיים. על אף שבחלק מהמדינות אליהן מיוצאת הסחורה במסגרת תחום הפעילות קיים סוכן יחיד לאותה מדינה או אזור, החברה מעריכה כי היה והסוכן היחיד כאמור יפסיק את פעילותו מול החברה,

יימצא סוכן חלופי או לקוח מקומי ישיר בתוך זמן יחסית קצר, אם כי שינוי כאמור עלול להשפיע על רמת הרווחיות באותו אזור. לפיכך, החברה מעריכה כי אין לה תלות באף אחד מהסוכנים. ההובלה ללקוחות, ככל שהיא באחריות החברה, מבוצעת בעיקר באמצעות מובילים חיצוניים. לצורך הייצוא נשכרים שירותיהם של מובילים ימיים. לחברה אין הסכמי בלעדיות עם אף אחד מהמובילים כאמור. כמו כן, אין לחברה תלות באף אחד מהמובילים. השיווק של מוצרי אינפיניה אריזות מבוצע על ידי החברה.

1.11.12. חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות

אינפיניה מיחזור

פסולת הקרטון והנייר נאספת על ידי אינפיניה מיחזור מאלפי נקודות איסוף ואתרים בכל רחבי הארץ, בין היתר, מרשויות מקומיות, חברות תעשייה, שירותים ומסחר ורשתות מזון. כמויות נוספות של פסולת קרטון ונייר נרכשות על ידי אינפיניה מיחזור מחברות איסוף נוספות הפועלות בארץ. הפסולת מועברת באופן שוטף למפעלי העיבוד שבחדרה ובמודיעין או לאתרי כבישה ומיון חיצוניים.

בשנים 2024 ו-2025 אינפיניה מיחזור אספה ורכשה פסולת קרטון ונייר בישראל בהיקף של כ-369 וכ-373 אלפי טונות, בהתאמה. בשנים אלו עמד שיעור הפסולת הנרכשת על ידי אינפיניה מיחזור (מתוך סך היקף האיסוף והרכש) מחברות איסוף נוספות על כ-34% וכ-31%, בהתאמה. לאינפיניה מיחזור לא קיימת תלות בספק כלשהו.

ייצור גלילי נייר לקרטון

פסולת קרטון ונייר היא חומר הגלם העיקרי המשמש לייצור גלילי הנייר לקרטון. המקור העיקרי לפסולת קרטון הוא פעילות האיסוף והמיחזור שמבצעת אינפיניה מיחזור. חלק נוסף של הפסולת, הנצרכת במכונות הנייר, הוא "נפולת מקרגלים" (נפולת הנוצרת בתהליך ייצור לוחות ואריזות הקרטון), הנרכשת ישירות מהמקרגלים. ככלל, פסולת הקרטון ניתנת לשינוע כלכלי, וניתן לייבא ולייצא אותה.

אינפיניה רוכשת עמילן הנדרש לתהליך הייצור של גלילי נייר לקרטון מחברת גלעם בע"מ (להלן: "גלעם"). העמילן משמש כחומר מחזק ומדביק בתהליך לייצור גלילי נייר לקרטון. גלעם היא יצרן העמילן היחיד בישראל, אך קיים יבוא מתחרה של עמילן במחירים תחרותיים. להערכת החברה לא קיימת לה תלות בגלעם כספק עמילן, אך יחד עם זאת, הפסקת העבודה עם גלעם עלולה לייקר את הוצאות הרכישה בטווח הקצר. עיכוב באספקת העמילן מגלעם עלול לגרום, בטווח הקצר, לעיכוב בתהליך ייצור גלילי הנייר לקרטון על ידי החברה.

נוסף לעמילן רוכשת אינפיניה נייר לקרטון מספקים שונים מוצרים וחומרי עזר נוספים, כגון טבורים, רשתות, לבדים, חלקי חילוף למכונות וכו'.

ייצור אריזות קרטון

חומר הגלם העיקרי בייצור הקרטון הגלי שמייצרת אינפיניה אריזות הוא גלילי הנייר לקרטון (רובו ממוחזר וחלקו הקטן על בסיס סיבי תאית בתולית). חומר גלם זה מהווה מרכיב מרכזי בעלות המכר. הספק העיקרי של אינפיניה אריזות בתחום גלילי הנייר לקרטון הוא מפעל הנייר של

אינפיניה, המספק גלילי נייר ממוחזר לקרטון ואשר הרכישות ממנו בשנים 2024 ו-2025 היו כ-79% וכ-80%, בהתאמה, מכמות גלילי הנייר לקרטון השנתית שרכשה אינפיניה אריזות בכל אחת מאותן שנים. אינפיניה אריזות גם מייבאת חלק מחומרי הגלם הדרושים לפעילותה, בעיקר נייר בתולי.

ייצור אריזות קרטון

בתחום אריזות הקרטון ישנם הסכמי רכישה עם ספקים לרכישת חומרי עזר, כגון דבקים וחומרי אריזה שונים. המחירים נקבעים במשא ומתן עם הספקים, מידי תקופה, בהתחשב בתנאי השוק ובמחירי יבוא מתחרה.

חומרי עזר עיקריים נוספים המשמשים בייצור קרטון גלי הם עמילן וגז טבעי. גלעם היא יצרן העמילן היחיד בישראל, אך קיים יבוא מתחרה של עמילן במחירים תחרותיים לארץ, ולפיכך להערכת החברה אין לה תלות בגלעם. יחד עם זאת, במידה ואינפיניה אריזות תפסיק לעבוד עם גלעם, הדבר עלול לייקר את הוצאות הרכישה בטווח הקצר. עצירת ייצור בגלעם עלולה להביא לעיכוב דומה גם בייצור באינפיניה. להערכת החברה, מצבה של אינפיניה אריזות אינו שונה ממתחרותיה בענף בהקשר זה.

כמו כן אינפיניה אריזות משתמשת במבלטים, גלופות ומשטחי עץ, הנרכשים ממספר ספקים מקומיים. אינפיניה אריזות צורכת גז טבעי מחברת דלק באופן ישיר.

להערכת החברה, לאינפיניה אריזות אין תלות בספקים חיצוניים מסוימים. יצוין כי לפעילות החברה במקטע זה קיימת תלות בזמינות סדירה של חומרי גלם, ועל כן במידה ותפסיק לעבוד עם ספקים שלה, הוצאות הרכישה בטווח הקצר עשויות לעלות.

1.11.13 רכוש קבוע וכושר ייצור בתחום הפעילות

א. נכון למועד אישור הדוח, לצורך איסוף פסולת קרטון ונייר, אינפיניה מיחזור מפעילה מערך איסוף הכולל כ-130 משאיות, כמחציתן באמצעות קבלני משנה.

מיון פסולת הקרטון והנייר מתבצע בשני מפעלים של אינפיניה מיחזור: מפעל אחד בחדרה בסמוך למכונות הנייר (מפעל חדש שהחליף את המפעל הישן כמפורט להלן), והשני במודיעין. בשני המפעלים מתבצעים הליכי מיון וכבישה של הפסולת. במפעל שבמודיעין פועל גם מתקן גריסה מתקדם כחלק ממערך גריסה ושירותי דפורמציה. נוסף לשני האתרים האמורים, אינפיניה מיחזור ממיינת וכובשת, מעת לעת, חלק מהפסולת הנאספת באתרים אחרים של החברה ואתרים חיצוניים של צדדים שלישיים, בעיקר לצורך ייעול עלויות ההובלה מאזורי איסוף מרוחקים גאוגרפית.

במהלך שנת 2025, הקימה אינפיניה מיחזור בשטח שבבעלותה ומצוי בסמיכות למכונות הנייר בחדרה, מפעל חדש לקליטה, מיון וכבישה של פסולת קרטון. המפעל החדש מחליף את המפעל הקודם אשר פעל בשטח מושכר מצד שלישי.

ב. במפעלי גלילי הנייר לקרטון בחדרה פועלות שתי מכונות לייצור גלילי נייר לקרטון (מכונה 2 ומכונה 8), שהן בעלות כושר תפוקה שנתי מצרפי של כ-320 אלפי טונות. המכונות פועלות בתפוקה גבוהה, וככלל פועלות 24 שעות ביממה ב-3 משמרות עבודה (פרט לעצירות לצורך פעולות תחזוקה מתוכננות). תפוקת המכונות מושפעת הן מאופן הפעלתן והן מסוגי המוצרים שהן מייצרות. בעת

ייצור נייר בעל משקל מרחבי גבוה יותר ("נייר עבה יותר") תתקבל תפוקה שעתית ויומית גבוהה יותר ולהיפך.

בחודש יוני 2025 הושלם תהליך ההסבה של מכונת נייר מס' 4, שעד אותה עת ייצרה בעיקר ניירות כתיבה והדפסה (לעיל ולהלן: "**מכונה 4**"). לאחר השלמת תהליך ההסבה, המפעל סגר את פעילות הייצור של ניירות כתיבה והדפסה ומתמקד בפעילות ייצור גלילי נייר לקרטון.

ייצור גלילי נייר ממוחזרים באמצעות מכונה 4, עשוי להגדיל באופן מהותי את כושר הייצור של גלילי הנייר הממוחזרים לקרטון. תהליך ההסבה כלל השקעה במערך נוסף לטיפול בפסולת קרטון. מטרת ההסבה, הינה בין היתר, לאפשר גמישות תפעולית והפעלה יעילה יותר של מכונות הייצור הקיימות בתחום (מכונות 2 ו-8). במהלך שנת 2025, כ-61 אלף טון גלילי נייר לקרטון יוצרו על ידי מכונה 4, הודות להשלמת פרויקט ההסבה במהלך השנה.

בחודש נובמבר 2024 הגישה אינפיניה תכנית השקעות בהיקף של כ-110 מיליון ש"ח בקשר עם הקמת קו 4 לאישור רשות ההשקעות במסגרת תכנית ירושלים (מכוחה תוכל אינפיניה להיות זכאית למענק בשיעור של כ-40% ככל ותאושר תוכנית ההשקעות שהוגשה). בחודש ינואר 2026 התקבל אישור משרד הכלכלה בדבר זכאות אינפיניה לקבל מענק סיוע בסך כולל של כ-41 מיליון ש"ח. נכון למועד זה התמיכה האמורה טרם שולמה לאינפיניה. לפרטים נוספים אודות תכנית ירושלים לרבות ההודעה על זכאות אינפיניה בתוכנית ראו סעיף 1.1.11.15 להלן.

להלן נתוני תפוקת המכונות בשנים 2024 ו-2025:

תפוקה בפועל (באלפי טונות)		כושר תפוקה פוטנציאלי (באלפי טונות)	
2024	2025	נכון למועד הדוח	
72	67	80	מכונה 2
231	229	240	מכונה 8
67	61	140	מכונה 4
340	357	460	סך ייצור גלילי נייר לקרטון

במחצית השנייה של שנת 2025 הייתה ירידה בביקוש לגלילי נייר לקרטון (כתוצאה מעודף כושר ייצור בשוק העולמי) ביחד עם הטלת מכסים של ממשלת ארה"ב ולכן המפעל החליט לעצור בצורה יזומה את מכונה 4 לכ-45 יום.

ג. לאינפיניה אריזות שני אתרי ייצור מרכזיים בקיסריה. אתר הייצור המרכזי ממוקם על שטח של כ-90 דונם, ובו מרוכזות פעילות ייצור הקרטון הגלי. תקופת השכירות של האתר היא עד לשנת 2034 ולאינפיניה אריזות אופציה להאריך את השכירות (במצטבר) עד לשנת 2044. אתר הייצור השני בקיסריה ממוקם על שטח של כ-21 דונם, ובו מרוכזות פעילות ייצור מוצרי מדף מבוססי "דופלקס" (קרטון דק יותר שאינו קרטון גלי), מעמדי תצוגה ודפוס דיגיטלי. תקופת השכירות של האתר היא עד לתום שנת 2030 ולאינפיניה אריזות אופציה להאריך את השכירות עד לתום שנת 2035.

הרכוש הקבוע של אינפנייה אריזות כולל בעיקר מכונות וציוד ייצור לתחום קירגול הנייר, ומכונות עיבוד המבצעות עבודות חיתוך, הדפסה, הדבקה וקיפול להשלמת המוצר הסופי.

חלק מקווי הייצור באתרי הייצור בקיסריה פועלים 24 שעות ביממה, בשלוש משמרות. נכון למועד הדוח, כושר התפוקה השנתי של אינפנייה אריזות בקרטון גלי נאמד בכ-125 אלפי טונות. הייצור בפועל, בשנת 2025, הגיע לכ-85% מכושר התפוקה המירבי.

1.11.14. עונתיות

ככלל, הביקוש לאריזות קרטון גדל בחודשי החורף, בעיקר בין החודשים נובמבר - מרץ (רבעונים ראשון ורביעי), בשל עליית הביקושים בענף חקלאות הייצוא בתקופה זו. מכירות אריזות קרטון ברבעונים הראשון והרביעי גבוהים בממוצע בכ-10% מהמכירות ברבעונים השני והשלישי.

1.11.15. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

א. פעילות החברה בתחום הקרטון כפופה לרגולציה בתחום הגנת הסביבה (כגון: החוק למניעת מפגעים, חוק החומרים המסוכנים או החוק להסדרת הטיפול באריזות, תשע"א-2011 (להלן: "**חוק האריזות**")), הוראות המחייבות קבלת רישיונות והיתרים (כגון: חוק רישוי עסקים), דיני תחרות (כגון: חוק התחרות, צווים מוסכמים), ועוד.

ב. בחודש דצמבר 1988 הוכרזה אינפנייה כמונופולין בתחום ייצור ושיווק נייר בגלילים ובגליונות על ידי הממונה על התחרות מכוח סמכותו לפי חוק התחרות. בחודש יולי 1998 בוטלה חלקית ההכרזה בכל הנוגע לניירות לכתובה והדפסה בגלילים ובגליונות. בתחום גלילי נייר לקרטון לא בוטלה ההכרזה. למעט הוראות חוק התחרות, לא ניתנו לאינפנייה הוראות מיוחדות על ידי הממונה על התחרות, בקשר להיותה מוכרזת כבעל מונופולין. עד למועד הדוח לא הייתה להכרזה של אינפנייה כמונופולין השפעה מהותית על פעילותן, רווחיותן או מצבן הכספי של חברות אינפנייה. החברה אינה יכולה להעריך מה תהייה ההשלכות העתידית של ההכרזה האמורה.

ג. בחודש ינואר 2011 התקבל בכנסת החוק להסדרת הטיפול באריזות, התשע"א-2011, אשר מטרתו לקבוע הסדרים לעניין טיפול בפסולת אריזות. החוק קובע מנגנון של "אחריות יצרן" ולפיו יצרן האריזות אחראי על מימון מיחזור פסולת האריזות הנוצרת מהאריזות שמכר. החוק הביא להגברת המודעות למיחזור, ומחייב את הרשויות המקומיות והאזוריות לפעול לצורך כך. להערכת החברה, לחוק הייתה תרומה מסוימת להגדלת כמות פסולת קרטון ונייר הנאספת בישראל.

ד. תזכיר חוק להסדרת הטיפול באריזות (תיקון - הסדרת התחרות), התשפ"ו-2025

התיקון המוצע הוא חלק מאסטרטגיה כוללת של המשרד להגנת הסביבה, שמטרתה בין היתר לצמצם את כמות הפסולת המועברת להטמנה ולהגדיל את היקף המיחזור והשימוש המושכל בחומרי גלם ובמשאבי טבע. בהתאם למדיניות המשרד, יש לבסס את הסדרי הטיפול בפסולת על האסדרה האירופית, ובראש ובראשונה על דירקטיבת המסגרת לעניין פסולת באיחוד האירופי (EC2008/98 Framework directive on Waste). התזכיר מציע שינוי מבני בהסדרת שוק האריזות בישראל, במטרה להתאים את החוק המקומי למודל האירופי של אחריות יצרן מורחבת, ולחזק את מנגנוני הפיקוח והבקרה, האכיפה והשקיפות.

התיקון המוצע מבוסס על המלצות שפרסם בחודש יולי 2024 צוות בין-משרדי, שהוקם לפי החלטת הממשלה מספר 179 מיום 24.02.2023 שעניינה "טיפול בפסולת", אשר התמקד בהגברת התחרות בשוק האריזות.

התזכיר כולל, בין היתר, תיקונים שמטרתם לשפר את יישום החוק, ובעיקר את מנגנוני הפיקוח והבקרה שבו. עיקרי התיקונים המוצעים הם: הסדרת מבנה שוק האריזות כשוק מרובה גופים מוכרים והקמת מנגנון תיאום; הקמת מרשם יצרנים ויבואנים; והעלאת יעדי המיחזור בהתאם לנהוג באיחוד האירופי;

להערכת החברה, העלאת יעדי המיחזור עשויה להגדיל את כמויות פסולת הקרטון שאינפניה מיחזור תאסוף ובהתאם את כמויות פסולת הקרטון שיועברו למפעל אינפניה, בכפוף לרמת הביקוש לגילי נייר לקרטון.

ה. לאינפניה אישור "מפעל חיוני" על פי חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967.

ו. תכנית ממשלתית לתמיכה בכלכלה מעגלית

תכנית ירושלים (מסלול סיוע להשקעות בפרויקטים להטמעת טכנולוגיות לייצור מתקדם בתעשייה בדגש על טכנולוגיות להתייעלות במשאבים - מסלול כלכלה מעגלית) הינה יוזמה אסטרטגית שהושקה על ידי רשות ההשקעות במשרד הכלכלה והתעשייה, המיועדת לקדם את המעבר לכלכלה מעגלית במשק הישראלי (לעיל ולהלן: "תכנית ירושלים"). התכנית, פועלת ברמה הארצית, מציעה מגוון מסלולי תמיכה לעסקים וארגונים המבקשים לאמץ מודלים עסקיים מעגליים ובני-קיימא. במסגרת התכנית, רשות ההשקעות מעניקה מענקים בשיעורים משתנים על פי הפרמטרים אשר נקבעו בתכנית. התכנית כוללת מסלולים ייעודיים להקמת מפעלים ומתקנים למיחזור והשבת חומרים, פיתוח טכנולוגיות חדשניות בתחום הכלכלה המעגלית, הסבת מפעלים קיימים למודלים מעגליים, ותמיכה ביוזמות של שיתוף פעולה בין-מפעלי לניצול פסולת תעשייתית. הבקשות לתמיכה נבחנות על פי קריטריונים מקצועיים הכוללים את הפוטנציאל להפחתת פסולת והטמנה, רמת החדשנות הטכנולוגית או התהליכית, הכדאיות הכלכלית והקיימות העסקית לאורך זמן, הפוטנציאל ליצירת מקומות עבודה, וההשפעה הסביבתית החיובית המוכחת. הבקשות שהוגשו במסגרת התכנית נבחנות על ידי ועדה מקצועית הכוללת נציגים ממשרד הכלכלה, המשרד להגנת הסביבה ומומחים חיצוניים בתחום הכלכלה המעגלית. לפרטים אודות בקשה שהגישה החברה מכוח התכנית ראו סעיף ב לעיל.

1.11.16. הון אנושי

להלן פירוט בדבר העובדים שהעסיקה אינפניה (בכל תחומי הפעילות שלה, לרבות תחום ניירות הכתיבה והדפסה), נכון ליום 31 בדצמבר של השנים 2024 ו-2025, במישרין או באמצעות החברות הבנות שלה:

מספר עובדים 2024	מספר עובדים 2025	תחום פעילות
282	270	איסוף ומיחזור
433	373	אינפניה - מפעל הנייר

395	400	אריזות קרטון
3	2	מטה אינפיניה - הנהלה וכספים
1,231	1,045	סה"כ

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 העובדים באינפיניה ובחברות בנות שלה מועסקים על פי שני סוגי הסכמים. 576 עובדים הועסקו על פי מספר הסכמי עבודה קיבוציים וצווי ההרחבה החלים עליהם (מתוכם 294 הינם עובדים "קבועים") ו-469 עובדים מועסקים על פי הסכמי עבודה אישיים. נכון ליום 31 בדצמבר 2024, 711 עובדים מועסקים על פי מספר הסכמי עבודה קיבוציים וצווי ההרחבה החלים עליהם (מתוכם 353 הינם עובדים "קבועים") ו-520 עובדים מועסקים על פי הסכמי עבודה אישיים. כמו כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2024 אינפיניה והחברות בנות שלה העסיקה 37 עובדי כוח אדם, ונכון ליום 31 בדצמבר 2025 אינפיניה והחברות הבנות שלה מעסיקה 24 עובדי כוח אדם.

1.11.17. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

להלן פרטים על הרכוש הקבוע והמתקנים המשמשים את אינפיניה לצורך כל תחומי פעילותה (לרבות תחום ניירות הכתיבה והדפסה):

1.11.17.1. משרדי ההנהלה הראשיים של הקבוצה, של מפעל הנייר ושל אינפיניה מיחזור ממוקמים בחדרה (להלן: "**אתר אינפיניה**"), בשטח המשתרע כיום על כ-220 דונם (להלן בסעיף זה: "**השטח**") שחלקו בבעלות אינפיניה, חלקו בחכירה מרשות מקרקעי ישראל. על פי הסכמי החכירה, תקופות החכירה האמורות מסתיימות בין השנים 2025-2060. חלק מהסכמי החכירה הם בתנאי היוון.

ביום 31 בדצמבר 2025 חברת אינפיניה מיחזור השלימה את העתקת המפעל הקיים בחדרה לקליטה, מיון וכבישה של פסולת למיחזור, לשטח המצוי בבעלותה ומצוי בסמיכות למכונות הנייר בחדרה, כ-500 מטר צפונית למפעל הקיים שייסגר. המפעל החדש הוקם על קרקע שבבעלות אינפיניה, חלף האתר הקודם שהיה בשכירות.

חלק מהשטח מושכר לצדדים שלישיים, ביניהם: (1) קימברלי קלארק ישראל בע"מ (להלן: "**קימברלי קלארק**") (כ-18 דונם) - הסכם השכירות הינו עד לסוף שנת 2029 ו-2 OPC (כ-30 דונם) – השוכרת חלק מהשטח כאמור וכן את השטח הסמוך למפעל בחדרה עליו הוקמה תחנת הכוח המיועדת לספק את צרכי החשמל והקיטור של אינפיניה. תקופת השכירות הינה עד לסוף שנת 2043. יצוין כי אינפיניה חידשה הסכם נוסף עם OPC בחודש דצמבר 2022, במסגרתו העניקה אינפיניה ל-OPC אופציה בנוגע להשכרת שטחים נוספים בחדרה בהיקף של כ-68 דונם. האופציה ניתנת למימוש על ידי OPC עד לסוף שנת 2027.

בחודש אוגוסט 2025, אישרה הממשלה את תוכנית תת"ל 20' להקמת תחנת כוח מונעת גז טבעי בהספק מוערך של כ-850 מגוואט, על הקרקע הנ"ל. לפרטים נוספים ראו באור 22'ב'13 לדוחות הכספיים.

1.11.17.2. בנוסף אינפיניה חוכרת מרמ"י שטח של כ-28 דונם בנהריה אשר מושכר לקימברלי קלארק.

1.11.17.3. אינפיניה אריזות שוכרת מגב-ים לקרקעות בע"מ (להלן: "**גב ים**") אתר בקיסריה בשטח של 42,991 מ"ר. ההתקשרות היא מכוח חוזה שכירות מיום 25 במאי 1994 שהוארך מעת לעת. בהתאם

לתוספת מיום 3 באוקטובר 2021 הוארכה תקופת ההתקשרות עד ליום 31 ביולי 2034. לאינפיניה אריזות מוקנות שתי אופציות, בנות 5 שנים כל אחת, להארכת תקופת ההתקשרות, לתקופה מצטברת שהינה עד ליום 31 ביולי 2044.

1.11.17.4. אינפיניה שוכרת מגב ים אתר במודיעין בשטח של 20,028 מ"ר ברוטו. ההתקשרות היא מכוח חוזה שכירות מיום 18 בספטמבר 2008 שהוארך מעת לעת. בהתאם לתוספת מיום 3 באוקטובר 2021, הוארכה תקופת ההתקשרות עד ליום 31 בינואר 2039. אינפיניה תהיה רשאית להקדים את סיום ההתקשרות ליום 31 בינואר 2034, ובלבד שמסרה על כך הודעה מוקדמת בת 9 חודשים.

1.11.17.5. בנוסף לאמור לעיל, חברות בנות של אינפיניה שוכרות מפעלים, משרדים ומחסנים באתרים שונים ברחבי הארץ, המרכזיים שבהם הם כאמור במודיעין ובקיסריה.

1.11.17.6. ביחס לשטחי הנדל"ן שמוחזקים על ידי אינפיניה לצורך הפקת דמי שכירות ו/או לצורך עליית ערך הונית, המהווים נדל"ן להשקעה (בנהריה ובחדרה), ראו באור 11 לדוחות הכספיים.

מערך התשתיות – באתר מפעל הנייר בחדרה קיים מערך המספק שירותים נלווים לפעילות הייצור. חלק מהשירותים האמורים מסופקים תמורת תשלום גם לחברות נוספות הפועלות באתר בחדרה, ובכלל זה קימברלי קלארק ו-OPC. מערך התשתיות כולל מכון טיהור שפכים, מחסנים משותפים לחלקי חילוף וחומרים מסוכנים, מעבדת תהליך, אתר הסעדה ומערכות קריטיות (מערכת כיבוי אש ומים).

1.11.17.7. פעילותה היצרנית של אינפיניה מבוססת, בין היתר, על מכונות הייצור ורציפות הייצור. אינפיניה פועלת באופן שוטף על מנת לתחזק את המכונות ולשפר וליעל את פעילותן, ולצורך כך השקיעה בשנת 2025 עשרות מליוני ש"ח בתחזוקה בתחום הפעילות.

1.11.18. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

תהליך ייצור הנייר והקרטון כרוך בין היתר בהיווצרותם של שפכים, פסולת תהליך, פליטות גזים וכו'. אינפיניה פועלת באופן עקבי לצמצום ההשלכות הסביבתיות של פעילויות הייצור על ידי השקעות ניכרות באמצעי הייצור ובמתקני שמירת הסביבה שברשותה. בכלל זה, אינפיניה הייתה מחלוצי המשק במעבר לשימוש בגז הטבעי (שנת 2007) לצורך ייצור חשמל וקיטור, הקימה מערך מתקדם לטיפול בשפכים (מט"ש), ממחזרת שפכים מטופלים לתהליכי הייצור כתחליף למים טריים, ומנתבת את פליטות הביוגז הנוצרות בתהליך הטיפול בשפכים לתחנה נוספת לייצור חשמל הפועלת בשטח המפעל בחדרה. אינפיניה פיתחה מוצרי נייר תואמי תאית המבוססים על פסולת קרטון ממוחזר, ובכך אפשרה את הגדלת היקף מיחזור פסולת הקרטון והנייר במקום הטמנה, והביאה לצמצום השימוש בנייר מבוסס תאית מיובא. כמו כן, אינפיניה ממשיכה לפעול ולבחון פרויקטים להקטנת ההשפעה הסביבתית של תהליכי הייצור באתר.

1.11.18.1. הסיכונים הסביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על אינפיניה

א. שפכים – בתהליכי הייצור נוצרים שפכים המכילים חומרים שיש להם פוטנציאל לפגוע במקורות מים, אם יגיעו למקורות אלה מבלי שיטופלו כנדרש. הזרמת קולחין (שפכים לאחר טיפול) לנחל מחייבת להחזיק בשני היתרים: (1) צו הרשאה להזרמה לנחל; (2) היתר הזרמה לים שניתן על ידי ועדה בינמשרדית. אינפיניה מזרימה, בהתאם להוראות צו ההרשאה שהוענק לה מאת הרשות הממשלתית למים, מכוח חוק המים, קולחין לנחל חדרה. אינפיניה מחזיקה בצו הרשאה ובהיתר

הזרמה לים ופועלת לחידושם מעת לעת. על פי הוראות חוק המים, הפרה של צו הרשאה מקנה לרשויות הרלוונטיות את הסמכות להפעיל אמצעי אכיפה וענישה המפורטים בחוק, ובכלל זה, נקיטה באמצעי אכיפה מנהליים ופלייליים כנגד אינפנייה ו/או נושאי משרה בה, וכן שלילת צו ההרשאה שיכולה להביא להשבתה של חלק ממתקני הייצור.

בהתאם להנחיות רשות המים, אינפנייה נערכת להפסקת הזרמת הקולחין לנחל בשנים הקרובות, ובוחנת חלופות שונות לטובת כך.

ב. חומרים מסוכנים – אינפנייה משתמשת באתריה בחומרים מסוכנים ומחזיקה ב היתר רעלים שניתן לה על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לחוק החומרים המסוכנים. היתר הרעלים כולל תנאים בדבר החזקתם הנאותה של החומרים המסוכנים והינו בתוקף לתקופה של שנה ומתחדש מדי שנה.

ג. רעש – אינפנייה נוקטת באמצעים ועומדת ברמות הרעש שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן – 1990.

ד. פסולת תהליך – כחלק מפעילות מפעלי הנייר נוצרות פסולות תהליך המועברות לתעשיית הרפתות (לשימוש כרפד ומיצוק), וכן פסולת גסה (ריג'קטים) שנשלחת לאתר טיפול מאושר.

ה. פליטות לאוויר – תהליכי ייצור אנרגיה המתבצעים על ידי צד ג' בחצרי אינפנייה בחדרה, כרוכים בפליטות של מזהמים לאוויר שהם, בעיקר, תוצרי תהליך שריפה. פליטה בלתי מבוקרת של חומרים אלה לאורך זמן עלולה לגרום לנזקים לאדם ולסביבה. המעבר לגז טבעי הקטין באופן משמעותי את שיעורי הפליטה של המזהמים לאוויר. על אף היתרונות הטמונים בשימוש בגז טבעי, מתקני אינפנייה מאפשרים שימוש גם בסולר או מזוט, וזאת כגיבוי למקרים של אספקה בחסר של הגז הטבעי המסופק לחברה. בנוסף, בשטח המפעל בחדרה פועלת תחנת כוח נוספת המבוססת על ביוגז כמקור אנרגיה עיקרי. תחנה זו עושה שימוש בגזים שנפלטות בתהליך ייצור הנייר, על מנת לייצר חשמל.

לפרטים אודות חוק הגנת הסביבה (ייעול הליכי רישוי סביבתי)(תיקוני חקיקה), התשפ"ד-2024, אשר איחד את תנאי רישיון העסק, היתר הפליטה והיתר הרעלים הניתנים על ידי המשרד להגנת הסביבה לפעילות בעלת פוטנציאל לגרימת השפעה סביבתית ניכרת, ראו סעיף 1.8.22.1.ה. לעיל.

1.11.18.2 השלכות מהותיות שיש להוראות דין על אינפנייה בנוגע לניהול סיכונים סביבתיים

הוראות הדין אשר במועד הדוח הן בעלות השלכות מהותיות על אינפנייה ובכלל זה על ההשקעות ההוניות, הרווח והמעמד התחרותי שלה:

א. בהתאם לחוק רישוי עסקים, מחזיק המפעל בחדרה ברישיון עסק אשר ניתן לו מטעם עיריית חדרה. ברישיון העסק של המפעל קבועים, בין היתר, תנאים סביבתיים שקבע המשרד להגנת הסביבה.

ב. לצורך פעילותה, נדרשת אינפנייה להחזיק ולהשתמש בחומרים מסוכנים. פעילות זו כפופה, בין היתר, לחוק החומרים המסוכנים ולתקנות מכוחו ומחייבת החזקת היתר רעלים בתוקף. המפעל מחזיק בהיתר בתוקף, אשר, ככלל, מתחדש מדי שנה לאחר הגשת בקשת מתאימה.

ג. אינפנייה מזרימה קולחין לנחל חדרה בהתאם לצו הרשאה והיתר הזרמה הנזכרים לעיל, לאחר טיפול במסגרתו עוברים השפכים תהליך של טיהור במתקני אינפנייה. אינפנייה פועלת מידי שנה

לחידוש צו ההרשאה והיתר ההזרמה. כאמור לעיל, בהתאם להנחיות רשות המים, אינפנייה נערכת להפסקת הזרמת הקולחין לנחל בשנים הקרובות, ובוחנת חלופות שונות לטובת כך.

ד. היתר הפליטה החל על תחנת הכוח הפועלת בחצרי אינפנייה בחדרה הינו על שם OPC.

1.11.18.3. פרטי מדיניות התאגיד בניהול סיכונים סביבתיים אשר יש או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התאגיד, אופן מימושה ואופן הפיקוח עליה, ובכלל זה אמצעים שבהם נוקט התאגיד להפחתת הסיכונים הסביבתיים

אינפנייה פועלת בהתאם למערך ניהול סביבתי המנוהל באמצעות נהלי הגנת הסביבה. עקרונות נהלי הגנת הסביבה תואמים את דרישות תקן ISO 14001/2015 וחברת אינפנייה הוסמכה על ידי המכון לבקרה ואיכות איי.קיו.סי בע"מ לתקן זה. בנוסף, אינפנייה בעלת תקן FSC (Forest Stewardship Council). לחברה אחראי לנושא הגנת הסביבה, בעל תואר שלישי בהנדסה סביבתית, שהינו מנהל איכות סביבה ומערכות המים והשפכים. בנוסף לחברה מהנדסת איכות סביבה, שאחראית על עמידה בחוקים, תקנות והיתרים סביבתיים הניתנים לחברה. בנוסף, מבצעת החברה מפעם לפעם סבב מבדק תכנית אכיפה (מבדק אחרון בוצע בשנת 2025) אשר במסגרתו בודק גורם חיצוני עמידה בדרישות הדין הרלוונטיות לתחום איכות הסביבה וקיום מנגנונים להבטחת עמידה בדרישות, וכן מעדכנת את נהליה בהתאם להתפתחויות ברגולציה הסביבתית המתקבלות ממשרד עורכי דין מלווה וממקורות מידע נוספים לניהול רשימת הדרישות.

לפרטים אודות סקר סיכונים סביבה לפעילויותיה אותו מבצעת החברה באמצעות יועצים חיצוניים כחלק ממדיניות ניהול סיכונים הסביבה של החברה, ראו סעיף 1.8.22.2.ה. לעיל.

1.11.18.4. פרטים בדבר סכומים שנפסקו, הפרשות אשר הוכרו בדוחות הכספיים ועלויות סביבתיות אחרות החלות על התאגיד כמפורט להלן, והכל אם אלה מהותיים לתאגיד

- א. בשנת 2025, סך העלויות בהן נשאה אינפנייה בתחום התשתיות הקשורות בהגנת הסביבה, היו בסך של כ- 12 מיליון ש"ח. מתוך הסך האמור, כ-1.1 מיליון ש"ח הושקעו בשיפור תשתיות למניעת מפגעים סביבתיים, פרויקטים לשיפור יעילות מכון טיפול בשפכים, כימיקלים ונגר עילי.
- ב. בשנת 2026 צפויה אינפנייה להקצות משאבים בסך של כ-5.5 מיליון ש"ח בפרויקטים הקשורים באיכות סביבה, כגון: טיפול בגגות אסבסט מפעליים, שדרוג תשתיות במכון שפכים, שדרוג מערך איסוף נגר עילי, שדרוג מערך איסוף שפכי עמילן ואופטימיזציה במערך סחרור בוצה ביולוגית עודפת וכו'.

1.11.19. הסכמים מהותיים של חברות בקבוצת אינפנייה

1.11.19.1. הסכם לרכישת חשמל וקיטור

אינפנייה התקשרה עם או.פי.סי חדרה בע"מ (להלן בפרק זה: "OPC") בהסכמים לאספקת מלוא החשמל והקיטור הדרושים לאינפנייה מתחנת הכוח שהקימה OPC בסמוך לאתר אינפנייה בחדרה, לתקופה של 25 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח. במסגרת הסכמים אלו סוכמו תעריפי החשמל שתשלם אינפנייה, המשקפים הנחה ביחס לתעריפי חברת החשמל, וכן הוסכם על כמות שנתית מינימאלית של קיטור אותה התחייבה אינפנייה לרכוש (תניית Take Or Pay).

1.11.19.2 הסכמים לשכירות נכסים מגב ים

לפרטים אודות הסכמי השכירות שנחתמו עם גב ים ביחס לשטחים במודיעין ובקיסריה ראו בסעיפים 1.11.17.4 ו-1.11.17.31.11.17.4 לעיל, בהתאמה.

1.11.19.3 הסכם עם פרנקל ובניו

בין אינפיניה וחברת פרנקל ובניו בע"מ (להלן: "**פרנקל ובניו**"), המחזיקה בכ-6% מהון המניות המונפק של אינפיניה אריזות (בנטרול מניות רדומות), נחתם בשנת 2013 הסכם לפיו הסכימו הצדדים על מגבלות בהעברת מניות לצד ג', זכות סירוב במקרה של מכירת מניות אינפיניה אריזות המוחזקות על ידי פרנקל ובניו, זכות לחייב את פרנקל ובניו במכירה לצד ג' (Drag along), וזכות הצטרפות של פרנקל ובניו למקרה של מכירת מניות אינפיניה אריזות המוחזקות על ידי אינפיניה (Tag along). כמו כן, הוענקו לפרנקל ובניו זכויות מיעוט באינפיניה אריזות (להלן: "**הסכם 2013**").

בחודש דצמבר 2025 נחתם תיקון מס' 6 להסכם 2013, המעדכן את אופן חישוב אופציות ה-Call ואופציית ה-Put, בהסכם ומאריך את תקופתן, כמפורט להלן. לאינפיניה הזכות, עד ליום 31 בדצמבר 2029, לחייב את פרנקל ובניו למכור לה את אחזקותיה באינפיניה אריזות (להלן: "**אופציית ה-Call**"). מחיר רכישת המניות מכוח אופציות ה-Call, יהיה שווה להון העצמי המתואם (קרי בהפחתת דיבידנדים) של אינפיניה אריזות כפול 6%. אופציית ה-Call תהא ניתנת למימוש במלואה בלבד. כמו כן, למשפחת פרנקל הזכות, עד ליום 31 בדצמבר 2029, לחייב את אינפיניה לרכוש את אחזקותיה באינפיניה אריזות (להלן: "**אופציית ה-Put**"). מחיר רכישת המניות מכוח אופציית ה-Put, יהיה שווה להון העצמי המתואם של אינפיניה אריזות כפול 6%. אופציית ה-Put ניתנת למימוש במלואה בלבד.

1.11.20 הליכים משפטיים מהותיים בקבוצת אינפיניה

לפרטים אודות הליכים משפטיים ראו באור 22א' לדוחות הכספיים.

1.11.21 מידע כספי על בסיס אזורי גיאוגרפיים

לפרטים אודות מידע על בסיס אזורי גיאוגרפיים ראו באור 29ג' לדוחות הכספיים.

1.11.22 דיון בגורמי הסיכון של תחום הפעילות**גורמי סיכון מאקרו כלכליים****1.11.22.1 מחירי התשומות וחומרי הגלם**

עלייה במחירי חומרי הגלם, החשמל, המים והעמילן עלולה להשפיע על עלויות הייצור של גלילי נייר לקרטון ובהתאם לפגוע ברווחיות אינפיניה.

1.11.22.2 חשיפה לשינויים במחירי גלילי הקרטון העולמיים והובלות ימיות

לאינפיניה קיים סיכון בגין תנודתיות במחירי גלילי הנייר לקרטון בשוק העולמי המשפיעים באופן ישיר על מחירי נייר לקרטון מיובא, וכתוצאה מכך על מחירי המכירה והכמויות הנמכרות על ידי אינפיניה של גלילי נייר לקרטון בשוק המקומי, כמו גם על מחירי המכירה בשווקי הייצוא. הייבוא והייצוא מושפע גם מתנודתיות במחירי ההובלות הימיות.

1.11.22.3 חשיפה לשערי חליפין

חלק ממכירותיה של אינפיניה נקובות בדולר ובאירו, והחלק העיקרי של המכירות נקוב בשקל, הגם שהוא בעיקר תרגום של מחירי המוצרים בשווקים הבינלאומיים במט"ח. מכירות אינפיניה מושפעות ממחירי הנייר העולמיים הנקובים במט"ח (בעיקר דולר ואירו). חלק ניכר מהוצאותיה והתחייבויותיה של אינפיניה הינן שקליות, לכן לאינפיניה חשיפה לשינויים בשער החליפין של השקל לעומת הדולר והאירו. עליית שער החליפין משפיעה בעיקר על מחיר המכירה של גיליני נייר לקרטון ומכאן שהיא תורמת לאינפיניה. לעומת זאת, התחזקות השקל מרעה עם אינפיניה ופוגעת ברווחיותה התפעולית בתחומי פעילותה, שכן חלק מרכזי מפעילותה הינו ייצור מוצרים מחליפי ייבוא ומנגד מובילה להוזלה בחומרי הגלם המיובאים.

1.11.22.4 חשיפה לסיכוני אשראי

מכירות בתחומי הפעילות של אינפיניה נעשות בישראל למספר רב של לקוחות, ולכן החשיפה לסיכוני אשראי בקשר עם הלקוחות הינה בדרך כלל מוגבלת. יחד עם זאת, מגזר גיליני נייר לקרטון מוכר בדרך כלל לשלושת המקרגלים הגדולים בארץ (בנוסף לאינפיניה אריזות), בהיקפים של עשרות מיליוני שקלים בשנה ולכן החשיפה לסיכוני האשראי שלהם גדולה יותר. אינפיניה בוחנת באופן שוטף, באמצעות ועדות אשראי הפועלות בחברות השונות, את טיב הלקוחות, מגבלות האשראי והביטחונות הנדרשים בהתאם. כמו כן, אינפיניה עושה שימוש בשירותי ביטוח אשראי בחלק מחברות הקבוצה, על פי הצורך.

1.11.22.5 מצב גיאוגרפי במדינות המזרח התיכון

מגמת אי-יציבות במדינות במזרח התיכון, כמו גם מגמות שעלולות להביא להפסקת התקשרויות עסקיות של תאגידים ממדינות מסוימות עם חברות ישראליות, עלולות להשפיע לרעה על תוצאותיה של החברה. אינפיניה פועלת באופן שוטף על מנת לצמצם את החשיפה להשלכות האמורות, בין היתר, באמצעות גיוון בספקים ובחינת אפשרויות לשווקי ייצוא חדשים. יצוין כי למועד הדוח אין למלחמה השפעה מהותית על אינפיניה.

גורמי סיכון ענפיים**1.11.22.6 תחרות**

תחומי הפעילות של קבוצת אינפיניה הם תחומים תחרותיים, כאשר בחלקם קיימת תחרות מול יצרנים מקומיים נוספים ובחלקם התחרות הינה מול מוצרים מיובאים. כניסה של מתחרים חדשים ו/או הרחבת פעילות של מתחרים קיימים ו/או גידול בהיקפי הייבוא עלולה להשפיע לרעה על היקפי פעילותה של הקבוצה ועל התוצאות הכספיות שלה.

1.11.22.7 מחירי הקרטון והסחורות בעולם

המוצרים שמייצרות החברות בקבוצת אינפיניה הם ברובם מוצרים גנריים, שמחירם מושפע במישרין ממחירי אותם המוצרים (נייר, OCC) והסחורות בעולם. ירידה במחירי הקרטון בעולם עלולה להוביל לירידה גם במחירי המוצרים ולהשפיע לרעה על התוצאות הכספיות של אינפיניה. כמו כן, הטלת מיסים או היטלים שונים על המוצרים שמייצרת החברה וכן על ייבוא או ייצוא שלהם עשויה להשפיע על הביקושים במדינות שונות ועל מחירי המכירה.

1.11.22.8. אספקה זמינה ויציבה של חומרי גלם

כחברה תעשייתית, אינפיניה רוכשת חומרי גלם ממגוון של ספקים. לעיתים מדובר בספק יחיד שניתן להחליפו ולעיתים מספר ספקים של מוצרים. לאספקה יציבה של חומרי הגלם חשיבות לפעילותה היציבה של קבוצת אינפיניה ולהמשך הייצור הסדיר. החלפת ספק עלולה להביא להפרעה ו/או לעיכובים בפעילות הייצור.

1.11.22.9. קריסת מערכות מידע

לאינפיניה תלות במערכות המידע המשמשות אותה לפעילותה. פגיעה בזדון או תקלה בקנה מידה רחב במערכות האמורות עלולות להשפיע לרעה על עסקי אינפיניה ותוצאותיה.

1.11.22.10. סיכוני אבטחת מידע

לאינפיניה תשתיות נרחבות של מערכות מידע התומכות בכל תחומי הפעילות של הארגון. בהתאם, אינפיניה חשופה לפגיעה אפשרית בפעילותה העסקית. אינפיניה עוקבת אחר הסיכונים ומגנה על המידע במספר מישורים, כולל מערכות לאבטחת מידע, אמצעי אבטחה פיזיים והעלאת המודעות בקרב כלל מנהליה ועובדיה.

לפרטים נוספים אודות נוהל אבטחת המידע וניהול סיכוני הסייבר של אינפיניה ראו סעיף 1.25.3 להלן.

גורמים מיוחדים**1.11.22.11. תלות בספק יחיד של קיטור וחשמל**

אינפיניה התקשרה עם OPC בהסכמים לאספקת מלוא החשמל והקיטור הדרושים לה, כמפורט בסעיף 1.11.19.1 לעיל. להפסקת האספקה הסדירה הקבועה של קיטור, הנדרש לצורך פעילות הייצור של אינפיניה, עלולה להיות השפעה מהותית על פעילותה.

1.11.22.12. הגנת הסביבה

דרישת המשרד להגנת הסביבה בקשר עם פעילות אינפיניה ומתקניה מאלצת את אינפיניה להקצות משאבים כספיים בנושא זה. דרישות אלו עשויות להתרחב ולהתרחבות בשל המודעות ההולכת וגוברת להגנת הסביבה והרגולציה המתפתחת בנושא, דבר שיכול ויאלץ את אינפיניה להקצות משאבים כספיים נוספים. כמו כן, מאחר ואינפיניה עוסקת בין היתר בחומרים מסוכנים ורעילים, היא חשופה לנזקים שעלולים להיגרם בשל מוצרים אלו, לרבות נזקים בריאותיים, נזקים סביבתיים, נזקים כתוצאה מהתלקחות חומרים דליקים וכיו"ב. כמו כן, חלק מחברות אינפיניה עושות שימוש בחומרים מסוכנים. לפיכך, אינפיניה חשופה לתביעות שעשויות להשפיע לרעה על התוצאות העסקיות שלה.

1.11.22.13. סגירת נמלים

חלק מחברות אינפיניה מייבאות חלק קטן מחומרי הגלם המשמשים לייצור מוצריהן וכן מייצאות חלק מתוצרתן לחו"ל. סגירת הנמלים בישראל תפגע בייבוא חומרי הגלם ובאפשרות לייצוא ותשפיע באופן לא מהותי על פעילות אותן חברות. **אתרי הייצור וההפצה של אינפיניה**

פעילות הייצור של אינפיניה בתחום הקרטון מרוכזת בשלושה אתרים מרכזיים. פגיעה באחד או יותר מאתרי הייצור עשויה להשפיע על התוצאות הכספיות של אינפיניה.

1.11.23. מידת השפעת גורמי הסיכון בחברות בקבוצת אינפיניה

בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם. סיכוני מאקרו, סיכונם ענפיים וסיכונים מיוחדים לקבוצה, אשר דורגו בהתאם להערכות החברה, וזאת על פי הערכת הסיכוי להתרחשותם והשפעתם הפוטנציאלית על פעילות הקבוצה:

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה		
X			מחירי התשומות וחומרי הגלם	גורמי מאקרו
	X		חשיפה לשינויים במחירי גלילי הקרטון העולמיים והובלות ימיות	
X			חשיפה לשערי חליפין	
X			סיכוני אשראי	
X			מצב גיאו-פוליטי במדינות המזרח התיכון	
	X		תחרות	גורמים ענפיים
		X	מחירי גלילי נייר לקרטון בעולם	
	X		אספקה זמינה ויציבה של חומרי גלם	
X			קריסת מערכות מידע	
X			סיכוני אבטחת מידע	
	X		ספק יחיד של קיטור וחשמל	גורמים מיוחדים
	X		הגנת הסביבה	
X			סגירת נמלים	
X			אתרי הייצור וההפצה של החברה	

1.12. תחום הנייר הלבן

1.12.1. מבנה התחום

עד סוף שנת 2025 עסקה אינפיניה בתחום פעילות נייר לבן ובייצור ושיווק ניירות כתיבה והדפסה ללקוחות בארץ ובחו"ל, והייתה היצרן היחיד של נייר לבן בישראל. נכון למועד הדוחות, וכפי שיפורט להלן, אינפיניה הפסיקה את פעילות הייצור של הנייר הלבן והפעילות בתחום מתמקדת בייבוא ושיווק של ניירות כתיבה והדפסה.

המוצרים השונים אותם ייצרה, מייבאת ומשווקת אינפיניה בתחום פעילות נייר לבן הם בגדר Commodity - מוצר אחיד שקיים לו שוק עולמי פעיל מאוד, כאשר לרוב מוצרים אלו משווקים ללא הבדלים בולטים בין הספקים השונים. על כן, לא קיימים חסמי כניסה מהותיים לייבוא מוצרים מוגמרים ולכן קיימת תחרות משמעותית ושחקני ייבוא משמעותיים נוספים.

לאור השלמת פרויקט ההסבה כאמור לעיל (הסבת מכונת ניירות כתיבה והדפסה לנייר לקרטון) ולאור ירידה מתמשכת בביקוש לנייר לבן והפסדים מתמשכים בייצור, הופסקה בחודש דצמבר 2025 פעילות ייצור ניירות כתיבה והדפסה.

החל משנת 2026 החברה תפעל בשיווק ומכירת ניירות כתיבה והדפסה מייבוא בלבד (לאחר אספקת יתרת הנייר שיוצרה בשנת 2025), והפעילות תחדל מלהיות תחום פעילות נפרד בדוחות הכספיים של החברה.

1.12.2. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

בשנים האחרונות נמשכה המגמה העולמית של ירידה בביקוש לניירות כתיבה והדפסה, בעיקר בשל המשך המעבר לשימוש במדיה דיגיטלית.

1.12.3. התפתחויות בשווקים של התחום ושינויים במאפייני הלקוחות שלו

1.12.3.1. המשתנים העיקריים המשפיעים על שוק ניירות הכתיבה וההדפסה הינם בעיקר יחסי ביקוש והיצע עולמי ומקומי למוצרי ניירות כתיבה והדפסה, על רקע המעבר לצריכת מידע על גבי מדיה דיגיטלית והקלות היחסית בה ניתן לייבא ארצה ניירות כתיבה והדפסה, ממקורות שונים בעולם.

1.12.3.2. להערכת החברה, שוק ניירות הכתיבה וההדפסה בעולם ובישראל מצטמצם בשנים האחרונות לאור המעבר המתמשך למדיה דיגיטלית. להערכת החברה מגמה זו תמשך בשנים הקרובות, ועל כן החברה החליטה לסגור את פעילות ייצור ניירות כתיבה והדפסה ולהתמקד בפעילות שיווקית מבוססת ייבוא אשר תואמת את הביקושים בשוק.

1.12.4. תחליפים למוצרי תחום הפעילות

למוצרי תחום פעילות נייר לבן והדפסה המיוצרים על ידי החברה קיימים מוצרים תחליפיים מיובאים רבים וכן יבואנים רבים נוספים.

1.12.5. מוצרים ושירותים

להלן פרטים אודות מוצרי הקבוצה בתחום פעילות ניירות כתיבה והדפסה:

1.12.5.1. **ייצור ניירות כתיבה והדפסה מבוססי תאית** – במהלך שנת 2025 הקבוצה ייצרה ושיווקה ניירות כתיבה והדפסה (ובכלל זה, גלילים, גליונות וניירות משרדיים – "A4") המיוצרים מתאית הנרכשת על ידי החברה. בשנת 2025 ייצרה החברה כ-36 אלף טונות ניירות כתיבה והדפסה (בהשוואה

להיקף של כ-78 אלף טונות בשנת 2024). יצוין כי בשנים 2021-2025, היקף ייצור ניירות הכתיבה וההדפסה הוגבל מתוך בחירה וזאת על מנת להקצות חלק ממשאבי הייצור וזמן הייצור לייצור גלילי נייר ממוחזר לקרטון, כחלק ממהלך הסבת מכונה 4.

1.12.5.2. **מכירת ניירות מיובאים** – אינפיניה משלימה, כאמור לעיל, את סל מוצריה באמצעות ייבוא נייר (כגון נייר מצופה, נייר דופלקס וניירות מיוחדים אותם היא אינה מייצרת) מאירופה והמזרח הרחוק ומכירתו בישראל. בשנת 2025 החברה יבאה ומכרה כ-22 אלף טונות של ניירות כתיבה והדפסה (בהשוואה להיקף של כ-17 אלף טונות בשנת 2024).

1.12.6. לקוחות

1.12.6.1. הקבוצה משווקת את תוצרתה בתחום הפעילות למגוון רחב של לקוחות בארץ ובחו"ל. בשנת 2025 כ-40 אלפי טונות נייר נמכרו בשוק המקומי (בהשוואה לכ-43 אלפי טונות נייר שנמכר בשוק המקומי בשנת 2024), והיתרה, בסך של כ-19 אלפי טונות, נמכרה לשווקי הייצוא בהשוואה ל-45 אלפי טונות שנמכרו לשווקי הייצוא בשנת 2024.

1.12.6.2. בישראל, לתחום הפעילות עשרות לקוחות, ישירים או עקיפים באמצעות התקשרות עם סיטונאים, כאשר לקוחותיה המרכזיים הינם בתי דפוס (כ-25%), לקוחות ציוד משרדי (כ-36%), יצרני מוצרי נייר (כ-16%) וסיטונאים (כ-23%). בשנת 2025, הייצוא היה בעיקרו לארה"ב.

1.12.6.3. לקבוצה אין לקוח בתחום הפעילות אשר ההכנסות ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה בדוחות המאוחדים.

1.12.7. שיווק והפצה

לתחום הפעילות מערכת הפצה מקומית המעניקה לה את היכולת לשווק את התוצרת למגוון לקוחות הפועלים בשוק הישראלי. עיקר השיווק והמכירה ללקוחות הייצוא מבוצע ישירות אל מול לקוחות אינפיניה. לפיכך, אין לאינפיניה תלות בסוכנים או בלקוחות הסופיים. אינפיניה מפיצה את מוצרי תחום הכתיבה וההדפסה ממפעל הנייר בחדרה.

1.12.8. תחרות

1.12.8.1. בשנים האחרונות המשיכה מגמה עולמית של ירידה בביקוש לניירות כתיבה והדפסה, עם התגברות המעבר לשימוש במדיה דיגיטלית. במהלך שנת 2024 וגם בשנת 2025 המשיכה החברה לצמצם את תפוקות מוצרי ניירות כתיבה והדפסה, כאשר מנגד, חלה עלייה בהיקפי הייבוא לישראל, אשר הובילה לשחיקת מחירים בשוק המקומי. בחודש דצמבר 2025, סגרה החברה את פעילות הייצור של ניירות כתיבה והדפסה.

1.12.8.2. תחום הפעילות חשוף לתחרות מצד יבואני נייר אשר אינם נתקלים בחסמי כניסה מהותיים לשוק הישראלי. לאור רמת התחרות המשמעותית, אינפיניה נדרשת לפעול לשימור רמות מחיר תחרותיות וכן על היתרונות העומדים לה כיצרן מקומי, כגון: זמינות, גמישות, שירות ואיכות, על מנת להתמודד עם מתחריה.

1.12.8.3. למיטב ידיעת אינפיניה, מתחריה העיקריים בתחום הפעילות הינם יבואני הנייר הבאים: ניריס בע"מ, רונאימר בע"מ, אלנפר סחר בע"מ, זירוקס, קרביץ (1974) בע"מ ושחר מוצרי נייר בע"מ. נכון למועד זה, לאינפיניה אין אפשרות להעריך את חלקה בשוק המקומי.

1.12.9. רכוש קבוע וכושר ייצור

כמפורט בסעיף 1.11.13. בבב, במפעל הייצור של אינפיניה מצויה מכונה 4, לה היכולת לפעול 24 שעות ביממה (פרט לעצירות אחזקה מתוכננות) ב-3 משמרות עבודה. במהלך שנת 2025, בנוסף לנייר החום, יוצרה במכונה 4 גם כמות מוגבלת של נייר לבן, בהיקף של כ-36 אלפי טונות.

1.12.10. חומרי גלם וספקים

לפעילות התחום נדרשים חומרי גלם כמפורט להלן:

1.12.10.1. תאית

א. חומר הגלם העיקרי המשמש בתהליך ייצור ניירות כתיבה והדפסה הוא תאית. בשנת 2025 עשתה אינפיניה שימוש בכ-25 אלף טונות תאית.

ב. התאית נרכשה על ידי אינפיניה מספקים מחו"ל, ברובה במסגרת חוזים שנתיים הכוללים מנגנון עדכון מחיר המבוסס על שיעורי הנחה בהשוואה לאינדקס מחירי שוק עולמיים של התאית.

ג. אינפיניה רכשה חלק משמעותי מכמות התאית שהיא צרכה לצורך ייצור נייר לבן מיצרן תאית בציילה. היקף הרכישות מהיצרן בציילה בשנת 2025 היה כ-64 מסך רכש התאית של התחום והיווה כ-42% מסך רכישות התחום, מכלל ספקי חומרי הגלם בשנה זו.

ד. בעולם פועלים מספר רב של ספקי תאית וקיימת גמישות בצריכה היחסית של סוגי התאית תוך מעבר בין הספקים השונים. היות ושוק התאית העולמי גדול יחסית להיקף השימוש של התחום, לא קיימת תלות של התחום בספק זה או אחר או בסוג תאית זה או אחר. יחד עם זאת, במידה ואינפיניה היתה מפסיקה לעבוד עם הספקים עימם היא עובדת כיום, הדבר עלול היה לייקר את הוצאות הרכישה בטווח הקצר.

ה. כל עוד אינפיניה ייצרה נייר לבן, היתה לתחום פעילות זה חשיפה לתנודתיות במחיר התאית ולהשפעת שערי החליפין על העלות בש"ח של התאית. התייקרויות חריגות במחירי התאית היו עלולות לפגוע ברווחיות הפעילות בתחום.

1.12.10.2. גיר

גיר הוא חומר גלם חשוב נוסף בייצור ניירות כתיבה והדפסה. ספק הגיר של הקבוצה היה חברת אומיה שפיה בע"מ, שהינה חברה בת ישראלית בבעלות מלאה של חברת Omya International AG השוויצרית וזאת על פי הסכם שתוקפו עד לתאריך 31 בדצמבר 2025. בתחום הפעילות הייתה קיימת לאינפיניה תלות בספק. שיעור הרכישות מהספק כאמור היוו בשנת 2025 כ-11% מסך רכישות חומרי הגלם בתחום הפעילות (מבלי להתחשב בעלויות נייר קנוי שהחברה מייבאת).

1.12.10.3. עמילן

במסגרת ייצור ניירות כתיבה והדפסה רכשה אינפיניה עמילן טבעי מגלעם, וסוגים אחרים של עמילן נרכשו מספקים נוספים.

1.12.10.4. ספקי נייר קנוי

אינפיניה מייבאת נייר בעיקר מקבוצת Asia Pulp & Paper (APP) ומקבוצת Mondi. לקבוצה אין תלות בספקים האמורים. במידה והקבוצה תפסיק לעבוד עם ספקים אלה היא תוכל לרכוש נייר

מספקים אחרים. יחד עם זאת, להחלפת הספקים האמורים (שלא ביוזמת אינפיניה) עלולה להיות השפעה שלילית על רווחיות התחום בטווח הקצר.

1.12.11. גורמי סיכון

להלן פרטים בדבר גורמי סיכון ייחודיים בתחום פעילות נייר לבן. לפרטים אודות גורמי סיכון נוספים, ראו סעיף 1.25 ו-1.11.22 להלן.

(1) **מחיר התאית** – כאמור, אחד מחומרי הגלם העיקריים שנדרשו בתחום הפעילות היה תאית. לעלייה במחירים העולמיים של התאית הייתה השפעה שלילית מהותית על תוצאות התחום.

(2) **תלות בספק יחיד** – לתחום היתה תלות בספק הגיר (אומיה). לפרטים נוספים ראו סעיף 1.12.10.2 לעיל.

1.12.12. מידת השפעת גורמי הסיכון

לפרטים אודות גורמי הסיכון בתחום הקרטון, להם היתה השפעה גם על תחום הנייר הלבן, ראו סעיף 1.11.22 להלן. להלן הערכות התחום לגבי סוגם ומידת השפעתם של גורמי הסיכון האמורים על פעילות הקבוצה:

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה		
X			מחיר התאית	גורמים מיוחדים
X			תלות בספק יחיד (ספק הגיר)	

1.13. אחרים

בנוסף לתחומי הפעילות המתוארים, בתקופת הדוח היו לחברה הכנסות מהשכרת נכסי נדל"ן, כדלקמן:

משרדי ההנהלה הראשיים של הקבוצה, של מפעל הנייר ושל אינפיניה מיחזור, ממוקמים בחדרה (להלן: "אתר אינפיניה"), בשטח המשתרע על כ-220 דונם (להלן: "השטח") שחלקו בבעלות אינפיניה וחלקו בחכירה מרשות מקרקעי ישראל. חלק מהשטח מושכר לצדדים שלישיים, ביניהם:

- (1) קימברלי קלארק (כ-18 דונם) - הסכם השכירות הינו עד לסוף שנת 2039;
- (2) OPC (כ-27 דונם) - שוכרת את השטח הסמוך למפעל בחדרה עליו הוקמה תחנת הכוח המיועדת לספק את צרכי החשמל והקיטור של אינפיניה. תקופת השכירות הינה עד לסוף שנת 2043. יצוין כי אינפיניה חידשה הסכם נוסף עם OPC בחודש דצמבר 2022, במסגרתו העניקה אינפיניה ל-OPC אופציה בנוגע להשכרת שטחים נוספים בחדרה בהיקף של כ-68 דונם. האופציה ניתנת למימוש על ידי OPC עד לסוף שנת 2027. לפרטים נוספים ראו באור 13'ב'22 ובאור 11'ד'3 לדוחות הכספיים של החברה.
- (3) אינפיניה חוכרת מרמ"י שטח של כ-28 דונם בנהריה אשר עיקרו מושכר לקימברלי קלארק.

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות התאגיד בכללותו

1.14. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

נכון למועד הדוח, לחברה יש רכוש קבוע, אשר כולל בעיקר שטחי מקרקעין, משרדים, מפעלי מיון, משרפה לחומרים מסוכנים, צי משאיות וכלי צמ"ה ומכונות, הכל, כמפורט בסעיפים 1.8.19, 1.9.21, 1.10.16, 1.11.13, 1.11.17 ו-1.12.9 לעיל.

לפרטים נוספים, ראו באור 12 לדוחות הכספיים.

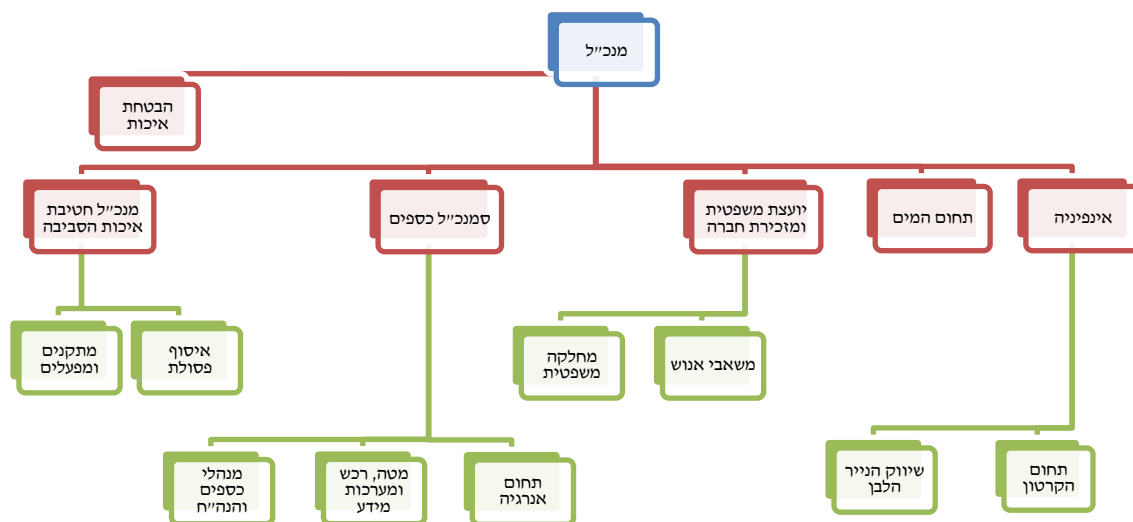
1.15. נכסים לא מוחשיים

השם והלוגו "VERIDIS" נרשם כסימן מסחר. פרט לכך אין לחברה סימני מסחר או נכסי קניין רוחני נוספים.

1.16. הון אנושי

1.16.1. מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני בקבוצה נכון למועד פרסום הדוח:



1.16.2. נכון למועד פרסום הדוח מועסקים בקבוצה כ-1,850 עובדים, מתוכם 22 עובדי הנהלה, כספים, משפטית ומנהלה אשר מיוחסים לפעילות משותפת של כלל הקבוצה, ובנוסף מועסקים בקבוצה כ-430 עובדי כוח אדם. לפרטים אודות ההון האנושי בתחום איכות הסביבה, תחום התפלת המים, ותחומי הקרטון והנייר הלבן ראו לעיל סעיפים 1.8.20, 1.9.22, ו-1.11.16 בהתאמה.

להלן פירוט מספר העובדים בקבוצה אשר כלולים בפעילויות משותפות של כלל הקבוצה ואינם מיוחסים לאילו מתחומי הפעילות, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ולמועד פרסום הדוח:

<u>מחלקה</u>	<u>מספר עובדים</u>
הנהלה	4

18	כספים, מחשוב, משפטית ומנהלה
22	סה"כ

1.17. הון חוזר

ההון החוזר של הקבוצה מורכב מנכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות, כמפורט להלן:

1.17.1. הנכסים השוטפים כוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, מלאי וחייבים. יתרת הנכסים השוטפים של הקבוצה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מסתכמת בכ-978 מיליון ש"ח.

1.17.2. ההתחייבויות השוטפות של הקבוצה כוללות בעיקר חלויות שוטפות בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים, אשראי מתאגידים בנקאיים, ספקים, זכאים ויתרות זכות. יתרת ההתחייבויות השוטפות של הקבוצה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מסתכמת בכ-1,027 מיליון ש"ח.

1.17.3. מרכיבי ההון החוזר של הקבוצה הינם כדלקמן:

אשראי לקוחות ואשראי ספקיםאשראי לקוחות

נכון לימים 31 בדצמבר 2025 ו-31 בדצמבר 2024 האשראי שהעמידה הקבוצה ללקוחותיה הסתכם בכ-535 מיליון ש"ח וכ-551 מיליון ש"ח, בהתאמה.

תנאי אשראי ללקוחות החברה נעים בעיקר בין שוטף פלוס 30 ימים לבין שוטף פלוס 90 ימים. הפרשה לחובות מסופקים במאזן החברה נכון לימים 31 בדצמבר 2025 ו-31 בדצמבר 2024 הסתכמה בסך של כ-7 מיליון ש"ח וכ-7 מיליון ש"ח, בהתאמה.

אשראי ספקים

נכון לימים 31 בדצמבר 2025 ו-31 בדצמבר 2024 אשראי ספקים של החברה הסתכם בסך של כ-372 מיליון ש"ח וכ-394 מיליון ש"ח, בהתאמה.

תקופת האשראי הניתנת לקבוצה על ידי ספקים הינה בדרך כלל בין שוטף פלוס 30 ימים לבין שוטף פלוס 90 ימים.

להלן פירוט ימי לקוחות וספקים ממוצעים של חברות הקבוצה לשנים 2025 ו-2024:

2024	2025	
63	64	ימי לקוחות
77	78	ימי ספקים

1.18. מימון

1.18.1. הקבוצה מממנת את פעילותה באמצעות הונה העצמי, אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים ומעודפי תזרים מזומנים חיובי של פעילותה בתחומים השונים.

מרבית ההלוואות שהועמדו לקבוצה מובטחות בשעבוד שלילי ומותנות בעמידה באמות מידה פיננסיות, אשר נכון ליום 31 בדצמבר 2025 חברות הקבוצה עומדות בהן (לפרטים ראו סעיף 1.18.2 להלן).

1.18.1.1. שיעורי ריבית

להלן נתונים בדבר הלוואות שניטלו על ידי חברות הקבוצה ושיעורי הריבית הממוצעת והאפקטיבית בגין הלוואות נכון ליום 31 בדצמבר 2025 :

ריבית אפקטיבית	ריבית ממוצעת (משוקללת)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי ש"ח)	
הלוואות לזמן ארוך			
6.12%	6.12%	1,514,714	ממקורות בנקאיים
6.45%	6.45%	349,271	ממקורות שאינם בנקאיים *
הלוואות לזמן קצר			
5.31%	5.31%	177,440	ממקורות בנקאיים
-	-	-	ממקורות שאינם בנקאיים

(* לא כולל הלוואה נחותה מהחברה האם.)

1.18.1.2. מסגרות אשראי

לקבוצה מסגרות אשראי כמפורט להלן :

סמוך למועד אישור הדוח		יום 31 בדצמבר 2025		
אשראי מנוצל בפועל (אלפי ש"ח)	אשראי העומד לרשות הקבוצה (אלפי ש"ח)	אשראי מנוצל בפועל (אלפי ש"ח)	אשראי העומד לרשות הקבוצה (אלפי ש"ח)	
218,443	890,000	177,440	820,000	מסגרות אשראי

1.18.1.3. אשראי בריבית משתנה

להלן פרטים אודות אשראי בריבית משתנה (לא כולל הלוואה נחותה מהחברה האם) :

שיעור ריבית ממוצע בסמוך למועד אישור הדוח	סכום האשראי ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי ש"ח)	טווח הריבית	מנגנון השינוי
6.08%	1,796,770	6%-6.65%	פריים +/-
5.47%	199,122	5.47%	יורבור +

1.18.2. היקף ההלוואות והמסגרות שניטלו החברה ו/או חברות הקבוצה, כפי שהן מוצגות בדוחות הכספיים של החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 :

היקף ההלוואות והמסגרות בתחום איכות הסביבה, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, הינו כ-726 מליוני ש"ח (מתוכן מנוצל סך של כ-401 מליוני ש"ח) והיקף הערבויות הבנקאיות הינו עד 48 מליוני ש"ח (מתוכן מנוצל סך של כ-37 מליוני ש"ח). היקף ההלוואות והמסגרות בתחום הקרטון, ליום 31 בדצמבר 2025, הינו כ-988 מליוני ש"ח (מתוכן מנוצל סך של כ-670 מליוני ש"ח).

היקף ההלוואות של החברה (סולו) ליום 31 בדצמבר 2025 (לא כולל הלוואה נחותה מהחברה האם) מסתכם בכ-615 מליוני ש"ח.

לפרטים נוספים ראו באורים 18ג', 18ד', 18ה' ו- 18ו' לדוחות הכספיים.

1.18.2.1. להלן מובאים פרטים שונים ביחס להלוואות מהותיות והלוואות עיקריות נוספות של החברה והחברות הבנות שלה נכון ליום 31 בדצמבר 2025:

שם התאגיד הלווה	שם המלווה	היקף ההלוואה במועד נטילתה ונכון למועד הדוח	מועד נטילת ההלוואה ומועדי פירעון	שיעור ריבית ומועד פירעון קרן וריבית	התחייבויות הלווה ותנאים מהותיים נוספים	אמות מידה, פירעון מוקדם והעמדה לפירעון מיידי
החברה	תאגידים בנקאיים לצורך רכישת 70% מאינפיניה	במועד נטילתה - כ- 900 מ' ש"ח; למועד הדוח - כ-615 מ' ש"ח לפרטים אודות היקף ההלוואה נכון למועד פרסום הדוח, לאור פרעון מוקדם וולונטרי לאחר תאריך המאזן ראו באור 18' לדוחות הכספיים	מועד נטילת ההלוואה – 2 בפברואר 2023 מועדי פירעון – ההלוואות תיפרענה על פני תקופה של 7 שנים, בתשלומים (קרן וריבית) חצי שנתיים, החל מתום 6 חודשים ממועד משיכת ההלוואות ועד למועד הפירעון הסופי	ההלוואות תישאנה ריבית שנתית בשיעור פריים בתוספת מרווח בטווח של 1%-0.5%	1. החברה תבצע חלוקה רק בכפוף לכך שלא מתקיים אירוע הפרה ולא יארע אירוע הפרה בעקבות החלוקה; וכן לא תבצע חלוקה מתוך רווחים שמקורם בשערוך נכסים או חלוקה שאינה עומדת במבחן הרווח, כמשמעו בסעיף 302 לחוק החברות. 2. החברה לא תיצור שעבודים על נכסיה הקיימים ונכסיה העתידיים (שעבוד שלילי), למעט העמדת ערבויות לטובת חברות מוחזקות ו/או לצרכי הפעילויות שלהן. כמו כן, ככל שתרכוש החברה נכסים חדשים היא תהא רשאית ליצור ביחס אליהם שעבוד קבוע לטובת הגורם המממן את רכישתם	לעניין אמות מידה פיננסיות ראו בטבלה בסעיף (1) להלן. לחברה זכות לפירעון מוקדם של ההלוואות, כולן או חלקן, בכל עת, ללא עמלת פירעון מוקדם.
ורידים תחנות כוח	גוף מוסדי לצורך עסקה עם OPC	במועד נטילתה - כ-475 מ' ש"ח, מתוכם 50 מ' ש"ח שהועמדו לחברה כמסגרת אשראי; למועד הדוח - כ-350 מ' ש"ח.	לפרטים אודות מימון מחדש של ההלוואה האמורה בשנת 2025, לרבות מועדי פירעון ההלוואה, ראו באור 18' לדוחות הכספיים	ההלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור ריבית בנק ישראל (נכון למועד אישור הדוח - כ-4.25% בתוספת מרווח של בין 2.5%-2%)	במסגרת ההסכם החברה הסכימה למנגנון פיצוי ריבית במקרה של ירידת דירוג של החברה מתחת דרגה של A3/A, כאשר כל מדרגת דירוג (נוף) מזכה בתוספת ריבית של 0.25% עד לתוספת ריבית מקסימלית של 1%; וירידה מתחת לדירוג של Baa3/BBB מהווה הפרה. בנוסף, החברה העמידה: 1. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על החזקות ורידיס	לעניין אמות מידה פיננסיות ראו בטבלה בסעיף (2) להלן. נקבע מנגנון Sweep Cash וולונטרי המאפשר את האצת פירעון ההלוואה, ללא עמלת פירעון מוקדם, באמצעות תקבולים מאו.פי.סי ישראל.

שם התאגיד הלווה	שם המלווה	היקף ההלוואה במועד נטילתה ונכון למועד הדוח	מועד נטילת ההלוואה ומועדי פירעון	שיעור ריבית ומועד פירעון קרן וריבית	התחייבויות הלווה ותנאים מהותיים נוספים	אמות מידה, פירעון מוקדם והעמדה לפירעון מיידי
					תחנות כוח (20%) במניות OPC ישראל; 2. שעבוד שלילי על מניות ורידיס תחנות כוח; 3. ערבות החברה לכלל החוב; שעבוד חשבון הבנק אליו יגיעו התקבולים מ-OPC ישראל לטובת המלווה.	
ורידיס איכות הסביבה ותאגידים בשליטתה	תאגידים בנקאיים	למועד הדוח כ-726 מיליון ש"ח ¹⁹⁴	א. קו אשראי לתקופה של 12 חודשים. ב. הלוואות לתקופה של 4-8 שנים שנלקחו בין השנים 2019 ל-2025, תשלומי קרן חצי שנתיים ותשלומי ריבית רבעוניים.	א. הלוואות לזמן קצר בריבית משתנה ששיעורה הינו ריבית הפריים בניכוי מרווח של כ-0.5%-0.4%. ב. הלוואות לזמן ארוך בסך של כ-40 מיליון ש"ח בריבית קבועה בשיעור שנתי של בין 1.76% ל-3.5% (שיעור ריבית שנתי משוקלל כ-2.9%). ג. הלוואות לזמן ארוך בסך של כ-305 מיליון ש"ח בריבית משתנה בשיעור פריים בתוספת מרווח של בין 0.25% ל-0.64%	במסגרת ההסכם החברה הסכימה: 1. להעמיד שעבוד שלילי של מספר חברות בתחום איכות הסביבה; 2. להעמיד ערבויות הדדיות בין מספר חברות בתחום איכות הסביבה; 3. להציב מגבלות על העברת שליטה בקבוצת ורידיס ומגבלות על העברת שליטה בדלק רכב.	לעניין אמות מידה פיננסיות ראו בטבלה בסעיף (3) להלן. לעניין פירעון מיידי, נקבעו העילות המקובלות של הבנק לפירעון מיידי של הלוואות.
אינפיניה	תאגידים בנקאיים	במועד נטילת ההלוואות כ-390 מ'	מועד נטילת ההלוואות -	ההלוואות בש"ח תישאנה ריבית שנתי בשיעור פריים	במסגרת הסכמי ההלוואות שעבדה אינפיניה בשעבוד צף ראשון בדרגה את כל נכסיה וכן	לעניין אמות מידה פיננסיות ראו בטבלה בסעיף (4) ו-(5)

¹⁹⁴ כולל מסגרות אשראי לא מנוצלות בסך של כ-325 מיליון ש"ח (מתוכן כ-99 מיליון ש"ח מסגרות מחייבות).

שם התאגיד הלווה	שם המלווה	היקף ההלוואה במועד נטילתה ונכון למועד הדוח	מועד נטילת ההלוואה ומועדי פירעון	שיעור ריבית ומועד פירעון קרן וריבית	התחייבויות הלווה ותנאים מהותיים נוספים	אמות מידה, פירעון מוקדם והעמדה לפירעון מיידי
		ש"ח וכ- 59 מ' אירו ; למועד הדוח כ-548 מ' ש"ח (כולל כ-199 מ' ש"ח באירו) ומסגרות לאשראי לזמן קצר כ-440 מליוני ש"ח (מתוכם כ-210 מ' ש"ח מסגרות מחייבות) לפרטים אודות מימון אינפיניה לאחר תאריך המאזן ראו באור 18ה' לדוחות הכספיים	1. 21 ביוני 2023 - סך של 150 מ' ש"ח 2. 5 בדצמבר 2024 - סך של 80 מ' ש"ח. 3. 11 במאי 2025 - סך של 60 מ' ש"ח. 4. 8 בספטמבר 2025 - סך של 100 מ' ש"ח. 5. 22 באפריל 2025 - סך של 59 מ' אירו. מועד פירעון - ההלוואה שנלקחה בשנת 2023 תפרע על פני תקופה של 6 שנים, כאשר בשנתיים הראשונות משולמת ריבית בלבד אחת לרבעון. החל מהשנה השלישית יבוצעו פירעונות קרן חצי שנתיים ותשלומי ריבית מדי רבעון.	בתוספת מרווח בטווח של 0.5%-1% ההלוואה באירו תישא ריבית משתנה בשיעור שנתי של יורבור בתוספת מרווח של 3.35%	בשעבוד קבוע ראשון בדרגה את הון המניות הבלתי נפרע שלה ואת המוניטין שלה	להלן. לעניין עילות לפירעון מיידי, נקבעו עילות לפירעון מיידי כמקובל בהסכמי מימון מסוג זה, אשר בהתקיימן יהיה התאגיד הבנקאי רשאי להעמיד את הלוואה לפירעון מיידי ולממש את הבטוחה שהועמדה להבטחת התחייבויות אינפיניה, לרבות אי עמידה באמת המידה הפיננסיות כאמור לעיל.

שם התאגיד הלווה	שם המלווה	היקף ההלוואה במועד נטילתה ונכון למועד הדוח	מועד נטילת ההלוואה ומועדי פירעון	שיעור ריבית ומועד פירעון קרן וריבית	התחייבויות הלווה ותנאים מהותיים נוספים	אמות מידה, פירעון מוקדם והעמדה לפירעון מיידי
			ההלוואה שנלקחה בשנת 2024 תפרע על פני תקופה של 5 שנים בתשלומים (קרן וריבית) רבעוניים החל מחודש מרס 2025. הלוואות בש"ח שנלקחו בשנת 2025 תפרענה על פני תקופה של 6 שנים בתשלומים (קרן וריבית) חצי שנתיים החל מחודש נובמבר 2025 להלוואה שנלקחה במאי 2025 ומחודש יוני 2026 להלוואה שנלקחה בספטמבר 2025. ההלוואה שנלקחה באירו בשנת 2025 תפרע במשך תקופה של כ-5 שנים, בעשרה תשלומי קרן			

שם התאגיד הלווה	שם המלווה	היקף ההלוואה במועד נטילתה ונכון למועד הדוח	מועד נטילת ההלוואה ומועדי פירעון	שיעור ריבית ומועד פירעון קרן וריבית	התחייבויות הלווה ותנאים מהותיים נוספים	אמות מידה, פירעון מוקדם והעמדה לפירעון מיידי
			חציוניים שווים החל מחודש אוקטובר 2025.			
החברה	דלק רכב	במועד נטילתה - 150 מליוני ש"ח למועד הדוח כ-149 מ' ש"ח	מועד נטילת ההלוואה – 28 במאי 2024 מועד פירעון – ההלוואה תיפרע בתשלום אחד בחלוף 70 חודשים ממועד ההתקשרות בהסכם	ההלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור פריים בתוספת מרווח ממוצע של כ-0.65%		לעניין עילות לפירעון מוקדם, נקבעו עילות לפירעון מוקדם ולפירעון מוקדם חלקי, אשר בהתקיימן תהיה דלק רכב רשאית להעמיד את ההלוואה לפירעון מיידי, ואלו הן: (1) ביצוע הנפקה על ידי החברה בדרך של הצעה לציבור כמשמעות המונח בחוק ניירות ערך; (ב) במועד בו החוב הפיננסי נטו (מאוחד) של החברה יפחת מסך של 1.2 מיליארד ש"ח.

במסגרת המימון כאמור, התחייבו חברות בקבוצה לעמוד באמות מידה פיננסיות כדלקמן:

היחס הנבדק ליום 31.12.2025	אופן החישוב והבדיקה	אמת מידה פיננסית	הגוף המממן	
3.39	דיווח חצי שנתי על עמידה באמות המידה הפיננסיות הקבועות בהסכם ומסירת דוחות כספיים.	יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA (כהגדרתו בהסכם) לא יעלה על 4.5.	תאגידים בנקאיים	(1)
3.57		יחס כיסוי (היחס בין דיבידנדים והחזר הלוואות בעלים (סולו) בניכוי הוצאות הנהלה וכלליות נטו (סולו) כהגדרתם בהסכם; לבין עלויות שוטפות של חוב (סולו) כהגדרתן בהסכם) לא יפחת מ-1.2.		
כ-316 מליוני ש"ח	דיווח חצי שנתי על עמידה באמות המידה הפיננסיות הקבועות בהסכם ומסירת דוחות כספיים.	ההון העצמי של ורידיס תחנות כוח (כולל הלוואות בעלים) לא יפחת מסך של 100 מ' ש"ח להפרה, סך של 120 מ' ש"ח לפיצוי ריבית וסך של 135 מ' ש"ח כתנאי לחלוקה.	גוף מוסדי	(2)
45.8%		יחס הון עצמי למאזן לא יפחת מ-17% להפרה, 18.5% לפיצוי ריבית ו-20% לחלוקה.		
2.5		יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA (כהגדרתם בהסכם) לא יעלה על 9 להפרה, 8 לפיצוי ריבית ו-7 לחלוקה.		
24%		יחס חוב פיננסי לשווי ההחזקה ב-OPC ישראל (כהגדרתו בהסכם) לא יעלה במועד העמדת ההלוואה על 37.5%, והחל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 על 50% להפרה, 45% לפיצוי ריבית ו-37.5% לחלוקה.		
2.25	דיווח חצי שנתי על עמידה באמות מידה הפיננסיות הקבועות בהסכם ומסירת דוחות כספיים של חברות מרכזיות בתחום איכות הסביבה מידי רבעון.	יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA (כהגדרתם בהסכם) של מספר חברות מרכזיות בתחום איכות הסביבה לא יעלה על 4.5.	תאגידים בנקאיים	(3)
38%	דיווח חצי שנתי על עמידה באמות המידה הפיננסיות הקבועות בהסכם ומסירת דוחות כספיים.	יחס הון עצמי (כהגדרתו בהסכם) למאזן של אינפיניה לא יפחת מ-23%.	תאגידים בנקאיים	(4)
כ-865 מליוני ש"ח		ההון העצמי (כהגדרתו בהסכם) של אינפיניה לא יפחת מסך של 400 מ' ש"ח.		
3.95		יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA המתואם (כהגדרתם בהסכם) של אינפיניה לא יעלה על 4.5.		

0.69	דיווח חצי שנתי על עמידה באמות המידה הפיננסיות הקבועות בהסכם ומסירת דוחות כספיים.	יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA המתואם (כהגדרתם בהסכם) של אינפניה אריזות לא יעלה על 4.5.	תאגיד בנקאי	(5)

1.18.2.2. דירוג אשראי

יצוין כי כחלק מהמימון הפרויקטלי שנטלה VID וערבויות בנקאיות שנדרשות ממנה או מבעלי מניותיה, ועל מנת להפחית את גובה הערבויות הבנקאיות, על ידי ערבויות החברה, נדרשה החברה לדירוג מנפיק אשר יחודש אחת לשנה. בחודש אוקטובר 2025 נפרע המימון הפרויקטלי האמור במלואו.

בחודש אוגוסט 2025, הודיעה חברת מידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג") כי היא מותירה את דירוג החברה על כנו "A2.il" עם אופק דירוג יציב. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 31 באוגוסט 2025 (מספרי אסמכתא: 2025-15-065579 ו-2025-01-065593), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

להערכת החברה, היא לא תידרש למקורות חדשים משמעותיים לכיסוי התפעול השוטף של עסקיה בשנה הקרובה.

1.19. מיסוי

ראו באור 26 לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

1.20. הסכמים מהותיים

1.20.1. להסכמים מהותיים בתחום איכות הסביבה, ראו סעיף 1.8.24 לעיל.

1.20.2. להסכמים מהותיים בתחום התפלת המים, ראו סעיף 1.9.28 לעיל.

1.20.3. להסכמים מהותיים בתחום האנרגיה, ראו סעיף 1.10.19 לעיל.

1.20.4. להסכמים מהותיים בתחום הקרטון, ראו סעיף 1.11.19 לעיל.

1.21. מגבלות ופיקוח על פעילות החברה

להלן פירוט מגבלות על פי דין והסדרים חוקיים הנוגעים לחלק מהותי בפעילות הקבוצה והעשויים להשפיע עליה:

1.21.1. לפרטים אודות מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה על פי תחומי פעילות, ראו: תחום איכות הסביבה – סעיף 1.8.23 לעיל; תחום המים – סעיף 1.9.27 לעיל; תחום האנרגיה – סעיף 1.10.7.24 לעיל ותחום הקרטון – סעיף 1.11.15.11.15 לעיל.

1.21.2. החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013

על פי הוראות חוק הריכוזיות, הוועדה לצמצום הריכוזיות מפרסמת ומעדכנת מעת לעת את רשימת הגורמים הריכוזיים במשק, רשימת הגופים הפיננסיים המשמעותיים ורשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים. ביום 25 בפברואר 2025 פורסמה רשימת גורמים ריכוזיים מעודכנת והחברה וחברות מוחזקות לא מצוינות בה. לאור המיזוג עם אינפניה, בעלת השליטה בחברה, דלק רכב, החברה

וחברות מוחזקות עשויות להיכלל ברשימת הגורמים הריכוזיים וברשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים אשר יפורסמו בעתיד.

חוק הריכוזיות קובע כי לרגולטורים סמכות לשקול שיקולי תחרותיות ענפית ושיקולי ריכוזיות כלל משקית במסגרת הקצאת נכסי הציבור על ידי המדינה, בכדי להבטיח את הגברת התחרותיות הענפית ואת ביזור הריכוזיות הכלל משקית, והכל כמפורט להלן. הוראות חוק הריכוזיות ביחס להקצאת זכויות עלולות להשליך על יכולותיהן של החברות בקבוצה לקבל רישיונות (כהגדרתם בחוק הריכוזיות) חדשים, להאריך את תוקפם או לחדשם.

1.21.2.1. שיקולי ריכוזיות כלל משקית

רגולטור רשאי שלא להקצות לגוף המנוי ברשימת הגורמים הריכוזיים, שמפורסמת ברבים ונקבעת על בסיס קריטריונים שנקבעו בחוק הריכוזיות, זכות (רישיון, חוזה או החזקה בשיעור משמעותי, כהגדרתם בחוק הריכוזיות) בתחום פעילות שבו נעשה שימוש בתשתית חיונית או במשאב ציבורי או שבמסגרתו מוענק שירות חיוני לציבור, המנוי בחוק הריכוזיות (להלן: **"תחום תשתית חיונית"**), ובלבד שמצא שלא תיגרם פגיעה של ממש לתחום שבו מוקצית הזכות ולהסדרת התחום האמור בשל אי ההקצאה.

כמו כן, רגולטור המבקש להקצות זכות בכל תחום תשתית חיונית לגורם ריכוזי לא יעשה כן, ובכלל זאת לא יאפשר לגורם ריכוזי להשתתף בהליך ההקצאה של זכות או יקבע תנאים המאפשרים הקצאת זכות לגורם הריכוזי, אלא לאחר שלקח בחשבון שיקולי ריכוזיות כלל-משקית, בהתייעצות עם הוועדה לצמצום הריכוזיות (להלן: **"ועדת הריכוזיות"**), ולאחר שהרגולטור והוועדה שקלו שיקולי מניעת הרחבת הפעילות של הגורם הריכוזי, בשים לב לתחומי הפעילות הנוגעים לעניין ובהתחשב בזיקה ביניהם.

בהתאם לחוק הריכוזיות מי שמוסמך לפי הדין החל על הקצאת הזכות לקבוע כללים בעניינה, רשאי, לאחר ששקל שיקולי ריכוזיות כלל-משקית, בהתייעצות עם ועדת הריכוזיות, לקבוע בכללים שיבטאו שיקולי ריכוזיות כלל-משקית, הוראות ותנאים לעניין הקצאת הזכות לגורם הריכוזי, ובכלל זה לאסור הקצאה כאמור. ביחס להקצאת זכות בתחום תשתית חיונית, וככל שנקבעו כללים לגביו כאמור, רשאי הרגולטור להקצות את הזכות אף בלא התייעצות עם הוועדה. יצוין, כי החובה להיוועץ עם ועדת הריכוזיות חלה על הרגולטור שהקצאת הזכות נמצאת בתחום סמכותו.

נכון למועד אישור הדוח, בהתאם לרשימת תחומי התשתיות החיוניות, תחום ייצור החשמל ותחום התפלת המים של הקבוצה מוגדרים כתחומי תשתית חיונית.

יצוין, כי הארכת תוקפה של זכות או חידושה, דינה כדין הקצאת זכות ויחולו עליה כל ההוראות המפורטות לעיל, וזאת בהתקיים שני התנאים הבאים: (א) הגורם המחזיק בזכות שלגביה מבוקשת הארכת התוקף מחזיק בה תקופה העולה על 10 שנים, בין שנקבעה בהקצאה בודדת ובין שנצברה בכמה הקצאות; (ב) הקצאת הזכות או הארכת קודמת של תקופה לא נבחנו לפי הוראות חוק הריכוזיות, ב-10 השנים שקדמו להארכת התוקף המבוקשת.

1.21.2.2. שיקולי תחרותיות ענפית

בעת הקצאת זכות ובקביעת התנאים באותה זכות, על הרגולטור לשקול שיקולים של קידום התחרותיות הענפית, נוסף על כל שיקול אחר שעליו לשקול על פי דין לעניין כאמור. במידה והזכות מנויה ברשימת זכויות שנקבעה על ידי הממונה על התחרות (להלן בסעיף זה: "הממונה") לצורך שקילת שיקולי תחרותיות ענפית (לרבות רישיונות לייצור חשמל, וכן רישיונות הנדרשים לתחום פעילות שאינו תחום תשתית חיונית כדוגמת רישיונות להספקת חשמל), לא יקצה הרגולטור את הזכות האמורה אלא לאחר ששקל שיקולים של קידום התחרותיות הענפית בהתייעצות עם הממונה.¹⁹⁵

כמו כן, בהתאם לחוק הריכוזיות, מי שמוסמך לפי הדין החל על הקצאת הזכות לקבוע כללים בעניינה, ראוי, לאחר ששקל שיקולי תחרותיות ענפית כאמור, לקבוע כללים לעניין הקצאת הזכות שיש בהם כדי לקדם את התחרות הענפית. ביחס לרישיון המנוי ברשימת הזכויות, וככל שנקבעו כללים לגביו בהתייעצות עם הממונה ובהתאם להוראות חוק הריכוזיות, ראוי הרגולטור להקצות את הזכות אף בלא התייעצות עם הממונה.

תחולתו של חלק זה של חוק הריכוזיות (שיקולי תחרותיות ענפית) רחבה יותר משל החלק הקודם (שיקולי ריכוזיות כלל-משקית), הואיל והוא חל על הקצאה של זכות (כהגדרתה לעיל) בתחום תשתית חיונית, וכן על רישיונות שנדרשים לתחום פעילות שאינו תחום תשתית חיונית, אם מחמת טבעה של הזכות, ערכה הכלכלי או הדין החל עליה, מספר הפועלים בענף שבו היא מוקצית מוגבל. יצוין, כי חלק זה בחוק חל גם על מי שאינו גורם ריכוזי. עוד יצוין, כי בדומה לחלק העוסק בריכוזיות כלל-משקית, הארכת תוקף או חידוש של זכות דינן כדין הקצאה של זכות, ואי לכך יישקלו שיקולי תחרותיות ענפית בעת הארכה/חידוש זכות, וזאת בהתקיים שני התנאים שפורטו לעיל. כמו כן, יודגש כי החובה להיוועץ עם הממונה על התחרות חלה על הרגולטור שהקצאת הזכות נמצאת בתחום סמכותו.

דרישות אלה עשויות להגביל את יכולת חברות הקבוצה להרחיב את פעילותן בתחומים שבהם הקבוצה פעילה ו/או למנוע מהן מלהיכנס לפעילויות בתחומים כאמור.

1.21.2.3. הוראות נוספות של חוק הריכוזיות

חוק הריכוזיות כולל הוראות נוספות, אשר חלקן חלות רק על תאגיד ריאלי משמעותי אשר מנוי ברשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים וחלקן חלות על תאגיד ריאלי משמעותי אשר עונה לאחת מהגדרות בחוק, אף אם אינו מנוי ברשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים. בין יתר הוראות חוק הריכוזיות קיימות מגבלות על החזקות של גופים פיננסיים משמעותיים בתאגידי הקבוצה, וכן כהונה צולבת בנושא משרה בקבוצה וכדירקטור בתאגיד פיננסי משמעותי.

1.22. הליכים משפטיים

לפרטים בדבר הליכים משפטיים מהותיים תלויים נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ולמועד הדוח שהחברה ו/או חברות מוחזקות של החברה הינן צד להם, ראו באור 22א' לדוחות הכספיים.

1.23. יעדים ואסטרטגיה עסקית

¹⁹⁵ רשימת הזכויות שפורסמה על ידי הממונה על התחרות: https://www.gov.il/BlobFolder/legalinfo/concentrightlist2022/he/concentration_%D7%A8%D7%A9%D7%99%D7%9E%D7%AA%20%D7%96%D7%9B%D7%95%D7%99%D7%95%D7%AA%20%20010223.pdf

יעדיה העיקריים של החברה והאסטרטגיה העסקית שלה מבוססים על ניסיון העבר, שינויים רגולטוריים צפויים, תחזיות כלכליות ואסטרטגיה עדכנית של המשרד להגנת הסביבה, וכן על המדיניות של רשויות המדינה הרלבנטיות לפעילות החברה, ובכלל זה רשות החשמל, רשות המים ומשרד האוצר בנוגע לפרויקטים בתחום התשתיות.

תחזית החברה מבוססת על שימור מצב קיים וכוללת תחזית צמיחה נורמטיבית לכל אחת מפעילויות החברה, בתוספת פרויקטים שנמצאים בתהליך הקמה או ייזום. תכנית הגידול של החברה מבוססת על מכרזים משמעותיים צפויים, שינויים רגולטוריים צפויים ואסטרטגיה של משרדי הממשלה והרגולטורים הרלבנטיים לכל אחד מתחומי הפעילות של החברה לעשור הקרוב, הרחבות של פעילויות קיימות והשקעות בפרויקטים חדשים.

אסטרטגית החברה היא להמשיך ולהוביל בכל תחומי הפעילות שלה, תוך התאמת המיקוד להתפתחויות בשוק ולהתפתחויות רגולטוריות, כפי שיהיו מעת לעת.

להלן פירוט אסטרטגיית החברה לפי תחומי הפעילות של החברה :

1.23.1. תחום פעילות איכות הסביבה (פסולת)

לאור מדיניות המשרד בתחום הפסולת, החברה עוקבת אחר ההתפתחויות הרגולטוריות ובוחנת את התאמת פעילותה לשינויים הצפויים, ככל שיצאו אל הפועל, על מנת שתוכל להמשיך את פעילותה כחברה מובילה בתחום זה.

להלן התייחסות לכל אחת מתתי הפעילויות בחטיבת הפסולת :

1.23.1.1 מערך האיסוף

מערך האיסוף של החברה כולל נכון להיום כ-300 משאיות איסוף מסוגים שונים. החברה מעריכה שבתחום האיסוף יחול גידול שנתי ממוצע של כ-4% על בסיס מכרזים שצפויים להתפרסם וגידול בהיקף העבודה, הן לאור הגידול הטבעי באוכלוסיה והן לאור הפעולות המתוכננות על ידי המשרד לצורך קידום שוק המיון והמיחזור. כיווני הפעולה של המשרד לצורך זה כוללים בין היתר חובת הפרדה במקור של זרמי פסולת שונים, בראש ובראשונה של הפסולת האורגנית, ובמקביל לפעול לשיפור תשתית ההפרדה של הפסולת ברשויות המקומיות, ובכלל זה פיזור כלי אצירה לאיסוף זרמים שונים שמשמעותה הרחבה של מערך האיסוף ברשויות.

1.23.1.2 מערך המיון

מערך המיון הקיים של החברה כולל את מפעל ה-RDF בחירייה, את מפעל המיון בעפולה וכן מתקן מיון לפסולת אריזות (פח כתום) בשטח מפעל המיון בעפולה, המשרת את כל אזור הצפון, מכוח הסכם עם ת.מ.י.ר. בנוסף, החברה הקימה בעברון (במסגרת חברה כלולה) מפעל מיון נוסף. לפרטים אודות מפעל המיון ראו סעיף 1.8.3.2 בלעיל.

החברה בוחנת המשך הפיתוח וההרחבה של פעילות המיון, בהתאם ובכפוף לבהירות בנוגע לאופן היישום של מדיניות המשרד ולקיומה של היתכנות כלכלית וסביבתית.

1.23.1.3 מפעלי השבה

על פי מדיניות המשרד, השבת אנרגיה באמצעות שריפה פסולת והפקת אנרגיה הינה פתרון מועדף על פני הטמנה. על פי דוח המחקר של הכנסת, המשרד מקדם השבת פסולת לאנרגיה כפתרון קצה

מרכזי לפסולת העירונית ויעד המשרד להשבת פסולת לאנרגיה עומד על לפחות כ-41% מהפסולת העירונית המיוצרת. המשרד הציג כי הוא מקדם ומלווה תכנון והקמה של 15 מתקני השבה לאנרגיה, כאשר הצפי למתקנים פעילים עד שנת 2035 עומד על כ- 5-6 מתקני השבה לאנרגיה. החברה מעריכה כי היא תהיה גורם משמעותי בהקמה של לפחות מתקן השבה אחד בטווח הבינוני 5-7 שנים, בכפוף ליישום האסטרטגיה וקיומה של היתכנות כלכלית וסביבתית.

מתקני טיפול בפסולת אורגנית כאמור במסמך המדיניות, אחד מזרמי הפסולת המרכזיים שבו ניתן לטפל ולמנוע הטמנה באופן כמעט מלא, תוך הפקת דשן וביוגז, הוא החומר האורגני הרקבובי. זרם זה הוא יותר משליש מסך כמות הפסולת העירונית הנוצרת בישראל והוא הרכיב המשמעותי ביותר בפסולת העירונית.

על פי עמדת המשרד כפי שצוין בדוח המחקר של הכנסת, יש צורך להקים מתקנים נוספים לטיפול בפסולת אורגנית גם בהינתן שהיום אין הפרדה במקור בקנה מידה נרחב. לפי דוח המחקר של הכנסת, נכון למועד הדוח מתוכננים 19 מפעלים חדשים לטיפול בפסולת אורגנית, מלווים על ידי המשרד.

בחודש ספטמבר 2022 פרסם המשרד טיוטת תקנות בנוגע לטיפול וסילוק של פסולת אורגנית. בדוח מבקר המדינה מיולי 2025, צוין כי טיוטת התקנות האמורה אינה מקודמת על ידי המשרד.

1.23.1.4. מיחזור

החברה פועלת להרחבת פעילותה בתחום הטיפול בפסולת ומיחזור פסולות מסוגים שונים, לרבות בתחום הקרטון.

לפרטים ראו סעיף 1.11.3 לעיל.

1.23.1.5. מטמנות

כמפורט בסעיף א. לעיל, על פי המדיניות של המשרד, כפי שפורסמה במסמך האסטרטגיה מחודש דצמבר 2020 ובמסמכים נוספים שפורטו לעיל, מאחר שיישום המדיניות יהיה מדורג וימשך על פני כמה שנים, יש להרחיב אתרי הטמנה קיימים חלף הקמת אתרי הטמנה חדשים, על מנת לתת מענה לכמויות הפסולת ושאריות המיון של הפסולת וכן לפסולת אורגנית מיוצבת (ככל שייכנסו תקנות הטיפול לתוקף – לעניין זה ראו סעיף א. לעיל). בנוסף לפי עמדת המשרד כפי שהיא באה לידי ביטוי בדוח המחקר של הכנסת, נפח ההטמנה מבוסס ברובו על הרחבה של מטמנות קיימות ולא על הקמת מטמנות חדשות. החברה מעריכה כי נפחי ההטמנה הנוכחיים בחלק המטמנות השונות שבהן יש לה החזקות, יורחבו. לפירוט ראו סעיף 1.8.3.3 לעיל.

1.23.1.6. פסולת מסוכנת וקרקעות מזוהמות

בכוונת החברה לשמר את פעילותה בתחום הפסולת המסוכנת והקרקעות המזוהמות. לפרטים אודות הליך מיון מוקדם שפרסמה ESC במכרז לרכישה, תפעול ותחזוקה של המתקן ומשא ומתן בין הצדדים לעניין ההסכם ראו סעיף א. לעיל.

1.23.2. תחום פעילות התפלת מים

אסטרטגית החברה בתחום זה היא להמשיך בהפעלה יעילה ואיכותית של מתקן ההתפלה באשקלון. תוך בחינת אפשרות לחבירה עם גופים אחרים לצורך הקמה של מתקני התפלה העתידיים לקום כחלק מהאסטרטגיה של רשות המים, כפי שעשתה החברה במכרז ההתפלה לשדרוג והפעלה של המתקן הקיים באשקלון.

בבסיס האסטרטגיה של החברה עומד העקרון של התמחות בהפעלה איכותית של מתקני התפלה. על בסיס זה, החברה מעריכה כי יש לה יתרון מסוים על פני גופים אחרים בקשר למכרז להפעלת מתקן ההתפלה באשקלון בתום תקופת הזיכיון ויכולת להתמודד במכרזים אחרים להפעלת מתקני התפלה בתום תקופת הזיכיון. לעניין מיון מוקדם ומכרז שפורסם לשדרוג והפעלה של מתקן ההתפלה באשקלון – ראו סעיף 1.9.5.3 לעיל.

1.23.3. תחום פעילות אנרגיה

אסטרטגית א.פ.י.סי ישראל היא להמשיך ולבסס את מעמדה כיצרן חשמל פרטי (IPP) מוביל בישראל, הפועל במודל היברידי המשלב גז טבעי עם אנרגיות מתחדשות ואגירה, כדי להבטיח אספקת חשמל אמינה תוך קידום עתיד אנרגטי נקי. א.פ.י.סי ישראל פועלת לאורך כל שרשרת הערך בתחום פעילותה – החל משלב הייזום, הפיתוח והקמה של פרויקטים, דרך שלב ההפעלה והייצור וכן בשלב האספקה. בכלל כן, א.פ.י.סי ישראל תפעל, בין היתר, לייזום, פיתוח והקמה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיות מגוונות – הן באמצעים קונבנציונאליים והן ממקורות מתחדשים, על ידי מינוף הניסיון הנצבר ושימוש בטכנולוגיות מובילות וכן מתן פתרונות בעלי ערך ייחודי ללקוחות קיימים ופוטנציאלים. יעדיה של א.פ.י.סי ישראל כוללים, בין היתר: (1) לפעול להרחבת כושר הייצור בישראל באמצעות המשך ייזום, פיתוח והקמה של פרויקטים חדשים לצד בחינת הזדמנויות רכישה או השקעה מתאימים; (2) ליזום, לפתח ולהקים פרויקטים של מתקני ייצור אנרגיה בטכנולוגיות מתחדשות ואגירת אנרגיה המותאמים בין היתר לצרכי הלקוחות והשוק; (3) שימת דגש על המשך הרחבת פעילותה באמצעים קונבנציונאליים חדישים ויעילים (גז טבעי) בשילוב אנרגיות מתחדשות, ומתוך הבנה כי שילוב בין הטכנולוגיות חיוני לקידום אנרגיה נקיה יותר ומופחתת פליטות (Energy Transition) לצד אספקת חשמל רציפה, אמינה ויעילה; ו- (4) לפעול להעמקת גיוון תמהיל סוגי הלקוחות של החברה במסגרת פעילות תחום האספקה וכן לגיוון תמהיל החשיפה בין הכנסות שמקורן בהסכמים ארוכי טווח למול הכנסות החשופות לתנודתיות שוק.

1.23.4. תחום פעילות הקרטון

בכוונת החברה להמשיך ביישום גישת הכלכלה המעגלית בתחום פעילות זה לצד הגדלת הגמישות התפעולית. כמו כן החברה פועלת ליעול הליך הייצור של המוצרים בתחום פעילות זה והגדלת הסינרגיה והאינטגרטיביות בין היחידות בתחום הפעילות.

1.23.5. תחום פעילות הנייר הלבן

עם השלמת תהליך ההסבה בכוונת החברה לשמר את פעילותה המסחרית בתחום הנייר הלבן באמצעות ייבוא וסחר.

1.24. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

בכוונת הקבוצה לפעול בשנה הקרובה לפיתוח ומימוש הפרויקטים השונים בכל תחומי הפעילות שלה, לרבות בתחומי הפעילות של אינפנייה, וכן לפעול למימוש האסטרטגיה העסקית שלה, כמתואר לעיל.

הצפי והיעדים האמורים לעיל הינם מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס במידה מהותית על ציפיות והערכות לגבי התפתחויות כלכליות, ענפיות ואחרות ועל השתלבותן אלה באלה. יעדים אלה יכולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנחזה, בין היתר בשל שינויים במדיניות הממשלתית והרגולציה בתחומי הפעילות השונים לרבות ביחס לעיתוי וסוג הפרויקטים המקודמים בתחום איכות הסביבה, תעריפי החשמל, כמויות המים המותפלים והשימוש בקרטון.

1.25. דיון בגורמי סיכון

להלן יובאו גורמי סיכון להם השפעה על פעילות הקבוצה בכללותה, ואשר אינם מאפיינים תחום פעילות יחיד:

סיכוני מאקרו

1.25.1. מיתוג ומוניטין

הקבוצה פועלת החל משנת 1993 בתחומי הסביבה והתשתיות והינה בעלת מוניטין רב שנים, לאור הניסיון, המקצועיות ומגוון התחומים בהם היא פועלת. פרסומים שליליים אודות החברה, לרבות בנושא החקירה הפלילית המתנהלת, עלולים להשפיע במידה מסוימת על החברה.

סיכונים מיוחדים לחברה

1.25.2. תלות בחלוקת דיבידנד

הקבוצה פועלת בתחום האנרגיה ובתחום המים באמצעות חברות בנות ובין היתר, באמצעות חברות בהן היא אינה בעלת השליטה. לפיכך, יש לחברה תלות בחלוקת דיבידנדים מהחברות המוחזקות על ידיה על מנת לעמוד בהתחייבויותיה השונות. חלוקת הרווחים מהחברות המוחזקות עשויה להיות מוגבלת כתוצאה מגורמים שונים, לרבות מגבלות על חלוקה הקבועות בהסכמי המימון של החברות והעובדה שהקבוצה אינה בעלת השליטה בחלק מחברות אלו. פגיעה בחלוקת הרווחים מהחברות המוחזקות עשויה להשפיע על מצבה הכספי ועל יכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה.

1.25.3. סיכוני אבטחת מידע וסייבר

הקבוצה עושה שימוש במערכות טכנולוגיות מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים לצורך פעילותה השוטפת. פגיעה פיזית או לוגית במערכות המנהליות ו/או התפעוליות בהן משתמשת החברה עלולה לחשוף את הקבוצה לעיכובים ולשיבושים, לרבות גרימת נזק למידע או גניבת מידע ופגיעה בפעילות השוטפת. יצוין כי היותה של הקבוצה תאגיד ישראלי מעמידה אותה בסיכון גבוה למתקפות סייבר. ככל שתתרחש מתקפת סייבר על החברה, עשויה להיות לכך השפעה על פעילותה. כנדרש בחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 ותקנותיו, מתוך מטרה להגן על מערך טכנולוגיית המידע של הקבוצה ולמזער את הסיכונים האפשריים, הקבוצה מבצעת פעילות מנע בתחום הסייבר ואבטחת המידע באמצעות יחידת המחשוב של הקבוצה ופועלת מעת לעת בסיוע יועצים מקצועיים

בתחום הגנת המידע. בקבוצה קיימים מעגלי בקרה המורכבים ממספר מערכות אבטחת מידע מתקדמות הפרוסות בכמה שכבות שונות, מרמת תקשורת הנתונים ועד לרמת תחנת הקצה.

לקבוצה נוהל אבטחת מידע והיא פועלת לבחינה פנימית של סיכוני אבטחת המידע ולהגברת מודעות העובדים לסיכוני הסייבר השונים, באמצעות ממונה אבטחת המידע בחברה מטעם המחלקה המשפטית. נוהל אבטחת המידע וממצאיו מוצגים מעת לעת לוועדת הביקורת של החברה. אף כי החברה נוקטת אמצעים לצורך אבטחת המידע, בין היתר באמצעות מערכי ניטור ובקרה לרשתות, הקשחת חומרה ומערכות הפעלה, גיבויים, מדיניות כתובה ונהלים, הגבלות גישה והרשאות, הדרכות לעובדים וכדומה, אין וודאות באשר ליכולתה של החברה למנוע מתקפות סייבר או פגיעות במערכות המידע.

יצוין כי ישנם מפעלים/חברות בקבוצה שעשויה לחול עליהם רגולציית סייבר ספציפית, כמפורט להלן: בשנים האחרונות המשרד להגנת הסביבה פרסם מדריכי סייבר לעמידה בתנאים של היתר רעלים בתחום הסייבר בתעשייה. מטרת המדריכים הינה למזער את הסיכונים להתרחשות אירועי סייבר או לפגיעה במערכות מחשוב או בתהליכים טכנולוגיים אשר עלולים לגרום לאירועי חומ"ס. רגולציית הסייבר לפי המדריכים חלה על מפעלים המחזיקים בחומר מסוכן. בקבוצה מספר חברות ומפעלים בעלי היתר רעלים, לרבות אקוסול, מתקן ההתפלה באשקלון, מפעל RDF. נכון למועד הדוח, מפעל אקוסול קיבל תנאים נוספים להיתר הרעלים בתחום הסייבר והוא פועל בהתאם לתנאים והמועדים.

למיטב ידיעתה של החברה, לא היו אירועי סייבר משמעותיים בקבוצה.

1.25.4. פעילות עם שותפים

הקבוצה פועלת בתחומי הפעילות השונים בשיתוף פעולה עם מספר שותפים, לרבות בנוגע להקמתם של פרויקטים חדשים. קיום מחלוקות מהותיות בין הקבוצה לשותפיה וכן הרעה במצבם הפיננסי של שותפיה, עלולים להשליך על עמידת הקבוצה בהתחייבויותיה כלפי הלקוחות באותם פרויקטים ומשכך להשפיע לרעה על פעילות הקבוצה.

1.25.5. כפיפות להוראות חוק הריכוזיות

כמפורט בסעיף 1.2.11.21.2 לעיל, לאור המיזוג עם אינפיניה, החברה וחברות מוחזקות עשויות להיכלל ברשימת הגורמים הריכוזיים וברשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים במהלך שנת 2025. עם זאת נכון למועד פרסום הדוח החברה לא נכללת ברשימת הגורמים הריכוזיים.

לפיכך, הקבוצה תהיה כפופה להוראות חוק הריכוזיות, ובנסיבות מסוימות עלולות הקבוצה וחברות מוחזקות להיות מוגבלות בהרחבת פעילותן. כפיפות כאמור עשויה להקשות על חברות הקבוצה בקבלת רישיונות והיתרים חדשים ובעת חידוש רישיונות והיתרים קיימים, בזכייה במכרזים על מתקנים חדשים או בהרחבת הקיבולת במתקנים הקיימים.

1.26. דירוג גורמי הסיכון

להלן סיכום גורמי הסיכון, המשפיעים על פעילות הקבוצה בכללותה, שתוארו לעיל על פי טיבם (סיכוני מאקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לחברה), ואשר דורגו, בהתאם להערכת הנהלת החברה בהתאם להשפעתם על עסקי החברה (השפעה גדולה, בינונית וקטנה):

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על עסקי החברה			
השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה	
			סיכוני מאקרו
		X	מיתוג ומוניטין
			סיכונים מיוחדים לחברה
	X		תלות בחלוקת דיבידנד
		X	סיכוני אבטחת מידע וסייבר
	X		פעילות עם שותפים
		X	כפיפות להוראות חוק הריכוזיות

מידת ההשפעה של גורמי הסיכון האמורים על פעילות הקבוצה הינה על סמך ההערכה בלבד וייתכן כי בפועל מידת ההשפעה תהיה שונה.

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025



ורידיס אינווירונמנט בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

דירקטוריון ורידיס אינווירונמנט בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (להלן: "תקופת הדוח" או "מועד הדוח" לפי העניין), הסוקר את תיאור החברה והתפתחות עסקיה בתקופת הדוח בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומידיים"). כל הנתונים בדוח זה מתייחסים לחברה ולתאגידים בשליטתה במאוחד (להלן: "הקבוצה"), אלא אם יצוין אחרת.

חלק ראשון - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הון

העצמי ותזרימי המזומנים שלו

1. כללי

נכון למועד הדוח, הקבוצה עוסקת, במישרין ובעקיפין, בתחומי הפעילות שלהלן:

א. **תחום איכות הסביבה** - במסגרת תחום הפעילות עוסקת הקבוצה (לרבות באמצעות חברות ושותפויות כלולות) בעיקר במתן שירותי טיפול בפסולת מעורבת, הכוללים, בין היתר, איסוף, מיון, מיחזור, ייצור RDF (דלק תוצר פסולת), ייצור קומפוסט מפרש בעלי חיים, טיפול בפסולת אורגנית ממוינת, הפעלת תחנת מעבר לפסולת, הקמה ותפעול של אתרי מיון לפסולת, הטמנת פסולת וכן שריפה של פסולת מסוכנת.

ב. **תחום התפלת המים** - במסגרת תחום הפעילות עוסקת הקבוצה בתחום התפלת המים באמצעות החזקתה ב-50% בזכיון של מתקן ההתפלה באשקלון (להלן: "VID") וב-100% בחברת ההפעלה של מתקן ההתפלה באשקלון (להלן: "אדום").

ג. **תחום האנרגיה** - במסגרת תחום הפעילות עוסקת הקבוצה בעיקר בפרויקטים בתחום ההתייעלות האנרגטית, שירותי מיזוג אוויר וייצור חשמל מביוגז מטמנות. תוצאות המגזר כוללות, בעיקר, את חלק החברה בתוצאות OPC ישראל (המוחזקת בשיעור של 20%) שבבעלותה מספר תחנות כוח לייצור חשמל (לרבות בשלבי תכנון והקמה) ועיקר פעילותה ייצור והספקת חשמל ואנרגיה בישראל.

ד. **תחום הקרטון** - עיקר הפעילות הינה מתן שירותי איסוף, עיבוד ומיחזור פסולת קרטון, ייצור ומכירת גלילי נייר ממוחזרים לקרטון וייצור ומכירת מוצרי אריזה מקרטון גלי ואריזות למוצרי צריכה ללקוחות.

ה. **תחום הנייר הלבן** - עיקר הפעילות הינה ייצור ו/או ייבוא של ניירות כתיבה והדפסה ומכירתם. בחודש דצמבר 2025 הופסקה פעילות ייצור ניירות כתיבה והדפסה על ידי הקבוצה. החל משנת 2026 פעילות הקבוצה בתחום ניירות כתיבה והדפסה הינה פעילות שיווק ומכירת נייר מיובא ולא צפויה להיות מדווחת כתחום פעילות נפרד.

ו. **אחרים** - כולל בעיקר הכנסות מהשכרת נכסי נדל"ן. בשנים 2024 ו-2023 נכללה גם פעילות

בתחום מכירת צרכי משרד ללקוחות עסקיים (שיווק צרכי משרד). לעניין מכירת גרפיטי (שעוסקת בפעילות שיווק צרכי משרד), ראה באור 1'ב' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025.

לפרטים נוספים אודות תחומי הפעילות של הקבוצה ראו באור 29 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 המצורפים בפרק ג' לדוח (להלן: "הדוחות הכספיים").

הקבוצה ממשיכה בצמיחה בשנת 2025 במרבית תחומי הפעילות שלה. בשנת 2025 השלימה החברה את פעילותה להתאמה, התייעלות ומיזוג של חלק מהפעילויות בתחום הקרטון עם הפעילויות הקיימות בחברה, לרבות ניצול הסינרגיות, בה הושקעו מאמצים משמעותיים. במסגרת הליכים אלה נקטה אינפנייה בפעולות לצמצום כח אדם וכתוצאה מכך, החל משנת 2024, עלויות תחום הקרטון ירדו משמעותית והגמישות התפעולית השתפרה, דבר שהביא לשיפור משמעותי בתוצאות התחום. כמו כן, במהלך שנת 2025 הושלם פרויקט ההסבה של מכונה 4 אשר מאפשרת גמישות תפעולית לצמיחה בתחום הקרטון חלף הנייר הלבן. בחודש דצמבר 2025 הופסקה פעילות ייצור ניירות כתיבה והדפסה והחל משנת 2026 פעילות הקבוצה בתחום ניירות כתיבה והדפסה הינה פעילות שיווק ומכירת נייר מיובא. עוד יצוין כי תוצאות הפעילות בשנת 2025 הושפעו מהתאמות שווי הוגן של נדל"ן להשקעה בסך של כ-261 מליוני ש"ח (כ-201 מליוני ש"ח נטו ממס) ומנגד מרישום הפרשה לביטול הכרה בתמיכות בסך של כ-61 מליוני ש"ח (כ-47 מליוני ש"ח לאחר השפעת מס) וכן עלויות חד פעמיות של סגירת פעילות הייצור בתחום הנייר הלבן. ראו גם סעיפים 3'א, 3'ה, ו-3'יא' להלן.

2. מבנה החזקות של הקבוצה

לפרטים בדבר מבנה ההחזקות של הקבוצה, ראו סעיף 1.2.2 לפרק א' לדוח.

3. התקשרויות ואירועים מהותיים בתקופת הדוח ועד למועד אישור הדוח

א. תמיכות - בהמשך לחקירה כנגד חברות בנות בקשר עם אתר הטיפול משואה, התקבלה על ידי הקרן לשמירת הניקיון החלטה לשלול את הזכאות של החברות הבנות (מפעלי המיון) לתמיכה תפעולית לשנים 2022-2023.

ביום 4 ביוני, 2025 הגישו החברות הבנות עתירה מנהלית לבית המשפט המחוזי כנגד ההחלטה האמורה. נכון למועד הדוח, החברות הבנות ומדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה מנהלים מגעים בנוגע למגוון סוגיות, ובכלל זאת ההחלטה שבבסיס העתירה, ובהתאם לכך על פי החלטת בית המשפט ההליך המשפטי מעוכב לפרק הזמן בו מתנהלים המגעים. הודעות עדכון מוגשות מעת לעת לבית המשפט בעניין זה.

ביחס לתמיכות עבור שנת 2022 כללה החברה בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024 (במהלך הרבעון הראשון של שנת 2024) הפרשה (קיטון בהכנסות) בגין התמיכות עבור שנת 2022 בסך של כ-23 מליוני ש"ח (כ-18 מליוני ש"ח לאחר השפעת המס). ביחס לתמיכות עבור שנת 2023 כללה החברה בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (במהלך הרבעון

הראשון של שנת 2025) הפרשה (קיטון בהכנסות) בגין התמיכות עבור שנת 2023 בסך של כ-61 מיליוני ש"ח (כ-47 מיליוני ש"ח לאחר השפעת המס).

עוד יצוין כי במהלך חודש מאי 2025, התקבלו מלוא התמיכות בגין שנת 2024, חלק הקבוצה הסתכם לסך של כ-55 מיליוני ש"ח.

החל משנת 2025, החל המשרד להגנת הסביבה לשלם תשלומים רבעוניים כמקדמה על חשבון התמיכה השנתית. במהלך שנת 2025 ובחודש ינואר 2026 קיבלו החברות המאוחדות תשלומים רבעוניים בגין שנת 2025 בסך כולל של כ-46 מיליוני ש"ח.

לפרטים ראו באורים 22א' (1) ו-22א' (9) לדוחות הכספיים וכן דיווחים מיידיים מהימים 30 באפריל 2024, 12 במאי 2024, 21 באפריל 2025, 15 בספטמבר 2025, 1 בדצמבר 2025 ו-2 בפברואר 2026 (מספרי אסמכתא: 2024-01-045615, 2024-01-049119, 2025-01-028089, 2025-01-069439, 2025-01-095289 ו-2026-01-011507, בהתאמה).

ב. הליך המיון המוקדם להקמה תפעול ותחזוקה של מתקן להשבת אנרגיה מפסולת בנאות חובב - בהמשך לאמור בסעיף 1.8.4.2(ה) לפרק א' לדוח התקופתי בקשר עם השתתפות חברה מאוחדת בהליך המיון המוקדם להקמה תפעול ותחזוקה של מתקן להשבת אנרגיה מפסולת בנאות חובב, יחד עם שתי מציעות נוספות (חלק החברה 33.33%) (להלן יחד: "המציעה") ובהמשך לאמור בדיווחים מיידיים מיום 16 באפריל 2024 ומיום 10 ביולי, 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-043347 ו-2024-01-071175, בהתאמה). ביום 20 במרס 2025 התקיים דיון בערעור. במסגרת הדיון בערעור החליטה החברה למחוק את הערעור וזאת בהתבסס על אמירת ב"כ המדינה שלפיה החלטת ועדת המכרזים עניינה במכרז נאות חובב בלבד ועמדת המדינה בכל הליך מנהלי תגובש לגופה בהתאם לנסיבות באותה עת.

ג. כאמור בדיווח מיידי מיום 31 בדצמבר, 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-628609), ביום 30 בדצמבר 2024 הגיע לידי חברה מאוחדת כתב אישום שהוגש לבית המשפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים, כנגד חברה מאוחדת ונושא משרה בה, בגין הפעלת אתר הטיפול במשואה ללא רישיון עסק כדין. על פי הנטען בכתב האישום, הוגשה בקשה חסרה לחידוש רישיון העסק. על פי הנטען, לאתר הטיפול חסרים מסמכים ואישורים מהרשויות הרלוונטיות הקבועות בחוק, בהתאם לפריט הרישוי המתאים לעסק והוועדה לתכנון ובניה דחתה את אישורה מאחר ולא נמצא היתר בניה וכן כי מהמשרד להגנת הסביבה לא התקבל אישור. ביום 8 בינואר 2025, העביר המשרד להגנת הסביבה את אישורו לחידוש רישיון העסק וכן התקבל אישור כבאות. ביום 17 ביולי 2025 פנתה חברה מאוחדת פעם נוספת לרשות רישוי עסקים במועצה האזורית בבקשה לחידוש רישיון העסק, למצער באופן זמני. ביום 4 בספטמבר 2025 נדחתה בקשת חברה מאוחדת לחידוש רישיון העסק וביום 30 בספטמבר 2025 הגישה חברה מאוחדת השגה על החלטה זו; ביום 3 בדצמבר 2025 התקבלה החלטת רשות הרישוי, הדוחה את נימוקי ההשגה. לאחר תאריך המאזן, ביום 4 בינואר 2026 הגישה חברה מאוחדת עתירה מינהלית כנגד החלטת רשות הרישוי שלא לחדש את רישיון העסק. נכון למועד הדוח, ההליך המשפטי עדיין מתנהל. לפרטים ראו דיווחים מיידיים מיום 12 בינואר 2025 ומיום 6 בפברואר 2025 (מספרי אסמכתא: 2025-01-003329 ו-2025-01-009228) וכן באור 22א' (15) לדוחות הכספיים.

ד. בהמשך לאמור בבאור 22ב' (11) ב' לדוחות הכספיים בדבר פיקוח על מחירי הטיפול בפסולת מסוכנת המפוקחים על ידי המדינה, ביום 12 במאי 2025 פורסמה להערות הציבור טיוטת צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק, קביעת רמת פיקוח, מחירים מרביים ודיווח על רווחיות ומחירים לעניין שירותי טיפול בפסולת מסוכנת), התשפ"ה-2025. צו הפיקוח המוצע, נועד להחליף את צווי הפיקוח הקיימים ולקבוע מנגנון עדכון אוטומטי של

המחירים לשירותי טיפול בפסולת מסוכנת הניתנים על ידי החברה לשירותי איכות הסביבה. להערכת הנהלת הקבוצה ובהסתמך, בין היתר, על יועציה המשפטיים, קיימות לה טענות טובות וכבדות משקל בין היתר באשר לממצאי בדיקת הבסיס ולמחיר השירותים המירבי שיקבע בצו פיקוח המחירים הסופי. ביום 17 באוגוסט 2025 העבירה החברה המאוחדת (אקוסול) את התייחסותה לטיטה. בשלב זה לא ניתן להעריך את הסיכוי לקבלת טענותיה של הקבוצה. להערכת הנהלת הקבוצה, בשלב מקדמי זה, לאמור לעיל לא צפויה השלכה מהותית על פעילות הקבוצה.

ה. לאחר תאריך המאזן, ביום 18 בפברואר 2026, הוגשה תביעה כנגד חברה מאוחדת וכנגד המועצה אזורית בקעת הירדן על ידי הממונה על הרכוש הנטוש באיו"ש לפיה על הנתבעות לשלם דמי שימוש בסך של כ-58 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ) בעבור שימוש במקרקעין בו הפעילה החברה המאוחדת מטמנה בעבר, וכן תביעה לסילוק יד והשבת המצב לקדמותו או שיקום ולחלופין תשלום עלויות השיקום המוערך בכ-25 מיליוני ש"ח בקשר עם שימוש שעשתה החברה המאוחדת במטמנת טובלן שבבקעת הירדן.

להערכת הנהלת הקבוצה, ובהתבסס בין היתר על יועציה המשפטיים, מבחינה ראשונית של כתב התביעה נראה שלחברה המאוחדת טענות הגנה טובות ביחס לסעדים המבוקשים ולסכום הנתבע אולם בשלב מקדמי זה אין ביכולת החברה המאוחדת ויועציה המשפטיים להעריך את סיכויי התביעה, ולפיכך לא נכללה הפרשה בגינה בדוחות הכספיים. יצוין כי בדוחות הכספיים קיימת בכל תקופות הדיווח הפרשה בגין סגירת אתר ההטמנה, ראה באור 21 לדוחות הכספיים.

ו. חדרה 2 - בהמשך לאמור בסעיף 1.10.8.14(ד) לדוח התקופתי בעניין תכנית להקמת תחנת כוח על קרקע בבעלות חברת הבת אינפיניה בע"מ, הצמודה לתחנת הכוח בחדרה (להלן: "חדרה 1"), ביום 10 באוגוסט 2025, התקיים דיון חוזר בממשלה ובו הוחלט על אישור התוכנית. בהתאם, OPC ישראל נערכת לפעול להקמת תחנת כוח מונעת גז טבעי בהספק מוערך של כ-850 מגה וואט (להלן: "הפרויקט" או "חדרה 2") במסגרת עדכון להחלטת רשות החשמל בעניין אסדרה ליחידות ייצור קונבנציונאליות הקובעת תעריפי זמינות למכסה של עד ארבע תחנות כוח בעלות הספק של 630 מגה וואט לפחות, אשר יקבלו אישור תעריף עד ליום 30 ביוני 2027 (להלן: "האסדרה"). לפי האסדרה נקבעו תעריפי זמינות בשיעור שבין 3.05 אג' ועד 3.31 אג' לפי מועד קבלת אישור תעריף סמוך לסגירה הפיננסית וכן תמריצים מסוימים לתחנה שתגיע ראשונה לסגירה פיננסית מצפון לגוש דן ולהקדמה בהפעלה מסחרית לפני תום שנת 2029.

לאחר תאריך המאזן, בחודש בפברואר 2026 התקשרה חדרה 2 עם GE Vernova ("הספק") בהסכם לאספקת הציוד העיקרי לתחנת הכוח חדרה 2, לרבות טורבינות גז וקיטור וציוד נלווה (להלן - "הסכם אספקת הציוד") וכן בהסכם תחזוקה בקשר עם הציוד האמור. בהתאם להסכם אספקת הציוד, התחייב הספק, בין היתר, לספק את הציוד העיקרי שבהסכם במועדים ובתנאים שסוכמו. בנוסף, הסכם אספקת הציוד כולל הוראות מסוימות בנוגע לביצועי הציוד, ערבויות, תקרות ומגבלות אחריות וכן אחריות לציוד מצד הספק (המוגבלות בתקרות וכפופות לנסיבות ותנאים שנקבעו). בהתאם להסכם אספקת הציוד, התחייבה חדרה 2 לשלם במועדי תשלום שחלקם התקיימו נכון למועד אישור הדוח (הסכום הכולל ששולם נאמד בעשרות מיליוני אירו) תמורה כוללת הנאמדת בכ-20% מהעלות המוערכת של הפרויקט (הנאמדת נכון למועד אישור הדוח בסך של כ-4.8-5.2 מיליארד ש"ח).

לאור החלטת הממשלה לעיל, במהלך שנת 2025 OPC ישראל ביטלה את ההפרשה לירידת

ערך שביצעה בדוחותיה הכספיים בהיקף של כ-31 מיליוני ש"ח עקב החלטת הממשלה הקודמת לדחיית התכנית (חלק הקבוצה כ-6 מיליוני ש"ח).

כאמור בבאור 22ב' (13) לדוחות הכספיים, הקבוצה חתמה עם OPC ישראל על הסכם אופציה עד לתום שנת 2027 להשכרת שטח ברוטו של כ-68 דונם בתמורה שנתית בסך של כ-20 מיליוני ש"ח אשר יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן. במעמד הסכם האופציה כאמור, הסכימו הקבוצה ו-OPC ישראל על נוסח הסכם שכירות שייחתם בכפוף למימוש האופציה.

הסכם השכירות על הקרקע הינו לצורך הקמה והפעלה של תחנת כח על ידי OPC ישראל. תקופת השכירות על פי הסכם זה הינה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים אשר תחל להימנות במועד מסירת החזקה במושכר ל-OPC ישראל. ככל ויחול היטל השבחה, התשלום יהיה באחריות OPC ישראל.

כאמור לעיל, בחודש אוגוסט 2025, אישרה הממשלה את תוכנית תת"ל 20' להקמת תחנת כוח מונעת גז טבעי בהספק מוערך של כ-850 מגוואט, על הקרקע הנ"ל. לאור אישור הממשלה האמור, להערכת הקבוצה, קיימת וודאות גבוהה למימוש הסכם שכר הדירה המתואר לעיל ובהתאם לכך, אמדה הקבוצה באמצעות מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי את שווי נכס המקרקעין. אומדן השווי נערך בהתייחס לגישת היוון ההכנסות, תוך היוון דמי שכירות לקרקע על פי הסכם השכירות (כולל תקבולי אופציה) בשיעור היוון של 5.25% תוך הפחתת מרכיב אי וודאות ובהתחשב בדחייה עד למימושו כאשר בתום תקופת ההסכם הובא בחשבון שווי קרקע בשימוש לתעשייה.

בהתאם להערכת השווי, שוויו ההוגן של נכס הנדל"ן הנ"ל ליום 31 בדצמבר, 2025 נאמד בכ-277 מיליוני ש"ח. כתוצאה מכך, כללה הקבוצה בדוחות הכספיים לשנת 2025, הכנסות משערוך נדל"ן להשקעה בסך של כ-169 מיליוני ש"ח, נטו ממס בדוח על הרווח הכולל.

עוד יצוין כי הקבוצה מנהלת משא ומתן עם OPC ישראל להסכם מכירת הזכויות במקרקעין בחדרה (חדרה 1 וחדרה 2) חלף הסכם השכירות והסכם האופציה לשכירות, בתמורה צפויה של כ-450 מיליוני ש"ח. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים אין וודאות באשר להשלמתו, תנאיו או התמורה הסופית אשר תקבע.

ז. התקשרות OPC ישראל במזכר הבנות עם אינטל - ביום 3 במרס, 2024 התקשרה OPC ישראל, באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה (להלן בסעיף זה: "חברת הבת"), עם אינטל אלקטרוניקה בע"מ (להלן: "אינטל"), לקוח קיים שלה, במזכר הבנות לא מחייב לפיו חברת הבת תקים ותתפעל תחנת כוח בהספק של לפחות 450 מגה וואט (ולהערכת OPC ישראל כ-600 מגה וואט), אשר תספק חשמל למתקני אינטל בקריית גת לרבות ההרחבה של המתקנים המוקמות בימים אלה, לתקופה של 20 שנה ממועד ההפעלה. העלות המוערכת של הפרויקט נאמדת נכון למועד אישור הדוח בסך של כ-4.5-4 מיליארד ש"ח (כתלות בגודל הפרויקט). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 4 במרס, 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-018943).¹

¹ האמור בדוח זה ובדיווח המיידי לרבות ביחס למאפייני הפרויקט (כולל הספק), להוצאותו לפועל, לעלות המוערכת ולמועד ההקמה הצפוי כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על תוכניות OPC ישראל למועד הדוח, ואשר אין וודאות באשר להתממשותו. למועד הדוח, קידום הפרויקט, פיתוחו, הקמתו, הפעלתו, עלותו ומאפייניו הסופיים (ככל שיקודם) כפופים להתקיימותם של גורמים ותנאים שונים אשר טרם התקיימו (ואין וודאות באשר להתקיימותם), הכוללים בין היתר קביעת אסדרה על ידי רשות החשמל, קבלת היתרים ורישיונות, השלמת הליכי פיתוח ותכנון, הבטחת חיבור ותשתיות הולכה, עלויות הקמה וציוד סופיות, התקשרות עם קבלנים וספקים מרכזיים (ותנאי ההתקשרות) ו/או אי התקיימות של אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה OPC ישראל כאמור בסעיף 1.10.37 לפרק א' לדוח התקופתי (לרבות סיכוני הקמה ו/או סיכונים המשפיעים על עלויות הקמה וציוד), וכן להחלטות אינטל בנוגע להרחבת המתקנים או פעילותם כנגזר מהחלטות אינטל, חתימת הסכמים מחייבים בין הצדדים למזכר הבנות וביצועם, אשר טרם הושלמה למועד הדוח.

ח. רמת בקע - במהלך השנים 2023-2024 זכתה OPC ישראל במכרזים של רמ"י לתכנון ואופציה לרכישת זכויות חכירה במקרקעין להקמת מתקנים לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב אגירה בהיקף מצטבר של כ-3,887 דונם. העלות המוערכת של הפרויקט נאמדת נכון למועד אישור הדוח בסך של כ-4.3 מיליארד ש"ח. לאחר תאריך המאזן, בחודש ינואר 2026, אושרה בוועדה לתשתיות לאומיות תכנית לפרויקט מאוחד עבור שני המכרזים, הממתינה לאישור סופי. לפרטים ראו גם דיווחים מידיים מימים 11 במאי 2023 ו-1 ביולי 2024 (מספרי אסמכתא: 2023-01-043168 ו-2024-01-066978, בהתאמה).

לאחר תאריך המאזן, בחודש פברואר 2026 התקשרה OPC ישראל בהסכם רכש, תכנון והקמה (EPC) להקמת תחנת משנה (תחמ"ש) ותחנת מיתוג (תחמ"ג) בהספק כולל של כ-970 מגה וואט, אשר נועדו להתאמת החשמל שיוצר בפרויקט רמת בקע לרשת החשמל, בהיקף כולל של כ-310 מיליון ש"ח. ההסכם כולל הוראות מקובלות להסכמים מסוג זה, לרבות בטוחות, תנאים לביצוע תשלומים, לוחות זמנים לביצוע העבודות, תקופות אחריות והגבלת אחריות הקבלן. בנוסף, נקבע כי OPC ישראל רשאית לבטל את ההסכם טרם תחילת עבודות ההקמה (NTP) וכן הקבלן רשאי לבטל את ההסכם ככל שלא ניתנה הודעה על תחילת עבודות ההקמה בתוך תקופה שנקבעה בהסכם, והכול בכפוף לתשלום מסוים לקבלן, כפי שנקבע בהסכם ובהתאם לנסיבות העניין. תחילת ביצוע עבודות ההקמה מותנית, בין היתר, בהשלמת הסגירה הפיננסית של הפרויקט, בקבלת היתרים ואישורים רגולטוריים נדרשים ובהתקיימות תנאים נוספים כמפורט בהסכם. למועד אישור הדוח, אין וודאות באשר להשלמת התהליכים האמורים.

ט. מתקן ההתפלה באשקלון - כאמור בבאור 22ב' (1) לדוחות הכספיים בדבר הליך מיון מוקדם לצורך שדרוג, הרחבת והפעלת מתקן ההתפלה באשקלון לתקופה של 25 שנים נוספות, ביום 9 באפריל 2025 התקבלה הודעה מוועדת המכרזים הבין משרדית להתפלת מי ים לפיה הקונסורציום של הקבוצה יחד עם אחרים עומד בדרישות הסף בשלב המיון המוקדם והוכרז כ"משתתף כשיר". ביום 30 בספטמבר, 2025 פורסם המכרז. בשלב זה מועד הגשת ההצעות למכרז נקבע ליום 15 ביוני 2026.

י. בהתאם להודעת הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") בדבר רפורמת עשיית השוק, הצטרפה החברה לתוכנית החדשה שהושקה על ידי הבורסה. ביום 4 במאי 2025 החלו לפעול במקביל שני עושי שוק למניות החברה במסגרת התוכנית החדשה, בינה השקעות ומגדל עשיית שוק.

יא. בחודש אפריל 2025 הודיע ממשל טראמפ על הטלת מכסי גומלין על יבוא סחורות ממדינות רבות בעולם לארצות הברית, כאשר על יבוא מישראל הוטל מכס בשיעור כולל של 17% (ביום 31 ביולי 2025, עודכן שיעור המכס ל-15%). המכס חל על סחורות בלבד ואינו חל על שירותים. עד למועד אישור הדוחות הכספיים להחלטה כאמור לא הייתה השפעה מהותית על תוצאות פעילות הקבוצה. למועד אישור הדוחות הכספיים לא ניתן להעריך את ההשלכות העתידיות של תוכנית המכסים הנ"ל והקבוצה תמשיך לעקוב ולבחון את ההתפתחויות שתהיינה בנושא זה ואת השלכותיהן.

יב. בהמשך לאמור בבאור 24א' לדוחות הכספיים בדבר אופציות למניות שהוענקו לעובדים ונושאי משרה בשנת 2021, ביום 21 בספטמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול) את הארכת תקופות הזכאות למימוש של 1,000,000 אופציות עם תוספת מימוש של כ-20 ש"ח למניה לנושאי משרה (מזה למנכ"ל 330,000 אופציות) ושל 875,000 אופציות נוספות עם תוספת מימוש של כ-40 ש"ח למניה לנושאי משרה ועובדים

(מזה למנכ"ל 100,000 אופציות) לחודש פברואר לשנת 2028 חלף פברואר 2026 ואוגוסט 2026 (להלן: **"הארכת תקופות המימוש"**). בהתאם להערכת שווי, אשר בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, הערך הכלכלי התוספתי (המחושב כהפרש בין השווי ההוגן של האופציות ללא הארכה ובין השווי ההוגן של האופציות כולל תקופת ההארכה) הינו כ-5 מיליוני ש"ח (מזה למנכ"ל כ-1.1 מיליוני ש"ח). הערך הכלכלי התוספתי האמור ייזקף בדוחות על הרווח הכולל של החברה החל מהרבעון השלישי של שנת 2025 עד הרבעון הראשון של שנת 2026 (עיקר הסכום נזקף במהלך הרבעון השלישי של שנת 2025).

הארכת תקופות הזכאות למימוש אופציות שהוענקו לנושאי משרה הייתה כפופה לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה. לאחר תאריך המאזן, ביום 28 באוקטובר 2025 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את הארכת תקופת הזכאות למימוש האופציות שהוענקו לנושאי המשרה. לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 28 באוקטובר 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-081097).

יג. מלחמת "חרבות ברזל", מבצע "עם כלביא" ומבצע "שאגת הארי" - בחודש אוקטובר 2023, פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: **"המלחמה"**) במדינת ישראל. התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי, בין היתר, בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל.

התנודות הפוטנציאליות לאור המלחמה במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כוח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עשויות להשפיע על ישויות אשר פעילותן העיקרית היא עם או בישראל. בחודש יוני 2025 התקיים מבצע "עם כלביא", מבצע צבאי רחב היקף של מדינת ישראל נגד איראן ובחודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם הפסקת אש בין מדינת ישראל לחמאס.

לאחר תאריך המאזן, בחודש פברואר 2026 החל מבצע "שאגת הארי" נגד איראן. עד למועד אישור הדוחות הכספיים, למלחמה, מבצע "עם כלביא" וכן מבצע "שאגת הארי" לא הייתה השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של החברה ושל החברות המוחזקות שלה (להלן: **"הקבוצה"**) והפעילות של מרבית חברות הקבוצה המשיכה וממשיכה בעיקרה כסדרה (למעט קושי בהגעה של מומחים זרים הנדרשים מעת לעת). בהקשר זה יצוין כי מרבית חברות הקבוצה מספקות שירותים חיוניים ונכללות תחת הגדרת "משק חיוני", ובהתאם הפעילות המשיכה וממשיכה כסדרה בהתאם להוראות פיקוד העורף ותוך התאמות להיעדרות כוח אדם בשל שירות מילואים.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים קיים חוסר וודאות בקשר להתפתחות המלחמה, היקפה, משכה, השלכותיה, ליציבות הסכם הפסקת האש בין ישראל לחמאס וכן להתפתחויות במבצע "שאגת הארי" ולפיכך לא ניתן בשלב זה להעריך את היקף ההשפעה העתידית המלא של המלחמה והמבצע על המשק הישראלי ועל פעילות הקבוצה. הקבוצה תמשיך ותבחן את התפתחויות המלחמה והמבצע והשלכותיהן ותעדכן את אומדניה במידת הצורך.

הערכות החברה לעיל בדבר השפעות עתידיות של המכסים בארה"ב, המלחמות, הפסקת האש, וכן בעניין התכנית להקמת תחנת כוח על קרקע בבעלות אינפיניה הצמודה לתחנת הכוח בחדרה ("הפרויקט"), לרבות הערכות בנוגע לפרויקט כגון אומדן עלות הקמתו המוערכת, תחולת האסדרה על הפרויקט, מועד תחילת הקמת הפרויקט, הספקו ומאפייניו, וכן אומדן עלות הקמתו המוערכת והיקף ההוצאות טרום ההתקשרות בהסכם וכן שינוי בשווי ההוגן של הקרקעות שבבעלות אינפיניה, הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו,

היקפו ועוצמתו אינם ודאיים ואינם בשליטת החברה, ומבוסס על המידע הקיים בחברה והערכות qpc ישראל נכון למועד אישור הדוח. הערכות אלה עשויות להתממש באופן שונה מן המתואר לעיל, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה כגון החלטות ממשל ארה"ב, משך המלחמה, עוצמתה, מדיניות הממשלה במהלך תקופת המלחמה, עמידת הפרויקט במכסה שנקבעה באסדרה במועדים הרלבנטיים, הבטחת התקשרות בהסכמים מרכזיים עבור הפרויקט (כגון הסכמי הקמה, ציוד, גז ומימון) בתנאים ומועדים מתאימים, קבלת אישורים רגולטוריים לפרויקט, השלמת סקרים ותהליכי היתרים, חיבור, רישוי והשלמת יתר המהלכים המתוארים לעיל, קיומם של תנאי שוק מתאימים ותנאי מאקרו, וכן התקיימות אילו מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בסעיף 1.26 בפרק א' לדוח.

4. הסביבה העסקית

לפירוט בדבר הסביבה העסקית של הקבוצה, ראו סעיפים 1.7, 1.8.1, 1.9.1, 1.10.1, 1.11.1 ו- 1.12.1 לפרק א' לדוח וכן באור 29 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

5. דוחות על המצב הכספי

סעיף	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024	הסברים לשינויים המהותיים
	באלפי ש"ח		
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	150,289	93,003	לפרטים ראו סעיף 9 להלן.
פקדון מוגבל	709	9,430	עיקר הקיטון נובע משימוש בכספי הפקדון לביצוע פרעון מוקדם של הלוואה בתחום האנרגיה.
לקוחות	534,916	551,116	עיקר הקיטון נובע מתחום הנייר הלבן בקיזוז גידול הנובע מהמשך צמיחה בתחומים איכות הסביבה והקרטון.
חייבים ויתרות חובה	87,164	133,637	עיקר הקיטון נובע מקבלת מלוא התמיכות בגין שנת 2024, מרישום הפרשה לביטול הכרה בתמיכות בגין שנת 2023 וכן קבלת מקדמות רבעוניות במהלך שנת 2025 מהמשרד להגנת הסביבה לצד פרעון הלוואה שניתנה לחברה כלולה.
מסים לקבל	9,476	9,402	
מלאי	195,744	226,990	עיקר הקיטון נובע מתחום הנייר הלבן עקב הפסקת פעילות ייצור ניירות כתיבה והדפסה.
סה"כ נכסים שוטפים	978,298	1,023,578	
נכסים לא שוטפים			
השקעות בחברות ובשותפויות כלולות	792,389	893,534	עיקר הקיטון נובע מדיבידנדים והחזר הלוואות שהתקבלו מחברות כלולות ומשיכות שותפים בקיזוז תוצאות החברות והשותפויות הכלולות בתקופה וההשקעה בהן.
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	72,363	77,851	
נדל"ן להשקעה	422,840	161,530	עיקר הגידול נובע מהתאמות שווי הוגן. ראו גם באור 11 לדוחות הכספיים.
רכוש קבוע, נטו	2,459,057	2,485,654	עיקר השינוי נובע מהשקעות בניכוי פחת במהלך התקופה.
נכסי זכות שימוש, נטו	268,258	297,504	עיקר הקיטון נובע מהפחתה שוטפת בתקופה.
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	150,893	205,882	עיקר הקיטון נובע מהפחתה שוטפת בתקופה.
מוניטין	388,749	388,749	
מסים נדחים	40,830	32,789	עיקר הגידול נובע מרישום הטבת מס בגין הפרשה לביטול הכרה בתמיכות בגין שנת 2023.
סה"כ נכסים לא שוטפים	4,595,379	4,543,493	
סה"כ נכסים	5,573,677	5,567,071	

סעיף	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024	הסברים לשינויים המהותיים
	באלפי ש"ח		
התחייבויות שוטפות			
אשראי מתאגידים בנקאיים ומאחרים	404,226	526,961	עיקר הקיטון נובע מירידה בחלויות השוטפות בגין ההלוואות לזמן ארוך בתחומי האנרגיה ואיכות הסביבה בקיזון גידול הנובע בעיקר מחלויות השוטפות במטה ובאינפיניה.
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	372,287	394,343	עיקר הקיטון נובע מהשלמת פרויקט ההסבה באינפיניה.
זכאים ויתרות זכות	186,136	159,875	עיקר הגידול נובע מעלייה בתמיכות לשלם ללקוחות מפעלי המיון (תמיכות לשנת 2025) לצד גידול בעובדים ומוסדות בגין שכר.
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות מסים לשלם	62,513	64,971	
	2,074	3,263	
סה"כ התחייבויות שוטפות	1,027,236	1,149,413	
התחייבויות לא שוטפות			
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים	1,637,199	1,760,523	עיקר הקיטון נובע מפרעון מוקדם של הלוואות שניטלו לרכישת אינפיניה ולצורך מימון עסקת OPC אשר קוזז בחלקו על ידי קבלת הלוואות לזמן ארוך באינפיניה ובתחום איכות הסביבה.
הלוואה מהחברה האם	149,323	152,823	לפרטים ראו סעיף 10ב' להלן.
התחייבויות בשל הטבות לעובדים	33,601	27,864	
התחייבויות בגין חכירות	243,931	266,806	עיקר השינוי נובע מפרעונות במהלך התקופה בניכוי חכירות חדשות.
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	13,261	10,750	
נגזרים פיננסיים	283	106	
מסים נדחים	391,617	349,415	עיקר הגידול נובע מהשפעת המס בגין התאמות שווי הוגן של נדל"ן להשקעה.
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	2,469,215	2,568,287	
סה"כ התחייבויות	3,496,451	3,717,700	
הון המיוחס לבעלי מניות החברה	2,077,226	1,849,371	הגידול נובע בעיקר מהרווח הנקי בתקופה.
סה"כ הון והתחייבויות	5,573,677	5,567,071	

6. תוצאות הפעילות:

הסברים לשינויים המהותיים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
	2024	2025	
	באלפי ש"ח		
עיקר הקיטון נובע ממכירת גרפיטי שנכללה בתוצאות הפעילות אשתקד ומקיטון בתחום הנייר הלבן אשר קוזז על ידי גידול בהכנסות תחומי הקרטון ואיכות הסביבה - ראו גם סעיף 7א' להלן.	2,729,773	2,607,032	הכנסות
עיקר הקיטון נובע ממכירת גרפיטי שנכללה בתוצאות הפעילות אשתקד ומקיטון בתחום הנייר הלבן אשר קוזז על ידי גידול הנובע מצמיחה בתחום איכות הסביבה.	2,392,897	2,299,712	עלות ההכנסות
	336,876	307,320	רווח גולמי
עיקר הקיטון נובע ממכירת גרפיטי שנכללה בתוצאות הפעילות אשתקד ומקיטון בתחום הנייר הלבן.	163,362	122,942	הוצאות מכירה ושיווק
עיקר הקיטון נובע מהעמקת ההתייעלות באינפנייה וצמצום הוצאות בגין שירותים מקצועיים בקיזוז גידול בעלות תשלום מבוסס מניות לאור הארכת תקופות הזכאות למימוש אופציות לנושאי משרה ועובדים.	95,648	94,765	הוצאות הנהלה וכלליות
עיקר הגידול נובע מחלק הקבוצה בתוצאות OPC ישראל וחברות כלולות בתחום איכות הסביבה.	52,037	88,113	חלק הקבוצה ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו
התאמות שווי הוגן של נדל"ן להשקעה. ראו גם באור 11 לדוחות הכספיים.	1,985	260,994	עליית ערך נדל"ן להשקעה
ההוצאות בשנת 2025 נובעות בעיקר מצמצום כוח אדם וייצור בתחום הנייר הלבן. בשנת 2024 נכלל רווח ממימוש גרפיטי.	29,124	(13,239)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
	161,012	425,481	רווח תפעולי
עיקר הגידול נובע מהפרשי שער בגין הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי במטבע חוץ באינפנייה.	12,250	43,447	הכנסות מימון
עיקר הקיטון נובע מצמצום החוב הפיננסי.	201,755	189,873	הוצאות מימון
	(28,493)	279,055	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
עיקר הגידול נובע מהשפעת המס לאור התאמות שווי הוגן של נדל"ן להשקעה וכן לאור שיפור נוסף בתוצאות הפעילות. בשנת 204 הוכר נכס מס בגין הפסד הון לצרכי מס ממכירת גרפיטי.	(10,018)	72,502	מסים על ההכנסה (הטבת מס)
	(18,475)	206,553	רווח נקי (הפסד)

הסברים לשינויים המהותיים	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
	2024	2025	
	באלפי ש"ח		
עיקר הקיטון נובע ממכירת גרפיטי שנכללה בתוצאות הפעילות אשתקד ומקיטון בתחום הנייר הלבן אשר קוזז על ידי גידול בהכנסות תחומי הקרטון ואיכות הסביבה - ראו גם סעיף 7א' להלן.	701,073	659,486	הכנסות
עיקר הקיטון נובע ממכירת גרפיטי שנכללה בתוצאות הפעילות אשתקד ומקיטון בתחום הנייר הלבן אשר קוזז על ידי גידול הנובע מצמיחה בתחום איכות הסביבה.	608,301	586,701	עלות ההכנסות
	92,772	72,785	רווח גולמי
עיקר הקיטון נובע ממכירת גרפיטי שנכללה בתוצאות הפעילות אשתקד.	44,850	31,870	הוצאות מכירה ושיווק
	23,878	23,993	הוצאות הנהלה וכלליות
עיקר הגידול נובע מחלק הקבוצה בתוצאות OPC ישראל וחברות כלולות בתחום איכות הסביבה.	6,326	11,648	חלק הקבוצה ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו
התאמות שווי הוגן של נדל"ן להשקעה. ראו גם באור 11 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.	1,985	31,305	עליית ערך נדל"ן להשקעה
ההוצאות ברבעון הרביעי של שנת 2025 נובעות בעיקר מצמצום כוח אדם וייצור בתחום הנייר הלבן. בתקופה המקבילה אשתקד נכלל בעיקר רווח ממימוש גרפיטי.	23,147	(17,150)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
	55,502	42,725	רווח תפעולי
עיקר הגידול נובע מהפרשי שער בגין הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי במטבע חוץ באינפליה.	2,152	11,662	הכנסות מימון
עיקר הקיטון נובע מצמצום החוב הפיננסי.	51,585	45,463	הוצאות מימון
	6,069	8,924	רווח לפני מסים על ההכנסה
עיקר השינוי נובע מהשפעת המס לאור התאמות שווי הוגן של נדל"ן להשקעה וכן לאור שיפור נוסף בתוצאות הפעילות. בתקופה המקבילה אשתקד הוכר נכס מס בגין הפסד הון לצרכי מס ממכירת גרפיטי.	(11,289)	5,818	מסים על ההכנסה (הטבת מס)
	17,358	3,106	רווח נקי

תמצית דוחות מאוחדים על הרווח והפסד בהתפלגות רבעונית (באלפי ש"ח) :

סה"כ לשנת 2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום				סעיף
	31/12/2025	30/09/2025	30/06/2025	31/03/2025	
באלפי ש"ח					
2,607,032	659,486	672,739	658,214	616,593	הכנסות
2,299,712	586,701	583,129	558,406	571,476	עלות ההכנסות
307,320	72,785	89,610	99,808	45,117	רווח גולמי
122,942	31,870	32,526	29,423	29,123	הוצאות מכירה ושיווק
94,765	23,993	26,226	20,951	23,595	הוצאות הנהלה וכלליות
88,113	11,648	44,335	15,071	17,059	חלק הקבוצה ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו
260,994	31,305	221,500	8,189	-	עליית ערך נדל"ן להשקעה
(13,239)	(17,150)	5,763	883	(2,735)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
425,481	42,725	302,456	73,577	6,723	רווח תפעולי
43,447	11,662	6,628	18,320	6,837	הכנסות מימון
189,873	45,463	46,632	47,078	50,700	הוצאות מימון
279,055	8,924	262,452	44,819	(37,140)	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
72,502	5,818	56,605	9,968	111	מסים על ההכנסה
206,553	3,106	205,847	34,851	(37,251)	רווח נקי (הפסד)

סה"כ לשנת 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום				סעיף
	31/12/2024	30/09/2024	30/06/2024	31/03/2024	
באלפי ש"ח					
2,729,773	701,073	721,641	642,726	664,333	הכנסות
2,392,897	608,301	617,488	552,876	614,232	עלות ההכנסות
336,876	92,772	104,153	89,850	50,101	רווח גולמי
163,362	44,850	42,636	36,756	39,120	הוצאות מכירה ושיווק
95,648	23,878	25,569	24,890	21,311	הוצאות הנהלה וכלליות
52,037	6,326	24,715	12,178	8,818	חלק הקבוצה ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו
1,985	1,985	-	-	-	עליית ערך נדלי"ן להשקעה
29,124	23,147	(766)	1,982	4,761	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
161,012	55,502	59,897	42,364	3,249	רווח תפעולי
12,250	2,152	3,439	3,024	3,635	הכנסות מימון
201,755	51,585	52,458	49,124	48,588	הוצאות מימון
(28,493)	6,069	10,878	(3,736)	(41,704)	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
(10,018)	(11,289)	4,373	3,351	(6,453)	מסים על ההכנסה (הטבת מס)
(18,475)	17,358	6,505	(7,087)	(35,251)	רווח נקי (הפסד)

7. מגזרי הפעילות

א. הכנסות

הסברים לשינויים המהותיים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
	2024	2025		
	באלפי ש"ח			
הצמיחה במרבית שרשרת הערך קוזה על ידי הפרשה לביטול הכרה בתמיכות בסך של כ-23 מליוני ש"ח וכ-61 מליוני ש"ח במהלך הרבעון הראשון לשנים 2024 ו-2025, בהתאמה. ראו גם סעיף 3א' לעיל.	941,381	1,030,290	הכנסות לפני הפרשה	איכות הסביבה
	(23,125)	(60,629)	הפרשה	
	918,256	969,661	הכנסות	
	123,537	124,767	התפלת מים	
עיקר הקיטון נובע מצמצום יזום של חוזים בעלי רווחיות נמוכה יחסית.	74,278	66,898	אנרגיה	
עיקר הגידול נובע מהמשך ההתייעלות, שיפור תמהיל המכירות, עליה בכמויות ועלייה במחירי מכירה.	1,118,196	1,199,325	קרטון	
עיקר הקיטון נובע מירידה בכמויות ומירידה במחירי מכירה של נייר לבן, בין היתר לאור הפסקת פעילות ייצור ניירות כתיבה והדפסה ומעבר לשיווק וסחר בלבד.	343,885	225,010	נייר לבן	
עיקר הקיטון נובע ממכירת גרפיטי.	151,621	21,371	אחרים	
	2,729,773	2,607,032	סה"כ	

הסברים לשינויים המהותיים	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2025	
	באלפי ש"ח		
עיקר הגידול נובע מהמשך צמיחה במרבית שרשרת הערך.	239,319	266,344	איכות הסביבה
	30,957	31,138	התפלת מים
עיקר הקיטון נובע מצמצום ייזום של חוזים בעלי רווחיות נמוכה יחסית.	17,605	14,709	אנרגיה
	300,052	301,892	קרטון
עיקר הקיטון נובע מירידה בכמויות ומירידה במחירי מכירה של נייר לבן, בין היתר לאור הפסקת פעילות ייצור ניירות כתיבה והדפסה ומעבר לשיווק וסחר בלבד.	76,212	40,095	נייר לבן
עיקר הקיטון נובע ממכירת גרפיטי.	36,928	5,308	אחרים
	701,073	659,486	סה"כ

ב. רווח מגזרי

הסברים לשינויים המהותיים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
	2024	2025		
	באלפי ש"ח			
הצמיחה קוזה על ידי הפרשה לביטול הכרה בתמיכות בסך של כ- 23 מליוני ש"ח וכ- 61 מליוני ש"ח במהלך הרבעון הראשון לשנים 2024 ו-2025, בהתאמה. ראו גם סעיף 3א' לעיל.	129,093	158,717	רווח מגזרי לפני הפרשה	איכות הסביבה
	(23,125)	(60,629)	הפרשה	
	105,968	98,088	רווח מגזרי	
עיקר הירידה נובעת מהשפעת השינויים בשערי החליפין של הדולר והאירו.	37,834	32,552	התפלת מים	
עיקר הגידול נובע מחלק הקבוצה בתוצאות OPC ישראל (שיפור בתוצאות הפעילות בשנת 2025 וכן שנת 2024 כללה הוצאות בעלות אופי חד פעמי).	18,005	50,006	אנרגיה	
עיקר הגידול נובע מהמשך ההתייעלות, שיפור תמחיל המכירות, עליה בכמויות ועלייה במחירי מכירה.	3,993	67,327	קרטון	
עיקר הגידול בהפסד נובע מירידה בכמויות ומירידה במחירי מכירה של נייר לבן וכן מהוצאות בעלות אופי חד פעמי (בהיקף של כ-20 מליוני ש"ח) הקשורות להפסקת פעילות ייצור ניירות כתיבה והדפסה ומעבר לשיווק וסחר בלבד.	(35,634)	(85,608)	נייר לבן	
עיקר הגידול נובע מהתאמות שווי הוגן של נדל"ן להשקעה (ראו גם באור 11 לדוחות הכספיים) כאשר בתקופה המקבילה אשתקד נכללו גם תוצאות גרפיטי וגם רווח ממכירת גרפיטי.	59,107	278,736	אחרים	
	189,273	441,101	סה"כ	
עיקר הקיטון נובע מהתייעלות באינפניה בקיזוז גידול מעלייה בעלות תשלום מבוסס מניות לאור הארכת תקופות הזכאות למימוש אופציות לנושאי משרה ועובדים.	(28,261)	(15,620)	הוצאות בלתי מיוחסות והתאמות למאוחד	
	161,012	425,481	סה"כ	
	184,137	486,110	סה"כ לפני הפרשה	

הסברים לשינויים המהותיים	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2025	
	באלפי ש"ח		
עיקר הגידול נובע מהמשך צמיחה.	26,420	39,694	איכות הסביבה
עיקר הירידה נובעת מהשפעת השינויים בשערי החליפין של הדולר והאירו.	8,350	5,432	התפלת מים
עיקר הגידול נובע מחלק הקבוצה בתוצאות OPC ישראל.	(747)	1,809	אנרגיה
עיקר הקיטון נובע מירידה במחירי המכירה של נייר לקרטון.	3,577	(910)	קרטון
עיקר הגידול בהפסד נובע מירידה בכמויות ומירידה במחירי מכירה של נייר לבן וכן מהוצאות בעלות אופי חד פעמי (בהיקף של כ-20 מליוני ש"ח) הקשורות להפסקת פעילות ייצור ניירות כתיבה והדפסה ומעבר לשיווק וסחר בלבד.	(10,272)	(34,661)	נייר לבן
עיקר הגידול נובע מהתאמות שווי הוגן של נדל"ן להשקעה (ראו גם באור 11 לדוחות הכספיים) כאשר בתקופה המקבילה אשתקד נכללו גם תוצאות גרפיטי וגם רווח ממכירת גרפיטי.	32,566	35,603	אחרים
	59,894	46,967	סה"כ
	(4,392)	(4,242)	הוצאות בלתי מיוחסות, נטו
	55,502	42,725	סה"כ

8. EBITDA

מדד ה-EBITDA חושב באופן אריתמטי על בסיס נתוני הדוחות הכספיים, כרווח לפני פחת והפחתות, חלק בתוצאות חברות ושותפויות כלולות נטו, הוצאות או הכנסות מימון נטו, מסים על הכנסה, הכנסות (הוצאות) אחרות חד פעמיות ובתוספת דיבידנדים, משיכות שותפים והחזר הלוואות בעלים מחברות ושותפויות כלולות. EBITDA הינו מדד פיננסי שאיננו מבוסס על כללי החשבונאות המקובלים. ה-EBITDA הינו מדד מקובל המייצג את הביצועים התפעוליים של הקבוצה.

להלן ריכוז נתוני ה-EBITDA:

הסברים לשינויים המהותיים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
	2024	2025		
	באלפי ש"ח			
הצמיחה והעלייה בסכומי הדיבידנדים ומשיכות שותפים שהתקבלו מחברות ושותפויות כלולות (בעיקר מטמנות) - בתקופת הדוח התקבלו כ-42 מליוני ש"ח ובתקופה המקבילה אשתקד התקבלו כ-22 מליוני ש"ח קוֹזוּזו על ידי הפרשה לביטול הכרה בתמיכות בסך של כ-23 מליוני ש"ח וכ-61 מליוני ש"ח במהלך הרבעון הראשון לשנים 2024 ו-2025, בהתאמה. ראו גם סעיף 3א' לעיל.	203,623	245,398	EBITDA לפני הפרשה	איכות הסביבה
	(23,125)	(60,629)	הפרשה	
	180,498	184,769	EBITDA	
עיקר הגידול נובע מעלייה בסכומי הדיבידנדים שהתקבלו מ-VID לאור פרעון מלא של המימון הפרויקטלי - בתקופת הדוח התקבלו 43 מליוני ש"ח ובתקופה המקבילה אשתקד התקבלו 31.5 מליוני ש"ח. הגידול קוֹזוּז מהשינויים בשערי החליפין.	102,665	106,819	התפלת מים	
עיקר הגידול נובע מעלייה בדיבידנדים ובהחזר הלוואות בעלים שהתקבלו מ-OPC רותם וישראל - בתקופת הדוח התקבלו כ-121 מליוני ש"ח ובתקופה המקבילה אשתקד התקבלו כ-76 מליוני ש"ח.	87,523	134,837	אנרגיה	
עיקר הגידול נובע מהתייעלות, שיפור תמהיל המכירות, עלייה בכמויות ועלייה במחירי מכירה.	186,746	259,024	קרטון	
עיקר הגידול בהפסד נובע מירידה בכמויות ומירידה במחירי מכירה של נייר לבן וכן מהוצאות בעלות אופי חד פעמי (בהיקף של כ-20 מליוני ש"ח) הקשורות להפסקת פעילות ייצור ניירות כתיבה והדפסה ומעבר לשיווק וסחר בלבד.	(16,991)	(70,281)	נייר לבן	
עיקר הקיטון נובע ממכירת גרפיטי.	67,883	21,332	אחרים	
	608,324	636,500	סה"כ	
עיקר הקיטון נובע מהתייעלות באינפנייה בקיטון גידול מעלייה בעלות תשלום מבוסס מניות לאור הארכת תקופות הזכאות למימוש אופציות לנושאי משרה ועובדים.	(25,431)	(15,620)	הוצאות בלתי מיוחסות והתאמות למאוחד	
	582,893	620,880	סה"כ	
	606,018	681,509	סה"כ לפני הפרשה	

הסברים לשינויים המהותיים	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2025	
	באלפי ש"ח		
עיקר הגידול נובע מהמשך צמיחה לצד עלייה בסכומי הדיבידנדים ומשיכות שותפים שהתקבלו מחברות ושותפויות כלולות - ברבעון הרביעי לשנת 2025 התקבלו כ-13 מיליוני ש"ח ובתקופה המקבילה אשתקד התקבלו כ-6.5 מיליוני ש"ח.	45,250	67,355	איכות הסביבה
עיקר הגידול נובע מעלייה בסכומי הדיבידנדים שהתקבלו מ-VID לאור פרעון מלא של המימון הפרויקטלי - ברבעון הרביעי לשנת 2025 התקבלו 15 מיליוני ש"ח ובתקופה המקבילה אשתקד לא התקבלו דיבידנדים מ-VID. הגידול קוּוּז מהשינויים בשערי החליפין של הדולר והאירו.	17,039	27,426	התפלת מים
עיקר הגידול נובע מעליה בדיבידנדים ובהחזר הלוואות בעלים שהתקבלו מ-OPC ישראל - ברבעון הרביעי לשנת 2025 התקבלו כ-22 מיליוני ש"ח ובתקופה המקבילה אשתקד התקבלו כ-8 מיליוני ש"ח.	11,231	24,911	אנרגיה
עיקר הקיטון נובע מירידה במחירי המכירה של נייר לקרטון.	56,482	54,364	קרטון
עיקר הגידול בהפסד נובע מירידה בכמויות ומירידה במחירי מכירה של נייר לבן וכן מהוצאות בעלות אופי חד פעמי (בהיקף של כ-20 מיליוני ש"ח) הקשורות להפסקת פעילות ייצור ניירות כתיבה והדפסה ומעבר לשיווק וסחר בלבד.	(5,575)	(31,935)	נייר לבן
עיקר הקיטון נובע ממכירת גרפיטי.	33,572	5,207	אחרים
	157,999	147,328	סה"כ
	(3,709)	(4,242)	הוצאות בלתי מיוחסות, נטו
	154,290	143,086	סה"כ

להלן אופן חישוב ה-EBITDA:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025:

סה"כ	אחרים	נייר לבן	קרטון	אנרגיה	התפלת מים	איכות הסביבה	
באלפי ש"ח							
441,101	278,736	(85,608)	67,327	50,006	32,552	98,088	רווח (הפסד) מגזרי
							<u>בתוספת:</u>
338,208	3,590	15,327	191,697	5,536	43,811	78,247	פחת והפחתות
206,298	-	-	-	121,343	43,000	41,955	דיבידנדים והחזר הלוואות שהתקבלו מחברות ושותפויות כלולות
							<u>בנטרול:</u>
(88,113)	-	-	-	(42,048)	(12,544)	(33,521)	חלק הקבוצה בתוצאות חברות ושותפויות כלולות, נטו
(260,994)	(260,994)	-	-	-	-	-	רווח משערוך נדל"ן להשקעה
<u>636,500</u>	<u>21,332</u>	<u>(70,281)</u>	<u>259,024</u>	<u>134,837</u>	<u>106,819</u>	<u>184,769</u>	<u>סה"כ</u>
(15,620)							הוצאות בלתי מיוחסות, נטו
<u>620,880</u>							<u>EBITDA</u>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024:

[illegible]

לתקופה של 3 החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2025 :

סה"כ	אחרים	נייר לבן	קרטון	אנרגיה	התפלת מים	איכות הסביבה	
באלפי ש"ח							
46,967	35,603	(34,661)	(910)	1,809	5,432	39,694	רווח (הפסד) מגזרי
							<u>בתוספת:</u>
93,214	909	2,726	55,274	773	10,947	22,585	פחת והפחתות
50,100	-	-	-	22,000	15,000	13,100	דיבידנדים והחזר הלוואות שהתקבלו מחברות ושותפויות כלולות
							<u>בנטרול:</u>
(11,648)	-	-	-	329	(3,953)	(8,024)	חלק הקבוצה בתוצאות חברות ושותפויות כלולות, נטו
(31,305)	(31,305)	-	-	-	-	-	רווח משערוך נדל"ן להשקעה
<u>147,328</u>	<u>5,207</u>	<u>(31,935)</u>	<u>54,364</u>	<u>24,911</u>	<u>27,426</u>	<u>67,355</u>	<u>סה"כ</u>
(4,242)							הוצאות בלתי מיוחסות, נטו
<u>143,086</u>							<u>EBITDA</u>

לתקופה של 3 החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2024:

[illegible]

9. נזילות

הסברים לשינויים המהותיים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2025	
	באלפי ש"ח		
עיקר הגידול נובע משיפור בתוצאות הפעילות, קבלת תמיכות בגין שנת 2024 ומקדמות על חשבון תמיכות בגין שנת 2025 ומגידול בסכומי הדיבידנדים ומשיכות שותפים שהתקבלו מחברות ושותפויות כלולות בשנת 2025 (כ-206 מליוני ש"ח לעומת כ-129 מליוני ש"ח אשתקד).	246,745	448,634	תזרים מזומנים נטו שנבע מפעילות שוטפת
עיקר השינוי נובע מירידה בהלוואות שהועמדו לחברות כלולות ומירידה ברכישת רכוש קבוע.	(185,599)	(107,573)	תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה
עיקר השינוי נובע משינויים באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומשינויים בהלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומאחרים כאשר בתקופה המקבילה אשתקד התקבלה הלוואה מהחברה האם.	(76,188)	(283,775)	תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות מימון

הסברים לשינויים המהותיים	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2025	
	באלפי ש"ח		
עיקר הגידול נובע משיפור בתוצאות הפעילות ומגידול בסכומי הדיבידנדים ומשיכות שותפים שהתקבלו מחברות ושותפויות כלולות (כ-50 מליוני ש"ח לעומת כ-15 מליוני ש"ח אשתקד).	169,910	200,293	תזרים מזומנים נטו שנבע מפעילות שוטפת
עיקר השינוי נובע מפרעון הלוואות שהועמדו לחברות כלולות בתקופה המקבילה אשתקד לצד ירידה בתמורה ממימוש נכסים קבועים ומשינויים בפקדון המוגבל.	(26,773)	(51,459)	תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה
עיקר השינוי נובע משינויים באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומשינויים בהלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומאחרים.	(121,900)	(66,511)	תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות מימון

10. מקורות מימון

הקבוצה מממנת את פעילותה, בעיקר, באמצעות הון עצמי, עודפי תזרימי מזומנים הנובעים מפעילותה השוטפת, אשראי מתאגידים בנקאיים ומאחרים ואשראי מספקים.

להלן טבלה המפרטת חוב פיננסי נטו ליום 31 בדצמבר 2025 :

סה"כ	מטה *	אינפיניה	אנרגיה	התפלת מים	איכות הסביבה	
באלפי ש"ח						
2,064,666	630,447	675,785	356,319	-	402,115	הלוואות מתאגידים (בנקאיים ואחרים **)
150,289	49,131	42,606	16,670	19,722	22,160	מזומנים ושווי מזומנים
709	-	-	709	-	-	פקדון מוגבל
<u>1,913,668</u>	<u>581,316</u>	<u>633,179</u>	<u>338,940</u>	<u>(19,722)</u>	<u>379,955</u>	חוב פיננסי נטו

ליום 31 בדצמבר, 2025 לקבוצה מסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקף של כ-643 מליוני ש"ח (מתוכן מסגרות חתומות בסך של כ-252 מליוני ש"ח).

להלן טבלה המפרטת חוב פיננסי נטו ליום 31 בדצמבר 2024 :

סה"כ	מטה *	אינפיניה	אנרגיה	התפלת מים	איכות הסביבה	
באלפי ש"ח						
2,309,320	781,807	594,717	465,245	-	467,551	הלוואות מתאגידים (בנקאיים ואחרים **)
93,003	20,984	37,165	8,979	19,328	6,547	מזומנים ושווי מזומנים
9,430	-	-	9,430	-	-	פקדון מוגבל
<u>2,206,887</u>	<u>760,823</u>	<u>557,552</u>	<u>446,836</u>	<u>(19,328)</u>	<u>461,004</u>	חוב פיננסי נטו

(*) בעיקר החברה (לא כולל הלוואה נחותה מהחברה האם).

(**) לרבות ריבית לשלם.

א. להלן מידע נוסף באשר לאשראי מתאגידים בנקאיים ומאחרים, ספקים ולקוחות:

1. **אשראי לזמן קצר** - ממוצע האשראי לזמן קצר במהלך שנת 2025 עמד על כ-185 מיליוני ש"ח בהשוואה לכ-213 מיליוני ש"ח אשתקד.

2. **הלוואות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)** - ממוצע האשראי לזמן ארוך במהלך שנת 2025 עמד על כ-1,980 מיליוני ש"ח בהשוואה לכ-2,184 מיליוני ש"ח אשתקד.

לפרטים נוספים בדבר מקורות המימון של הקבוצה ראו סעיף 1.18 לפרק א' לדוח.

3. **ספקים** - האשראי הניתן לקבוצה על ידי ספקים נע בדרך כלל בין שוטף פלוס 30 ימים לשוטף פלוס 90 ימים. ימי ספקים ממוצעים במהלך שנת 2025 הסתכמו בכ-78 ימים בהשוואה לכ-77 ימים אשתקד. יתרת האשראי הממוצעת של הספקים במהלך שנת 2025 הסתכמה בכ-383 מיליוני ש"ח בהשוואה לכ-402 מיליוני ש"ח אשתקד.

4. **לקוחות** - האשראי הניתן על ידי הקבוצה ללקוחות נע בעיקר בין שוטף פלוס 30 ימים לשוטף פלוס 90 ימים. ימי לקוחות ממוצעים במהלך שנת 2025 הסתכמו בכ-64 ימים בהשוואה לכ-63 ימים אשתקד. יתרת האשראי הממוצעת של הלקוחות במהלך שנת 2025 הסתכמה בכ-543 מיליוני ש"ח בהשוואה לכ-558 מיליוני ש"ח אשתקד.

ב. הלוואה מהחברה האם - בהמשך לאמור בבאור 18ז' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר ההלוואה הנחותה שהתקבלה מהחברה האם, בשנת 2025 עידכנה החברה את הערך בספרים של יתרת ההלוואה לסך של כ-146,151 אלפי ש"ח והחברה הכירה בהטבה נוספת (זקיפה לקרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה) בסך של כ-16,811 אלפי ש"ח. החברה מעריכה כי בשלב זה אין צפי בעתיד הנראה לעין להנפקת הון לציבור (אירוע שבהתרחשותו נדרשת החברה לפרוע את ההלוואה לחברה האם בפרעון מוקדם) אשר בהתאם לתוצאות הפעילות של החברה בעבר צפוי היה להתרחש עד סוף שנת 2025, זאת לאור שיפור בתוצאות הפעילות של הקבוצה והמשך צמצום החוב הפיננסי המאוחד נטו. להערכת החברה, בשלב זה, צפוי שהיקף החוב הפיננסי המאוחד נטו של החברה יפחת מסך של 1.2 מיליארד ש"ח עד ליום 31 בדצמבר 2027 ולפיכך, בהתאם לתנאי ההלוואה, במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2027 (במהלך חודש מרס 2028) תידרש החברה לפרוע בפירעון מוקדם את יתרת ההלוואה במלואה (לרבות ריבית שנצברה). בחישוב ההטבה הנוספת הובא בחשבון שיעור הריבית האפקטיבי השנתי של כ-8.9% כפי שחושב במועד העמדת ההלוואה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יצוין כי החברה בוחנת מעת לעת ובהתאם לתנאי השוק את הרחבת בסיס ההון גם בחלופות של גיוס פרטי. ככל שבסיס ההון יוגדל בחלופה של גיוס פרטי כאמור ותמורתו תשמש להקטנת החוב הפיננסי, מועד הפירעון עשוי להיות מוקדם יותר.

אזהרה בגין מידע צופה פני עתיד - הערכות החברה לעיל בדבר הצפי לביצוע הנפקה לציבור, הצפי לירידה בהיקף החוב הפיננסי ופירעון ההלוואה וכן בחינת חלופות הגיוס העומדות בפני החברה, הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. ההערכות האמורות מבוססות על המידע המצוי בידי החברה למועד זה, ואין כל ודאות כי הן תתממשנה בפועל. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהאמור, בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות מצב השוק, תוצאותיה הכספיות של החברה וכן התקיימות אלו מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בסעיף 1.25 לדוח.

ג. ביום 25 במרס 2025 פרעה חברה מאוחדת (ורידיס - תחנות כוח בע"מ) סך של 75 מליוני ש"ח מיתרת ההלוואה שנטלה לצורך מימון עסקת OPC, ראה באור 18ד' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025 (להלן: "**ההלוואה הקודמת**") כך שיתרת ההלוואה הקודמת לאחר הפרעון הסתכמה לסך של כ-400 מליוני ש"ח. באותו יום נטלה החברה המאוחדת הלוואה חדשה (להלן: "**ההלוואה החדשה**") בסך של כ-400 מליוני ש"ח מאותו גוף מוסדי ופרעה את יתרת ההלוואה הקודמת. תנאי ההלוואה החדשה זהים לתנאי ההלוואה הקודמת לרבות הביטחונות פרט למועדי פרעון קרן ההלוואה החדשה באופן הבא:

1. בימים 25 בספטמבר 2025 ו-25 במרס 2026, תפרע קרן בסך של 15 מליוני ש"ח בכל פרעון;

2. בימים 25 בספטמבר 2026, 25 במרס 2027 ו-25 בספטמבר 2027 תפרע קרן בסך של 20 מליוני ש"ח בכל פרעון;

3. בימים 25 במרס 2028, 25 בספטמבר 2028 ו-25 במרס 2029 תפרע קרן בסך של 30 מליוני ש"ח בכל פרעון;

4. בימים 25 בספטמבר 2029 ו-25 במרס 2030, תפרע קרן בסך של 35 מליוני ש"ח בכל פרעון;

5. ביום 25 בספטמבר 2030, תפרע קרן בסך של 150 מליוני ש"ח.

בשנת 2025 ביצעה החברה המאוחדת פרעונות מוקדמים בסך כולל של כ-68 מליוני ש"ח (לרבות ריבית שנצברה בסך של כ-18 מליוני ש"ח) כך שהפרעון הבא של הקרן והריבית קבוע ליום 25 במרס 2027. לאחר הפרעונות המוקדמים, יתרת ההלוואה מסתכמת לסך של כ-350 מליוני ש"ח.

ד. ביום 22 באפריל 2025, התקשרה חברה מאוחדת (אינפיניה בע"מ) עם תאגיד בנקאי בהסכם לקבלת הלוואה בהיקף של כ-59 מליוני אירו (חלף הלוואה שקלית בסך של כ-250 מליוני ש"ח). ההלוואה אינה צמודה והיא נושאת ריבית משתנה בשיעור שנתי של יורובר בתוספת מרווח של 3.35% (נכון ליום 31 בדצמבר 2025 כ-5.5%). ההלוואה תפרע במשך תקופה של כ-5 שנים, בעשרה תשלומי קרן חציוניים שווים ורצופים (הפרעון הראשון התבצע בחודש אוקטובר 2025).

ה. בהמשך לאמור בסעיף 1.18.2.2 לדוח התקופתי, ביום 31 באוגוסט 2025, הודיעה חברת הדירוג מידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג") כי היא מותירה את דירוג החברה על כנו כ-"A2.il" עם אופק דירוג יציב. לפרטים ראו דיווחים מיידיים מיום 31 באוגוסט 2025 (מספרי אסמכתא: 2025-15-065579 ו-2025-01-065593).

11. השפעות מגמות שוק

החל משנת 2021 חלה עלייה בשיעורי האינפלציה בישראל ובעולם. לצד עליית המחירים העולמית החליטו בנקים מרכזיים בעולם להעלות את הריבית במטרה לבלום את עליית המחירים. בשנת 2024 הסתכמו שיעורי האינפלציה בישראל בשיעור של כ-3.2% ושיעור ירידת ריבית בנק ישראל ב-0.25%. בשנת 2025 שיעורי האינפלציה בישראל מסתכמים בשיעור של כ-2.6% ושיעור ריבית בנק ישראל ירד מתחילת שנת 2025 ועד למועד אישור הדוחות הכספיים בכ-0.5%.

מרבית ההכנסות של הקבוצה בתחום איכות הסביבה, בתחום התפלת מים ובתחום האנרגיה נובעות מהתקשרויות עם רשויות מקומיות או גופים ממשלתיים לתקופות של מספר שנים. על פי רוב, התמורה לה זכאית הקבוצה לפי ההסכמים עם לקוחותיה צמודה למדד המחירים לצרכן ו/או מדדים רלוונטיים אחרים. לפיכך, להערכת החברה, לשינויים בשיעורי האינפלציה לא צפויה השפעה מהותית לרעה על תוצאותיה בתחומים אלו.

מרבית ההכנסות של הקבוצה בתחום הקרטון ובתחום נייר לבן אינן מושפעות בצורה משמעותית משינויים במדד המחירים לצרכן אלא ממחירי הנייר העולמיים הנקובים במט"ח (בעיקר דולר ואירו).

הכנסות הקבוצה ורווחיותה בתחום קרטון ונייר לבן מושפעים מנתונים מאקרו כלכליים מקומיים וגלובאליים ובעיקר מהביקוש העולמי למוצרי אריזה מקרטון וממחירי התאית וגילי הנייר לקרטון בעולם. על אף שמהות פעילות הקבוצה בתחומים אלה הינה תעשייה מקומית מחליפת ייבוא ושמרבית מכירות הקבוצה בתחומים אלה, ובכלל זה מכירות גילי הנייר לקרטון של הקבוצה, הן לשוק המקומי, מחיר המכירה, של גילי הנייר לקרטון, נגזר מרמת מחירי גילי הנייר לקרטון בעולם (בעיקר בדולר ובאירו) ומשקף למעשה, את העלות החלופית לייבוא המוצרים לארץ. כמו-כן, מכירות הקבוצה בתחומים אלה מושפעות משער החליפין של השקל אל מול מטבעות זרים, מקצב צמיחת המשק הישראלי והשווקים הגלובאליים (ארה"ב וסין, במיוחד), ממחירים עולמיים של חומרי הגלם (בעיקר, מחירי התאית) ומהיכולת לייבא ולייצא אל הארץ וממנה, חומרי גלם ותוצרת גמורה, ביעילות (הובלה ימית).

קצב הצמיחה הממוצע של המשק הישראלי, בשנים האחרונות, מוערך על ידי בנק ישראל בכ-3% בשנה. בעולם, הגידול בביקוש למוצרי אריזה מקרטון, לאורך 30 השנים האחרונות, הינו כ-3.2% בממוצע לשנה והוא תואם, לאורך זמן, את הגידול באוכלוסייה והגידול בתוצר לנפש (GDP). שני השווקים הדומיננטיים בעולם, הינם השוק הסיני והצפון אמריקאי. לשינויים בשווקים אלו השפעה ניכרת על היקף הסחר העולמי ועל הביקוש לאריזות הקרטון ובכלל זה, על מחירי המכירה של מוצרי הקבוצה בתחומים אלה.

להלן השינוי במדד המחירים לצרכן וכן השינוי בשע"ח של השקל מול הדולר והאירו, שני המטבעות המרכזיים המשפיעים על התוצאות העסקיות של הקבוצה בתחום הקרטון והנייר הלבן:

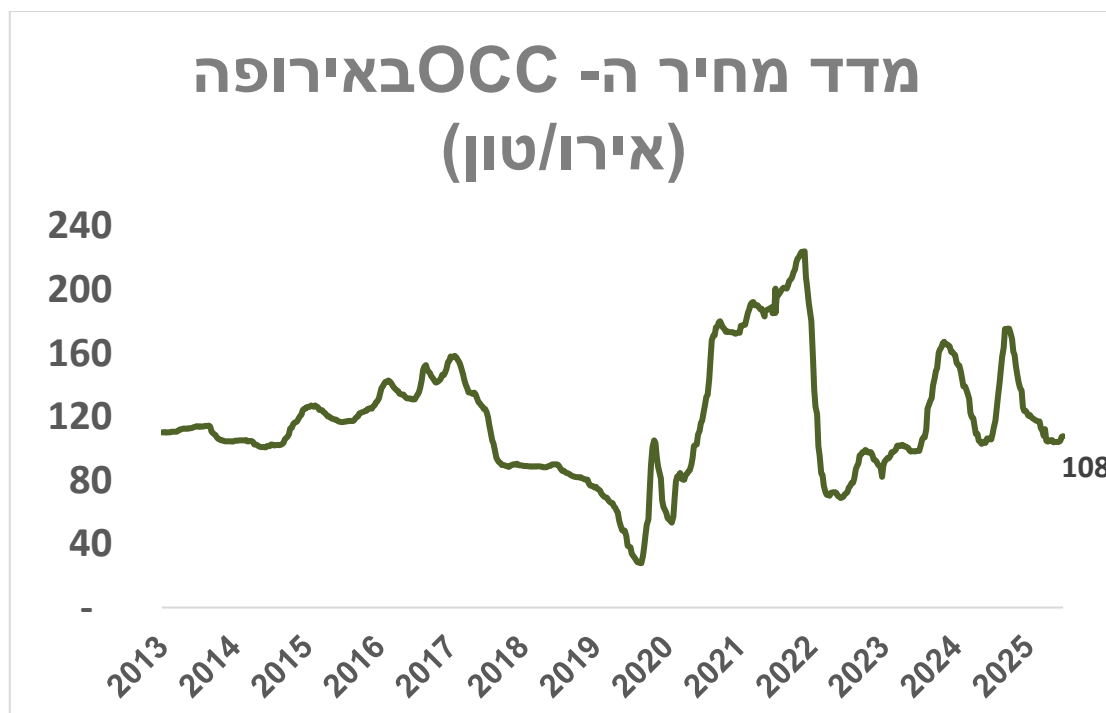
תאריך הדוחות הכספיים	מדד המחירים לצרכן (בנקודות *)	דולר (ש"ח ל-1 דולר)	אירו (ש"ח ל-1 אירו)
31 בדצמבר 2025	146.63	3.19	3.75
31 בדצמבר 2024	142.85	3.65	3.80
31 בדצמבר 2023	138.37	3.63	4.01
שיעורי השינוי לתקופה של:			
שנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	2.65%	(12.53)%	(1.34)%
שנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	3.24%	0.55%	(5.24)%

(* המדד לפי בסיס ממוצע 2002 = 100.)

ההתפתחויות בשווקים העולמיים ובפרט בסין, ארה"ב וגוש האירו, הכוללות שינויים במחירי גילי הנייר לקרטון, מחירי חומרי הגלם, תנודתיות בשערי החליפין ובשערי ניירות ערך, משפיעות ותמשכנה להשפיע על התוצאות העסקיות של הקבוצה בעיקר בתחום הקרטון.

הביקוש בעולם לפסולת קרטון והעובדה כי הפסולת ניתנת לשינוע באופן כלכלי, מייצרים כאמור שוק עולמי למסחר בפסולת קרטון (ונייר) ומאפשרים לפעילים בשוק זה לייצא, מעת לעת, סוגים של פסולת קרטון ונייר שאינם משמשים בתהליך הייצור, או לחילופין, לייבא פסולת קרטון ולהרחיב ו/או לגוון את מקורות האיסוף. האפשרות לייצא פסולת קרטון ונייר מגבירה את התחרות בישראל, בין החברות השונות העוסקות באיסוף פסולת קרטון ונייר. ככלל, בתקופות בהן מחירי ה-OCC עולים, גדלה האטרקטיביות של איסוף פסולת קרטון ונייר בישראל (גם לצורך ייצוא) ובהתאם, עולים מחירי ה-OCC בישראל. מנגד, בתקופות בהן מחירי ה-OCC בעולם יורדים, קטנה האטרקטיביות של איסוף פסולת הקרטון והנייר בישראל ובהתאם, יורדים מחירי ה-OCC בישראל.

לאורך שנת 2025 מחירי ה-OCC היו במגמת ירידה ורמתם נכון למועד הדוח הינה סביב הממוצע ההיסטורי.



* מקור: Fastmarkets RISI

להערכת הקבוצה, מחירי ה-OCC, חומר הגלם המרכזי בייצור גלילי נייר ממוחזר לקרטון, משפיעים על מחירי המכירה של גלילי הנייר לקרטון, בעיקר בקביעת סף כדאיות ייצור כלכלי ("מחיר רצפה").

שוק גלילי הנייר לקרטון מאופיין בביקוש צומח ויציב לאורך שנים ובחסמי כניסה גבוהים, בשל השקעה הונית משמעותית שנדרשת לשם הקמת מפעל לייצור גלילי נייר לקרטון. הביקוש לגלילי נייר לקרטון, המהווים חומר גלם מרכזי בייצור מוצרי אריזה מקרטון גלי, גדל בעולם באופן עקבי לאורך השנים. הגידול בביקוש לאורך העשורים האחרונים הושפע בעיקר מהגידול הטבעי באוכלוסייה ובשיפור ברמת החיים, המתבטא בגידול ברמת צריכת מוצרים.

ביקוש עולמי לגלילי נייר לקרטון (אלפי טונות)

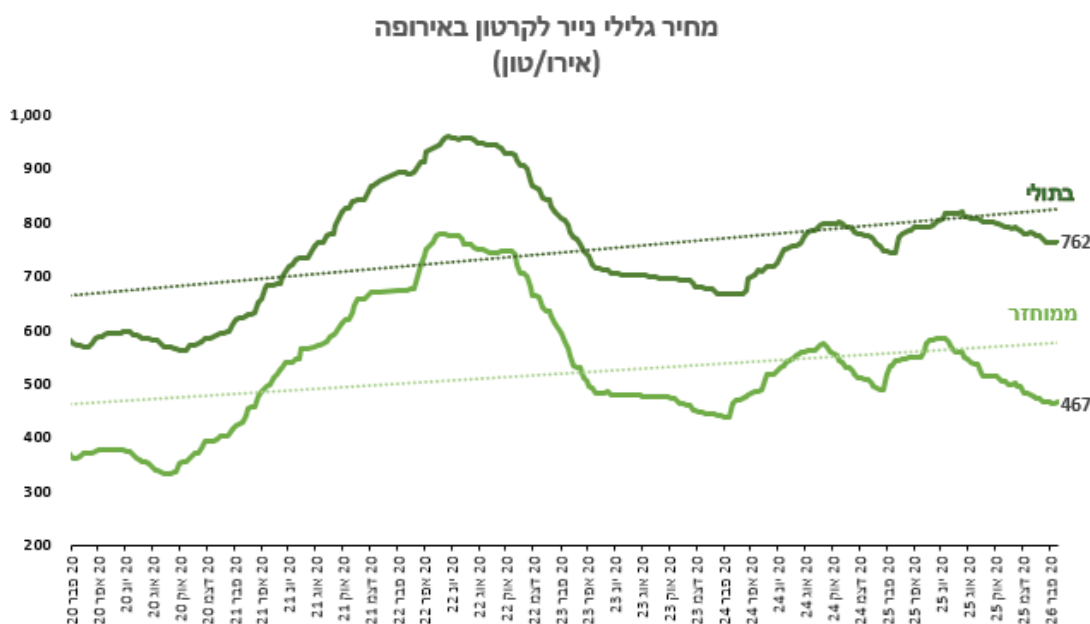


מקור: Numera Analytics

להערכת החברה, בשנים האחרונות מתפתחות שתי מגמות שעשויות לתמוך בהמשך הגידול של הביקושים לאריזות קרטון וגלילי נייר לקרטון: מגמה אחת היא גידול בהיקפי המסחר המקוון (e-commerce), שרוב מוצריו נמכרים באריזות קרטון. המגמה השנייה היא המודעות והעיסוק ההולך וגובר בעולם כולו בנושא הקיימות ואיכות הסביבה, ובכלל זה, המעבר לשימוש באריזות ממוחזרות או ניתנות למיחזור מקרטון, חלף אריזות פלסטיק. בשנת 2025 הביקוש למוצרי אריזה בשוק המקומי בשנת 2025 התאפיין ביציבות.

גלילי הנייר לקרטון הם מוצר הניתן לשינוע (ייבוא וייצוא או הובלה למרחקים ארוכים) ומתקיים בו סחר עולמי ער, אשר מושפע בעיקר מרמות הביקוש למוצרי אריזה ועלויות וזמינות ההובלה הימית. הביקוש לגלילי נייר לקרטון, המהווים חומר גלם מרכזי בייצור מוצרי אריזה מקרטון גלי, גדל בעולם באופן עקבי לאורך השנים. כפי שניתן לראות בגרף להלן, קצב הצמיחה הממוצע לאורך 30 השנים האחרונות עומד על מעט יותר מ-3% בשנה. הגידול בביקוש לאורך העשורים האחרונים הושפע בעיקר מהגידול הטבעי באוכלוסייה ובשיפור ברמת החיים, המתבטא בגידול ברמת צריכת מוצרים. החל מסוף שנת 2022 חלה ירידה בביקוש לגלילי נייר לקרטון. למרות שיפור מסוים בביקוש בשוק העולמי בשנת 2024, שנת 2025 התאפיינה בהמשך ירידה בביקוש כתוצאה מעודף כושר ייצור בגלילי נייר לקרטון בשוק העולמי. למרות האמור, היה גידול במכירות לשוק המקומי. כאמור לעיל הביקוש למוצרי אריזה בשנת 2025 התאפיין ביציבות.

להלן תיאור גרפי המתאר את התפתחות המחירים באירופה של גלילי נייר לקרטון ממוחזרים מסוג Fluting ובתוליים מסוג Liner החל משנת 2020 ואילך :



* מקור: Fastmarkets RISI

נוסף להשפעת מחיר התאית, רמת המחירים של גלילי הנייר לקרטון מושפעת מגורמים נוספים, לרבות שיעור הניצול של אמצעי הייצור (ביקוש מול היצע), מחיר פסולת הקרטון (ה-OCC) ותשומות הייצור (אנרגיה, הובלה וכו'). הסחר העולמי הער בגלילי נייר לקרטון מתבסס על הובלה ימית יעילה וזמינה. במהלך השנים 2024 ו-2025, לא הורגשה ירידה מהותית בביקוש המקומי לגלילי נייר לקרטון על אף המלחמה בשנים אלה. בשנת 2025 היה גידול במכירות של גלילי נייר קרטון של החברה לשוק המקומי.

ניתן לזהות בגרף לעיל מתאם גבוה בין מחירי גלילי הנייר ה"בתוליים" לממוחזרים, שמחירים מגלם לאורך זמן "הנחה" ביחס לנייר ה"בתולי". כמו כן, ניתן לראות מחזוריות עסקים מסוימת במחירי המכירה, אם כי, לאורך זמן ניכרת מגמה ברורה של עלייה במחירי המכירה. על פי רוב, שיאו של כל מחזור גבוה משיאו של המחזור שקדם לו.

למועד הדוח, לקבוצה הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים בסך כולל של כ-2 מיליארד ש"ח הנושאות ריבית בשיעור משתנה (לעניין השווי ההוגן של ההלוואות ראו באור 19ה' לדוחות הכספיים).

יובהר כי אין ביכולתה של החברה להעריך את המגמה של שינויים בשיעורי הריבית. ככל ושיעורי הריבית יעלו בשיעורים משמעותיים לאורך זמן, עלולה להיות לכך השפעה לרעה על תוצאות הקבוצה.

פגיעה בדירוג האשראי של ישראל - בחודש אוקטובר 2023 סמוך לאחר פרוץ המלחמה, הודיעו חברות דירוג האשראי Moody's ו-Fitch כי דירוג האשראי של מדינת ישראל נמצא בבחינה להורדת דירוג. כן הודיעה חברת דירוג האשראי S&P Global Ratings על הורדת תחזית דירוג האשראי של מדינת ישראל מיציבה לשלילית, תוך הותרת דירוג האשראי הקיים ללא שינוי. בהמשך לכך ביום 9 בפברואר 2024, הודיעה חברת דירוג האשראי Moody's על הורדת דירוג האשראי של מדינת ישראל בדרגה אחת מ-A1 ל-A2 עם תחזית שלילית ואפשרות להורדת דירוג נוספת אם תיפתח מלחמה בחזית הצפונית בעוצמה מלאה, וציינה כי המניע המרכזי להורדת הדירוג הוא הערכות Moody's כי המשך המלחמה, השפעותיה והשלכותיה הרחבות מעלים באופן מהותי את הסיכון הפוליטי במדינת ישראל ומחלישים את הגוף המבצע והמחוקק ואת החוסן הפיננסי בעתיד הנראה לעין, והוסיפה כי התחזית השלילית נובעת מהסיכונים הנוספים הקיימים ובפרט הסיכון לאסקלציה מול ארגון הטרור חיזבאללה בצפון שהוא בעל פוטנציאל לפגיעה משמעותית הרבה יותר על הכלכלה מזה הקיים כיום. ביום 2 באפריל 2024, הותירה Fitch את דירוג האשראי ללא שינוי אך הורידה את התחזית לשלילית. ביום 19 באפריל 2024 הודיעה S&P Global Ratings על הורדת הדירוג של מדינת ישראל מרמת AA- ל-A+ והותירה את תחזית הדירוג על שלילית. ביום 13 באוגוסט 2024 הודיעה חברת דירוג האשראי Fitch על הורדת הדירוג של מדינת ישראל מרמת A+ לרמת A כאשר תחזית הדירוג עדיין שלילית. ביום 27 בספטמבר 2024, הודיעה חברת דירוג האשראי Moody's על הורדת דירוג האשראי של מדינת ישראל בשתי דרגות מרמה של A2 לרמה BAA1 והותירה את תחזית הדירוג על שלילית. ביום 2 באוקטובר 2024, הודיעה S&P Global Ratings על הורדת הדירוג של מדינת ישראל בדרגה אחת מרמת A+ ל-A והותירה את תחזית הדירוג על שלילית. ביום 7 בנובמבר 2025, הותירה S&P Global Ratings את דירוג האשראי של מדינת ישראל ללא שינוי אך העלתה את התחזית משלילית ליציבה.

12. הליכים משפטיים

מבלי לסייג את חוות דעתם, הפנו רואי החשבון המבקרים של החברה את תשומת הלב לאמור בבאור 22א' לדוחות הכספיים המאוחדים, בין היתר, בדבר חיפוש במשרדי החברה וחקירת נושאי משרה בחברה והשלכותיה האפשריות ובדבר בקשות לאישור תביעות ייצוגיות ותביעות שהוגשו כנגד החברה וחברות מוחזקות.

חלק שני - היבטי ממשל תאגידי

13. פטור מצירוף חוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

בהתאם להוראות תקנה ב9(ג1) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, הוראותיה של תקנה ב9(ג) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, על פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר שלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על החברה בטרם חלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח למעט בקורות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

14. תרומות

הקבוצה רואה בתרומה ובסיוע לקהילה בישראל מרכיב חשוב שראוי לשלבו במסגרת מכלול פעילויותיה. בשנת 2025 תרמה הקבוצה לעמותות וארגונים ללא מטרות רווח העוסקות במגוון פעילויות, ובין היתר פועלות למען הקהילה, ספורט, קידום ענייני חינוך ותמיכה באוכלוסיות נזקקות ועוד, סך של כ-422 אלפי ש"ח (בשנת 2024 - כ-318 אלפי ש"ח).

15. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בישיבת הדירקטוריון מיום 24 במרס 2021 החליט הדירקטוריון, לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, לרבות הדירקטורים החיצוניים, הוא שניים (כולל דח"צים) (להלן: "**המספר המזערי הראוי**"). המספר המזערי הראוי נקבע בהתחשב, בין השאר, בגודל החברה, תחומי פעילותה וטיב הסוגיות החשבונאיות והפיננסיות המתעוררות בבדיקת מצבה הכספי של החברה, עריכת דוחותיה הכספיים ואישורם. לעניין זה יצוין כי נכון למועד הדוח, כל חברי הדירקטוריון סווגו כדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית.

16. דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראות בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים, כהגדרת המונחים בחוק החברות ולא מכהנים בחברה דירקטורים בלתי תלויים, כהגדרת מונח זה בחוק החברות.

17. מבקר פנימי

המבקר הפנימי של החברה הוא מר מיכאל גרינברג, אשר החל את תפקידו בחברה בחודש יולי 2018, לאחר רכישת השליטה בקבוצה על ידי דלק מערכות רכב בע"מ.

למיטב ידיעת החברה, לפי הודעתו של המבקר הפנימי, הוא עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, ובהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: "**חוק הביקורת הפנימית**").

המבקר הפנימי הינו נותן שירותים חיצוני לתאגיד. המבקר הפנימי לא ממלא בחברה כל תפקיד אחר. המבקר הפנימי משמש כמבקר פנימי בבעלת השליטה בחברה, דלק מערכות רכב בע"מ, ולהערכת החברה אין בכך כדי להשפיע על טיב עבודתו של המבקר הפנימי.

א. ביום 24 במרס 2021 אישר הדירקטוריון את המשך כהונתו של המבקר הפנימי בחברה לאחר הפיכתה לחברה ציבורית.

החלטה זו התקבלה לאחר בחינה מעמיקה של ניסיונו של מבקר הפנים ולאחר התרשמות בלתי אמצעית ממנו על ידי ההנהלה ודירקטוריון החברה הן מניסיונו לרבות בחברות ציבוריות והן מהיכרותו את תחומי הפעילות של החברה.

ב. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בתנאים הקבועים בסעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ובהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות.

ג. המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה.

ד. הממונה הארגוני על המבקר הפנימי בחברה הינו מנכ"ל החברה מר אילן בן סימון. וועדת הביקורת של החברה היא הגוף המאשר את תוכנית העבודה של המבקר הפנימי.

ה. תכנית העבודה של המבקר הפנימי הינה תקופתית.

תכנית העבודה של המבקר הפנימי לשנת 2025 אושרה על ידי דירקטוריון בישיבה מיום 26 בדצמבר 2024. התכנון של מטלות הביקורת, קביעת העדיפויות ותדירות הביקורת מושפעים מהגורמים הבאים: ההסתברות לקיומם של ליקויים ניהוליים ומנהליים, החשיפה לסיכונים של פעילויות ופעולות, נושאים בהם מתבקשת ביקורת על ידי הדירקטוריון, נושאים המתחייבים על פי דין, על פי הוראות נוהל פנימיות או חיצוניות, הצורך בשמירה על מחזוריות בבדיקת נושאים שנבחנו כבר בעבר. קביעת תכנית העבודה השנתית של הביקורת הפנימית בחברה, נעשתה בשיתוף עם הנהלת החברה, הדירקטוריון והמבקר הפנימי, על סמך סקר סיכונים לקביעת יעדי ביקורת שנערך על ידי המבקר הפנימי.

ו. מסגרת התקציב של מבקר הפנימי בחברה לשנת 2025 הינה 1,100 שעות (כולל פעילות אינפנינה), והיקף ההעסקה הוסכם עם המבקר לאור ניסיונו הרב בעריכת בקורת בחברות דומות, כאשר קיימת גמישות להרחיב את היקף הביקורת בהתאם לצרכים המשתנים ובהתאם להנחיית הדירקטוריון.

ז. להערכת דירקטוריון החברה, היקף אופי ורציפות הפעילות ותוכנית העבודה של המבקר הפנימי של החברה, סבירים בהתחשב במבנה הארגוני, במהות פעילויותיה העסקיות של הקבוצה ובהיקפן, ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית.

ח. כפי שנמסר לחברה על ידי המבקר הפנימי, המבקר פועל על פי התקנים המקצועיים המקובלים כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית, ועל פי תקנים והנחיות מקצועיים שנקבעו על ידי לשכת המבקרים הפנימיים הבינלאומית, ושאומוצו על ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל. הדירקטוריון הסתמך על דיווחיו של המבקר הפנימי בדבר עמידתו בדרישות התקנים המקצועיים לפיהם הוא עורך את הביקורת.

ט. למבקר הפנימי תינתן גישה חופשית כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, ובכלל זה גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה והחברות הבנות, לרבות לנתונים כספיים.

י. התגמול למבקר הפנימי מורכב מתשלום שעתי מוסכם, ובהתאם לשעות העבודה המבוצעות בפועל כפי שאושרו לגבי כל ביקורת בתכנית השנתית, ואינו משתנה בהתאם לתוצאות הביקורת, ולפיכך איננו משפיע על תוצאות הביקורת. בשנת 2025 שולם למבקר הפנימי עבור שירותי ביקורת פנימית סך של כ-240 אלפי ש"ח וזאת בגין כ-1,100 שעות עבודה. יצוין כי תכנית הביקורת אינה מתייחסת ל-OPC ישראל, חברה הנשלטת על ידי OPC אנרגיה בע"מ, חברה ציבורית.

18. פרטים בדבר המבקר של התאגיד

רואי החשבון המבקרים של החברה הינם משרד קוסט פורר גבאי את קסירר, רח' מנחם בגין 144, תל-אביב.

להלן נתונים לגבי שכר טרחת רואה החשבון המבקר :

שם המשרד המבקר	סוג השרות	שנת 2025	שנת 2024
קוסט פורר גבאי את קסירר	ביקורת	2,090	1,872
	שירותים אחרים	613	404
	באלפי ש"ח		

שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים מובא לאישור דירקטוריון החברה. גובה שכר הטרחה נקבע בהתבסס בין היתר, על תנאי השוק ולדעת הנהלת החברה הינו סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה ולהיקף הפעילות שלה.

19. מדיניות החברה בעניין עסקאות זניחות

בהתאם לסעיף 117(2א) לחוק החברות, בחודש ינואר 2022, אימצה ועדת הביקורת של החברה לראשונה קיום מנחים וכללים לשם סיווגה של עסקה כעסקה זניחה הן בקשר עם עסקאות עם בעלי עניין המפורטות בדוחות הכספיים והן בקשר עסקאות בין החברה לבין בעל שליטה ו/או עסקאות שבעל השליטה יכול להיחשב כבעל עניין אישי בהן. ועדת הביקורת מקיימת אחת לשנה דיון בנושא סיווג עסקאות כאמור. עסקאות כאמור יסווגו כזניחות, אם יתקיימו בהן כל התנאים המפורטים להלן :

1. העסקה מתבצעת במהלך העסקים הרגיל של החברה

ככלל, עסקה "במהלך העסקים הרגיל" היא עסקה שנערכת במסגרת שגרת עסקאותיה של החברה, ואינה עסקה חד-פעמית או יוצאת דופן ביחס לפעילותה השוטפת של החברה.

בהעדר שיקולים מיוחדים, חזקה כי עסקה בעלת מאפיינים דומים לסוגי עסקאות שהחברה התקשרה בהן בעבר במהלך עסקיה, היא עסקה הנעשית "במהלך העסקים הרגיל". בהעדר שיקולים מיוחדים, חזקה כי עסקה המשנה את אופי פעילותה של החברה הינה עסקה שאינה במהלך העסקים הרגיל של החברה.

עם זאת, עסקה ששוויה הכספי או משמעויותיה חריגות ביחס לעסקאות דומות או לאותו סוג של עסקאות, עשויה, במקרים מסוימים, להיחשב לעסקה שאינה במהלך העסקים

הרגיל, גם אם החברה נוהגת לערוך מעת לעת עסקאות מסוגה.

2. העסקה הינה עסקה בתנאי שוק, ההתקשרות הינה בתנאים מקובלים בשוק הרלוונטי

ניתן לקבוע שעסקה נערכת "בתנאי שוק", אם המחיר ויתר תנאיה העיקריים והמהותיים של העסקה משקפים את המחיר והתנאים של עסקה דומה לו, הייתה מבוצעת בין החברה לבין צד שלישי לא קשור או בין צדדים לא קשורים אחרים (arm's length transaction).

ניתן לבסס קיומם של תנאי שוק בעסקת בעל עניין, אם קיימות בשוק עסקאות מסוגה של העסקה הנבחנת או אם קיימות ראיות חיצוניות לעסקה, מהן ניתן ללמוד על מחיר השוק ויתר התנאים העיקריים המקובלים בשוק בעסקאות מאותו סוג, וזאת, בין היתר, בדרכים הבאות: (1) על בסיס תנאיהן של עסקאות דומות במהותן לעסקה הנבחנת, בהן התקשרה או מתקשרת החברה עם צדדים בלתי קשורים; (2) על בסיס תנאיהן של עסקאות דומות במהותן לעסקה הנבחנת, בהן התקשר או מתקשר הצד השני לעסקה עם צדדים בלתי קשורים, וזאת בהתאם לאישור בכתב שיתקבל מהצד השני בעניין זה או על בסיס דיווחים פומביים; (3) על בסיס תנאיהן של עסקאות דומות במהותן לעסקה הנבחנת, בהן התקשרו שני צדדים בלתי קשורים האחד לשני. ביסוס קיומם של תנאי שוק כמפורט בחלופות (1) עד (3) לעיל בהסתמך על עסקה אחרת בודדת או על הצעת מחיר אחרת בודדת יתאפשר אם קיימים לכך נימוקים מיוחדים, כגון קושי אובייקטיבי לאתר מספר עסקאות דומות או מספר הצעות מחיר לצרכי השוואה, ובהתחשב בהיקף העסקה הנבחנת, במהות ובמידה של עניינו האישי של בעל העניין בעסקה. ניתן להסתייע בחוות דעת של מומחה רלבנטי לצורך ביסוס תנאי שוק לפי שיטת ההשוואה. עסקה שתנאיה עבור החברה טובים יותר מתנאי השוק לא תיחשב (מבחינת החברה) כעסקה שאינה בתנאי שוק. כאשר לא קיימות ראיות חיצוניות מהם ניתן ללמוד על המחיר והתנאים המקובלים לעסקה מאותו סוג, לא תיחשב העסקה ככזו שנעשת בתנאי שוק.

3. אמות מידה כמותיות ביחס לסוג העסקה הנדונה

בכל עסקה העומדת לבחינת רף הזניחות, תיבחן אמת המידה הרלבנטית לעסקה הנדונה, אם היקף העסקה אינו עולה על 0.5% מהמדד הרלוונטי כמפורט להלן וכן היקף העסקה אינו עולה על סכום של 10 מיליוני ש"ח, תיחשב העסקה כזניחה:

- א. ברכישה/מכירה של רכוש קבוע - יבחן ערך הנכס נשוא העסקה חלקי סך הנכסים הלא שוטפים על-פי הדוחות הכספיים האחרונים הסקורים או המבוקרים, לפי העניין.
- ב. מכירת מוצרים או שירותים - יבחן היקף המכירות או השירותים נשוא העסקה חלקי סך ההכנסות ממכירות השנתיות, מחושבות על בסיס ארבעת הרבעונים האחרונים שפורסמו ואשר קיימים לגביהם דוחות כספיים סקורים או מבוקרים.
- ג. רכישת מוצרים או שירותים - היקף ההוצאות נשוא העסקה חלקי סך ההוצאות התפעוליות השנתיות הרלבנטיות לעסקה כשהן מחושבות על בסיס ארבעת הרבעונים האחרונים שפורסמו ואשר קיימים לגביהם דוחות כספיים סקורים או מבוקרים.
- ד. קבלת התחייבות כספית - ההתחייבות נשוא העסקה חלקי סך ההתחייבויות על-פי הדוחות הכספיים האחרונים הסקורים או המבוקרים, לפי העניין.

ה. ביחס לעסקאות ביטוח - אמת המידה תהיה הפרמיה ולא היקף הכיסוי הביטוחי הניתן.

ו. במקרים בהם, לפי שיקול דעת החברה, כל אמות המידה הנ"ל אינן רלבנטיות לעסקה הנדונה, תקבע החברה אמת מידה אחרת ובלבד שהיקף העסקה לא יעלה על 10 מיליון ש"ח (שנת 2024 - 10 מיליון ש"ח).

4. הוראות נוספות

א. בנוסף לאמור לעיל, על מנת שעסקה תיחשב עסקה זניחה יש לוודא גם כי העסקה הינה זניחה גם מבחינה איכותית (כגון: טיב העסקה, תדירות התקיימותה, הכנסות ורווחים הנובעים ממנה לחברה).

ב. בעסקאות רב שנתיות (עסקה לתקופה של מספר שנים) תיבחן זניחות העסקה לפי היקף העסקה השנתי ולא לפי ההיקף המצטבר של העסקה.

ג. כל עסקה תיבחן בפני עצמה, אולם אם העסקה מהווה שלב, מכלול או חלק מעסקאות אחרות (למשל רכישת שירותים מסוימים על פני תקופה, רכישות עיתיות של מוצרים על בסיס חד פעמי) - תבוצע בחינה אחת לכלל העסקאות כאמור במשותף, על בסיס שנתי.

ד. מידי שנה, בישיבת ועדת הביקורת שתתקיים עובר לאישור הדוחות הכספיים השנתיים, תוצג לוועדה על ידי סמנכ"ל הכספים, סקירה של העסקאות שסווגו במהלך השנה הקלנדרית החולפת כזניחות בהתאם לאמות המידה שנקבעו.

ה. ועדת הביקורת תבחן את הנתונים כפי שיוצגו לה ותניח את דעתה כי ההתקשרות בעסקאות האמורות נעשתה בהתאם לאמות המידה, וכן תאשר את אמות המידה לשנה נוספת ו/או תגדיר אמות מידה אחרות/נוספות, ככל והדבר דרוש.

ו. מובהר כי על אף האמור לעיל, בהתקיים שיקולים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, תהא רשאית החברה להביא עסקה ספציפית לבחינת ועדת הביקורת וזאת אף במקרים שאינה מחויבת לעשות כן בהתאם לאמור לעיל.

20. מורשי חתימה עצמאיים

נכון למועד הדוח לחברה אין מורשי חתימה עצמאיים.

21. אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפרטים בדבר אירועים לאחר תאריך המאזן, ראו באורים 18ה', 18ו' ו-22א' ו-22ד' לדוחות הכספיים.

חלק שלישי - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

22. מצבת התחייבויות התאגיד

לפרטים אודות מצבת התחייבויות של תאגיד לפי מועדי פירעון, ראו דוח מצבת התחייבויות שמפרסמת החברה במקביל לפרסום דוח דירקטוריון זה.

אילן בן סימון, מנכ"ל

גיל אגמון, יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 16 במרס, 2026

פרק ג'

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025



ורדיס אינווירונמנט בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025

תוכן העניינים

עמוד

2-5	דוח רואה החשבון המבקר
6-7	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
8	דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד
9	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
10-12	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
13-15	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
16-113	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים
114-115	נספח לדוחות הכספיים המאוחדים - רשימת חברות ושותפויות מוחזקות עיקריות

דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי לבעלי המניות של ורידיס אינווירונמנט בע"מ

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים המאוחדים של ורידיס אינווירונמנט בע"מ (להלן: "החברה") הכוללים את הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד, על הרווח הכולל, על השינויים בהון ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הבאורים לדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן הינה כ-656,468 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025, וחלקה של החברה ברווחי אותן חברות הינו בסך של כ-58,388 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון מבקרים אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות המאוחדות ותזרימי המזומנים המאוחדים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה ובחברות המאוחדות שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו לרבות דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

הדגש עניין

אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 22א' בדוחות הכספיים, בדבר חיפוש במשרדי החברה וחקירת נושאי משרה בחברה והשלכותיה האפשריות ובדבר בקשות לאישור תביעות ייצוגיות ותביעות שהוגשו כנגד החברה וחברות מוחזקות. חוות דעתנו אינה כוללת שינוי מהנוסח האחד בנוגע לעניין זה.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים המאוחדים וכן (2) שיקול דעתנו לגביו היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם, התקשור של עניינים אלה להלן, אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעותו חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

בחינת ירידת ערך מוניטין

בהתאם למתואר בבאור 14 בדוחות הכספיים, יתרת המוניטין בדוחות המאוחדים הינה בסכום של כ-393 מליוני ש"ח, המהווים כ-7% מכלל הנכסים של הקבוצה, מתוכם סך של כ-293 מליוני ש"ח מיוחס ליחידה מניבת מזומנים מהותית לדוחות הכספיים. כמתואר בבאור המדיניות החשבונאית, החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה, ליום 31 בדצמבר או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים שאליה הוקצה המוניטין ולבחון האם הערך בספרים עולה על סכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים. במידה וקיים הפרש, יוכר הפסד מירידת הערך המיוחס ראשית למוניטין. תהליך בחינת ירידת ערך של יחידה מניבת מזומנים מתבסס על אומדנים משמעותיים הכרוכים באי ודאות ועל הערכות סובייקטיביות כגון: (1) תחזיות תזרימי מזומנים המבוססות על תקציבים ותחזיות שאושרו על ידי ההנהלה; (2) קביעת שיעור היוון המיושם והמשקף את סיכוני השוק וסיכונים ספציפיים של היחידות מניבות המזומנים. ביקורת על בחינת ירידת ערך מוניטין דורשת שיקול דעת של המבקר וכן ידע וניסיון על מנת לבחון את סבירות ההנחות והנתונים ששימשו את ההנהלה בקביעת אומדן סכום בר-ההשבה של היחידות מניבות המזומנים אליהן מתייחס המוניטין.

נהלי הביקורת שביצענו כמענה לעניין המפתח בביקורת

ביקורת על שווי הוגן של נדל"ן להשקעה דורשת שיקול דעת של המבקר על מנת לבחון כיצד ביססה ההנהלה את נאותות ההנחות והאומדנים ששימשו במדידת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה.

ביצענו נהלי ביקורת לבדיקת סבירות ונאותות האומדנים וההנחות העיקריות ששימשו במדידת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה על בסיס מצגים פנימיים וחיצוניים. בביצוע נהלים אלו הסתייענו, בין היתר, בשמאי מומחה ממשרדנו.

הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו הינם, בין היתר: (1) זיהוי היחידות מניבות המזומנים אליהן מוקצה מוניטין; (2) בחינת המתודולוגיה ששימשה בהערכת השווי שבוצעה; (3) בחינה והערכה של הכשירות, היכולות והאובייקטיביות של מעריך השווי; (4) הערכת סבירות ההנחות המשמעותיות העומדות בבסיס העבודות לבחינת ירידת ערך כגון תזרימי מזומנים חזויים, רווחים חזויים לפני ריבית, פחת, מיסים והפחתות, EBITDA ושיעורי היוון, בסיוע מומחים פנימיים של הפירמה בעת הצורך; (5) בחנו את הסבירות תוך התחשבות בביצועי עבר והווה של היחידות מניבות המזומנים, וכן - האם הנחות אלה תאמו ראיות שהושגו בתחומים אחרים של הביקורת; (6) ביצוע ניתוח רגישות בגין ההנחות המשמעותיות של ההנהלה ששימשו בהערכת השווי ובחינת השינוי בסכום בר ההשבה של היחידות מניבות המזומנים שאליהן מוקצה המוניטין; (7) בחינה של נאותות הגילויים בדוחות הכספיים הקשורים לבחינת ירידת הערך של המוניטין.

שווי הוגן של נדל"ן להשקעה

בהתאם למתואר בבאור 11 בדוחות הכספיים, החברה מודדת ומציגה בדוחות הכספיים את הנדל"ן להשקעה לפי שווי הוגן. שינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח הרווח או הפסד. יתרת הנדל"ן להשקעה

ליום 31 בדצמבר, 2025 הינה בסך של כ-423 מיליוני ש"ח ועלייה בשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025 מסתכמת לכ-261 מיליוני ש"ח.

קביעת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה הינו אומדן קריטי, הכרוך באי וודאויות והוא כולל שיקול דעת של המופקדים על ממשל תאגידי וההנהלה בביצוע אומדנים והערכות. הערכות שווי נדל"ן להשקעה נערכות על ידי שמאי מקרקעין חיצוניים ומתבססות על הנחות שחלקן סובייקטיביות בהתחשב בנסיבות ובמידע הטוב ביותר נכון ליום 31 בדצמבר, 2025.

השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה נקבע באמצעות גישת היוון ההכנסות או בגישת ההשוואה בהתבסס על עסקאות שנערכו לאחרונה בשוק ביחס לנדל"ן דומה ובמיקום דומה לזה של הנדל"ן שבבעלות הקבוצה, תוך ביצוע ההתאמות הנדרשות. קביעת שווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה כוללת אומדנים שונים כגון: שכר דירה, שיעור היוון, שווי לדונם/מ"ר לפי עסקאות דומות בסביבת הנכס וביצוע התאמות לשווי במידה ונדרש.

בשל האמור לעיל, ובפרט כי השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה הינו אומדן קריטי, הכרוך באי וודאויות ומתבסס על הנחות שחלקן סובייקטיביות, קבענו, על פי שיקול דעתנו המקצועי, כי בחינת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה הינו עניין מפתח בביקורת.

נהלי הביקורת שביצענו כמענה לעניין המפתח בביקורת

הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו הינם, בין היתר: (1) קבלת הערכות שווי חתומות על ידי שמאים מוסמכים מטעם החברה, אשר הערכנו את כישוריהם והאובייקטיביות שלהם; (2) בדיקת מהימנות, שלמות ודיוק הנתונים המשמשים במודל לקביעת השווי ההוגן; (3) בחינת נאותות המתודולוגיה שנבחרה לקביעת השווי ההוגן ובדיקה כי היא תואמת את מאפייני הנכס הנמדד לרבות באמצעות תשאולים עם הנהלת החברה ומעריכי השווי מטעמה; (4) בחינת סבירות האומדנים שנבחרו על ידי ההנהלה בהתאם לפרקטיקה ולנתוני השוק, תוך התחשבות, בעסקאות השוטפות בשוק; (5) בדיקת יישום נאות של ההנחות העיקריות ששימשו בחישוב השווי ההוגן ובדיקת נאותות החישובים. (6) הערכה של סבירות הנחות הבסיס שיושמו בהערכות השווי, אשר נבחרו על בסיס מדגמי, וכללו שווי למטר רבוע, שיעורי היוון ותוצאות של שנה קודמת; (7) קיום תקשורת ישירה מול השמאים מטעם החברה.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים המאוחדים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (Accounting Standards IFRS) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010; וכן הם אחראים לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים מאוחדים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים מאוחדים אלו.

בביקורת המבוצעת, לרבות הסתמכות על רואי חשבון מבקרים אחרים, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים המאוחדים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שוא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
 - משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.
 - מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה.
 - מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון והנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים המאוחדים, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
 - מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים המאוחדים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.
- אנו מתקשרים עם הדירקטוריון והנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.
- כמו כן, אנו מספקים לדירקטוריון ולהנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם את כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזהים על אי תלותנו.
- מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון והנהלה, קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת ולכן הם ענייני המפתח בביקורת. אנו מתארים עניינים אלו בדוח רואה החשבון המבקר שלנו, אלא אם הוראות חוק או רגולציה מונעות גילוי לצדדים חיצוניים לגבי אותו עניין.
- שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא שחר זבולון.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל אביב,
16 במרס 2026

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי ש"ח			
נכסים שוטפים			
93,003	150,289	5	מזומנים ושווי מזומנים
9,430	709	(3)ד22	פקדון מוגבל
551,116	534,916	6	לקוחות
133,637	87,164	7	חייבים ויתרות חובה
9,402	9,476		מסים לקבל
226,990	195,744	8	מלאי
<u>1,023,578</u>	<u>978,298</u>		
נכסים לא שוטפים			
893,534	792,389	9	השקעות בחברות ובשותפויות כלולות
77,851	72,363	10	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
161,530	422,840	11	נדל"ן להשקעה
2,485,654	2,459,057	12	רכוש קבוע, נטו
297,504	268,258	13	נכסי זכות שימוש, נטו
205,882	150,893	14	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
388,749	388,749	14	מוניטין
32,789	40,830	ג26	מסים נדחים
<u>4,543,493</u>	<u>4,595,379</u>		
<u><u>5,567,071</u></u>	<u><u>5,573,677</u></u>		

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי ש"ח			
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
526,961	404,226	15	אשראי מתאגידים בנקאיים ומאחרים
394,343	372,287	16	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
159,875	186,136	17	זכאים ויתרות זכות
64,971	62,513	13	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
3,263	2,074		מסים לשלם
<u>1,149,413</u>	<u>1,027,236</u>		
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
1,760,523	1,637,199	18	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים
152,823	149,323	'18	הלוואה מהחברה האם
27,864	33,601	20	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
266,806	243,931	13	התחייבויות בגין חכירות
10,750	13,261	21	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
106	283	'19	נגזרים פיננסיים
349,415	391,617	'26	מסים נדחים
<u>2,568,287</u>	<u>2,469,215</u>		
<u>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</u>			
		23	הון מניות
1,452	1,452		פרמיה על מניות
1,500,310	1,507,231		קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה
16,017	32,828		קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
22,741	22,412		קרן בגין רווחים (הפסדים) אקטואריים
242	(192)		קרן הון מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
92,510	92,510		קרנות אחרות
(1,719)	(3,386)		יתרת רווח
<u>217,818</u>	<u>424,371</u>		
<u>1,849,371</u>	<u>2,077,226</u>		<u>סה"כ הון</u>
<u><u>5,567,071</u></u>	<u><u>5,573,677</u></u>		

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

16 במרס, 2026			
תאריך אישור הדוחות הכספיים	גיל אגמון	אילן בן סימון	בני בר און
	יו"ר הדירקטוריון	מנכ"ל	סמנכ"ל כספים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2023	2024	2025		
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי (הפסד) למניה)				
2,537,388	2,729,773	2,607,032	'א25	הכנסות
2,276,964	2,392,897	2,299,712	'ב25	עלות ההכנסות
260,424	336,876	307,320		רווח גולמי
144,350	163,362	122,942	'ג25	הוצאות מכירה ושיווק
100,105	95,648	94,765	'ד25	הוצאות הנהלה וכלליות
47,290	52,037	88,113	'א9	חלק הקבוצה ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו
(3,370)	1,985	260,994	11	עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה
3,596	29,124	(13,239)	'ה25	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
63,485	161,012	425,481		רווח תפעולי
16,534	12,250	43,447	'ו25	הכנסות מימון
178,908	201,755	189,873	'ז25	הוצאות מימון
(98,889)	(28,493)	279,055		רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
(1,935)	(10,018)	72,502	'ה26	מסים על ההכנסה (הטבת מס)
(96,954)	(18,475)	206,553		רווח נקי (הפסד)
(81,357)	(18,475)	206,553		מיוחס ל:
(15,597)	-	-		בעלי מניות החברה
				זכויות שאינן מקנות שליטה
(96,954)	(18,475)	206,553		
			27	רווח נקי (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח):
(0.60)	(0.13)	1.42		רווח נקי (הפסד) בסיסי ומדולל

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
	אלפי ש"ח		
(96,954)	(18,475)	206,553	רווח נקי (הפסד)
			הפסד כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
(304)	259	(434)	רווח (הפסד) אקטוארי בגין תוכניות להטבה מוגדרת
			<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד</u>
			<u>בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
(1,386)	(333)	(1,667)	חלק הקבוצה בהפסד כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(1,690)	(74)	(2,101)	סה"כ הפסד כולל אחר
(98,644)	(18,549)	204,452	סה"כ רווח (הפסד) כולל
			מיוחס ל:
(83,142)	(18,549)	204,452	בעלי מניות החברה
(15,502)	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
(98,644)	(18,549)	204,452	

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין רווחים (הפסדים) אקטוארים אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	קרנות אחרות	יתרת רווח	סה"כ
1,452	1,500,310	16,017	22,741	242	92,510	(1,719)	217,818	1,849,371
-	-	-	-	-	-	-	206,553	206,553
-	-	-	-	(434)	-	(1,667)	-	(2,101)
-	-	-	-	(434)	-	(1,667)	206,553	204,452
-	-	-	6,592	-	-	-	-	6,592
-	-	16,811	-	-	-	-	-	16,811
-	6,879	-	(6,879)	-	-	-	-	-
-	42	-	(42)	-	-	-	-	-
1,452	1,507,231	32,828	22,412	(192)	92,510	(3,386)	424,371	2,077,226

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

רווח נקי
הפסד כולל אחר
סה"כ רווח (הפסד) כולל

עלות תשלום מבוסס מניות
עסקה עם בעלי שליטה (ראה באור 18'ז' להלן)
שחרור מניות חסומות שהוענקו לעובדים
פקיעת אופציות לעובדים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין רווחים (הפסדים) אקטוארים	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרנות אחרות	יתרת רווח	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר, 2024	1,452	1,486,491	11,092	31,742	(17)	92,510	(1,386)	236,293	1,858,177
הפסד	-	-	-	-	-	-	-	(18,475)	(18,475)
רווח (הפסד) כולל אחר	-	-	-	-	259	-	(333)	-	(74)
סה"כ רווח (הפסד) כולל	-	-	-	-	259	-	(333)	(18,475)	(18,549)
עלות תשלום מבוסס מניות	-	-	-	4,818	-	-	-	-	4,818
עסקה עם בעלי שליטה	-	-	4,925	-	-	-	-	-	4,925
שחרור מניות חסומות שהוענקו לעובדים	-	13,758	-	(13,758)	-	-	-	-	-
פקיעת אופציות לעובדים	-	61	-	(61)	-	-	-	-	-
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024	1,452	1,500,310	16,017	22,741	242	92,510	(1,719)	217,818	1,849,371

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה										
הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין רווחים (הפסדים) אקטוארים	קרן הון מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	קרנות אחרות	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
1,060	538,197	11,092	23,342	382	-	-	317,650	891,723	-	891,723
-	-	-	-	-	-	-	(81,357)	(81,357)	(15,597)	(96,954)
-	-	-	-	(399)	-	(1,386)	-	(1,785)	95	(1,690)
-	-	-	-	(399)	-	(1,386)	(81,357)	(83,142)	(15,502)	(98,644)
-	-	-	8,400	-	-	-	-	8,400	-	8,400
261	714,543	-	-	-	-	-	-	714,804	-	714,804
-	-	-	-	-	-	-	-	-	712,620	712,620
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(90,000)	(90,000)
131	233,751	-	-	-	92,510	-	-	326,392	(607,118)	(280,726)
1,452	1,486,491	11,092	31,742	(17)	92,510	(1,386)	236,293	1,858,177	-	1,858,177

יתרה ליום 1 בינואר, 2023

הפסד

רווח (הפסד) כולל אחר

סה"כ הפסד כולל

עלות תשלום מבוסס מניות

הנפקת מניות

זכויות שאינן מקנות שליטה

בגין חברה שאוחדה

לראשונה

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן

מקנות שליטה

עסקה עם בעלי זכויות שאינן

מקנות שליטה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>			
(96,954)	(18,475)	206,553	רווח נקי (הפסד)
553,722	265,220	242,081	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (א)
456,768	246,745	448,634	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>			
(1,533,050)	-	-	רכישת חברה שאוחדה לראשונה (ב)
-	2,968	1,475	מזומנים שנוספו כתוצאה ממימוש השקעה בחברה שאוחדה בעבר (ג)
(521,027)	(10,335)	(3,980)	השקעות בחברות ושותפויות כלולות
(60,000)	(49,400)	-	מתן הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות
119,195	75,960	61,743	פרעון הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות
(204,349)	(225,132)	(184,317)	רכישת רכוש קבוע
-	(65)	(316)	השקעה בנדל"ן להשקעה
(2,985)	(4,184)	(2,413)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
12,447	15,142	9,155	תמורה ממימוש נכסים קבועים
(18,877)	9,447	8,721	פקדון מוגבל, נטו
-	-	2,359	פרעון חייבים בגין חכירה מימונית
(2,208,646)	(185,599)	(107,573)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>			
(403,489)	26,407	(14,323)	אשראי מתאגידים בנקאיים, נטו
714,815	-	-	תמורה מהנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)
2,163,217	432,500	1,197,654	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומאחרים (בניכוי הוצאות גיוס)
-	150,000	-	קבלת הלוואה מהחברה האם
(308,512)	(615,705)	(1,398,473)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומאחרים
(280,663)	-	-	רכישת מניות חברה מאוחדת
(90,000)	-	-	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(62,692)	(69,390)	(68,633)	פרעון התחייבויות בגין חכירות
1,732,676	(76,188)	(283,775)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
(19,202)	(15,042)	57,286	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
127,247	108,045	93,003	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
108,045	93,003	150,289	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

התאמות לסעיפי רווח והפסד:

320,227	346,472	340,141	פחת והפחתות
(9,921)	(8,881)	(5,282)	רווח מממוש נכסים קבועים, נטו
-	(24,026)	-	רווח בגין מימוש השקעה בחברה מאוחדת
3,370	(1,985)	(260,994)	הפסד (רווח) מהתאמות שווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
-	(284)	92	הפסד (רווח) מגריעת נכסי זכות שימוש
			חלק החברה ברווחי חברות ושותפויות כלולות בניכוי
11,410	1,434	56,442	דיבידנדים שהתקבלו
-	-	(31,370)	הפרשי שער בגין הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
-	(2,413)	(37)	שערוך הלוואה לחברה כלולה
(304)	(1,674)	5,958	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(39,706)	(45,212)	34,926	מסים נדחים, נטו
8,400	4,818	6,592	תשלום מבוסס מניות

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

262,791	(23,743)	16,200	ירידה (עלייה) בלקוחות
(61,360)	11,595	33,725	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה ומסים לקבל
81,611	(19,071)	31,246	ירידה (עלייה) במלאי
(11,386)	21,452	(26,284)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
(3,207)	3,244	1,104	שינוי בגזרים פיננסיים
(8,203)	3,494	39,622	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות, מסים לשלם ואחרות
<u>553,722</u>	<u>265,220</u>	<u>242,081</u>	

(ב) רכישת חברה שאוחדה לראשונה

88,125	-	-	הון חוזר, נטו (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
(2,157,295)	-	-	רכוש קבוע
(315,614)	-	-	נכסי זכות שימוש
(162,850)	-	-	נדל"ן להשקעה
(119,249)	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
(292,125)	-	-	מוניטין
(3,342)	-	-	נכסי מסים נדחים
315,614	-	-	התחייבויות בגין חכירות
19,801	-	-	התחייבויות בגין הטבות לעובדים
381,265	-	-	התחייבויות מסים נדחים
712,620	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>(1,533,050)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

(ג) מזומנים שנוספו כתוצאה ממימוש השקעה בחברה שאוחדה בעבר

-	14,877	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
-	2,301	-	רכוש קבוע
-	31,304	-	נכסי זכות שימוש
-	2,971	-	נכסים בלתי מוחשיים
-	(40,245)	1,475	ירידה (עלייה) בחייבים בגין מימוש השקעה בחברה מאוחדת
-	(5,415)	-	התחייבות בגין חכירה
-	24,026	-	רווח בגין מכירת החברה המאוחדת
-	(26,851)	-	חייבים בגין חכירה מימונית
-	2,968	1,475	

(ד) מידע נוסף על תזרימי המזומנים

מזומנים ששולמו במשך השנה עבור:

127,240	192,107	161,213	ריבית
38,804	49,426	34,970	מסים על ההכנסה

מזומנים שהתקבלו במשך השנה עבור:

10,100	7,557	14,633	ריבית
7,097	6,318	6,019	מסים על ההכנסה
58,700	53,471	144,555	דיבידנדים ומשיכות שותפים

(ה) פעולות מהותיות שלא במזומן

21,275	11,792	16,020	רכישת רכוש קבוע באשראי
1,280	-	-	תמיכות לקבל בגין השקעה במפעלים
35,637	94,246	45,913	הכרה בנכסי זכות שימוש כנגד התחייבויות בגין חכירה
172	8,629	2,688	גריעת נכסי זכות שימוש כנגד התחייבויות בגין חכירות שהופסקו
69,471	-	-	המרת השקעה ושטרי הון בחברות כלולות לשעבר להשקעה בחברה כלולה
233,882	-	-	רכישת מניות חברה מאוחדת כנגד הנפקת מניות של החברה
-	40,245	-	חייבים בגין מימוש השקעה בחברה מאוחדת

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

א.

תיאור כללי של הקבוצה ופעילותה

ורידס אינוורונמנט בע"מ (להלן - החברה), חברה ציבורית הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב, פועלת באמצעות חברות מוחזקות בתחומי הפעילות: איכות הסביבה, התפלת מים, אנרגיה, קרטון, נייר לבן ואחרים כמפורט להלן:

החברה מחזיקה ב-100% מהבעלות והשליטה בחברת ורידיס איכות הסביבה ישראל בע"מ (להלן - ורידיס איכות הסביבה ישראל) אשר מאגדת את פעילות איכות הסביבה של הקבוצה. ורידיס איכות הסביבה ישראל עוסקת באמצעות חברות מוחזקות בעיקר במתן שירותי טיפול בפסולת מעורבת, הכוללים, בין היתר, איסוף, מיון, מיחזור, ייצור RDF (דלק תוצר פסולת), ייצור קומפוסט מפרש בעלי חיים, טיפול בפסולת אורגנית ממוינת, הפעלת תחנת מעבר לפסולת, הקמה ותפעול של אתרי מיון לפסולת, הטמנה וכן שריפה של פסולת מסוכנת.

החברה מחזיקה ב-100% מהבעלות והשליטה בחברת ורידיס - התפלת מים בע"מ (להלן - ורידיס התפלת מים) אשר מאגדת את פעילות התפלת המים של הקבוצה באמצעות אחזקה ב-50% מהבעלות והשליטה בחברת וי.איי.די חברה להתפלה בע"מ (להלן - וי.איי.די), אשר חתמה על הסכם B.O.T (BUILD-OPERATE-TRANSFER) עם מדינת ישראל להקמה, תפעול ותחזוקה של מתקן התפלת מי ים באשקלון לתקופה של כ-25 שנים המסתיימת בחודש מאי 2027; וכן, ב-100% מהבעלות והשליטה בחברת אדום התפלה אשקלון בע"מ (להלן - אדום) אשר מעניקה שירותי תפעול (O&M) ל-וי.איי.די בקשר עם מתקן ההתפלה באשקלון.

החברה מחזיקה ב-100% מהבעלות והשליטה בחברת ורידיס - תחנות כוח בע"מ (להלן - ורידיס תחנות כוח) אשר מאגדת את פעילות האנרגיה של הקבוצה. ורידיס תחנות כוח פועלת, באמצעות חברות מוחזקות וכן ביצוע פרויקטים בתחום התייעלות אנרגטית, שירותי מיזוג אוויר וייצור חשמל מביו גז מטמנות. בנוסף, מחזיקה ורידיס תחנות כוח בחברה המוחזקת בשיעור של 20%, או.פי. סי פאוור ישראל בע"מ (לשעבר - או.פי.סי החזקות ישראל בע"מ) (להלן - OPC ישראל), שבבעלותה מספר תחנות כוח לייצור חשמל ועיקר פעילותה ייצור והספקת חשמל ואנרגיה בישראל.

החברה מחזיקה ב-100% מהבעלות והשליטה בחברת אינפיניה בע"מ (להלן - אינפיניה) לאחר שמניותיה נרכשו על ידי החברה במהלך שנת 2023. אינפיניה מאגדת, בין היתר, את פעילות הקרטון ואת פעילות הנייר הלבן של הקבוצה. אינפיניה עוסקת בעיקר באיסוף, מחזור, ייצור ומכירת נייר לקרטון ואריזות קרטון (תחום הקרטון). בנוסף, עוסקת אינפיניה בייצור ושיווק ניירות כתיבה והדפסה (תחום הנייר הלבן). בחודש דצמבר 2025, הופסקה פעילות ייצור ניירות כתיבה והדפסה על ידי הקבוצה והחל משנת 2026, פעילות הקבוצה בתחום ניירות כתיבה והדפסה הינה פעילות שיווק ומכירת נייר מיובא. עד סוף שנת 2024 עסקה אינפיניה גם בשיווק צרכי משרד לעסקים (ראה סעיף ב' להלן).

בעלת השליטה בחברה הינה דלק מערכות רכב בע"מ אשר מניותיה נסחרות אף הן בבורסה לניירות ערך בתל אביב (להלן - החברה האם). ליום 31 בדצמבר, 2025 החברה האם מחזיקה ב-50.07% מהונה המונפק והנפרע של החברה.

באור 1: - כללי (המשך)

ב. מכירת חברה מאוחדת

ביום 25 בנובמבר, 2024, חתמה חברה מאוחדת על הסכם למכירת מלוא החזקותיה בגרפיטי - שיווק ציוד משרדי ונייר בע"מ לצד ג' (שבעליו משמשים כמנהלי גרפיטי בשנה האחרונה) במצבן "כמות שהן" (AS IS) (להלן - גרפיטי, הרוכשים, ההסכם והעסקה, לפי העניין).

תמורת העסקה כללה סך של כ-10 מיליוני ש"ח במזומן וכן תמורה נדחית בסך של כ-64 מיליוני ש"ח (קרן על סך כ-50 מיליוני ש"ח בתוספת ריבית) אשר תשולם ב-78 תשלומים חודשיים שווים החל מיום 15 באפריל 2025 (להלן - התמורה הנדחית). הרוכשים יהיו זכאים בכל עת לפרוע בפרעון מוקדם את מלוא יתרת התמורה הנדחית (קרי קרן וריבית שנצברה עד למועד הפרעון המוקדם) ללא קנסות וכן נקבע מנגנון מחייב של פרעון מוקדם במקרה של מימוש נכסים מסוימים של הרוכשים כמפורט בהסכם. כמו כן נקבע מנגנון ריבית פיגורים ביחס ליתרת התמורה הנדחית במקרה של פיגור בפרעון.

עד לתשלום מלא של התמורה הנדחית, מלוא מניות גרפיטי יהיו משועבדות בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה לטובת החברה המאוחדת. בהתאם נקבעו בהסכם תנאים מקובלים בנוגע להתנהלות גרפיטי והרוכשים עד למועד תשלום מלוא התמורה הנדחית.

עם השלמת העסקה הכירה החברה המאוחדת ברווח ממימוש ההשקעה בסך של כ-24 מיליוני ש"ח אשר נכלל בדוחות על הרווח הכולל בשנת 2024 במסגרת סעיף הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו. במסגרת זו אמדה החברה המאוחדת את השווי ההוגן של התמורה הנדחית כאמור לעיל, באמצעות מעריך שווי בלתי תלוי אשר הביא בחשבון גורמים שונים ובכלל זה רמת הסיכון הגלומה בפעילות גרפיטי. בהתאם לעבודת הערכת השווי, השווי ההוגן של התמורה הנדחית ליום השלמת העסקה הסתכם בכ-40.2 מיליוני ש"ח (שיעור ההיוון שנקבע לחישוב השווי ההוגן של התמורה הנדחית הינו 14.1%).

כתוצאה מהמימוש נוצר לחברה הפסד הון לצרכי מס שבגינו כללה החברה בשנת 2024 הטבת מס בסך של כ-13 מיליוני ש"ח.

ג. מלחמת "חרבות ברזל", מבצע "עם כלביא" ומבצע "שאגת הארי"

בחודש אוקטובר 2023, פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן - המלחמה) במדינת ישראל. המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי, בין היתר, בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל.

התנודות הפוטנציאליות במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כוח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עשויות להשפיע על ישויות אשר פעילותן העיקרית היא עם או בישראל. בחודש יוני 2025 התקיים מבצע "עם כלביא", מבצע צבאי רחב היקף של מדינת ישראל נגד איראן ובחודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם הפסקת אש בין מדינת ישראל לחמאס.

לאחר תאריך המאזן, בחודש פברואר 2026 החל מבצע "שאגת הארי" במדינת ישראל נגד איראן.

עד למועד אישור הדוחות הכספיים, למלחמה, מבצע "עם כלביא" וכן מבצע "שאגת הארי" לא הייתה השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של החברה ושל החברות המוחזקות שלה והפעילות של מרבית חברות הקבוצה המשיכה בעיקרה כסדרה (למעט קושי בהגעה של מומחים זרים הנדרשים מעת לעת). בהקשר זה יצוין כי מרבית חברות הקבוצה מספקות שירותים חיוניים ועוסקות בפעילות חיונית וחלקן אף מאושרות כ"מפעל חיוני" או כ"מפעל למתן שירותים קיומיים", ובהתאם הפעילות המשיכה וממשיכה כסדרה בהתאם להוראות פיקוד העורף ותוך התאמות להיעדרות כוח אדם בשל שירות מילואים.

באור 1: - כללי (המשך)

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים קיים חוסר וודאות בקשר להתפתחות המלחמה, היקפה, משכה, השלכותיה, ליציבות הסכם הפסקת האש וכן להתפתחויות במבצע "שאגת הארי" ולפיכך לא ניתן בשלב זה להעריך את היקף ההשפעה העתידי המלא של המלחמה והמבצע על המשק הישראלי ועל פעילות הקבוצה. הקבוצה תמשיך ותבחן את התפתחויות המלחמה והמבצע והשלכותיהן ותעדכן את אומדניה במידת הצורך.

ד. בחודש אפריל 2025 הודיע ממשל טראמפ על הטלת מכסי גומלין על יבוא סחורות ממדינות רבות בעולם לארצות הברית, כאשר על יבוא סחורות שמקורן מישראל הוטל מכס בשיעור כולל של 17% (ביום 31 ביולי 2025, עודכן שיעור המכס ל-15%). המכס חל על סחורות בלבד ואינו חל על שירותים. עד למועד אישור הדוחות הכספיים להחלטה כאמור לא הייתה השפעה מהותית על תוצאות פעילות הקבוצה. למועד אישור הדוחות הכספיים לא ניתן להעריך את ההשלכות העתידיות של תוכנית המכסים הנ"ל והקבוצה תמשיך לעקוב ולבחון את ההתפתחויות שתהיינה בנושא זה ואת השלכותיהן.

ה. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

- החברה ורידיס אינוורונמנט בע"מ.

- הקבוצה החברה והחברות המאוחדות שלה.

- חברות מאוחדות - חברות אשר לחברה שליטה בהן (כהגדרתה ב-IFRS 10), ואשר דוחותיהן מאוחדים עם דוחות החברה.

- חברות ושותפויות - חברות ושותפויות אשר לחברה השפעה מהותית בהן או קיים לגביהן כלולות הסכם שליטה משותפת ואינן חברות מאוחדות ואשר השקעת החברה בהן מוצגת בדוחות הכספיים של החברה על בסיס השווי המאזני.

- חברות מוחזקות - חברות מאוחדות או חברות ושותפויות כלולות (ראה גם נספח לדוחות הכספיים).

- בעלי עניין ובעל שליטה - כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

- צדדים קשורים - כהגדרתם ב-IAS 24.

- החברה האם - דלק מערכות רכב בע"מ.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים - IFRS Accounting Standards (להלן - IFRS). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים של הקבוצה ערוכים על בסיס העלות, למעט: נדל"ן להשקעה, נכסים והתחייבויות פיננסיות (כולל מכשירים נגזרים) המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, הפרשות, נכסים והתחייבויות בגין הטבות עובדים, השקעות בחברות כלולות ונכסי והתחייבויות מסים נדחים.

הקבוצה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

מדיניות חשבונאית עקבית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

ב. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי הינה עד שנה.

ג. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות).

ד. צירופי עסקים ומוניטין

עלות הרכישה נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שהועברה במועד הרכישה בתוספת זכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת.

אופציית מכר שהונפקה על ידי הקבוצה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה מטופלת בהתאם לגישת הרכישה הצפויה, קרי, הנחת המוצא העומדת בבסיס השיטה הינה שהאופציה תמומש, לכן, הקבוצה מחזיקה הלכה למעשה באחוז ההחזקה ממניות חברת הבת לאחר מימוש אופציית המכר. אופציית מכר שהונפקה על ידי הקבוצה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה תמורת מזומן או נכס פיננסי אחר מוכרת כהתחייבות בגובה הערך הנוכחי של מחיר המימוש של האופציה וזאת בהתחשב בסכומים אותה היא נדרשת לשלם עם מימוש אופציית המכר. ראה גם באור 22ב' (15) להלן.

ה. השקעות בחברות ובשותפויות כלולות

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

החברה החליטה להציג את חלקה בתוצאות חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני במסגרת הרווח התפעולי, מאחר והן מהוות חלק מפעילותה התפעולית והאסטרטגית ארוכת הטווח.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. הסדרי זיכיון למתן שירותים (בחברה כלולה)

הסדרי זיכיון למתן שירותים הינם הסדרים בהם המדינה מתקשרת בחוזה עם גוף מהסקטור הפרטי (להלן - המפעיל) שבו אותו מפעיל מתחייב לתכנן, לבנות ולממן רכוש או תשתית כלשהם לשירות הציבור, ובתמורה להקמת הרכוש מקבל המפעיל זיכיון מהמדינה להפעיל את הרכוש לתקופה מוגדרת, וכן לספק שירותים נלווים הקשורים לרכוש. בתום תקופת הזיכיון מחזיר המפעיל את הרכוש למדינה או מאריך את תקופת הזיכיון.

בהתאם ל-IFRIC 12 התשתית המוקמת אינה מוכרת כרכוש קבוע בדוחות הכספיים של המפעיל. לחברה כלולה הסדר להקמת מתקן להתפלת מים המטופל כנכס פיננסי. זכויות החברה הכלולה בגין הזיכיון מוכרות כנכס פיננסי "חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים", אשר בתחולת IFRS 9 (הלוואות וחייבים), מאחר שלחברה הכלולה קיימת זכות בלתי מותנית לקבל ממעניק הזיכיון תקבולים מובטחים תמורת השימוש בתשתית. הנכס מוכר בתקופת ההקמה לפי השווי ההוגן של שירותי ההקמה. לאחר ההכרה הראשונית, מוכרת הכנסת ריבית במשך תקופת ההסדר לפי שיטת הריבית האפקטיבית. הנכס הפיננסי מופחת באמצעות התקבולים המיוחסים למרכיב זה.

כאשר רק חלק מהתקבולים מובטח על ידי התחייבות לתשלום על ידי מנפיק הזיכיון, הזיכיון מוכר כנכס פיננסי עד לגובה הסכום המובטח והיתרה מוכרת כנכס בלתי מוחשי.

בתקופת התפעול של הנכסים תחת הסדרי זיכיון כאמור, החברה מכירה בהכנסות מתפעול הנכסים על פני תקופת מתן השרות מאחר והלקוחות מקבלים וצורכים בו זמנית את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה ככל שהחברה מבצעת. התשלומים מהלקוחות בגין מתן השרות כאמור מתקבלים באופן שוטף, בקצב מתן השירותים.

2. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות של חברות הקבוצה הינו ש"ח ומייצג את המטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית שבה פועלת הקבוצה. מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

2. 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.

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

עלות המלאי נקבעת כדלקמן:

- חומרי גלם, רכיבים ואריזה - בשיטת ממוצע משוקלל.
- תוצרת גמורה ותוצרת בעיבוד - לפי עלות מחושבת בהתאם לתמחיר ספיגה של עלויות הייצור שהתהוו בייצור התוצרת הגמורה.

מוצרים - בשיטת ממוצע משוקלל.

חלקי החילוף המשמשים באופן שוטף אינם משויכים לפריט רכוש קבוע ספציפי. לאור זאת, מוצגים חלקי החילוף המשמשים באופן שוטף במסגרת סעיף המלאי, ומוכרים בדוח רווח והפסד עם צריכתם.

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

ט. מכשירים פיננסיים

1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

הקבוצה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

- (א) המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן
- (ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

1א. הקבוצה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של הקבוצה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסיים מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו נמדדים על פי תנאיהם לפי העלות בתוספת עלויות עסקה ישירות, תוך שימוש בשיטת העלות המופחתת.

1ב. מכשירים הוניים

נכסים פיננסיים המהווים השקעות במכשירים הוניים אינם עומדים בקריטריונים האמורים לעיל ועל כן נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

נכסים פיננסיים אחרים המוחזקים למסחר לרבות נגזרים נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אלא אם הם מיועדים לשמש כמכשירים מגדרים והגידור הינו אפקטיבי בהתאם להוראות IFRS 9.

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

הקבוצה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

הקבוצה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד:

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך - ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשיר חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;

(ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי החזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

לקבוצה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא בחרה ליישם את ההקלה שנקבעה במודל, קרי החברה תמדוד את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

לקבוצה מדיניות הפרשה כללית לחובות מסופקים של כ-1% בגין חובות לא מבוטחים שאינם בפיגור. בגין חובות בפיגור הקבוצה מפרישה עבור כל לקוח באופן ספציפי.

3. גריעת נכסים פיננסיים

הקבוצה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

- (א) פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או
- (ב) החברה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר חלק מהסיכונים וההטבות בעת העברת הנכס הפיננסי נותרים בידי הישות אך ניתן לומר כי העבירה את השליטה על הנכס.
- (ג) החברה מותירה בידיה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי, אך נוטלת על עצמה מחויבות חוזית לשלם תזרימי מזומנים אלה במלואם לצד שלישי, ללא עיכוב מהותי.

עסקאות מכירת לקוחות (Factoring) ושוברי אשראי של לקוחות מטופלת כגריעה כאשר מתקיימים התנאים כאמור לעיל.

כאשר הקבוצה מעבירה את זכויותיה לקבל תזרימי מזומנים מהנכס, אך לא העבירה ולא הותירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים בנכס ואף לא העבירה את השליטה על הנכס, מוכר נכס חדש בהתאם למידת המעורבות הנמשכת של הקבוצה בנכס. מעורבות נמשכת בדרך של ערבות לנכס המועבר נמדדת לפי הנמוך מבין היתרה המקורית של הנכס בדוחות הכספיים והסכום המרבי של התמורה שהקבוצה עשויה להידרש לשלם בחזר (סכום הערבות). ראה גם באור 6' להלן.

כאשר הקבוצה ממשיכה להכיר בנכס בהתאם למידת המעורבות הנמשכת שלה בו, הקבוצה גם מכירה בהתחייבות הקשורה אליו. ההתחייבות הקשורה נמדדת בדרך כזו שהערך בספרים נטו של הנכס המועבר וההתחייבות הקשורה הוא:

- (א) העלות המופחתת של הזכויות והמחויבויות שנותרו בידי הקבוצה, אם הנכס המועבר נמדד בעלות מופחתת; או
- (ב) שקול לשווי ההוגן של הזכויות והמחויבויות שנותרו בידי הקבוצה, כאשר הם נמדדים על בסיס נפרד, אם הנכס המועבר נמדד בשווי הוגן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

4. התחייבויות פיננסיות

במועד ההכרה הראשונה, הקבוצה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית, וזאת למעט במקרה של התחייבות פיננסית אשר נמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביה עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

לאחר ההכרה הראשונה, החברה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, פרט ל:

- (א) התחייבויות פיננסיות נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד;
- (ב) התחייבויות פיננסיות שנוצרות כאשר העברת נכס פיננסי אינה כשירה לגריעה או כאשר גישת המעורבות הנמשכת חלה;
- (ג) תמורה מותנית שהוכרה על ידי רוכש בצירוף עסקים שתקן דיווח כספי בינלאומי 3 חל עליה.

5. גריעת התחייבויות פיננסיות

הקבוצה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת - דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת.

התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות. במקרה של שינוי תנאים בגין התחייבות פיננסית קיימת, החברה בוחנת האם תנאי ההתחייבות שונים מהותית מהתנאים הקיימים ומביאה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים.

6. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת באופן מיידי זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פרעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיידי אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפגיעה.

7. אופציית מכר שהוענקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה

כאשר הקבוצה מעניקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה אופציית מכר (PUT), זכויות אלה מסווגות כהתחייבות פיננסית ולא מקנים לזכויות אלה את חלקם ברווחי החברה המאוחדת. בכל תאריך דיווח נמדדת ההתחייבות הפיננסית על בסיס אומדן הערך הנוכחי של התמורה שתועבר בעת מימוש אופציית המכר על בסיס השווי ההוגן של התמורה שנקבעה. עדכונים בסכום ההתחייבות נזקפים לרווח או הפסד. ראה גם באור 22ב' (15) להלן.

י. חכירות

החברה מטפלת בחוזה כחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(1) הקבוצה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית התוספתי של החברה כיוון שהריבית הגלומה בחכירה אינה ניתנת לקביעה בנקל.

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו. נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו.

להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

מספר שנים	בעיקר	
6-11	10	מקרקעין
1-3	2	כלי רכב
23		זכויות שימוש במתקן (קומפוסט מפרש בעלי חיים, טיפול בפסולת אורגנית ממוינת)
	23	

כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

(2) הקבוצה כמחכיר וחכירות משנה

עסקת חכירה בה לא מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס, מסווגת כחכירה תפעולית. תקבולי החכירה מוכרים כהכנסה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה. עלויות ראשוניות ישירות שהתהוו בגין הסכם החכירה, מתווספות לעלות הנכס המוחכר ומוכרות כהוצאה לאורך תקופת החכירה לפי אותו בסיס של ההכנסה מהחכירה.

בעסקאות בהן החברה חוכרת נכס בסיס (חכירה ראשית) ומנגד מחכירה את אותו נכס בסיס לצד שלישי (חכירת משנה), בוחנת החברה האם עברו הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות על נכס זכות השימוש בין היתר על ידי בדיקה של תקופת החכירה המשנית ביחס לאורך החיים השימושיים של נכס זכות השימוש הנוצר מהחכירה הראשית.

כאשר עברו באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות על נכס זכות השימוש מטפלת החברה בחכירת המשנה כחכירה מימונית, אחרת חכירת המשנה מטופלת כחכירה תפעולית. כאשר חכירת המשנה מסווגת כחכירה מימונית, במועד התחילה הנכס החכור נגרע וכנגד מוכר נכס "חייבים בגין חכירה מימונית" השווה לערך הנוכחי של תקבולי החכירה מהוונים בריבית הגלומה בחכירה. הפרש כלשהו בין יתרת הנכס החכור לפני הגריעה לבין יתרת החייבים בגין חכירה מימונית מוכר ברווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(3) אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה

תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה להארכה תמומש וגם תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה לביטול לא תמומש.

במקרה בו חל שינוי בצפי למימוש אופציית הארכה או לאי מימוש אופציית ביטול, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין החכירה בהתאם לתקופת החכירה המעודכנת, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום השינוי בצפי, כאשר סך השינוי נזקף ליתרת נכס זכות השימוש עד לאיפוסו ומעבר לכך לרווח או הפסד. ראה גם באור 22ב' (14) להלן.

(4) תיקוני חכירה

כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר אינו מקטין את היקף החכירה ואינו מטופל כעסקת חכירה נפרדת, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין חכירה בהתאם לתנאי החכירה המתוקנים, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום התיקון וזקפת את סך השינוי ביתרת ההתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר מביא לקיטון בהיקף החכירה, מכירה החברה ברווח או בהפסד הנובע מהגריעה החלקית או המלאה של יתרת נכס זכות השימוש וההתחייבות בגין החכירה. לאחר מכן, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין חכירה בהתאם לתנאי החכירה המתוקנים, לפי שיעור ההיוון המעודכן במועד התיקון וזקפת את סך השינוי ביתרת ההתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

יא. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן (קרקע או מבנה, או שניהם) המוחזק על ידי הבעלים (מחכיר בחכירה תפעולית) או חוכר בחכירה לצורך הפקת דמי שכירות או לשם עליית ערך, או שתיהן, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי העלות כולל עלויות רכישה ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נדל"ן להשקעה נמדד בשווי ההוגן, אשר משקף את תנאי השוק במועד הדיווח. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה, נזקפים לרווח או הפסד במועד התהוותם. נדל"ן להשקעה אינו מופחת באופן שיטתי.

לצורך קביעת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה מתבססת הקבוצה על הערכת שווי שמבוצעת על ידי מעריכים חיצוניים בלתי תלויים שהינם מומחים בהערכות שווי של נדל"ן והינם בעלי הידע והניסיון הנדרשים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ב. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ובניכוי מענקי השקעה שהתקבלו ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע. עלות הנכסים שהוקמו באופן עצמאי כוללת את עלות החומרים ושכר העבודה הישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שאליו התכוונה ההנהלה. רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים.

עלות פריטי רכוש קבוע כוללת את האומדן של העלויות לפירוק ופינוי של הנכס ושיקום האתר בו ממוקם הנכס (ראה גם סעיף כ' להלן).

נכס מופחת החל מהמועד בו הוא זמין לשימוש כלומר, כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שיוכל לפעול באופן שאליו התכוונה ההנהלה. הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

בעיקר %	%	
10	2-10	מקרקעין ומבנים
7	3-25	מתקנים, מכונות וציוד
15	15-25	כלי רכב וצמ"ח
33	6-33	ריהוט וציוד משרדי
14	7-33	משרפה
7	7-42	מתקן לייצור חשמל מביוגז
	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.

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולהבא. לגבי בחינת ירידת ערך של רכוש קבוע ראה סעיף טו' להלן.

הפחתת הנכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

י.ג. עלויות אשראי בגין נכסים כשירים

הקבוצה מהוונת עלויות אשראי הקשורות לרכישה, הקמה או ייצור של נכסים כשירים אשר נדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתם, לשימוש המיועד או למכירתם.

י.ד. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בצירופי עסקים נמדדים לפי השווי ההוגן במועד הרכישה. עלויות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר פותחו באופן פנימי, למעט עלויות פיתוח מהוונות, נזקפות לרווח או הפסד בעת התהוותן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם על בסיס שיטת הקו הישר.

אורך החיים השימושיים של הנכסים הבלתי מוחשיים העיקריים הינו כדלקמן:

שנים	
10	זכויות חוזיות RDF
6.7	זכויות הסכם הפעלה
5-13 (בעיקר 13 שנים)	קשרי לקוחות
3	תוכנות

באשר לבחינת ירידת ערך נכסים ראה גם סעיף טו' להלן.

טו. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

הקבוצה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בת-השבה. סכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס.

בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע סכום בר-השבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס.

הקריטריונים הייחודיים להלן מיושמים בבחינת ירידת ערך של הנכסים הספציפיים הבאים:

1. מוניטין בגין חברות מאוחדות

החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין אחת לשנה, ליום 31 בדצמבר, או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך. ראה גם באור 14ב' להלן.

בחינת ירידת ערך של מוניטין נקבעת על ידי בחינת הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין.

2. השקעות בחברות כלולות

לאחר יישום שיטת השווי המאזני, הקבוצה בוחנת באם יש צורך להכיר בהפסד נוסף בגין ירידת ערך של ההשקעה בחברה כלולה. בכל תאריך דיווח מתבצעת בחינה אם קיימת ראיה אובייקטיבית לירידת ערך של ההשקעה בחברה כלולה. בחינת ירידת הערך נעשית בהתייחס להשקעה בכללותה, כולל המוניטין המיוחס לחברה הכלולה. ראה גם באור 9ב' להלן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טז. מסים על ההכנסה

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס. יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו. ראה גם באור 26ח' להלן.

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, כל עוד מכירת ההשקעות בחברות מוחזקות אינה צפויה בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לא הובאו בחשבון מסים נדחים בגין חלוקת רווחים על ידי חברות מוחזקות כדיבידנדים, מאחר שחלוקת הדיבידנד אינה כרוכה בחבות מס נוספת.

מסים נדחים מקוזזים במאזן אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

יז. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בקבוצה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובד לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודש לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים. התחייבות בגין בונוס במזומן או תוכנית להשתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

2. הטבות לאחר סיום העסקה

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

תוכנית להפקדה 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.

תוכנית להטבה מוגדרת

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. החישוב האקטוארי מביא בחשבון עליות שכר עתידיות ושיעור עזיבת עובדים, וזאת על בסיס הערכה של עיתוי התשלום. הסכומים מוצגים על בסיס היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, לפי שיעורי הריבית בהתאם לתשואה במועד הדיווח של אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה, אשר מועד פרעון דומה לתקופת ההתחייבות המתייחסת לפיצויי הפרישה.

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.

ההתחייבות בשל הטבות לעובדים המוצגת בדוח על המצב הכספי מייצגת את הערך הנוכחי של התחייבות ההטבות המוגדרת בניכוי השווי ההוגן של נכסי התוכנית.

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, כמוקדם מבניהם.

יח. הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).

בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן, מכירה החברה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

החברה בחרה בהקלה האפשרית על פי IFRS 15 לפיה היא לא מפרידה את מרכיב האשראי בעסקאות בהן תנאי האשראי הינן לתקופה של שנה או פחות ומכירה בהכנסה בהתאם לסכום התמורה שנקבע בהסכם גם אם הלקוח שילם במועד מאוחר או מוקדם יותר ממועד קבלת הסחורה או השירות.

הכנסות ממכירות

הכנסות ממכירת סחורות מוכרות ברווח או הפסד בנקודת זמן, עם העברת השליטה על הסחורות הנמכרות ללקוח. בדרך כלל השליטה מועברת במועד מסירת הסחורה ללקוח.

הכנסות ממכירת חשמל מביוגז לחברת החשמל מוכרות במועד אספקת החשמל.

הכנסות ממתן שירותים

הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. החברה גובה תשלום מלקוחותיה בהתאם לתנאי התשלום שסוכמו בהסכמים ספציפיים, כאשר התשלומים יכולים להיות טרום תקופת מתן השירות או לאחר תקופת מתן השירות, ובהתאם מכירה החברה בנכס או בהתחייבות בגין החוזה עם הלקוח.

החברה מחייבת לקוחות בעת קיום מחויבות ביצוע בהתאם לתנאי החוזים עם הלקוחות. חיובים אלו מוצגים במסגרת סעיף לקוחות בדוח על המצב הכספי. במקרים בהם הכנסות מוכרות ברווח או הפסד בגין קיום מחויבות ביצוע ובטרם חיוב הלקוחות, הסכומים שהוכרו מוצגים במסגרת סעיף הכנסות לקבל. סכומים אשר התקבלו מלקוחות טרם קיום מחויבות הביצוע על ידי החברה מוצגים במסגרת סעיף מקדמות מלקוחות ומוכרים כהכנסות ברווח או הפסד בעת קיום מחויבות הביצוע.

תמיכות ממשלתיות

תמיכות ממשלתיות מוכרות כאשר קיים בטחון סביר שהתמיכות יתקבלו והחברה תעמוד בכל התנאים לקבלת התמיכה. ראה גם באור 7 להלן.

עסקאות תשלום מבוסס מניות יט.

עובדים של הקבוצה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים.

עסקאות המסולקות במכשירים הוניים

עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים ההוניים במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח או הפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בתום כל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של הקבוצה לגבי מספר המכשירים ההוניים שיבשילו בסופו של דבר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כאשר החברה מבצעת שינויים בתנאים של הענקה המסולקת במכשירים הוניים, מוכרת הוצאה נוספת מעבר להוצאה המקורית שחושבה בגין כל שינוי המגדיל את השווי ההוגן הכולל של התגמול המוענק או שמיטיב עם העובד לפי השווי ההוגן במועד השינוי.

כ. הפרשות

בהתאם ל-37 IAS הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר הקבוצה צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לקבוצה, כגון בחוזה ביטוח, החזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח או הפסד בניכוי החזר ההוצאה.

להלן סוגי ההפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

עלויות פירוק, פינוי ושיקום אתרים (לרבות מטמנות)

ההפרשה נוצרה בגין אותם הסכמים בהם התחייבה הקבוצה להחזיר את האתרים (מטמנות) בתום תקופת ההסכם לקדמותו, לאחר פירוק ופינוי האתרים וכן שיקום המקום במידת הצורך. ההתחייבות נמדדה לראשונה בערכה הנוכחי וההוצאות הנובעות מחלוף זמן נזקפות לרווח או הפסד. שינויים בעיתוי ובסכום המשאבים הכלכליים הדרושים לסילוק המחויבות וכן שינוי בשיעור ההיוון מתווספים או נגרעים מהנכס בתקופה השוטפת במקביל לשינוי בהתחייבות.

שינויים באומדן ההתחייבות מטופלים בהתאם ל-IFRIC1 באופן שבו שינויים באומדן נזקפים לעלות הנכס הרלוונטי ומופחתים על פני יתרת אורך החיים (במטמנות - קצב הטמנה). שינויים בהתחייבות הנובעים מערך הזמן נזקפים לדוח רווח והפסד.

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

שינוי מבני

הפרשה לשינוי מבני מוכרת רק כאשר הקבוצה אישרה תוכנית פורמאלית ומפורטת לשינוי מבני בקשר לצמצום העסק או חלק מהעסק, למיקום ולמספר העובדים שיושפעו כתוצאה מהשינוי, וקיים אומדן מהימן מפורט של העלויות הקשורות ולוח זמנים מתוכנן. לאלה המושפעים מהשינוי המבני יש ציפייה תקפה שהשינוי אכן ייצא לפועל או שיישום השינוי כבר החל. ראה גם באור 25' להלן.

כא. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו. הקבוצה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מדרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
 רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
 רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

לפרטים נוספים ראה באורים 11ד', 19ד' ו-19ה' להלן.

כב. שערי החליפין וההצמדה

1. יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים לתום תקופת הדיווח.
 2. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות צמודים.
 3. להלן נתונים על שערי החליפין של הדולר, האירו ומדד המחירים לצרכן:

ליום	שער החליפין היציג של הדולר של ארה"ב בש"ח	שער החליפין היציג של האירו בש"ח	מדד המחירים לצרכן (בנקודות *)
31 בדצמבר 2025	3.19	3.75	146.63
31 בדצמבר 2024	3.65	3.80	142.85
31 בדצמבר 2023	3.63	4.01	138.37
<u>שיעורי השינוי בשנה המסתיימת ביום</u>			
	%	%	%
31 בדצמבר 2025	(12.6)	(1.3)	2.6
31 בדצמבר 2024	0.6	(5.2)	3.2
31 בדצמבר 2023	3.1	6.9	3.0

(*) המדד לפי בסיס ממוצע 2002 = 100.

באור 3: - עיקרי האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

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 המאזן ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

- נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הניתן למדידה מהימנה מוצג לפי שווי הוגן לתאריך הדיווח כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד בתקופה שבה הם נוצרו. השווי ההוגן נקבע בדרך כלל על ידי מערכי שווי חיצוניים בלתי תלויים, בהתאם להערכות שווי כלכליות הכוללות שימוש בטכניקות הערכה והנחות לגבי אומדנים של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים מהנכס ואומדן שיעור הירון מתאים לתזרימי מזומנים אלה. אם ניתן, השווי ההוגן נקבע בהתייחס לעסקאות שנעשו לאחרונה בנדל"ן בעל אופי ומיקום דומים לזה המוערך.

במדידת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה נדרשים מערכי השווי והנהלת החברה להשתמש בהנחות מסוימות לגבי שיעורי התשואה הצפויים לגבי נכסי החברה, מחירי ההשכרה העתידיים, שיעורי התפוסה, חידושי חוזים, הסתברות להשכרת שטחים פנויים, הוצאות תפעול הנכסים, איתנותם הפיננסית של השוכרים והשלכות הנובעות מהשקעות שיידרשו לפיתוח עתידי, על מנת להעריך את תזרימי המזומנים העתידיים מהנכסים. שינוי בהנחות המשמשות במדידת הנדל"ן להשקעה עשוי לגרום לשינוי בשווי ההוגן.

- הפרשה להפסדי אשראי בגין חובות לקוחות

הדוחות הכספיים כוללים הפרשה להפסדי אשראי ("חובות מסופקים") המשקפת בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה את ההפסד העלול לנבוע מחובות לקוחות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות מתבססת הנהלת הקבוצה על אומדנים שונים, כגון: ניסיון העבר שיש לחברה ביחס ליכולת הגבייה של אותם לקוחות, המידע בדבר המצב הכספי של הלקוחות, גיל החוב, הערכת ביטחונות והיקף פעילות הלקוחות. אומדן הקבוצה בקשר להפרשה לחובות מסופקים עשוי להשתנות כתוצאה משינוי ביכולתם של הלקוחות לשלם את חובותיהם לקבוצה.

- ירידת ערך מלאי

שווי המימוש נטו נקבע בהתאם להערכת הקבוצה, הכוללת בחינת לגבי מצב המלאי, גילו והצפי לקצב מכירת המלאי. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הן הכרה ברווח בהפסד מירידת ערך, או בביטול הפסד מירידת ערך.

- תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי תוצאות 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.

באור 3: - עיקרי האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

נכסי מסים נדחים

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, אם צפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

הקבוצה בוחנת את הצורך בבחינה של ירידת ערך נכסים לא פיננסיים לרבות רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר והשקעות בחברות ובשותפויות כלולות כאשר ישנם סימנים המצביעים על כך שהשווי הפנקסני של נכסים אלה אינו בר השבה. בנוסף, הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה.

הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים ואף לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

א. תיקונים ל-IFRS 9 מכשירים פיננסיים ו-IFRS 7 מכשירים פיננסיים: גילויים

ביום 30 במאי 2024, פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי 9 מכשירים פיננסיים (להלן - IFRS 9) ולתקן דיווח כספי בינלאומי 7 מכשירים פיננסיים: גילויים (להלן - IFRS 7) המתקנים היבטים מסוימים של סיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים.

התיקונים מתייחסים לנושאים הבאים:

- גריעה של התחייבות פיננסית אשר מסולקת באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית - ישות ראשית לגרוע התחייבות פיננסית (או חלק ממנה) המסולקת במזומן באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית לפני מועד הסילוק בהתקיים תנאים מוגדרים. האפשרות הנ"ל מהווה מדיניות חשבונאית וישות אשר תבחר ליישם מדיניות זאת נדרשת ליישמה על כלל ההתחייבויות אשר מסולקות באותה מערכת תשלומים אלקטרונית.

- הערכת מאפייני תזרים מזומנים חוזיים לצורך סיווג של נכסים פיננסיים - התיקונים מבהירים כיצד להעריך את מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של נכסים פיננסיים הכוללים מאפיינים הקשורים לסביבה, חברה וממשל (ESG) ומאפיינים מותנים דומים אחרים. בנוסף, התיקונים מרחיבים את הגדרת המונח Non-Recourse וכן, מבהירים את המאפיינים של מכשירים צמודים לפי חוזה (CLIs).

- גילויים - דרישות גילוי חדשות התווספו ל-IFRS 7 עבור נכסים והתחייבויות פיננסיים עם תנאים חוזיים המתייחסים לאירועים מותנים (כולל אלו הקשורים ל-ESG), ומכשירים הונניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (FVTOCI).

התיקונים לתקנים ייושמו למפרע החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2026 או לאחריו.

לתיקונים לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

ב. תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים

בחוודש אפריל 2024 פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 (IFRS 18), הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן - התקן החדש) אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 (IAS 1), הצגת דוחות כספיים (להלן - IAS 1).

מטרת התקן החדש הינה לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות בדוחות הכספיים.

התקן החדש יכלול דרישות קיימות של IAS 1 ודרישות חדשות להצגה בדוח רווח או הפסד לרבות הצגת סכומים וסיכומי משנה אשר נדרשים בהתאם לתקן החדש, מתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (management-defined performance measures) ודרישות חדשות להקבצה ופיצול של מידע פיננסי.

התקן החדש אינו משנה את הוראות ההכרה והמדידה של פריטים בדוחות הכספיים. עם זאת, מאחר ופריטים בדוח רווח או הפסד יצטרכו להיות מסווגים לאחת מחמש קטגוריות (פעילות תפעולית, פעילות השקעה, פעילות מימון, מסים על הכנסה ופעילות שהופסקה) הוא עשוי לשנות את הרווח התפעולי של הישות. כמו כן, פרסום התקן החדש גרם לתיקונים בהיקף מצומצם לתקני חשבונאות נוספים אשר ביניהם IAS 7, דוח על תזרימי מזומנים ו-IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים.

התקן החדש ייושם למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי.

החברה בוחנת את השפעת התקן החדש, לרבות השפעת התיקונים לתקני חשבונאות נוספים כתוצאה מהתקן החדש, על הדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 5: - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
50,951	51,737
42,052	98,552
93,003	150,289

מזומנים
פקדונות לזמן קצר (1)

(1) פקדונות יומיים בריבית משתנה בשיעור פריים בניכוי מרווח מסוים (ליום 31 בדצמבר, 2025 כ-3.9%).

באור 6: - לקוחות

א. הרכב:

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
485,581	462,387	חובות פתוחים
28,471	28,240	המחאות לגבייה
36,439	39,197	צדדים קשורים (חברות כלולות) (*)
7,967	12,452	הכנסות לקבל
558,458	542,276	
7,342	7,360	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
551,116	534,916	

(*) יתרות שוטפות, אינן צמודות ואינן נושאות ריבית.

להלן יתרת הלקוחות וירידת הערך בגינם (הפרשה לחובות מסופקים) לפי תקופת הפיגור בגבייה ביחס לתאריך הדיווח:

לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו						לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם
סה"כ	מעל 120 יום	90-120 יום	60-90 יום	30-60 יום	עד 30 יום	(ללא פיגור בגבייה)
אלפי ש"ח						
31 בדצמבר, 2025						
יתרת לקוחות לפני הפרשה לחובות מסופקים						
542,276	12,683	608	4,583	10,679	22,612	491,111
יתרת הפרשה לחובות מסופקים						
7,360	4,791	4	35	70	166	2,294
31 בדצמבר, 2024						
יתרת לקוחות לפני הפרשה לחובות מסופקים						
558,458	10,338	1,573	2,276	6,510	27,102	510,659
יתרת הפרשה לחובות מסופקים						
7,342	4,843	42	19	55	210	2,173

31 בדצמבר, 2025
יתרת לקוחות לפני הפרשה לחובות מסופקים

יתרת הפרשה לחובות מסופקים

31 בדצמבר, 2024
יתרת לקוחות לפני הפרשה לחובות מסופקים

יתרת הפרשה לחובות מסופקים

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 6: - לקוחות (המשך)

ב. תנועה בהפרשה לחובות מסופקים:

אלפי ש"ח	
14,980	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
(2,093)	תנועה בהפרשה במשך השנה
(3,844)	הכרה בחובות אבודים שנמחקו
(1,701)	חברה שהופסק איחודה
7,342	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
241	תנועה בהפרשה במשך השנה
(223)	הכרה בחובות אבודים שנמחקו
7,360	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

ג. לחלק מחברות הקבוצה קיימים הסכמי המחאה עם תאגידים בנקאיים להמחאת חשבוניות לקוחות בקבוצה בהיקפים של עד 300 מיליוני ש"ח. בהתאם להסכמים שנחתמו, המחזיקות הקבוצה הנ"ל לתאגידים הבנקאיים בהמחאת זכויות והתחייבויות על דרך מכר, 85% מתזרימי המזומנים של חשבוניות לקוחות. ליום 31 בדצמבר, 2025 יתרת החובות שנגרעו כאמור וטרם הגיע מועד פרעון הסתכמה לסך של כ-218 מיליוני ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2024 כ-208 מיליון ש"ח).

באור 7: - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
76,293	45,426	תמיכות לקבל (1) (2) (3)
22,509	22,121	הוצאות מראש
-	1,000	שיפוי לקבל מחברת ביטוח
14,405	-	חלויות שוטפות של הלוואות לחברות כלולות (4)
12,022	10,728	חלויות שוטפות של חייבים לזמן ארוך (5)
5,348	4,124	מקדמות לספקים ולנותני שירותים
685	1,870	מוסדות
804	-	ריבית לקבל
1,571	1,895	אחרים
133,637	87,164	

(1) תמיכה להפעלת מפעל מיון פסולת (RDF)

בחודש ספטמבר 2019 אישר המשרד להגנת הסביבה כי ועדת התמיכות של הקרן לשמירת הניקיון אישרה את בקשת חברה מאוחדת בפרויקט תמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית. סך הפסולת הזכאית לקבלת התמיכה למתקן המיון לא תעלה על 2,510,000 טון בתקופת הזכאות החל משנת 2018 ועד לשנת 2022 (כולל). סכום התמיכה עומד על 100,400,000 ש"ח כולל מע"מ כאשר החברה המאוחדת צריכה לתת הנחה ללקוחות בשיעור של 50% מהתמיכה בהתאם לתנאי הקול הקורא. מתן התמיכה מותנה בקיום כלל ההתחייבויות להן התחייבה החברה המאוחדת במסגרת קול קורא מספר 9384 לתמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית, בעמידה בהוראות תקנון כספים ומשק של מדינת ישראל, בעמידה בהוראות הנוהל להגשת בקשות לתמיכה מתקציב המדינה ובהנחיית המשרד להגנת הסביבה והחשב הכללי.

ביום 19 ביולי 2023, קיבלה הנהלת הקרן לשמירת הניקיון החלטה לאשר תמיכה בסך של 50 ש"ח לטון בתוספת מע"מ למפעלי מיון שאין להם פתרון לחומר האורגני (ואשר מעבירים אותו ישירות להטמנה) ותמיכה בסך של 75 ש"ח לטון בתוספת מע"מ למפעלי מיון שמעבירים את החומר האורגני למתקני טיפול (זאת חלף התמיכות ששולמו עד כה מכוח קול קורא 9384 בסך של 40 ש"ח לטון כולל מע"מ; להלן - הקול הקורא מעודכן). בהתאם לאמור בפרוטוקול הדיון, הסיבה להחלטה הינה שינוי שחל במצב שוק הטיפול בפסולת בישראל בשנה האחרונה שיצר שינוי במודל הפיננסי של מפעלי המיון ושבועקבותיו היה דין ודברים עם התאחדות התעשיינים. בהתאם לפרוטוקול, הקול הקורא עודכן בהתאם לסכומי התמיכה שאושרו בהחלטה כאמור עבור מפעלי המיון. ההחלטה האמורה בתוקף החל מיום 1 בינואר 2023.

החברה המאוחדת הגישה בקשה למשרד להגנת הסביבה לקבלת תמיכה נוספת לשנים 2023 עד 2025 בהתאם לקול הקורא המעודכן. ביום 8 במאי 2024, התקבל כתב התחייבות מהמשרד להגנת הסביבה אשר אישר את בקשת החברה המאוחדת לתמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית לשנים 2023 - 2025. סך הפסולת הזכאית לקבלת התמיכה למתקן המיון לא תעלה על 1,850,000 טון ביחס לכל תקופת הזכאות, סכום התמיכה עומד על 146,250,000 ש"ח כולל מע"מ. בהתאם לקול הקורא המעודכן הכירה החברה המאוחדת בשנת 2025 בהכנסות מתמיכות בסך של כ-39 מיליוני ש"ח (בשנת 2024 כ-32 מיליוני ש"ח). במהלך חודש מאי 2025, התקבלו מלוא התמיכות בגין שנת 2024.

החל משנת 2025, החל המשרד להגנת הסביבה לשלם תשלומים רבעוניים כמקדמה על חשבון התמיכה השנתית. במהלך שנת 2025 קיבלה החברה המאוחדת סך של כ-28 מיליוני ש"ח על חשבון התמיכות בגין הרבעון הראשון, השני והשלישי לשנת 2025 כאמור.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 כללה החברה המאוחדת בדוחותיה הכספיים (במהלך הרבעון הראשון של שנת 2025) הפרשה (קיטון בהכנסות) בגין תמיכות התפעול עבור שנת 2023 בסך של כ-34 מיליוני ש"ח (לפני השפעת המס). בנוסף במהלך שנת 2024 כללה החברה המאוחדת בדוחותיה הכספיים (במהלך הרבעון הראשון של שנת 2024) הפרשה (קיטון בהכנסות) בגין תמיכות התפעול עבור שנת 2022 בסך של כ-13 מיליוני ש"ח (לפני השפעת המס). ראה גם באור 22א'9).

(2) תמיכה בגין הקמת קו מיון נוסף במפעל מיון פסולת (RDF)

הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 כוללים תמיכה לקבל בגין הקמה בסך של כ-3 מיליוני ש"ח שנכללה במסגרת הסעיף חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך אשר אושרה על ידי המשרד להגנת הסביבה ולא הועברה לחברה המאוחדת בהתאם לצו תפיסת התמיכות. לפרטים ראה גם באור 22א'9).

באור 7: - חייבים ויתרות חובה (המשך)

(3) תמיכה להפעלת מיון פסולת בעפולה

בחודש ינואר 2022 אישר המשרד להגנת הסביבה כי ועדת התמיכות של הקרן לשמירת הניקיון אישרה את בקשת חברה מאוחדת בפרויקט תמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית. סך הפסולת הזכאית לקבלת התמיכה למתקן המיון לא תעלה על 1,880,000 טון בתקופת הזכאות החל מיום 1 ביולי 2021 ועד לסוף שנת 2025 (כולל). סכום התמיכה עומד על 75,200,000 ש"ח כולל מע"מ כאשר החברה המאוחדת צריכה לתת הנחה ללקוחות בשיעור של 50% מהתמיכה בהתאם לתנאי הקול הקורא. מתן התמיכה מותנה בקיום כלל ההתחייבויות להן התחייבה החברה המאוחדת במסגרת קול קורא מספר 9384 לתמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית, בעמידה בהוראות תקנון כספים ומשק של מדינת ישראל, בעמידה בהוראות הנוהל להגשת בקשות לתמיכה מתקציב המדינה ובהנחיית המשרד להגנת הסביבה והחשב הכללי.

החברה המאוחדת הגישה בקשה למשרד להגנת הסביבה לקבלת תמיכה לשנים 2023 עד חודש יוני 2029 בהתאם לקול קורא המעודכן. ביום 7 במאי 2024, התקבל כתב התחייבות מעודכן מהמשרד להגנת הסביבה אשר אישר את בקשת החברה המאוחדת לתמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית לשנים 2023 עד חודש יוני 2029. סך הפסולת הזכאית לקבלת התמיכה למתקן המיון לא תעלה על 2,825,000 טון ביחס לכל תקופת הזכאות, סכום התמיכה עומד על 236,193,750 ש"ח כולל מע"מ. בהתאם לקול הקורא המעודכן הכירה החברה המאוחדת בשנת 2025 בהכנסות מתמיכות בסך של כ-25 מיליוני ש"ח (בשנת 2024 כ-24 מיליוני ש"ח). במהלך חודש מאי 2025, התקבלו מלוא התמיכות בגין שנת 2024.

החל משנת 2025, החל המשרד להגנת הסביבה לשלם תשלומים רבעוניים כמקדמה על חשבון התמיכה השנתית. במהלך שנת 2025 ובחודש ינואר 2026, קיבלה החברה המאוחדת סך כ-12 מיליוני ש"ח וכ-6 מיליוני ש"ח, בהתאמה, על חשבון התמיכות בגין שנת 2025.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 כללה החברה המאוחדת בדוחותיה הכספיים (במהלך הרבעון הראשון של שנת 2025) הפרשה (קיטון בהכנסות) בגין תמיכות התפעול עבור שנת 2023 בסך של כ-27 מיליוני ש"ח (לפני השפעת המס). בנוסף במהלך שנת 2024 כללה החברה המאוחדת בדוחותיה הכספיים (במהלך הרבעון הראשון של שנת 2024) הפרשה (קיטון בהכנסות) בגין תמיכות התפעול עבור שנת 2022 בסך של כ-10 מיליוני ש"ח (לפני השפעת המס). ראה באור 22א(9).

(4) ראה באור 9ב(1)ו'.

(5) ראה באור 10.

(6) לימים 31 בדצמבר, 2025 ו-2024 יתרת החייבים ויתרות חובה הינה לאחר הפרשה לירידת ערך של מלוא ההלוואה שהוענקה לחברה מוחזקת לשעבר בסך של 4 מיליוני ש"ח.

באור 8: - מלאי

א. הרכב:

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
70,385	65,819	חומרי אחזקה וחלקי חילוף
70,071	59,119	חומרי גלם ועזר
44,224	17,951	תוצרת בעיבוד
34,475	38,411	תוצרת גמורה
7,835	14,444	מוצרים גמורים
226,990	195,744	

ב. הפרשה לירידת ערך מלאי:

ליום 31 בדצמבר 2025, כלולה בדוחות הכספיים הפרשה לירידת ערך מלאי המסתכמת בסך של כ- 29 מיליוני ש"ח (2024 - כ-19 מיליוני ש"ח).

באור 9: - השקעות בחברות ובשותפויות כלולות

א. הרכב ותנועה

1. הרכב

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
885,733	889,713	עלות המניות והשקעה בשותפויות
(37,975)	(94,417)	רווחים שנצברו ממועד הרכישה בניכוי דיבידנדים, נטו
(1,719)	(3,386)	קרנות אחרות
846,039	791,910	
196	479	יתרת חייבים לזמן ארוך
61,704	-	הלוואות ושטרי הון לחברות כלולות (*)
(14,405)	-	בניכוי חלויות שוטפות של הלוואות לחברות כלולות (מוצגות במסגרת סעיף חייבים ויתרות חובה)
47,495	479	
893,534	792,389	

(*) ליום 31 בדצמבר 2024 כוללת היתרה הלוואות ל-OPC ישראל בסך של כ-49 מיליוני ש"ח ול-או.פי.סי רותם בע"מ (להלן- OPC רותם) (חברה המוחזקת על ידי OPC ישראל) בסך של כ-13 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים ראה סעיף ב'(1) ו'(ו) להלן.

באור 9: - השקעות בחברות ובשותפויות כלולות (המשך)

2. הרכב לפי חברות עיקריות

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
674,968	608,447	OPC ישראל
132,981	102,525	ו.י.ד.
85,585	81,417	אחרות (במגזר איכות הסביבה)
<u>893,534</u>	<u>792,389</u>	

3. תנועה בשנת 2025

אלפי ש"ח	
893,534	<u>יתרה לתחילת השנה</u>
3,980	תנועה במשך השנה:
(47,016)	השקעה בחברות ובשותפויות כלולות
88,113	שינויים בהלוואות ובחייבים לזמן ארוך
(1,667)	חלק הקבוצה ברווחים, נטו
(144,555)	חלק הקבוצה בהפסד כולל אחר
	דיבידנדים
<u>792,389</u>	<u>יתרה לסוף השנה</u>

ב. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים של החברות הכלולות המהותיות ומידע נוסף

1. OPC ישראל

(א) כללי

הקבוצה מחזיקה ב-20% ממניות OPC ישראל העוסקת בייצור ובאספקת חשמל ואנרגיה בעיקר ללקוחות פרטיים ולנגה ניהול מערכת החשמל בע"מ (להלן - מנהל המערכת), וכן בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול של תחנות כוח ומתקנים לייצור אנרגיה באמצעות גז טבעי ואנרגיה מתחדשת בישראל. ל-OPC ישראל תחנות כוח פעילות כדלקמן: רותם, חדרה 1, צומת, גת וכן תחנות מבוזרות. כמו כן, במהלך שנת 2026 מתוכננת הפעלה של תחנת כוח הסמוכה למתקן התפלה בשורק (שורק 2). בנוסף OPC ישראל מקדמת מספר פרויקטים אשר העיקריים בהם פרויקט רמת בקע (סולארי משולב אגירה) ופרויקט חדרה 2.

השקעת הקבוצה ב-OPC ישראל מטופלת לפי שיטת השווי המאזני. או.פי.סי אנרגיה בע"מ (להלן - OPC אנרגיה), חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב, מחזיקה ביתרת (80%) הונה המונפק של OPC ישראל וכן בפעילויות נוספות בתחום החשמל והאנרגיה בישראל. הדוחות הכספיים של OPC ישראל ליום 31 בדצמבר, 2025 מצורפים לדוחות כספיים אלו.

לפרטים בדבר הסכם מימון לרכישת מניות OPC ישראל, שעבודים ואמות מידה פיננסיות ראה באורים 18ד', 22ד' (3) ו-22ה' (ב') (להלן, בהתאמה).

באור 9: - השקעות בחברות ובשותפויות כלולות (המשך)

(ב) במהלך שנת 2024 תוצאות OPC ישראל כוללות הוצאות נטו בעלות אופי חד פעמי בסך כולל של כ-61 מיליוני ש"ח (חלק הקבוצה כ-12 מיליוני ש"ח, נטו ממס) בעיקר בגין ירידת ערך מוניטין בגין חברה בת העוסקת בתחום e-mobility, בגין ירידת ערך פרויקט להקמת תחנת כוח בחדרה ובגין הוצאות מימון כתוצאה מפרעון מוקדם של מימון פרויקטאלי של תחנות הכוח צומת וגת, בקיזוז פיצוי שהתקבל בתחנות הכוח צומת וחדרה.

(ג) חדרה 2

ביום 10 באוגוסט 2025, החליטה ממשלת ישראל לאשר את תוכנית ת"ל 20' שמקדמת OPC ישראל להקמת תחנת כוח המונעת בגז טבעי בהספק מוערך של כ-850 מגה וואט, על קרקע בבעלות הקבוצה הצמודה לתחנת הכוח הקיימת בחדרה (להלן - התוכנית). לאור האמור לעיל, בשנת 2025 ביטלה OPC ישראל את ההפרשה לירידת ערך אשר הוכרה בעקבות החלטת הממשלה הקודמת משנת 2024 לדחיית התוכנית (ראה סעיף ב' לעיל) והכירה בהכנסה בסך של כ-31 מיליוני ש"ח (חלק הקבוצה כ-6 מיליוני ש"ח). ראה גם באור 11'ד(3) להלן בקשר עם הערכת שווי של הקרקע שבבעלות הקבוצה שעליה צפויה OPC ישראל להקים את התחנה הנ"ל.

(ד) רמת בקע

במהלך השנים 2023-2024 זכתה OPC ישראל במכרזים של רמ"י לתכנון ואופציה לרכישת זכויות חכירה במקרקעין להקמת מתקנים לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב אגירה בהיקף מצטבר של כ-3,887 דונם.

(ה) בחודשים ינואר ויולי 2025 התקשרה OPC ישראל בשני הסכמי מימון עם תאגידים בנקאיים להעמדת מימון בסך כולל של 700 מיליוני ש"ח. ההלוואות ישמשו למימון פעילותה של OPC ישראל כפי שהוגדר בהסכמי המימון, בכלל זאת פירעון הלוואות בעלים ו/או חלוקת דיבידנד. ההלוואות התקבלו בתנאים דומים לשאר הסכמי המימון התאגידי של OPC ישראל. ההלוואות הנ"ל הועמדו במהלך שנת 2025.

(ו) הלוואות ודיבידנדים

ורידס תחנות כוח מעמידה (לפי חלקה) מעת לעת, ביחד עם OPC אנרגיה, הלוואות בעלים ל-OPC ישראל וזאת לצורך מימון פרויקטים אותם היא מקימה.

בחודשים פברואר ויוני 2025 פרעה OPC ישראל לבעלי מניותיה הלוואות בסך של כ-250 מיליוני ש"ח (חלק הקבוצה כ-50 מיליוני ש"ח (לרבות ריבית שנצברה)). כמו כן, בחודש יולי 2025 פרעה OPC רותם לבעלי מניותיה של OPC ישראל הלוואות בסך של כ-65 מיליוני ש"ח (חלק הקבוצה כ-13 מיליוני ש"ח) ובכך ההלוואות של OPC ישראל ו-OPC רותם לקבוצה נפרעו במלואן.

בנוסף, במהלך שנת 2025 OPC ישראל הכריזה וחילקה דיבידנדים לבעלי מניותיה בסך כולל של 298 מיליוני ש"ח (חלק החברה כ-60 מיליוני ש"ח).

באור 9: - השקעות בחברות ובשותפויות כלולות (המשך)

עונתיות (ז)

תוצאות OPC ישראל מתבססות על תעריף עומס זמן שימוש (להלן - "התעור"ז"), כפי שמתפרסם מעת לעת על ידי רשות החשמל, בהנחה מסוימת הניתנת ביחס לרכיב הייצור. התעור"ז נקבע בהינתן שני מקבצי שעות ביקוש יומיים - פסגה ושפל ובהינתן עונות השנה כך שעונת הקיץ חלה בחודשים יוני עד ספטמבר, עונת המעבר בחודשים מרץ עד מאי ובחודשים אוקטובר עד נובמבר, ועונת החורף בחודשים ינואר, פברואר ודצמבר.

מידע כספי תמציתי וצירוף דוחות כספיים (ח)

להלן מידע כספי תמציתי של OPC ישראל בכל אחת מתקופות הדיווח:

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

בדוח על המצב הכספי (*):

319,873	604,091	נכסים שוטפים
6,198,574	6,314,530	נכסים לא שוטפים
382,797	511,462	התחייבויות שוטפות
2,997,315	3,364,924	התחייבויות לא שוטפות

3,138,335	3,042,235	נכסים נטו
20%	20%	שיעור ההחזקה בחברה הכלולה

627,667	608,447	
47,299	-	הלוואות לחברה הכלולה (בניכוי חלויות שוטפות)

674,966	608,447	יתרת חשבון השקעה בחברה הכלולה

(* כולל התאמות בגין עודפי עלות.

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

תוצאות הפעולות (*):

2,283,000	2,311,718	2,320,505	הכנסות
125,110	66,585	210,240	רווח נקי המיוחס לבעלי המניות של החברה הכלולה
20%	20%	20%	שיעור ההחזקה בחברה הכלולה
25,022	13,317	42,048	חלק הקבוצה ברווחי החברה הכלולה

(* כולל התאמות בגין הפחתת עודפי עלות.

באור 9: - השקעות בחברות ובשותפויות כלולות (המשך)

2. וי.איי.די חברה להתפלה בע"מ (להלן - וי.ד.)

הקבוצה מחזיקה ב-50% ממניות וי.ד. שהינה בעלת הזיכיון להקמה ותפעול של מתקן התפלת מי ים בהיקף שנתי של כ-120 מיליון קוב באשקלון. תקופת הזיכיון מסתיימת במהלך שנת 2027 (ראה גם באור 22א' (5) ובאור 22ב' (1)). השקעת הקבוצה ב-וי.ד. מטופלת לפי שיטת השווי המאזני. להלן מידע כספי תמציתי של וי.ד. בגין כל אחת מתקופות הדיווח:

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

בדוח על המצב הכספי (*):

266,549	261,234	נכסים שוטפים
230,462	70,889	נכסים לא שוטפים
139,899	75,445	התחייבויות שוטפות
91,149	51,629	התחייבויות לא שוטפות
265,963	205,049	נכסים נטו
50%	50%	שיעור ההחזקה בחברה הכלולה
132,981	102,525	יתרת חשבון השקעה בחברה הכלולה

(* כולל התאמות בגין עודפי עלות.

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

תוצאות הפעולות (*):

235,617	265,577	290,255	הכנסות
(1,624)	20,870	25,087	רווח נקי (הפסד)
50%	50%	50%	שיעור ההחזקה בחברה הכלולה
(812)	10,435	12,544	חלק הקבוצה ברווחי (בהפסדי) החברה הכלולה

(* כולל התאמות בגין הפחתת עודפי העלות.

3. הקבוצה מחזיקה בחברות ובשותפויות כלולות נוספות אשר סך ההכנסות שלהן הינו כ-772 מיליוני ש"ח וסך חלק הקבוצה ברווח הנקי בגינן (כולל התאמות בגין עודפי עלות) הינו כ-33 מיליוני ש"ח. השקעות בחברות כלולות אלו הינן בעיקר במגזר איכות הסביבה וליום 31 בדצמבר 2025 מסתכמות לסך של כ-81 מיליוני ש"ח.

4. לגבי רשימת חברות המוחזקות, ראה נספח לדוחות הכספיים המאוחדים.

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 10: - חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
3,335	3,335	תמיכה לקבל (1)
19,442	16,436	חייבים בגין עבודות בחוזי הקמה לזמן ארוך (2)
40,245	38,828	חייבים לזמן ארוך (3)
26,851	24,492	חייבים בגין חכירה מימונית (4)
89,873	83,091	
12,022	10,728	בניכוי - חלויות שוטפות
77,851	72,363	

(1) ראה באור (1) ו- (2) לעיל.

(2) חברה מאוחדת התקשרה עם מספר לקוחות בהסכמים לפיהם נקבע כי החברה המאוחדת תקים מערכות אנרגיה לצורכי מיזוג אויר ומערכות קירור וחימום שונות (להלן - מערכות האנרגיה). החל ממועד ההפעלה המסחרית של מערכות האנרגיה ובמשך תקופות ההסכם (על פי רוב כעשר שנים) החברה המאוחדת מספקת ללקוחותיה אנרגיית חימום וקירור באמצעות מערכות האנרגיה בהתאם למחירים שנקבעו בהסכמים. בתום תקופת ההסכם מוסרת החברה המאוחדת את מערכות האנרגיה ללקוח. היתרה בדוחות הכספיים מייצגת את הסכום שנותר לקבל בערכים מהוונים (שיעור היוון של כ-6%) בגין הקמת המערכות. הסכום שעתיד להיפרע בשנה הקרובה מוצג במסגרת סעיף חייבים ויתרות חובה לזמן קצר (חלויות שוטפות).

(3) חייבים בגין מכירת חברה מאוחדת, ראה באור ב'1.

(4) ראה באור 22ב'14).

באור 11: - נדל"ן להשקעה

א. הרכב:

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
59,100	67,900	נכס בנהריה (1)
39,300	70,490	נכס בחדרה (2)
57,480	277,000	נכס בחדרה (3)
5,650	7,450	נכס בחדרה (4)
161,530	422,840	

(1) בשנת 2003 התקשרה אינפיניה עם צד שלישי בהסכם שכירות לשטח של כ-13.8 דונם הממוקם בנהריה. בחודש יולי 2025 נחתמה תוספת חמישית להסכם השכירות, המסדירה את תקופת השכירות וסכום השכירות החודשית. תקופת השכירות הינן עד לסוף שנת 2039. ראה גם סעיף ד'1 להלן.

באור 11: - נדל"ן להשקעה (המשך)

(2) בשנת 2015 התקשרה אינפיניה עם OPC אנרגיה בהסכם שכירות לשטח של כ-26.8 דונם הצמוד למפעלה שיועד להקמת תחנת הכוח. תקופת השכירות (כפי שעודכנה בשנת 2018) הינה עד לסוף שנת 2043. ראה גם סעיף ד'2 להלן.

(3) בשנת 2017 חתמה אינפיניה עם OPC הרחבה אנרגיה על הסכם אופציה כפי שעודכן ביום 1 בינואר 2019, בנוגע להשכרת שטח של כ-68 דונם בתמורה הקבועה בהסכם. בחודש דצמבר 2022, חתמה אינפיניה עם OPC אנרגיה על הארכת האופציה עד לתום שנת 2027. תקופת האופציה החלה במועד חתימת ההסכם ותסתיים ביום 31 בדצמבר 2027. כמו כן, הסכימו הצדדים על נוסח הסכם השכירות שייחתם בכפוף למימוש האופציה.

הסכם השכירות על הקרקע הינו לצורך הקמה והפעלה של תחנת כח על ידי OPC ישראל ("חדרה 2"). תקופת השכירות על פי הסכם זה הינה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים אשר תחל להימנות במועד מסירת החזקה במושכר ל-OPC ישראל. התמורה השנתית שנקבעה בהסכם זה הינה בסך של כ-20 מליוני ש"ח אשר יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן. ככל ויחול היטל השבחה, התשלום יהיה באחריות OPC ישראל.

בחודש אוגוסט 2025, אישרה הממשלה את תוכנית תת"ל 20ב' להקמת תחנת כוח מונעת גז טבעי בהספק מוערך של כ-850 מגוואט, על הקרקע הנ"ל.

בשנת 2025, שילמה OPC ישראל לאינפיניה בגין האופציה בהתאם להסכם סכום של כ-6 מליוני ש"ח (2024 - כ-7 מליוני ש"ח). ראה גם סעיף ד'3 להלן.

(4) לאינפיניה נכס נדל"ן נוסף בחדרה בשטח של 9.8 דונם. ראה גם סעיף ד'4 להלן.

ב. תנועה:

<u>אלפי ש"ח</u>	
159,480	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2024</u>
65	תוספות במהלך השנה
1,985	התאמת שווי הוגן
161,530	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024</u>
316	תוספות במהלך השנה
260,994	התאמת שווי הוגן
422,840	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025</u>

באור 11: - נדל"ן להשקעה (המשך)

ג. סכומים שהוכרו ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
4,384	4,577	5,152	הכנסות שכירות מנדל"ן להשקעה
6,417	7,000	6,000	הכנסות מהסכם אופציה להשכרת שטח (ראה באור 22ב' (13))
(3,370)	1,985	260,994	רווח (הפסד) מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה

ד. קביעת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה של הקבוצה

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן על שטחי תעשייה 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 מנהליות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל. נדל"ן להשקעה מוצג בשווי הוגן כפי שנקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני מוכר ובעל ניסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. השווי ההוגן מייצג את הסכום ביום ההערכה לפיו יוחלפו הנכסים בין המוכר לקונה בעסקה בתנאי שוק לאחר שהצדדים פעלו בתבונה ובזהירות ללא כפייה לפי תקני הערכות בינלאומיים. להלן פרטים נוספים לגבי נכסי הנדל"ן להשקעה ומדידת השווי ההוגן:

1. ליום 31 דצמבר, 2025 אמדה הקבוצה את השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה שבבעלותה בנהריה המתואר בסעיף א'1 לעיל באמצעות שמאי חיצוני. בהתאם להערכת השווי שהתקבלה שוויו ההוגן של הנדל"ן להשקעה ליום 31 בדצמבר, 2025 נאמד בכ- 68 מליוני ש"ח וזאת בהתבסס על היוון הכנסות שכר דירה (מקרקעין ומבנה) בתקופת ההסכם לאחר עדכונים במהלך שנת 2025 (בשיעור היוון של 6% עד 7.5%) ואומדן הערך הנוכחי של שווי הנכס בגמר התקופה בהתבסס על גישת ההשוואה (ליום 31 בדצמבר, 2024 נאמד בכ- 59 מליוני ש"ח בהתבסס על שיעור היוון של 6% עד 6.75%).

2. ליום 31 בדצמבר, 2025 אמדה הקבוצה את השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה שבבעלותה בחדרה המתואר בסעיף א'2 לעיל באמצעות שמאי חיצוני. בהתאם להערכת השווי שהתקבלה, שוויו ההוגן של הנדל"ן להשקעה ליום 31 בדצמבר, 2025 נאמד בכ- 70 מליוני ש"ח וזאת בהתבסס על היוון הכנסות שכר דירה (בגין הקרקע) בתקופת ההסכם (בשיעור היוון של 5.25%), אומדן הערך הנוכחי של שווי הנכס בגמר התקופה בהתבסס על גישת ההשוואה לקרקע בשימוש לתעשייה וזאת בהמשך לאינדיקציות ועסקאות המצביעות על גידול בשווי הקרקעות מהסוג האמור (ליום 31 בדצמבר, 2024 נאמד בכ- 39 מליוני ש"ח בהתבסס על שיעור ההיוון של 6.25%). לאור האמור כללה הקבוצה הכנסות מעליית ערך הנדל"ן הנ"ל בסך של כ- 31 מליוני ש"ח.

באור 11: - נדל"ן להשקעה (המשך)

3. ליום 31 בדצמבר, 2025 אמדה הקבוצה את השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה שבבעלותה בחדרה המתואר בסעיף א'3 לעיל באמצעות שמאי חיצוני. להערכת הקבוצה, קיימת וודאות גבוהה למימוש הסכם שכר הדירה (בהמשך לאישור הממשלה כמתואר לעיל) ובהתאם לכך, אומדן השווי נערך בהתייחס לגישת היוון הכנסות, תוך היוון הכנסות שכר דירה (לגבי הקרקע) על פי הסכם השכירות (כולל תקבולי אופציה) בשיעור היוון של 5.25% ובהפחתה למרכיב אי ודאות (20%) ובדחייה עד למימוש כאשר בתום תקופת ההסכם הובא בחשבון שווי קרקע בשימוש לתעשייה בהתאם לגישת ההשוואה.

בהתאם להערכת השווי שהתקבלה, שווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה ליום 31 בדצמבר, 2025 נאמד בכ-277 מיליוני ש"ח וזאת בהתבסס על היוון הכנסות שכר דירה (לגבי הקרקע) לפי תנאי ההסכם, ושווי קרקע בשימוש לתעשייה בסוף תקופת ההסכם, בשיעור היוון של 5.25% (ליום 31 בדצמבר, 2024 נאמד בכ-57 מיליוני ש"ח בהתבסס על שיעור היוון של 6.25%). לאור האמור כללה הקבוצה הכנסות מעליית ערך הנדל"ן הנ"ל בסך של כ-220 מיליוני ש"ח.

יצוין ששינוי בשיעור ההיוון כ-0.25%, יביא לשינוי בשווי הנדל"ן הנ"ל בסך של כ-10 מיליוני ש"ח.

4. ליום 31 בדצמבר, 2025 אמדה הקבוצה את השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה הנוסף שבבעלותה בחדרה המתואר בסעיף א'4 לעיל באמצעות שמאי חיצוני. בהתאם להערכת השווי שהתקבלה, שווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה ליום 31 בדצמבר, 2025 נאמד בכ-7 מיליוני ש"ח וזאת בהתבסס על גישת ההשוואה תוך הבאה בחשבון של מקדם דחיה לאישור תוכנית מפורטת לגבי הנכס שבנדון (ליום 31 בדצמבר 2024 נאמד בכ-7 מיליוני ש"ח).

רמת השווי ההוגן עבור הנדל"ן להשקעה הינה רמה 3, נתונים שאינם ניתנים לצפייה.

ה. באשר לשעבודים, ראה באור 22'.

ו. באשר להתקשרויות נדל"ן להשקעה, ראה באור 22'ב'.

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 12: - רכוש קבוע

א. הרכב ותנועה:

שנת 2025

מקרקעין ומבנים	משרפה	מתקנים מכונות וציוד	כלי רכב וצמ"ה	ריהוט וציוד משרדי	שיפורים במושכר	תשלומים על חשבון רכוש קבוע ופרוייקטים בהקמה	סה"כ	
אלפי ש"ח								עלות
904,128	225,185	1,714,956	248,346	17,818	6,420	140,044	3,256,897	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
13,744	658	104,018	44,203	1,600	1,616	19,027	184,866	תוספות במשך השנה מיון תשלומים על חשבון רכוש קבוע ופרוייקטים בהקמה
-	-	135,918	-	-	-	(135,918)	-	היוון עלויות אשראי
-	-	-	-	-	-	3,679	3,679	גריעות במשך השנה
(258)	-	(23,137)	(39,317)	(667)	-	-	(63,379)	
917,614	225,843	1,931,755	253,232	18,751	8,036	26,832	3,382,063	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
פחת שנצבר								
111,006	199,520	315,988	126,440	15,934	2,355	-	771,243	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
22,501	3,483	149,073	32,959	1,397	856	-	210,269	תוספות במשך השנה
(258)	-	(19,914)	(37,669)	(665)	-	-	(58,506)	גריעות במשך השנה
133,249	203,003	445,147	121,730	16,666	3,211	-	923,006	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2025								
784,365	22,840	1,486,608	131,502	2,085	4,825	26,832	2,459,057	

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 12: - רכוש קבוע (המשך)

שנת 2024

מקרקעין ומבנים	משרפה	מתקנים מכונות וציוד	כלי רכב וצמ"ה	ריהוט וציוד משרדי	שיפורים במושכר	תשלומים על חשבון רכוש קבוע ופרוייקטים בהקמה	סה"כ	
אלפי ש"ח								עלות
903,117	212,047	1,730,208	257,930	22,161	4,654	69,794	3,199,911	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
2,374	10,184	77,129	49,273	1,335	1,766	72,054	214,115	תוספות במשך השנה
-	-	149	-	-	-	1,150	1,299	היוון עלויות אשראי
-	2,954	-	-	-	-	(2,954)	-	מיון תשלומים על חשבון רכוש קבוע ופרוייקטים בהקמה
(477)	-	(90,371)	(58,857)	(4,062)	-	-	(153,767)	גריעות במשך השנה
(886)	-	(2,159)	-	(1,616)	-	-	(4,661)	חברה שהופסק איחודה (*)
904,128	225,185	1,714,956	248,346	17,818	6,420	140,044	3,256,897	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
88,164	193,948	260,939	147,812	18,301	1,644	-	710,808	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
23,578	5,572	142,816	33,664	2,214	711	-	208,555	תוספות במשך השנה
(477)	-	(86,193)	(55,036)	(4,054)	-	-	(145,760)	גריעות במשך השנה
(259)	-	(1,574)	-	(527)	-	-	(2,360)	חברה שהופסק איחודה (*)
111,006	199,520	315,988	126,440	15,934	2,355	-	771,243	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
793,122	25,665	1,398,968	121,906	1,884	4,065	140,044	2,485,654	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024

(*) ראה באור 1ב'.

ב. עלויות אשראי שהונו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
1,299	3,679
%	
7.0	6.8

סך עלויות אשראי שהונו

שיעור ההיוון ששימש לקביעת העלויות שהונו

ג. לעניין שעבודים, ראה באור 22ד'.

באור 12: - רכוש קבוע (המשך)

- ד. במהלך שנת 2020 הגישה חברה מאוחדת למשרד להגנת הסביבה בקשה לקבלת תמיכות בגין הקמת קו מיון נוסף במפעל RDF (קו 4). ביום 28 ביוני, 2021 הודיע המשרד להגנת הסביבה כי ועדת התמיכות של המשרד אישרה את בקשת החברה המאוחדת לתמיכה בהקמת קו המיון הנוסף כאמור. סכום התמיכה לא יעלה על 40% מסך העלויות המזכות ולא יעלה על 16 מליוני ש"ח (לא כולל מע"מ) ומותנה בעמידה בהוראות הקבועות. במהלך שנת 2022 התקבלה תמיכה בסך של כ-12.8 מליוני ש"ח (לא כולל מע"מ). ראה גם באור 22א(9).
- ה. במהלך חודש נובמבר 2024, הגישה אינפיניה בקשה לסיוע במסגרת תוכנית "ירושלם" של משרד הכלכלה והתעשייה לעידוד והקמת תשתיות לכלכלה מעגלית (להלן - "התוכנית"). התוכנית נועדה לתמוך בהקמה ובהרחבה של מפעלי מחזור ומתקני מיון, וכן בהגדלת השימוש התעשייתי בחומרי גלם ממוחזרים.
- לאחר תאריך המאזן, ביום 12 בינואר 2026, התקבל אישור משרד הכלכלה בדבר זכאות אינפיניה לקבל מענק סיוע בסך כולל של כ-41 מליוני ש"ח.
- בהתאם להערכת הנהלת אינפיניה, בשלב זה, סך של כ-70% מיוחס להשקעות שבוצעו במפעל עד למועד אישור הדוחות הכספיים ויתרת ה-30% כפופה לביצוע השקעות עתידיות, ככל שתבוצענה. בהתאם לתנאי התוכנית מקדמה בסך של כ-65% מהתמיכה המאושרת (בגין הסכומים שהושקעו) אמורה להתקבל בסמוך להעמדת ערבות בנקאית של אינפיניה בסך של כ-2 מליוני ש"ח, אשר נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם הועמדה. יתרת התמיכה אמורה להתקבל בכפוף לעמידה במדדי סף וביעדים תפעוליים שנקבעו במסגרת התוכנית.
- לאור האישור האמור, אינפיניה צפויה להתחיל להכיר במענקים (כנגד קיטון בעלות ההשקעה) החל משנת 2026, בהתאם לזכאותה.
- בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025, טרם נכללה הקטנת ההשקעה כנגד הכרה במענקים לקבל, אשר להערכת אינפיניה תירשם בחציון הראשון של שנת 2026.
- ו. ליום 31 בדצמבר 2025 כוללת יתרת הרכוש הקבוע סך של 22.8 מליוני ש"ח (2024 - 25.7 מליוני ש"ח) בגין משרפה הממוקמת על קרקע שניתנה לשימוש החברה המאוחדת, ראה באור 22ב(11).
- ז. באשר לבחינות ירידות ערך שנעשו לגבי יחידות מניבות מזומנים, ראה באור 14ב'.

באור 13: - חכירות

א. לקבוצה זכויות שימוש בגין הסכמי שכירות, בעיקר של משרדים, אתרים וליסינג רכבים המשמשים לצורך הפעילות השוטפת של הקבוצה. בנוסף, לקבוצה זכויות שימוש בתשתיות ובאתרי הטמנה שונים. באשר לתקופות השכירות ראה באור 2' (1).

ב. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש

שנת 2025

כלי רכב	מקרקעין	זכויות בתשתיות ובאתרי הטמנה (ג)	סה"כ	עלות
אלפי ש"ח				
79,617	301,491	17,213	398,321	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
26,486	4,045	-	30,531	תוספות במשך השנה:
1,408	7,205	-	8,613	חכירות חדשות
552	6,217	-	6,769	התאמות בגין הצמדה למדד
				התאמות בגין שינויים בתנאי החכירה
(23,858)	(13,270)	-	(37,128)	גריעות במשך השנה:
				חכירות שהופסקו
84,205	305,688	17,213	407,106	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
20,918	66,948	12,951	100,817	הפחתה שנצברה
				יתרה ליום 1 בינואר, 2025
34,024	37,699	748	72,471	תוספות במשך השנה:
				פחת
(22,537)	(11,903)	-	(34,440)	גריעות במשך השנה:
				חכירות שהופסקו
32,405	92,744	13,699	138,848	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
51,800	212,944	3,514	268,258	יתרה נטו ליום 31 בדצמבר, 2025

באור 13: - חכירות (המשך)

שנת 2024

סה"כ	זכויות בתשתיות ובאתרי הטמנה (ג)	מקרקעין אלפי ש"ח	כלי רכב	
381,835	17,213	292,473	72,149	<u>עלות</u> יתרה ליום 1 בינואר, 2024
70,396	-	35,442	34,954	תוספות במשך השנה:
8,576	-	8,991	(415)	חכירות חדשות
23,850	-	13,694	10,156	התאמות בגין הצמדה למדד
				התאמות בגין שינויים בתנאי החכירה
(45,998)	-	(15,203)	(30,795)	גריעות במשך השנה:
(40,338)	-	(33,906)	(6,432)	חכירות שהופסקו
				חברה שהופסק איחודה
398,321	17,213	301,491	79,617	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
67,649	12,203	40,745	14,701	<u>הפחתה שנצברה</u> יתרה ליום 1 בינואר, 2024
79,571	748	39,772	39,051	תוספות במשך השנה:
				פחת וירידת ערך
(37,369)	-	(7,948)	(29,421)	גריעות במשך השנה:
(9,034)	-	(5,621)	(3,413)	חכירות שהופסקו
				חברה שהופסק איחודה
100,817	12,951	66,948	20,918	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
297,504	4,262	234,543	58,699	יתרה נטו ליום 31 בדצמבר, 2024

ג. היתרה לימים 31 בדצמבר, 2025 ו-2024 הינה לאחר הפרשה לירידת ערך בסך של כ-2 מליוני ש"ח.

ד. שיעור ההיוון הנומינלי בו נעשה שימוש למדידת עיקר ההתחייבויות בגין חכירות הינו 6%-3.5%.

ה. באשר למועדי הפרעון של התחייבויות חכירה - ראה באור 19ג'.

ו. בשנים 2025 ו-2024 שילמה החברה בגין הסכמי החכירה כאמור לעיל סך של כ-87 מליוני ש"ח בכל שנה, אשר מתוכם סך של כ-18 מליוני ש"ח בכל שנה בגין ריבית.

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 14: - נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין

א. הרכב ותנועה:

שנת 2025

מוניטין (*)	זכויות חוזיות RDF (1)	זכויות משרפה (2)	קשרי לקוחות (3)	זכויות הסכם הפעלה (4)	תוכנות	סה"כ
<u>עלות</u>						
388,749	17,369	4,687	114,112	285,631	11,338	821,886
-	-	-	-	-	2,413	2,413
388,749	17,369	4,687	114,112	285,631	13,751	824,299
<u>פחת שנצבר</u>						
-	11,324	4,687	22,308	183,320	5,616	227,255
-	1,729	-	9,880	43,134	2,659	57,402
-	13,053	4,687	32,188	226,454	8,275	284,657
388,749	4,316	-	81,924	59,177	5,476	539,642
<u>יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2025</u>						

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 14: - נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין (המשך)

שנת 2024

מוניטין (*)	זכויות פינוי פסולת	זכויות חוזיות RDF (1)	זכויות משרפה (2)	קשרי לקוחות (3)	זכויות הסכם הפעלה (4)	תוכנות	סה"כ
אלפי ש"ח							
עלות							
388,749	18,845	17,369	4,687	114,112	285,631	11,495	840,888
יתרה ליום 1 בינואר, 2024							
-	-	-	-	1,805	-	2,379	4,184
תוספות במשך השנה							
-	-	-	-	(1,805)	-	(2,536)	(4,341)
חברה שהופסק איחודה (**)							
-	(18,845)	-	-	-	-	-	(18,845)
גריעות במשך השנה							
388,749	-	17,369	4,687	114,112	285,631	11,338	821,886
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024							
פחת שנצבר							
-	18,845	9,592	4,687	12,378	140,186	3,436	189,124
יתרה ליום 1 בינואר, 2024							
-	-	1,732	-	9,930	43,134	3,550	58,346
תוספות במשך השנה							
-	-	-	-	-	-	(1,370)	(1,370)
חברה שהופסק איחודה (**)							
-	(18,845)	-	-	-	-	-	(18,845)
גריעות במשך השנה							
-	-	11,324	4,687	22,308	183,320	5,616	227,255
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024							
388,749	-	6,045	-	91,804	102,311	5,722	594,631
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024							

(*) ראה סעיף ב' להלן.

(**) ראה באור 1ב'.

(1) היתרה מופחתת ממועד תחילת פעילות המפעל על פני תקופה של כ-10 שנים, ראה באור 22ב'(7).

(2) ראה באור 22ב'(11).

(3) עיקר היתרה מופחתת על פני תקופה של כ-13 שנים.

(4) היתרה מופחתת ממועד העלייה לשליטה באדום (אוקטובר 2020) על פני תקופה של כ-6.7 שנים.

הוצאות ההפחתה של הנכסים הבלתי מוחשיים נזקפות בדוחות על הרווח או הפסד במסגרת הסעיפים הבאים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
46,980	46,191	46,067
9,574	10,466	10,150
1,652	1,689	1,185
58,206	58,346	57,402

עלות המכר
הוצאות מכירה ושיווק
הוצאות הנהלה וכלליות

באור 14: - נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין (המשך)

ב. מוניטין

המוניטין שנוצר במסגרת צירופי עסקים הוקצה לקבוצות של יחידות מניבות המזומנים המהוות מגזרי פעילות של הקבוצה כדלקמן:

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
37,012	37,012	מגזר איכות הסביבה (1)
59,612	59,612	מגזר התפלת מים (2)
292,125	292,125	מגזר קרטון (3)
<u>388,749</u>	<u>388,749</u>	

(1) ליום 31 בדצמבר, 2025 בחנה הקבוצה את הצורך בירידת ערך מוניטין המיוחס לפעילות בתחום איכות הסביבה ואשר מסתכם לסך של כ-37 מיליוני ש"ח. בחינת ירידת הערך בוצעה בהתבסס על מכפילי EBITDA (מכפילים של כ-15.5 בממוצע) של חברות בענף. בהתאם לתוצאות הבחינה הערך בספרים של פעילות זו (נכסים בניכוי התחייבויות) נמוך משמעותית מהשווי המתקבל בשימוש במכפילים אלו ולפיכך אין צורך בירידת ערך מוניטין בגין פעילות זו.

(2) בחודש אוקטובר 2020, במסגרת העלייה לשליטה באדום הכירה הקבוצה במוניטין בסך של כ-59.6 מיליוני ש"ח. המוניטין האמור נובע בעיקר מהפער במועד העלייה לשליטה בין היוון תזרימי המזומנים הכוללים של אדום (כולל תקופת הארכה) לבין היוון תזרימי המזומנים בתקופה החוזית (ללא תקופת הארכה). ליום 31 בדצמבר, 2025 בחנה הקבוצה את הצורך בירידת ערך המוניטין באמצעות מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי אשר אמד את סכום בר ההשבה בשיטת היוון תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע ביתרת התקופה החוזית של הפעלת מתקן ההתפלה וכן בתקופה נוספת של מספר חודשים כתוצאה ממימוש אפשרי של אופציות ההארכה שהוענקו למדינה (ראה באור 22א' (5) להלן) וכן מתזרימים שעשויים לנבוע לאור זכייה פוטנציאלית של הקבוצה (ביחד עם אחרים) במכרז חדש לשדרוג, הרחבת והפעלת מתקן ההתפלה באשקלון לתקופה של 25 שנים נוספות (הבאה בחשבון של הסתברות בשיעור של 50%) (ראה באור 22ב' (1) להלן). בחישוב סכום בר ההשבה הובא בחשבון שיעור צמיחה שנתי של 2.2% ושיעור היוון של 8.5% ושל 9% בתקופת הזכייה במכרז החדש. מהבחינה כאמור עלה כי אין צורך בהפרשה לירידת ערך של המוניטין וכי סכום בר ההשבה עולה בסך של כ-58 מיליוני ש"ח על היתרה בדוחות הכספיים (ליום 31 בדצמבר, 2024 סכום בר ההשבה עלה בסך של כ-35 מיליוני ש"ח על היתרה בדוחות הכספיים בהתבסס על שיעור צמיחה שנתי של 2% ושיעור היוון של 9.5% ושל 10% בתקופת הזכייה במכרז החדש). כמו כן, מהבחינה כאמור עלה כי שינוי של 0.5% בשיעור ההיוון יגרום לשינוי של כ-6 מיליוני ש"ח בסכום בר ההשבה וקישון משיעור של 50%-25% בהסתברות הזכייה במכרז החדש יגרום לקישון של כ-41 מיליוני ש"ח בסכום בר ההשבה.

באור 14: - נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין (המשך)

(3) במסגרת רכישת אינפניה בשנת 2023 הכירה החברה במוניטין בסך של 292 מליוני ש"ח. ליום 31 בדצמבר, 2025 בחנה החברה את הצורך בירידת ערך מוניטין באמצעות מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי אשר אמד את שווי שימוש פעילות המיוחס למגזר הקרטון בשיטת היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, תוך שימוש בשיעורי היוון (אחרי מס) של 9% ושיעור צמיחה שנתית בטווח של כ-3% עד כ-12% והתייבבות בשנה הטרימינלית על שיעור של כ-3%. מהבחינה כאמור עלה כי אין צורך בהפרשה לירידת ערך של המוניטין (ושל הנכסים הנוספים) המיוחס למגזר הקרטון וכי שווי השימוש עולה משמעותית (בסך של כ-1,699 מליוני ש"ח) על היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים נטו המיוחסים לאותו המגזר (ליום 31 בדצמבר, 2024 שווי השימוש עלה על היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים נטו המיוחסים לאותו המגזר בסך של כ-945 מליוני ש"ח בהתבסס על שיעור צמיחה ממוצע של כ-3% ושיעור ההיוון של 10%). כמו כן, מהבחינה כאמור עלה כי שינוי של 0.5% בשיעור ההיוון יגרום לשינוי של כ-360 מליוני ש"ח בשווי השימוש. בנוסף שינוי של 0.5% בשיעור הצמיחה יגרום לשינוי בשווי השימוש של כ-240 מליוני ש"ח.

באור 15: - אשראי מתאגידים בנקאיים ומאחרים

א. ההרכב:

31 בדצמבר		שיעור ריבית (*) %	
2024	2025		
אלפי ש"ח			
191,763	177,440	5.31	הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים -
335,198	226,786		בשקלים ללא הצמדה
			חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
526,961	404,226		

(*) שיעור ריבית שנתית משתנה משוקללת ליום 31 בדצמבר 2025.

ב. לגבי ערבויות, שעבודים ואמות מידה פיננסיות ראה באורים 22, 'ד' ו-22ה' להלן.

באור 16: - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
333,065	309,858	חובות פתוחים
32,167	30,412	הוצאות לשלם
28,975	31,902	צדדים קשורים (*)
136	115	המחאות לפרעון
394,343	372,287	

(*) יתרות שוטפות, אינן צמודות ואינן נושאות ריבית.

באור 17: - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
85,574	91,637	עובדים ומוסדות בגין שכר
19,329	22,335	מוסדות
18,431	12,875	הכנסות מראש
4,381	9,546	הוצאות לשלם
-	10,067	תמיכות לשלם ללקוחות (1)
21,836	23,242	ריבית לשלם
8,300	11,174	אופציית מכר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה (2)
8	935	נגזרים פיננסיים
121	5	צדדים קשורים *
1,895	4,320	אחרים
159,875	186,136	

(*) יתרות שוטפות, אינן צמודות ואינן נושאות ריבית.

(1) ראה באורים 7(1) ו-7(3) לעיל.

(2) ראה באור 22ב' (15) להלן.

באור 18: - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים

א. ההרכב:

31 בדצמבר		שיעור	
2024	2025	ריבית (1)	
אלפי ש"ח		%	
100,677	45,533	2.9	מתאגידים בנקאיים - בשקלים ללא הצמדה (בריבית קבועה)
1,365,044	1,270,059	6.34	מתאגידים בנקאיים - בשקלים ללא הצמדה (בריבית משתנה)
-	199,122	5.47	מתאגידים בנקאיים - באירו (בריבית משתנה)
630,000	349,271	6.45	ממוסדות פיננסיים - בשקלים ללא הצמדה (בריבית משתנה)
2,095,721	1,863,985		
335,198	226,786		בניכוי - חלויות שוטפות
1,760,523	1,637,199		

(1) שיעור ריבית שנתית משוקלל ליום 31 בדצמבר, 2025.

באור 18: - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים (המשך)ב. מועדי הפרעון:

31 בדצמבר 2025 אלפי ש"ח
226,786
391,037
468,602
391,942
314,853
70,765
<u>1,863,985</u>

שנה ראשונה - חלויות שוטפות
שנה שנייה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית
שנה שישיית ואילך

ג. הלוואות במגזר איכות הסביבה

מספר חברות מאוחדות במגזר איכות הסביבה התחייבו כלפי תאגיד בנקאי לא ליצור שעבודים כלשהם כלפי צדדים שלישיים (שעבוד שלילי). כמו כן, התחייבו מספר חברות מאוחדות במגזר איכות הסביבה, לערוב אחת לשנייה בערבות בלתי מוגבלת, היקף ההלוואות והמסגרות, נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 במגזר זה הינו כ-726 מליוני ש"ח והיקף הערבויות הבנקאיות הינו עד כ-48 מליוני ש"ח.

היקף החוב הפיננסי של החברות המאוחדות העיקריות במגזר איכות הסביבה ליום 31 בדצמבר, 2025 מסתכם בכ-401 מליוני ש"ח.

ד. הלוואות במגזר האנרגיה

לצורך מימון עסקת רכישת מניות OPC ישראל חתמה חברה מאוחדת (ורידס תחנות כוח) על הסכם מימון (להלן - הסכם המימון) עם גוף מוסדי שהינו בעל עניין בחברה. בהתאם להסכם המימון הגוף המוסדי יעמיד לורידס תחנות כוח את האשראי הנדרש לעסקה בהיקף של עד 475 מליוני ש"ח (הלוואה בסך של עד 425 מליוני ש"ח ומסגרת אשראי לשנה עם אופציה להארכה בשנה נוספת בסך של עד 50 מליוני ש"ח).

בהתאם להסכם המימון, ההלוואה אינה צמודה והיא תפרע על פני תקופה של 6 שנים, כאשר בשנתיים הראשונות משולמת ריבית בלבד אחת לחצי שנה. החל מהשנה השלישית יבוצעו פרעונות קרן וריבית חצי שנתיים. ההלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור ריבית בנק ישראל (נכון למועד אישור הדוחות הכספיים 4%) בתוספת מרווח של בין 2% לבין 2.5%. כמו כן נקבע מנגנון CASH SWEEP וולונטרי המאפשר את האצת פרעון ההלוואה, ללא עמלת פרעון מוקדם, באמצעות תקבולים מ-OPC ישראל.

בנוסף הסכם המימון כולל מנגנון של פיצוי ריבית במקרה של ירידת דירוג של החברה מתחת דרגה של A-/A3, כאשר כל מדרגת דירוג (נוף) מזכה בתוספת ריבית של 0.25% עד לתוספת ריבית מקסימלית של 1% וירידה מתחת לדירוג של BAA3/BBB- מהווה הפרה. ביום 31 באוגוסט 2025, הודיעה חברת הדירוג מידרוג בע"מ כי היא מותירה את דירוג החברה האם על כנו כ-A2.IL עם אופק דירוג יציב.

באור 18: - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים (המשך)

ביום 25 במרס 2025 פרעה ורידיס תחנות כוח בפרעון וולונטרי סך של כ- 75 מיליוני ש"ח מיתרת ההלוואה (להלן - ההלוואה הקודמת), כך שיתרת ההלוואה הקודמת לאחר הפרעון הסתכמה לסך של כ-400 מיליוני ש"ח. באותו יום נטלה ורידיס תחנות כוח הלוואה חדשה (להלן - ההלוואה החדשה) בסך של כ-400 מיליוני ש"ח מאותו גוף מוסדי ופרעה את יתרת ההלוואה הקודמת. תנאי ההלוואה החדשה זהים לתנאי ההלוואה הקודמת לרבות הביטחונות פרט למועדי פרעון קרן ההלוואה החדשה באופן הבא:

(א) בימים 25 בספטמבר 2025 ו-25 במרס 2026, תפרע קרן בסך של 15 מיליוני ש"ח בכל פרעון.

(ב) בימים 25 בספטמבר 2026, 25 במרס 2027 ו-25 בספטמבר 2027 תפרע קרן בסך של 20 מיליוני ש"ח בכל פרעון.

(ג) בימים 25 במרס 2028, 25 בספטמבר 2028 ו-25 במרס 2029 תפרע קרן בסך של 30 מיליוני ש"ח בכל פרעון.

(ד) בימים 25 בספטמבר 2029 ו-25 במרס 2030, תפרע קרן בסך של 35 מיליוני ש"ח בכל פרעון.

(ה) ביום 25 בספטמבר 2030, תפרע קרן בסך של 150 מיליוני ש"ח.

בשנת 2025 ביצעה תחנות כוח פרעונות מוקדמים בסך כולל של כ-68 מיליוני ש"ח (לרבות ריבית שנצברה בסך של כ-18 מיליוני ש"ח). כך שהפרעון הבא של הקרן והריבית קבוע ליום 25 במרס 2027. לאחר הפרעונות המוקדמים, יתרת ההלוואה מסתכמת לסך של 350 מיליוני ש"ח.

ה. הלוואות באינפיניה

במהלך השנים 2024 ו-2025 וכן לאחר תאריך המאזן, בחודש ינואר 2026, השלימו חברות בקבוצת אינפיניה התקשרויות לנטילת הלוואות ומסגרות אשראי ממספר תאגידים בנקאיים שמטרתן בעיקר הסדרת המימון מחדש לרבות של הלוואות וערבויות בנקאיות קיימות (להלן - מימון מחדש).

(1) ביום 22 באפריל 2025, התקשרה חברה מאוחדת (אינפיניה בע"מ) עם תאגיד בנקאי בהסכם לקבלת הלוואה בהיקף של כ-59 מיליוני אירו (חלף הלוואה שקלית בסך של כ-250 מיליוני ש"ח). ההלוואה אינה צמודה והיא נושאת ריבית משתנה בשיעור שנתי של יורבור בתוספת מרווח של 3.35% (ליום 31 בדצמבר 2025 כ-5.47%). ההלוואה תפרע במשך תקופה של כ-5 שנים, בעשרה תשלומי קרן חציוניים שווים ורצופים (הפרעון הראשון התבצע בחודש אוקטובר 2025).

(2) ביום 8 במאי 2025, התקשרה חברה מאוחדת בקבוצת אינפיניה עם תאגיד בנקאי בהסכם לקבלת הלוואה בהיקף של 60 מיליוני ש"ח. ההלוואה אינה צמודה והיא נושאת ריבית משתנה בשיעור שנתי של פריים בתוספת מרווח של 0.59%. ההלוואה תיפרע במשך תקופה של 6 שנים, בתשלומים חצי שנתיים רצופים (הפרעון הראשון התבצע בחודש נובמבר 2025).

(3) ביום 8 בספטמבר 2025, התקשרה חברה מאוחדת (אינפיניה בע"מ) עם תאגיד בנקאי בהסכם לקבלת הלוואה בהיקף של 100 מיליוני ש"ח. ההלוואה אינה צמודה למדד המחירים לצרכן והיא נושאת ריבית משתנה בשיעור שנתי של פריים בתוספת מרווח של 0.25%. ההלוואה (קרן וריבית) תיפרע במשך תקופה של 6 שנים, בתשלומים חצי שנתיים רצופים (הפרעון הראשון יבוצע בחודש יוני 2026).

(4) ליום 31 בדצמבר 2025 יתרת ההלוואות שנטלה קבוצת אינפיניה מתאגידים בנקאיים לרכישת הסתכמה לסך כולל של כ-548 מיליוני ש"ח.

באור 18: - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים (המשך)

(5) לאחר תאריך המאזן, התקשרה חברה מאוחדת (אינפנייה בע"מ) עם תאגיד בנקאי בהסכם לקבלת הלוואה בהיקף של כ-22.5 מיליוני ש"ח. ההלוואה אינה צמודה למדד המחירים לצרכן והיא נושאת ריבית משתנה בשיעור שנתי של פריים בתוספת מרווח של 0.25%. קרן ההלוואה תיפרע במשך תקופה של 7 שנים, בתשלומים חצי שנתיים רצופים (הפרעון הראשון יבוצע בחודש יוני 2026). כמו כן, עודכנו תנאי ההלוואה קיימת בסך של כ-127.5 מיליוני ש"ח כך שהמח"מ הוארך לכ-3.5 שנים ועודכן שיעור הריבית לריבית משתנה בשיעור שנתי של פריים בתוספת מרווח של 0.25%.

1. החברה סולו

1. ביום 2 בפברואר 2023 נטלה החברה הלוואות מתאגידים בנקאיים בסך כולל של 900 מיליוני ש"ח לצורך מימון עסקת רכישת 70% ממניות חברת אינפנייה בע"מ. בשנים 2023 ו-2024 ביצעה החברה פרעונות מוקדמים וולונטריים בסך כולל של כ-328 מיליוני ש"ח (לרבות ריבית שנצברה לאותו המועד). במהלך שנת 2025 ביצעה החברה פרעונות מוקדמים וולונטריים נוספים בסך כולל של כ-142 מיליוני ש"ח (לרבות ריבית שנצברה).

לאחר תאריך המאזן, בחודש פברואר 2026 ביצעה החברה פרעון מוקדם וולונטרי נוסף בסך של 67 מיליוני ש"ח (לרבות ריבית שנצברה לאותו המועד). פרעון קרן ההלוואות הקרוב ביותר הינו בחודש אוגוסט 2027 (כ-65 מיליוני ש"ח בתוספת ריבית צבורה).

2. ביום 12 ביולי 2023 נטלה החברה הלוואה מגוף מוסדי בסך של כ-281 מיליוני ש"ח לצורך רכישת 30% נוספים ממניות אינפנייה בע"מ. בשנת 2024 ביצעה החברה פרעונות מוקדמים וולונטריים בסך של כ-94 מיליוני ש"ח (לרבות ריבית שנצברה לאותו המועד).

ביום 28 ביולי 2025 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי בהסכם לפיו העמיד התאגיד הבנקאי ביום 4 באוגוסט 2025 לחברה הלוואה בסך של 150 מיליוני ש"ח. ההלוואה אינה צמודה והיא נושאת ריבית שנתי בשיעור פריים בתוספת מרווח של 0.36%. קרן ההלוואה נפרעת באופן הבא:

1. ביום 31 באוגוסט 2026, תפרע קרן בסך של 30 מיליוני ש"ח.

2. ביום 28 בפברואר 2027, תפרע קרן בסך של 15 מיליוני ש"ח.

3. ביום 31 באוגוסט 2027, תפרע קרן בסך של 15 מיליוני ש"ח.

4. ביום 31 בינואר 2028, תפרע קרן בסך של 90 מיליוני ש"ח.

ביום 4 באוגוסט 2025, ביצעה החברה פרעון מוקדם וולונטרי נוסף בסך של כ-175 מיליוני ש"ח (לרבות ריבית שנצברה) ובכך סולקה מלוא יתרת ההלוואה שהועמדה על ידי גוף מוסדי לצורך מימון רכישת 30% נוספים ממניות אינפנייה והוסר השעבוד שהועמד לטובת הגוף המוסדי.

3. ליום 31 בדצמבר 2025 יתרת ההלוואות שנטלה החברה מהתאגידים הבנקאיים לרכישת אינפנייה (100%) כמתואר בסעיפים 1 ו-2 לעיל, הסתכמה לסך כולל של כ-615 מיליוני ש"ח (נכון למועד אישור הדוחות הכספיים יתרת ההלוואות מסתכמת לסך של כ-552 מיליוני ש"ח).

באור 18: - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים (המשך)

4. החברה התחייבה כי כל עוד קיימת יתרה בלתי מסולקת של הלוואות היא תעמוד בהתחייבויות כדלקמן:

1.1. מגבלות חלוקה

החברה תבצע חלוקה רק בכפוף לכך שלא מתקיים אירוע הפרה ולא יארע אירוע הפרה בעקבות החלוקה. החברה לא תבצע חלוקה מתוך רווחים שמקורם בשערוך נכסים או חלוקה שאינה עומדת במבחן הרווח, כמשמעו בסעיף 302 לחוק החברות.

1.2. התחייבויות נוספות

החברה התחייבה כלפי הגופים המממנים בהתחייבויות נוספות כמקובל בהתקשרויות מסוג זה, בדומה להתחייבויות הקיימות לקבוצה בהסכמי מימון נוספים, לרבות כי לא יחול שינוי מבנה של החברה; לא יחול שינוי שליטה בחברה, כהגדרתה בהסכם; החברה לא תמכור נכסים שלא במהלך העסקים הרגילי ובתנאי שוק וכי בהתרחש אירוע הפרה לא יבוצעו עסקאות או השקעות שאינן במהלך העסקים הרגילי; לא יחול שינוי מהותי בסוג פעילות החברה וחברות בשליטתה.

2. הלוואה מהחברה האם

ביום 28 במאי, 2024 חתמה החברה עם החברה האם (לאחר אישור וועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה) על הסכם להעמדת הלוואה (להלן - הסכם הלוואה) בסך של 150 מליוני ש"ח. הלוואה אינה צמודה, נושאת ריבית בשיעור פריים בתוספת מרווח ממוצע של כ-0.65% (משקף את שיעור הריבית בו נושאת החברה האם בקשר עם גיוס הכספים האמורים) ובלבד שסכום הריבית בו תחויב החברה אינו עולה על סכום הריבית בו תישא החברה האם בפועל. כל עוד הלוואה, כולה או חלקה, לא נפרעה במלואה, תהיה הלוואה (קרן וריבית) נחותה וכפופה להתחייבויות של החברה כלפי המלווים הקיימים של החברה בהלוואות קיימות שלה. הלוואה תפרע (קרן וריבית) בתום 70 חודשים ממועד החתימה על הסכם הלוואה אולם ככל והחברה תבצע גיוס הון לציבור, סכום הלוואה ייפרע בפרעון מוקדם מתוך תמורת ההנפקה. ככל וסכום ההנפקה יהיה נמוך מיתרת הלוואה באותו המועד, יבוצע פרעון חלקי בגובה תמורת ההנפקה. כמו כן הוסכם כי במועד שבו החוב הפיננסי המאוחד נטו של החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים (מבוקרים או סקורים) יפחת מסך של 1.2 מיליארד ש"ח הלוואה תפרע בפרעון מוקדם ובלבד שהתקבל אישור המלווים הקיימים של החברה לפרעון האמור.

החברה האם הודיעה לחברה על כוונתה להשתתף בגיוס כאמור ולהגיש הזמנות בסכום שלא יפחת מסכום הלוואה (קרן וריבית). הלוואה שימשה את החברה להקטנת חלק מההלוואות הקיימות שלה.

ביום קבלת הלוואה, העמידה החברה את יתרת הלוואה על סך של כ-146,907 אלפי ש"ח בהתאם לשווייה ההוגן והכירה בקרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה בסך של 3,093 אלפי ש"ח. השווי ההוגן של הלוואה נאמד על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך הנחה שהחברה תבצע גיוס הון ותפרע את הלוואה בתום תקופה של 12 חודשים תוך שימוש בשיעור ריבית אפקטיבית של 8.9%.

ביום 31 בדצמבר, 2024 העמידה החברה את יתרת הלוואה על סך של כ-152,823 אלפי ש"ח בהתאם לשווייה ההוגן תוך הנחה שהחברה תבצע גיוס הון ותפרע את הלוואה עד תום שנת 2025 והכירה בקרן הון נוספת מעסקאות עם בעלי שליטה בסך של כ-1,832 אלפי ש"ח.

באור 18: - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים (המשך)

במהלך שנת 2025 עידכנה החברה את הערך בספרים של יתרת ההלוואה לסך של כ-146,151 אלפי ש"ח והחברה הכירה בהטבה נוספת (זקיפה לקרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה) בסך של כ-16,811 אלפי ש"ח. החברה מעריכה כי בשלב זה אין צפי בעתיד הנראה לעין להנפקת הון לציבור (אירוע שבהתרחשותו נדרשת החברה כאמור לפרוע את ההלוואה לחברה האם בפרעון מוקדם) אשר בהתאם לתוצאות הפעילות של החברה בעבר צפוי היה להתרחש עד סוף שנת 2025, זאת לאור שיפור בתוצאות הפעילות של הקבוצה והמשך צמצום החוב הפיננסי המאוחד נטו. להערכת החברה, בשלב זה, צפוי שהיקף החוב הפיננסי המאוחד נטו של החברה יפחת מסך של 1.2 מיליארד ש"ח עד ליום 31 בדצמבר 2027 ולפיכך, בהתאם לתנאי ההלוואה, במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2027 (במהלך חודש מרס 2028) תידרש החברה לפרוע בפירעון מוקדם את יתרת ההלוואה במלואה (לרבות ריבית שנצברה). בחישוב ההטבה הנוספת הובא בחשבון שיעור הריבית האפקטיבי השנתי של כ-8.9% כפי שחושב במועד העמדת ההלוואה. ליום 31 בדצמבר 2025 מסתכמת יתרת ההלוואה לאחר העדכונים כאמור בסך של 149,323 אלפי ש"ח.

ח. לגבי ערבויות, שעבודים ואמות מידה פיננסיות, ראה באורים 22ג', 22ד' ו-22ה', בהתאמה.

באור 19: - מכשירים פיננסיים

א. סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות במאזן לקבוצות המכשירים הפיננסיים:

31 בדצמבר	
2025	2024
אלפי ש"ח	

נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים (הנמדדים בעלות מופחתת)

819,196	880,248

התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

3,030,631	3,307,862

התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

נגזרים פיננסיים (ראה סעיף ד' להלן)

1,218	114

ב. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכוני שוק (סיכון מטבע חוץ, סיכון מדד המחירים לצרכן וסיכון ריבית), סיכון אשראי וסיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. האחראי על ניהול סיכוני השוק בקבוצה הינו מנכ"ל החברה.

באור 19: - מכשירים פיננסיים (המשך)

1. סיכון מטבע חוץ ומדד המחירים לצרכן

ליום 31 בדצמבר, 2025 הסתכם עודף ההתחייבויות הכספיות הנקובות במטבע חוץ על נכסים כספיים במטבע חוץ בסך של כ-227 מיליוני ש"ח, מזה כ-215 מיליוני ש"ח עודף ההתחייבויות ביורו, וכ-12 מיליוני ש"ח בדולר. עודף ההתחייבויות הכספיות הצמודות למדד המחירים לצרכן על נכסים כספיים צמודים למדד המחירים לצרכן הסתכם בסך של כ-270 מיליוני ש"ח. עודף ההתחייבויות הכספיות הלא צמודות על הנכסים הכספיים הלא צמודים הסתכם בסך של כ-1,749 מיליוני ש"ח.

2. סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא הסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו כלקוח או בהתחייבויותיו הנובעות ממכשיר פיננסי וכתוצאה מכך ייגרם לקבוצה הפסד. הקבוצה נוהגת להפקיד את יתרות המזומנים ושווי מזומנים שלה בתאגידים בנקאיים מהדרג הגבוה ביותר בישראל. ליום 31 בדצמבר, 2025 הסתכמו היתרות האמורות בכ-150 מיליוני ש"ח, אשר כוללות פקדונות שקליים קצרי טווח בסך של כ-98 מיליוני ש"ח הנושאים ריבית משתנה בשיעור פריים בניכוי מרווח מסוים.

הכנסות הקבוצה נובעות ממספר רב של לקוחות הכוללים בין היתר, רשויות מקומיות וחברות ממשלתיות. במגזר המים הכנסות ויתרות הקבוצה נובעות מצד קשור (חברה כלולה). ההנהלה בוחנת באופן שוטף את יתרת הלקוחות, מצבם הכספי ודירוג האשראי שלהם, במידה שקיים, ובדוחות הכספיים, במידת הצורך, נכללות הפרשות ספציפיות לחובות מסופקים (ירידת ערך) המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות הנ"ל. בנוסף, מבצעת החברה בחינת ירידת ערך משותפת למספר של יתרות לקוחות מקובצים על פי מאפייניהם. כמו כן, חובות של חלק מהלקוחות במגזר הקרטון והנייר הלבן מבוטחים בביטוח אשראי. בדבר מכירות ללקוחות עיקריים, ראה באור 25א'.

3. סיכון ריבית

סיכון ריבית הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים ממכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשיעורי ריבית שוק.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 סיכון שיעור הריבית של הקבוצה נובע בעיקר מהלוואות הנושאות ריבית משתנה ולפיכך חשופה הקבוצה לשינויים בתזרים המזומנים ושינויים בשווי הוגן, ומהלוואות לזמן ארוך מבנקים הנושאות ריבית בשיעור קבוע, ולפיכך חשופה בגין הקבוצה לסיכון שווי הוגן.

ג. ריכוז סיכון נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהקבוצה תתקשה לעמוד בהתחייבויותיה הפיננסיות בהגיע מועד תשלומן. גישת הקבוצה לניהול סיכונים נזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה בהגיע מועד פרעון.

הקבוצה מוודאת קיומן של רמות מספקות של מזומנים ויתרות נזילות ומסגרות אשראי לתשלום הוצאות התפעול הצפויות ולצורך פרעון ההתחייבויות הפיננסיות וזאת בהתאם לאומדן סביר של תשלומים אלו. בנוסף, ליום 31 בדצמבר, 2025 לקבוצה מסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקף של כ-643 מיליוני ש"ח (מתוכן כ-253 מיליוני ש"ח מהן מסגרות חתומות).

הטבלה שלהלן מציגה את זמני הפרעון של ההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהווים (כולל תשלומים בגין ריבית):

באור 19: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2025

עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
אלפי ש"ח						
187,572	-	-	-	-	-	187,572
372,287	-	-	-	-	-	372,287
137,910	-	-	-	-	-	137,910
378,272	57,292	50,454	45,349	41,921	112,566	70,690
1,218	283	-	-	-	-	935
2,207,938	505,911	538,114	435,413	334,928	75,254	318,318
178,657	-	178,657	-	-	-	-
<u>3,463,854</u>	<u>563,486</u>	<u>767,225</u>	<u>480,762</u>	<u>376,849</u>	<u>187,820</u>	<u>1,087,712</u>

ליום 31 בדצמבר, 2024

עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
אלפי ש"ח						
202,943	-	-	-	-	-	202,943
394,343	-	-	-	-	-	394,343
119,599	-	-	-	-	-	119,599
432,051	62,946	49,593	45,479	43,587	153,550	76,896
114	68	38	-	-	-	8
2,468,497	610,231	576,330	468,330	292,610	71,048	449,948
164,962	-	-	-	-	-	164,962
<u>3,782,509</u>	<u>673,245</u>	<u>625,961</u>	<u>513,809</u>	<u>336,197</u>	<u>224,598</u>	<u>1,408,699</u>

ד. נגזרים משובצים

כאמור בבאורים 22ב' (1) ו-22ב' (2) להלן, הכנסות החברות המוחזקות חשופות לשינויים במדד המחירים לצרכן הישראלי, אמריקאי ואירופאי וכן לשינויים בשערי החליפין של דולר ואירו. נגזרים משובצים בגין הנ"ל הופרדו ונמדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. ההשפעה על דוח רווח או הפסד משתקפת בסעיפים הכנסות, הוצאות מימון וחלק החברה ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו. השווי ההוגן של הנגזרים המשובצים מסווג לרמה 3 במדרג השווי ההוגן.

באור 19: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. שווי הוגן

היתרה בדוחות הכספיים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם, השווי ההוגן של הלוואות מגופים מוסדיים ומבנקים ליום 31 בדצמבר 2025 הינו כ- 1,913 מיליוני ש"ח (2024 - כ-2,124 מיליוני ש"ח) ויתרתן בספרים מסתכמת בכ-1,887 מיליוני ש"ח (כולל ריבית לשלם) (2024 - כ-2,118 מיליוני ש"ח). כמו כן, ליום 31 בדצמבר 2024, השווי ההוגן של יתרת הלוואות לחברות כלולות הסתכם לסך של כ-63 מיליוני ש"ח ויתרתן בספרים הסתכמה בכ-62 מיליוני ש"ח. השווי ההוגן של הלוואות מסווג לרמה 3 במדרג השווי ההוגן.

ו. מבחני רגישות בגין שינוי בגורמי שוק

מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן

רווח (הפסד) מהשינוי	
עליית מדד של 5%	ירידת מדד של 5%
אלפי ש"ח	
1,190	(1,190)
2,091	(2,091)

2025

2024

מבחן רגישות לשינויים בריבית נומינלית

רווח (הפסד) מהשינוי	
עליית ריבית של 1%	ירידת ריבית של 1%
אלפי ש"ח	
(19,461)	19,461
(22,975)	22,975

2025

2024

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של האירו

רווח (הפסד) מהשינוי	
עליית שער האירו של 5%	ירידת שער האירו של 5%
אלפי ש"ח	
(10,768)	10,768
(1,177)	1,177

2025

2024

באור 19: - מכשירים פיננסיים (המשך)

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הדולר	
רווח (הפסד) מהשינוי	
עליית שער הדולר של 5%	ירידת שער הדולר של 5%
אלפי ש"ח	
2025	(600)
2024	(1,650)
	600
	1,650

מבחני רגישות והנחות העבודה העיקריות

השינויים שנבחרו במשתני הסיכון הרלוונטיים נקבעו בהתאם להערכות ההנהלה לגבי שינויים אפשריים סבירים במשתני סיכון אלה.

הקבוצה ביצעה מבחני רגישות לגורמי סיכון שוק עיקריים שיש בהם כדי להשפיע על תוצאות הפעולות או המצב הכספי המדווחים. מבחני הרגישות מציגים את הרווח או ההפסד ו/או השינוי בהון העצמי (לפני מס), עבור כל מכשיר פיננסי בגין משתנה הסיכון הרלוונטי שנבחר עבורו נכון לכל מועד דיווח.

בחינת גורמי הסיכון נעשתה על בסיס מהותיות החשיפה של תוצאות הפעולות או המצב הכספי בגין כל גורם סיכון בהתייחס למטבע הפעילות ובהנחה שכל שאר המשתנים קבועים. בהלוואות בריבית קבועה לא קיימת לקבוצה חשיפה בגין סיכון ריבית. בהלוואות בריבית משתנה, מבחן הרגישות לסיכון ריבית התבצע רק על הרכיב המשתנה בריבית.

באור 20: - התחייבויות בשל הטבות לעובדים

הטבות לעובדים כוללות הטבות לאחר סיום העסקה, הטבות אחרות לטווח ארוך והטבות בגין פיטורין.

א. 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, ראה גם באור 21. ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להטבה מוגדרת או כתוכנית להפקדה מוגדרת כמפורט להלן.

1. תוכניות להפקדה 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, פוטרת אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

2. תוכניות להטבה מוגדרת

לגבי חלק 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 בפוליסות ביטוח מתאימות.

באור 20: - התחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

ההנחות העיקריות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

2024	2025	
%	%	
2.9-5.4	2.5-5.2	שיעור היוון
0-1.5	0-1.5	שיעור עליית שכר צפויה
4.2-7	4.2-7	שיעורי תחלופה ועזיבה

ההנחות בדבר שיעור התמורה העתידי מבוססות על שיעורי תמורה נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 ומקדמים אשר נותנים ביטוי למגמה של שינויים בתמורה החל משנת 2022, אשר פורסמו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר, בחוזה פנסיה 2024-5-9 ביולי 2024.

ב. הטבות בגין פיטורין

כחלק מיישום תוכנית לשינוי מבני בשנת 2023 בחברה מאוחדת, הכירה הקבוצה בשנים 2023-2025 בהתחייבות בגין פיטורין למספר עובדים. ראה גם באור 25' להלן.

באור 21: - התחייבויות אחרות לזמן ארוך

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
10,750	13,261

התחייבות צפויה לסגירת אתר הטמנה (*)

(*) ההתחייבות לסגירת אתר הטמנה מבוססת על הערכת מומחה חיצוני בלתי תלוי, ראה גם באור 2' לעיל.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

א. תביעות משפטיות ותלויות נוספות

1. חיפוש במשרדי החברה וחקירת נושאי משרה

ביום 21 בפברואר 2023, המשטרה הירוקה של המשרד להגנת הסביבה ומשטרת ישראל ערכו חיפוש במשרדי החברה ובאתרי פעילות של מספר חברות בנות בקבוצה ונמסרו מסמכים וציוד אלקטרוני. כמו כן, עוכבו לחקירה נושאי משרה בחברה. ביום 2 באפריל 2023 עוכב לחקירה יו"ר דירקטוריון החברה ובעל השליטה בה (בשרשור). למיטב ידיעתה של החברה, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, החקירה נסובה על חשד לכאורה כי קומפוסט שיצא מאתר משוואה מהווה למעשה פסולת והוטמן באופן לא חוקי במסווה של קומפוסט בשטחים בבקעת הירדן.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

ביום 31 בדצמבר, 2023 המשטרה הירוקה של המשרד להגנת הסביבה ומשטרת ישראל פרסמו הודעה משותפת לעיתונות (להלן - הודעת הדוברות) לפיה ביום 20 בדצמבר, 2023 ערכו חיפוש במשרדי החברה ובאתר הקומפוסט משואה ובאתר טובלן אשר מפעילה חברה מאוחדת, זאת כחלק מחקירה שהפכה לגלויה ובמסגרתה עוכבו לחקירה מעורבים בחשד לעבירות רישוי עסקים, מרמה והלבנת הון. לפי הודעת הדוברות, נחקרו מנהלים נוספים בחברות וצפויים להיחקר מעורבים נוספים. למיטב ידיעתה של החברה, החשד בחקירה זו הינו כי החברה הטמינה לכאורה פסולת מרשויות המרכז שהייתה מיועדת לטיפול באתר קומפוסט משואה, תוך הסתרת מידע מהמשרד להגנת הסביבה והימנעות לכאורה מתשלום היטל הטמנה וכך, יצרה לעצמה רווח על חשבון הציבור והסביבה.

יצוין כי בהתאם לאמור בהודעת דוברות שפרסם המשרד להגנת הסביבה ביום 9 במאי 2024, מממצאי החקירה עולה לכאורה כי נעשתה הטמנה שיטתית של פסולות מאתר הקומפוסט משואה, בלא דיווח כדין, במסווה של ייצור קומפוסט לצרכים חקלאיים. נוסף על כך, עולים כלפי החברה חשדות לכאורה שלפיהם משאיות היוצאות מאתר משואה אינן נשקלות בכניסה וביציאה למטמנה בניסיון להטעות בעניין שיעור ההטמנה המרבי המותר לצורך קבלת תמיכות בגין תפעול.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, אין בידי החברה מידע נוסף אודות מהות החקירה ונסיבותיה שכן חומר החקירה חסוי כרגע מפניה. החברה סבורה, כי במידה והחומר יהפוך לגלוי יעלה בידה להפריך את החשדות.

החברה דוחה את כל החשדות והטענות כנגדה. לעמדת החברה יש לה טענות ואסמכתאות טובות והיא פעלה על פי דין. עמדת יועציה המשפטיים של החברה בהליך הפלילי היא שהטענות והאסמכתאות אשר בידי החברה מראות כי החברה ונושאי המשרה שלה פעלו על פי דין.

במהלך התקופה שחלפה ממועד הפיכת החקירה לגלויה (בחודש פברואר 2023) נקראו נושאי משרה ובעלי תפקיד אחרים בחברה לחקירות המשך. כמו כן בתקופה זו היחידה החוקרת שבה ופנתה לחברה בבקשות שונות לקבלת מסמכים הדרושים לה.

יצוין כי חומר החקירה הועבר מהמשטרה לפרקליטות לצורך עיון וגיבוש החלטה. בשלב זה חומר החקירה, שנאסף במסגרת החקירה, אינו עומד לעיונה של החברה. בשל כך, יועציה המשפטיים של החברה, אינם יכולים להעריך בשלב זה האם החברה תוזמן לשימוע פלילי, לא כל שכן האם יוגש בסופו של דבר כתב אישום נגדה, נגד נושאי משרה בה או בעלי תפקיד בה. יובהר כי למיטב הבנתם של יועציה המשפטיים של החברה ניכר שיש טעם ומשקל ממשיים בגרסאות ובטיעונים של החברה ונושאי המשרה שלה בהיבטים המקצועיים והפיננסיים כאחד. לדעתם של יועציה המשפטיים של החברה, היה ויוגש כתב אישום כנגד החברה, בכוחם של הגרסאות והטיעונים האמורים להוכיח כי לא נפל רבב בהתנהלותה של החברה או של נושאי המשרה בה, לתמוך בהגנתה ולהוכיח שפעלה כדין.

2. ביום 31 בדצמבר, 2019 התקבלה במשרדי חברה מאוחדת תביעה ולצידה בקשה לאשרה כתביעה ייצוגית, אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב. התביעה הוגשה כנגד החברה המאוחדת (כמפעילת מפעל מיון וייצור RDF מפסולת בפארק המחזור חירייה) וכנגד שני משיבים נוספים, אשר לפי הנטען מפעילים באתר חירייה תחנת מעבר לפסולת ומתקן לטיפול בפסולת עירונית מעורבת.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

עניינה של התביעה הוא בטענה למפגעי ריח הנגרמים על ידי המשיבים כתוצאה מהמתקנים והפעילויות המופעלים על ידם באתר חירייה ואי נקיטת האמצעים הנדרשים למניעתם. על פי הנטען, כתוצאה מכך סובלים התושבים בתל אביב (תושבי רובעים 8 ו-9) וכן ביישובים סמוכים לאתר, ובכלל זה בעלים ושוכרים של דירות ובתי עסק, לרבות מי שעובד ועבד באזורים אלו, ממפגעי ריח זבל ואשפה המסבים להם, על פי הנטען, נזקים לא ממוניים (חוסר נוחות, כעס וכדומה) ונזקים ממשיים (פגיעה בשגרת החיים).

המבקשים ציינו בבקשה כי במועד הבקשה קשה להעמיד סכום מסוים אשר יהווה פיצוי לנזקים שנגרמו לפי הנטען להם ולחברי הקבוצה אך לטענתם סכום הנזקים הלא ממוניים שנגרם להם ולחברי הקבוצה נאמד במליוני ש"ח וזאת על בסיס מכפלה של סכומי נזק לא ממוני מוערכים במספרם המוערך של התושבים והמועסקים.

ביום 12 באוקטובר, 2020 הגישה החברה המאוחדת תשובה לבקשת האישור. בכתב התשובה טענה החברה המאוחדת כי דין טענות המבקשים להידחות משאין בפעילות המתקיימת באתר חירייה בכלל ובמתקן ה-RDF בפרט, כדי לגרום למפגעים הסביבתיים הנטענים בבקשת האישור, לתמיכה בטענותיה צירפה החברה חוות דעת של מומחה.

ביום 6 בינואר, 2021 הגישו המבקשים תגובה לתשובת החברה המאוחדת לבקשת האישור, בצירוף חוות דעת משלימה מטעמן. במסגרת התגובה, הרחיבו המבקשים את חזית המחלוקת, תוך שימת דגש על הטענה כי המשיבים הפרו את תנאי רישיונות העסק שלהם. החברה המאוחדת הגישה מענה לתגובת המבקשים ודחתה את טענותיהם הן במישור העובדתי והן במישור המשפטי.

בהתאם להמלצת בית המשפט, הגיעו המבקשים מצד אחד והחברה המאוחדת ואחד המשיבים (איגוד ערים דן תברואה וסילוק אשפה) מצד שני להסכמה על קיום הליך גישור. הליך הגישור הסתיים בחודש ינואר 2023 מבלי שהושגה פשרה והתיק חזר לבית המשפט. ישיבת קדם משפט התקיימה ביום 20 ביוני, 2023 במסגרתה ולאחריה ניתנו החלטות בעניין גילוי מסמכים וקיום דיוני הוכחות.

ביום 25 ביוני, 2024 התקבלה החלטה לפיה הטיפול בתיק מועבר לכבוד השופט אילן דפדי ובוטלו דיוני ההוכחות שהיו קבועים. ביום 23 בינואר 2025 התקיים דיון קדם משפט בפני השופט אילן דפדי, במסגרתו המליץ לצדדים לחזור לשולחן הגישור. בהתאם להמלצת בית המשפט, ביום 6 במאי 2025 התקיימה ישיבה מקדימה לישיבת גישור בהשתתפות הצדדים ובאי כוחם. ביום 15 ביוני, 2025 עדכנו הצדדים את בית המשפט שהגישור לא צלח ונקבע דיון בבית המשפט ליום 18 בספטמבר, 2025.

ביום 18 בספטמבר 2025 נערך דיון מקדמי בתיק שבו בית המשפט שב והציע לצדדים לשוב להליך הגישור. בהתאם להמלצת בית המשפט חזרו הצדדים להליך הגישור.

להערכת החברה המאוחדת ובהתבסס, בין היתר, על יועציה המשפטיים, בשל שלביו המוקדמים של ההליך, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגינה.

3. ביום 13 בספטמבר 2021 התקבלה במשרדי שתי חברות מאוחדות תביעה שהוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז - לוד כנגד שתי החברות המאוחדות, נתבע נוסף - צד ג' שאינו קשור לחברות המאוחדות (להלן - הנתבע הנוסף) וכן כנגד הראל חברה לביטוח בע"מ (המבטחת של החברות המאוחדות ושל הנתבע הנוסף), כנגד איגוד ערים לאיכות הסביבה - שומרון וכנגד המשרד להגנת הסביבה ומשרד הביטחון המינהל האזרחי.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

בכתב התביעה נטען, בין היתר, כי פעילות אתרי ההטמנה והקומפוסט שמפעילה חברה מאוחדת בשטחי מושב משואה בבקעת הירדן, יחד עם אתר נוסף לייצור קומפוסט, שמפעיל הנתבע הנוסף, גרמו לכאורה נזקים לחלקות החקלאיות של התובעים, הנמצאות בסמוך לאתרים. במסגרת כתב התביעה מבוקשים צווי עשה המורים על ביצוע הסדרה של האתר ולחלופין צווי מניעה להמשך הפעלת האתרים עד להסדרת הליקויים. כמו כן, מבוקש בתביעה לחייב את הנתבעים בפיצוי כספי שנאמד, על פי תחשיב התובעים, בכ- 62 מליוני ש"ח בגין הנזקים שנגרמו לתובעים לטענתם.

במסגרת ההליך הוגשו כנגד החברות המאוחדות הודעות לצדדים שלישיים על ידי איגוד ערים לאיכות הסביבה - שומרון ומדינת ישראל. החברות המאוחדות הגישו כתבי הגנה כנגד התביעות וההודעות לצדדים שלישיים. בנוסף, ובמקביל להגשת כתב ההגנה הוגשה הודעה לצדדים שלישיים כנגד הראל חברה לביטוח כמבטחת הפוליסה הסביבתית.

הצדדים מנהלים הליכים מקדמיים בתיק. כמו כן הגישו החברות המאוחדות שש חוות דעת נגדיות לטענות המופיעות בחוות דעת התובעים שהודפות את טענות התביעה וכן הוגשו חוות דעת דומות הסותרות את הנטען בחוות דעת התובעים לרבות מדינת ישראל. בנוסף הגישו החברות המאוחדות חוות דעת שמאיות שלפיהן בהתאם לראיות שהציגו התובעים לא הוכח נזק ובוודאי כזה שניתן לייחס לפעילותן של הנתבעות.

ביום 20 במרס 2025 התקיים דיון מוקדם. בדיון ניתן לתובעים היתר לפיצול סעדים ביחס לנזקים נטענים שנגרמו או ייגרמו להם במועד שלאחר הגשת התביעה. הובהר כי התביעה הנוכחית מתייחסת אך ורק לנזקים נטענים אשר נגרמו עד למועד הגשתה ובהתאם כי על התובעים לעדכן מהו סכום התביעה העדכני והמופחת. במהלך הדיון נקבעו גם המועדים להגשת ראיות הצדדים. כמו כן לאור המלצת בית המשפט להפנות את התיק להליך של גישור, הצדדים הביעו נכונות לשקול פניה להליכי גישור רק בשלב מאוחר יותר לאחר שיוגשו הראיות. ביום 26 במרס 2025 הודיעו התובעים לבית המשפט כי הם מעמידים את סכום התביעה העדכני על סך של כ-45 מליוני ש"ח. ביום 11 ביולי 2025 הגישו התובעים את ראיותיהם הכוללות 21 תצהירי עדות ראשית ומסמכים נוספים וכן בקשה לזימון עדים ללא שליטה. לאחר מכן הנתבעים הגישו את ראיותיהם. על צדדי ג' ו- ד' להגיש את ראיותיהם עד ליום 16 במרס 2026. התיק קבוע לדיון נוסף ביום 16 ביולי 2026.

בשלב זה, להערכת החברות המאוחדות ובהתבסס, בין היתר, על יועציהן המשפטיים, הסיכוי שהתביעה תידחה עולה על הסיכוי שתתקבל, ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגינה.

4. ביום 2 במאי, 2022 הגישו עמותת "אדם טבע ודין" (להלן - העמותה) ואחרים עתירה כנגד מדינת ישראל, החברה, חברות מאוחדות ומשיבים נוספים. העתירה עוסקת בנושא אישור תכנית המסדירה את פעילות אתר פסולת משואה המופעל על ידי חברה מאוחדת.

ביום 20 בספטמבר, 2022 התקיים דיון בבית המשפט המחוזי במסגרתו נמחקה העתירה מן הטעם שלא הייתה אקטואלית. ביום 29 בנובמבר, 2022 הגישו העמותה ואחרים ערעור לבית המשפט העליון כנגד ההחלטה בדבר מחיקת העתירה.

ביום 13 בספטמבר, 2023 הוגשה תשובת החברה לערעור במסגרתה נטען כי יש לדחות את הערעור על הסף ולגופו, בין היתר, מכיוון שהמערערים לא הצביעו על טעמים המצדיקים את התערבות בית המשפט, הנסיבות העובדתיות הפכו את העתירה ואת הערעור ללא אקטואליים, וטענות נוספות בדבר התנהגות המערערים. יתר המשיבים הגישו גם הם את תשובתם לערעור וטענו כי יש לדחותו ו/או למחוקו.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

ביום 24 בינואר, 2024 הוגשה הודעת עדכון מטעם המדינה לפיה לאור הדיון הצפוי בתוכנית המאושרת בוועדת המשנה להתנגדויות (ראה פירוט בסעיף 15 להלן) הערעור אינו אקטואלי עוד ובית המשפט התבקש למחוק את הערעור. החברה הצטרפה לטענה כי יש למחוק את הערעור או לדחותו. המערערים הגישו תגובה לפיה יש להותיר את הערעור על כנו. על פי החלטת בית המשפט, ביום 6 במרס, 2024 הגישו הצדדים הודעות עדכון לבית המשפט לפיהן טרם פורסמו פרוטוקול ו/או מסמך החלטות מהדיון שנערך בוועדת המשנה להתנגדויות. המערערים שבו ועמדו על הערעור בעוד שהמדינה והחברה חזרו על עמדתן כי יש למחוק את הערעור. ביום 4 באפריל, 2024 התקיים דיון בערעור אשר במסגרתו חזרו בהם המערערים מערעורם והערעור נדחה.

עוד יצוין, כי במסגרת בקשת המדינה להארכת מועד להגשת תשובה לערעור, נודע לחברה המאוחדת באקראי על דיון נוסף המתוכנן להתקיים במועצת התכנון העליונה. ביום 29 במרס, 2023 נערך הדיון במועצת התכנון העליונה ובהתאם להחלטת המועצה התקיים דיון נוסף בתוכנית ביום 7 ביוני, 2023 במסגרתו החליטה מועצת התכנון העליונה מטעמים עלומים וללא כל נימוק ענייני להשיב את התוכנית לדיון בפני ועדת המשנה להתנגדויות. ביום 4 במרס, 2024 התקיים דיון בוועדת המשנה להתנגדויות, וביום 6 במאי, 2024 התפרסמה "החלטת ביניים" במסגרתה הורתה הוועדה כי תתקבל התייחסות קמ"ט איכות הסביבה לטענות המתנגדים ולעמדת המשרד להגנת הסביבה.

בתחילת שנת 2025, הוגשה לוועדת המשנה התייחסות קמ"ט איכות הסביבה (שטרם פורסמה). ביום 5 בפברואר, 2025 התקבלה החלטת ועדת המשנה להתנגדויות. במסגרת ההחלטה אישרה הוועדה את דחיית כל ההתנגדויות שהועלו כנגד התכנית. כמו כן הוועדה מצאה לנכון לתת הוראה להגדלת זכויות הבנייה באתר לצורך הגדלת שטח הבינוי האפשרי באתר לצורך הטמעת דרישות עתידיות של המשרד להגנת הסביבה. לאור האמור הורתה הוועדה להפקיד את התכנית מחדש, כאשר פרסום להפקדה החוזרת מותנה באישור קמ"ט אפוטרופוס. בהחלטת הוועדה הובהר כי מתן התוקף לתכנית הקיימת בטל.

ביום 12 בפברואר 2025 פנתה החברה, באמצעות עורכי דינה, לוועדת המשנה בבקשה דחופה לתיקון טעות ו/או לעיון מחדש בהחלטה, בכל הנוגע לביטול תוקף התכנית. בקשת החברה נדחתה על ידי הוועדה. לאור האמור, ביום 12 במרס 2025 הגישה החברה, יחד עם אג"ש משואה, כנגד מועצת התכנון העליונה, כנגד וועדת המשנה וכנגד המועצה האזורית בקעת הירדן, עתירה מינהלית ובקשה דחופה לצו ביניים להקפא את המצב הקיים ולהשהות את כניסתה לתוקף של ההחלטה בדבר ביטול תוקף התכנית וכן לקיום דיון דחוף בעתירה.

ביום 27 במרס 2025 הוגשה תגובת המדינה לבקשה לצו הביניים. באותו היום ניתנה החלטת בית המשפט ולפיה מהנאמר בתגובת המדינה עולה שביטול תוקף התכנית אינו משפיע על הפעלת האתר או על האפשרות לקבל רישיון להפעלתו ובנסיבות אלה נראה כי הדיון בצו הביניים ובעתירה התייטר. לאור זאת התבקשו העותרות להבהיר עד ליום 7 באפריל 2025 אם יש טעם בהמשך הדיון בבקשה ובעתירה. ביום 7 באפריל 2025 הבהירו החברה ואג"ש משואה לבית המשפט כי לאור האמור בהחלטה מיום 27 במרס 2025 הן אינן עומדות על בקשתן לצו ביניים, אך הן עומדות על עתירתן כנגד החלטת מועצת התכנון העליונה בדבר ביטול תוקף התכנית.

ביום 7 באפריל 2025 הוגשה גם הודעה מטעם המועצה האזורית ערבות הירדן, לפיה לטעמה קיים קושי להנפיק רישיון עסק בשטח התכנית בהעדר תכנית בתוקף. כמו כן, המועצה האזורית הבהירה כי בשלב זה אין כוונתה לפעול להוצאת צו הפסקה מינהלי נגד העסק.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

יצוין כי בהתאם להחלטת בית המשפט מיום 14 באפריל 2025, בבקשה שהוגשה על ידי עמותת אדם טבע ודין ואדם נוסף שהם המבקשים בעתירה הנוספת שתפורט (להלן - המבקשים), צורפו המבקשים להליך.

הדיון בעתירה התקיים ביום 24 ליוני 2025. בהחלטה מיום 6 ביולי 2025 קבע בית המשפט כי העתירה התייתרה לנוכח קביעותיו של בית המשפט הנכבד בפסק הדין בעתירה שהוגשה על ידי עמותת אדם טבע ודין (ראה פירוט בהמשך) ולכן דינה להימחק. כלומר ההחלטה בדבר ביטול תוקף התכנית נותרה בתוקפה ואולם בית המשפט הבהיר בסיפא של החלטתו כי אין מניעה מהמשך הפעילות באתר משואה בתקופת הביניים וכי על רשויות הרישוי להנחות עצמן לאור קביעות אלה. ראה גם סעיף 15 להלן.

ביום 23 במרס 2025 הגישה עמותת "אדם טבע ודין" ואדם נוסף כנגד מועצת התכנון העליונה באי"ש, המשרד להגנת הסביבה, המועצה האזורית בקעת הירדן, מושב משואה אגש"ח וכן כנגד החברה וחברות בנות שלה, עתירה מינהלית בעניין החלטת וועדת המשנה. בעתירה התבקש בית המשפט, בין היתר, לבטל את האישור שנתנה וועדת המשנה לתכנית, להתנות את המשך פעילותו של אתר הטיפול בהגשת תכנית מתאר חדשה וכן להתנות את אישורה של כל תכנית חדשה בקיומם של אמצעים מספיקים למניעת המטרדים הסביבתיים הנטענים, ובכלל זה הוספת הוראה מחייבת לתכנית המפורטת שתחייב סגירה וכיסוי של האתר.

הדיון בעתירה זו התקיים ביום 8 ביוני 2025. ביום 14 ביוני 2025 התקבל פסק דין בעתירה, אשר קבע כי העתירה מתקבלת בחלקה במובן זה שיש לבצע תיקונים נקודתיים בתכנית. יחד עם זאת, הבהיר בית המשפט בפסק דינו כי לא מצא מקום להידרש לבקשת העותרים להורות על עריכת תכנית חדשה או על ביטול התכנית. כמו כן, הובהר כי בהליך המבוצע באתר משואה גלומה תועלת סביבתית של ממש.

בהמשך להחלטת ועדת המשנה מיום 5 בפברואר 2025 ולפסקי הדין שהתקבלו בעתירות (כמתואר לעיל), ועל פי מענה שהתקבל ממכתבן מחוז יו"ש ביום 17 בספטמבר 2025, לפיו יש להגיש ולפרסם את מסמכי התכנית המתוקנים ולאחר מכן תתכנס ועדת המשנה לדיון ומתן הנחיות, ביום 22 בספטמבר 2025 הוגשו מסמכי התכנית המעודכנים למועצת התכנון העליונה. טרם התקבל נוסח פרסום.

להערכת החברה, בהתבסס על עמדת יועציה המשפטיים, סביר מאוד שהתכנית תאושר פעם נוספת.

5. הסכם ה-B.O.T שבין המדינה לבין ו.י.ד. (חברה כלולה) מתיר למדינה (הרשות להתפלג מים) לבחון את עלויות התפעול של ו.י.ד. במקרה של ירידה בעלויות הנובעות משיפור טכנולוגי, הרשות להתפלג מים תהיה רשאית להפחית את תעריף המים ב-50% מסך החיסכון שיווצר ל-ו.י.ד. כתוצאה מירידה זו. בין המדינה ל-ו.י.ד. התעוררה מחלוקת בנוגע לפרשנות של התקופה שעבורה הפחתה זו תתבצע (אם בכלל קמה הזכות למדינה לבצעה) ועל אופן חישוב עלויות התפעול לצורך קביעת ההפחתה (אם בכלל).

בהתאם להסכם הזיכיון, הצדדים החלו בהליך בוררות ומינו שופט בדימוס, מהנדס וכלכלן כבוררים בהליך.

במהלך שנת 2023 הצדדים החלו במשא ומתן לפשרה, תוך שהסכימו להקפיא את המשך ניהול הליך הבוררות ואת הקיזוזים עד להודעה חדשה.

במהלך הרבעון הראשון לשנת 2024 גובש בין הצדדים עיקרי הסדר פשרה ובחודש יולי 2024 נחתם הסכם פשרה בין הצדדים. בחודש ספטמבר, 2024 ניתן פסק דין בורר אשר נתן תוקף להסכם הפשרה והביא לידי סיום את הסכסוך המשפטי בין הצדדים.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

במסגרת הסכם הפשרה הוסכם כי ו.י.ד. תוציא למדינה זיכוי בגובה הסכומים שקיזזה המדינה במהלך שנת 2023 אשר מסתכמים לכ-20.4 מיליוני ש"ח (חלק החברה כ-10.2 מיליוני ש"ח) וכי המדינה תחדל מביצוע קיזוזים נוספים. כמו כן, החל מהתשלום בגין התקופה הדו-חודשית לחודשים ספטמבר - אוקטובר 2025 ועד התשלום בגין התקופה הדו-חודשית לחודשים נובמבר - דצמבר 2026 (כולל) תינתן למדינה הנחה בתעריף המים בשווי כולל של כ-15.6 מיליוני ש"ח (חלק החברה כ-7.8 מיליוני ש"ח). כמו כן הוסכם כי תינתן למדינה אופציה להאריך את תקופת הסכם הזיכיון לתקופות נוספות של לפחות 4.5 חודשים בכל פעם וזאת בהודעה מראש של לפחות שישה חודשים לפני תום תקופת ההסכם הנוכחית ולאחר מכן בהתראות של כ-4 חודשים מראש. בנוסף, הוסכמה ההנחה לה תהיה המדינה זכאית בתקופת הארכה.

במקביל, אדום (המפעילה) נענתה לבקשת ו.י.ד. להעניק לה הנחה עתידית בדמי התפעול בסך כולל של כ-18 מיליוני ש"ח צמוד למדד דצמבר 2023 אשר תינתן ב-8 תשלומים החל מתשלום דצמבר 2025. בנוסף, סוכמו בין ו.י.ד. לאדום התאמות לדמי ההפעלה במידה והמדינה תאריך את תקופת הזיכיון כמתואר לעיל.

ליום 31 בדצמבר, 2025 יתרת ההפרשה בדוחות הכספיים בספרי ו.י.ד. בגין הסדר הפשרה עם המדינה (בניכוי סכומים שכבר שולמו) מסתכמת לסך של כ-8.8 מיליוני ש"ח (חלק החברה כ-4.4 מיליוני ש"ח) (ליום 31 בדצמבר 2024 מסתכמת לסך של כ-10 מיליוני ש"ח, מזה חלק החברה - כ-5 מיליוני ש"ח).

6. בעקבות סקר שגרתי של קרקע הים, שבוצע במהלך שנת 2021, בסמוך למתקן ההתפלה של ו.י.ד. באשקלון, באזור צנרת היניקה נתגלה כי מקטע של כ-100 מטר מהצנרת בעומק של כ-8 מטר נחשף כתוצאה מתזוזה צפונית ומזרחית של נקיק חולי בקרקע הים. לאחר התייעצות עם מומחים ועל פי הנחייתם ביצעה ו.י.ד. מספר סקרי מולטי בים (מיפוי קרקע הים) ומספר סקרי צלילה תוך התמקדות באזור הנחשף ובסביבתו. תוצאות הבדיקות הועברו למומחים לניתוח ובדיקה. דוחות המומחים שקיבלה ו.י.ד. במהלך השנים 2024 ו-2023, מעידים כי בשלב זה לא נשקפת סכנה לצנרת הימית ולתפעול השוטף של המתקן.

במהלך שנת 2025 בוצע סקר צלילה נוסף שממצאיו הועברו למומחים לניתוח ובדיקה. גם הפעם ממצאי הסקר העידו כי מגמת החשיפה איננה ממשיכה ונמצאת בשיווי משקל סטטי וכי אין סכנה לצנרת הימית.

על בסיס חוות דעת המומחים והערכותיהם, הערכת החברה הכלולה שלא נשקפת סכנה לצנרת הימית ולתפעול השוטף של המתקן, עומדת בעינה. החברה הכלולה תמשיך לבצע סקירות ובדיקות תקופתיות בהתאם להמלצת המומחים. תוצאות הבדיקות ודוחות המומחים הועברו לידיעת מנהלת ההתפלה ולידיעת המשרד להגנת הסביבה. כמו כן, העלויות הכרוכות בעריכת הסקרים וביצוע הצלילות הסתכמו עד כה בסכומים לא מהותיים.

7. ביום 22 בפברואר, 2023 קיבלה החברה בקשה שהוגשה לבית המשפט המחוזי בירושלים על ידי אדם הטוען להיות בעל מניות בחברה, לגילוי ועיון במסמכים על פי סעיף 198א לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (בקשת העיון), לשם בחינת הגשת בקשה לאישור תביעה נגזרת בגין הפרה לכאורה של חובת ההשגחה והפיקוח מצד נושאי משרה בחברה במסגרת פעילותה בתחום איכות הסביבה. הבקשה נשענת עובדתית, בין היתר, על דיווח מיידי של החברה מיום 21 בפברואר, 2023 על חקירת נושאי משרה בחברה (ראה סעיף א' לעיל).

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

ביום 1 במרס, 2023 הגישו הצדדים בקשה מוסכמת לאישור הסדר דיוני, במסגרתה ביקשו כי ההליכים בבקשת העיון יעוכבו נוכח העובדה כי החקירה הפלילית בעניין החברה עודה מתקיימת. ממועד החלטת בית המשפט מיום 9 במרס, 2023 בבקשת הצדדים לאישור הסדר דיוני, ההליכים בתיק מעוכבים והצדדים מעבירים לבית המשפט מידי כ-3 חודשים עדכון בדבר התקדמות החקירה הפלילית.

ביום 1 בינואר 2024, הגיש המבקש בקשה לצירוף ראיות וקבלת מסמכים במסגרתה ביקש מבית המשפט להתיר לו לצרף לבקשת העיון דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 31 בדצמבר, 2023 - שעניינו בהודעה משותפת שהוציאו המשטרה הירוקה של המשרד להגנת הסביבה ומשטרת ישראל באותו היום, לפיה הן מנהלות חקירה חדשה נגד הקבוצה בחשד להטמנה בלתי חוקית של פסולת שמקורה ברשויות המרכז, שבמסגרתה נערך חיפוש במשרדי הקבוצה ובאתרי הקומפוסט "משואה" ו-"טובלן" - ואת ההודעה גופה, ולהורות לחברה להעביר לעיונו מסמכים הנוגעים לדיווח ולהודעה האמורים. בהחלטה מיום 2 בינואר, 2024 קבע בית המשפט כי הבקשה תידון, ככל שיהיה בכך צורך, בבוא העת. ביום 19 בפברואר, 2024 הגיש המבקש "בקשה נוספת לצירוף ראיה וקבלת מסמכים" במסגרתה ביקש מבית המשפט להתיר לו לצרף את דיווח החברה מיום 15 בפברואר, 2024. במסגרת הבקשה התבקש בית המשפט להורות לחברה לגלות את מסמכי הנוגעים לדיווח זה. בהחלטתו מיום 19 בפברואר, 2024 הורה בית המשפט כי ההחלטה מיום 2 בינואר, 2024 תחול גם על בקשה זו.

להערכת החברה ובהתבסס, בין היתר, על יועציה המשפטיים, בשל שלביו המוקדמים של ההליך, לא ניתן להעריך את סיכוי ההליך.

8. בימים 22-23 בפברואר 2023, הובא לידיעת החברה כי הוגשו לבית המשפט המחוזי בתל אביב שלוש בקשות לאישור תביעות ייצוגיות כנגד החברה, הדירקטורים ונושאי משרה בחברה, כאשר שתיים מבקשות האישור הוגשו גם כנגד החברה האם וקרן תש"י 3 ואחת מבקשות האישור הוגשה גם כנגד החתמים בתשקיף ההנפקה של החברה (להלן ביחד - המשיבים). בבקשות האישור נטען כי המשיבים, הפרו, בין היתר, חובות דיווח וגילוי מכוח חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 בתשקיף ההנפקה לראשונה של החברה ובדיווחיה; הפרה של נושאי המשרה של חובת זהירות מכוח חוק החברות, התשנ"ט-1999 ושל חובות בעלי המניות ובעל שליטה על פי חוק זה; וכן הפרת חובה חקוקה ועוולת הרשלנות מכוח פקודת הנזיקין [נוסח חדש]; והפרת חוק עשיית עושר ולא במשפט, התשל"ט-1979, וזאת בכל הנוגע לאירועים הנוגעים לדיווח מיידי של החברה מיום 21 בפברואר 2023 על חקירת נושאי משרה בחברה.

הקבוצות אותן מבקשים התובעים לייצג, כמפורט בבקשות, הינן בעלי מניות של החברה שהחזיקו במניה החל ממועד ההנפקה לראשונה בחודש יוני 2021 והחזיקו בהן ביום 21 בפברואר 2023. הנזק הנטען בבקשות האישור מוערך בסכום הנע בין 92 מליוני ש"ח ל-155 מליוני ש"ח.

החברה הגישה בקשה לפי סעיף 7(ב) לחוק תובענות ייצוגיות למחיקת שתיים מתוך שלוש בקשות האישור ולחילופין למתן כל הוראה אחרת בדבר ניהול ההליכים בהן, באופן כזה שהחברה תוכל לנהל הליך אחד המתייחס לכל עילות התביעה הנטענות בבקשות האישור. על פי הודעות המבקשים לבית המשפט מיום 2 במאי, 2023 בשתיים מבקשות האישור הגיעו המבקשים להסכמה על שיתוף פעולה ביניהם. לא הושגה הסכמה עם המבקש בבקשת האישור השלישית. בהיעדר הבנות בין כלל מגישי בקשות האישור, ולאחר דיון שהתקיים בבית המשפט ביום 12 בספטמבר, 2023 התבקש בית המשפט להכריע בבקשה לפי סעיף 7(ב). בהחלטה שניתנה בתום הדיון מיום 12 בספטמבר, 2023 הורה בית המשפט על עיכוב כלל ההליכים בבקשות האישור.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

ביום 24 בנובמבר 2023, קיבל בית המשפט את בקשת החברה לפי סעיף 7(ב) לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 למחיקת שתיים מתוך שלוש בקשות האישור כאשר שתיים מבקשות האישור שנמחקו הוגשו גם כנגד החברה האם וקרן תש"י ואחת מבקשות האישור שנמחקה הוגשה גם כנגד החתמים בתשקיף ההנפקה של החברה.

לעמדת החברה היא פעלה על פי הדין ויש לה טענות הגנה טובות. בשל השלב המוקדם של ההליכים, אין ביכולת החברה ויועציה המשפטיים להעריך את סיכויי ההליכים הנ"ל ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגינם.

9. תמיכות

א. ביום 9 במרס, 2023 קיבלה החברה העתק מצו בית משפט השלום בחיפה, שניתן ביום 28 בפברואר, 2023 המורה למשרד להגנת הסביבה ומנהל התשלומים (להלן - המשרד) להמציא מסמכים ומידע וכן לתפוס ולהקפא חשבונות (של המשרד) של התקבולים ו/או יתרות זכות ו/או יתרות עתידיות שעומדות לזכות חלק מהחברות הבנות של החברה בגין תמיכות לשנת 2022 להם הן זכאיות (להלן – התמיכות). החברה כופרת בטענות ובחשדות שהועלו כנגדה וטוענת כי אין בסיס להקפאת התמיכות. בחודשים מאי, יוני וספטמבר 2023, נמסר לחברות מאוחדות כי סכומי התמיכות בגין התפעול לשנת 2022 והתמיכות בגין ההקמה לשדרוג מפעל ה-RDF (קו מיון 4) (בסך כולל של כ-42 מליוני ש"ח, חלק הקבוצה כ-26 מליוני ש"ח) אושרו לחברות מאוחדות על ידי המשרד. לאור צו הקפאת נכסים עקב החקירה כאמור לעיל, התשלום הועבר ליחידת החילוץ באגף האפוסטרופוס הכללי והכונס הרשמי במשרד המשפטים.

ב. כאמור בבאור 7 לעיל, חברות מאוחדות הגישו בקשות לקבלת תמיכות בגין שנת 2023 ואילך מכוח הקול הקורא המעודכן.

במכתב המשרד שנשלח לחברה ביום 13 בפברואר 2024, נכתב כי מתקיימת חקירה של משטרת ישראל ביחד עם המשטרה הירוקה בין היתר כנגד החברה ובעלי תפקידים בה. במסגרת זו נתפסו התמיכות לשנת 2022 שהיו מיועדים לחברות המאוחדות. עוד נכתב כי לאור מצב דברים זה, המשרד שוקל את זכאות החברות המאוחדות לתמיכה בגין שנת 2023 ואילך ואף שוקל להזמין את החברות המאוחדות לשימוע טרם קבלת החלטה סופית בעניין זה.

לאור הבקשה לקבלת התמיכות ולאור מענה המשרד כמפורט לעיל, החל מיום 15 בפברואר 2024 הפסיקו מפעלי המיון של הקבוצה להעביר חומר אורגני ממיון לאתר הטיפול במשואה (להלן - אתר הטיפול) והן שלחו חומר אורגני ממיון ישירות להטמנה (דבר אשר לפי הקול הקורא המעודכן מזכה בסכום התמיכה הבסיסי של 50 ש"ח לטון בתוספת מע"מ). כמו כן, החל מהתאריך האמור, אתר הטיפול הפסיק לקלוט חומר אורגני מכלל מפעלי המיון בישראל והוא המשיך לטפל בחומר הקיים באתר עד לסיום הטיפול ופינוי החומר לאתר סילוק מאושר.

בהמשך להתפתחויות האמורות, הקבוצה והמשרד קיימו דיונים בקשר עם התמיכות לשנת 2023 ואילך לרבות דיונים בקשר עם קיום שימוע בנושא וזאת במטרה לקבל ודאות עסקית לצד מציאת פתרונות שיאפשרו, בין היתר, פתיחת אתר הטיפול מחדש.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

ג. ביום 25 באפריל 2024, נחתם מסמך הבנות בין חברות מאוחדות לבין המשרד, לפיו הוסכם, בין היתר, על השבת אתר הטיפול לפעילות מלאה עד ליום 5 במאי 2024 וכי המשרד יעביר למפעלי המיון של הקבוצה עד ליום 9 במאי 2024 התחייבות לתמיכה לשנת 2023 על סך של כ-70 מליוני ש"ח (בתוספת מע"מ) בהתאם לבקשות שהוגשו על ידי מפעלי המיון של הקבוצה. כמו כן יעביר המשרד את חלק התמיכות בגין שנת 2023 המשקף תמיכה עבור שלב המיון בלבד (50 ש"ח לטון בתוספת מע"מ) כך שבפועל יועבר סך של כ-47 מליוני ש"ח (בתוספת מע"מ) כנגד הפקדת ערבויות בנקאיות אוטונומיות בלתי חוזרות בגובה מלוא הסכום שיועבר בפועל למפעלי המיון של הקבוצה. ככל ותוצאות השימוע (כמפורט להלן) יקבעו כי החברות המאוחדות אינן זכאיות לתמיכות כאמור, המשרד יוכל לממש את הערבויות לאלתר.

יתרת התמיכות בגובה של 25 ש"ח לטון בתוספת מע"מ (חלק הקבוצה בהם מסתכם בכ-21 מליוני ש"ח בתוספת מע"מ) המהווה תמיכה עבור שלב הטיפול, לא הועברה לחברות המאוחדות אלא רק לאחר ובכפוף לתוצאות השימוע. בהתאם להסכמות, המדינה לא תפעל לתפוס את חלק התמיכות בגין שנת 2023 שישולמו למפעלי המיון, בכפוף לעמידה בהסכמות. עוד נקבע כי גם לעניין כספי התמיכה לשנת 2022 המשרד יקיים הליך שימוע לגבי זכאות החברות המאוחדות לכספים אלו ולבחינת שלילתם.

בנוסף, הוסכם כי שיעור ההטמנה המקסימאלי מאתר הטיפול לא יעלה על 70% כך שתיוקן זה עונה על דרישת החברה.

עוד יצוין כי עד ליום 9 במאי 2024 המשרד התחייב להוציא למפעלי המיון של החברות המאוחדות התחייבויות לתמיכות בגין שנת 2024 ואילך, בהתאם לבקשות אשר הוגשו מכוח הקול הקורא על ידי מפעלי המיון. עוד הוסכם כי חברה מאוחדת, בתיאום עם המשרד ובהתאם למנגנון שנקבע בהסכמות, תעביר את הפעלת אתר הטיפול לצד ג' אשר ישמש כקבלן תפעול מטעמה כך שהאתר יפעל באופן עצמאי ובלתי תלוי בחברה המאוחדת. עוד הוסכם כי החלק מסכום התמיכות הנוגע לטיפול בפסולת באתר הטיפול (25 ש"ח לטון בתוספת מע"מ) יומחה ממפעלי המיון למפעיל חדש שיבחר לאתר הטיפול למעט התקופה בה הפעילה החברה המאוחדת את אתר הטיפול לגביה ישולם חלק זה למפעלי המיון של הקבוצה בכפוף לבחינת עמידה בתנאי הקול הקורא לשנת 2024.

ביום 9 במאי 2024, קיבלו החברות המאוחדות הזמנות לשימוע טרם קבלת החלטה בעניין ביטול/שלילת תמיכות, בגין השנים 2022-2023 אשר אמור היה להתקיים ביום 28 במאי 2024 (להלן - הזימונים).

בזימונים נאמר, כי מעבר לעצם החשדות הקשורים לפעילות הנתמכת, בהתאם לפראפרזה המשטרית שהועברה למשרד, יש בחשדות, בין היתר, גם משום חשד לאי עמידה בתנאי הקול הקורא ביחס לסעיפים הנוגעים, בין היתר, להעברה לאתר טיפול והסף הכמותי הנדרש מאתר הטיפול. יצוין כי בזימונים המשרד ציין כי לאור האמור לעיל המשרד שוקל לבטל את זכאות החברות המאוחדות לתמיכה במסגרת הקול הקורא לגבי השנים 2022-2023 ו/או לנקוט צעדים נוספים בקשר לכך.

בזימונים הדגיש המשרד כי אין בזימונים משום ויתור על הליכים אחרים ו/או נוספים ו/או מיצוי טענות ו/או זכויות, לרבות הגשת תביעות השבה של כספי תמיכות שכבר שולמו לחברות המאוחדות בעבר, שיכול והמשרד ינקוט כנגד החברות המאוחדות. השימוע התקיים ביום 25 בנובמבר, 2024.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

יצוין כי החברות המאוחדות פנו למשרד להגנת הסביבה בדרישה כי יעמיד לעיון שורה של מסמכים כחלק מהליך היערכותן לשימוע. ביום 31 ביולי, 2024 המשרד להגנת הסביבה דחה את בקשותיהן של החברות המאוחדות. ביום 26 באוגוסט, 2024 החברות המאוחדות הגישו לבית המשפט המחוזי בירושלים עתירה מינהלית כנגד ההחלטה האמורה של המשרד להגנת הסביבה שלא להעמיד לעיון את החומרים בהם ביקשו לעיין, בטרם השימוע. על פי החלטת בית המשפט מיום 6 באוקטובר, 2024, העתירה נמחקה מהטעם שהיא מוקדמת מידי.

בהתאם להסכמות, ביום 5 במאי 2024 שב אתר הטיפול לפעילות מלאה והחברות המאוחדות קיבלו את חלק התמיכות בגין שנת 2023 והפקידו ערבויות בנקאיות כפי שסוכם. ביום 20 במאי 2024 העביר המשרד את כתבי ההתחייבויות לתמיכות בגין השנים 2023 ו-2024 ואילך.

ביום 20 באפריל 2025, קיבלו החברות המאוחדות את החלטת ועדת התמיכות של הקרן לשמירת הניקיון (להלן - ועדת התמיכות וההחלטה, בהתאמה) לשלול את הזכאות לתמיכה לחברות המאוחדות לשנים 2022 ו-2023, וכפועל יוצא מכך באשר לתמיכות לשנת 2022 שנתפסו על ידי המשטרה במסגרת החקירה הפלילית המתנהלת כנגד החברה והחברות המאוחדות, אלו יוחזרו לקרן לשמירת הניקיון על ידי יחידת החילוץ באפוטרופוס הכללי ובאשר לתמיכות לשנת 2023 על החברות המאוחדות להחזיר לקרן לשמירת הניקיון את אותו חלק מכספי התמיכה לשנת 2023 שהתקבלו על ידי החברות המאוחדות (ושכנגדן הופקדו ערבויות בנקאיות על ידי החברות המאוחדות). כמו כן הוחלט לבטל כל התחייבות שניתנה לחברות הבנות במסגרת קול קורא מס' 9384 בנושא תמיכה בהפעלת מתקני מיון לפסולת עירונית ביחס לשנים 2022 ו-2023 שטרם שולמה.

ועדת התמיכות ציינה בחוות דעת משפטית מטעם המשרד שצורפה להחלטה כי היא מוסמכת לדון בעניינן של החברות המאוחדות על רקע פתיחתה של חקירה פלילית בעניינן, ואף מוסמכת לקבל החלטה על שלילת התמיכה, הקטנה, עיכוב או הפסקה של תמיכה ככל שתמצא כי הגוף אינו עומד בתנאי כתב ההתחייבות, ביצע שימוש לא נאות בכספי התמיכה או אם ניתנה תמיכה עקב דיווח לא נכון וכן אם למשרד התומך ישנו חשש סביר שהגוף פעל שלא כדין. על פי ההחלטה, ביטול התמיכות והדרישה להשבת הכספים נתקבלה לאחר שלפי הראיות המנהליות, וממצאי החקירה הבאים לידי ביטוי בין היתר בפאפריזה המשטרית שהועברה למשרד, החברות המאוחדות לא עמדו בתנאי הקול הקורא ביחס לסעיפים הנוגעים בין היתר להעברה לאתר טיפול והסף הכמותי הנדרש מאתר הטיפול. לשיטת המשרד, מדובר בתשתית עובדתית מספיקה להתקיימות העילות להחלטה על ביטול התמיכות לשנים 2022 ו-2023.

ביום 6 במאי 2025 השיבו החברות המאוחדות את חלק התמיכות בגין שנת 2023 אשר התקבל במהלך שנת 2024 (50 ש"ח לטון בתוספת מע"מ) כך שבפועל הועבר סך של כ- 47 מליוני ש"ח (בתוספת מע"מ) וביום 8 במאי 2025 בוטלו הערבויות הבנקאיות שניתנו על ידי החברות המאוחדות.

ביום 4 ביוני, 2025 הגישו החברות המאוחדות עתירה מינהלית לבית המשפט המחוזי כנגד ההחלטה באשר לשלילת התמיכות לחברות המאוחדות לשנים 2022 ו- 2023 כאמור. מועד לדיון בבית המשפט נקבע ליום 12 בנובמבר, 2025.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

ביום 14 בספטמבר 2025 הגישו החברות המאוחדות ומדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה הודעה לבית המשפט המחוזי לפיה הן מנהלות מגעים בנוגע למגוון סוגיות, ובכלל זאת ההחלטה שבבסיס העתירה. בהתאם, בית המשפט התבקש לעכב את ההליך המשפטי לפרק הזמן בו מתנהלים המגעים, על מנת לאפשר לצדדים למצותם. החלטת בית המשפט התקבלה באותו היום, ולפיה בהתאם למבוקש ולמוסכם - הדיון הקבוע ליום 12 בנובמבר 2025 בוטל והודעת עדכון ביחס לצורך בהמשך ניהול ההליך תוגש על ידי החברות המאוחדות עד ליום 1 בדצמבר 2025.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, הצדדים ממשיכים לנהל מגעים כמפורט לעיל. הודעות עדכון בקשר לכך הוגשו לבית המשפט בתאריכים 26 בנובמבר 2025 ו- 1 בפברואר 2026. על החברות המאוחדות להגיש לבית המשפט הודעת עדכון נוספת בקשר לצורך בהמשך ניהול ההליך עד ליום 1 באפריל 2026.

ד. ביחס לתמיכות עבור שנת 2022 החברה ויועציה המשפטיים סבורים כי יש לחברה טענות ראויות וכבדות משקל ויש סיכוי שיביאו להתערבות בהחלטה. אולם, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים (ואף במהלך שנת 2024), לא ניתן להעריך ברמת הוודאות הנדרשת להכרה בהכנסה את תוצאות ההליך המינהלי הנוגע לתמיכות. לפיכך, כללה החברה בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024 (במהלך הרבעון הראשון של שנת 2024) הפרשה (קיטון בהכנסות) בגין התמיכות עבור שנת 2022 בסך של כ-23 מיליוני ש"ח (כ-18 מיליוני ש"ח לאחר השפעת המס).

ביחס לתמיכות עבור שנת 2023 ובהמשך להחלטה כאמור, החברה ויועציה המשפטיים סבורים כי יש לחברה טענות ראויות וכבדות משקל וביחס לעיקר סכומי התמיכות (רכיב המיון) הסיכויים להתערבות בהחלטה טובים. אולם, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, לא ניתן להעריך ברמת הוודאות הנדרשת להכרה בהכנסה את תוצאות העתירה המינהלית בנוגע לתמיכות. לפיכך, כללה החברה בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (במהלך הרבעון הראשון של שנת 2025) הפרשה (קיטון בהכנסות) בגין התמיכות עבור שנת 2023 בסך של כ-61 מיליוני ש"ח (כ-47 מיליוני ש"ח לאחר השפעת המס).

במהלך חודש מאי 2025, התקבלו מלוא התמיכות בגין שנת 2024. חלק הקבוצה מסתכם לסך של כ-55 מיליוני ש"ח.

החל משנת 2025, החל המשרד להגנת הסביבה לשלם תשלומים רבעוניים כמקדמה על חשבון התמיכה השנתית. במהלך שנת 2025 ובחודש ינואר 2026 קיבלו החברות המאוחדות מקדמות על חשבון התמיכות בגין שנת 2025 כ-40 מיליוני ש"ח וכ-6 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

10. ביום 14 במרס 2023, הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב בקשה לאישור תובענה כייצוגית כנגד החברה, שתיים מהחברות המאוחדות שלה ונושאי משרה בחברה, בטענה למפגעים סביבתיים שנוצרו לכאורה כתוצאה מהשלכה שלא כדין של פסולת שמקורה באתר הקומפוסט שמפעילה חברה מאוחדת ושלגביו מתנהלת חקירה בימים אלה, מפגעים סביבתיים כתוצאה מפעילות אתר הקומפוסט והמטמנה הסמוכה לו (אשר מופעלת על ידי חברה מאוחדת) ואי תשלום היטל הטמנה שהיה צריך להיות משולם על פי הנטען ביחס לקומפוסט. בבקשה נטען להפרה של חוקים סביבתיים וכן הפרת תנאי רישיון העסק של האתר.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

עילות התביעה הן רשלנות, הפרת חובה חקוקה מכוח פקודת הנזיקין [נוסח חדש], עשיית עושר ולא במשפט ומטרד ליחיד ולרבים. המבקש הינו חקלאי מבקעת הירדן אשר הגיש בעבר התנגדויות ועתירות ביחס להליכי תכנון ובנייה בקשר עם אתר הקומפוסט משואה. הקבוצה אותה מבקש האישור מבקש לייצג, מוגדרת בבקשה באופן הבא: כל מי שסבל נזק בר פיצוי או זכאי להשבה כתוצאה מהעבירות, המפגעים והמטרדים המתוארים בבקשת האישור ב-7 השנים האחרונות למועד אישור הבקשה.

הסכום המשוער הנטען בבקשה הינו כ-420 מיליוני ש"ח מתוכו כ-311 מיליוני ש"ח הינם בגין השבה של היטלי הטמנה שהיו צריכים להיות משולמים לפי הנטען, כ-100 מיליוני ש"ח כפיצוי בגין הזיהום שנוצר לפי הנטען כתוצאה מהטמנה לא חוקית של פסולת וכ-9 מיליוני ש"ח בגין מטרדים סביבתיים שנגרמו לפי הנטען מעצם פעילות האתרים. לעמדת החברה היא פעלה על פי הדין ויש לה טענות הגנה טובות.

החברה הגישה בקשה לעיכוב הליכים והבקשה נדחתה. בקשת רשות ערעור על ההחלטה נדחתה אף היא. החברה הגישה תשובה לבקשת האישור ביום 9 ביוני, 2024 וביום 7 באוקטובר, 2024 הגיש המבקש את תגובתו לתשובה לבקשת האישור.

ביום 8 בנובמבר 2024, באישור בית המשפט, הגיש המבקש בקשת אישור מתוקנת, במסגרתה נמחקה המשיבה 2 ("ורידס איכות הסביבה בע"מ"), וצורפו במקומה המשיבות 3 ו-4 (ורידס איכות הסביבה ישראל בע"מ, ו-ורידס שירותי איכות הסביבה ישראל בע"מ, בהתאמה).

ביום 21 בינואר 2025 נערך דיון קדם משפט. בית המשפט המליץ לצדדים לפנות להליך גישור, ובהתאם להמלצת בית המשפט פנו הצדדים להליך גישור ונערכו מספר פגישות גישור. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, הליך הגישור נמשך.

לעמדת החברה היא פעלה על פי הדין ויש לה טענות הגנה טובות. בשל שלביו המוקדמים של ההליך, אין ביכולת החברה ויועציה המשפטיים להעריך את סיכויי ההליך ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגינו.

11. ביום 3 בינואר 2024, הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב בקשה לאישור תובענה כייצוגית כנגד החברה, הדירקטורים ומנכ"ל החברה (להלן ביחד - המשיבים). בבקשת האישור נטען כי המשיבים, הפרו, בין היתר, חובות דיווח וגילוי מכוח חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 בתשקיף ההנפקה לראשונה של החברה ובדיווחיה; וכן נטען להפרת חובה חקוקה ועוולת הרשלנות מכוח פקודת הנזיקין [נוסח חדש], וזאת בכל הנוגע לאירועים הנוגעים לדיווח מיידי של החברה מיום 1 בינואר, 2024 בדבר הודעה משותפת למשטרת ישראל ולמשטרה הירוקה על חקירה כנגד החברה.

הקבוצה מוגדרת בבקשת האישור ככל מי שרכש את מניות החברה החל ממועד ההנפקה לראשונה בחודש יוני 2021 והחזיק בהן ביום 1 בינואר, 2024. הנזק הנטען בבקשות האישור מוערך בסכום של כ-56 מיליוני ש"ח.

על פי החלטת בית המשפט מיום 23 בינואר, 2024 הליך זה מעוכב עד לתום החקירה הפלילית.

להערכת החברה ובהתבסס, בין היתר, על יועציה המשפטיים, בשל שלביו המוקדמים של ההליך, לא ניתן להעריך את סיכויי ההליך ולפי כך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגינו.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

12. בחודש דצמבר 2023 ניגשה חברה מאוחדת להליך מיון מוקדם להקמה תפעול ותחזוקה של מתקן להשבת אנרגיה מפסולת בנאות חובב, יחד עם שתי מציעות נוספות (חלק החברה 33.33%) (להלן יחד - המציעה). ביום 15 באפריל, 2024 קיבלה המציעה הודעה מאת ועדת המכרזים לפרויקט BOT בתחום הפסולת לפיה, ועדת המכרזים שוקלת לפסול את החברה המאוחדת מהשתתפות בהליך המיון המוקדם בעילה של ניסיון קודם שלילי נוכח החשדות העולים מהפראפרזה שצורפה להודעת ועדת המכרזים (ראה גם סעיף 9 לעיל) ומזמינה את המציעה לשימוע בטרם תקבל את החלטתה הסופית. ביום 20 במאי, 2024 התקיים השימוע האמור במסגרתו החברה המאוחדת ויועציה המשפטיים הציגו את עמדתם וטיעוניהם המשפטיים לפיהם אין מקום לפסול אותה מהשתתפות בהליך.

ביום 9 ביולי, 2024 קיבלה המציעה הודעה מועדת המכרזים לפיה, בהמשך לשימוע שהתקיים ולדיוני הועדה בנושא קיבלה ועדת המכרזים החלטה ביום 26 ביוני, 2024 לפסול את החברה המאוחדת מלהשתתף בהליך המיון המוקדם ובמכרז.

ביום 16 ביולי, 2024 פנתה החברה המאוחדת לוועדת המכרזים במכתב, בו עמדה על הפגמים שנפלו בהחלטה לשיטתה וביקשה כי ההחלטה תבוטל וכי יותר לחברה המאוחדת להשתתף במכרז וכן ביקשה לעיין בחומרים שעל בסיסם התקבלה החלטתה של ועדת המכרזים. ביום 1 באוגוסט 2024, התקבל מכתב תגובה מועדת המכרזים שבמסגרתו הובהר כי הועדה דוחה את טענותיה של החברה המאוחדת, כולל את בקשתה לעיין במסמכים.

ביום 12 באוגוסט 2024, הגישה החברה המאוחדת לבית המשפט המחוזי בירושלים עתירה מינהלית בה התבקש בית המשפט להורות על ביטול החלטת ועדת המכרזים מיום 26 ביוני, 2024; לקבוע כי החברה המאוחדת רשאית להמשיך ולהשתתף במכרז במתווה שהוצע על ידי ועדת המכרזים; ולחלופין לבטל את ההחלטה ולהורות לוועדת המכרזים לדון מחדש בנושא, לאחר שיועברו לעיונה של החברה המאוחדת כלל החומרים שעמדו בבסיס ההחלטה לפסול את החברה המאוחדת. ביום 27 בנובמבר 2024 ניתן פסק דין בגדרו נדחתה עתירתה של החברה המאוחדת. ביום 16 בדצמבר 2024 החברה המאוחדת הגישה לבית המשפט העליון ערעור על פסק הדין.

ביום 20 במרס 2025 התקיים דיון בערעור. במסגרת הדיון בערעור החליטה החברה למחוק את הערעור וזאת בהתבסס על אמירת ב"כ המדינה שלפיה החלטת ועדת המכרזים עניינה במכרז נאות חובב בלבד ועמדת המדינה בכל הליך מנהלי תגובש לגופה בהתאם לנסיבות באותה עת.

13. במהלך חודש יולי 2024, פורסם באתר המשרד להגנת הסביבה כי השרה להגנת הסביבה מקדמת הוראת שעה, במסגרת תיקון לחוק שמירת הניקיון, התשמ"ד-1984. לפי ההצעה, טיפול בפסולת יוכרז כשירות חיוני וכן מוצע להעניק למשרד סמכויות נרחבות בהיבטים שונים להסדרת הטיפול בשוק הפסולת, לרבות היבטים תפעוליים, ובין היתר סמכות לקביעת מחירים וכן יצירת מרשם לנותני שירותים בתחום הטיפול בפסולת וחובת רישום במרשם כתנאי למתן שירותי טיפול בפסולת.

לעת הזו טיוטת הוראת השעה נמצאת בשלב מקדמי ביותר והועברה להתייחסות השרים הרלוונטיים וטרם התקבל אישור ועדת שרים לענייני חקיקה. למיטב ידיעת החברה צפויות להיות מוגשות התנגדויות לטיטוט ההצעה. לו תאושר הצעת החוק כלשונה, היא עשויה להשפיע באופן מהותי לרעה על החברה, ואולם לאור השלב המקדמי בו נמצאת הטיטוט, אין ביכולת החברה להעריך האם תאושר הוראת השעה, באיזה מתכונת (לרבות לעניין תחולתה) ומתי, ולפיכך בשלב מקדמי זה אין ביכולתה להעריך את השפעתה על פעילות הקבוצה.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

בעניין זה יצוין כי במסגרת החלטת ממשלה מספר 2284 מיום 31 באוקטובר 2024, הוחלט בין היתר להסמיך את שרי האוצר והגנת הסביבה להפיץ תזכיר חוק להסדרת משק הפסולת, לאחר בחינה של המלצות הצוות הבין-משרדי שיוקם במטרה לגבש עקרונות מנחים לחוק המסגרת ומסגרת ארגונית לאסדרת משק הפסולת, לרבות רשות שתפעל בהתאם למדיניות הממשלה ולמדיניות המשרד להגנת הסביבה. הבחינה תכלול התייחסות להיבטי פיקוח, רישוי, תעריפים ומכרזים וכלים לצמצום פשיעה והון שחור, היבטי מדיניות והיבטים אחרים. בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את השפעת החוק המוצע על פעילותה של הקבוצה.

14. ביום 25 בנובמבר, 2024 הגישו מרכז השלטון המקומי, עיריית ירושלים ועיריית תל אביב עתירה לבג"ץ כנגד רמ"י, המשרד להגנת הסביבה ומטמנות בישראל. העתירה הוגשה נגד יישום שיטת התשלום לפי תמלוגים בגין הקצאת קרקע למטמנה, עד אשר יקבע מנגנון שיבטיח כי כל תוספת עלות הנובעת מהחלטת רמ"י לעבור לגביית תמלוגים לא תגולגל על ידי מפעילי המטמנות אל הרשויות המקומיות. בעתירה התבקשו שלל סעדים כגון קביעת מחיר מירבי על ידי רמ"י להטמנת פסולת, קביעת מחיר מפוקח להטמנת פסולת על ידי המשרד להגנת הסביבה, התחייבות לפיצוי הרשויות המקומיות בגין הנזק שנגרם להן וכו'. תגובות מקדמיות של המטמנות הוגשו במהלך חודש פברואר 2025. דיון בעתירה התקיים ביום 17 במרץ, 2025. ביום 29 ביוני, 2025 ניתן פסק דין הדוחה את העתירה. ליישום שיטת התשלום לפי תמלוגים אין השפעה מהותית על תוצאות הקבוצה.

15. ביום 30 בדצמבר 2024 הגיע לידי חברה מאוחדת כתב אישום שהוגש לבית המשפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים, כנגד החברה המאוחדת ונושא משרה בה, בגין הפעלת אתר הטיפול במשואה ללא רישיון עסק כדין. על פי הנטען בכתב האישום, הוגשה בקשה חסרה לחידוש רישיון העסק. על פי הנטען, לאתר הטיפול חסרים מסמכים ואישורים מהרשויות הרלוונטיות הקבועות בחוק, בהתאם לפריט הרישוי המתאים לעסק והוועדה לתכנון ובניה דחתה את אישורה מאחר ולא נמצא היתר בניה וכן כי מהמשרד להגנת הסביבה לא התקבל אישור. ביום 8 בינואר 2025, העביר המשרד להגנת הסביבה את אישורו לחידוש רישיון העסק וכן התקבל אישור כבאות. לעניין היתר הבניה החברה המאוחדת סבורה, בהתאם לייעוץ משפטי שקיבלה, כי קיים היתר בניה החל על האתר וההרחבות בו. לאור האמור, ביום 9 בינואר 2025 פנתה החברה המאוחדת למחלקת רישוי עסקים במועצה האזורית בקעת הירדן בבקשה לחדש את רישיון העסק על בסיס האישור שניתן על ידי המשרד להגנת הסביבה או לכל הפחות לקבל רישיון עסק זמני עד להסדרה מלאה של העניין.

כמפורט בסעיף 4 לעיל במסגרת החלטת וועדת המשנה להתנגדויות של מועצת התכנון העליונה באי"ש מיום 5 בפברואר 2025, הוחלט, בין היתר, על ביטול תוקף תכנית המתאר הקיימת באתר משואה. ביטול תוקף התכנית מציב משוכה נוספת בחידוש רישיון העסק.

לעמדת החברה המאוחדת, בהתבסס על עמדת יועציה המשפטיים, לאור האישורים שהתקבלו (אישור כבאות ואישור המשרד להגנת הסביבה) וכן לאור שני פסקי הדין שניתנו, הן בעתירת אדם טבע ודין והן בעתירת החברה המאוחדת, ובפרט לאור קביעת בית המשפט בעתירת החברה המאוחדת כי נראה שאין מניעה מהמשך הפעילות באתר משואה בתקופת הביניים וכי על רשויות הרישוי להנחות עצמן לאור קביעות אלה. ביום 17 ביולי 2025 פנתה החברה המאוחדת פעם נוספת למועצה האזורית בבקשה לחידוש רישיון העסק או למצער באופן זמני. ביום 4 בספטמבר 2025 נדחתה בקשת החברה המאוחדת לחידוש רישיון העסק. ביום 30 בספטמבר 2025 הגישה החברה המאוחדת השגה על החלטה זו.

ביום 3 בדצמבר 2025 התקבלה תשובת רשות הרישוי לעסקים של המועצה האזורית אשר דחתה את השגת החברה המאוחדת והבקשה לחידוש רישיון העסק במסגרתה.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

ביום 7 בדצמבר 2025 התקיים דיון הקראה בכתב האישום, במסגרתו הועלו טענות מקדמיות מטעם החברה המאוחדת. על רקע הודעת החברה המאוחדת כי בכוונתה להגיש עתירה כנגד החלטת רשות הרישוי לדחות את ההשגה, נקבע דיון הקראה נוסף ליום 16 במרס 2026.

לאחר תאריך המאזן, ביום 4 בינואר 2026 הגישה החברה המאוחדת עתירה מינהלית כנגד החלטת רשות הרישוי לעסקים שלא לחדש את רישיון העסק של האתר. על המשיבים בעתירה (רשות הרישוי, המועצה ומהנדס הועדה המקומית) להגיש תשובתם לעתירה עד ליום 5 במרס 2026, אך לאור מלחמת "שאגת האר" ניתנה למשיבים על ידי בית המשפט ארכה של עד 5 ימים לאחר תום מצב החירום.

החברה המאוחדת סבורה, בהסתמך על עמדת יועציה המשפטיים, כי סביר מאוד שהתכנית תאושר פעם נוספת וכי קיימים סיכויים גבוהים להסדרת משוכה זו וקבלת רישיון העסק המבוקש.

בשלב זה, החליטה החברה המאוחדת להמשיך את פעילות אתר הטיפול עד למיצוי ההליכים.

16. משנת 2012 ועד היום קיימות מחלוקות בין חברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני (החזקה בשיעור של כ-33%) לבין לרשות מקרקעי ישראל (להלן – רמ"י) בקשר עם גביית דמי שימוש בגין הפעלת אתר מטמנה ומתקן הביוגז הסמוך למטמנה. בשנת 2018, כאות לרצון טוב ולאור העובדה שאינטרס החברה המוחזקת הינו לקדם את התהליך השנוי במחלוקת, שילמה החברה המוחזקת לרמ"י סך של 10 מליוני ש"ח (כולל מע"מ) בגין התקופה שבה החברה המוחזקת מחזיקה בקרקע.

בחודש ספטמבר 2022 התקבלה בידי החברה המוחזקת דרישת תשלום מרמ"י עבור שטח ההטמנה בלבד אליו צורף שובר לתשלום בסך של כ-134 מליוני ש"ח. ביום 20 ביולי, 2023 הגישה החברה המוחזקת לבית המשפט המחוזי בבאר שבע כתב תביעה כנגד רמ"י ומשרדי ממשלה (המשרד להגנת הסביבה, משרד האוצר ומשרד הפנים). כמו כן הוגשה בקשה להארכת מועד להגשת השגה על שומת רמ"י עד להכרעה בהליך המשפטי ולחילופין ב-60 ימים ממועד ההכרעה בבקשה.

כתב התביעה שהוגש כולל סעדים הצהרתיים וביניהם הצהרה וקביעה כי דרישת התשלום והשומה שבסיסה משוללת תוקף ויסוד ובטלות. בנוסף נתבעו סעדים כספיים בקשר עם נזקים שנגרמו לחברה המוחזקת בעקבות הודעתה של רמ"י, שלעמדת החברה המוחזקת ניתנה שלא כדין, על מעבר לשיטת תמלוגים החל מראשית שנת 2022. ביום 12 בדצמבר, 2023 ניתן תוקף של החלטה לפיהן המועד להגשת השגה הוארך בהסכמה עד לתום 60 ימים לאחר מתן פסק הדין בהליך הנ"ל.

בינואר 2024 הפקידה החברה המוחזקת בידי רמ"י סך מזומן של 20 מליוני ש"ח וכן ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 2.5 מליוני ש"ח לתקופה של 5 שנים כאשר לרמ"י אפשרות להאריך את תוקף הערבות לתקופה נוספת ככל שההליך המשפטי לא יסתיים בתום 5 שנים, הסכום המזומן והערבות יושבו לחברה המוחזקת או יחולטו בהתאם לתוצאות פסק הדין.

ביום 11 בינואר, 2024 הוגש כתב הגנה מטעם הנתבעים (משרד האוצר, המשרד להגנת הסביבה, רמ"י ומשרד הפנים) וכתב תביעה שכנגד מטעם רמ"י, המשרד להגנת הסביבה ומשרד האוצר. החברה המוחזקת הגישה כתב הגנה מטעמה במענה לתביעה שכנגד וכן כתב תשובה לכתב ההגנה בתביעה העיקרית ביום 11 במרס, 2024 וביום 10 באפריל, 2024 הוגש כתב תשובה מטעם התובעים שכנגד (המדינה) ביחס לכתב ההגנה בתביעה שכנגד.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

ביום 20 בנובמבר, 2024 התקיים קדם משפט ובעקבות הדיון המליץ בית המשפט כי הצדדים יפנו להליך גישור. בהתאם להמלצת בית המשפט, הצדדים מנהלים הליך גישור.

עמדת יועציה המשפטיים של החברה המוחזקת, באשר לדרישת התשלום העומדת בבסיס ההליך, הינה כי דרישת התשלום לוקה בפגמים מהותיים ובסבירות גבוהה היא תידחה במתכונתה הנוכחית. באשר לתשלום בגין מתקן הביו גז, יועציה המשפטיים של החברה המוחזקת בוחנים את הטענות שהועלו בכתב התביעה שכנגד, וטרם יכולים להתייחס לכך בשלב מוקדם זה.

17. לאחר תאריך המאזן, ביום 18 בפברואר 2026, הוגשה תביעה כנגד חברה מאוחדת וכנגד המועצה אזורית בקעת הירדן על ידי הממונה על הרכוש הנטוש באי"ש לפיה על הנתבעות לשלם דמי שימוש בסך של כ- 58 מליוני ש"ח (כולל מע"מ) בעבור שימוש במקרקעין בו הפעילה החברה המאוחדת מטמנה בעבר, וכן תביעה לסילוק יד והשבת המצב לקדמותו או שיקום ולחלופין תשלום עלויות השיקום המוערך בכ- 25 מליוני ש"ח בקשר עם שימוש שעשתה החברה המאוחדת במטמנת טובלן שבבקעת הירדן.

להערכת הנהלת הקבוצה, ובהתבסס בין היתר על יועציה המשפטיים, מבחינה ראשונית של כתב התביעה נראה שלחברה המאוחדת טענות הגנה טובות ביחס לסעדים המבוקשים ולסכום הנתבע אולם בשלב מקדמי זה אין ביכולת החברה המאוחדת ויועציה המשפטיים להעריך את סיכויי התביעה, ולפיכך לא נכללה הפרשה בגינה בדוחות הכספיים.

יצוין כי בדוחות הכספיים קיימת בכל תקופות הדיווח הפרשה בגין סגירת אתר ההטמנה, ראה באור 21.

18. לחלק מחברות הקבוצה והחברות הכלולות קיימים חילוקי דעות ודרישות כספיות במהלך העסקים הרגיל עם רשויות וגופים שונים בנושאים כגון ארנונה, מינהל וכדומה. בדוחות הכספיים נכללו הפרשות מתאימות בגין האמור אשר מסתכמות בסכומים לא מהותיים.

ב. התקשרויות

1. הסכם שירותי זיכיון (חברה כלולה)

בחודשים נובמבר 2001 ואפריל 2002, חתמה ו.י.ד על הסכם BOT מול מדינת ישראל (להלן - לקוח), לצורך מימון, תכנון, הקמה, תפעול ותחזוקה של מתקן התפלת מים באשקלון המיועד לייצר 100 מיליון מטר קוב של מים מותפלים כל שנה.

תקופת הסכם ה-BOT היא 24 שנים, 7 חודשים ו-24 ימים, החל מיום 31 באוקטובר, 2002 (דהיינו חודש מאי 2027). במסגרת הסכמי ה-BOT, בהיתן ש.ו.י.ד עומדת בדרישות הזמינות, הלקוח ישלם את מרכיב המחיר הקבוע של המים גם אם הוא לא ירכוש את המים בפועל. הסכם ה-BOT כולל גם תנאים המתייחסים למכירה של עודפי מים לצד שלישי בתוך מדינת ישראל.

ההסכם גם קובע כי בסיום תקופת ההפעלה, ו.י.ד תעביר את מתקן ההתפלה ללקוח ללא תמורה.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

ביום 12 במרס, 2009 חתמה ו.י.ד על תיקון להסכם ה-BOT. בהתאם לתיקון, תספק ו.י.ד כמות נוספת של 5 מיליון מ"ק בכל שנה החל ממועד ההשלמה של שלב א' (1 בספטמבר, 2009) וכמות שנתית נוספת של 10 מיליון מ"ק החל ממועד ההשלמה של שלב ב' (1 בינואר, 2011). החל מיום 1 בינואר, 2011 סך כל הכמויות השנתיות הנוספות שיסופקו בכפוף לתיקון ההרחבה יהיה 15 מיליון מ"ק. (שני השלבים יקראו להלן - ההרחבה). בניית ההרחבה הושלמה לפני המועד המתוכנן ו-ו.י.ד קיבלה את אישור ההפעלה עבור ההרחבה ביום 1 בנובמבר, 2010.

בשני השלבים, המחיר הקבוע הבסיסי צמוד למדד המחירים לצרכן הישראלי, לדולר האמריקאי הריאלי (שער החליפין של הדולר יחד עם מדד המחירים לצרכן האמריקאי) וכן גם לאירו ריאלי (שער החליפין של האירו יחד עם מדד המחירים לצרכן האירופאי). מעבר לכך בשלב ב' המחיר הקבוע הבסיסי הותאם בסיום תקופת הבנייה, בהתאם לשינויים בשיעור הריבית הבסיסי כפי שהוגדרה בתיקון להסכם ה-BOT.

בשנים 2025 ו-2024, כמות המים שסופקה ממפעל ההתפלה באשקלון הינה כ- 123.8 מליון מ"ק וכ- 118.5 מליון מ"ק, בהתאמה. בחודש אוקטובר 2025 הודיעה מנהלת ההתפלה לו.י.ד כי כמות המים המותפלים הנדרשת מהחברה במהלך שנת 2026 תעמוד על 120 מליון מ"ק. בנוסף, הודיעה מנהלת ההתפלה לו.י.ד כי לאור מצב משק המים, תהיה מנהלת ההתפלה מוכנה לרכוש מהחברה כמויות נוספות של מים במידה ו-ו.י.ד תוכל ליצרן וזאת עד לכמות שנתית של 9 מליון מ"ק.

תקופת הזיכיון מסתיימת במהלך חודש מאי 2027. בחודש פברואר 2024 פורסם הליך מיון מוקדם לצורך שדרוג, הרחבת והפעלת מתקן ההתפלה באשקלון לתקופה של 25 שנים נוספות לפיו יוקם מתקן התפלה חדש בסמיכות למתקן ההתפלה הקיים המיועד לייצר 100 מליון מ"ק של מים מותפלים כל שנה וכן ישודרג המתקן הקיים (המייצר כ-120 מליון מ"ק כל שנה).

ביום 9 באפריל 2025 התקבלה הודעה מוועדת המכרזים הבין משרדית להתפלת מי ים לפיה קונסורציום (שכולל את הקבוצה יחד עם אחרים) עומד בדרישות הסף בשלב המיון המוקדם והוכרז כ"משתתף כשיר". הוועדה הודיעה, בין השאר, כי בכוונתה לקיים "שלב ביניים" בטרם פרסום מסמכי המכרז והגשת הצעות למכרז על ידי המשתתפים שהוכרזו על ידה ככשירים בשלב המיון המוקדם, במהלכו יידרשו המשתתפים הכשירים להציג מומחה התפלה, מומחה הפעלה ותחזוקה, קבלן הפעלה ותחזוקה וכן את הדירקטורים ונושאי המשרה של הגופים הנ"ל או של המשתתפים הכשירים, על פי שיקול דעתה של הוועדה. כמו כן צוין בהודעת הוועדה כי בכוונת הוועדה לשוב ולבחון בשלב הביניים ובשלב המכרז בנושא הליכים פליליים בהתבסס על כל מידע שיעמוד לרשות הוועדה באותו שלב כשהוועדה שומרת על זכותה לבקש כל מידע נוסף בקשר להליכים פליליים בכפוף לדין והרגולציה החלה.

ביום 1 ביולי 2025, התקבלה הודעה מטעם ועדת המכרזים לפיה על המשתתפים הכשירים להציג עמידה בהוראות המיון המוקדם בקשר למומחה ההפעלה ומומחה ההתפלה עד ליום 2 בספטמבר 2025. הקונסורציום בו שותפה הקבוצה הציג את המומחים מטעמו כאמור. כמו כן ערכה הוועדה תיקונים בסעיף ההליכים הפליליים וחזרה על הקביעה כי היא שומרת על זכותה להפעיל את הסמכויות המוקנות לה על פי דין, לרבות פסילת המשתתף מהליך המיון המוקדם כולל שלב הביניים.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

ביום 30 בספטמבר, 2025 פורסם המכרז. בשלב זה מועד הגשת ההצעות למכרז קבוע ליום 15 ביוני 2026.

ביום 25 בדצמבר 2025 התקבלה הודעת הועדה כי הקונסורציום עומד בהוראות המיון המוקדם (כולל שלב הביניים).

2. הסכם תפעול ותחזוקה (O&M)

ביום 22 בינואר, 2003 נחתם הסכם תפעול ותחזוקה בין ו.י.ד לבין חברת אדום לצורך תפעול ותחזוקה של מתקן ההתפלה למשך כל תקופת הסכם ה-BOT. ההסכם מבוסס על העיקרון המרכזי שלפיו למפעיל יהיו את אותן זכויות, הטבות, התחייבויות ומחויבויות בנוגע לתפעול ולתחזוקה של המתקן כפי שיש ל-ו.י.ד במסגרת הסכם ה-BOT.

בחודש ינואר 2010, חתמה ו.י.ד על נספח להסכם התפעול והתחזוקה עם אדום עבור ההרחבה של המתקן. במסגרת תוספת זאת המפעיל התחייב לבצע את עבודות ההרחבה ולתפעל את המתקן המורחב.

בהתאם להסכם התפעול והתחזוקה, המחיר הכולל אותו תשלם ו.י.ד למפעיל מורכב ממחיר קבוע אשר אמור לכסות את העלויות הקבועות של המפעיל וממחיר משתנה לכל מ"ק מים המיוצר ומסופק ללקוח. המחיר הקבוע הבסיסי אותו תשלם ו.י.ד למפעיל בעבור התפעול והתחזוקה צמוד למדד המחירים לצרכן, לשער החליפין של הדולר יחד עם מדד המחירים לצרכן האמריקאי (דולר אמריקאי הראלי) וכן לשער החליפין של האירו יחד עם מדד המחירים לצרכן האירופאי (אירו הראלי).

לעניין הליך מיון מוקדם לצורך שדרוג הרחבת והפעלת מתקן ההתפלה באשקלון ראה סעיף ב'(1) לעיל.

3. הסכם לרכישת חשמל בין ו.י.ד לבין מפעיל עצמאי

ביום 22 בינואר, 2003 נחתם הסכם בין ו.י.ד לבין חברת דלק IPP אשקלון בע"מ (להלן - IPP) בקשר עם אספקת אנרגיה למתקן ההתפלה. בתמורה להתחייבויותיה לאספקת רציפה של החשמל הנדרש לתפעול המתקן על פי משטר התפעול שמוגדר בהסכם ה-BOT, תהיה זכאית IPP לקבל מו.י.ד תשלום קבוע שנתי צמוד למדד המחירים לצרכן, ובנוסף תשלום משתנה עבור כל קוט"ש הנצרך על ידי ו.י.ד, צמוד לתעריף תעוז מתח נמוך.

להבטחת התחייבויותיה, מסרה IPP לידי ו.י.ד ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 20,263 אלפי ש"ח (צמודה למדד המחירים לצרכן, החל מחודש יולי 2001). עם תחילת התפעול של תחנת הכח, ערבות זו הופחתה לסך של 5,100 אלפי ש"ח (לפי ההצמדה האמורה לעיל) הערבות תחודש עד לתום תקופת הזיכיון או עד למועד פקיעת ההסכם בין הצדדים. כחלק מהסכמי המימון של ו.י.ד הערבות האמורה מוסבת לטובת המלווים של ו.י.ד.

בחודש פברואר 2021 הושלמה עסקת מכירת תחנת הכח לחברה הנמצאת בבעלות מלאה של של פאוורג'ן בע"מ. במסגרת המכירה הערביות והביטחונות אותן העמידה IPP וקבוצת דלק (כבעלי מניות של IPP) הוחלפו בערבויות ובטחונות אותם העמידו פאוורג'ן ובעלי מניותיה. העסקה במלואה, לרבות החלפת הבטחונות אושרה על ידי המלווים של ו.י.ד ועל ידי המדינה.

החל מיום 1 בינואר 2024 המפעילה של תחנת הכוח הינה חברה מקבוצת פאוורג'ן בע"מ (לשעבר - רפק אנרגיה).

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

4. היטל הטמנה

(א) ביום 16 בינואר, 2007 אישרה הכנסת את תיקון מס' 9 לחוק שמירת הניקיון התשס"ז-2007 היטל על הטמנת פסולת מוצקה. התיקון נכנס לתוקפו ביום 1 ביולי, 2007. מטרת היטל הטמנה היא לכלול במחיר הטמנת הפסולת את העלויות הסביבתיות החיצוניות ובהן זיהום אויר, זיהום מים, פגיעה בערך הקרקע ועלויות הנוצרות בשל הובלת הפסולת. על פי החוק תשלומי היטל הטמנה ישולמו לקרן לשמירת הניקיון וישמשו לפיתוח, הקמה ולייעול אמצעים חלופיים להטמנת פסולת שפגיעותם בסביבה פחותה מזו של הטמנה. חובת תשלום היטל הטמנה חלה על המטמנות והן גובות סכום זה מלקוחותיהן.

(ב) חלק מחברות הקבוצה, אשר מפעילות מטמנות, משלמות לרשויות, אשר המטמנות בתחום שיפוטן, דמי שימוש בקרקע, המחושבים על בסיס הכמות המוטמנת בפועל.

5. אתר קומפוסט בגבים

ביום 10 ביוני, 2010 התקשרה חברה מאוחדת עם צד ג' לרכישת זכויות הקמה, ניהול והפעלה של אתר לייצור והכנה של זבל אורגני (קומפוסט) המצוי בקיבוץ גבים, מתוקף הסכם בין צד ג' לקיבוץ גבים. תקופת ההסכם הינה מיום 1 ביולי, 2010 ועד ליום 5 ביולי, 2033. התמורה אשר שולמה כללה תשלום בסך של כ-17.2 מליוני ש"ח עבור השימוש בתשתיות, סך של כ-5.8 מליוני ש"ח עבור רכוש קבוע וסך של כ-2.3 מליוני ש"ח עבור מלאי והיא מהווה תמורה סופית ומלאה בגין רכישת זכויות הקמה, ניהול והפעלה של האתר מצד ג' כאמור.

6. אתר קומפוסט מפרש בעלי חיים, טיפול בפסולת אורגנית ממוינת ומטמנה

הקבוצה הפעילה מטמנה באיזור בקעת הירדן בתחום השיפוט של מועצה איזורית ערבות הירדן וכן מפעילה בסמוך לה אתר לטיפול בפסולת אורגנית שמקורה בפסולת ביתית שמוינה במפעלי מיון. לפרטים בדבר חיפוש במשרדי החברה וחקירת נושאי משרה ובדבר מתקן קומפוסט מפרש בעלי חיים, טיפול בפסולת אורגנית ממוינת, ראה באורים 22(א') ו-22(א'') (10) לעיל.

לפרטים אודות רישיון העסק של האתר ותכנית המתאר הקיימת באתר ראה באור 22(א'') 15.

הקבוצה פעלה מול הגורמים הרגולטוריים להרחבת נפח ההטמנה במטמנה הקיימת, אשר מתקרבת למיצוי נפח ההטמנה הקיים. מאחר ולא התקבל מענה לבקשה לאישור התכנית החליטה הקבוצה על לוח זמנים לסיום ההטמנה במטמנה. בהתאם, החל מיום 1 בפברואר 2024 המטמנה צמצמה את כמות הפסולת הנקלטת בה והודיעה ללקוחות הנוטרים על הפסקת קליטת פסולת במטמנה החל מיום 31 במרץ 2024 ועל היערכות לשיקום המטמנה. לאחר הודעתה על צמצום כמות הפסולת הנקלטת וסגירת המטמנה, קיבלה הקבוצה מכתב בקשה מקמ"ט איכות סביבה לקדם את תכנית ההרחבה של המטמנה מול המוסדות הרלבנטיים, וזאת בתמיכה של מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה. הקבוצה הודיעה לקמ"ט איכות הסביבה כי היא תשתף פעולה עם המועצה ועם המינהל האזורי על מנת לקדם את התכנון של הרחבת ההטמנה. בחודש דצמבר 2024 הקבוצה הגישה למשרד להגנת הסביבה תוכנית לשיקום המטמנה, אולם טרם התקבלה התייחסות של המשרד לתוכנית.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, הקבוצה מעריכה כי אין באמור לעיל כדי להשפיע באופן מהותי על תוצאות הפעילות, בין היתר, לאור כמות הפסולת הנמוכה שמקורה בצדדים שלישיים שהוטמנה במטמנה ולאור העברת חלק מהפסולת למטמנות אחרות שלקבוצה יש החזקות בהן.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

7. מפעל RDF

בחודש אפריל 2009 חתמו נשר ואיגוד ערים דן על הסכם לפיו נשר תקים עבור האיגוד מפעל RDF באתר חיריה ותפעיל אותו לתקופה של 20 שנים עם אופציה ל-5 שנים נוספות. נשר חתמה עם חברה מאוחדת על הסכם קבלנות משנה, לפיו החברה המאוחדת היא זו שתקים ותפעיל את המפעל ונשר התחייבה לקלוט את כמות ה-RDF שתיווצר במפעל בכמות מינימלית של 130 אלף טון בשנה. בהתאם להסכם, בתום תקופת ההפעלה, מבנה המפעל יועבר לידי איגוד ערים דן ללא תמורה.

הקמת המפעל, כולל תקופת ההרצה, הסתיימה בחודש נובמבר 2016 והפעלתו המסחרית החלה ביום 1 בדצמבר, 2016. החל מחודש אוקטובר 2021, הורחבה יכולת הייצור של המפעל עם הוספת קו מיון נוסף.

בקשר עם התמיכות מהמשרד להגנת הסביבה והשלמת הקמת קו מיון נוסף במפעל (קו 4) ראה באורים (1)7, (2)7, ו-12ד' ו-22א' (9) לעיל.

8. מפעל מיון בעפולה

בשנת 2015 פרסמה עיריית עפולה מכרז חדש לשדרוג, אחזקה והפעלת תחנת מעבר לפסולת בשטח שיפוט. חברה מאוחדת הגישה את מועמדותה במכרז האמור וזכתה בו. בחודש יולי 2015 נחתם חוזה העבודה (להלן - ההסכם) בין החברה המאוחדת ובין עיריית עפולה והחברה המאוחדת קיבלה צו התחלת עבודה ליום 20 ביולי 2015. במהלך שנת 2020 הווארד ההסכם לתקופה של 15 שנים החל ממועד הפעלת המפעל בהתאם לזכותה של עיריית עפולה על פי ההסכם. על פי ההסכם במקרה שבו תוארך תקופת ההסכם ב-7.5 שנים נוספות תהיה העירייה זכאית לקבל הנחה במחיר בתנאים שנקבעו בהסכם. בהתאם להסכם, בתום תקופת ההפעלה, המתקן יועבר לידי עיריית עפולה ללא תמורה.

בחודש יוני 2021 סיימה החברה המאוחדת את הקמת מפעל מיון הפסולת החדש בעפולה ובחודש יולי 2021 החלה הפעלתו המסחרית.

בקשר עם התמיכות מהמשרד להגנת הסביבה והשקעות החברה המאוחדת במפעל מיון הפסולת החדש ראה באורים (3)7 ו-22א' (9) לעיל.

9. מטמנת עברון (שותפות כלולה)

בחודש אוקטובר 2015 נחתם הסכם בין חברה מאוחדת, לבין האגודה (מטמנת עברון) אגודה חקלאית שיתופית בע"מ), לבין השותפות (עברון - ת.מ.מ. מיחזור - שותפות מוגבלת, להלן - שותפות המטמנה) באמצעות השותף הכללי. בהתאם להסכם, האגודה תקנה לשותפות המטמנה זכות בלעדית לתפעל מטמנה בהרחבה של שטח ההטמנה הקיים בכ-200 דונם נוספים (להלן - שטח ההטמנה המורחב), לתקופה הזוה לתקופת הסכם החכירה של האגודה עם מינהל מקרקעי ישראל על השטח האמור, או עד למיצוי קיבולת ההטמנה המותרת כדון, ובכל מקרה לא יותר מ-24 שנים ו-11 חודשים. בהתאם להסכם שילמה שותפות המטמנה לאגודה סכום כולל של 32 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדון עד לשנת 2017.

ביום 31 במרס, 2024 קיבלה שותפות המטמנה, על פי חוק לרישוי עסקים, היתר להטמין באתר עברון פסולת שאריות מיון למשך חמש שנים ואישור להטמנת פסולת מעורבת (ביתית) למשך שנה ועד ליום 7 באפריל 2025. נותן האישור יהיה מוסמך לקצר את לוח הזמנים הנ"ל, לנושא סוג הפסולת המותרת בכניסה, על פי שיקול דעתו ובהתאם לנסיבות העניין זאת בכפוף להודעה מוקדמת שתועבר לשותפות המטמנה שלושה חודשים מראש.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

במסגרת הליך משפטי, אשר הוגש על ידי איגוד ערים אשכול רשויות גליל עמקים ואיגוד ערים אשכול רשויות גליל מזרחי, הגיעו שותפות המטמנה, מתקן מחזור עברון (המפעל) והמשרד להגנת הסביבה להסדר הקובע כי יושלם אישור תוכנית להגבהת רום המטמנה ב-5 מטרים לצורך הרחבת קיבולת ההטמנה על פי התכנית החלה ועד למיצוי יכולת ההטמנה וזאת על בסיס שקיעות צפויות של הקרקע. שותפות המטמנה תקלוט במטמנה לקוחות אשר יביאו למטמנה שאריות מיון בלבד, פסולת יבשה וכן פסולת אורגנית ממפעלי מיון בלבד וזאת עד למציאת פתרון באתרי קצה לפסולת האורגנית. ביום 11 בדצמבר 2024 ההסדר קיבל תוקף על ידי בית המשפט.

10. מפעל מיון עברון (שותפות כלולה)

בחודש אוקטובר 2018 נחתם הסכם בין חברה מאוחדת, לבין האגודה (מטמנת עברון) אגודה חקלאית שיתופית בע"מ, לבין השותפות (מתקן מיחזור עברון - שותפות מוגבלת - להלן - שותפות המתקן) באמצעות השותף הכללי. בהתאם להסכם, שותפות המתקן הוקמה במטרה להקים ולהפעיל מפעל מיון אשפה מעורבת למטרת מיחזור בקיבוץ עברון. ביום 21 בדצמבר, 2020 הודיע המשרד להגנת הסביבה כי ועדת התמיכות של הקרן לשמירת הניקיון אישרה את בקשת שותפות המתקן לתמיכה בהקמת מפעל המיון. סכום התמיכה לא יעלה על 40% מסך העלויות המזכות ויהיה לא יותר מסך של 41,340 אלפי ש"ח (כולל מע"מ). ביום 1 באפריל, 2021 החלה שותפות המתקן בהקמת המפעל. בשנת 2024 הקמת המפעל הושלמה ובתחילת 2025 החל המפעל בפעילות מסחרית.

11. משרפה

א. ביום 5 בפברואר, 2008 חתמו אקוסול - פתרונות אקולוגיים ישראל בע"מ (חברה מאוחדת בבעלות מלאה, להלן - אקוסול או החברה המאוחדת) והחברה לשירותי איכות הסביבה בע"מ (הלקוח העיקרי של החברה המאוחדת, להלן - ESC) על הסכם לתקופה המתחילה בחודש פברואר 2008 ומסתיימת ביום 31 בדצמבר, 2017. ההסכם כאמור קובע את מערכת היחסים בין החברות. ההסכם האמור הוארך מעת לעת ולפי התוספת האחרונה שנחתמה בחודש נובמבר 2020, נקבע, בין היתר, כי ההתקשרות בין הצדדים תוארך ב-3 שנים החל מיום 1 ביולי, 2021 ועד ליום 30 ביוני, 2024 (להלן - תקופת ההארכה).

על פי התוספת להסכם התחייבה ESC לפעול בתקופת ההארכה לפרסום מכרז שעניינו החכרת המקרקעין והפעלת המתקן אותו מתפעלת החברה המאוחדת (במצבו AS IS) וכן תשלום לחברה המאוחדת של השווי המוסכם של המתקן, כפי שייקבע על ידי מומחה שימונה בהסכמה על ידי הצדדים, על ידי הזוכה במכרז.

עוד נקבע בתוספת, כי במהלך תקופת ההארכה תשלם החברה המאוחדת ל-ESC תשלום חודשי בסך של 100 אלפי ש"ח ובלבד שפורסם מכרז כאמור. בנוסף נקבע בתוספת, כי ככל שפורסם מכרז בתקופת ההארכה והליכי המכרז לא הסתיימו עד תום תקופת ההארכה, קרי עד ליום 30 ביוני, 2024, אזי תקופת ההסכם תוארך באופן אוטומטי עד לסיום ההליכים.

ביום 18 בדצמבר, 2022 פרסמה ESC הזמנה למיון מוקדם במסגרת הליכי מכרז לרכישה, הפעלה ותחזוקה של מפעל אקוסול. לאור העובדה שהחלו הליכי המכרז, חויבה החברה המאוחדת על ידי ESC בסך חודשי של 100 אלפי ש"ח החל מיום 1 ביולי 2021 ועד ליום 30 ביוני 2024.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

ביום 26 בפברואר 2024, הודיעה ESC לחברה המאוחדת שהיא נמצאה כהגשה הכשירה היחידה בהליך המיון המוקדם. בשים לב לעובדה שמדובר במציע יחיד. הצדדים מנהלים משא ומתן בעניין ההסכם.

ב. בשנים 2016 ו-2017 קידם המשרד להגנת הסביבה שימוע ציבורי לעדכון מנגנון הפיקוח על מחירי הטיפול בפסולת מסוכנת המפוקחים על ידי המדינה. בחודש דצמבר 2019, התקבלה החלטת ועדת המחירים לפיה הוועדה ממליצה על עדכון צו הפיקוח בכפוף לשימוע ציבורי ובכלל זה להחיל על שריפת פסולת מסוכנת רמת פיקוח לפי פרק ה' (חלף רמת פיקוח לפי פרק ו' הנהוגה כיום) לחוק הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו - 1996, וכן לקבוע מחיר מפוקח מירבי לטיפול השריפה בהתאם לעלויות בפועל של ESC ועלויות בפועל של החברה המאוחדת. על פי ההמלצה בחוות הדעת יופחתו המחירים המפוקחים על מרבית סוגי הפסולת המסוכנת בהן אמורה לטפל החברה המאוחדת בהיקף מהותי. החברה המאוחדת הגיבה על הטיוטה בתחילת חודש מרס 2020 בצירוף חוות דעת כלכליות.

החברה המאוחדת התנגדה לפיקוח המתוכנן וביקשה להופיע בפני הוועדה במסגרת השימוע. ביום 15 בספטמבר 2020 נערך שימוע ולאחריו העבירה החברה המאוחדת לוועדה השלמת טיעון בכתב. כמו כן לאחר השימוע הוועדה פנתה לרשות התחרות לצורך בחינת טענותיה של החברה המאוחדת בתחום התחרות, וזאת לאחר פנייה לחברה המאוחדת וקבלת אישורה לכך.

במקביל לפרסום ההחלטה האמורה בעניין הפיקוח, פרסם המשרד להגנת הסביבה להערוך הציבור עדכון מוצע למדיניות ייצוא פסולת מסוכנת. ביום 1 במרס 2020 הגישה החברה המאוחדת את התייחסותה למדיניות המוצעת במסגרתה הביעה החברה המאוחדת התנגדות לשינוי המוצע וכן ביקשה להופיע בפני המשרד בשימוע בעל פה.

בחודש מרס 2021 פרסמה וועדת המחירים את החלטתה להמליץ לשר האוצר ולשרה להגנת הסביבה כי פיקוח המחירים של שירותי שריפת פסולת נוזלית עם מזהמים בריכוז נמוך יוקל, ויעבור לפרק ז' לחוק הפיקוח על מחירים. מנגד, פיקוח המחירים על שירותי שריפת פסולת מוצקה, בוצה או נוזל המכילים מעל 10% מוצקים, וכן פסולת נוזלית עם מזהמים בריכוז גבוה יוחמר, ויעבור לפרק ה' לחוק הפיקוח. עוד המליצה הוועדה להוריד את המחיר המירבי שמותר ל-ESC לגבות על שירותי שריפת סוגי פסולת מסוכנת בהם לא קיימת תחרות משמעותית.

ביום 27 אפריל 2021, שלחה החברה המאוחדת מכתבים לשר האוצר ושרת ההגנה על הסביבה בבקשה כי תינתן לה הזדמנות להשמיע טענות בטרם יתקינו צו פיקוח מחירים חדש המאמץ את המלצות הוועדה וביום 22 ביוני, 2021 שלחה החברה המאוחדת פניות נוספות לאור החלפת הממשלה. החברה המאוחדת טרם קיבלה מענה לבקשתה.

כמו כן, ביום 8 באפריל 2021, אימץ המשרד להגנת הסביבה את מדיניות הייצוא החדשה, והיא אמורה להיכנס לתוקף עם פרסום צו פיקוח המחירים החדש, ככל שיפורסם.

ביום 12 במאי 2025 פורסמה להערוך הציבור טיוטת צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק, קביעת רמת פיקוח, מחירים מרביים ודיווח על רווחיות ומחירים לעניין שירותי טיפול בפסולת מסוכנת), התשפ"ה-2025. צו הפיקוח המוצע, נועד להחליף את צווי הפיקוח הקיימים ולקבוע מנגנון עדכון אוטומטי של המחירים לשירותי טיפול בפסולת מסוכנת הניתנים על ידי החברה לשירותי איכות הסביבה.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

להערכת הנהלת הקבוצה ובהסתמך, בין היתר, על יועציה המשפטיים, קיימות לה טענות טובות וכבדות משקל בין היתר באשר לממצאי בדיקת הבסיס ולמחיר השירותים המירבי שיקבע בצו פיקוח המחירים הסופי.

ביום 17 באוגוסט 2025 העבירה החברה המאוחדת (אקוסול) את התייחסותה לטיוטה. בשלב זה לא ניתן להעריך את הסיכוי לקבלת טענותיה של הקבוצה. להערכת הנהלת הקבוצה, בשלב מקדמי זה, לאמור לעיל לא צפויה השלכה מהותית על פעילות הקבוצה.

12. עסקת אינפיניה עם OPC אנרגיה

ביום 10 באוגוסט, 2015 הושלמה עסקה במסגרתה מכרה אינפיניה לקבוצת OPC אנרגיה את מלוא החזקותיה באנרגיה משולבת מתקדמת בע"מ, חברת בת שהייתה בבעלות מלאה של אינפיניה (להלן - אנרגיה משולבת), אשר החזיקה ברישיון מותנה להקמת תחנת כוח בהספק של 120MW (להלן - עסקת OPC). במסגרת עסקת OPC, התקשרה אינפיניה עם א.ו.פ.סי חדרה בע"מ בהסכמים לאספקת מלוא החשמל והקיטור הדרושים לה מתחנת הכוח שתקים OPC אנרגיה, כפי שעודכנו במהלך השנים 2017 ו-2018.

תקופת ההסכם הינה ל-25 שנה ממועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח שהקימה OPC אנרגיה (החל מחודש יולי 2020). במסגרת הסכמים אלו, סוכמו תעריפי החשמל שתשלם אינפיניה, המשקפים הנחה ביחס לתעריפי חברת החשמל וכן הוסכם על כמות שנתית מינימאלית של קיטור אותה התחייבה אינפיניה לרכוש (תניית Take or Pay). בנוסף, התקשרה אינפיניה עם אנרגיה משולבת בהסכמי שכירות שטחים לפיהם תשכיר אינפיניה לאנרגיה משולבת את השטח בתוך מפעלה עליו ממוקם ציוד מרכז האנרגיה וכן את השטח הצמוד למפעלה עליו הוקמה תחנת הכוח. תקופת השכירות (כפי שעודכנה בשנת 2018) הינה עד לסוף שנת 2043. אחריותה של OPC אנרגיה כלפי אינפיניה תהא מוגבלת לסך דמי השכירות השנתיים אותם שילמה בשנה החולפת.

13. הסכם אופציה להשכרת שטח לחברת OPC אנרגיה

בחודש אפריל 2017 חתמה אינפיניה עם OPC אנרגיה על הסכם אופציה כפי שעודכן ביום 1 בינואר 2019, בנוגע להשכרת שטח של כ-68 דונם בתמורה הקבועה בהסכם. בחודש דצמבר 2022, חתמה אינפיניה עם OPC אנרגיה על הארכת האופציה עד לתום שנת 2027, כאשר ל-OPC אנרגיה הזכות להארכה כל פעם בשנה קלנדרית אחת עד לשנת 2027. תקופת האופציה החלה במועד חתימת ההסכם ותסתיים ביום 31 בדצמבר 2027. כמו כן, הסכימו הצדדים על נוסח הסכם השכירות שייחתם בכפוף למימוש האופציה.

הסכם השכירות על הקרקע הינו לצורך הקמה והפעלה של תחנת כוח על ידי OPC ישראל. תקופת השכירות על פי הסכם זה הינה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים אשר תחל להימנות במועד מסירת החזקה במושכר ל-OPC ישראל. התמורה השנתית שנקבעה בהסכם זה הינה בסך של כ-20 מליוני ש"ח אשר יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן. ככל ויחול היטל השבחה, התשלום יהיה באחריות OPC ישראל.

בחודש אוגוסט 2025, אישרה הממשלה את תוכנית תת"ל 20' להקמת תחנת כוח מונעת גז טבעי בהספק מוערך של כ-850 מגוואט, על הקרקע הנ"ל, ראה גם באור 11א' (3).

בגין שנת 2025, שילמה חברת OPC ישראל לאינפיניה סכום של כ-6 מליוני ש"ח (2024 - כ-7 מליוני ש"ח).

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

אינפיניה מנהלת משא ומתן עם OPC ישראל להסכם מכירת הזכויות במקרקעין בחדרה המתוארים בסעיף זה ובעיף 12 לעיל, חלף הסכם השכירות והסכם האופציה לשכירות, בתמורה צפויה של כ-450 מליוני ש"ח. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים אין וודאות באשר להשלמתו, תנאיו או התמורה הסופית אשר תקבע. לפרטים נוספים לגבי המקרקעין ראה בבאור 11א' (2) ו-11א' (3).

14. הסכם שכירות קרקע אתר מודיעין ואתר קיסריה

ביום 18 בספטמבר, 2008 נחתם הסכם בין אינפיניה לצד שלישי, לפיו שוכרת אינפיניה מגרש במודיעין, המשמש כמרכז לצרכי לוגיסטיקה, תעשייה ומשרדים עבור חברות מאוחדות, בשטח של כ-74.5 דונם הכולל שטח בנוי של כ-21 דונם. תקופת השכירות המקורית בגין השטח במודיעין הייתה עד ליום 31 בינואר, 2029 ובהמשך הוארכה עד חודש ינואר 2034. חלק מהשטח מושכר בשכירות משנה לצדדים שלישיים.

בשנת 1994 חתמה אינפיניה על הסכם שכירות באתר חברה מאוחדת בקיסריה, אתר הייצור המרכזי הממוקם על שטח של כ-90 דונם בו מרוכזת פעילות הקרטון הגלי. תקופת השכירות הינה עד לשנת 2034.

תשלומי השכירות לצד השלישי בשנת 2025 כללו את הסכם השכירות על הקרקע בקיסריה ומודיעין והסתכמו לסך של כ-35 מליוני ש"ח (שנת 2024 - כ-33 מליוני ש"ח).

ביום 3 באוקטובר, 2021 חתמה אינפיניה עם צד שלישי על הארכת הסכמי השכירות באתרי חברות מאוחדות במודיעין ובקיסריה. תקופת השכירות באתר מודיעין הינה עד ליום 31 בינואר, 2039 כאשר לאינפיניה אופציית יציאה מההסכם ביום 31 בינואר, 2034 בכפוף להודעה מוקדמת. תקופת השכירות באתר קיסריה הוארכה עד ליום 31 ביולי, 2034 כאשר לאינפיניה יש אופציית הארכה בשתי תקופות נוספות עד ליום 31 ביולי, 2039 ו-31 ביולי 2044, בהתאמה.

קבוצת אינפיניה שוכרת אתר נוסף בקיסריה, הממוקם על שטח של כ-21 דונם, בו מרוכזת פעילות ייצור מוצרי המדף והדפוס הדיגיטלי. תקופת השכירות של האתר הייתה עד תום שנת 2025 כאשר לקבוצת אינפיניה הייתה אופציית הארכה בשתי תקופות נוספות עד תום שנת 2030 ו-2035, בהתאמה (אופציית ההארכה הראשונה מומשה במהלך שנת 2025). אופציית ההארכה השנייה לא נלקחה בחשבון בחישוב נכסי זכות שימוש בגין חכירות לאור אי הוודאות למימוש האופציה בשלב זה.

בנוסף, ביחס לנכס במודיעין המתואר לעיל, קבוצת אינפיניה חתמה על חוזה שכירות משנה מול צדדים שלישיים על חלק מהשטחים בנכס, אשר מניבים לה הכנסות שכירות.

15. אינפיניה אריזות

בחודש דצמבר 2013 הושלמה עסקה בין אינפיניה לבין פרנקל ובניו בע"מ (להלן - משפחת פרנקל), לפיה עלתה החזקת אינפיניה בחברת אינפיניה אריזות בע"מ (להלן - אינפיניה אריזות) ל-94%. במסגרת העסקה, הוענקה זכות לאינפיניה לחייב את משפחת פרנקל למכור לה את אחזקותיה באינפיניה אריזות בתמורה לסך של 8,500 אלפי ש"ח (להלן - אופציית CALL). אופציית ה-CALL ניתנת למימוש במלואה בלבד, בפעם אחת בלבד. כמו כן, הוענקה למשפחת פרנקל זכות לחייב את אינפיניה לרכוש ממנה את אחזקותיה באינפיניה אריזות (להלן - אופציית PUT) בתמורה לסך של 7,500 אלפי ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן שבין המדד הידוע במועד חתימת ההסכם לבין המדד הידוע במועד תשלום מחיר מימוש אופציית המכר על ידי משפחת פרנקל, אשר עולים על 5%. אופציית ה-PUT ניתנת למימוש במלואה בלבד, בפעם אחת בלבד.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

על אף האמור לעיל, במקרה בו במועד מימוש אופציית ה-CALL גיא פרנקל ישמש כמנכ"ל אינפיניה אריזות ו/או שימש כמנכ"ל אינפיניה אריזות בתקופה של 12 חודשים לפני מועד מימוש אופציית הרכש, מחיר רכישת המניות מכוח אופציית הרכש, יותאם ויהיה שווה לגבוה מבין ההון העצמי של אינפיניה אריזות חלקי 130 מיליון כפול 8,500 אלפי ש"ח לבין 8,500 אלפי ש"ח.

ביום 28 בדצמבר, 2021 חתמו הצדדים על הסכם להארכת אופציית ה-CALL ואופציית ה-PUT עד ליום 31 בדצמבר, 2024. יתר תנאי ההסכם נשארו ללא שינוי. ביום 22 בדצמבר, 2024 חתמו הצדדים על הסכם הארכה נוסף עד ליום 31 בדצמבר, 2025.

ביום 29 בדצמבר, 2025 חתמו הצדדים על הסכם הארכה נוסף עד ליום 31 בדצמבר, 2029. בנוסף להארכת הסכם האופציה, הוסכם על שינוי אופן חישוב מחיר רכישת המניות מכוח אופציית ה-CALL ומחיר רכישת המניות מכוח אופציה ה-PUT אשר מחיר מימוש האופציות יהיה שווה להון המתואם של אינפיניה אריזות כפול 6%, האופציות ניתנות למימוש בכל עת עד ליום 31 בדצמבר, 2029.

"הון עצמי מתואם" הינו ההון העצמי של אינפיניה אריזות, כפי שמופיע בדוחות הכספיים של אינפיניה אריזות לפני מועד מימוש האופציה בהפחתה של הדיבידנדים ששולמו או ששולמו על ידי אינפיניה אריזות ממועד הדוחות הכספיים האחרונים ועד למועד מימוש האופציה.

ליום 31 בדצמבר, 2025 מסתכמת יתרת אופציית ה-PUT לסך של כ-11.2 מיליוני ש"ח והיא נכללת בדוחות על המצב הכספי במסגרת סעיף זכאים ויתרות זכות. ראה גם באור 7(ט'7) לעיל.

ג. ערבויות

1. חברות מאוחדות מסוימות במגזר איכות הסביבה העמידו לרשויות מקומיות ולגופים נוספים ערבויות בנקאיות לביצוע התקשרויות עמן בחוזים למתן שירותים. סך הערבויות ליום 31 בדצמבר, 2025 מסתכם בכ-37 מיליוני ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2024 - כ-93 מיליוני ש"ח).
2. מספר חברות מאוחדות במגזר איכות הסביבה, ערבות אחת לשנייה ערבות בלתי מוגבלת בגין חובותיהן לתאגידים בנקאיים. היקף החוב הפיננסי והמסגרת המנוצלת של הערבויות הבנקאיות של אותן חברות ליום 31 בדצמבר, 2025 מסתכם בכ-401 מיליוני ש"ח וכ-37 מיליוני ש"ח, בהתאמה.
3. ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה מאוחדת במגזר האנרגיה ערבויות בנקאיות (ביצוע, בדק, טיב ומכרזים) בסך כולל של כ-0.9 מיליוני ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2024 - כ-0.5 מיליוני ש"ח).
4. ליום 31 בדצמבר 2025 העמידה חברה מאוחדת במגזר התפלת מים ערבויות בנקאיות בסך כולל של כ-50 מיליוני ש"ח לצדדים שלישיים בקשר עם פרויקט ההתפלה.
5. חברות מאוחדות במגזר הקרטון ובמגזר הנייר הלבן העמידו ערבויות לגופים שונים בגין מכרזים ובגין הבטחת תשלומים עתידיים ודרישות רשויות שלטוניות, המסתכמות ליום 31 בדצמבר, 2025 בסך של כ-5.6 מיליוני ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2024 - כ-7 מיליוני ש"ח). בנוסף, העמידה אינפיניה ערבות אשראי דוקומנטרי בסך של כ-4.5 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2025.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

ד. שעבודים

1. חברות מאוחדות מסוימות התחייבו כלפי תאגידים בנקאיים לא ליצור שעבודים כלשהם כלפי צדדים שלישיים (שעבוד שלילי).
 2. בהמשך לאמור בבאור 18' לעיל, במסגרת מימון עסקת OPC הועמדו לטובת הגוף המוסדי בטחונות כמפורט להלן: שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על החזקות ורידיס תחנות כוח (20%) במניות OPC ישראל; שעבוד שלילי על מניות ורידיס תחנות כוח; ערבות החברה לכלל החוב; שעבוד חשבון הבנק אליו יגיעו התקבולים מ-OPC ישראל לטובת המלווה.
 3. בהמשך לאמור בבאור 18' לעיל, במסגרת מימון רכישת אינפיניה, התחייבה החברה כלפי תאגידים בנקאיים, לא ליצור שעבודים על נכסיה הקיימים ונכסיה העתידיים (שעבוד שלילי), למעט העמדת ערבויות לטובת חברות מוחזקות ו/או לצרכי הפעילויות שלהן. כמו כן, ככל שתרכוש החברה נכסים חדשים היא תהא רשאית ליצור ביחס אליהם שעבוד קבוע לטובת הגורם המממן את רכישתם.
 4. במסגרת מימון שנלקח על ידי אינפיניה שעבדה אינפיניה בשעבוד צף ראשון בדרגה את כל נכסיה וכן בשעבוד קבוע ראשון בדרגה את הון המניות הבלתי נפרע שלה ואת המוניטין שלה. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לקבוצת אינפיניה שעבוד כללי ושעבוד ספציפי על מכונות וציוד.
- לאחר תאריך המאזן, בתחילת שנת 2026, הוסרו כלל השעבודים שהיו על נכסי קבוצת אינפיניה. כמו כן התחייבו חברות קבוצת אינפיניה, כלפי התאגידים הבנקאיים לא ליצור שעבודים כלשהם כלפי צדדים שלישיים (שעבוד שלילי). בנוסף, התחייבו חברות קבוצת אינפיניה, לערוב אחת לשנייה ערבות בלתי מוגבלת בגין ההתחייבויות לתאגידים הבנקאיים. היקף ההלוואות והערבויות הבנקאיות של קבוצת אינפיניה, ליום 31 בדצמבר, 2025 מסתכם בכ-670 מיליוני ש"ח ו-15.6 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

ה. אמות מידה פיננסיות

1. איכות הסביבה:

1. בקשר עם הלוואות שנטלו חברות הקבוצה במגזר איכות הסביבה אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר 2025 הינה כ-345 מיליוני ש"ח, התחייבות חברות הקבוצה במגזר איכות הסביבה לעמוד באמת מידה הבאה אחת לחציון:
- יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA (כהגדרתם בהסכם) של החברות המאוחדות העיקריות במגזר איכות הסביבה לא יעלה על 4.5.
- נכון לימים 31 בדצמבר, 2025 ו-2024 עמדה הקבוצה בהתחייבויות ובאמת המידה שנקבעה.

2. אנרגיה:

- א. בקשר עם הלוואה שנטלה חברה מאוחדת במגזר האנרגיה אשר יתרתה ליום 31 בדצמבר 2025 הינה כ-5.5 מיליוני ש"ח, התחייבה החברה המאוחדת לעמוד באמת מידה פיננסית אחת לחציון החל מיום 31 בדצמבר, 2020 כך שיחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA המתואם (כהגדרתם בהסכם ההלוואה) לתקופה של 12 החודשים האחרונים לא יעלה על 4.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

נכון לימים 31 בדצמבר, 2025 ו-2024 עמדה החברה המאוחדת באמת המידה הפיננסית שנקבעה.

ב. במסגרת הסכם הלוואה שנטלה חברה מאוחדת (ורידס תחנות כוח) מגוף מוסדי, לצורך רכישת 20% ממניות OPC ישראל אשר יתרתה ליום 31 בדצמבר 2025 הינה כ-350 מיליוני ש"ח, התחייבה החברה המאוחדת לעמוד באמות מידה פיננסיות שייבחנו אחת לחציון, החל מיום 30 ביוני 2024, כדלקמן:

1. ההון עצמי של ורידיס תחנות כוח (כולל הלוואות בעלים מהחברה) (להלן - הון עצמי) לא יפחת מסך של 100 מיליוני ש"ח להפרה, סך של 120 מיליוני ש"ח לפיצוי ריבית וסך של 135 מיליוני ש"ח כתנאי לחלוקה.
2. יחס הון עצמי למאזן לא יפחת מ-17% להפרה, 18.5% לפיצוי ריבית ו-20% לחלוקה.
3. יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA לא יעלה על 9 להפרה, 8 לפיצוי ריבית ו-7 לחלוקה.
4. יחס חוב פיננסי לשווי ההחזקה ב-OPC ישראל (להלן - LTV) לא יעלה במועד העמדת הלוואה על 37.5% והחל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 על 50% להפרה, 45% לפיצוי ריבית ו-37.5% לחלוקה.

כמו כן, בהתאם להסכם המימון, ככל והחברה (סולו) תתחייב לעמוד באמות מידה פיננסיות כלשהן, יתווספו אמות מידה פיננסיות אלה לאמות המידה הפיננסיות המתוארות בסעיפים 1 עד 4 לעיל. ראה סעיף 5 להלן.

נכון לימים 31 בדצמבר, 2025 ו-2024 עמדה החברה המאוחדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

3. אינפיניה:

א. במסגרת הלוואות שנטלה קבוצת אינפיניה מתאגידים בנקאיים אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר 2025 הינה כ-548 מיליוני ש"ח, התחייבה קבוצת אינפיניה לעמוד באמות מידה הפיננסיות אשר נבחנו אחת לחציון, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה.

להלן האמות המידה הפיננסיות אשר חלות על הקבוצה:

- א. שיעור הון עצמי - שיעור ההון העצמי מסך המאזן לא יפחת בכל עת מ-23%.
- ב. סכום הון עצמי - ההון העצמי לא יפחת בכל עת מסכום של 400 מיליוני ש"ח.
- ג. יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA (כהגדרתם בהסכם) של הקבוצה לא יעלה על 4.5.

ב. בקשר עם הלוואה שנטלה חברה מאוחדת בקבוצת אינפיניה אשר יתרתה ליום 31 בדצמבר 2025 הינה כ-66 מיליוני ש"ח, התחייבה החברה המאוחדת לעמוד באמת מידה פיננסית אחת לחציון החל מיום 31 בדצמבר, 2024 כך שיחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA כהגדרתם בהסכם לא יעלה על 4.5.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

נכון לימים 31 בדצמבר, 2025 ו-2024 עמדה קבוצת אינפיניה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

4. החברה סולו:

במסגרת הסכמי הלוואות שנטלה החברה מתאגידים בנקאיים, לצורך רכישת אינפיניה אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר 2025 הינה כ- 615 מליוני ש"ח, התחייבה החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות שייבחנו אחת לחציון, החל מיום 31 בדצמבר 2023, כדלקמן:

1. יחס חוב ל-EBITDA: היחס בין החוב הפיננסי נטו (מאוחד) כהגדרתו בהסכם לבין ה-EBITDA המתואמת (מאוחד) כהגדרתה בהסכם לא יעלה בכל עת על 4.5.
2. יחס כיסוי: היחס בין דיבידנדים והחזר הלוואות בעלים (סולו) בניכוי הוצאות הנהלה וכלליות נטו (סולו) כהגדרתם בהסכם; לבין חלויות שוטפות של חוב (סולו) כהגדרתן בהסכם - לא יפחת מ-1.2.

נכון לימים 31 בדצמבר, 2025 ו-2024 עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

באור 23: - הון

א. הרכב הון המניות

31 בדצמבר			
2024		2025	
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות			
145,165,310	200,000,000	145,165,310	200,000,000

מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח
ע.ג. כ"א

ב. זכויות הנלוות למניות

1. זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה.
2. סחירות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

ג. 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 עניין אחרים.
2. לדאוג להבטחת תשואה הולמת לבעלי המניות באמצעות תמחור המוצרים והשירותים המותאמת לרמת הסיכון הקיימת בפעילות העסקית של הקבוצה.
3. לשמור על דירוג אשראי גבוה ויחסי הון טובים שיבטיחו תמיכה בפעילות העסקית וייצרו ערך מרבי לבעלי המניות.

א. בחודש פברואר 2021, אושרה תכנית להענקת אופציות ומניות הכוללת הענקת 1,000,000 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.נ כ"א תמורת ערכן הנקוב לנושאי משרה בקבוצה (מזה למנכ"ל 330,000 מניות) וכן הענקת 2,000,000 אופציות ללא תמורה (מזה למנכ"ל 430,000 אופציות), לנושאי משרה ועובדים, הניתנות למימוש ל-2,000,000 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.נ כ"א של החברה.

הזכאות לשחרור מחסימה (תקופת ההבשלה) של המניות תתגבש ב-4 מנות שנתיות שוות, הראשונה בתום שנתיים מיום ההענקת והאחרונה בתום 5 שנים מיום ההענקת.

הזכאות למימוש 1,000,000 אופציות לנושאי משרה (מזה למנכ"ל 330,000 אופציות) תתגבש ב-4 מנות שנתיות שוות, החל מתום שנתיים מיום ההענקת כאשר מחיר המימוש בכל המנות הינו 20 ש"ח למניה והוא כפוף להתאמות בגין דיבידנדים וכדומה. האופציות שהגיע מועד הזכאות למימוש יהיו ניתנות למימוש (בכפוף לתנאי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה) במהלך 5 שנים מיום ההענקת למעט המנה האחרונה שבה תקופת המימוש הינה 5.5 שנים מיום ההענקת.

הזכאות למימוש 1,000,000 אופציות נוספות לנושאי משרה ועובדים (מזה למנכ"ל 100,000 אופציות) תתגבש ב-4 מנות שנתיות שוות, החל מתום שנתיים מיום ההענקת כאשר מחיר המימוש בכל המנות הינו 40 ש"ח למניה והוא כפוף להתאמות בגין דיבידנדים וכדומה. האופציות שהגיע מועד הזכאות למימוש יהיו ניתנות למימוש (בכפוף לתנאי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה) במהלך 5 שנים מיום ההענקת למעט המנה האחרונה שבה תקופת המימוש הינה 5.5 שנים מיום ההענקת.

תקופת הזכאות כאמור תתקצר במידה ודלק מערכות רכב בע"מ (החברה האם) תחדל מלהיות בעלת המניות אשר מחזיקה במספר הרב ביותר של מניות החברה.

בהתאם להערכת שווי, אשר בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, הערך הכולל של כל המניות שהוענקו לנושאי משרה בקבוצה על פי התוכנית במועד ההענקת הסתכם בכ-27.5 מליוני ש"ח (מתוכם כ-9.1 מליוני ש"ח בגין המנכ"ל). הערך הכלכלי של המניות כאמור נזקק בדוחות על הרווח הכולל של הקבוצה על פני תקופת הזכאות.

הערך הכולל של כל האופציות שהוענקו לנושאי משרה ועובדים בקבוצה על פי התוכנית במועד ההענקת הסתכם בכ-11.8 מליוני ש"ח (מתוכם כ-3.4 מליוני ש"ח בגין המנכ"ל). הערך הכלכלי של האופציות כאמור נזקק בדוחות על הרווח הכולל של הקבוצה על פני תקופת הזכאות.

הקבוצה השתמשה במודל בלאק אנד שולס (B&S) למדידת השווי ההוגן של האופציות.

להלן טבלה המציגה את הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות (המחיר למניה מתבסס על הערכת שווי חברה שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי למועד ההענקת):

0%	תשואת הדיבידנד בגין המניה (%)
22.1%	תנודתיות צפויה במחירי המניה (%)
0.43%	שיעור ריבית חסרת סיכון (%)
5	משך החיים החזוי של האופציות למניות (שנים)
27.25	מחיר המניה (ש"ח)

בהתאם לנתונים לעיל, השווי ההוגן במועד ההענקת של כל כתב אופציה עם תוספת מימוש של 20 ש"ח למניה ו-40 ש"ח למניה, נקבע ל-9.58 ש"ח ול-2.22 ש"ח למועד ההענקת, בהתאמה.

באור 24: - תשלום מבוסס מניות (המשך)

ביום 21 בספטמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול) את הארכת תקופות הזכאות למימוש של 1,000,000 אופציות עם תוספת מימוש של כ-20 ש"ח למניה לנושאי משרה (מזה למנכ"ל 330,000 אופציות) ושל 875,000 אופציות נוספות עם תוספת מימוש של כ-40 ש"ח למניה לנושאי משרה ועובדים (מזה למנכ"ל 100,000 אופציות) לחודש פברואר לשנת 2028 חלף פברואר 2026 ואוגוסט 2026 (להלן - הארכת תקופות המימוש). בהתאם להערכת שווי, אשר בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, הערך הכלכלי התוספתי (המחושב כהפרש בין השווי ההוגן של האופציות ללא הארכה ובין השווי ההוגן של האופציות כולל תקופת ההארכה) הינו כ- 5 מליוני ש"ח (מזה למנכ"ל כ-1.1 מליוני ש"ח). הערך הכלכלי התוספתי האמור יזקף בדוחות על הרווח הכולל של החברה החל מהרבעון השלישי של שנת 2025 עד הרבעון הראשון של שנת 2026 (עיקר הסכום נזקף במהלך הרבעון השלישי של שנת 2025).

הארכת תקופות הזכאות למימוש האופציות שהוענקו לנושאי המשרה הייתה כפופה לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה. ביום 28 באוקטובר 2025, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את הארכת תקופת הזכאות למימוש האופציות שהוענקו לנושאי המשרה.

להלן טבלה המציגה את הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של הארכת תקופות המימוש.

0%	תשואת הדיבידנד בגין המניה (%)
40.09% - 35.85%	תנודתיות צפויה במחירי המניה (%)
3.64% - 3.87%	שיעור ריבית חסרת סיכון (%)
2.43 - 2.32	משך החיים החזוי של האופציות למניות (שנים)
27.79 - 22.45	מחיר המניה (ש"ח)

בהתאם לנתונים לעיל, השווי ההוגן התוספתי לכל אופציה עם תוספת מימוש של כ-20 ש"ח נקבע ל-2.49 ש"ח ולכל אופציה עם תוספת מימוש של כ-40 ש"ח נקבע ל-2.45 ש"ח.

ב. תנועה במהלך השנה

להלן טבלה הכוללת את השינויים במספר האופציות למניות, את הממוצע המשוקלל של מחיר המימוש שלהן:

2024		2025		
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר האופציות	
29.5	1,965,000	29.2	1,900,000	אופציות למניות לתחילת השנה
39.7	(65,000)	39.7	(25,000)	אופציות למניות שפקעו במהלך השנה
29.2	1,900,000	29	1,875,000	אופציות למניות לסוף השנה
29.2	950,000	29	1,406,250	אופציות למניות אשר ניתנות למימוש לסוף השנה

הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החזוי של האופציות למניות ליום 31 בדצמבר, 2025 הינו כ- 2.1 שנים.

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 25: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד

א. הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
432,107	463,534	491,876	הכנסות מאיסוף פסולת
358,044	335,052	347,521	הכנסות ממיון ומחזור פסולת
52,248	49,971	44,936	הכנסות מטיפול ושריפה של פסולת מסוכנת
51,321	37,526	48,898	הכנסות מהטמנה ותפעול מטמנות
32,011	32,173	36,430	הכנסות אחרות במגזר איכות הסביבה
79,948	74,279	66,899	הכנסות במגזר האנרגיה
120,541	123,537	124,767	הכנסות במגזר התפלת מים
128,736	151,932	153,514	הכנסות מאיסוף קרטון
316,195	418,993	457,961	הכנסות ממכירת גלילי נייר לקרטון
494,703	547,270	587,849	הכנסות ממכירת אריזות קרטון
317,576	343,885	225,010	הכנסות ממכירת נייר לבן
153,958	151,621	21,371	הכנסות אחרות (1)
<u>2,537,388</u>	<u>2,729,773</u>	<u>2,607,032</u>	

הכנסות מלקוחות עיקריים:

<u>118,196</u>	<u>118,504</u>	<u>153,584</u>	לקוח א' - מגזר איכות הסביבה

(1) בשנת 2025 ההכנסות נובעות בעיקר מהשכרת נכסי נדל"ן, בתקופות מקבילות נכללו גם הכנסות ממכירת ציוד משרדי (לעניין מכירת גרפיטי, ראה באור 1ב' לעיל).

ב. עלות ההכנסות

473,687	523,972	400,790	חומרים
428,382	456,386	470,249	שכר עבודה ונלוות
290,678	319,248	319,527	פחת והפחתות
270,345	279,337	299,057	עבודות חוץ וקבלני משנה
238,758	238,865	265,487	הוצאות הטמנת אשפה
143,732	139,519	141,881	אחזקת משאיות, ציוד, מתקנים ורכבים
140,609	151,065	151,398	חשמל ואנרגיה
138,146	123,443	67,090	עלות מוצרים שנמכרו (פעילות מסחרית)
86,364	97,070	82,057	הוצאות ייצור אחרות
37,951	39,058	43,718	תפעול ותחזוקה
21,477	24,319	25,761	מסים עירוניים
(8,989)	(12,981)	15,302	שינויים במלאי
15,824	13,596	17,395	אחרות
<u>2,276,964</u>	<u>2,392,897</u>	<u>2,299,712</u>	

באור 25: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

ג. הוצאות מכירה ושיווק

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
40,726	40,573	23,790
66,541	86,369	75,162
18,427	20,035	12,315
6,359	6,441	7,220
2,447	2,330	489
2,439	1,767	819
566	633	653
78	54	710
6,767	5,160	1,784
144,350	163,362	122,942

שכר ונלוות
אריזה, הובלה ומשלוח
פחת והפחתות
הוצאות אחסון
עמלות
אחזקת רכב
פרסום
מכרזים
אחרות

ד. הוצאות הנהלה וכלליות

60,360	59,855	61,941
12,608	13,344	11,651
10,322	7,189	6,367
5,893	7,237	7,048
5,151	4,582	4,608
1,044	1,697	1,544
646	688	659
11,264	9,441	6,962
(6,484)	(6,292)	(6,256)
(699)	(2,093)	241
100,105	95,648	94,765

שכר עבודה ונלוות
שירותים מקצועיים
פחת והפחתות
אחזקה ומשרדיות
ביטוח
אחזקת רכב
פרסום ויחסי ציבור
אחרות
דמי ניהול מחברות ושותפויות כלולות
חובות מסופקים ואבודים

באור 25: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

ה. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

הכנסות אחרות

14,048	6,299	229	שיפוי מחברת הביטוח, נטו
3,918	7,136	5,282	רווח ממימוש רכוש קבוע, נטו
-	24,026	-	רווח ממימוש השקעה בחברה מאוחדת (1)
-	280	-	רווח מגריעת התחייבות בגין חכירה
-	-	4,208	הכנסות אחרות, נטו (2)
<u>17,966</u>	<u>37,741</u>	<u>9,719</u>	

הוצאות אחרות

(8,589)	(3,327)	(19,370)	הוצאות בגין סגירת פעילות ופרישה מוקדמת
(800)	-	-	(3) הפרשה לירידת ערך נכסי זכות שימוש
(4,981)	(5,290)	(3,588)	הוצאות אחרות, נטו (4)
<u>(14,370)</u>	<u>(8,617)</u>	<u>(22,958)</u>	
<u>3,596</u>	<u>29,124</u>	<u>(13,239)</u>	

- (1) ראה באור 1' לעיל.
- (2) בחודש יולי 2025, במסגרת פינוי מרכז האנרגיה הישן שעמד לרשות OPC ישראל בעבר קיבלה החברה תמורה בסך של כ-4.2 מליוני ש"ח.
- (3) כאמור בבאור 1' לעיל, בחודש דצמבר 2025 הופסקה פעילות ייצור ניירות כתיבה והדפסה על ידי הקבוצה. כתוצאה מהאמור נכללו הוצאות בשנת 2025 בסך של כ-19 מליוני ש"ח (בעיקר עלויות פיצוי עובדים)
- בשנת 2024 סגרה חברה מאוחדת את פעילות מפעל הפלסטיק שבבעלותה. במסגרת סגירת המפעל נוצרו לחברה המאוחדת עלויות סגירה (בעיקר עלויות פיצוי עובדים).
- (4) בשנת 2025 נובע בעיקר מהפרשה לתביעות משפטיות. בשנת 2024 נובע בעיקר מהפסקת פעילות מול טורקיה וכן משריפה שהתרחשה באתר חברה מאוחדת.

באור 25: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

1. הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
5,810	2,765	3,826	הכנסות ריבית מפקדונות
2,211	5,733	1,146	הכנסות מימון מהלוואות לחברות כלולות
1,285	1,185	8,362	הכנסות מימון בגין חייבים לזמן ארוך
883	962	1,382	ריבית מלקוחות
92	515	376	ריבית והצמדה ממס הכנסה
-	781	28,091	הפרשי שער
5,699	-	-	הכנסות מימון בגין נגזרים פיננסיים
554	309	264	אחרות
<u>16,534</u>	<u>12,250</u>	<u>43,447</u>	

2. הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
122,383	140,566	123,477	הוצאות מימון בגין הלוואות לזמן ארוך
24,759	18,165	16,240	הוצאות מימון בגין הלוואות לזמן קצר
15,513	17,684	18,187	הוצאות מימון בגין חכירות
-	7,747	13,311	הוצאות מימון בגין הלוואה מהחברה האם
5,663	-	-	הפרשי שער
-	2,029	216	הוצאות מימון בגין נגזרים פיננסיים
10,590	15,564	18,442	עמלות ואחרות (1)
<u>178,908</u>	<u>201,755</u>	<u>189,873</u>	

(1) במהלך שנת 2025, לקבוצה התהוו הוצאות מימין בגין עסקאות מכירת לקוחות (FACTORING) ושוברי אשראי של לקוחות בסכום של כ-10.4 מליוני ש"ח (בשנת 2024 כ-8.3 מליוני ש"ח ובשנת 2023 כ-3.9 מליוני ש"ח).

א. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

חברות מאוחדות מסוימות מיישמות את הוראות מס הכנסה בדבר חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969. לחברות המאוחדות מעמד של "חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק זה. בהתאם למעמד זה ומכוח תקנות שפורסמו זכאיות החברות המאוחדות לתבוע ניכוי פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה/עבודה במשמרות, כפי שנקבע בתקנות מכוח חוק התיאומים. בנוסף, חברות מאוחדות מסוימות מגישות דוח מאוחד לצורכי מס יחד עם חלק מחברות הקבוצה.

ב. שיעורי המס החלים על חברות הקבוצה

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2025, 2024 ו-2023 הינו 23%.

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

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 שערור וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתן לתוקף של ההוראות האמורות לגבי רווחי שיעור 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.

באור 26: - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. מסים נדחים

הרכב ותנועה:

דוחות על רווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			דוחות על המצב הכספי 31 בדצמבר	
2023	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח				

מסים נדחים

23,549	21,523	15,129	(394,868)	(379,739)	נכסים קבועים ונכסים בלתי מוחשיים
775	1,055	(60,080)	(22,058)	(82,138)	נדל"ן להשקעה
18,186	21,105	4,844	76,512	81,356	בגין הפסדים מועברים
(928)	467	1,400	13,210	14,740	הטבות לעובדים
(2,371)	(756)	949	1,666	2,615	הפרשה לחובות מסופקים ולזיכויים
5,677	18,757	(1,720)	(74,977)	(76,697)	נכסי זכות שימוש
(4,455)	(18,019)	2,926	77,094	80,020	התחייבויות בגין חכירות
(1,077)	1,080	1,830	4,597	6,427	הפרשים זמנים אחרים
350	-	(204)	2,198	2,629	מקדמות בשל עודפות
			(316,626)	(350,787)	התחייבויות מסים נדחים, נטו
39,706	45,212	(34,926)			הכנסות (הוצאות) מסים נדחים

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

32,789	40,830	נכסים לא שוטפים
349,415	391,617	התחייבויות לא שוטפות

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס של 23% בהתבסס על שיעורי המס שצפויים לחול בעת המימוש.

ד. הטבת מס (מסים על ההכנסה) הכלולים בדוחות על הרווח הכולל האחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

(91)	36	(130)	מסים על ההכנסה (הטבת מס) בגין רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת

באור 26: - מסים על ההכנסה (המשך)

ה. מסים על ההכנסה (הטבת מס) הכלולים בדוחות על רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
37,515	35,166	36,278	מסים שוטפים
(39,706)	(45,212)	34,926	מסים נדחים
256	28	1,298	מסים בגין שנים קודמות
(1,935)	(10,018)	72,502	

1. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
(98,889)	(28,493)	279,055	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
(22,744)	(6,553)	64,183	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
			הגדלה (הקטנה) בחבות המס בשל:
(984)	(20,838)	(5,822)	ניצול הפסדים והפרשי עיתוי בגינם לא נזקפו
			מסים נדחים בעבר
(10,877)	(11,969)	(20,266)	חלק הקבוצה ברווחי חברות ושותפויות
			המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			הוצאות מסים בגין חלק הקבוצה ברווחי
2,976	2,475	4,172	שותפויות
17,655	16,776	16,717	הוצאות לא מוכרות והכנסות פטורות, נטו
			הפסדים לצרכי מס והפרשי עיתוי שלא הוכר
9,364	5,618	5,932	בגינם נכס מס נדחה
256	28	1,298	הוצאות מסים בגין שנים קודמות
2,419	4,445	6,288	הפרשים אחרים, נטו
(1,935)	(10,018)	72,502	

באור 26: - מסים על ההכנסה (המשך)

2. שומות מס

1. לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2020.

2. לחלק מהחברות המאוחדות שומות מס סופיות או הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2020. לחברה מאוחדת שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2022 ולחברה מאוחדת נוספת שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2024.

ח. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים

ליום 31 בדצמבר, 2025 לחברות הקבוצה הפסדים עסקיים מועברים בסך כולל של כ-438 מיליוני ש"ח (2024 - כ-450 מיליוני ש"ח) וכן הפסדי הון מועברים בסך של כ-91 מיליוני ש"ח (2024 - כ-92 מיליוני ש"ח). בגין הפסדים אלה הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים בסך של כ-81 מיליוני ש"ח (2024 - כ-77 מיליוני ש"ח). בגין יתרת ההפסדים לא הוכרו מסים נדחים לאור אי הודאות הקיימת לניצולם.

באור 27: - רווח נקי למניה

פרוט כמות המניות והרווח ששימשו בחישוב הרווח נקי למניה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2023		2024		2025	
מניות משוקללת	כמות מניות	מניות משוקללת	כמות מניות	רווח נקי	מניות משוקללת
הפסד	הפסד	הפסד	הפסד	אלפי ש"ח	אלפים
אלפי ש"ח	אלפים	אלפי ש"ח	אלפים	אלפי ש"ח	אלפים
(81,357)	135,419	(18,475)	144,643	206,553	144,893
-	552	-	416	-	490
(81,357)	135,971	(18,475)	145,059	206,553	145,383

כמות המניות והרווח
(ההפסד) לצורך חישוב
רווח נקי (הפסד) בסיסי

השפעת מניות רגילות
פוטנציאליות מדללות

כמות המניות והרווח
(ההפסד) לצורך חישוב
רווח נקי (הפסד) מדולל

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. חברות הקבוצה מנהלות עסקאות במהלך העסקים הרגיל ובתנאי אשראי רגילים במחירי שוק עם תאגידים שהינם בעלי עניין וצדדים קשורים.

ב. יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
36,439	39,197	נכסים שוטפים - לקוחות (חברות כלולות)
-	1,000	נכסים שוטפים - חייבים ויתרות חובה - הכנסות לקבל מחברת הביטוח
14,405	-	נכסים שוטפים - חייבים ויתרות חובה - חלויות שוטפות של הלוואות לחברות כלולות
47,495	-	נכסים לא שוטפים - הלוואות לחברות כלולות
28,975	31,902	התחייבויות שוטפות - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים (חברות כלולות)
630,000	350,000	התחייבויות לא שוטפות - הלוואות מאחרים (בעלי עניין)
152,823	149,323	התחייבויות לא שוטפות - הלוואות מהחברה האם

ג. עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
171,211	168,480	189,686	הכנסות מחברות כלולות
277,355	317,512	377,473	עלות ההכנסות - חברות כלולות
16,703	16,222	15,387	עלות ההכנסות - בעלי עניין (עלויות ביטוח)
2,460	1,883	1,527	הוצאות הנהלה וכלליות - לצדדים קשורים אחרים (הוצאות משפטיות)
3,592	3,061	1,838	הוצאות הנהלה וכלליות - בעלי עניין
6,484	6,292	6,256	הוצאות הנהלה וכלליות - החזר הוצאות מחברות כלולות
11,000	6,003	1,600	הכנסות אחרות - שיפוי מחברת ביטוח
2,211	5,733	1,146	הכנסות מימון מחברות כלולות
37,410	45,717	34,338	הוצאות מימון בגין הלוואה מאחרים (בעלי עניין)
-	7,747	13,311	הוצאות מימון בגין הלוואה מהחברה האם

באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. הטבות לבעלי עניין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
1,310	1,760	1,723
שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה		
7	7	7
מספר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה (1)		

(1) ביום 3 בינואר 2022, אישר דירקטוריון החברה בהמשך לאישור ועדת התגמול על מתן גמול שנתי וגמול השתתפות החל מתחילת שנת 2022 ל-5 הדירקטורים הנוספים (שאינם חיצוניים) לרבות היו"ר בגובה הסכום המירבי כהגדרתו בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס 2000 וזאת בהתאם לדרגתה של החברה כפי שתהא מעת לעת. ביום 26 בדצמבר 2024, אישר מחדש דירקטוריון החברה, בהמשך לאישור ועדת התגמול את המשך מתן גמול כאמור ליו"ר הדירקטוריון. יצוין כי גמול של שלושה דירקטורים מטעם החברה האם משולם לחברה האם.

ביום 9 באוגוסט 2021 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את מינויים של שני דירקטורים חיצוניים בחברה לתקופה של 3 שנים ובכלל זה את תנאי הכהונה וההעסקה שלהם (בגובה הסכום המירבי כהגדרתו בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס 2000 וזאת בהתאם לדרגתה של החברה כפי שתהא מעת לעת). באסיפה כללית מיוחדת של החברה מיום 5 באוגוסט 2024 אושר מינוים מחדש של שני הדירקטורים החיצוניים בחברה.

ה. תגמול והטבות לאנשי מפתח ניהוליים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
2,338	2,553	3,204
2,668	1,554	1,938
הטבות לזמן קצר תשלום מבוסס מניות (1)		
5,006	4,107	5,142
סך הכל		
1	1	1
מספר אנשים		

(1) בקשר עם הענקת אופציות ומניות למנכ"ל, ראה באור 24.

באור 29: - מגזרי פעילות

א. כללי

בהתאם ל-IFRS 8 מגזרי הפעילות של הקבוצה נקבעים בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (מנכ"ל הקבוצה) לצורך קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים.

מגזרי הפעילות של הקבוצה הינם כלהלן:

איכות הסביבה - עיקר הפעילות הינה מתן שירותי טיפול בפסולת מעורבת, הכוללים, בין היתר, איסוף, מיון, מיחזור, יצור RDF (דלק תוצר פסולת), ייצור קומפוסט מפרש בעלי חיים, טיפול בפסולת אורגנית ממוינת, הפעלת תחנת מעבר לפסולת, הקמה ותפעול של אתרי מיון לפסולת, הטמנה וכן שריפה של פסולת מסוכנת, לרבות באמצעות חברות ושותפויות כלולות.

התפלת מים - עיקר הפעילות הינה התפלת מי ים המבוצעת באמצעות החזקה ב-50% ב-ו.י.ד. (חברה כלולה), הזכיה של מתקן ההתפלה באשקלון, והחזקה ב-100% ב-אדום (התפלה אשקלון) בע"מ (חברה מאוחדת), המפעיל של מתקן ההתפלה.

אנרגיה - עיקר הפעילות הינה ביצוע פרויקטים בתחום התייעלות אנרגטית, שירותי מיזוג אויר וייצור חשמל מביו גז מטמנות. תוצאות המגזר כוללות, בעיקר, את חלק החברה בתוצאות החברה הכלולה OPC ישראל שבבעלותה מספר תחנות כוח לייצור חשמל (לרבות בשלבי תכנון והקמה) ועיקר פעילותה ייצור והספקת חשמל ואנרגיה בישראל.

קרטון - עיקר הפעילות הינה מתן שירותי איסוף, עיבוד ומיחזור פסולת קרטון, ייצור ומכירת גילי נייר ממוחזרים לקרטון וייצור ומכירת מוצרי אריזה מקרטון גלי ואריזות למוצרי צריכה ללקוחות.

נייר לבן - עיקר הפעילות הינה ייצור ו/או ייבוא של ניירות כתיבה והדפסה ומכירתם. בחודש דצמבר 2025, הופסקה פעילות ייצור ניירות כתיבה והדפסה על ידי הקבוצה והחל משנת 2026, פעילות הקבוצה בתחום ניירות כתיבה והדפסה הינה פעילות שיווק ומכירת נייר מיובא. יצוין כי לאור הירידה הצפויה בהיקפי הפעילות של מגזר זה, צפוי כי החל משנת 2026 מגזר זה יחדל מלהיות מגזר בר דיווח ויכלל במסגרת המגזרים האחרים.

אחרים - בעיקר הכנסות מהשכרת נכסי נדל"ן. בשנים 2024 ו-2023 נכללה גם פעילות בתחום מכירת צרכי משרד ללקוחות עסקיים (שיווק צרכי משרד). לעניין מכירת גרפיטי (שעוסקת בפעילות שיווק צרכי משרד), ראה באור 1ב'.

ביצועי המגזרים (רווח (הפסד) מגזרי) מוערכים בהתבסס על הרווח התפעולי. תוצאות המגזר כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן ליחסם באופן סביר. פריטים שלא הוקצו, כוללים בעיקר, עלויות הנהלה וכלליות ואחרות המנוהלים על בסיס קבוצתי או שלא ניתן להקצותן באופן סביר.

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 29: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025:

איכות הסביבה	התפלת מים	אנרגיה	קרטון אלפי ש"ח	נייר לבן	אחרים	התאמות למאוחד	סה"כ
הכנסות מחיצוניים	124,767	66,898	1,199,325	225,010	21,371	-	2,607,032
הכנסות בין מגזריות	-	5,672	2,039	809	-	(44,474)	-
סה"כ הכנסות	124,767	72,570	1,201,364	225,819	21,371	(44,474)	2,607,032
עלות ההכנסות	97,401	61,240	1,022,859	255,416	-	(44,047)	2,299,712
רווח (הפסד) מגזרי	32,552	50,006	67,327	(85,608)	278,736	-	441,101
הוצאות בלתי מיוחסות, נטו							(15,620)
רווח תפעולי							425,481
הוצאות מימון, נטו							(146,426)
רווח לפני מסים על ההכנסה							279,055
מידע נוסף:							
פחת והפחתות	43,811	5,536	191,697	15,327	3,590	-	338,208
חלק הקבוצה ברווחי חברות	12,544	42,048	-	-	-	-	88,113
ושותפויות כלולות, נטו							
דיבידנדים והחזר הלוואות שהתקבלו מחברות ושותפויות כלולות	43,000	121,343	-	-	-	-	206,298

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 29: - מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024:

איכות הסביבה	התפלת מים	אנרגיה	קרטון אלפי ש"ח	נייר לבן	אחרים	התאמות למאוחד	סה"כ
הכנסות מחיצוניים	918,256	123,537	74,278	1,118,196	343,885	151,621	2,729,773
הכנסות בין מגזריות	33,724	-	-	6,115	15,538	1,395	-
סה"כ הכנסות	951,980	123,537	74,278	1,124,311	359,423	153,016	2,729,773
עלות ההכנסות	847,649	90,055	65,791	1,018,747	354,359	65,475	2,392,897
רווח (הפסד) מגזרי	105,968	37,834	18,005	3,993	(35,634)	59,107	189,273
הוצאות בלתי מיוחסות, נטו	(28,261)						(28,261)
רווח תפעולי הוצאות מימון, נטו	161,012 (189,505)						161,012 (189,505)
הפסד לפני מסים על ההכנסה	(28,493)						(28,493)
מידע נוסף:							
פחת והפחתות	80,844	43,766	6,875	182,753	18,643	10,761	346,472
חלק הקבוצה ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו	28,285	10,435	13,317	-	-	-	52,037
דיבידנדים והחזר הלוואות שהתקבלו מחברות ושותפויות כלולות	21,971	31,500	75,960	-	-	-	129,431

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 29: - מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023:

איכות הסביבה	התפלת מים	אנרגיה	קרטון אלפי ש"ח	נייר לבן	אחרים	התאמות למאוחד	סה"כ
הכנסות מחיצוניים	925,731	120,541	79,948	939,634	317,576	153,958	2,537,388
הכנסות בין מגזריות	24,251	-	-	4,591	18,539	818	-
סה"כ הכנסות	949,982	120,541	79,948	944,225	336,115	154,776	2,537,388
עלות ההכנסות	834,508	90,049	69,292	920,216	335,266	69,937	2,276,964
רווח (הפסד) מגזרי	112,712	24,404	30,861	(58,756)	(30,124)	15,819	94,916
הוצאות בלתי מיוחסות, נטו	(31,431)						(31,431)
רווח תפעולי	63,485						63,485
הוצאות מימון, נטו	(162,374)						(162,374)
הפסד לפני מסים על ההכנסה	(98,889)						(98,889)
מידע נוסף:							
פחת והפחתות	80,045	43,698	7,376	159,420	16,731	12,957	320,227
חלק הקבוצה ברווחי (בהפסדי) חברות ושותפויות כלולות, נטו	23,080	(812)	25,022	-	-	-	47,290
דיבידנדים והחזר הלוואות שהתקבלו מחברות ושותפויות כלולות	28,200	30,500	119,195	-	-	-	177,895

באור 29: - מגזרי פעילות (המשך)

ג. מידע על בסיס אזורים גיאוגרפיים

הקבוצה פועלת במספר אזורים גיאוגרפיים עיקריים. להלן הרכב ההכנסות מלקוחות חיצוניים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
2,233,035	2,404,316	2,399,613	ישראל
175,176	88,236	-	טורקיה
93,695	151,588	107,390	ארצות הברית
35,482	85,633	100,029	אחרים
<u>2,537,388</u>	<u>2,729,773</u>	<u>2,607,032</u>	

הקבוצה מקצה את ההכנסות מלקוחות חיצוניים למדינות החוץ בהתאם למיקום הנהלת הלקוח. ההכנסות מייצוא מיוחסות בעיקר למגזר הקרטון ומגזר נייר לבן.

רשימת חברות ושותפויות מוחזקות עיקריות

שיעורי הבעלות והשליטה על ידי החברה המחזיקה ליום 31 בדצמבר		שם החברה	החברה המחזיקה
2024	2025		
דרך הצגה	%		
ורידס אינוורונמנט בע"מ:			
מאוחדת	100.00	100.00	ורידס איכות הסביבה ישראל בע"מ
מאוחדת	100.00	100.00	ורידס - התפלת מים בע"מ
מאוחדת	100.00	100.00	ורידס - תחנות כוח בע"מ
מאוחדת	100.00	100.00	אינפיניה בע"מ
ורידס איכות הסביבה ישראל בע"מ:			
מאוחדת	100.00	100.00	ורידס שירותי איכות הסביבה ישראל בע"מ
מאוחדת	100.00	100.00	ורידס - פתרונות ניהול ולוגיסטיקה
מאוחדת	100.00	100.00	לפסולת מסוכנת בע"מ
מאוחדת	100.00	100.00	ורידס שירותי מים בע"מ
מאוחדת	100.00	100.00	אקוסול - פתרונות אקולוגיים ישראל בע"מ
ורידס שירותי איכות הסביבה ישראל בע"מ (2):			
מאוחדת	100.00	100.00	ת.מ.מ. תעשיות מיחזור משולבות בע"מ
מאוחדת (1)	33.33	25.00	ורידס איכות הסביבה ניהול בע"מ
ת.מ.מ. תעשיות מיחזור משולבות בע"מ:			
מאוחדת	100.00	100.00	י.ר.א.ב. שרותי נוי 1985 בע"מ (3)
מאוחדת	100.00	100.00	אמניר תעשיות ושרותי סביבה בע"מ
מאוחדת	100.00	100.00	ורידס - איכות הסביבה אר.די.אפ. בע"מ
מאוחדת	100.00	100.00	ורידס קרקעות מזהמות בע"מ
כלולה	49.00	49.00	עברון - ת.מ.מ. מיחזור - שותפות מוגבלת
כלולה	49.00	49.00	עברון - ת.מ.מ. ניהול בע"מ
כלולה	49.00	49.00	מתקן מחזור עברון - שותפות מוגבלת
כלולה	49.00	49.00	עברון - ורידס ניהול בע"מ
כלולה	33.33	33.33	ת.מ.מ. מפעלי מטמנות מאוחדים (1998) בע"מ
כלולה	46.62	54.95	הידרוקסיל ישראל בע"מ
אמניר תעשיות ושרותי סביבה בע"מ:			
כלולה	25.00	25.00	אפעה תשתיות איכות סביבה בע"מ
ורידס שירותי מים בע"מ:			
מאוחדת (1)	33.33	-	ורידס איכות הסביבה ניהול בע"מ

רשימת חברות ושותפויות מוחזקות עיקריות (המשך)

שיעורי הבעלות והשליטה על ידי החברה המחזיקה ליום 31 בדצמבר			שם החברה	החברה המחזיקה
2024	2025	%		
דרך הצגה				
כלולה	50.00	50.00	וי.איי.די חברה להתפלה בע"מ	ורידס - התפלת מים בע"מ:
מאוחדת	100.00	100.00	אדום (התפלה אשקלון) בע"מ	
מאוחדת (1)	-	25.00	ורידס איכות הסביבה ניהול בע"מ	
מאוחדת	100.00	100.00	ורידס איכות הסביבה - אנרגיה ושירותים בע"מ	ורידס - תחנות כוח בע"מ:
מאוחדת (1)	33.33	25.00	ורידס איכות הסביבה ניהול בע"מ	
כלולה	20.00	20.00	או. פי. סי פאוור ישראל בע"מ (לשעבר - או.פי.סי. החזקות ישראל בע"מ)	
מאוחדת	94.00	94.00	אינפיניה אריזות בע"מ (3)	אינפיניה בע"מ:
מאוחדת	100.00	100.00	אינפיניה מיחזור בע"מ	
מאוחדת	100.00	100.00	אינפיניה שיווק וסחר בע"מ	
מאוחדת (1)	-	25.00	ורידס איכות הסביבה ניהול בע"מ	

(1) ליום 31 בדצמבר 2024 ורידיס איכות הסביבה ניהול בע"מ הוחזקה על ידי החברות ורידיס שירותי איכות הסביבה ישראל בע"מ, ורידיס שירותי מים בע"מ ו- ורידיס - תחנות כוח בע"מ (בשיעור של 33.33% כל אחת). בחודש דצמבר 2025 מכרה ורידיס שירותי מים בע"מ את החזקתה בורידס איכות הסביבה ניהול בע"מ לורידס - התפלת מים בע"מ. בנוסף, בחודש דצמבר 2025 ורידיס איכות הסביבה ניהול בע"מ הנפיקה 33 מניות רגילות לאינפיניה בע"מ כך שנכון ליום 31 בדצמבר 2025 ורידיס איכות הסביבה ניהול בע"מ מוחזקת על ידי החברות ורידיס שירותי איכות הסביבה ישראל בע"מ, ורידיס התפלת מים בע"מ, ורידיס - תחנות כוח בע"מ ו- אינפיניה בע"מ (בשיעור של 25% כל אחת).

(2) ביום 22 בדצמבר 2025 הגישו ורידיס איכות הסביבה ישראל בע"מ וחברות מוחזקות שלה בקשה לרשות המיסים לשינוי מבנה במסגרתו ורידיס שירותי איכות הסביבה ישראל בע"מ תעביר את החזקותיה בת.מ.מ. תעשיות מיחזור משולבות בע"מ ובורידס איכות הסביבה ניהול בע"מ לורידס איכות הסביבה ישראל בע"מ בפטור ממס בהתאם לסעיף 104' לפקודת מס הכנסה. טרם התקבל אישור מרשות המיסים. לאמור לעיל לא הייתה השפעה על הדוחות הכספיים של החברה.

(3) ראה באור 22ב(15).

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה ליום 31 בדצמבר 2025



ורידס אינווירונמנט בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר, 2025

דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי **על מידע כספי נפרד לפי תקנה 99 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים),** **התש"ל-1970**

חוות הדעת

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 99 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970 של ורידיס אינוורונמנט בע"מ (להלן: "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך. (להלן: "המידע הכספי הנפרד").

לדעתנו, המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 99 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. חובותינו על פי תקנים אלה מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד. אנו בלתי תלויים בחברה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה למידע הכספי הנפרד

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה של המידע הכספי הנפרד בהתאם להוראות תקנה 99 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת מידע כספי נפרד ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת המידע הכספי הנפרד, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי והן ליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, במידע הכספי הנפרד אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי המידע הכספי הנפרד אינו כולל הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס המידע הכספי הנפרד.

בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוח הכספי הנפרד, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה

יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.

- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה.
- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח המיוחד שלנו לגילויים הקשורים למידע הכספי הנפרד או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד של הדוח המיוחד. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד הדוח המיוחד שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של המידע הכספי הנפרד, לרבות הגילויים, והאם המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 99 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

קוסט פורר גבאי את קסירר

רואי חשבון

תל-אביב,

16 במרס, 2026

דוח מיוחד לפי תקנה 9'

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, 2025 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים) המוצגים בהתאם לתקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בבאור 2 לדוחות המאוחדים.

במסגרת המידע הנוסף לדוח זה ניתנים גילויים ביחס למידע מהותי נוסף, ככל שמידע זה לא נכלל בדוחות המאוחדים באופן המתייחס במפורש לחברה.

חברות מוחזקות - כהגדרתן בבאור 1 בדוחות המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2024	2025		
אלפי ש"ח			
נכסים שוטפים			
16,476	44,751		מזומנים ושווי מזומנים
27	-		מסים לקבל
80,000	-	2	הלוואות לחברה מוחזקת
369	-		צדדים קשורים
<u>96,872</u>	<u>44,751</u>		
נכסים לא שוטפים			
2,712,441	2,812,509	2	השקעות בחברות כלולות
<u>2,809,313</u>	<u>2,857,260</u>		
התחייבויות שוטפות			
6,988	29,848	4	אשראי מתאגידים בנקאיים ומאחרים
9,939	15,373		זכאים ויתרות זכות (בעיקר ריבית לשלם)
25,000	-	2	הלוואות מחברות מוחזקות
166	129		צד קשור
<u>42,093</u>	<u>45,350</u>		
התחייבויות לא שוטפות			
765,026	585,361	4	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים
152,823	149,323	ה'4	הלוואה מהחברה האם
<u>917,849</u>	<u>734,684</u>		
הון המיוחס לבעלי מניות החברה			
1,452	1,452	3	הון מניות
1,500,310	1,507,231		פרמיה על מניות
16,017	32,828		קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה
22,741	22,412		קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
242	(192)		קרן בגין רווחים (הפסדים) אקטוארים
92,510	92,510		קרן הון מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(1,719)	(3,386)		קרנות אחרות
217,818	424,371		יתרת רווח
<u>1,849,371</u>	<u>2,077,226</u>		סה"כ הון
<u>2,809,313</u>	<u>2,857,260</u>		

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

16 במרס, 2026			
תאריך אישור הדוחות הכספיים	גיל אגמון	אילן בן סימון	בני בר און
	יו"ר הדירקטוריון	מנכ"ל	סמנכ"ל כספים

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מידע נוסף
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
3,650	3,550	3,192	הכנסות מחברות מוחזקות
(17,198)	48,579	271,170	חלק החברה ברווחי (בהפסדי) חברות מוחזקות, נטו
11,607	8,227	9,460	הוצאות הנהלה וכלליות
1,106	-	-	הוצאות אחרות
(26,261)	43,902	264,902	רווח (הפסד) תפעולי
7,474	12,933	2,721	הכנסות מימון
62,468	75,278	60,995	4 הוצאות מימון
(81,255)	(18,443)	206,628	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
102	32	75	מסים על הכנסה
(81,357)	(18,475)	206,553	רווח נקי (הפסד)
רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):			
<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>			
(399)	259	(434)	רווח (הפסד) אקטוארי בחברות מוחזקות בגין תכניות להטבה מוגדרת
<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>			
(1,386)	(333)	(1,667)	חלק החברה בהפסד כולל אחר, נטו של חברות מוחזקות
(1,785)	(74)	(2,101)	סה"כ הפסד כולל אחר
(83,142)	(18,549)	204,452	סה"כ רווח (הפסד) כולל

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה</u>			
(81,357)	(18,475)	206,553	רווח נקי (הפסד)
331,870	137,414	(76,261)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה (א)
250,513	118,939	130,292	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של החברה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>			
(1,662,781)	-	-	השקעה בחברה מוחזקת
(192,000)	-	-	הלוואות לחברות מוחזקות
32,000	80,000	80,000	פרעון הלוואה לחברה מוחזקת
(1,822,781)	80,000	80,000	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה של החברה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</u>			
(90)	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים, נטו
1,180,084	180,000	150,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומאחרים (בניכוי הוצאות)
-	150,000	-	קבלת הלוואה מהחברה האם
(126,912)	(461,138)	(307,017)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
(280,663)	-	-	רכישת מניות חברה מאוחדת
714,815	-	-	תמורה מהנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)
80,000	(55,000)	(25,000)	הלוואות מחברות מוחזקות, נטו
1,567,234	(186,138)	(182,017)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון של החברה
(5,034)	12,801	28,275	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
8,709	3,675	16,476	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
3,675	16,476	44,751	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:

299,198	139,121	(102,170)	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות בניכוי דיבידנדים שהתקבלו תשלום מבוסס מניות
8,400	4,818	6,592	
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:			
(133)	43	27	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה ומסים לקבל עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות ומסים לשלם צדדים קשורים, נטו
16	(18)	-	
24,081	(6,025)	18,958	
308	(525)	332	
331,870	137,414	(76,261)	

(ב) מידע נוסף על תזרימי המזומנים

מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:

172	65	152	מסים על ההכנסה
38,339	81,267	42,008	ריבית
מזומנים שהתקבלו במשך התקופה עבור:			
-	76	137	מסים על ההכנסה
7,474	12,928	2,721	ריבית
282,000	187,700	169,000	דיבידנדים

(ג) פעולות מהותיות שלא במזומן

60,000	-	-	דיבידנד לקבל מחברה מוחזקת
233,882	-	-	רכישת מניות חברה מוחזקת כנגד הנפקת מניות של החברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

באור 1: - אופן עריכת הנתונים הכספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2025, המיוחסים לחברה

- א. הגדרות
- החברה - ורידיס אינוירונמנט בע"מ.
 - הקבוצה - החברה, החברות והשותפויות המאוחדות שלה.
 - חברות מאוחדות, חברות כלולות, חברות מוחזקות, בעלי שליטה, בעלי עניין וצדדים קשורים - כהגדרתם של מונחים אלה במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2025 (להלן - הדוחות המאוחדים).
 - החברה האם - כהגדרתם של מונחים אלה במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים

ב. אופן עריכת הנתונים הכספיים

הנתונים הכספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם (להלן - הנתונים הכספיים), נערכו בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בבאור 2 לדוחות המאוחדים.

1. נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה

מוצגים סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם ומפורטים לפי סוגי הנכסים וההתחייבויות. נתונים אלו סווגו באותו אופן בו סווגו במאזנים המאוחדים. כמו כן, נתונים אלה משקפים את היתירות ההדדיות בין החברה לחברות מוחזקות אשר בוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים.

לעניין זה נתונים אלו הוצגו בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 1, ובהתאמה, ככל שרלוונטי לאופן הפירוט במאזן.

2. הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסות לחברה

מוצגים סכומי הכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות המאוחדים, בפילוח בגין רווח או הפסד, המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם ובפירוט לפי סוגי הכנסות וההוצאות. נתונים אלו סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות הרווח והפסד המאוחדים. כמו כן, נתונים אלה משקפים את תוצאות הפעילות בגין עסקאות הדדיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים.

לעניין זה, נתונים אלו הוצגו בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 1, ובהתאמה, ככל שרלוונטי, לאופן הפירוט בדוחות רווח והפסד.

3. תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה

מוצגים סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כשהם לקוחים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים, בפילוח לפי תזרימי מפעילות שוטפת, תזרימי מפעילות השקעה ותזרימי מפעילות מימון ותוך פירוט מרכיביהם. נתונים אלו סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות המאוחדים.

באור 2: - השקעות בחברות מוחזקות

א. במהלך שנת 2025 קיבלה החברה דיבידנדים מהחברות המוחזקות: ורידיס איכות הסביבה ישראל בע"מ, ורידיס התפלת מים בע"מ ו-אינפיניה בע"מ בסך של 51 מיליוני ש"ח, 96 מיליוני ש"ח ו-22 מיליוני ש"ח בהתאמה. במהלך שנת 2024 קיבלה החברה דיבידנדים מהחברות המוחזקות: ורידיס איכות הסביבה ישראל בע"מ, ורידיס התפלת מים בע"מ, ורידיס תחנות כוח בע"מ ו-אינפיניה בע"מ בסך של 42.2 מיליוני ש"ח, 75.5 מיליוני ש"ח, 10 מיליוני ש"ח ו-60 מיליוני ש"ח בהתאמה.

לאחר תאריך המאזן, בחודש פברואר 2026, קיבלה החברה דיבידנדים מהחברות המוחזקות ורידיס התפלת מים בע"מ וורידיס איכות הסביבה ישראל בע"מ בסך של 28 מיליוני ש"ח ו-25 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

ב. בחודשים מאי ודצמבר 2024 פרעה החברה המוחזקת אינפיניה לחברה הלוואת בעלים בסך של 60 מיליוני ש"ח (דיבידנד שהוכרז על ידי אינפיניה בשנת 2023 והועמד כהלוואה) ו-80 מיליוני ש"ח, בהתאמה. בחודש מאי 2025 פרעה אינפיניה לחברה את מלוא יתרת הלוואת הבעלים בסך של כ-81 מיליוני ש"ח (לרבות ריבית שנצברה). החלוקה והפרעונות בוצעו לאחר אישור התאגידים הבנקאיים המממנים את אינפיניה לאור היות הלוואות הבעלים נחותות.

ג. ביום 28 באוגוסט 2025 העמידה חברה מוחזקת בשרשור (בתחום איכות הסביבה) הלוואה לחברה בסך של 16 מיליוני ש"ח. ההלוואה לא הייתה צמודה, נשאה ריבית בשיעור פריים בניכוי מרווח של 0.4%. ביום 26 באוקטובר 2025, פרעה החברה את הלוואה במלואה (לרבות ריבית שנצברה).

ד. ביום 13 באוקטובר 2024, העמידה חברה מוחזקת (בתחום האנרגיה) הלוואה לחברה בסך של 25 מיליוני ש"ח. ההלוואה לא הייתה צמודה, ונשאה ריבית בשיעור פריים בתוספת מרווח של 0.8%. בחודש פברואר 2025, נפרעה ההלוואה במלואה (לרבות ריבית שנצברה).

באור 3: - הון

תשלום מבוסס מניות

ביום 21 בספטמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול) את הארכת תקופות הזכאות למימוש של 1,000,000 אופציות עם תוספת מימוש של כ-20 ש"ח למניה לנושאי משרה (מזה למנכ"ל 330,000 אופציות) ושל 875,000 אופציות נוספות עם תוספת מימוש של כ-40 ש"ח למניה לנושאי משרה ועובדים (מזה למנכ"ל 100,000 אופציות) לחודש פברואר לשנת 2028 חלף פברואר 2026 ואוגוסט 2026 (להלן - הארכת תקופות המימוש). בהתאם להערכת שווי, אשר בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, הערך הכלכלי התוספתי (המחושב כהפרש בין השווי ההוגן של האופציות ללא הארכה ובין השווי ההוגן של האופציות כולל תקופת הארכה) הינו כ-5 מיליוני ש"ח (מזה למנכ"ל כ-1.1 מיליוני ש"ח). הערך הכלכלי התוספתי האמור ייזקף בדוחות על הרווח הכולל של החברה החל מהרבעון השלישי של שנת 2025 עד הרבעון הראשון של שנת 2026 (עיקר הסכום נזקף במהלך הרבעון השלישי של שנת 2025).

הארכת תקופות הזכאות למימוש האופציות שהוענקו לנושאי המשרה הייתה כפופה לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה. ביום 28 באוקטובר 2025, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את הארכת תקופת הזכאות למימוש האופציות שהוענקו לנושאי המשרה.

להלן טבלה המציגה את הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של הארכת תקופות המימוש:

באור 3: - הון (המשך)

0%	תשואת הדיבידנד בגין המניה (%)
40.09% - 35.85%	תנודתיות צפויה במחירי המניה (%)
3.64% - 3.87%	שיעור ריבית חסרת סיכון (%)
2.43 - 2.32	משך החיים החזוי של האופציות למניות (שנים)
27.79 - 22.45	מחיר המניה (ש"ח)

בהתאם לנתונים לעיל, השווי ההוגן התוספתי לכל אופציה עם תוספת מימוש של כ-20 ש"ח נקבע ל-2.49 ש"ח ולכל אופציה עם תוספת מימוש של כ-40 ש"ח נקבע ל-2.45 ש"ח.

באור 4: - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים

א. ביום 2 בפברואר 2023 נטלה החברה הלוואות מתאגידים בנקאיים בסך כולל של 900 מליוני ש"ח לצורך מימון עסקת רכישת 70% ממניות חברת אינפיניה בע"מ. בשנים 2023 ו-2024 ביצעה החברה פרעונות מוקדמים וולונטרים בסך כולל של כ-328 מליוני ש"ח (לרבות ריבית שנצברה לאותו המועד). במהלך שנת 2025 ביצעה החברה פרעונות מוקדמים וולונטרים נוספים בסך כולל של כ-142 מליוני ש"ח (לרבות ריבית שנצברה).

לאחר תאריך המאזן, בחודש פברואר 2026 ביצעה החברה פרעון מוקדם וולונטרי נוסף בסך של כ-67 מליוני ש"ח (לרבות ריבית שנצברה לאותו המועד). פרעון קרן ההלוואות הקרוב ביותר הינו בחודש אוגוסט 2027 (כ-65 מליוני ש"ח בתוספת ריבית צבורה).

ב. ביום 12 ביולי 2023 נטלה החברה הלוואה מגוף מוסדי בסך של כ-281 מליוני ש"ח לצורך רכישת 30% נוספים ממניות אינפיניה בע"מ. בשנת 2024 ביצעה החברה פרעונות מוקדמים וולונטריים בסך של כ-94 מליוני ש"ח (לרבות ריבית שנצברה לאותו המועד).

ביום 28 ביולי 2025 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי בהסכם לפיו העמיד התאגיד הבנקאי ביום 4 באוגוסט 2025 לחברה הלוואה בסך של 150 מליוני ש"ח. ההלוואה אינה צמודה והיא נושאת ריבית שנתית בשיעור פריים בתוספת מרווח של 0.36%. קרן ההלוואה נפרעת באופן הבא:

1. ביום 31 באוגוסט 2026, תפרע קרן בסך של 30 מליוני ש"ח.

2. ביום 28 בפברואר 2027, תפרע קרן בסך של 15 מליוני ש"ח.

3. ביום 31 באוגוסט 2027, תפרע קרן בסך של 15 מליוני ש"ח.

4. ביום 31 בינואר 2028, תפרע קרן בסך של 90 מליוני ש"ח.

ביום 4 באוגוסט 2025, ביצעה החברה פרעון מוקדם וולונטרי נוסף בסך של כ-175 מליוני ש"ח (לרבות ריבית שנצברה) ובכך סולקה מלוא יתרת ההלוואה שהועמדה על ידי גוף מוסדי לצורך מימון רכישת 30% נוספים ממניות אינפיניה והוסר השעבוד שהועמד לטובת הגוף המוסדי.

ג. ליום 31 בדצמבר 2025 יתרת ההלוואות שנטלה החברה מהתאגידים הבנקאיים לרכישת אינפיניה (100%) כמתואר בסעיפים א' וב' לעיל, הסתכמה לסך כולל של כ-615 מליוני ש"ח (נכון למועד אישור הדוחות הכספיים יתרת ההלוואות מסתכמת לסך של כ-552 מליוני ש"ח).

ד. באשר להתחייבויות החברה כלפי הגופים הממנים, שעבודים ואמות מידה פיננסיות ראה באורים 118, 122, ו-122ה' לדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 4: - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים (המשך)

ה. ביום 28 במאי 2024, חתמה החברה עם החברה האם (לאחר אישור וועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה) על הסכם להעמדת הלוואה (להלן - הסכם הלוואה) בסך של 150 מיליוני ש"ח. הלוואה אינה צמודה, נושאת ריבית בשיעור פריים בתוספת מרווח ממוצע של כ-0.65% (משקף את שיעור הריבית בו נושאת החברה האם בקשר עם גיוס הכספים האמורים) ובלבד שסכום הריבית בו תחויב החברה אינו עולה על סכום הריבית בו תישא החברה האם בפועל. כל עוד הלוואה, כולה או חלקה, לא נפרעה במלואה, תהיה הלוואה (קרן וריבית) נחותה וכפופה להתחייבויות של החברה כלפי המלווים הקיימים של החברה בהלוואות קיימות שלה. הלוואה תפרע (קרן וריבית) בתום 70 חודשים ממועד החתימה על הסכם הלוואה אולם ככל והחברה תבצע גיוס הון לציבור, סכום הלוואה יפרע בפרעון מוקדם מתוך תמורת ההנפקה. ככל וסכום ההנפקה יהיה נמוך מיתרת הלוואה באותו המועד, יבוצע פרעון חלקי בגובה תמורת ההנפקה. כמו כן הוסכם כי במועד שבו החוב הפיננסי המאוחד נטו של החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים (מבוקרים או סקורים) יפחת מסך של 1.2 מיליארד ש"ח הלוואה תפרע בפרעון מוקדם ובלבד שהתקבל אישור המלווים הקיימים של החברה לפרעון האמור.

החברה האם הודיעה לחברה על כוונתה להשתתף בגיוס כאמור ולהגיש הזמנות בסכום שלא יפחת מסכום הלוואה (קרן וריבית). הלוואה שימשה את החברה להקטנת חלק מההלוואות הקיימות שלה. ביום קבלת הלוואה, העמידה החברה את יתרת הלוואה על סך של כ-146,907 אלפי ש"ח בהתאם לשוויה ההוגן והכירה בקרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה בסך של 3,093 אלפי ש"ח. השווי ההוגן של הלוואה נאמד על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך הנחה שהחברה תבצע גיוס הון ותפרע את הלוואה בתום תקופה של 12 חודשים תוך שימוש בשיעור ריבית אפקטיבי של 8.9%.

ביום 31 בדצמבר, 2024 העמידה החברה את יתרת הלוואה על סך של כ-152,823 אלפי ש"ח בהתאם לשוויה ההוגן תוך הנחה שהחברה תבצע גיוס הון ותפרע את הלוואה עד תום שנת 2025 והכירה בקרן הון נוספת מעסקאות עם בעלי שליטה בסך של כ-1,832 אלפי ש"ח.

במהלך שנת 2025 עדכנה החברה את הערך בספרים של יתרת הלוואה לסך של כ-146,151 אלפי ש"ח והחברה הכירה בהטבה נוספת (זקיפה לקרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה) בסך של כ-16,811 אלפי ש"ח. החברה מעריכה כי בשלב זה אין צפי בעתיד הנראה לעין להנפקת הון לציבור (אירוע שבהתרחשותו נדרשת החברה לפרוע את הלוואה לחברה האם בפרעון מוקדם) אשר בהתאם לתוצאות הפעילות של החברה בעבר צפוי היה להתרחש עד סוף שנת 2025, זאת לאור שיפור בתוצאות הפעילות של הקבוצה והמשך צמצום החוב הפיננסי המאוחד נטו. להערכת החברה, בשלב זה, צפוי שהיקף החוב הפיננסי המאוחד נטו של החברה יפחת מסך של 1.2 מיליארד ש"ח עד ליום 31 בדצמבר 2027 ולפיכך, בהתאם לתנאי הלוואה, במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2027 (במהלך חודש מרס 2028) תידרש החברה לפרוע בפרעון מוקדם את יתרת הלוואה במלואה (לרבות ריבית שנצברה). בחישוב ההטבה הנוספת הובא בחשבון שיעור הריבית האפקטיבי השנתי של כ-8.9% כפי שחושב במועד העמדת הלוואה.

באור 5: - התחייבויות תלויות

א. באשר לחיפוש במשרדי החברה וחקירת נושאי משרה בחברה והשלכותיה האפשריות ובדבר בקשות לאישור תביעות ייצוגיות ותביעות שהוגשו נגד החברה וחברות מוחזקות מסוימות, אשר לגבי חלק מהן לא ניתן להעריך בשלב זה את תוצאותיהן ולפיכך לא נכללה בגינן הפרשה בדוחות הכספיים, ראה באורים 1(א) ו- 7(א) עד 22(א) לדוחות הכספיים המאוחדים.

ב. נגד חברות מוחזקות מסוימות הוגשו תביעות, אשר לגבי חלק מהן לא ניתן להעריך בשלב זה את תוצאותיהן ולפיכך לא נכללה בגינן הפרשה בדוחות הכספיים, כמפורט בבאור 22' לדוחות הכספיים המאוחדים.

16 במרס, 2026

לכבוד,
הדירקטוריון של ורידיס אינווירונמנט בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של חברת ורידיס אינווירונמנט בע"מ (להלן - החברה) מיום 19 ביולי, 2024

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן על בסיס תשקיף מדף של החברה מיום 19 ביולי, 2024:

1. דוח רואה חשבון המבקר מיום 16 במרס, 2026 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

2. דוח רואה חשבון המבקר מיום 16 במרס, 2026 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ליום 31 בדצמבר, 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

בכבוד רב,
קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

דוחות כספיים של חברה כלולה (OPC ישראל)
ליום 31 בדצמבר 2025



א.פ.י. סי פאוור ישראל בע"מ

**דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2025**

תוכן העניינים

עמוד

3-5	דוח רואי החשבון המבקרים
6-7	דוחות על המצב הכספי מאוחדים
8	דוחות על הרווח והפסד מאוחדים
9	דוחות על הרווח או ההפסד הכולל מאוחדים
10	דוחות על השינויים בהון מאוחדים
11-12	דוחות על תזרימי המזומנים מאוחדים
13	ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של או.פי.סי פאוור ישראל בע"מ

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים המאוחדים של חברת או.פי.סי פאוור ישראל בע"מ להלן: "החברה") הכוללים את הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד, על הרווח הכולל, על השינויים בהון ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות המאוחדות ותזרימי המזומנים המאוחדים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג – 1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה ובחברות המאוחדות שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, התשט"ו – 1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר:

- (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים המאוחדים
- וכן (2) שיקול דעתנו לגבי היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם, התקשור של עניינים אלה להלן, אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

בחינת ירידת ערך שנתית של מוניטין הנוצר ברכישת תחנת הכוח גת

מדוע העניין נקבע כעניין מפתח בביקורת

החברה מבצעת בחינה לגבי הצורך ברישום ירידת ערך מוניטין עבור כל יחידה מניבת מזומנים הכוללת מוניטין אחת לשנה במועד קבוע או באופן תכוף יותר אם קיימים סימנים לירידת ערך בגין יחידות מניבות מזומנים אלו. כאשר נדרש לבחון ירידת ערך של נכסים כאמור, הקבוצה בוחנת האם הערך בספרים של היחידה מניבת המזומנים עולה על הסכום בר-ההשבה שלה, בהתאם להוראות IAS 36 בדבר ירידת ערך.

כאמור בביאור 11' בדוחות הכספיים הנ"ל, לחברה מוניטין שיתרתו בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025 הינה כ-221 מיליון ש"ח אשר נוצר במועד רכישת תחנת הכוח גת ומשוך לפעילות תחנות הכוח בישראל (בפרט רותם, חדרה וגת) (להלן: "החברות").

כאמור בביאור 3'ה' בדוחות הכספיים הנ"ל, לאחר מועד ההכרה לראשונה המוניטין נמדד לפי עלות בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. הנהלת החברה ביצעה בחינת ירידת ערך של יתרת המוניטין ליום 31 בדצמבר 2025. הנהלת החברה הגיעה למסקנה כי לא נדרשת הכרה בירידת ערך בדוחות הכספיים לשנת 2025.

זיהינו את בחינת ירידת הערך של המוניטין המשוך לחברות כעניין מפתח בביקורת. השיקולים העיקריים לקביעה זו הינם:

- תחשיבי תזרימי המזומנים המהוונים מבוססים על הנחות סובייקטיביות של הנהלת החברה, לרבות אומדני סכומי תזרים המזומנים החזוי ושיעור ההיוון.
- נהלי הביקורת שיישמו בקשר לבחינת ירידת הערך של המוניטין המיוחס לחברות היו כרוכים בשיקול דעת של צוות הביקורת וכן בשימוש במומחים מטעמו בעלי ידע וניסיון בהערכות שווי.

המענה שניתן לעניין המפתח בביקורת

- להלן נהלי הביקורת העיקריים שבוצעו על ידי צוות הביקורת בקשר לעניין המפתח:
- השגנו הבנה של תהליך בחינת ירידת ערך המוניטין וסקרנו את התהליך שהנהלה משתמשת בו כדי לבחון את הצורך ברישום ירידת ערך. בנוסף, בחנו את אפקטיביות הבקורות שבוצעו על ידי הנהלה.
 - הסתייענו במומחים בעלי ידע וניסיון נדרשים בהערכות שווי, בבחינת שיטת ההערכה ובהערכת סבירות מחיר ההון המשוקלל.
 - קיבלנו חישובי תזרימי מזומנים מהוונים מהחברה המתייחסים לרכיב העיקרי והמשמעותי המתייחס לפעילות תחנת הכוח של רותם והערכנו את סבירות ההנחות המשמעותיות ששימשו בבחינת תזרימי המזומנים החזויים, בין היתר, על ידי השוואתם לתוצאות היסטוריות ותחזיות לגבי רכיב הייצור.
 - ביצענו בדיקת שלמות של הנתונים הכלולים במודל הערכת השווי וכן את הנאותות שלהם.
 - ביצענו ניתוח רגישות לתוצאות המודל ביחס להנחות העיקריות, כגון תעריף החשמל (רכיב הייצור) ומחיר ההון המשוקלל.

חובות של הדירקטוריון והנהלה לדוחות הכספיים המאוחדים

הדירקטוריון והנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010; וכן הם אחראים לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון והנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים מאוחדים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים, הדירקטוריון והנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם הדירקטוריון והנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים מאוחדים אלו.

בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים המאוחדים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שוא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שישומה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה.

- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים המאוחדים או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.

- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים המאוחדים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

כמו כן, אנו מספקים לדירקטוריון ולהנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם את כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזוהים על אי תלותנו.

מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון וההנהלה, קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת ולכן הם ענייני המפתח בביקורת. אנו מתארים עניינים אלו בדוח רואה החשבון המבקר שלנו, אלא אם הוראות חוק או רגולציה מונעות גילוי לצדדים חיצוניים לגבי אותו עניין.

סומך חייקין
רואי חשבון

11 במרץ 2026

2024	2025	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	ביאור

נכסים שוטפים

34	248	5	מזומנים ושווי מזומנים
239	306		לקוחות
47	50	7	חייבים ויתרות חובה
320	604		סה"כ נכסים שוטפים

נכסים שאינם שוטפים

60	40	6	פיקדונות ומזומנים מוגבלים לזמן ארוך
32	39	8	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
45	42	17	מכשירים פיננסיים נגזרים לזמן ארוך
4,166	4,319	9	רכוש קבוע
611	613	10	נכסי זכות שימוש והוצאות נדחות
224	224	11	נכסים בלתי מוחשיים

סה"כ נכסים שאינם שוטפים

5,138	5,277	

5,458	5,881	

סה"כ נכסים

2024	2025	ביאור	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח		
התחייבויות שוטפות			
82	117	13	הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים (לרבות חלויות שוטפות)
72	-	19 ג'	חלויות שוטפות של חוב מבעלי מניות
165	335		ספקים ונותני שירותים
64	60	12	זכאים ויתרות זכות
383	512		סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות			
2,150	2,728	13	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים
243	-	19 ג'	חוב לזמן ארוך מבעלי מניות
15	19		התחייבויות אחרות לזמן ארוך
469	515	14	התחייבויות מסים נדחים
2,877	3,262		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
3,260	3,774		סה"כ התחייבויות
הון			
		15	
798	798		הון מניות
1,135	1,131		קרנות הון
265	178		יתרת עודפים
2,198	2,107		סה"כ הון מיוחס לבעלי המניות של החברה
2,198	2,107		סה"כ הון
5,458	5,881		סה"כ התחייבויות והון

אנה ברנשטיין שוורצמן
דירקטורית
וסמנכ"ל כספים

ג'ורא אלמוגי
דירקטור

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 11 במרץ 2026.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות על רווח והפסד מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2024	2025		
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	ביאור	
2,312	2,321	א'16	הכנסות ממכירות וממתן שירותים
(1,649)	(1,673)	ב'16	עלות המכירות ומתן השירותים (ללא פחת והפחתות)
(235)	(231)		פחת והפחתות
428	417		רווח גולמי
44	16	ה'16	פיצוי בגין אובדן הכנסות
(62)	(52)	ג'16	הוצאות הנהלה וכלליות
(10)	(5)		הוצאות פיתוח עסקי
(56)	31	ד'16	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
344	407		רווח מפעולות רגילות
(188)	(157)	ו'16	הוצאות מימון
20	11	ו'16	הכנסות מימון
(49)	-	ו'16	הפסד מסילוק של התחייבויות פיננסיות
(217)	(146)		הוצאות מימון, נטו
127	261		רווח לפני מסים על הכנסה
(51)	(50)	14	הוצאות מסים על הכנסה
76	211		רווח לשנה
79	211		מיוחס ל:
(3)	-		בעלי המניות של החברה
			זכויות שאינן מקנות שליטה
76	211		רווח לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות על רווח או הפסד כולל מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2024	2025
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
76	211

רווח לשנה

פריטי הפסד כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד

(2)	(8)

החלק האפקטיבי של השינוי בשווי ההוגן בגין גידור תזרימי מזומנים, נטו ממס

(2)	(8)

הפסד כולל אחר לשנה, נטו ממס

74	203

סה"כ רווח כולל לשנה

77	203
(3)	-

מיוחס ל:

בעלי המניות של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

74	203

סה"כ רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

מיוחס לבעלי המניות של החברה							
הון מניות מיליוני ש"ח	קרנות הון מיליוני ש"ח	קרן גידור מיליוני ש"ח	יתרת עודפים מיליוני ש"ח	סה"כ מיליוני ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה מיליוני ש"ח	סה"כ הון מיליוני ש"ח	
							לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025
798	1,141	(6)	265	2,198	-	2,198	יתרה ליום 1 בינואר 2025
-	4	-	-	4	-	4	עסקאות עם בעלי שליטה
-	-	(8)	-	(8)	-	(8)	הפסד כולל אחר לשנה
-	-	-	(298)	(298)	-	(298)	דיבידנד
-	-	-	211	211	-	211	רווח לשנה
798	1,145	(14)	178	2,107	-	2,107	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
							לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024
798	1,136	(4)	186	2,116	14	2,130	יתרה ליום 1 בינואר 2024
-	-	-	-	-	(11)	(11)	איבוד שליטה בחברת בת
-	5	-	-	5	-	5	עסקאות עם בעלי שליטה
-	-	(2)	-	(2)	-	(2)	הפסד כולל אחר לשנה
-	-	-	79	79	(3)	76	רווח (הפסד) לשנה
798	1,141	(6)	265	2,198	-	2,198	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

* מייצג סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2024	2025	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
76	211	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
		רווח לשנה
		התאמות:
240	235	פחת והפחותות
12	26	צריכת סולר
217	146	הוצאות מימון, נטו
51	50	הוצאות מסים על הכנסה
56	(31)	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
652	637	
(29)	(104)	שינויים בלקוחות וחייבים אחרים
8	209	שינויים בספקים, זכאים והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
(21)	105	
631	742	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
9	8	ריבית שהתקבלה
(444)	(373)	רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות
(2)	20	שינוי בפיקדונות ומזומנים מוגבלים לזמן ארוך, נטו
13	-	אחרים
(424)	(345)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון
1,652	698	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים, נטו ⁽¹⁾
247	-	קבלת חוב לזמן ארוך מבעלי המניות
-	(27)	פעילות מימון מול בעלי המניות
-	(298)	דיבידנד ששולם לבעלי המניות (לפרטים ראו ביאור 15)
(145)	(138)	ריבית ששולמה
(202)	(2)	שינוי בהלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
(1,665)	(95)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
(380)	(317)	פירעון חוב לזמן ארוך מבעלי המניות
(5)	(8)	אחרים
(498)	(187)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(291)	210	גידול (קיטון) נטו במזומנים ושווי מזומנים
321	34	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
4	4	השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
34	248	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

1. לפרטים נוספים, ראו ביאור 13 ב'1.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

נספח א' – תנועה הנובעת מפעילות המימון

מכשירים פיננסיים המיועדים לגידור	חוב מבעלי מניות מיליוני ש"ח	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים
(44)	319	2,234
(1)	-	-
-	-	699
-	(317)	(95)
-	(9)	(128)
-	-	(2)
(1)	(326)	474
5	7	149
(7)	-	10
-	-	(19)
6	-	-
4	7	140
(41)	-	2,848

התחייבויות ליום 1 בינואר 2025

שינויים כתוצאה מתזרימי מזומנים:

תשלום בגין מכשירים פיננסיים נגזרים

קבלת הלוואות, נטו מעלויות עסקה

פירעון הלוואות

ריבית ששולמה

הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו

סה"כ שינויים כתוצאה מתזרימי מזומנים מפעילות מימון

הוצאות ריבית

הפרשי הצמדה

היוון עלויות אשראי לנכסים בהקמה

שינויים בשווי הוגן, חשבונאות גידור ואחרים

סה"כ שינויים אחרים

התחייבויות (נכס) ליום 31 בדצמבר 2025

מכשירים פיננסיים המיועדים לגידור	חוב מבעלי מניות מיליוני ש"ח	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים
(37)	436	2,389
(2)	-	-
-	247	1,653
-	(380)	(1,665)
-	(13)	(131)
-	-	(202)
(2)	(146)	(345)
-	17	138
-	-	49
(12)	12	14
-	-	(10)
-	-	(1)
7	-	-
(5)	29	190
(44)	319	2,234

התחייבויות ליום 1 בינואר 2024

שינויים כתוצאה מתזרימי מזומנים:

תשלום בגין מכשירים פיננסיים נגזרים

קבלת הלוואות, נטו מעלויות עסקה

פירעון הלוואות

ריבית ששולמה

הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו

סה"כ שינויים כתוצאה מתזרימי מזומנים מפעילות מימון

הוצאות ריבית

הפסד מסילוק של התחייבויות פיננסיות, נטו

הפרשי הצמדה

יציאה מאיחוד

היוון עלויות אשראי לנכסים בהקמה

שינויים בשווי הוגן, חשבונאות גידור ואחרים

סה"כ שינויים אחרים

התחייבויות (נכס) ליום 31 בדצמבר 2024

ביאור 1 - כללי

הישות המדווחת

או.פי.סי פאוור ישראל בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה פרטית שהתאגדה בישראל ביום 1 במאי 2022. המען הרשום של החברה הוא דרך מנחם בגין 121, תל אביב, ישראל. החברה מוחזקת על ידי או.פי.סי אנרגיה בע"מ בשיעור של 80% (להלן - "החברה האם"), חברה ציבורית הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ועל ידי חברת ורידיס - תחנות כוח בע"מ בשיעור של 20% (להלן - "ורידיס").

בחודש דצמבר 2025, שונה שם החברה מאו.פי.סי החזקות ישראל בע"מ לשמה הנוכחי - או.פי.סי פאוור ישראל בע"מ. החברה עוסקת בייצור ובאספקת חשמל ואנרגיה בעיקר ללקוחות פרטיים ולמנהל המערכת, וכן בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול של תחנות כוח ומתקנים לייצור אנרגיה באמצעות גז טבעי ואנרגיה מתחדשת בשילוב אגירה בישראל. בחודש ינואר 2023 הושלמה עסקת שינוי מבנה והשקעה בין ורידיס, החברה האם והחברה, במסגרתה הועברו נכסים לחברה ולא.פי.סי תחנות כוח. במקביל נחתם הסכם בעלי מניות בין החברה האם לורידיס, ולפיו כלל פעילות ייצור והספקת החשמל והאנרגיה בישראל מרוכזת בחברה.

מצב המלחמה בישראל

החל משנת 2023 מדינת ישראל מתאפיינת באי יציבות גיאופוליטית וביטחונית משמעותית לצד הסלמה משמעותית בזירה האזורית, הן על רקע אירועים ברמה הפנים מדינתית ולאחר אירועי ה-7 באוקטובר 2023 על רקע בטחוני, עם פריצת מלחמת "חרבות ברזל" ברצועת עזה (להלן - "המלחמה"). במהלך השנים 2024-2025, הלחימה והמתחים הביטחוניים התגברו בגזרות נוספות, בפרט בצפון המדינה ומול ארגון החות"ים וכן מול מדינת איראן, כאשר ביום 12 ביוני 2025 פרץ עימות צבאי רחב היקף בין מדינת ישראל לאיראן (להלן - "מבצע עם כלביא"). ביום 24 ביוני 2025 הוכרזה הפסקת אש מול איראן, ובמהלך חודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם אשר הביא להפסקת אש בגזרת עזה.

החל מפרוץ המלחמה בשנת 2023 ועד למועד הדוח, למלחמה היו השפעות חיצוניות בעצמות משתנה הכוללות, בין היתר, שיבושים בנתיבי שיט עקב מתקפות על ספינות סחר ותובלה וצמצום, לעיתים משמעותי, של פעילות חברות תעופה זרות בישראל. אירועים אלו השפיעו מעת לעת (ועלולים להמשיך להשפיע לאור האמור להלן) על הגעת ציוד וצוותים זרים לישראל (לרבות ציוד וצוותים הנדרשים לצורך תחזוקה והקמה באתרי הפעילות של הקבוצה בישראל). למלחמה האמורה וכן למבצע עם כלביא לא הייתה השפעה מהותית על תוצאות הפעילות בישראל בתקופת הדוח.

לאחר מועד הדוח, ביום 28 בפברואר 2026, חלה הסלמה משמעותית במצב הגיאופוליטי האזורי, עם פרוץ עימות צבאי רחב היקף נוסף בין ישראל וכוחות מצבא ארה"ב לבין איראן, אשר לפי דיווחים כולל גם מתקפות איראניות על מדינות נוספות באזור המזרח התיכון ("מבצע שאגת הארי"). במסגרת המבצע, בין היתר, נסגרו נתיבי אוויר בישראל, הוכרז מצב חירום כללי בעורף הישראלי, באופן שמגביל את הפעילות במרחב הציבורי, לצד גיוס מילואים רחב היקף. האירועים האמורים כרוכים באי וודאות משמעותית והם עלולים להשפיע על הסביבה המאקרו כלכלית, ובכלל כך להשפיע לרעה על איתנות המשק והכלכלה בישראל. החרפת המצב הביטחוני עלולה לפגוע בפעילות של החברה בישראל ובפעילות לקוחות וספקי החברה בישראל, וכן להשפיע לרעה על תוצאות פעילות החברה, זמינות ועלות ההון ומקורות המימון הנדרשים לקבוצה.

במהלך מבצע שאגת הארי, הושבתו כל אסדות הגז (לרבות מאגר כריש) לפרקי זמן משתנים, כאשר נכון למועד אישור הדוח, מאגר תמר פעיל ואילו מאגרי כריש ולויתן טרם חזרו לפעולה. למועד אישור הדוח, בעת הפעלת מאגר תמר סופקו כל צרכי הגז של החברה. עם זאת, חלק מהגז נרכש במחיר גבוה מהמחיר האלטרנטיבי ממאגר כריש עם השפעה שאיננה מהותית נכון למועד אישור הדוח. החברה נערכת להמשכות אפשרית של השפעת המבצע על פעילות אסדות הגז, ובכלל זאת שימוש זמני בסולר בתחנות הכוח של החברה, ככל שנדרש. בנוסף, לאור מצב החירום שהוכרז במשק הישראלי, חלה ירידה מסוימת בביקוש, אולם טרם התבררו מלוא ההשלכות על הלקוחות המהותיים של החברה (ככל שתהיינה). כמו כן, התקבלו הודעות כוח עליון מספקים וקבלנים לצד זמינות מוגבלת של צוותי עבודה ומומחים זרים באתרי הפעילות בישראל, לרבות בשורק 2 (המצוי בבדיקות קבלה) ובאתר חדרה (המצוי בתחזוקה בלתי מתוכננת). נכון למועד אישור הדוח, בשים לב לסמיכות הזמנים למבצע שאגת הארי, אין וודאות מלאה של מלוא ההשפעות והמשמעות של המבצע האמור על פעילות הקבוצה, ככל שתהיינה.

ביאור 1 - כללי (המשך)**הגדרות**

1. החברה - או.פי.סי פאוור ישראל בע"מ.
2. הקבוצה - החברה והחברות המוחזקות שלה.
3. חברות מאוחדות/חברות בנות - חברות, לרבות שותפויות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה, בפרט: (1) בישראל: או.פי.סי הרחבה חדרה בע"מ (להלן – "חדרה 2"), איי ג'י אס רותם בע"מ (להלן – "רותם 2"), גיינרג'י בע"מ (להלן – "גיינרג'י"), או.פי.סי תחנות כוח בע"מ (להלן – "או.פי.סי תחנות כוח"), או.פי.סי רותם בע"מ (להלן – "רותם"), או.פי.סי חדרה בע"מ (להלן – "חדרה"), צומת אנרגיה בע"מ (להלן – "צומת"), או.פי.סי שורק 2 בע"מ (להלן – "שורק 2"), או.פי.סי מבזרות בע"מ (להלן – "או.פי.סי מבזרות"), או.פי.סי תחנת הכוח גת- שותפות מוגבלת (להלן – "שותפות גת") ואו.פי.סי סולאר רמת בקע בע"מ (להלן – או.פי.סי רמת בקע").
4. צדדים קשורים - כמשמעותם בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
5. בעלי עניין - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

- א. **הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי חשבונאיים בינלאומיים (IFRS Accounting Standards)**
 הדוחות הכספיים המאוחדים נערכו על ידי הקבוצה בהתאם לתקני דיווח כספי חשבונאיים בינלאומיים (להלן – "IFRS"). דוחות כספיים אלו נערכו גם בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010. הדוחות הכספיים המאוחדים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 11 במרץ 2026.
 - ב. **מטבע פעילות ומטבע הצגה**
 המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה הינו השקל החדש (להלן – "ש"ח"). בהתאם לכך, מהווה הש"ח את מטבע הפעילות של החברה. כמו כן, משמש הש"ח כמטבע הצגה של דוחות כספיים אלו. מטבעות אחרים שאינם הש"ח מהווים מטבע חוץ.
 - ג. **בסיס המדידה**
 הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית, למעט: מכשירים פיננסיים נגזרים הנמדדים בשווי הוגן, נכסי והתחייבויות מסים נדחים. לפרטים נוספים, ראו ביאור 3.
 - ד. **תקופת המחזור התפעולי**
 תקופת המחזור התפעולי הרגילה של הקבוצה הינה שנה אחת. לפיכך, נכסים שוטפים והתחייבויות שוטפות כוללים פריטים שמיושם מתוכנן וצפוי במהלך תקופת המחזור התפעולי הרגילה של הקבוצה.
 - ה. **שימוש באומדנים ושיקול דעת**
 בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.
 בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של הקבוצה, נדרשה הנהלת הקבוצה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת הקבוצה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.
 האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.
- מידע בדבר הנחות שהניחה הקבוצה לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהייה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך שנת הכספים הבאה, נכלל בסעיפים הבאים:

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ה. שימוש באומדנים ושיקול דעת (המשך)

1. אורך חיים שימושי צפוי של רכוש קבוע

רכוש קבוע מופחת לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושי הצפוי, בהתחשב בערך השייר של הרכוש. הקבוצה בוחנת מחדש את אורך החיים השימושי הצפוי של רכוש קבוע באופן שוטף על מנת לקבוע את סכום הוצאות הפחת שייזקף לתקופה. אורך החיים השימושי מתבסס על ניסיון העבר של הקבוצה ביחס לנכסים דומים ולוקח בחשבון שינויים טכנולוגיים צפויים. הוצאות הפחת בגין תקופות עתידיות מותאמות על מנת לשקף שינויים משמעותיים ביחס לאומדנים קודמים, ככל שישנם. לפרטים נוספים, ראו ביאור 3ד'.

שינוי באומדן אורך חיים רכוש קבוע

בתום תקופת הדוח, עם השלמת עבודות שדרוג ותחזוקה משמעותיות מסוג Major Overhaul בתחנת הכוח רותם במהלך הרבעון הרביעי של 2025, בחנה החברה את אומדן אורך החיים השימושי של תחנת הכוח רותם. בהתבסס על חוות דעת מומחה חיצוני בלתי תלוי, הוארך אורך החיים השימושי של תחנת הכוח רותם ב-10 שנים. השפעת שינוי האומדן מטופלת בדרך של מכאן ולהבא, ולפיכך הוצאות הפחת השנתיות של תחנת הכוח רותם החל משנת 2026 ואילך יפחתו בסך של כ-19 מיליון ש"ח לשנה.

2. הקצאת עלויות רכישה

הקבוצה עושה שימוש באומדנים לצורך הקצאת עלויות רכישה, בפרט בעסקאות של צירופי עסקים, לנכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים ולהתחייבויות הנרכשות. כמו כן, בקביעת שעורי ההפחתה של נכסים מוחשיים, בלתי מוחשיים והתחייבויות אומדת הקבוצה את אורך החיים הצפוי של הנכס או ההתחייבות. בקביעת אומדנים אלו מתבססת הקבוצה, בין היתר, על מעריכי שווי חיצוניים ובלתי תלויים.

3. סכום בר השבה של יחידות מניבות מזומנים הכוללות מוניטין ובדיקת סממנים לירידת ערך נכסים לא פיננסיים

הקבוצה מבצעת מדי שנה חישוב של סכום בר השבה של יחידה מניבת מזומנים אליה הוקצתה יתרת מוניטין בהתבסס, בין היתר, על היוון תחזיות תזרימי מזומנים.

בנוסף, הקבוצה בוחנת בכל מועד דיווח האם קיימים סימנים לירידת ערך נכסים לא פיננסיים ו/או יחידות מניבות מזומנים, בפרט רכוש קבוע, ובמידת הצורך מבצעת חישוב של סכום בר השבה של נכסים/השקעות אלו.

בקביעת סכום בר השבה מתבססת הקבוצה, בין היתר, על מעריכי שווי חיצוניים ובלתי תלויים. לפרטים נוספים, ראו ביאור 11ב'.

4. יכולת השבה של עלויות פיתוח והקמה של פרויקטים בפיתוח ובהקמה

לצורך היוון עלויות פיתוח והקמה של פרויקטים בשלבי פיתוח והקמה, הקבוצה מתבססת על אומדנים לקבלת אישורים רגולטורים, קיומה של זיקה לקרקע, יכולת חיבור לרשת החשמל, חתימה על הסכמים עם לקוחות (PPA) ככל שרלוונטי וכן על צפי להפקת הטבות כלכליות בעתיד מאותם הפרויקטים. ככל שבתקופות עוקבות חל שינוי לרעה באומדני הקבוצה ביחס לפרויקט, בפרט היעדר יכולת קבלת אישורים רגולטורים נדרשים ביחס לפרויקטים בפיתוח, עלויות שהונו מופחתות לרווח והפסד ו/או היוון עלויות נוספות לפרויקט נפסק.

ו. עונתיות

תוצאות חברות הקבוצה מתבססות על תעריף עומס וזמן שימוש (להלן - "התעו"ז"), כפי שמתפרסם מעת לעת על ידי רשות החשמל, בהנחה מסוימת הניתנת ביחס לרכיב הייצור. התעו"ז נקבע בהינתן שני מקבצי שעות ביקוש יומיים - פסגה ושפל ובהינתן עונות השנה כך שעונת הקיץ חלה בחודשים יוני עד ספטמבר, עונת המעבר בחודשים מרץ עד מאי ובחודשים אוקטובר עד נובמבר, ועונת החורף בחודשים ינואר, פברואר ודצמבר.

ביאור 3 - עיקרי מדיניות חשבונאית מהותית

כללי המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות בדוחות מאוחדים אלה על ידי ישויות הקבוצה.

א. צירופי עסקים והשקעה בחברות בנות**1. צירופי עסקים**

הקבוצה מיישמת לגבי כל צירופי העסקים את שיטת הרכישה (Acquisition Method). הקבוצה מכירה במוניטין למועד הרכישה לפי השווי ההוגן של התמורה שהועברה בניכוי הסכום נטו שיוחס ברכישה לנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ולהתחייבויות שניטלו. מוניטין מוכר לראשונה כנכס לפי עלותו, ונמדד בתקופות עוקבות לפי עלותו בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

2. חברות בנות

חברות בנות הינן ישויות הנשלטות על ידי החברה. הדוחות הכספיים של חברות בנות נכללים בדוחות הכספיים המאוחדים מיום השגת השליטה ועד ליום אובדן השליטה. המדיניות החשבונאית של החברות הבנות שונתה במידת הצורך על מנת להתאימה למדיניות החשבונאית שאומצה על ידי הקבוצה.

3. זכויות שאינן מקנות שליטה

עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה, תוך שימור שליטה

עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור שליטה, מטופלות כעסקאות הוניות. כל הפרש בין התמורה ששולמה או התקבלה לבין השינוי בזכויות שאינן מקנות שליטה נזקף לחלק הבעלים של החברה לקרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה ומיזוג.

ב. מטבע חוץ**עסקאות במטבע חוץ**

עסקאות במטבע חוץ מתורגמות למטבע הפעילות של חברות הקבוצה לפי שער החליפין שבתוקף בתאריכי העסקאות. נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ במועד הדיווח, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף לאותו יום. הפרשי שער הנובעים מתרגום למטבע הפעילות מוכרים בדרך כלל ברווח והפסד (פרט להפרשים מגידור תזרימי מזומנים אשר מוכרים ברווח כולל אחר, בגין החלק האפקטיבי בגידור).

ג. מכשירים פיננסיים**1. מכשירים פיננסיים שאינם נגזרים**

נכסים פיננסיים שאינם נגזרים כוללים: מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות ומזומנים מוגבלים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה מסויימים.

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כוללות: הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים, חוב מבעלי מניות, התחייבויות בגין חכירה, ספקים ונותני שירותים וזכאים אחרים מסויימים.

ביאור 3 - עיקרי מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)**2. מכשירים פיננסיים נגזרים, לרבות חשבונאות גידור****נגזרים שמשמשים לחשבונאות גידור**

במועד תחילת הגידור החשבונאי הקבוצה מתעדת באופן פורמלי את יחסי הגידור בין המכשיר המגדר והפריט המגודר, לרבות מטרת ניהול הסיכונים והאסטרטגיה של הקבוצה לביצוע הגידור וכן האופן בו הקבוצה תעריך את אפקטיביות יחסי הגידור. הקבוצה מעריכה, בעת יצירת הגידור ובתקופות עוקבות, האם הגידור חזוי להיות בעל אפקטיביות גבוהה (effective highly) בהשגת שינויים מקזזים בשווי הוגן או בתזרימי המזומנים שניתן לייחס לסיכון המגודר במשך התקופה שאליה מיועד הגידור.

לגבי גידור תזרים מזומנים, עסקה חזויה המהווה פריט מגודר צריכה להיות צפויה ברמה גבוהה ולגרום לחשיפה לשינויים בתזרימי מזומנים שעשויים בסופו של דבר להשפיע על רווח והפסד.

שינויים בשווי ההוגן של נגזרים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים, בגין החלק המגדר האפקטיבי, נזקפים דרך רווח או הפסד כולל אחר ישירות לקרן הון גידור. בגין החלק שאינו אפקטיבי, נזקפים השינויים בשווי ההוגן לרווח והפסד. הסכום שנצבר בקרן הון גידור מסווג מחדש לנכסים המגודרים בדוח על המצב הכספי או לדוח רווח והפסד בתקופה בה תזרימי המזומנים משפיעים על אותם נכסים או על דוח רווח והפסד, בהתאמה, ומוצג באותו הסעיף בדוחות הכספיים בו נמצא הפריט המגודר.

אם המכשיר המגדר אינו עונה עוד לקריטריונים של גידור חשבונאי, או שהוא פוקע, נמכר, מבוטל או ממומש, אזי נפסק הטיפול לפי חשבונאות גידור. הרווח או ההפסד שנצבר קודם לכן בקרן הון גידור דרך רווח או הפסד כולל אחר נשאר בקרן עד אשר מתקיימת העסקה החזויה או עד אשר העסקה החזויה אינה צפויה עוד להתרחש. במידה והעסקה החזויה אינה צפויה עוד להתרחש, הרווח או ההפסד המצטבר בגין המכשיר המגדר שנצבר בקרן הון גידור יסווג מחדש לרווח והפסד. כאשר הפריט המגודר הינו נכס לא פיננסי, הסכום שנוקף לקרן הון גידור מצטרף לערך בספרים של הנכס, בעת ההכרה בו.

נגזרים שאינם משמשים לחשבונאות גידור

נגזרים מוכרים לראשונה לפי שווי הוגן. לאחר ההכרה לראשונה, שינויים בשווי ההוגן של נגזרים שאינם משמשים לגידור נזקפים לרווח והפסד, כהכנסות (הוצאות) מימון.

3. גריעת התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבויות פיננסיות כאשר ורק כאשר, היא מסולקת – דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת. התחייבויות פיננסיות מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות.

ביאור 3 - עיקרי מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

ד. רכוש קבוע

1. הכרה ומדידה

פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר.

העלות של רכוש קבוע כוללת יציאות הניתנות לייחוס במישרין לרכישת הנכס. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה, אומדן עלויות פירוק ופינוי הפריטים ושיקום האתר בו ממוקם הפריט וכן עלויות אשראי שהונו. תשלומי מקדמות שבוצעו בגין נכסים שנבנו באופן עצמאי מוכרים כחלק מעלות הציוד האמור.

החברה זוקפת לדוח רווח והפסד את כל עלויות הייזום בגין פרויקטים שהיא מפתחת עד לשלב בו הוכחה לדעת ההנהלה ההיתכנות להקמת הפרויקט. משלב בו הפרויקט בעל היתכנות, עלויות הפיתוח ולאחר מכן ההקמה מהוונות לעלות הפרויקט. פרויקט נחשב כבעל היתכנות כאשר להערכת הנהלת החברה הסיכוי להתממשות הפרויקט והפקת הטבות כלכליות עתידיות ממנו גדול מהסיכוי לאי התממשותו.

עלות תוכנה שנרכשה, המהווה חלק בלתי נפרד מתפעול הציוד הקשור, מוכרת כחלק מעלות ציוד זה.

חלקי חילוף, ציוד עזר, מלאי חירום וציוד גיבוי מסווגים כרכוש קבוע כאשר הם עומדים בהגדרת רכוש קבוע בהתאם ל- IAS 16, רכוש קבוע.

כאשר לחלקי רכוש קבוע משמעותיים (לרבות עלויות של בדיקות תקופתיות משמעותיות) יש אורך חיים שונה, הם מטופלים כפריטים נפרדים (רכיבים משמעותיים) של הרכוש הקבוע.

לחברה קיימים הסדרי זיכיון למתן שירותים מסוג "בנה-הפעל-העבר" ("B.O.T"), בהתאם להוראות IFRIC 12, הסדרי זיכיון למתן שירות (להלן - "הפרשנות"), החברה מעריכה בגין כל הסדר האם הוא בתחולת הפרשנות. כאשר המעניק אינו שולט בהסדר, החברה מסווגת את התשתית נשואת ההסדר כרכוש קבוע בהתאם להוראות IAS 16.

2. פיצוי בגין עיכוב בהקמה של תחנת כוח

במקרים בהם הקבוצה זכאית לפיצוי בגין עיכוב בהקמה של תחנת כוח, הקבוצה בוחנת את המהות הכלכלית של הפיצוי. ככל והפיצוי נועד לכסות על הפסדים שהתהוו לחברה בפועל או אובדן רווחים, הפיצוי מוכר ברווח והפסד. במקרים אחרים, ככלל, סכום הפיצוי מקוזז מעלות הרכוש הקבוע.

3. פחת

פחת הוא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השייר שלו. נכס מופחת כאשר הוא זמין לשימוש, דהיינו כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

פחת נזקף לדוח רווח והפסד (אלא אם נכלל בערך הספרים של נכס אחר) לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע, מאחר ובשיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר.

האומדנים בדבר שיטת הפחת, אורך החיים השימושיים וערך השייר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח ומותאמים בעת הצורך.

אומדן אורך החיים השימושיים של הנכסים העיקריים לתקופה השוטפת הינו כדלקמן:

שנים	23 - 40	תחנות כוח
שנים	3 - 15	טיפול תחזוקה
שנים	23 - 30	כבישים ומבנים
	לפי צריכה	סולר לגיבוי
		קרקעות בבעלות אינן מופחתות

לפרטים בדבר הארכת אומדן אורך חיים שימושי של תחנת הכוח רותם ראו ביאור 2' לעיל.

ביאור 3 - עיקרי מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

ה. נכסים בלתי מוחשיים

1. מוניטין

מוניטין שנוצר כתוצאה מרכישה של חברות בנות, מוצג במסגרת נכסים בלתי מוחשיים. למידע בדבר מדידת מוניטין בעת ההכרה לראשונה, ראו סעיף א'1 לעיל. בתקופות עוקבות מוניטין נמדד לפי עלות בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. לפרטים, ראו ביאור 11ב'.

2. נכסים בלתי מוחשיים אחרים

נכסים בלתי מוחשיים אחרים, שנרכשו על ידי הקבוצה והם בעלי אורך חיים מוגדר, נמדדים לפי עלות בניכוי הפחתות.

3. הפחתה

הפחתה היא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס בלתי מוחשי על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, בניכוי ערך השייר שלו.

ההפחתה נוקפת לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר, על פני אומדן אורך החיים השימושיים של הנכסים הבלתי מוחשיים מהמועד שבו הנכסים זמינים לשימוש, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בכל נכס בצורה הטובה ביותר. מוניטין אינו מופחת באופן שיטתי, אלא נבחן לפחות אחת לשנה לירידת ערך.

האומדנים בדבר שיטת ההפחתה, אורך החיים השימושיים ונבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח ומותאמים בעת הצורך.

ו. ירידת ערךנכסים שאינם פיננסייםעיתוי בחינת ירידת ערך

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של הקבוצה, שאינם מלאי ונכסי מס נדחים, נבדק בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס.

קביעת יחידות מניבות מזומנים

למטרת בחינת ירידת ערך, הנכסים אשר אינם ניתנים לבחינה פרטנית מקובצים יחד לקבוצת הנכסים הקטנה ביותר אשר מניבה תזרימי מזומנים משימוש מתמשך, אשר הינם בלתי תלויים בעיקרם בנכסים אחרים ובקבוצות נכסים אחרות ("יחידה מניבת מזומנים").

מדידת סכום בר השבה

הסכום בר ההשבה של נכס או של יחידה מניבת מזומנים הינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן, בניכוי עלויות מימוש. בקביעת שווי השימוש, מהוונת הקבוצה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון לפני מסים, המשקף את הערכות משתתפי השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס. למטרת בחינת ירידת ערך, הנכסים מקובצים יחד לקבוצת הנכסים הקטנה ביותר אשר מניבה תזרימי מזומנים משימוש מתמשך, אשר הינם בלתי תלויים בעיקרם בנכסים אחרים ובקבוצות נכסים אחרות ("יחידה מניבת מזומנים").

ביאור 3 - עיקרי מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)**ז. הכנסות**

הקבוצה מכירה בהכנסות כאשר הלקוח משיג שליטה על הסחורה או השירות שהובטחו. ההכנסה נמדדת לפי שווי הוגן של התמורה לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח, מלבד סכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים.

הכנסות ממכירת חשמל וקיטור מוכרות בתקופה בה מתרחשת המכירה ובהתאם למחיר הקבוע בהסכמים עם לקוחות וכמות החשמל שסופקה.

לקבוצה קיימים שלושה סוגים עיקריים של הכנסות:

1. הכנסות ממכירת חשמל וקיטור ללקוחות פרטיים מוכרות בתקופה בה סופק החשמל ובהתאם למחיר הקבוע בהסכמים עם הלקוחות.
2. הכנסות ממכירת חשמל למנהל המערכת מוכרות עם הזרמתו לרשת החשמל.
3. הכנסות מהעמדת זמינות של תחנות כוח למנהל המערכת מוכרות על פני תקופת העמדת הזמינות.

בעת קביעת מחיר העסקה הקבוצה מביאה בחשבון סכומים קבועים וסכומים שעשויים להשתנות כתוצאה מהנחות, זיכויים, ויתורים על מחיר, קנסות, תביעות ומחלוקות וכן שינויים בחוזה שהתמורה בגינם טרם הוסכמה על ידי הצדדים.

הקבוצה כוללת במחיר העסקה את סכום התמורה המשתנה, או את חלקו, רק כאשר צפוי ברמה גבוהה כי ביטול משמעותי של סכום ההכנסות המצטברות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה לתמורה המשתנה תתברר לאחר מכן. בסוף כל תקופת דיווח, מעדכנת הקבוצה במידת הצורך את אומדן סכום התמורה המשתנה שנכלל בתמורת העסקה.

כמו כן, הקבוצה מכירה בפיצויים ששולמו ללקוחות בגין איחור במועד הפעלה מסחרית של תחנות כוח במועד התשלום בהוצאות מראש לזמן ארוך ומפחיתה אותן לאורך תקופת החוזה החל ממועד הפעלה המסחרית של תחנת הכוח כנגד קיטון בהכנסות מחוזים עם לקוחות.

בעת מכירת חשמל ללקוחות פרטיים, הקבוצה גובה מהלקוחות עלויות בגין שירותי תשתית אשר מסופקות על ידי חברת החשמל לישראל (להלן - "חברת החשמל") ואשר נקבעות על ידי רשות החשמל. עלויות תשתית אלו מועברות על ידי הקבוצה לחברת החשמל ללא מרווח. הקבוצה רואה במכירת החשמל ובמכירת שירותי התשתיות כמחויבות ביצוע אחת מכיוון שמדובר בשירותים ו/או סחורות אשר אינם ניתנים להפרדה. מכיוון שהלקוח רואה בחברה את הספק העיקרי בגין מחויבות ביצוע זו בהתאם לאינדיקטורים שהוגדרו לעיל, הקבוצה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה.

ח. הכנסות והוצאות מימון

הוצאות מימון כוללות, בין היתר, הוצאות ריבית בגין הלוואות שהתקבלו, הפסדים ממכשירים פיננסיים נגזרים המוכרים ברווח והפסד, הפסדים ממכשירים מגדרים המוכרים ברווח והפסד ועמלות פירעון מוקדם של הלוואות. עלויות אשראי נזקפות לדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין הלוואות שניתנו וסכומים שהושקעו ורווחים ממכשירים פיננסיים נגזרים המוכרים ברווח והפסד.

רווחים והפסדים מהפרשי שער בגין נכסים והתחייבויות פיננסיים, מדווחים בנטו כהכנסות מימון או הוצאות מימון, כתלות בפוזיציה שלהן (רווח או הפסד בנטו).

בדוחות על תזרימי מזומנים, ריבית שהתקבלה מוצגת במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה. ריביות ששולמו מוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון.

עלויות אשראי שהונו לנכסים כשירים ושולמו מוצגות כחלק מעלויות להקמת רכוש קבוע במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה. תזרימי מזומנים ששולמו (או התקבלו) בגין מכשירים פיננסיים נגזרים המשמשים לגידור הלוואות מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון.

ט. הוצאות מסים על הכנסה

מסים על הכנסה כוללים מסים שוטפים ונדחים. מסים על הכנסה נזקפים לדוח רווח והפסד אלא אם המס נובע מצירוף עסקים, או נזקפים ישירות להון או לרווח כולל אחר במידה ונובעים מפריטים אשר מוכרים ישירות בהון או ברווח כולל אחר.

מסים שוטפים

המס השוטף הינו סכום המס הצפוי להשתלם (או להתקבל) על ההכנסה החייבת במס לשנה, כשהוא מחושב לפי שיעורי המס החלים לפי החוקים שנחקקו או נחקקו למעשה למועד הדיווח. מסים שוטפים כוללים, בין היתר, מסים בגין שנים קודמות.

ביאור 3 - עיקרי מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)**ט. הוצאות מסים על הכנסה (המשך)****מסים נדחים**

ההכרה במסים נדחים הינה בהתייחס להפרשים זמניים בין הערך בספרים של נכסים והתחייבויות לצורך דיווח כספי לבין ערכם לצרכי מסים. הקבוצה לא מכירה במסים נדחים לגבי ההפרשים הזמניים הבאים: (1) הכרה לראשונה במוניטין; (2) הכרה לראשונה בנכסים ובהתחייבויות בעסקה שאינה מהווה צירוף עסקים ושאינה משפיעה על הרווח החשבונאי ועל הרווח לצרכי מס; (3) הפרשים הנובעים מהשקעה בחברות בנות, במידה והקבוצה שולטת במועד היפוך ההפרש וכן, צפוי שהם לא יתהפכו בעתיד הנראה לעין, בין אם בדרך של מימוש השקעה ובין אם בדרך של חלוקת דיבידנדים בגין השקעה.

המסים הנדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים לחול על ההפרשים הזמניים במועד בו ימומשו, בהתבסס על החוקים שנחקקו או שנחקקו למעשה למועד הדיווח.

נכס מס נדחה בגין הפסדים מועברים, הטבות מס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי מוכר בספרים כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל אותם. נכסי המסים הנדחים נבדקים בכל מועד דיווח, ובמידה ולא צפוי כי הטבות המס המתחייבות יתממשו, הם מופחתים.

נכסי מסים נדחים שלא הוכרו מוערכים מחדש בכל מועד דיווח ומוכרים במידה והשתנה הצפי כך שצפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה יהיה ניתן לנצל אותם.

קזוז נכסי והתחייבויות מסים שוטפים ומסים נדחים

הקבוצה מקזזת נכסי והתחייבויות מסים נדחים במידה וקיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזוז נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, והם מיוחסים לאותה הכנסה חייבת במס הממוסה על ידי אותה רשות מס באותה חברה נישומה, או בחברות שונות, אשר בכוונתן לסלק נכסי והתחייבויות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים השוטפים מיושבים בו זמנית.

הפרשה בגין עמדות מס לא וודאיות, לרבות הוצאות מס וריבית נוספות, מוכרת כאשר יותר צפוי מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות.

י. היוון עלויות אשראי

נכס כשיר הינו נכס אשר נדרש פרק זמן מהותי כדי להכינו לשימוש המיועד לו או למכירתו. עלויות אשראי ספציפי ולא ספציפי מהוונות לנכס כשיר במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הוא מוכן לשימוש המיועד. עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

יא. חכירות**1. נכסים חכורים והתחייבויות בגין חכירה**

חוזים המקנים לקבוצה שליטה בשימוש בנכס בגין חכירה במשך תקופת זמן עבור תמורה, מטופלים כחכירות. בעת ההכרה לראשונה הקבוצה מכירה בהתחייבות בסכום הערך הנוכחי של תשלומי החכירה העתידיים (תשלומים אלו אינם כוללים תשלומי חכירה משתנים מסוימים), ובמקביל מכירה הקבוצה בנכס זכות שימוש בגובה ההתחייבות בגין חכירה, מותאם בגין תשלומי חכירה ששולמו מראש או שנצברו, ובתוספת עלויות ישירות שהתהוו בחכירה.

מכיוון ששיעור הריבית הגלום בחכירות הקבוצה לא ניתן לקביעה בנקל, הקבוצה משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החוכר.

לאחר ההכרה לראשונה, מטופל הנכס זכות שימוש בהתאם למודל העלות, ומופחת לאורך תקופת החכירה או אורך חייו השימושיים של הנכס כמוקדם מבניהם.

2. תקופת החכירה

תקופת החכירה נקבעת כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, יחד עם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך או לבטל את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש או לא יממש את האופציה, בהתאמה.

3. הפחתת נכס זכות שימוש

לאחר מועד תחילת החכירה, נכס זכות שימוש נמדד בשיטת העלות, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידות ערך שנצברו ומתואם בגין מדידות מחדש של ההתחייבות בגין החכירה. הפחת מחושב על בסיס קו-ישר על פני אורך החיים השימושיים או תקופת החכירה החוזית, כמוקדם מבניהם: קרקעות 24-49 שנים ונכסים אחרים 12-16 שנים.

ביאור 3 - עיקרי מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)**יב. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו****תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 18, הצגה וגילוי בדוחות הכספיים**

תקן זה מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי IAS 1, הצגת דוחות כספיים. מטרת התקן הינה לספק מבנה ותוכן משופרים לדוחות הכספיים, בפרט בדוח רווח או הפסד. התקן כולל דרישות גילוי והצגה חדשות וכן דרישות אשר הובאו מתקן חשבונאות בינלאומי IAS 1 עם שינויי נוסח קלים. ככלל, הוצאות בדוח רווח או הפסד יסווגו לשלוש קטגוריות: רווח תפעולי, רווח מהשקעות ורווח מימון. התקן כולל גם דרישות למתן גילוי נפרד בדוחות הכספיים בנוגע לשימוש במדדי NON-GAAP, הנחיות ספציפיות לקיבוץ ופיצול של פריטים בדוחות הכספיים ובביאורים.

מועד היישום לראשונה של התקן הינו לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027, עם אפשרות ליישום מוקדם. הקבוצה בוחנת את השלכות התקן על הדוחות הכספיים.

ביאור 4 - קביעת שווי הוגן

בקביעת השווי ההוגן של נכס או התחייבות, משתמשת הקבוצה בנתונים נצפים מהשוק ככל שניתן. מדידות שווי הוגן מחולקות לשלוש רמות במידרג השווי ההוגן בהתבסס על הנתונים ששימשו בהערכה, כדלקמן:

רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל לנכסים או התחייבויות זהים.

רמה 2: נתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.

רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

כחלק מכללי המדיניות החשבונאית ודרישות הגילוי, נדרשת הקבוצה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים ושאינם פיננסיים. ערכי השווי ההוגן נקבעו לצרכי מדידה ו/או גילוי על בסיס השיטות המתוארות להלן. מידע נוסף לגבי ההנחות ששימשו בקביעת ערכי השווי ההוגן ניתן בביאורים המתייחסים לאותו נכס או התחייבות.

א. לקוחות וחייבים אחרים ויתרות חובה

השווי ההוגן של לקוחות וחייבים אחרים, נקבע במועד ההכרה הראשוני על בסיס הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים, המהוונים על פי שיעור ריבית השוק למועד המדידה. בהתייחס למרבית הלקוחות והחייבים של הקבוצה, מאחר ותקופת האשראי היא קצרה ומהווה את האשראי המקובל בענף, התמורה העתידית אינה מהוונת ובתקופות עוקבות למועד ההכרה הראשוני, הערך בספרים מהווה קירוב לשווי ההוגן. גם בהתייחס למזומנים ופיקדונות מוגבלים וכן יתרות חובה לזמן ארוך, הערך בספרים מהווה קירוב לשווי ההוגן משום שנכסים אלה נושאים ריבית בשיעור דומה לשיעור הריבית המקובל בשוק לנכסים דומים.

ב. מכשירים פיננסיים נגזרים

השווי ההוגן של חוזי אקדמה על מטבע חוץ, נקבע תוך שימוש בציטוטי מערכת מסחר שמצטטת נתוני שוק המוזרמים אליה על ידי גופים פיננסיים והמשמשים לחישוב השווי. השווי ההוגן נקבע על ידי היוון השווי העתידי הנובע מההפרש בין מחיר הפתיחה למחיר למועד המדידה.

השווי ההוגן של חוזים להחלפת מדד, נקבע על פי היוון השקלי הקבוע לשלם בריבית שקלית נומינלית לבין היוון התזרים הצמוד הצפוי להתקבל בריבית שקלית ריאלית. בחישוב השווי ההוגן מובאים לידי ביטוי סיכוני האשראי של הצדדים לחוזה.

לפרטים נוספים, ראו ביאור 17ג'.

ג. התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

השווי ההוגן של ספקים וזכאים אחרים מסוימים, נקבע במועד ההכרה הראשוני על בסיס הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים, המהוונים על פי שיעור ריבית השוק למועד המדידה. בהתייחס למרבית הספקים והזכאים של הקבוצה, מאחר ותקופת האשראי היא קצרה, התמורה העתידית אינה מהוונת ובתקופות עוקבות למועד ההכרה הראשוני, הערך בספרים מהווה קירוב לשווי ההוגן.

השווי ההוגן של יתר ההתחייבויות הפיננסיות, אשר נקבע לאחר מועד ההכרה לראשונה לצורך מתן גילוי, מחושב כדלקמן: הלוואות מבנקים, מוסדות פיננסיים ואחרים וכן הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה - על בסיס הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים בגין מרכיב הקרן והריבית, המהוונים באמצעות עקום הדירוג הרלוונטי.

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		ריבית נקובה 31.12.2025	
2024	2025		
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח		
29	227		יתרות ע"ש
5	21	4.1%	פיקדונות
34	248		

למידע נוסף בדבר עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, ראו ביאור 18.

לפרטים נוספים בדבר חשיפת הקבוצה לסיכונים אשראי, ריבית, מטבע וניתוחי רגישות, ראו ביאור 17.

ביאור 6 - מזומנים ופיקדונות מוגבלים בתאגידים בנקאיים לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר		ריבית נקובה 31.12.2025	
2024	2025		
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח		
60	40	4.0%	מזומנים ופיקדונות מוגבלים לזמן ארוך (1)

(1) לפרטים נוספים, ראו ביאור 13ב'.

לפרטים נוספים בדבר חשיפת הקבוצה לסיכונים אשראי, ריבית, מטבע וניתוחי רגישות, ראו ביאור 17.

ביאור 7 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
32	26	הוצאות מראש
10	7	מוסדות
-	11	החברה האם
5	6	אחרים
47	50	

למידע נוסף בדבר עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, ראו ביאור 18.

לפרטים נוספים בדבר חשיפת הקבוצה לסיכונים אשראי, מטבע וניתוחי רגישות, ראו ביאור 17.

ביאור 8 - הוצאות מראש וחייבים אחרים לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
24	25	תשלומים ללקוחות (1)
8	14	נכסי מסים נדחים
32	39	

(1) היתרה מייצגת תשלומים ללקוחות על רקע עיכוב במועד ההפעלה המסחרית של תחנות כוח.

ביאור 9 - רכוש קבוע

א. ההרכב

תחנות כוח פעילות וציד נלווה	תחנות כוח בהקמה ופיתוח	קרקעות ונכסים אחרים (1)	סה"כ
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
4,411	284	539	5,234
90	52	55	197
(24)	-	(1)	(25)
-	-	(12)	(12)
-	(31)	-	(31)
-	-	(10)	(10)
36	(36)	-	-
4,513	269	571	5,353
151	173	59	383
(1)	-	(19)	(20)
-	-	(26)	(26)
-	31	-	31
55	(55)	-	-
<u>4,718</u>	<u>418</u>	<u>585</u>	<u>5,721</u>
924	-	75	999
205	-	12	217
(24)	-	(1)	(25)
-	-	(4)	(4)
1,105	-	82	1,187
202	-	13	215
<u>1,307</u>	<u>-</u>	<u>95</u>	<u>1,402</u>
<u>3,411</u>	<u>418</u>	<u>490</u>	<u>4,319</u>
3,408	269	489	4,166
<u>3,487</u>	<u>284</u>	<u>464</u>	<u>4,235</u>

העלות

יתרה ליום 1 בינואר 2024

רכישות במסגרת צירוף עסקים

תוספות

גריעות

צריכת סולר

ירידת ערך (2)

יציאה מאיחוד

סיווג מנכסים בהקמה בשל הפעלה מסחרית

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

תוספות

גריעות

צריכת סולר

ביטול ירידת ערך (2)

סיווג מנכסים בהקמה בשל הפעלה מסחרית

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

פחת נצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2024

פחת לשנה

גריעות

יציאה מאיחוד

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

פחת לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025

יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024

יתרה מופחתת ליום 1 בינואר 2024

(1) כולל קרקע בבעלות תחנת הכוח גת בסך של כ- 84 מיליון ש"ח.

(2) לפרטים אודות הפסד מירידת ערך בפרויקט חדרה 2 בשנת 2024 וביטולו בתקופת הדוח, ראו ביאור 10ב'4.

ב. רכישת רכוש קבוע שלא במזומן

במהלך השנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, נרכש רכוש קבוע שלא במזומן בסך של כ-20 מיליון ש"ח, בכל אחת מהשנים.

ג. עבודות תחזוקה משמעותיות מתוכננות

במהלך השנה שהסתיימה בימים 31 בדצמבר 2025, בוצעו עבודות שדרוג ותחזוקה מתוכננות בתחנת הכוח רותם בעלות כוללת שהסתכמה לסך של כ-133 מיליון ש"ח.

לפרטים בדבר הסכמי תחזוקה ושירות בהם התקשרו חברות הקבוצה, ראו ביאור 20ב'.

ביאור 9 - רכוש קבוע (המשך)

ד. פרויקטים בהקמה - הסכמי הקמה וציוד מהותיים

1. פרויקט שורק 2 (הושלמה ההקמה, בבדיקות קבלה)

בחודש מאי 2020, התקשרה שורק 2 (חברה ייעודית בבעלות מלאה של או.פי.סי תחנות כוח) עם ס.מ.ס איי.די.אי בע"מ (להלן – "IDE"), אשר זכתה במכרז של מדינת ישראל להקמה, תפעול, תחזוקה והעברה של מתקן התפלת מי-ים באתר "שורק ב'", בהסכם לפיו, שורק 2 תספק את הציוד, תקים, תתפעל ותתחזק מתקן ייצור אנרגיה (מונע גז טבעי) בחצר מתקן ההתפלה בעל כושר ייצור של כ-87 מגה וואט (להלן – "מתקן הייצור"). התקשרות החברה שורק 2 עם IDE כוללת, בין היתר, התחייבויות של שורק 2 להקמת מתקן הייצור בלוחות זמנים שהוגדרו בהסכם (כאשר, בין היתר, חריגה מלוחות הזמנים עשויה לחייב בפיצוי בכפוף להוראות ההסכם), וכן התחייבות להספקת אנרגיה בזמינות ובהיקף מסוים למתקן ההתפלה לתקופה אשר תסתיים בתום 25 שנים ממועד ההפעלה של מתקן ההתפלה. בתום התקופה האמורה תועבר הבעלות במתקן הייצור לידי המדינה. להבטחת התחייבויותיה של שורק 2 מכוח הסכם ההקמה של מתקן הייצור העמידה החברה ערבות ל-IDE שתהיה בתוקף לאורך כל תקופת הסכם ההקמה.

בחודש יוני 2021, התקשרה שורק 2 עם BHI CO. Ltd. (להלן – "BHI") תאגיד בבעלות דרום-קוריאנית, שימש קבלן ההקמה של הפרויקט, בהסכם תכנון רכש והקמה (EPC) במתכונת "Lump Sum Turn-Key", לפיו יקים קבלן ההקמה את מתקן הייצור האמור, הכל בהתאם לאבני דרך, לתנאים ולמועדים שנקבעו ביחס לכל אחד מרכיבי ההסכם. תאגיד מקבוצת IDE הינו גם צד (כמזמין) להסכם ההקמה אשר בגדרו מסופקות מערכות הנוגעות למתקן ההתפלה ואשר אותו תאגיד חב בתשלום בגין.

חלקה של שורק 2 בהיקף התמורה לקבלן ההקמה נאמד בסך של כ-42 מיליון דולר (למועד חתימת ההסכם), הכולל גם את התמורה בעבור רכישת טורבינת הגז¹. התמורה בהסכם משולמת במטבעות זרים שונים, בפרט דולר ואירו. כחלק ממדיניות ניהול סיכונים מטבע, גידרה שורק 2, באופן חלקי, את חשיפתה לשינויים בשערי החליפין בהסכם ההקמה באמצעות חוזי מטבע עתידיים (Forwards), ובחרה ליישם חשבונאות גידור תזרים מזומנים. בנוסף, הסכם ההקמה כולל הוראות מקובלות בהסכמים מסוג זה לרבות בהתייחס לפיצויים מוסכמים מוגבלים בתקרה, בגין איחורים, אי עמידה בביצועים ובדרישות זמינות וכן את היקף האחריות ודרישות להעמדת ערבויות בשלבי הפרויקט השונים.

בשנת 2023, קבלן ההקמה מסר לשורק 2 הודעת כוח עליון בעקבות פרוץ המלחמה. בשנים 2024-2025, לאחר הסלמה במצב המלחמה ולנוכח מבצע עם כלביא, התקבלו הודעות על פינוי העובדים הזרים של הקבלנים מישראל. עם קבלת ההודעות כאמור, יידעה שורק 2 את IDE ואת המדינה אודות הודעות האירועים לעיל כי בשל העיכובים הצפויים בלוחות הזמנים וכן בשל פינוי העובדים הזרים מהאתר צפויים להיגרם עיכובים בלוחות הזמנים ובהשלמת ההקמה. העיכובים כאמור עשויים לגרום גידול בעלויות הפרויקט מעבר לעלויות הצפויות.

למועד אישור הדוח, הקמת תחנת הכוח הושלמה במהותה והפעלתה המסחרית כפופה להתקיימותם של תנאים וגורמים אשר טרם התקיימו לרבות גורמים תפעוליים וטכניים הקשורים בבדיקות קבלה.

יצוין כי עיכוב בהפעלה המסחרית מעבר למועד החוזי המקורי, שאינו נחשב עיכוב מוצדק כהגדרתו במסגרת הסכמי הפרויקט, אשר עשוי לגרום תשלום פיצוי חודשי בשיעור מוגבל מדורג (בהתחשב במשך העיכוב, כאשר עיכוב לאחר מיצוי תקרת הפיצוי עשוי להקים זכות ביטול). מובהר כי בתקופת העיכוב הראשונה היקף הפיצוי בגין עיכוב שאינו מוצדק אינו מהותי.

למועד אישור הדוח, אין וודאות באשר להשלכות הסופיות של העיכובים האמורים (לרבות עיכובים אפשריים נוספים), בין היתר, בהתחשב בטענות כוח עליון שונות שטרם התבררו במלואן למועד זה.

¹ טורבינת הגז תסופק על ידי חברות מקבוצת General Electric (GE) מכוח הסכם אספקת ציוד שנחתם במקור על ידי שורק 2 והומחה באותם תנאים לקבלן ההקמה.

ביאור 9 - רכוש קבוע (המשך)

ד. פרויקטים בהקמה - הסכמי הקמה וציוד מהותיים (המשך)

2. פרויקט רמת בקע (בפיתוח מתקדם)

א. במהלך חודש דצמבר 2024, חתמה או.פי.סי תחנות כוח על הסכם מחייב לאספקת פאנלים סולאריים לפרויקט רמת בקע עם ספק בינלאומי (להלן – "ספק הפאנלים"), לרכישת פאנלים סולאריים בהספק של עד 500 מגה-וואט ובעלות כוללת מוערכת של כ-160 מיליון ש"ח (כ-50 מיליון דולר). כמו כן, במסגרת ההסכם סוכמו המפרטים הטכניים של הפאנלים הסולאריים, מנגנוני ההזמנה, הוראות לסיום מוקדם ותנאיהן, מועדי האספקה, תנאי האחריות, תשלום מקדמה לספק, מנגנוני התאמות מחיר, פיצוי במקרה של עיכוב מהותי וכן בטחונות שיעמידו החברה וספק הפאנלים לטובת עמידתן בהתחייבויות ההסכם.

ב. בחודש פברואר 2026 התקשרה או.פי.סי רמת בקע בהסכם רכש, תכנון והקמה (EPC) להקמת תחנת משנה (תחמ"ש) ותחנת מיתוג (תחמ"ג) בהספק כולל של כ-970 מגה וואט, אשר נועדו להתאמת החשמל שיוצר בפרויקט רמת בקע לרשת החשמל, בהיקף כולל של כ-310 מיליון ש"ח. ההסכם כולל הוראות מקובלות להסכמים מסוג זה, לרבות בטוחות, תנאים לביצוע תשלומים, לוחות זמנים לביצוע העבודות, תקופות אחריות והגבלת אחריות הקבלן. בנוסף, נקבע כי או.פי.סי רמת בקע רשאית לבטל את ההסכם טרם תחילת עבודות ההקמה (NTP) וכן הקבלן רשאי לבטל את ההסכם ככל שלא ניתנה הודעה על תחילת עבודות ההקמה בתוך תקופה שנקבעה בהסכם, והכול בכפוף לתשלום מסוים לקבלן, כפי שנקבע בהסכם ובהתאם לנסיבות העניין. תחילת ביצוע עבודות ההקמה מותנית, בין היתר, בהשלמת הסגירה הפיננסית של הפרויקט, בקבלת היתרים ואישורים רגולטוריים נדרשים ובהתקיימות תנאים נוספים כמפורט בהסכם. למועד אישור הדוח, אין וודאות באשר להשלמת התהליכים האמורים.

3. פרויקט חדרה 2 בישראל (בפיתוח מתקדם)

בחודש פברואר 2026 התקשרה חדרה 2 עם GE Vernova ("הספק") בהסכם לאספקת הציוד העיקרי לתחנת הכוח חדרה 2, לרבות טורבינות גז וקיטור וציוד נלווה (להלן - "הסכם אספקת הציוד") וכן בהסכם תחזוקה בקשר עם הציוד האמור. בהתאם להסכם אספקת הציוד, התחייב הספק, בין היתר, לספק את הציוד העיקרי שבהסכם במועדים ובתנאים שסוכמו. בנוסף, הסכם אספקת הציוד כולל הוראות מסוימות בנוגע לביצועי הציוד, ערבויות, תקרות ומגבלות אחריות וכן אחריות לציוד מצד הספק (המגבלות בתקרות וכפופות לנסיבות ותנאים שנקבעו). בהתאם להסכם אספקת הציוד, התחייבה חדרה 2 לשלם במועדי תשלום שחלקם התקיימו נכון למועד אישור הדוח (הסכום הכולל ששולם נאמד בעשרות מיליוני אירו) תמורה כוללת הנאמדת בכ-20% מהעלות המוערכת של הפרויקט (הנאמדת נכון למועד אישור הדוח בסך של כ-4.8-5.2 מיליארד ש"ח).

ביאור 10 - נכסי זכות שימוש והוצאות נדחות

א. הרכב נכסי זכות שימוש והוצאות נדחות

הרכב

קרקעות (ב) מיליוני ש"ח	אחרים (1) מיליוני ש"ח	הוצאות נדחות לזמן ארוך (2) מיליוני ש"ח	סה"כ מיליוני ש"ח
172	66	209	447
-	-	188	188
-	(2)	-	(2)
(9)	(8)	(5)	(22)
163	56	392	611
-	-	25	25
(1)	(2)	-	(3)
(6)	(7)	(7)	(20)
156	47	410	613

יתרה ליום 1 בינואר 2024

תוספות

יציאה מאיחוד

פחת

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

תוספות

גריעות

פחת

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

(1) כולל בעיקר עלויות ששולמו בגין הקמת מתקני PRMS עבור תחנות הכוח חדרה וצומת וכן הסכמי שכירות משרדים.
(2) בעיקר בגין תשלומים בגין תשתית קווי הולכת חשמל וקרקע בפרויקט רמת בקע כמתואר בסעיף 5' להלן.

לפרטים בדבר ניתוח מועדי פירעון של התחייבויות בגין חכירות קרקע, ראו ביאור 2'17.

ביאור 10 - נכסי זכות שימוש והוצאות נדחות (המשך)**ב. הסכמים****1. תחנת הכוח רותם**

לרותם הסכם לחכירת מגרש בשטח של 55 דונם במישור רותם. תקופת החכירה בכפוף לתנאים שנקבעו הינה 49 שנים החל מיום 4 בנובמבר 2010 עם אופציה להארכת תקופת החכירה לתקופה נוספת אחת בת 49 שנים, בכפוף להודעה מראש. בכל מקרה של שינוי ביעוד הקרקע במהלך תקופת החכירה, המחכיר לא יהיה חייב להאריך את תקופת החכירה. המחכיר יהיה רשאי לבטל את הסכם החכירה במקרים שהוגדרו בהסכם כהפרה יסודית.

2. תחנת הכוח חדרה

חדרה שוכרת קרקע בשטח של כ-28 דונם (הכוללת דרך חירום) מאינפיניה. דמי השכירות החודשיים מסתכמים לסך של כ-118 אלפי ש"ח (צמוד למדד), בכפוף להתאמות במקרים מסוימים, ותקופת השכירות הינה 24 שנים ו-11 חודשים החל מחודש דצמבר 2018. ההסכם מקנה לצדדים זכות ביטול, בין היתר, באירועי חדלות פירעון שונים שנקבעו, וכן מעניק לאינפיניה זכות ביטול במקרה של הפרה מהותית מצד חדרה, ובכלל זה הפרת ההתחייבות לתשלום דמי שכירות, בכפוף לתקופות ריפוי והכל כפי שנקבע בהסכם.

3. תחנת הכוח צומת

בחודש ינואר 2020, אישרה רמ"י הקצאת שטח של כ-85 דונם למטרת הקמת תחנת כוח לייצור חשמל על ידי צומת. בחודש ינואר 2020, התקשרו רמ"י וקיבוץ נתיב הל"ה (להלן – "הקיבוץ") בהסכם פיתוח בקשר למקרקעין שתוקפו עד ליום 5 בנובמבר 2024 ושלאחר התקיימות תנאיו ייחתם הסכם חכירה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים מיום אישור העסקה, דהיינו עד ליום 4 בנובמבר 2044. חוזה החכירה מאפשר להאריך את תקופת החכירה בכפוף להארכת רישיון לייצור חשמל ובהתאם לנהלי רמ"י כפי שיהיו תקפים באותה העת.

כמו כן, בחודש ינואר 2020, התקשרו צומת והקיבוץ בהסכם עקרונות להקמת תאגיד משותף, אשר הוקם על ידי צומת והקיבוץ כשותפות מוגבלת², אשר אליו הועברו הזכויות במקרקעין עם קבלת אישור רמ"י לכך בחודש מאי 2020. התמורה בגין זכויותיו של הקיבוץ במקרקעין מכוחן ניתן להתקשר עם רמ"י בהסכם פיתוח הסתכמה לסך של 30 מיליון ש"ח. בחודש פברואר 2020, נחתם גם הסכם שכירות מעודכן לפי התאגיד המשותף, כבעלים של המקרקעין, ישכיר את המקרקעין לצומת, לטובת הפרויקט.

לצורך השלמת עסקת הקרקע, שילם התאגיד המשותף לרמ"י סכומים בגין דמי היוון לפי ערך מקרקעין (לא כולל הוצאות פיתוח) שנקבע בשומה סופית בסך כולל של כ-154 מיליון ש"ח. בתקופת הדוח, בוצעה התחשבות סופית מול רמ"י בסכום לא מהותי, וצומת קיבלה חזרה את הערבות שהועמדה לרמ"י במהלך הליכי השומה בסך של כ-58 מיליון ש"ח (לפני הפרשי הצמדה).

4. פרויקט חדרה 2 (בפיתוח מתקדם)

לחדרה 2 הסכם עם אינפיניה בנוגע להשכרת שטח של כ-68 דונם (בצמוד לתחנת הכוח חדרה) לפיו הוענקה לחדרה 2 אופציה שנתית לממש הסכם שכירות לגבי מקרקעין המיועדים להקמת תחנת כוח, תמורת תשלום ממוצע של כ-6 מיליון ש"ח לשנה. האופציה ניתנת לחידוש מדי שנה לתקופה של עד 5 שנים (סוף שנת 2027) בתנאים שנקבעו בהסכם. בחודש דצמבר 2025, חידשה חדרה 2 את האופציה לשנת 2026 ושילמה סך של כ-4 מיליון ש"ח.

ככל שהאופציה תמומש וייחתם הסכם שכירות, ההסכם יהיה לתקופה שתעמוד על 24 שנים ו-11 חודשים, החל ממועד מימוש האופציה. כמו כן, נקבע כי החברה תישא בכל האגרות, המסים והתשלומים שיוטלו בגין הקמת תחנת כוח במושכר.

ביום 17 באפריל 2024, דחתה ממשלת ישראל את התוכנית לתשתיות לאומיות (תת"ל) 2020', להקמת תחנת כוח לייצור חשמל בגז טבעי (להלן – "פרויקט חדרה 2") על הקרקע האמורה. לאור החלטת הממשלה, בחנה החברה את סכום בר ההשבה של פרויקט חדרה 2 בדוחותיה הכספיים בהתאם להוראות IAS 36, ובהתאם הכירה בהפסד מירידת ערך בגובה מלוא הערך בספרים בסך של כ-31 מיליון ש"ח בסעיף הוצאות אחרות, נטו.

בחודש יוני 2024, בהמשך להחלטת הממשלה האמורה, הגישה חדרה 2 עתירה לבג"ץ, ובחודש אוגוסט 2025 במסגרת דיון נוסף שערכה ממשלת ישראל הוחלט לאשר את התוכנית. לאור האמור, ביטלה החברה ברבעון השלישי של 2025 את ההפסד לירידת ערך אשר הוכר בעקבות דחיית התוכנית בשנת 2024 והכירה בהכנסה בסך של כ-31 מיליון ש"ח במסגרת סעיף הכנסות אחרות, נטו.

² הרכב השותפים בתאגיד המשותף: (1) השותף הכללי, צומת הל"ה שותף כללי בע"מ (1%) המוחזק על ידי צומת (74%) והקיבוץ (26%); (2) השותפים המוגבלים, צומת (73%) והקיבוץ (26%).

ביאור 10 - נכסי זכות שימוש והוצאות נדחות (המשך)**ב. הסכמים (המשך)****5. פרויקט אנרגיה מתחדשת רמת בקע (בפיתוח מתקדם)**

בשנים 2023-2024, הוכרזה הקבוצה באמצעות או.פי.סי תחנות כוח (להלן – "הזוכה") כזוכה במכרזים של רמ"י לתכנון ואופציה לרכישת זכויות חכירה במקרקעין להקמת מתקנים לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשילוב אגירה בתחום המועצה המקומית התעשייתית נאות חובב בהתאם לפירוט הבא:

- (1) ביום 10 במאי 2023, הוכרזה כזוכה ביחס לשלושה מתחמים, בהיקף מצטבר של כ-2,270 דונם (להלן – "המכרז הראשון"). הצעות הקבוצה במכרז הראשון הסתכמו, במצטבר, לסך של כ-484 מיליון ש"ח עבור שלושת המתחמים.
- (2) ביום 30 ביוני 2024, הוכרזה כזוכה ביחס לשני מתחמים בהיקף מצטבר של כ-1,617 דונם הסמוכים למתחמים בהם זכתה הקבוצה במכרז הראשון (להלן – "המכרז השני"). הצעות הקבוצה במכרז השני הסתכמו, במצטבר, לסך של כ-890 מיליון ש"ח עבור שני המתחמים.

בהתאם לתנאי המכרז הראשון והשני, בחודש אוגוסט 2023 ובחודש ספטמבר 2024, בהתאמה, השלימה או.פי.סי תחנות כוח את התשלום הראשון עבור שני המכרזים בסכום מצטבר של כ-275 מיליון ש"ח (סכום המהווה 20% מהתמורה הכוללת בגין שטחי המכרזים). עם אישורה של תכנית מתאר חדשה שמכוחה ניתן להקים את הפרויקט (ככל שתאושר) ייחתמו הסכמי חכירה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים לצורך הקמה והפעלת הפרויקט/ים, זאת כנגד תשלום יתרת סכום ההצעה לכל מתחם, קרי, 80% מסכום ההצעה לכל מתחם.

לאחר מועד הדוח, בחודש ינואר 2026, אושרה בוועדה לתשתיות לאומיות תכנית לפרויקט מאוחד עבור שני המכרזים, הממתינה לאישור סופי. יתרת סכום ההצעה כאמור (80%) בסך של כ-1.2 מיליארד ש"ח צפויה להיות משולמת 90 יום לאחר מועד אישור התכנית הסופי.

ביום 23 ביולי 2024, קיבלה או.פי.סי תחנות כוח שומות מס רכישה בקשר עם המכרז הראשון בסך של כ-29 מיליון ש"ח. בתקופת הדוח, הגישה או.פי.סי תחנות כוח השגה כנגד שומות מס הרכישה והתקבלה החלטת רשות המסים אשר דחתה את ההשגה. בעקבות זאת, או.פי.סי תחנות כוח הגישה ערעור על ההחלטה לוועדת ערר.

או.פי.סי תחנות כוח חולקת על העמדה ודרישותיה הכספיות של רשות המסים כפי שהובאו בשומות מס הרכישה, בין היתר, לאור עמדת החברה כי ההסדר במכרז רמ"י אינו עולה לכדי "זכות במקרקעין". למועד הדוח, להערכת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, כיוון שהסיכוי לקבלת עמדתה גבוה מהסיכוי לדחייתה, לא בוצעה הפרשה בדוחות הכספיים.

6. קרקע ברותם 2 (ביזום)

לרותם 2 הסכם לחכירת מגרשים בשטח כולל של כ-55 דונם. הקרקע הינה סמוכה לשטח עליו הוקמה תחנת הכוח רותם. תקופת החכירה, בכפוף לתנאים שנקבעו, הינה 49 שנים החל מיום 9 במרץ 2014 עם אופציה להארכת תקופת החכירה לתקופה נוספת אחת בת 49 שנים, בכפוף לתנאי ההסכם. המחכיר יהיה רשאי לבטל את הסכם החכירה במקרים שהוגדרו בהסכם כהפרה יסודית. בחודש אוגוסט 2022 התקבלה ארכה מרמ"י להשלמת הבניה בקרקע לפי הסכם החכירה בפטור מתשלום, וזאת עד ליום 9 במרץ 2025, בתמורה לתשלום סכום שאינו מהותי לחברה. למועד אישור הדוח, טרם נקבע מועד להגשת הבקשה להיתר. החברה פועלת מול רמ"י לצורך קבלת הארכה נוספת לתקופת הפיתוח, אשר למועד אישור הדוח טרם אושרה וכי אין וודאות כי תתקבל.

ביאור 11 - נכסים בלתי מוחשיים

א. הרכב

מוניטין (1) מיליוני ש"ח	אחר מיליוני ש"ח	סה"כ מיליוני ש"ח
241	19	260
-	1	1
-	(3)	(3)
(19)	(4)	(23)
222	13	235
222	13	235
-	10	10
-	1	1
-	11	11
-	11	11
222	2	224
222	2	224
241	9	250

- (1) ליום 31 בדצמבר 2025 כולל יתרה בגין פעילות תחנות הכוח בישראל (בעיקר רותם, חדרה וגת) בשל רכישת תחנת הכוח גת בשנת 2023 בסך של כ-221 מיליון ש"ח.
- (2) הפסד מירידת ערך מוניטין שהוכר בגין ההשקעה בג'ינרג'י טרום מכירתה ברבעון השלישי של 2024. לפרטים נוספים, ראו ביאור 19 להלן.

ב. בחינה שנתית לירידת ערך מוניטין שנוצר ברכישת תחנת הכוח גת

למועד הדוח מוניטין בסך של כ-221 מיליון ש"ח שנוצר במסגרת רכישת תחנת הכוח גת משקף את הסינרגיה שקיימת בין פעילות תחנות הכוח בישראל שהמודל העסקי שלהן הינו מכירה ללקוחות פרטיים (בעיקר רותם, חדרה וגת). הבחינה השנתית של ירידת ערך המוניטין ליום 31 בדצמבר 2025, בוצעה ברמת יחידה מניבת מזומנים הכוללת את שלוש תחנות הכוח (רותם, חדרה וגת) (להלן – "היחידה מניבת מזומנים") מאחר וזו הרמה הנמוכה ביותר שבה קיים מעקב על המוניטין לצרכי הנהלה פנימיים.

בחינת ירידת הערך בוצעה על ידי חישוב סכום בר ההשבה של תחנת הכוח רותם בלבד לפי שווי שימוש בהתבסס על שיטת DCF (היוון תזרימי מזומנים).

להלן ההנחות העיקריות ששימשו בקביעת שווי השימוש של רותם:

- שנות התחזית - מייצגות את התקופה שבין שנת 2026 לשנת 2043, ומתבססות על אומדן אורך החיים הכלכלי של תחנת הכוח וערכה בסוף תקופת התחזית.
- תחזית רכיב ייצור ומחירי גז טבעי שלא מגובים בהסכם - מתבססים על תחזיות שוק שהתקבלו ממקורות מידע חיצוניים ובלתי תלויים.
- שיעור אינפלציה שנתי ארוך טווח של 2.2%.
- מחיר הון משוקלל (WACC) שחושב על ידי מעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי - 7%.

ליום 31 בדצמבר 2025, סכום בר ההשבה של תחנת הכוח רותם בלבד נאמד בכ-4.9 מיליארד ש"ח העולה על הערך בספרים של היחידה מניבת המזומנים בסך של כ-2.7 מיליארד ש"ח, ובהתאם לא הוכר הפסד מירידת ערך.

ביאור 12 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
19	-	החברה האם
8	9	עובדים ומוסדות בשל שכר
3	3	ריבית לשלם
18	43	מוסדות
8	3	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
8	2	אחרים
64	60	

לפרטים נוספים בדבר חשיפת הקבוצה לסיכונים נזילות, מטבע וניתוחי רגישות, ראו ביאור 17.

ביאור 13 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים

ביאור זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של הלוואות ואשראי נושאי ריבית של הקבוצה הנמדדים בעלות מופחתת. מידע נוסף בדבר החשיפה של הקבוצה לסיכונים ריבית, מטבע חוץ ונזילות, ניתן בביאור 17.

א. ההרכב

(1) חלויות שוטפות ואשראי לזמן קצר:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
80	117	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
2	-	אשראי לזמן קצר
82	117	

(2) הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
1,650	2,303	הלוואות לחברה
592	556	הלוואות לחברה
2,242	2,859	סה"כ הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים
(12)	(14)	בניכוי עלויות מימון נדחות
(80)	(117)	בניכוי חלויות שוטפות
2,150	2,728	

לפרטים על הסכמי הלוואות לזמן ארוך ושיעורי ריבית, ראו סעיף ב' להלן.

ביאור 13 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים (המשך)**ב. פרטים נוספים אודות הסכמי מימון****1. הסכמי מימון תאגידי**

ביום 11 באוגוסט 2024, התקשרה החברה (להלן - "הלווה") בהסכם מימון עם בנק הפועלים בע"מ ובהסכם מימון עם בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן - "המממנים") להעמדת הלוואות בהיקף מצטבר כולל של 1.65 מיליארד ש"ח, אשר הועמדו ביום 15 באוגוסט 2024 ושימשו בעיקר לצורך פירעון מוקדם של המימון הפרויקטאלי של צומת בסך כ- 1,144 מיליון ש"ח (לרבות ריבית צבורה בסך של כ-10 מיליון ש"ח ועמלת פירעון מוקדם בסך של כ-8 מיליון ש"ח) ושל גת בסך של כ- 443 מיליון ש"ח (לרבות ריבית צבורה בסך של כ-4 מיליון ש"ח ועמלת פירעון מוקדם בסך של כ-4 מיליון ש"ח), וכן למימון פעילותה של הלווה כפי שהוגדר בהסכמי המימון. עיקר הסכום שנדרש לפירעון המוקדם של האשראי הפרויקטאלי הועמד על ידי הלווה לצומת וגת באמצעות הלוואות בין חברתיות.

בגין הפירעון המוקדם כאמור הכירה החברה בשנת 2024 בהוצאות מימון חד פעמיות בסך של כ-49 מיליון ש"ח בסעיף הפסד מסילוק של התחייבויות פיננסיות, מתוכן כ-12 מיליון ש"ח בגין עמלות פירעון מוקדם הכלולות בסכומי הפירעון לעיל, וכ-37 מיליון ש"ח בגין הפחתת עלויות מימון נדחות (שאינן תזרימיות).

בחודשים ינואר ויולי 2025, התקשרה הלווה בהסכמי מימון עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ ובנק הפועלים בע"מ להעמדת הלוואות בהיקף מצטבר כולל של 700 מיליון ש"ח, בתנאים דומים להסכמי המימון המתוארים לעיל וכפי שמפורט להלן, אשר שימשו את הלווה לפירעון הלוואות לבעלי מניותיה (לרבות פירעון סופי ומוחלט של הלוואות הבעלים שהועמדה לרותם כמפורט בביאור 19) למחזור חוב לזמן ארוך ולחלוקת דיבידנד.

ביאור 13 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים (המשך)

ב. פרטים נוספים אודות הסכמי המימון (המשך)

1. הסכמי מימון תאגידי (המשך)

מועד העמדת ההלוואה	מועדים שונים במהלך השנים 2024-2025
תנאי קרן	סך כולל של 2,350 מיליון ש"ח במסגרת שלושה הסכמי מימון נפרדים (בילטרליים) ³ . קרנות ההלוואות תיפרענה בתשלומים רבעוניים החל מיום 25 במרץ 2025 ועד ליום 25 בדצמבר 2033 באופן הבא: 0.5% בכל רבעון בשנת 2025; 0.75% בכל רבעון בשנת 2026; 1% בכל רבעון בשנים 2027-2029; 5% בכל רבעון בשנים 2030-2032; 5.75% בכל רבעון בשנת 2033.
יתרת הקרן הבלתי מסולקת ליום 31 בדצמבר 2025	כ-2,303 מיליון ש"ח.
תנאי ריבית	הסכמי המימון נושאים ריבית שנתית בשיעור המבוסס על ריבית פריים בתוספת מרווח בטווח שבין 0.25% לבין 0.4%. הריבית בגין כל הלוואה תיפרע בתשלומים רבעוניים החל מיום 25 בספטמבר 2024 ועד ליום 25 בדצמבר 2033. בנוסף, הסכמי המימון כוללים תוספות ריבית כמקובל בקרות אירועי הפרה (בקשר עם תוספת ריבית בשל אי עמידה זמנית באמות מידה פיננסיות שאינה מהווה הפרה ראו להלן) ובגין אי ביצוע תשלומים במועד (ריבית פיגורים).
בטוחות ושעבודים	במסגרת הסכמי המימון התחייבה הלווה שלא ליצור שעבודים או להעמיד בטוחות על נכסיה לרבות על החזקותיה בחברות בנות, למעט שעבודים מותרים מסוימים כפי שהוגדרו בהסכמי המימון, בעיקר לטובת מימון פרויקטאלי קיים (בתחנת הכוח חדרה) ו/או עתידי (ככל שיהיה) בתנאים שהוגדרו. בנוסף, החברות הבנות של הלווה התחייבו כלפי המממנים שלא ליטול אשראי, למעט בהתייחס לאשראי פרויקטאלי קיים (בתחנת הכוח חדרה) ו/או עתידי וכן למעט בהתייחס לפעילות במהלך העסקים הרגיל, והכל בהתאם לתנאים שהוגדרו. כמו כן, הועמדו ערבויות חברה לטובת המממנים על ידי חברות בנות מסוימות המוחזקות ב-100% על ידי הלווה (במישרין ו/או בעקיפין).
מגבלות, התחייבויות ותנאים מהותיים נוספים	הסכמי המימון כוללים התחייבויות שונות של הלווה וכן עילות בהתקיימן יהיו המממנים רשאים להעמיד את ההלוואות לפירעון מיידי (בכפוף לתקופות ריפוי או להיקפים שנקבעו ככל שחלים בנסיבות העניין) ⁴ , הכוללות, בין היתר, אי ביצוע תשלומים בגין ההלוואה במועדים שנקבעו, הליכי פירוק, כינוס נכסים, חדלות פירעון או הסדרי חוב של הלווה כפי שנקבע בהסכמי המימון, שינוי שליטה בחברה או בלווה בנסיבות ובתנאים שהוגדרו, אירועים מסוימים המשפיעים באופן שלילי על פעילות הלווה כפי שנקבע בהסכמי המימון, שינוי מבנה למעט חריגים שהוגדרו, שינוי תחום פעילות הלווה בתנאים שנקבעו, מגבלות על מכירת נכסים בתנאים שנקבעו, אי עמידה באמות המידה הפיננסיות האמורות להלן בהתאם לתנאים שהוגדרו (למעט במקרים בהם חריגה מסוימת אינה מהווה עילה בכפוף להוראות תוספת ריבית כאמור להלן), וכן תניית הפרה צולבת (acceleration cross) במקרה שנדרש פירעון מיידי של חובות הלווה בהתקיים תנאים מסוימים שהוגדרו. בנוסף, נקבעו הוראות בקשר עם עמלות כמקובל בהסכמי מימון, לרבות עמלות עסקה ועמלות פירעון מוקדם. יובהר כי עמלות פירעון מוקדם בגין כל הלוואה (מעבר לעמלות בגין נזק כלכלי, ככל שרלוונטי), נקבעו במדרגות הולכות ופוחתות לאורך תקופת ההלוואה כך שבתוך מספר שנים שנקבע לא יחולו עמלות פירעון מוקדם.
תנאים לחלוקה	חלוקה על ידי הלווה (לרבות פירעון הלוואות בעלים נחותות שקיבלה הלווה ו/או החברות המוחזקות שלה, אך למעט הלוואות רותם) כפופה לתנאים כמקובל בהסכמי מימון, וכן לעמידה באמות מידה פיננסית כדלקמן: היחס בין החוב הפיננסי נטו, בניכוי החוב הפיננסי המיועד להקמת פרויקטים שטרם התחילו להפיק EBITDA, לבין ה-EBITDA המתואם, כהגדרתו להלן, לא יעלה על 7.

³ הסכמי המימון נפרדים ועצמאיים, אולם בהתחשב במאפיינים דומים הם מתוארים במקובץ, ככל שרלבנטי.

⁴ בהתאם להסכמי המימון חלק מההתחייבויות הלווה ועילות הפירעון המיידי (כאמור להלן) חלות בגין אירועים בחברות בנות מהותיות של הלווה (הכוללות בין היתר את או.פי.סי תחנות כוח, רותם, צומת וכיוצ"ב).

ביאור 13 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים (המשך)

ב. פרטים נוספים אודות הסכמי המימון (המשך)

1. הסכמי מימון תאגידי (המשך)

אמות מידה פיננסיות	אמות המידה הפיננסיות יבחנו לתום כל רבעון (להלן - "מועד המדידה"), בסמוך לאחר מועד אישור הדוחות הכספיים של הלווה. להלן אמות המידה הפיננסיות החלות על הלווה (במאוחד) בכל מועד מדידה בקשר עם כל אחד מהסכמי המימון: • יחס בין חוב פיננסי נטו⁽¹⁾, בניכוי החוב הפיננסי המיועד להקמת פרויקטים שטרם התחילו להפיק EBITDA⁽²⁾, ל- EBITDA מתואם⁽³⁾ לא יעלה על 8 ("יחס חוב ל-EBITDA"). • יחס הון עצמי⁽⁴⁾ לסך מאזן⁽⁵⁾ לא יפחת מ- 20%. • ההון העצמי⁽⁴⁾ לא יפחת מסך של 1.1 מיליארד ש"ח. (1) <u>חוב פיננסי נטו</u> - סך כל (1) חובות נושאי ריבית (לרבות חלק הלווה בחובות כאמור של חברות כלולות) לזמן ארוך ולזמן קצר, כלפי מוסדות בנקאיים, גופים פיננסיים וכל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות; (2) הלוואות בעלים, למעט הלוואות בעלים נחותות כהגדרתן בהסכמי המימון, שאינן הלוואות רותם⁵; (3) בתוספת ו/או בניכוי עסקאות הגנה של החלף קרן ו/או ריבית בערך הנקוב (בניכוי ו/או בתוספת הפיקדונות שהועמדו לצורך הבטחתן); וכן (4) בניכוי נכסים פיננסיים. <u>נכסים פיננסיים</u> - סך כל (1) מזומנים ושווי מזומנים; וכן (2) פיקדונות בבנקים ובמוסדות פיננסיים (למעט פיקדונות מוגבלים שניתנו כנגד ערבות), ובלבד שהם נקיים וחופשיים מכל שעבוד, משכון ועיקול. יצוין כי מזומנים ושווי מזומנים ופיקדונות המוגבלים לשירות חוב פיננסי, יהיו חלק מהנכסים הפיננסיים. (2) <u>חוב פיננסי המיועד להקמת פרויקטים שטרם החלו להפיק EBITDA</u> - (1) חוב פיננסי שהועמד לתאגיד ייעודי במסגרת אשראי פרויקטאלי; או (2) בפרויקט שלא שועבד יתרת חוב פיננסי שהועמד בסכום שאינו עולה על יתרת ההשקעה בפועל בפרויקט, ובלבד שהסך המצטבר לא יעלה, בכל מועד מדידה, על 200 מיליון ש"ח; וכל אלה, בקשר עם פרויקט שטרם הגיע להפעלה מסחרית. (3) <u>EBITDA מתואם - EBITDA</u> לארבעת הרבעונים הקודמים למועד המדידה (לרבות חלק הלווה ב- EBITDA של חברות כלולות) בנטרול הוצאות/ הכנסות אחרות ו/או חד פעמיות ותשלום מבוסס מניות. בתוספת: (א) ה-EBITDA על בסיס גילום שנתי⁶ של נכסים שהחלו בהפעלה מסחרית במהלך ארבעת הרבעונים שקדמו למועד המדידה; וכן (ב) ה-EBITDA על בסיס גילום שנתי של נכסים שנרכשו על ידי הלווה ו/או תאגידים מוחזקים במסגרת עסקת רכישה ו/או מיזוג וכל החוב הפיננסי בגינם הוכר עם רכישתם. (4) <u>הון עצמי</u> - על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של הלווה המיוחס לבעלי המניות של החברה האם, בתוספת הלוואות בעלים נחותות (אך למעט הלוואות רותם). (5) <u>סך מאזן</u> - על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של הלווה. יצוין כי במקרה בו הלווה לא תעמוד באמות מידה פיננסיות כלשהן ברבעון מסוים בטווח שאינו עולה על 10% מהערכים שנקבעו לאמת המידה הרלוונטית, תישא ההלוואה תוספת ריבית בשיעור שנקבע בהסכמי המימון החל מהרבעון במהלכו פורסמו הדוחות הכספיים לפיהם לא עמדה הלווה בתניות הרלוונטיות וזאת עד לתקופה של שני רבעונים רצופים. בכפוף לכך שתקופת חריגה כאמור תתרחש לא יותר מתדירות שנקבעה בהסכמי המימון, אי העמידה באמות המידה הפיננסיות כאמור לעיל בתקופה האמורה, לא תחשב אירוע הפרה ולא תהווה עילה להעמדת ההלוואה לפירעון מיידי. לפרטים בדבר הסכומים ו/או היחסים בפועל בגין אמות המידה האמורות ליום 31 בדצמבר 2025, ראו סעיף 4 להלן.

⁵ לפרטים אודות הלוואות הבעלים שהועמדה לרותם ראו ביאור 23 ד'.

⁶ גילום שנתי - חלוקת ה- EBITDA במספר הימים במהלך התקופה שתחילתה במועד ההפעלה המסחרית/הרכישה וסיומה במועד המדידה הרלוונטי, מוכפל ב-365.

ביאור 13 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים (המשך)

ב. פרטים נוספים אודות הסכמי המימון (המשך)

2. הסכם מימון פרויקטאלי בחדרה

מועד העמדת ההלוואה	יולי 2016
הגורמים המממנים	קונסורציום של מלווים בראשות בנק דיסקונט לישראל בע"מ והראל חברה לביטוח בע"מ
יתרת הקרן הבלתי מסולקת ליום 31 בדצמבר 2025	כ- 556 מיליון ש"ח.
תנאי קרן	פירעון בתשלומים רבעוניים, החל מיום 25 במרץ 2020 כאשר ככלל מועד הפירעון הסופי חל בשנת 2037 (כפוף להוראות פירעון מוקדם שנקבעו בהסכם) ⁷ . <u>מנגנון הצמדה</u> : כ-67% מהקרן צמודה למדד וכ-33% מהקרן אינה צמודה למדד. הקבוצה התקשרה בחוזה החלפת מדד לגידור של עד כ-70% מהחשיפה למדד.
תנאי ריבית	- ריבית שנתית בשיעורים שבין 2.4% לכ-3.9% (ביחס להלוואות הצמודות) ובין 3.6% לכ-5.4% (ביחס להלוואות שאינן צמודות). - פירעון בתשלומים רבעוניים, החל מיום 25 במרץ 2020.
מסגרות אשראי נוספות למועד הדוח	- מסגרת הון חוזר בסך 30 מיליון ש"ח; - מסגרת ערבויות בסך 60 מיליון ש"ח; - מסגרת גידור בסך 68 מיליון ש"ח. המשיכות מהמסגרות השונות כפופות להיעדר התקיימות אירועי הפרה, ולעמידה בתנאים שונים כמקובל בהסכמים מסוג זה.
בטוחות ושעבודים	הועמדו שעבודים לטובת בנק דיסקונט כנאמן הבטוחות מטעם המלווים של חדרה, על כלל הנכסים הקיימים והעתידים של חדרה, על הזכויות של חדרה ועל ההחזקות בחדרה.
מגבלות והתחייבויות	בהסכמים נקבעו מגבלות והתחייבויות כמקובל בהסכמים מסוג זה, בין היתר: - מגבלות על נטילת חובות פיננסיים ומתן ערבויות; - צורך בהסכמת המלווה להתקשרות בהסכמים מהותיים ולפעולות מהותיות נוספות; - התחייבות בקשר להחזקת קרנות רזרבה מסוימות לתחזוקה (מתוכננת ובלתי מתוכננת) ולשירות החוב⁸; - ניתנו למלווה זכויות וטו וזכויות אחרות בקשר עם החלטות מסוימות כמקובל בהסכמים מסוג זה; - שינויי בעלות מסוימים; - כמקובל במימון פרויקטאלי, ישנן זכויות מסוימות הניתנות למימוש רק בהסכמת הגורמים המממנים וכן זכויות מסוימות אשר הגורמים המממנים רשאים לחייב את הלווה להפעילן (reserved discretion); - מגבלות שונות על חריגה מתקציבי הפרויקט; - מגבלות על חלוקה ועל עסקאות עם בעלי עניין; - התחייבויות להמציא אישורים בקשר עם עמידה בתנאי ההסכם, לרבות אמות מידה פיננסיות; - איסור לבצע שינויים מהותיים, כגון מיזוג; - התחייבות לקבלת דירוג לפרויקט בנסיבות שנקבעו; - קיימים סעיפי cross-default בהתקיים תנאים ונסיבות שנקבעו;

⁷ פירעון מוקדם וולונטרי של מלוא החוב, יתאפשר בכפוף למתן הודעה מוקדמת כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובתנאי שבאותו מועד ייפרעו במלואן כל ההלוואות הקיימות ותבוטלנה במלואן כלל התחייבויות המלווים הבכירים, וכן ישולמו כל התחייבויות הגידור ויסגרו עסקאות הגידור. הפירעון המוקדם יהיה כרוך ב: (1) פיצוי בגין פערי ריביות בסיס (ככל שישנם); ו- (2) תשלום עמלת פירעון מוקדם (Make Whole Amount), המחושבת בהתבסס על היות תזרימי מזומנים בשיעור (שנתי, לשנות המח"מ הרלוונטיות) של ריבית אג"ח ממשלתי רלוונטי, בתוספת מרווח בשיעור מדורג (פיצוי של כ- 0.5% החל מתום 7 ועד תום 12 שנים ממועד ההפעלה המסחרית).

⁸ בחדרה הועמדה קרן לשירות חוב בסכום של שני תשלומי חוב רבעוניים עוקבים (למועד הדוח, כ-40 מיליון ש"ח).

ביאור 13 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים (המשך)

ב. פרטים נוספים (המשך)

2. הסכם מימון פרויקטאלי בחדרה (המשך)

תנאים לחלוקה	חלוקה על ידי חדרה כמוגדר בהסכם המימון כפופה לשורה של תנאים שנקבעו בהסכם ובין היתר:
	• עמידה באמות המידה הפיננסיות הבאות: LLCR, Historic DSCR, Projected DSCR ו-LLCR בשיעור מינימלי של 1.25; • היעדר אירוע הפרה או הפרה פוטנציאלית; • שמירה על מינימום מזומנים בהיקפים שנקבעו, הנדרש כחלק מהתיקון להסכם הזרמת ההון של חדרה המתואר להלן; • הוכחת יכולת עמידה בהתחייבויות ה-Take or Pay על פי הסכם אספקת הגז הטבעי, עד למועד החישוב המתוכנן הבא (כהגדרתו בהסכם); • ככל שתחנת הכוח חדרה לא תעמוד בתנאים הנדרשים מיחדת ייצור בקוגנרציה כמפורט בתקנות הקוגנרציה, תידרש הוכחת יכולת עמידה בתשלומים לחברת החשמל ולרשות החשמל כתוצאה מאי-עמידה בתנאים כאמור; • לא תבוצענה יותר משתי חלוקות בתקופה של 12 חודשים.
הסכמי הזרמת הון	הסכם הזרמת ההון של חדרה (כפי שתוקן מעת לעת) כולל התחייבויות שונות של בעלת המניות להעמדת הון עצמי לחדרה, לרבות בהתאם לכללי הרגולציה של רשות החשמל (ובלבד שלא יעלה עד ל-40% מהעלות הנורמטיבית של הפרויקט), העמדת חוסר בהון עצמי בגין חריגות בעלויות פרויקט מסוימות או בגין הסכמי גידור וכן התחייבויות להעמדת ערבויות שונות ביניהן ערבות שירות חוב שלא שולם בעקבות ביטול הסכם רכישת חשמל על ידי הלווה עד לסכום של 8 מיליון ש"ח וערבויות בנקאיות נוספות במקרים מסוימים.

3. מסגרות האשראי של הקבוצה:

מסגרות אשראי מחייבות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בישראל:

למועד אישור הדוח, לחברה מסגרות אשראי מחייבות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בישראל בסך של כ-300 מיליון ש"ח בתוקף למועדים שונים שעיקרם במהלך החציון השני של שנת 2026. ככלל, שיעור הריבית על המסגרות האמורות הינו פריים בתוספת מרווח אשראי כמקובל בשוק למסגרות אשראי דומות. למועד הדוח נוצלו סך של כ-4 מיליון ש"ח, בעיקר לצורך מכתבי אשראי וערבויות בנקאיות.

מסגרות האשראי של החברה כפופות לעמידה באמות מידה פיננסיות כמפורט בסעיף 4 להלן וכן להוראות והתחייבויות מקובלות דומות להסכמי המימון התאגידי כמפורט בסעיף ב' לעיל.

בנוסף, למועד הדוח ובסמוך למועד אישור הדוח, נוצלו מסגרות אשראי לא מחייבות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים לצורך מכתבי אשראי וערבויות בנקאיות, בהיקף של כ-349 מיליון ש"ח וכ-361 מיליון ש"ח. ניצול המסגרות הלא מחייבות מותנה בשיקול דעת של כל גורם מממן באופן פרטני בכל מועד בקשת ניצול, ועל כן אין כל וודאות באשר ליכולת לנצלן בכל עת.

4. אמות מידה פיננסיות:

אמות מידה פיננסיות	יחס להפרה	ערך בפועל
אמות מידה החלות על החברה בקשר עם הסכמי המימון התאגידיים⁹		
הון עצמי של החברה	לא יפחת מ-1,100 מיליון ש"ח	כ-2,107 מיליון ש"ח
יחס ההון העצמי למאזן של החברה	לא יפחת מ-20%	36%
היחס בין החוב נטו ל-EBITDA מתואם של החברה	לא יעלה על 8	4.1
אמות מידה החלות על חדרה בקשר עם הסכם מימון חדרה		
DSCR חזוי מינימלי (1)	1.10	1.13
DSCR חזוי ממוצע (2)	1.10	1.68
LLCR	1.10	1.59

(1) DSCR - היחס שבין תזרים המזומנים הפנוי לשירות החוב לבין תשלומי קרן וריבית לתקופה הרלוונטית (והכל בכפוף להגדרות ולתנאים בהסכם המימון הרלוונטי).

(2) LLCR - היחס שבין הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים הפנויים לשירות החוב מהפרויקט ליתרת ההלוואה למועד החישוב (והכל בכפוף להגדרות ולתנאים בהסכם המימון הרלוונטי).

נכון למועד הדוח, עומדות חברות הקבוצה בכל אמות המידה הפיננסיות.

⁹ בנוסף, לחברה מסגרות אשראי בנקאיות לטווח קצר הכוללות אמות מידה פיננסיות זהות לאמות המידה המפורטות לעיל.

ביאור 13 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים (המשך)

ב. פרטים נוספים (המשך)

ג. ערבויות

להלן פירוט הערבויות הבנקאיות שהעמידו החברה האם, החברה וחברות הקבוצה לצדדים שלישיים :

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
249	189	בגין פרויקטים בהפעלה בישראל (בעיקר רותם, חדרה, צומת וגת) (1)
74	91	בגין פרויקטים בהקמה ובפיתוח בישראל (שורק 2 וחצרות הצרכנים) (2)
100	50	בגין הגשת הצעה במכרז שורק (3)
21	33	בגין פעילות הספקה וירטואלית בישראל
444	363	

(1) למועד הדוח בעיקר בגין ערבויות בנקאיות בסך של כ-109 מיליון ש"ח (צמודות למדד) שהעמידה או.פי.סי ישראל בשם רותם וחדרה לטובת נגה מנהל מערכת החשמל בע"מ (להלן - "מנהל המערכת") כנדרש בהתאם להסכמי רכישת חשמל ו/או אמות המידה של רשות החשמל. ליום 31 בדצמבר 2024 כולל ערבות בנקאית בסך של כ-67 מיליון ש"ח (כ-58 מיליון ש"ח צמודים למדד) שהעמידה או.פי.סי ישראל בשם צומת לטובת רמ"י, אשר שוחררה בתקופת הדוח (לפרטים נוספים, ראו ביאור 10ב'3).

(2) בעיקר בגין ערבות בנקאית בסך של כ-53 מיליון ש"ח (צמודה למדד) שהעמידה החברה בשם שורק 2 לטובת החשב הכללי במשרד האוצר בקשר עם הסגירה הפיננסית של פרויקט שורק 2 (לפרטים נוספים, ראו ביאור 19ד'1).

(3) ערבות בנקאית שהעמידה החברה בקשר עם הצעה שהגישה או.פי.סי תחנות כוח במכרז לתכנון, מימון הקמה, ותפעול של תחנת כוח קונבנציונלית חדשה לייצור חשמל. בחודש דצמבר 2024 נמסרה לאו.פי.סי תחנות כוח הודעה לפיה ועדת המכרזים הכריזה כי הצעתו של צד ג' היא ההצעה הזוכה במכרז, וכי הצעתה של או.פי.סי תחנות כוח הוכרזה כ"כשיר שני", לפיכך במהלך תקופת הדוח הערבות הופחתה לסך של 50 מיליון ש"ח.

בנוסף, החברה וחברות הקבוצה מעמידות מעת לעת ערבויות תאגידיות להבטחת התחייבויות של חברות הקבוצה בקשר עם פעילותן.

ביאור 14 - מסים על ההכנסה

א. פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה

1. שיעור מס החברות

שיעור מס החברות החל על החברות בישראל בשנים 2023 עד 2025 הינו 23%.

2. הטבות מתוקף חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969 (להלן - "חוק עידוד התעשייה")

המפעלים התעשייתיים שבבעלות חלק מהחברות המאוחדות של החברה בישראל הם בני קו ייצור אחד ומתוקף כך, זכאיות החברות הללו, יחד עם חברה מאוחדת המחזיקה בחברות אלו (להלן בסעיף זה - "החברה האם"), להגיש דוח מס מאוחד לפי סעיף 23 לחוק עידוד התעשייה. בהתאם לסעיף 24 לחוק האמור, יראו את ההכנסה החייבת או ההפסד של כל אחת מהחברות כאמור שבבעלותן המפעל תעשייתי כהכנסה חייבת או כהפסדה של החברה האם.

"חברות תעשייתיות" כהגדרתן בחוק עידוד התעשייה זכאיות להטבות מס אשר העיקריות שבהן הן: פחת לצרכי מס בשיעורים מוגדלים והגשת דוחות מס מאוחדים של חברות בעלות קו ייצור אחד.

ב. שומות מס

לחברה וליתר חברות הקבוצה בישראל (למעט רותם וחדרה) שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2020 (בכפוף לסייגים שנקבעו בחוק). לרותם וחדרה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2023.

ג. מרכיבי הוצאות מסים על הכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2025	2024	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
10	-	הוצאות מסים שוטפים – בגין שנים קודמות
40	51	הוצאות מסים נדחים
50	51	הוצאות מסים על ההכנסה

ד. התאמה בין המס התיאורטי על הרווח לפני מסים על הכנסה לבין הוצאות המסים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2025	2024	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
261	127	רווח לפני מסים על ההכנסה
23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי של החברה
60	29	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי של החברה
		תוספת במס בגין:
		הפרשים זמניים והפסדים לצרכי מס והטבות מס אחרות שלא נוצרו בגינם מסים נדחים (1)
(8)	15	
(2)	7	אחרים
50	51	הוצאות מסים על ההכנסה

(1) בתקופת הדוח כולל בעיקר השפעות בגין ביטול הפסד מירידת ערך חדרה 2 ובשנת 2024 כולל בעיקר השפעות בגין הפסדים מירידת ערך בגיינרגי וחדרה 2. לפרטים, ראו ביאורים 19א' ו-10ב', בהתאמה.

ביאור 14 - מסים על ההכנסה (המשך)

- ה. נכסי והתחייבויות מסים נדחים
(1) נכסי והתחייבויות מסים נדחים שנזקפו בספרים

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס הצפוי לחול במועד ההיפוך.
התנועה בנכסי והתחייבויות המסים הנדחים מיוחסת לפריטים הבאים:

ליום 31 בדצמבר 2024	זקיפה לרווח והפסד	יציאה מאיחוד	ליום 31 בדצמבר 2025
מיליוני ש"ח			
(639)	(5)	-	(644)
178	(35)	-	143
(461)	(40)	-	(501)

יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה

רכוש קבוע, נכסי זכות שימוש ונכסים בלתי מוחשיים
הפסדים וניכויים מועברים לצרכי מס

ליום 31 בדצמבר 2023	זקיפה לרווח והפסד	יציאה מאיחוד	ליום 31 בדצמבר 2024
מיליוני ש"ח			
(523)	(117)	1	(639)
115	66	(3)	178
(408)	(51)	(2)	(461)

יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה

רכוש קבוע, נכסי זכות שימוש ונכסים בלתי מוחשיים
הפסדים וניכויים מועברים לצרכי מס

- (2) המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
8	14
(469)	(515)
(461)	(501)

במסגרת נכסים שאינם שוטפים (מוצג בסעיף חייבים אחרים לזמן ארוך)
במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות
מסים נדחים נטו

- (3) הפסדים להעברה לצרכי מס:

ליום 31 בדצמבר 2025, לחברות הקבוצה הפסדים עסקיים להעברה בסך של כ-620 מיליון ש"ח בגינם הוכרו נכסי מסים נדחים.

ביאור 15 - הון

ההון הרשום והמונפק והנפרע של החברה לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 כולל 100,000 ו-16,115 מניות רגילות (ללא ערך נקוב), בהתאמה.

בשנת 2025 חילקה החברה דיבידנד לבעלי מניותיה בסך של כ-298 מיליון ש"ח. בשנת 2024 החברה לא חילקה דיבידנד.

ביאור 16 - נתונים על פריטי דוחות רווח והפסד

א. הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
1,368	1,271
165	181
171	143
83	76
57	57
23	2
1,867	1,730
445	591
2,312	2,321

הכנסות ממכירות אנרגיה ללקוחות פרטיים
הכנסות ממכירות אנרגיה למנהל המערכת ולמספקים אחרים
הכנסות בגין שירותי זמינות
הכנסות ממכירת אנרגיה למנהל המערכת בתעריף קוגנרציה

הכנסות ממכירות קיטור
הכנסות אחרות

סה"כ הכנסות ממכירת אנרגיה ואחרות (ללא שירותי תשתיות)

הכנסות מלקוחות פרטיים בגין שירותי תשתיות

סה"כ הכנסות

ב. עלות המכירות (ללא פחת והפחתות)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
645	596
320	274
55	52
46	43
120	117
18	-
1,204	1,082
445	591
1,649	1,673

גז טבעי וסולר (1)
הוצאות בגין רכישת אנרגיה
עלות הולכת גז
שכר עבודה ונלוות
הוצאות תפעול
הוצאות אחרות

סה"כ עלות המכירות (ללא עלות שירותי התשתיות)

הוצאות בגין שירותי תשתיות

סה"כ עלות המכירות

(1) לאחר ניכוי השתתפות בעלויות על ידי צד ג'.

ג. הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
37	29
5	4
9	11
11	8
62	52

שכר עבודה ונלוות
פחת
אחזקת משרד
אחרות

סה"כ הוצאות הנהלה וכלליות

ביאור 16 - נתונים על פריטי דוחות רווח והפסד (המשך)

ד. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
(31)	31	ירידת ערך (ביטול ירידת ערך) חדרה 2 (ראו ביאור 10ב')
(19)	-	ירידת ערך מוניטין ג'ינרג'י (ראו ביאור 19א')
(6)	-	אחרים
(56)	31	

ה. פיצוי בגין אבדן הכנסות

בשנת 2025 כולל פיצויים בתחנות הכוח חדרה וגת בקשר עם אובדן רווחים בגין תקלות שהתרחשו בשנים קודמות. בשנת 2024 כולל פיצויים ממבטחי תחנת הכוח חדרה בסך של כ- 18 מיליון ש"ח (5 מיליון דולר) ומקבלן ההקמה בתחנת הכוח צומת בסך של כ-26 מיליון ש"ח (כ-7 מיליון דולר), בקשר עם אובדן רווחים שקדם למועד ההפעלה המסחרית של תחנות הכוח.

ו. הכנסות והוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
7	-	הכנסות מימון
12	11	הפרשי שער
1	-	הכנסות ריבית בגין פיקדונות בבנקים
20	11	הכנסות מימון אחרות
148	156	הוצאות מימון
29	7	הוצאות ריבית בגין הלוואות מבנקים ומוסדות פיננסיים (1)
12	13	הוצאות ריבית בגין חוב מבעלי מניות
(1)	(19)	עמלות ואחרות
188	157	היוון עלויות אשראי לנכסים בהקמה
49	-	הפסד מסילוק של התחייבויות פיננסיות נטו (2)
217	146	הוצאות מימון, נטו שנזקפו לדוח רווח והפסד (2)

1. לרבות הפרשי הצמדה בסך של כ-3 מיליון ש"ח (בשנת 2024 בסך של כ- 14 מיליון ש"ח).
2. לפרטים נוספים בגין הפירעון המוקדם של הסכמי מימון צומת וגת, ראו ביאור 13ב'.

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים**א. ניהול סיכונים פיננסיים****1. כללי**

לקבוצה פעילות במסגרתה היא חשופה לסיכונים אשראי, סיכונים נזילות וסיכונים שוק (סיכון מטבע, סיכון שערי ריבית, סיכון מדד וסיכונים מחירי שוק אחרים). כדי לצמצם את החשיפה לסיכונים אלה, עושה הקבוצה פעולות שונות בפרט שימוש במכשירים פיננסיים נגזרים, לרבות עסקאות אקדמה (בעיקר Forwards על מט"ח) ועסקאות החלפת מדד.

2. סיכון אשראי

סיכון אשראי הינו סיכון להפסד כספי שיגרם לקבוצה באם לקוח או צד שכנגד למכשיר פיננסי לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות. החשיפה העיקרית של הקבוצה לסיכון אשראי הינה בגין הנכסים הבאים:

לקוחות

הנהלת הקבוצה בוחנת באופן שוטף את החשיפה לסיכון אשראי בגין חובות לקוחות ומנתחת את איתנותם הפיננסית על מנת לקבוע את אופי והיקף הביטחונות הנדרשים בעסקאות המכירה השונות.

מרבית הלקוחות של הקבוצה הינם בעלי איתנות פיננסית גבוהה, לפיכך בהתייחס אליהם המכירות נעשות ללא בטחונות. במקרים חריגים הנחשבים לדעת חברות הקבוצה כבעלי סיכון, לצורך צמצום חשיפה לסיכונים הנובעים מממן אשראי ללקוחות, מקבלות חברות הקבוצה בטחונות נאותים.

מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות לזמן קצר ולזמן ארוך (לרבות יתרות מוגבלות בשימוש)

מזומנים ושווי מזומנים ופיקדונות של הקבוצה מופקדים בעיקרם בתאגידים בנקאיים תוך תשומת לב לאיתנותם הפיננסית. לפיכך, להערכת הקבוצה, לא צפוי סיכון אשראי משמעותי בגינם.

מכשירים פיננסיים נגזרים

עסקאות הנגזרים נעשות, ככלל, עם תאגידים בנקאיים, תוך תשומת לב לאיתנותם הפיננסית של גופים אלה. לפיכך, להערכת הקבוצה, לא צפוי סיכון אשראי משמעותי בגינם.

3. סיכון נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שחברות הקבוצה לא תוכלנה לעמוד במחויבויותיהן הפיננסיות בהגיע מועד תשלומן. גישת הקבוצה לניהול סיכונים הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה במועד.

לצורך ניהול הנזילות הקבוצה עושה שימוש בתמהיל של כלי מימון לטווח קצר ולטווח ארוך, תוך שימת לב להתאמת היקף ומח"מ ההתחייבויות לזמן ארוך וכן אמות המידה הפיננסיות החלות על החברה לאופי והיקף הפעילות העסקית.

כלי המימון לטווח הקצר כוללים בעיקר מסגרות אשראי מובטחות ולא מובטחות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים. כלי המימון לטווח הארוך כוללים בעיקר הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים (לרבות במסגרת מימון פרויקטאלי). לפרטים נוספים, ראו ביאור 13.

נוסף לכלי המימון המוזכרים, נוהגת החברה מעת לעת ועל פי צרכיה, לגייס הון וחוב מבעלי המניות לצורך ניהול איתנותה ונזילותה, באמצעות הנפקת מכשירים הוניים. כמו כן, מדיניות הדיבידנד של הקבוצה מביאה בחשבון את נושא האיתנות הפיננסית והנזילות, לפרטים ראו ביאור 19.

4. סיכונים שוק

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחירי שוק, כגון מחירי החשמל, מרווחי החשמל, שערי חליפין של מטבע חוץ, אינפלציה ושיעורי ריבית ישפיעו על השווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי.

כחלק ממדיניות ניהול סיכונים השוק, עושה החברה שימוש במכשירים פיננסיים נגזרים.

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)**א. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)****5. סיכון מטבע**

מטבע הפעילות של החברה וחברות הבנות הוא הש"ח. לפיכך, החשיפות של חברות הקבוצה נמדדות ביחס לשינויים בשער החליפין של הש"ח ביחס למטבעות האחרים בהם הן פועלות. בפעילותה הקבוצה חשופה לשינוי בשער הדולר, במישרין ובעקיפין, בשל רכישות הגז הטבעי, שבחלקן צמודות לשער הדולר ו/או נקובות בדולר וכן צמודות לתעריף הייצור (המושפע בחלקו משינוי בשער הדולר), וכוללות מחירי רצפה בדולר ומנגד בשל הצמדת חלק ניכר מהכנסותיה לרכיב הייצור (המושפע בחלקו משינוי בשער הדולר). לפיכך, על אף שעלייה בשער הדולר מגדילה את עלות הגז הטבעי הנרכש על ידי חברות הקבוצה בישראל, מבנה ההכנסות עשוי לצמצם את החשיפה האמורה. יחד עם זאת, יצוין כי רכיב הייצור המושפע מפרמטרים שונים וכפוף לשינויים (לרבות מכוח רגולציה), מתעדכן, ככלל, אחת לשנה (ובשנים 2026-2028 אחת לחצי שנה בהתאם למנגנון הצמדה שנקבע מראש), ובהתאם ייתכנו פערי עיתוי בין השפעת התחזקות הדולר על עלות הגז השוטפת לבין השפעתו על ההכנסות ובהתאם על המרווח הגולמי של החברה לאותה תקופה. בנוסף, חברות הקבוצה מתקשרות, מעת לעת, בחוזי הקמה ותחזוקה משמעותיים במטבעות שונים, בפרט דולר ואירו. חברות הקבוצה מגדרות באופן חלקי את החשיפה לשינויים בתזרימי המזומנים מתשלומים במטבע חוץ (בעיקר במטבעות דולר ואירו) בגין התקשרויות בהסכמי רכש ציוד, EPC ו-LTSA באמצעות שימוש בעסקאות אקדמה. ככלל, חוזים לגידור הסכמי רכש ציוד ו-EPC כאמור מיועדים כפריטים מגדרים לצורך יישום כללי חשבונאות גידור תזרים מזומנים.

6. סיכון מדד

חברות הקבוצה חשופות לסיכון מדד בעיקר בגין הצמדת חלק ניכר מהכנסותיהן לתעריף הייצור (המושפע בחלקו משינוי במדד). כמו כן, מחיר רכישת הגז הטבעי, צמוד לתעריף הייצור אשר צמוד כאמור בחלקו לרכיב הייצור. בנוסף, חלק מהעלויות והשקעות ההון של החברה צמודות למדד, במישרין או בעקיפין. לפיכך, על אף שעלייה במדד מגדילה את העלויות וההשקעות של החברה, מבנה ההכנסות כולל הגנה טבעית מסוימת המצמצמת את החשיפה האמורה.

בנוסף, חלק מההלוואות לזמן ארוך בחדרה צמודות למדד המחירים לצרכן. על מנת לצמצם חלק מהחשיפה לשינויים במדד ביחס להלוואות לזמן ארוך בחדרה, בחודש יוני 2019, התקשרה הקבוצה עם תאגיד בנקאי בעסקאות לגידור חלק מהחשיפה למדד. חוזים אלו יועדו כפריטים מגדרים לצורך יישום כללי חשבונאות גידור תזרים מזומנים.

7. סיכון שערי ריבית

על מנת לצמצם את החשיפה לשינויים בשער הריבית (ריבית הפריים), עושה הקבוצה שימוש בתמהיל הלוואות (לרבות מסגרות אשראי) באופן שחלק מההלוואות הינן בריבית קבועה וחלק בריבית משתנה.

ב. מכשירים פיננסיים**1. סיכון אשראי**

א. הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים הבאים מייצג את חשיפת האשראי המרבית (בהתעלם מערכם של בטוחות או חיזוקי אשראי אחרים כלשהם בגינם): מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות (לרבות מוגבלים ולזמן ארוך), לקוחות וחיובים אחרים (לרבות לזמן ארוך) ומכשירים פיננסיים נגזרים.

ב. חשיפה מירבית לסיכון אשראי בגין לקוחות

הסכום בספרים של נכסים פיננסיים מייצג את חשיפת האשראי המירבית. החשיפה המירבית לסיכון האשראי לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 הינה כ-306 מיליון ש"ח וכ-239 מיליון ש"ח, בהתאמה. נכון לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, יתרת הלקוחות נובעת מחובות שוטפים שאינם בפיגור.

לפרטים אודות ניהול סיכונים האשראי, ראו לעיל.

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים (המשך)

2. סיכון נזילות

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות בערכים לא מהוונים, לרבות תשלומי ריבית צפויים (בהתאם לשיעורי הריבית השוררים במועד הדוח):

ליום 31 בדצמבר 2025					
הערך בספרים	סכום חוזי	12 חודשים או פחות	שנה עד שנתיים	2-5 שנים	מעל 5 שנים
מיליוני ש"ח					
התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים					
ספקים ונותני שירותים	335	335	-	-	-
זכאים ויתרות זכות	2	2	-	-	-
התחייבות בגין חכירה (לרבות ריבית לשלם)	12	20	4	2	10
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים (לרבות ריבית לשלם)	2,848	3,568	243	1,125	1,933
סך התחייבויות פיננסיות	3,197	3,925	584	1,127	1,943
ליום 31 בדצמבר 2024					
הערך בספרים	סכום חוזי	12 חודשים או פחות	שנה עד שנתיים	2-5 שנים	מעל 5 שנים
מיליוני ש"ח					
התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים					
ספקים ונותני שירותים	165	165	-	-	-
זכאים ויתרות זכות	22	22	-	-	-
חוב מבעלי מניות (לרבות ריבית לשלם)	319	379	86	85	187
התחייבות בגין חכירה (לרבות ריבית לשלם)	20	29	10	5	10
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים (לרבות ריבית לשלם)	2,234	3,070	209	692	1,950
סך התחייבויות פיננסיות	2,760	3,665	492	782	2,147

בגין התחייבויות מסוימות בפרט לתאגידים בנקאיים, החברה כפופה לאמות מידה פיננסיות (לפרטים נוספים, ראו ביאור 13ב'4). אי עמידה באמות מידה פיננסיות עשויה להביא לפירעון התחייבויות במועד מוקדם מזה המוצג בטבלה לעיל. תשלומי ריבית בפועל בגין התחייבויות בריבית משתנה (המוצגות בטבלה לעיל תוך שימוש בשיעור ריבית בפועל (SPOT) למועד הדוח) עשויים להיות שונים מהסכומים המוצגים בטבלה לעיל.

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים (המשך)

3. סיכון שוק

סיכוני מדד ומטבע

חשיפת הקבוצה לסיכוני מדד ומטבע חוץ, למעט בגין מכשירים פיננסיים נגזרים (ראו להלן), הינה כדלקמן:

צמוד למדד	שקל חדש		מטבע חוץ	
	ללא הצמדה	דולר	אחר	סה"כ
	מיליוני ש"ח			

31 בדצמבר 2025

נכסים				
-	230	16	2	248
-	40	-	-	40
-	315	7	-	322
-	585	23	2	610
סה"כ נכסים פיננסיים				
התחייבויות				
-	(273)	(56)	(6)	(335)
-	(2)	-	-	(2)
(12)	-	-	-	(12)
(382)	(2,466)	-	-	(2,848)
(394)	(2,741)	(56)	(6)	(3,197)
(394)	(2,156)	(33)	(4)	(2,587)
סה"כ התחייבויות פיננסיות				
סה"כ מכשירים פיננסיים				

צמוד למדד	שקל חדש		מטבע חוץ	
	ללא הצמדה	דולר	אחר	סה"כ
	מיליוני ש"ח			

31 בדצמבר 2024

נכסים				
-	19	14	1	34
-	60	-	-	60
-	236	7	-	243
-	315	21	1	337
סה"כ נכסים פיננסיים				
התחייבויות				
-	(88)	(77)	-	(165)
-	(22)	-	-	(22)
(14)	(6)	-	-	(20)
(65)	(254)	-	-	(319)
(405)	(1,829)	-	-	(2,234)
(484)	(2,199)	(77)	-	(2,760)
(484)	(1,884)	(56)	1	(2,423)
סה"כ התחייבויות פיננסיות				
סה"כ מכשירים פיננסיים				

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים (המשך)

3. סיכון שוק (המשך)

סיכוני מדד ומטבע (המשך)

הקבוצה מגדרת חלק מסיכוני מטבע חוץ עם מכשירים פיננסיים נגזרים כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2025						במיליוני ש"ח
שווי הוגן	מועדי פקיעה	סכום לשלם	סכום לקבל	מטבע/ הצמדה לשלם	מטבע/ הצמדה לקבל	
(2)	2026-2028	1,002	317	ש"ח	דולר	חוזי אקדמה על שערי חליפין (*)

ליום 31 בדצמבר 2024						במיליוני ש"ח
שווי הוגן	מועדי פקיעה	סכום לשלם	סכום לקבל	מטבע/ הצמדה לשלם	מטבע/ הצמדה לקבל	
-	2025	3	1	ש"ח	דולר	חוזי אקדמה על שערי חליפין

(*) כולל בעיקר חוזים לגידור תשלומים חזויים בקשר עם פרויקטים בפיתוח. חוזים אלו יועדו כפריטים מגדרים לצורך יישום כללי חשבונאות גידור תזרים מזומנים.

הקבוצה מגדרת חלק מסיכוני המדד עם מכשירים פיננסיים נגזרים כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2025					מדד	חוזה החלפת מדד
שווי הוגן	סכום הקרן הצמודה	מועדי פקיעה	ריבית לשלם	הצמדה לקבל		
מיליוני ש"ח						
41	250	2036	1.76%			

ליום 31 בדצמבר 2024					מדד	חוזה החלפת מדד
שווי הוגן	סכום הקרן הצמודה	מועדי פקיעה	ריבית לשלם	הצמדה לקבל		
מיליוני ש"ח						
43	272	2036	1.76%			

חוזה להחלפת מדד לגידור של עד כ-70% מהחשיפה למדד בגין קרן ההלוואה של חדרה בתמורה לתשלום ריבית נוספת בשיעור שנתי של 1.76%. הקבוצה ייעדה את העסקה האמורה לגידור תזרים מזומנים חשבונאי.

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים (המשך)

3. סיכון שוק (המשך)

סיכויי מדד ומטבע (המשך)

ניתוחי רגישות מטבע:

התחזקות (היחלשות) של הש"ח בשיעור של 5% או 10% מול המטבעות הבאים היתה מגדילה (מקטינה) את הרווח או ההפסד הכולל (לאחר מס) בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שיעורי הריבית, נשארו קבועים.

ליום 31 בדצמבר 2025			
השפעה על הרווח (הפסד) הכולל וההון			
קיטון של 10%	קיטון של 5%	גידול של 5%	גידול של 10%
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
(74)	(37)	37	76

מכשירים נגזרים
דולר/ש"ח (*)

(*) שינוי בשע"ח של הדולר בקשר עם גידור תשלומים חזויים בקשר עם פרויקטים בפיתוח ייקף לרווח (הפסד) כולל אחר.

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים (המשך)

3. סיכון שוק (המשך)

סיכון ריבית ומדד

להלן פרטים בדבר סוג הריבית של המכשירים הפיננסיים נושאי הריבית של הקבוצה לתום תקופת הדיווח, בהתאם לדיווחים להנהלת הקבוצה:

מכשירים בריבית קבועה עם הצמדה למדד:

ליום 31 בדצמבר	
2025	2024
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
382	469
(382)	(469)

התחייבויות פיננסיות (*)

מכשירים בריבית קבועה ללא הצמדה למדד:

ליום 31 בדצמבר	
2025	2024
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
60	68
166	433
(106)	(365)

נכסים פיננסיים
התחייבויות פיננסיות

(*) כולל סך של כ-250 מיליון ש"ח וכ-272 מיליון ש"ח לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, בהתאמה, אשר הומרו להלוואות שאינן צמודות באמצעות עסקת החלפת מדד.

מכשירים בריבית משתנה:

ליום 31 בדצמבר	
2025	2024
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
1	-
2,297	1,645
(2,296)	(1,645)

נכסים פיננסיים
התחייבויות פיננסיות

ניתוחי רגישות ריבית משתנה (פריים):

שינוי של 1% או 2% בריבית משתנה פריים פריים היה מגדיל (מקטין) את הרווח או הפסד הכולל (לאחר מס) בסכומים המוצגים להלן. הניתוח להלן מבוסס על שינויים בריבית הפריים שלדעת הקבוצה היתכנותם סבירה נכון לסוף תקופת הדיווח. הניתוח מתבסס על ההנחה שכל יתר המשתנים, נותרו קבועים.

ליום 31 בדצמבר 2025			
השפעה על הרווח (הפסד) הכולל וההון			
קיטון של 2%	קיטון של 1%	גידול של 1%	גידול של 2%
מיליוני ש"ח			
35	17	(17)	(35)

הלוואות לזמן ארוך – ריבית פריים

ליום 31 בדצמבר 2024			
השפעה על הרווח (הפסד) הכולל וההון			
קיטון של 2%	קיטון של 1%	גידול של 1%	גידול של 2%
מיליוני ש"ח			
25	13	(13)	(25)

הלוואות לזמן ארוך – ריבית פריים

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. שווי הוגן

1. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי בלבד

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מסוימים, לרבות: מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות, מזומנים ופיקדונות מוגבלים (לרבות לזמן ארוך), לקוחות, חייבים ויתרות חובה (לרבות לזמן ארוך), נגזרים פיננסיים, אשראי לזמן קצר, ספקים, זכאים ויתרות זכות, והתחייבויות אחרות לזמן ארוך (למעט התחייבויות בגין חכירות), תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

להלן השווי ההוגן של יתר ההתחייבויות הפיננסיות והערכים בספרים המוצגים בדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר 2025			הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים (רמה 2)
שיעור היוון ששימש בקביעת השווי ההוגן	שווי הוגן מיליוני ש"ח	ערך בספרים (*) מיליוני ש"ח	
5.0%-5.4%	2,892	2,848	
	<u>2,892</u>	<u>2,848</u>	

ליום 31 בדצמבר 2024			הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים (רמה 2) חוב מבעלי מניות (רמה 2)
שיעור היוון ששימש בקביעת השווי ההוגן	שווי הוגן מיליוני ש"ח	ערך בספרים (*) מיליוני ש"ח	
5.5%-6.2%	2,237	2,234	
5.5%-6.0%	314	319	
	<u>2,551</u>	<u>2,553</u>	

(*) לרבות חלויות שוטפות וריבית לשלם.

2. היררכיית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

הטבלה להלן מציגה ניתוח של המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן, על בסיס עיתי. שיטות ההערכה והרמות השונות מפורטות בביאור 4 לעיל.

ליום 31 בדצמבר		נכסים פיננסיים (התחייבויות פיננסיות) נגזרים המשמשים לגידור חשבונאי חוזי החלפת מדד (רמה 2) (1) חוזי אקדמה על שערי חליפין (רמה 2)
2024	2025	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
44	41	
-	(2)	
<u>44</u>	<u>39</u>	

(1) טווח ריבית ההיוון השקלית הנומינלית בחישובי השווי הינו 3.9%-4.5% וטווח הריבית ההיוון הריאלי הינו 1.2%-2.1%.

ביאור 18- צדדים קשורים ובעלי עניין

א. יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
18	19
-	11
-	(12)
(26)	-
(315)	-
(7)	(7)

(1) לקוחות
חייבים אחרים – החברה האם (3)
ספקים (2)
זכאים אחרים – החברה האם (3)
חוב מבעלי המניות (5)
התחייבויות בגין חכירה (6)

ב. עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (*)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
193	168
(11)	(37)
(45)	(41)
-	4
-	3
(26)	(7)
(1)	(1)

מכירות (1)
עלות המכירות (2)(3)
הוצאות הנהלה וכלליות (3)
פיצוי בגין אובדן הכנסות
הכנסות אחרות, נטו
הוצאות ריבית בגין חוב מבעלי מניות (5)
הוצאות מימון אחרות, נטו (4)

(*) עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים נעשות במהלך העסקים הרגיל ובתנאי שוק.

1. כולל בעיקר הסכמי מכירות כמפורט להלן:

מגדל חברה לביטוח בע"מ

בשנת 2016, התקשרה חדרה בהסכם למכירת חשמל למגדל חברה לביטוח בע"מ¹¹ (להלן – "מגדל"), התמורה הקבועה בהסכם הינה בגין כל יחידת קילו וואט לשעה הנצרכת ומבוססת על תעריף התעו"ז עם הנחה על תעריף רכיב הייצור. תקופת ההסכם, אשר עודכנה בתקופת הדוח, הינה עד חודש פברואר 2031. בנוסף, קובע ההסכם הוראות לעניין צריכת חשמל של מגדל מעל לכמות המקסימלית המוסכמת וכן, תנאים לעניין הגדלת הכמות המקסימלית והתחייבות של חדרה לעמוד בשיעורי זמינות מינימלית של תחנת הכוח.

ההסכם כולל הוראות מקובלות בהסכמים מסוג זה בדבר ביטול ההסכם בגין הפרה או במקרה של אירועים אשר בהתקיימם, רשאי כל צד להסכם לסיימו ללא שהדבר ייחשב כהפרת ההסכם וכן קובע זכויות למלווים של חדרה ובדבר המחאתו לצדדים קשורים.

היקף ההכנסות ממכירת חשמל בשנת 2025 עמד על כ-21 מיליון ש"ח (בשנת 2024 כ-42 מיליון ש"ח).

אינפיניה

החל מחודש פברואר 2023 אינפיניה בע"מ (להלן – "אינפיניה") הינה חברה בת של ורידיס אינוורונמנט תחנות כוח בע"מ, חברת האם של ורידיס.

בשנת 2015 התקשרה חדרה עם אינפיניה בהסכם הספקה לטווח ארוך, כפי שתוקן, לפיו תספק חדרה חשמל וקיטור באופן בלעדי למפעלי אינפיניה לתקופה של 25 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח חדרה (יולי 2020).

התעריף המשולם על ידי אינפיניה, בתמורה לחשמל שנרכש על ידיה לאורך תקופת ההסכם, מבוסס על התעו"ז עם הנחה ביחס לרכיב הייצור, בתוספת תשלום קבוע בגין גודל חיבור.

בנוסף, ההסכם האמור קובע את מחיר הקיטור, אשר צמוד בעיקר למחיר הגז של חדרה כקבוע בהסכמים בהם התקשרה חדרה לאספקת גז, ונקבע בהתאם לצריכת הקיטור השנתית של אינפיניה. בהתאם להסכם, אינפיניה מחויבת לשלם עבור כמות שנתית מינימלית של קיטור, הכפופה להתאמות הקבועות בהסכם, גם במידה ותצרוך בפועל כמות נמוכה יותר (קרי, מנגנון Take Or Pay).

חדרה מחויבת לזמינות מסוימת ולתנאים מסוימים ביחס להספקת חשמל וקיטור (למעט היעדר זמינות שנגרמה עקב אירועים מסוימים הקבועים בהסכם שאינם בשליטתה). ההסכם קובע הוראות נוספות, לרבות התחייבויות של חדרה ומגבלות אחריות בתנאים מסוימים. במסגרת ההסכם נקבעו הוראות המתאמות למקרה של מחסור בגז ואופן ההתחשבות בין הצדדים.

היקף ההכנסות ממכירת חשמל וקיטור בשנת 2025 עמד על כ-135 מיליון ש"ח (בשנת 2024 עמד על כ-140 מיליון ש"ח).

¹¹ חברת בת של חברת מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ אשר למועד הדוח הינה בעלת עניין בחברה האם.

ביאור 18- צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)**ב. עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)**

1. כולל בעיקר הסכמי מכירות כמפורט להלן (המשך):

הסכם שותפות עם קבוצת מגדל לפיתוח תחנות כוח

בתקופת הדוח התקשרה החברה עם תאגידים מקבוצת מגדל בהסכם להקמת שותפות מוגבלת המוחזקת (בשרשר) על ידי החברה ומגדל בשיעורים של 51%-ו-49%, בהתאמה, כאשר החברה מחזיקה בעקיפין במלוא הזכויות בשותף הכללי של השותפות. השותפות פועלת לפיתוח, הקמה ותפעול של תחנות כוח המונעות בגז טבעי באזורים שנקבעו בהסכם. בהתאם להסכם השותפות נקבעה לחברה עדיפות לרכישת החשמל אשר ייוצר בתחנות הכוח. ההסכם מסדיר גם את הזרמת ההון העצמי לצורך מימון הוצאות הפיתוח וההקמה, את הפעילות באזור המוסכם ואת קדימותה של מגדל להשתתף בפרויקט נוסף שאינו באזור זה. כמו כן כולל ההסכם הוראות מקובלות לעניין דמי ניהול ודמי ייזום, מגבלות על העברת זכויות, החלטות הדורשות רוב מיוחד וזכויות מידע.

בנסיבות מסוימות, לרבות בנסיבות של הכנסת משקיע בחברה, נקבעה לצדדים זכות להמיר את חלקה של מגדל בשותפות להחזקה בחברה, בכפוף לתנאים שנקבעו.

בנוסף, נחתם עם מגדל הסכם אופציה לשכירת מקרקעין שבבעלותה באזור המוסכם, בעלי פוטנציאל להקמת תחנת כוח המופעלת בגז טבעי. האופציה ניתנה לתקופה מצטברת של עד 9 שנים וכוללת זכויות ביטול מוקדם בנסיבות שנקבעו. מימוש האופציה והעברת החזקה מותנים בהתקיימות תנאים מסוימים, לרבות תנאים התלויים בצדדים שלישיים. ככל שהאופציה תמומש, ייחתם הסכם שכירות לתקופה השקולה לתקופת חכירת הקרקע מרמ"י.

2. הסכם לרכישת אנרגיה והספק ברותם

ביום 18 במאי 2025, התקשרה רותם, לאחר אישור דירקטוריון החברה, בהסכם לרכישת אנרגיה והספק מחברת מפעלי ים המלח בע"מ (להלן – "מפעלי ים המלח") אשר למיטב ידיעת החברה הינה בשליטתה המלאה של חברת איי.סי.אל גרופ בע"מ. ההסכם הינו לתקופה שעד ליום 31 במרץ 2030, עם אפשרות הצדדים לסיום מוקדם בהודעה מוקדמת של 12 חודשים. במסגרת ההסכם, התחייבה מפעלי ים המלח להעמיד לרותם כמויות של אנרגיה והספק עד לכמות מקסימאלית של 40 מגה וואט שעה בהנחה שנקבעה מתעריף העומס זמן (תע"ז), ומנגד התחייבה רותם לצריכת כמות שנתית מסוימת (TOP), בחלוקה לפי עונות ומקבצי שעות הביקוש כפי שסוכמו בין הצדדים (להלן – "כמות שנתית מינימלית").

בנוסף, ההסכם כולל הוראות מקובלות בהסכמים לרכישת אנרגיה והספק, בין היתר, רכישת חשמל מעבר לכמות השנתית המינימלית בחלק ממקבצי שעות הביקוש ומעבר לכמות המקסימאלית ביחס לכל השעות, הסדרים ביחס לכמויות חשמל שנרכשו מתחת לכמות השנתית המינימלית, התחייבויות של מפעלי ים המלח לעמידה בשיעורי זמינות מינימלית, עילות ביטול מקובלות בהסכמים מסוג זה לצד עילות ביטול אשר יקימו לרותם זכות לפיצוי בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם.

ועדת הביקורת של החברה קבעה כי ההתקשרות האמורה אינה מהווה עסקה חריגה, כמשמעות מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999, וזאת כי התקשרויות מסוג זה הינן במהלך העסקים הרגיל של החברה, בתנאי שוק מקובלים ולא עשויה להיות לה השפעה מהותית על רווחיותה של החברה, נכסיה והתחייבויותיה.

היקף רכישות האנרגיה בשנת 2025 עמד על כ-22 מיליון ש"ח.

3. כולל בעיקר יתרות מול החברה האם. החברה האם מחייבת את החברה וחברות בנות של החברה בגין שכר עובדים ועלויות מטה אחרות בהתאם למפתח העמסת עלויות.

4. הקבוצה מתקשרת במהלך העסקים הרגיל ובתנאי שוק עם קבוצת בנק מזרחי טפחות בע"מ לביצוע מגוון רחב של פעילויות בנקאיות, לרבות ניהול יתרות מזומנים ופיקדונות, מסגרות אשראי מחייבות (בהיקף של כ-100 מיליון ש"ח ובתוקף עד חודש יוני 2026), ומסגרות אשראי לא מחייבות לזמן קצר וכיוצ"ב.

5. לפרטים נוספים, ראו ביאור 19'ג'.

6. לפרטים נוספים, ראו ביאור 10'ב'4'.

7. הקבוצה מוכרת חשמל גם לצדדים קשורים נוספים והעסקאות מולם סווגו כעסקאות זניחות.

8. במסגרת פרויקט חדרה 2, ישנן הוצאות המהוונות לנכס בגין אופציה על המקרקעין המיועדים להקמת תחנת הכוח. לפרטים נוספים, ראו ביאור 10'ב'4'.

ביאור 19- חברות בנות

א. חברות בנות מהותיות של הקבוצה

(1) או.פי.סי תחנות כוח (מוחזקת בשיעור של 100%)

למועד הדוח, מחזיקה או.פי.סי תחנות כוח בחברות הבנות רותם, חדרה, צומת, מבזורות חברת התפעול חדרה ושורק 2 וכן בשותפות גת.

(2) גיינרג'י (מוחזקת בשיעור של 51%)

בשנת 2021 רכשה החברה האם (במספר רכישות) 51% מהון המניות של גיינרג'י, חברה פרטית הפועלת בתחום טעינת רכבים חשמליים והקמת עמדות טעינה של כלי רכב חשמליים, בעלות כוללת של כ-67 מיליון ש"ח והחל מהרבעון הרביעי של שנת 2021 החל לאחד את דוחותיה הכספיים של גיינרג'י. בשנת 2024 הושלמה מכירת מניות גיינרג'י על ידי החברה והחל מאותו מועד חדלה החברה מלאחד את דוחותיה הכספיים של גיינרג'י.

ב. מגבלות משמעותיות על העברת משאבים בין ישויות בתוך הקבוצה

לפרטים בדבר מגבלות משמעותיות החלות על החברה וחדרה ראו ביאורים 1, 2, 3 ו-4 ב'13.

ג. חוב בעלי מניות

1. הרכב

ליום 31 בדצמבר	
2025	2024
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
-	315
-	(72)
-	243

חוב מבעלי מניות (1)
חלויות שוטפות

(1) חוב מבעלי מניות:

ליום 31 בדצמבר	
2025	2024
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
-	64
-	244
-	7
-	315

חוב שניתן לרותם (2)
חוב שניתן לחברה (3)
חוב שניתן לחברות בנות של החברה (למעט רותם)

2. חוב שניתן לרותם

בשנת 2021 העמידו החברה האם ווריד'ס הלוואה לרותם על פי חלקם במניותיה, כך שהחברה האם העמידה סך של כ-904 מיליון ש"ח ווריד'ס העמידה סך של כ-226 מיליון ש"ח. ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 2.65% או ריבית בהתאם לסעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה, כגבוה מביניהן. במהלך תקופת הדוח ההתחייבויות נפרעו במלואן.

ביאור 19 - חברות בנות (המשך)**ג. חוב מבעלי מניות (המשך)****3. חוב והלוואה שניתנו לחברה**

ביום 27 בדצמבר 2023, העמידו החברה האם וורידים חוב לחברה על פי חלקם במניותיה (להלן – "חוב"), כך שהחברה האם העמידה סך של כ-240 מיליון ש"ח וורידים העמידה סך של כ-60 מיליון ש"ח. החוב צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית שנתית בשיעור של 2.75% או ריבית בהתאם לסעיף 3(ג) לפקודת מס הכנסה, כגובה מביניהן. הקרן והריבית של החוב ייפרעו בהתאם ללוח סילוקין כפי שנקבע בהסכם. בחודש ינואר 2024, העמידו בעלי המניות חוב נוסף בתנאים זהים, כך שהחברה האם העמידה סך של כ-54 מיליון ש"ח וורידים העמידה סך של כ-13 מיליון ש"ח.

ביום 25 בספטמבר 2024 העמידו החברה האם וורידים הלוואה לחברה סך של כ-180 מיליון ש"ח על פי חלקם במניותיה, כך שהחברה האם העמידה סך של כ-144 מיליון ש"ח וורידים העמידה סך של כ-36 מיליון ש"ח. ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית שנתית בשיעור של פריים בתוספת 0.35% או ריבית בהתאם לסעיף 3(ג) לפקודת מס הכנסה, כגובה מביניהן.

במהלך תקופת הדוח ההתחייבויות נפרעו במלואן.

ביאור 20 - התחייבויות תלויות והתקשרויות בתקופת הדוח ולאחריה**א. תביעות והתחייבויות תלויות אחרות**

החברות בקבוצה נוהגות לרשום בספריהן הפרשות לתביעות שלדעת הנהלותיהן, בהתבסס על יועציהן המשפטיים, יותר סביר מאשר לא (More likely than not) שיתממשו. ההפרשה נעשית על פי אומדן סכומי התשלומים הצפויים לסילוק ההתחייבות. סכום החשיפה הנוספת, ואשר בגינה אין הפרשה נאמד ליום הדוח בסך של כ-31 מיליון ש"ח (לא כולל שומת מס רכישה כאמור בביאור 10ב'5).

ב. הסכמי תחזוקה ושירות**1. הסכם בתחנת הכוח רותם**

ביום 27 ביוני 2010, התקשרה רותם בהסכם עם מיצובישי¹² לתחזוקה ארוכת טווח של תחנת הכוח רותם החל ממועד הפעלתה המסחרית, לתקופת פעילות של 100 אלף שעות עבודה או עד לתאריך בו יושלמו 8 טיפולים מתוכננים של טורבינת הגז, בעלות מוערכת של כ-55 מיליון אירו (למועד חתימת ההסכם) המשולמת על פני תקופה בהתאם לנוסחה הקבועה בהסכם (להלן בסעיף זה – "הסכם התחזוקה המקורי"). בהתאם להסכם התחזוקה המקורי, מיצובישי תבצע עבודות תחזוקה של תחנת הכוח ותספק חלקי חילוף חדשים או משופצים ככל שיידרשו. יצוין כי הסכם התחזוקה מכסה תחזוקה מתוכננת, וככלל בעבור תחזוקה שאינה מתוכננת או עבודה נוספת, ככל שיידרשו, תחויב רותם בתשלומים נפרדים נוספים. הסכם התחזוקה המקורי כולל התחייבויות מצד מיצובישי בקשר עם ביצועי תחנת הכוח רותם. מיצובישי התחייבה לפצות את רותם במקרה של אי-עמידה בהתחייבויות אלה בכפוף לתנאים והוראות שנקבעו בהסכם, ורותם מצדה התחייבה לשלם בונוסים למיצובישי, במקרה של שיפור בביצועי תחנת הכוח רותם הנובעים מעבודות התחזוקה; והכל - עד לסכום תקרה שנתי כמפורט בהסכם התחזוקה.

בחודש דצמבר 2023, התקשרה רותם בהסכם תחזוקה חדש עם חברת Mitsubishi Power Europe Ltd. וחברה מטעמה שתשמש כקבלן מקומי (להלן ביחד - "מיצובישי"), בעלות כוללת מוערכת של כ-67 מיליון אירו שתשולם על פני תקופת ההסכם, בהתאם ללוח התשלומים הקבוע בהסכם (להלן – "הסכם התחזוקה החדש"). הסכם התחזוקה החדש החליף את הסכם התחזוקה המקורי המפורט לעיל, אשר הסתיים בחודש אוקטובר 2025. תקופת הסכם התחזוקה החדש תהיה למשך 12 שנים החל מתום תקופת הסכם התחזוקה המקורי או בהשלמת התחזוקה הנדרשת (המכומתת לפי מספר פרמטרים כמפורט בהסכם), לפי המאוחרת מבין האופציות, ובכל מקרה ולא יאוחר מתקופה של 20 שנים מתום תקופת הסכם התחזוקה המקורי. במסגרת הסכם התחזוקה החדש, מיצובישי מתחייבת כלפי רותם לרמת זמינות הרכיבים הרלוונטיים של התחנה, ולפרמטרים נוספים הקשורים בביצועי הרכיבים הרלוונטיים בתחנת הכוח (לרבות התחייבות בקשר עם פליטות). כמו כן, מיצובישי התחייבה כלפי רותם במתן אחריות ביחס לחלק מהרכיבים המתוחזקים בהתאם להוראות שנקבעו בהסכם התחזוקה החדש. עוד יצוין כי לוחות הזמנים לביצוע עבודות תחזוקה בתחנת הכוח הוארכו כך שנקבע כי יבוצעו עבודות תחזוקה בתחנת הכוח כל 25,000 שעות עבודה (כשלוש שנים).

¹² Mitsubishi Heavy Industries Ltd. (אשר הומחה ביום 24 ביוני 2014 ל-Mitsubishi Hitachi Power Systems Ltd. וביום 31 במרץ 2016 ל-Mitsubishi Hitachi Power Systems Europe Ltd.).

ביאור 20 - התחייבויות תלויות והתקשרויות בתקופת הדוח ולאחריה (המשך)**ב. הסכמי תחזוקה ושירות (המשך)****2. הסכם בתחנת הכוח חדרה**

בחודש יוני 2016, התקשרה חדרה בהסכם שירות ארוך טווח עם שתי חברות מקבוצת GE13 (להלן בסעיף זה - "הסכם השירות") לפיו הן יבצעו טיפולי תחזוקה ברכיבים המרכזיים של תחנת הכוח חדרה, הכוללים את שתי טורבינות הגז, גנרטורים וחלק מהציוד הנלווה אליהם, לתקופה שתחילתה במועד ההפעלה המסחרית ועד המוקדם מבין: (א) התאריך שבו כל היחידות המכוסות (כמוגדר בהסכם השירות) הגיעו לתאריך סיום הפעילות שלהן ו-(ב) 25 שנים מהחתימה על הסכם השירות. עלות הסכם השירות מוערכת בסך של כ-42 מיליון דולר (למועד חתימת ההסכם), צמוד למדדים שונים, כאשר התמורה תשולם במהלך תקופת ההסכם בהתבסס על הנוסחה שנקבעה בהסכם. הסכם השירות כולל ערבות לאמינות ומחויבויות אחרות לגבי ביצועי תחנת הכוח ופיצוי לחדרה במקרה של אי עמידה בהתחייבויות הביצוע בכפוף לתנאים ולהוראות שנקבעו ומאידך חדרה התחייבה לשלם סכומי מענק במקרה של שיפור בביצועי תחנת הכוח כתוצאה מעבודות התחזוקה עד לתקרה מצטברת לכל תקופת בדיקה. הסכם השירות כולל ערבויות חברה אם להתחייבויותיו של כל צד.

3. הסכם בתחנת הכוח צומת

בחודש דצמבר 2019, התקשרה צומת בהסכם שירות ארוך טווח (להלן - "הסכם תחזוקה צומת") עם חברת PW Power Systems LLC (להלן - "PWPS") למתן שירותי תחזוקה לתחנת הכוח צומת, לתקופה של 20 שנה החל מתאריך מסירת התחנה. צומת רשאת לסיים את הסכם תחזוקה צומת, לאחר תקופה של 5 שנים ממועד מסירת התחנה. עלות הסכם השירות מוערכת בסך של כ-35 מיליון דולר (למועד חתימת ההסכם), צמוד למדדים שונים, כאשר התמורה תשולם במהלך תקופת ההסכם בהתבסס על הנוסחה שנקבעה בהסכם. הסכם תחזוקה צומת מספק מסגרת כללית לאספקת שירותי תחזוקה על-ידי PWPS ליחידות הייצור וציוד נוסף באתר במהלך תקופת ההסכם (להלן בסעיף זה - "הציוד"). צומת אחראית לתפעול והתחזוקה השוטפים של הציוד. בהתאם לתנאי ההסכם תספק PWPS לצומת שירותים שוטפים הכוללים, בין היתר, ביקורת שנתית של הציוד, תמיכה הנדסית ונציג מטעם PWPS שיימצא באתר במהלך 18 החודשים הראשונים של ההפעלה. בנוסף, ההסכם כולל מתן גישה לחברה למאגר הציוד להשכרה של PWPS, ובמקרה של הפסקות בייצור PWPS תספק לחברה מנוע חלופי, בהתאם להוראות ובתמורה לסכומים הקבועים בהסכם. ההסכם כולל מנגנון בקשר עם ביצועי הגנרטור החלופי. בהתאם לתנאי ההסכם ובהיותה של תחנת הכוח צומת תחנה פיקרית, שאר שירותי התחזוקה, מלבד אלו הקבועים בהסכם, ירכשו על בסיס הזמנות עבודה, כלומר, השירותים יינתנו על ידי PWPS בהתאם למחירים שיוסכמו או בנוגע לשירותים מסוימים בהתאם למחירים הקבועים בהסכם.

4. הסכם בתחנת הכוח גת

ביום 29 בינואר 2017, התקשרה שותפות גת עם חברת Siemens Israel Ltd (להלן - "סימנס"), בהסכם לתפעול ותחזוקה של תחנת הכוח גת (להלן - "הסכם תפעול ותחזוקה גת"). מדובר בהסכם Operation and Maintenance מכוחו התחייבה סימנס להעניק את מלוא שירותי התפעול והתחזוקה לתחנת הכוח גת, בעלות כוללת של כ-287 מיליון ש"ח, המשולמת על פני תקופת ההסכם, בהתאם לנוסחה הקבועה בהסכם (הכוללת הצמדות שונות). תקופת הסכם תפעול ותחזוקה גת תהיה למשך 20 שנים או 170 אלף שעות תפעול ממועד ההפעלה המסחרית, לפי המוקדם מבין האופציות, כפוף להוראות סיום מוקדם בהתאם לתנאים שנקבעו.

5. הסכם בתחנת הכוח שורק 2

בחודש יוני 2021, שורק 2 התקשרה עם חברה בינלאומית (להלן - "הספק") בהסכם לתחזוקה ארוכת טווח של הטורבינה והציוד הנלווה לה לתקופה של 16 שנים, עם אפשרות להארכה ל-25 שנים, וזאת בתמורה לתשלום כולל של עד כ-29 מיליון דולר (למועד חתימת ההסכם), בהתאם לתקופה, בכפוף לאבני הדרך הקבועות בהסכם (להלן בסעיף זה - "הסכם התחזוקה"). הסכם התחזוקה כולל הוראות מקובלות בקשר לפיצויים מוסכמים מוגבלים בתקרה, הקשורים לביצועים ולעמידה בלוחות זמנים לטיפול, ואחריות הספק לציוד ולשירותים של הספק. הסכם התחזוקה כולל ערבויות החברה האם להתחייבויותיו של כל צד. יצוין כי ההסכמים לעיל מחייבים, בין השאר, את אישור מנהלת ההתפלה, בהתאם וככל שנדרש בהסכם הזיכיון שנחתם בין IDE למדינת ישראל בקשר עם מתקן ההתפלה והפרויקט, כמפורט בביאור 19'1.

ביאור 20 - התחייבויות תלויות והתקשרויות בתקופת הדוח ולאחריה (המשך)**ג. הסכמים לרכישת גז טבעי****1. הסכם בין קבוצת תמר לרותם**

בחודש נובמבר 2012, התקשרה רותם בהסכם (כפי שתוקן מעת לעת) עם קבוצת תמר¹⁴ בקשר עם אספקת גז טבעי לתחנת הכוח (להלן בסעיף זה – "ההסכם"). ההסכם יהיה בתוקף עד לחודש ספטמבר 2029 או בסוף צריכת הכמות החוזית הכוללת, המוקדם מבניהם. כמו כן, במידה ולא נוצלו 93% מהכמות החוזית הכוללת, לשני הצדדים זכות להאריך את ההסכם עד למוקדם מבין סיום מלוא הכמות החוזית או שנתיים נוספות. היקף הכמות החוזית הכוללת בהסכם מסתכם ב-BCM 10.6.

כמויות שנתיות מסוימות בהסכם בין קבוצת תמר לרותם כפופות למחויבות (TOP) Take Or Pay, בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם. בהתאם להסכם, בנסיבות מסוימות בהן ישולם עבור כמות גז טבעי אשר לא נצרכה בפועל או תירכש כמות גז מעל לכמות ה-TOP, תהא רותם רשאית, בכפוף למגבלות ותנאים אשר נקבעו בהסכם, לצבור כמות זו לתקופה מוגבלת, ולעשות בה שימוש במסגרת ההסכם. ההסכם כולל מנגנון המאפשר בתנאים מסוימים להמחות זכויות אלו בין צדדים קשורים שלא נעשה שימוש בהן עד לסמוך למועד פקיעתו. בנוסף, רותם רשאית למכור עודפי גז במכירת משנה בכפוף לתנאים שנקבעו בהסכם. כמו כן, בחודש מאי 2022 רותם מימשה אופציה להפחתת הכמויות החוזיות (כמות יומית, שנתית, כוללת ו-TOP) לשיעור מסוים הקבוע בהסכם, שנכנסה לתוקף בסוף חודש מאי 2023 לאחר כניסת מאגר אנרג'יאן להפעלה מסחרית.

בהתאם להסכם, מחיר הגז מבוסס על מחיר בסיס בש"ח שנקבע במועד חתימת ההסכם, בהצמדה לשינויים בתעריף רכיב הייצור, המהווה חלק מהתער"ז, ובחלקו (30%) לשער החליפין היציג של הדולר. כמו כן, הנוסחה של מחיר הגז הטבעי שנקבעה בהסכם בין קבוצת תמר לרותם כפופה למחיר מינימום הנקוב בדולר.

2. הסכם בין קבוצת תמר לתחנת הכוח חדרה

לחדרה הסכם עם קבוצת תמר לאספקת גז טבעי (להלן בסעיף זה – "ההסכם"). ההסכם בין תמר לחדרה יסתיים לאחר 15 שנה מיום התחלת האספקה ממאגר תמר (אפריל 2013) או בסוף צריכת הכמות החוזית הכוללת, המוקדם מבניהם. כמו כן, במידה שבתום השנה ה-14 להסכם לא נוצלה כמות גז בהיקף שנקבע מתוך הכמות החוזית הכוללת, לשני הצדדים זכות להאריך את ההסכם עד למוקדם מבין סיום מלוא הכמות החוזית או שנתיים נוספות. מחיר הגז נקוב בדולר וצמוד לממוצע המשווקלל של רכיב הייצור המפורסם על ידי רשות החשמל והוא כולל מחיר מינימום.

בהתאם להסכם, קיימת התחייבות של תמר לאספקת מלוא הכמויות הכלולות בהסכם וכן מנגד התחייבות TOP של חדרה לגבי כמות שנתית מסוימת של גז טבעי. בחודש יוני 2022 מימשה חדרה אופציה להפחתת חלק מהכמויות החוזיות (כמות יומית, שנתית, כוללת ו-TOP) לשיעור מסוים כקבוע בהסכם, שנכנסה לתוקף בחודש מרץ 2023 בסמוך לכניסת מאגר אנרג'יאן להפעלה מסחרית.

3. הסכמים בין אנרג'יאן לתחנות הכוח רותם וחדרה

בחודש דצמבר 2017, התקשרו רותם וחדרה עם אנרג'יאן ישראל לימיטד (להלן – "אנרג'יאן"), בעלת החזקות במאגר כריש בהסכמים לרכישת גז טבעי על ידיהן¹⁵. על-פי התנאים שנקבעו בהסכמים, כמות הגז הטבעי הבסיסית המקורית הכוללת אותה היו צפויות לרכוש רותם וחדרה, היתה כ-BCM 5.3 ו-BCM 3.7, בהתאמה (להלן – "הכמות החוזית הכוללת"). לפרטים אודות הגדלת הכמויות החוזיות הבסיסיות הכוללות ראו בסעיף זה להלן. ההסכם כולל, בין היתר, מנגנון TOP במסגרתו מחויבות רותם וחדרה לשלם עבור כמות מינימלית של גז טבעי, אף אם לא עשו בו שימוש.

בנוסף, נכללו בהסכמים הוראות והסדרים נוספים המקובלים בהסכמים לרכישת גז טבעי, לרבות לעניין תחזוקה, איכות הגז, הגבלת אחריות, בטחונות הקונה והמוכר, המחאות ושעבודים, יישוב סכסוכים ומנגנוני תפעול. על פי ההסדר, מחויבת החברה להעמיד ערבויות בתנאים מסוימים שנקבעו בהסכם, בהם ירידה בדירוג שנקבע, בשווי ערך של כמות ימי צריכת גז בהתאם לכמות החוזית שנקבעה בהסכם.

עד לתיקון ההסכמים עם אנרג'יאן בחודש נובמבר 2019 כאמור להלן, נקבע כי ההסכמים יעמדו בתוקפם למשך 15 שנים או עד להשלמת אספקת הכמות החוזית הכוללת מאנרג'יאן לכל אחת מהחברות הבנות (רותם וחדרה), המוקדם מבין השניים (להלן – "תקופת ההסכם הראשונה"), כאשר מועד תחילת ההסכם יהיה לא יאוחר מ-12 חודשים ממועד הזרמת הגז של אנרג'יאן (להלן – "מועד ההפעלה המסחרית של כריש"). לפי כל אחד מההסכמים, במידה וכעבור 14 שנים לאחר מועד ההפעלה המסחרית של כריש, החברה המתקשרת לא לקחה כמות השווה ל-90% מהכמות החוזית הכוללת, בכפוף להודעה מראש, כל צד יהיה רשאי להאריך את ההסכם לתקופה נוספת, אשר תחל בתום 15 שנה ממועד כניסת ההסכם לתוקף, ועד למוקדם מבין: (1) השלמת צריכת הכמות החוזית הכוללת; או (2) למשך 3 שנים נוספות מתום תקופת ההסכם הראשונה.

¹⁴ למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח כוללת קבוצת תמר את ישראלמקו נגב 2 שותפות מוגבלת, Union Energy & Systems 2 Ltd. Mubadala, Energy RSC Ltd., Chevron Mediterranean Ltd., Tamar Investment 2 Limited, דור חיפוש גז שותפות מוגבלת ותמר פטרוליום בע"מ.

¹⁵ במועד חתימת ההסכם התקשרות היתה גם עם אי.סי אל גרופ בע"מ ובתי זיקוק לנפט בע"מ. ההסכמים ביחס לכל אחת מחברות הקבוצה הינם נפרדים ועצמאיים.

ביאור 20 - התחייבויות תלויות והתקשרויות בתקופת הדוח ולאחריה (המשך)**ג. הסכמים לרכישת גז טבעי (המשך)****3. הסכמים בין אנרג'יאן לתחנות הכוח רותם וחדרה (המשך)**

במסגרת תיקון להסכמי אנרג'יאן של רותם וחדרה משנת 2019, הואץ קצב צריכת כמות הגז ברותם, כך שהכמות החוזית היומית והשנתית של צריכת הגז של רותם מאנרג'יאן הוגדלה ב-50%, ללא שינוי בכמות החוזית הכוללת הנרכשת מאנרג'יאן. בהתאם, תקופת ההסכם עודכנה לתקופה של 10 שנים או עד להשלמת אספקת הכמות החוזית הכוללת, לפי המוקדם (חלף 15 שנים או עד להשלמת אספקת הכמות החוזית הכוללת, לפי המוקדם) (להלן - "תקופת ההסכם הנוספת"). יצוין, כי ההסכמים עם אנרג'יאן כוללים נסיבות בהן כל צד להסכמים יהא רשאי להביא את ההסכם הרלוונטי לסיומו קודם לתום תקופת ההסכם הראשונה (או תקופת ההסכם הנוספת), לרבות במקרים של אי אספקה ממושכת, פגיעה בבטוחות ועוד.

מחיר הגז הטבעי בהסכמים עם אנרג'יאן נקוב בדולר ומבוסס על נוסחה שהוסכמה, צמוד לרכיב ייצור החשמל וכולל מחיר מינימלי. ההיקף הכספי הכולל המקורי של ההסכמים הוערך בכ-1.3 מיליארד דולר (בהנחה של צריכת הכמות הבסיסית הכוללת על פי ההסכמים המקוריים ובהתאם לנוסחת מחיר הגז למועד ההתקשרות), והוא תלוי בעיקר ברכיב ייצור החשמל, בהגדלת הכמויות כאמור להלן ובהיקף צריכת הגז.

יצוין כי בחודש אוגוסט 2022, מסרו רותם וחדרה הודעה לאנרג'יאן בדבר הגדלת כמות הגז החוזית בתנאי הסכמי אנרג'יאן המקוריים (הגדלה שאינה במסגרת מימוש האופציה לעיל, אשר ניתנת למימוש עד תום שנת 2022). מובהר כי הגדלת הכמות החוזית מגדילה את התחייבות ה-TOP במסגרת ההסכמים.

בחודש נובמבר 2022, מסרה רותם לאנרג'יאן הודעה על מימוש האופציה לרכישת כמות לא מהותית נוספת כאמור בתיקון להסכם עם אנרג'יאן. בתחילת שנת 2023 מסרה אנרג'יאן לחדרה ורותם הודעה על סיום ההרצה והפעלה מסחרית מיום 26 במרץ 2023.

כמו כן, בשנת 2023, הכירו רותם וחדרה בסכום כספי חוזי בהיקף כולל של כ-18 מיליון ש"ח (כ-5 מיליון דולר), אשר התקבל בשנת 2024 והוכר בסעיף עלות המכירות.

4. הסכם בין לוייתן לתחנת הכוח שורק 2

במסגרת ההסכם של שורק 2 עם IDE (כמפורט בביאור 19'ד) נקבע מנגנון לאספקת הגז הטבעי לשורק 2 מכוח הסכמי הגז שנחתמו בין IDE לבין בעלי החזקה בשדה הגז הטבעי "לוייתן" (בסעיף זה - "הסכם הגז לוייתן"), לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים החל מהפעלה המסחרית של מתקן ההתפלה כאשר שורק 2 התחייבה 'גב אל גב' ביחס לזכויות וחובות של IDE מכוח הסכם הגז עם לוייתן, למעט חובת העמדת ביטחונות או ערבויות מכוח הסכמי הגז. כן נקבע כי IDE שומרת לעצמה זכויות עצמאיות בנוגע להפעלת זכויות לרבות זכותה לסיום מוקדם של הסכם הגז והתקשרות בהסכם גז חדש, ובלבד שתנאים אלה לא יפגעו באופן מהותי לרעה בשורק 2, תוך התאמת מחיר התמורה על החשמל במקרה של הוזלת מחיר הגז. עוד הוסדרו מנגנונים לדיווח, חיוב, תשלום ויישוב מחלוקות, וכן זכות החברה לדחות אספקת גז שאינו עומד במפרט.

מחיר הגז בהסכם הגז לוייתן נקוב בדולר המשתנה לאורך תקופת ההסכם, תוך קביעת מנגנונים להתאמת המחיר בתנאים שנקבעו בהם ישנה פגיעה באיזון המסחרי. ההסכם כולל מנגנון TOP, במסגרתו שורק 2 מחויבת לשלם עבור כמות מינימלית של גז טבעי הנגזרת מכמות הגז השנתית כפי שהוגדרה בהסכם, תוך קביעת הסדרים לצמצום הכמות בהתאם להנחיית רשות המים ומנהלת ההתפלה של מדינת ישראל בקשר עם הפעלת מתקן ההתפלה באתר. בהסכם הגז לוייתן נכללו הוראות והסדרים נוספים המקובלים בהסכמים לרכישת גז טבעי, לרבות לעניין תחזוקה, מנגנונים לעניין איכות הגז, הגבלת אחריות, יישוב סכסוכים, תחזוקה ומנגנוני תפעול. כמו כן, הסכמים כוללים הוראות בדבר מגבלות על מכירת גז לצדדי ג' שאינם צדדים קשורים ומקרים המקימים זכות לביטול מוקדם.

5. הסכם לרכישת גז טבעי עם צד ג'

ביום 18 במרץ 2024, התקשרה שותפות בבעלות מלאה של החברה (להלן - "השותפות") עם צד ג' בהסכם לרכישת גז טבעי. ההסכם יסתיים ביום 30 ביוני 2030 או בסוף צריכת הכמות החוזית הכוללת של כ-BCM 0.46, המוקדם מבין השניים, כקבוע בהסכם.

במסגרת ההסכם, המוכר התחייב להעמיד לטובת השותפות כמות יומית של גז, כפי שיקבע על ידי השותפות מדי חודש בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם וכן מנגד התחייבה השותפות בהתחייבות Take or Pay לצריכה שנתית מסוימת כקבוע בהסכם. ההסכם כולל הסדרים בדבר כמויות שנצרכו מעל או מתחת לכמות השנתית המינימלית. מחיר הגז נקוב בדולר ומבוסס על נוסחה שהוסכמה אשר צמודה לרכיב הייצור וכוללת מחיר מינימלי. בנוסף, נכללו בהסכם הוראות והסדרים נוספים המקובלים בהסכמים לרכישת גז טבעי, לרבות לעניין איכות הגז הטבעי, אספקה בחסר, כוח עליון, מגבלות אחריות, הוראות סיום מוקדם במקרים מסוימים בכפוף לתנאים והמחאה.

ביאור 20 - התחייבויות תלויות והתקשרויות בתקופת הדוח ולאחריה (המשך)**ג. הסכמים לרכישת גז טבעי (המשך)****6. תיקון לצו הבלו על הדלק**

בחודש ספטמבר 2024, נכנס לתוקף תיקון לצו הבלו על דלק (הטלת בלו) החל מיום 1 בינואר 2025. נוסח הצו המתוקן כולל העלאת שיעורי הבלו המוטלים על סוגים שונים של דלק, לרבות גז טבעי, באופן שבשנת 2025 יעלה הבלו על הגז הטבעי מ-19 ש"ח ל-33 ש"ח וימשיך לעלות במתווה מדורג עד לבלו מירבי של 192 ש"ח בשנת 2030. העלייה בתעריף הבלו על גז טבעי צפויה לייקר את עלות הגז הטבעי של החברה כאשר, להערכת החברה, חלק מהשפעה זו עשוי להצטמצם כתוצאה מעלייה בהכנסות החברה, אם וככל שתחול עלייה ברכיב הייצור ובכפוף להשפעה של עלייה אפשרית כאמור על מחיר הגז הטבעי של החברה, הצמוד לרכיב הייצור. נכון למועד אישור הדוח, לא ניתן להעריך את השפעת התיקון לצו הבלו על תוצאות החברה בישראל לאורך זמן. בהתייחס לשנת 2026, להערכת החברה, לצו הבלו המתוקן לא צפויה השפעה מהותית על תוצאותיה.

ד. הסכם למכירת עודפי חשמל ברותם

ביום 18 באוגוסט 2024, נחתם הסכם לרכישת ולמכירת עודפי חשמל בין רותם, לבין צד ג' בעל רישיון ייצור חשמל (להלן - "יצרן החשמל"), ההסכם הינו לתקופה של חמש שנים.

במסגרת ההסכם מתחייבת רותם למכור ליצרן החשמל ויצרן החשמל מתחייב לרכוש מרותם כמויות של חשמל שאינן נדרשות לרותם בשעות מקבץ ביקוש מסוימות, בהנחה שנקבעה מתעריף העומס זמן (תעו"ז) (להלן - "ההנחה החוזית"), כאשר ביחס לעודפים בשעות מקבץ ביקוש אחרות שהוגדרו יתנו הצדדים עדיפות מסוימת בתנאים שסוכמו. בהתאם להוראות ההסכם, מכירת העודפים תיעשה במסגרת כמויות מקסימליות ומינימליות שנקבעו. בנוסף, נכללו בהסכם הוראות והסדרים נוספים לעניין סיום מוקדם של ההסכם וכן הוראות מקובלות בהסכמים לרכישת עודפי חשמל.

לפרטים אודות הסכם לרכישת אנרגיה והספק מחברת מפעלי ים המלח ראו ביאור 18ב'2.

ביאור 21 - אירועים לאחר מועד הדוח

1. לפרטים אודות ההתקשרות בהסכם EPC להקמת תחנת משנה בפרויקט רמת בקע בישראל, ראו ביאור 29ד'ב2.
2. לפרטים אודות ההתקשרות בהסכם אספקת ציוד והסכם תחזוקה בקשר עם פרויקט חדרה 2, ראו ביאור 29ד'3.



סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

15 במרץ 2026

לכבוד
הדירקטוריון של
ורידס אינווירונמנט בע"מ

ג.א.ג,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של ורידיס אינווירונמנט בע"מ

מיום 19 ביולי 2024

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בהצעות מדף אשר יפורסמו על ידכם מכוח תשקיף מדף של החברה מיום 19 ביולי, 2024 :

דוח רואי החשבון המבקרים מיום 11 במרץ 2026 על הדוחות הכספיים המאוחדים של או פי סי פאוור ישראל בע"מ ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025.

בכבוד רב,

סומך חייקין
רואי חשבון

פרק ד'

פרטים נוספים על החברה לשנת 2025



ורידיס אינווירונמנט בע"מ

פרק ד'

פרטים נוספים על החברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

שם התאגיד: ורידיס אינווירונמנט בע"מ	
מספר תאגיד ברשם: 515935807	
כתובת: שד' אבא אבן 1, הרצליה	
טלפון: 09-9520000	פקסימיליה: 09-9520001
תאריך המאזן: 31 בדצמבר 2025	תאריך הדוח: 16 במרס 2026

תקנה 8: הערכות שווי

אינפניניה (מגזר הקרטון) - בחינת ירידת ערך

בחינת הצורך בירידת ערך של המוניטין שנוצר ברכישת אינפניניה (מגזר הקרטון) ליום 31 בדצמבר, 2025. הערכת השווי מצורפת כנספח לפרק זה. מהבחינה עלה כי אין צורך בהפרשה לירידת ערך של המוניטין (ושל הנכסים הנוספים) וכי שווי השימוש עולה על היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים נטו המיוחסים לנשוא העבודה בסך של כ-1,699 מליוני ש"ח.

להלן תמצית נתונים בקשר עם הערכת שווי מהותית מאוד:

זיהוי נושא ההערכה:	בחינת ירידת ערך המוניטין שנוצר ברכישת אינפניניה המיוחס למגזר הקרטון.
עיתוי ההערכה:	31 בדצמבר 2025.
שווי נושא ההערכה סמוך למועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי:	הערך בספרים של פעילות מגזר הקרטון הוא כ-2,653 מליוני ש"ח.
שווי נושא ההערכה בהתאם להערכת השווי:	שווי השימוש (סכום בר ההשבה) של מגזר הקרטון הוא כ-4,352 מליוני ש"ח.
זיהוי מעריך השווי:	BDO זיו האפט יעוץ וניהול בע"מ. העבודה בוצעה על ידי צוות בראשות רו"ח שגיב מזרחי, שותף ומנהל צוות במחלקת ה-Corporate Finance. שגיב הינו בעל תואר ראשון במתמטיקה שימושית מאוניברסיטת בר אילן ובעל תואר שני במנהל עסקים (MBA) בהצטיינות עם התמחות בניהול פיננסי מאוניברסיטת תל אביב. לא קיימת תלות בין המעריך לבין החברה.
התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	החברה התחייבה לשפות את מעריך השווי בגין כל סכום שישולם על ידו מעבר לסכום שמעל שלוש פעמים שכר טרחתו, למעט במקרה של רשלנות חמורה או התנהגות פסולה בזדון.
מודל ההערכה:	שיטת היוון תזרימי מזומנים (DCF).
הנחות לפיהן בוצעה הערכת השווי:	- שיעורי היוון (WACC) נומינלי אחרי מס של 9%. - שיעור צמיחה לטווח ארוך של 3%.

נדל"ן להשקעה – הערכת שווי קרקע בייעוד לתחנת כח (הצמודה לתחנת הכוח בחדרה)

לפרטים בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות הדוחות, ביחס להערכת שווי מהותית מאוד ביחס לקרקע בבעלות אינפנייה הצמודה לתחנת הכוח בחדרה, ראו נספח לדוח הדירקטוריון לדוח הרבעון השלישי של החברה, כפי שפורסם ביום 20 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא : 2025-01-089944). ליום 31 בדצמבר 2025, התקבלה ממעריך השווי עבודת תיקוף להערכת השווי, לפיה, להערכת מעריך השווי לאחר שבחן את הגורמים הרלוונטיים, לרבות סטטוס מצב תכנוני, משפטי ועסקאות השוואה, לא חל שינוי מהותי בשווי הנכס ליום 31 בדצמבר 2025 ביחס לשווי שנקבע בחוות הדעת הקודמת ליום 30 בספטמבר 2025.

למידע נוסף ראו באור 11ד'3 לדוחות הכספיים.

תקנה 9ד: דוח מצבת התחייבות לפי מועדי פירעון

במקביל לפרסום דוח תקופתי זה, מפרסמת החברה דוח מיידי בדבר מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון, המהווה חלק בלתי נפרד מדוח זה.

תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח (הפסד) הכולל של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2025 ולשנת 2025 בכללותה

ראו סעיף 6 בדוח הדירקטוריון.

תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בנות ובחברות כלולות מהותיות נכון לתאריך המאזן¹

מס'	שם הישות	ישות מאוחדת/ כלולה	מדינת התאגדות	מספר מניות/יחידות השתתפות	סוג נייר הערך וערכו הנקוב	זכויות החברה בישות (בשרשור סופי)	זכויות ההצבעה של החברה בישות (בשרשור סופי)	זכויות מינוי הדירקטורים/מנהלים של החברה בישות (בשרשור סופי)	ערך בדוח הכספי הנפרד כמשמעותו בתקנה 9, נכון ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)
1.	ורידיס איכות הסביבה ישראל בע"מ	מאוחדת	ישראל	20	מניות רגילות	100%	100%	100%	163,218
2.	ורידיס - התפלת מים בע"מ	מאוחדת	ישראל	20	מניות רגילות	100%	100%	100%	254,146
3.	ורידיס - תחנות כוח בע"מ	מאוחדת	ישראל	1,111	מניות רגילות	100%	100%	100%	341,718 (*)
4.	אינפיניה בע"מ	מאוחדת	ישראל	6,484,792	מניות רגילות	100%	100%	100%	2,053,427
5.	וי.איי.די חברה להתפלה בע"מ	כלולה	ישראל	2,990,000 מניות רגילות ו-10,000 מניות בכורה	מניות רגילות	50%	50%	50% (2 מתוך 4)	102,525
6.	או.פי.סי פאוור ישראל בע"מ (לשעבר - או.פי.סי החזקות ישראל בע"מ)	כלולה	ישראל	3,223	מניות רגילות	20%	20%	28% (2 מתוך 7)	608,447

(*) כולל שטרי הון בסך של כ-193 מליוני ש"ח.

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בנות ובחברות כלולות מהותיות בתקופת הדוח

להלן מידע על הלוואות שנתנה או קיבלה החברה לחברות בנות/כלולות מהותיות בשנת 2025 (באלפי ש"ח):

שם החברה	תאריך השינוי	מהות השינוי	שינוי באלפי ש"ח
ורידיס - תחנות כוח בע"מ	במהלך 2025	החברה החזירה את מלוא ההלוואה שניתנה בשנת 2024 על ידי ורידיס – תחנות כוח בע"מ	25,000
אינפיניה בע"מ	במהלך 2025	אינפיניה בע"מ החזירה לחברה הלוואות בעלים שניתנו בשנת 2023	80,000
או.פי.סי רותם בע"מ ואו.פי.סי. פאוור ישראל בע"מ	במהלך 2025	החזר של יתרת הלוואות הבעלים שניתנה על ידי ורידיס - תחנות כוח בע"מ לאו.פי.סי רותם בע"מ ואו.פי.סי פאוור ישראל בע"מ	61,743

(*) לא כולל הלוואות שניתנו/שהתקבלו במהלך שנת 2025 ונפרעו במלואן במהלך שנת 2025.

¹ בטבלה מוצגות החברות המאוחדות אשר מוחזקות ישירות על ידי החברה וכן חברות כלולות מהותיות.

תקנה 13: הכנסות של חברות בנות וכלולות מהותיות והכנסות התאגיד מהן בתקופת הדוח (באלפי ש"ח)

הכנסות ריבית			דמי ניהול, ייזום, תקורות ואחרות			דיבידנדים והחזרי הלוואות			סה"כ רווח (הפסד) כולל	רווח (הפסד) כולל אחר	רווח (הפסד) לאחר מס	רווח (הפסד) לפני מס לשנה	שם החברה
מועדי תשלום לאחר יום 31.12.2025	שנתקבלו לאחר יום 31.12.2025 ועד סמוך למועד אישור הדוח	שנתקבלו עד ליום 31.12.2025	מועדי תשלום לאחר יום 31.12.2025	שנתקבלו לאחר יום 31.12.2025 ועד סמוך למועד אישור הדוח	שנתקבלו עד ליום 31.12.2025	מועדי תשלום לאחר יום 31.12.2025	שנתקבלו לאחר יום 31.12.2025 ועד סמוך למועד אישור הדוח	שנתקבלו עד ליום 31.12.2025					
-	-	-	1-3.2026	218	2,107	2.2026	25,000	51,000	53,704	(4)	53,708	66,774	ורידים איכות הסביבה ישראל בע"מ
-	-	-	1-3.2026	22	204	2.2026	28,000	96,000	27,359	-	27,359	32,275	ורידים - התפלת מים בע"מ
-	-	-	1-3.2026	17	211	-	-	-	24,897	(33)	24,930	24,994	ורידים - תחנות כוח בע"מ
-	-	1,952	1-3.2026	58	670	-	-	22,000	164,775	(397)	165,172	221,872	אינפניה בע"מ
-	-	-	-	-	-	-	-	(* 43,000)	12,544	-	12,544	12,544	וי.איי.די חברה להתפלה בע"מ
-	-	(** (* 1,815	-	-	-	-	-	(** (* 121,343	40,381	(1,667)	42,048	42,048	או.פי.סי. פאוור ישראל בע"מ

(* התקבל בחברה בת בבעלות מלאה.

(** היתרה כוללת סכומים שהתקבלו מחברה כלולה בעקיפין (OPC רותם).

תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

להלן פירוט אודות התגמולים שניתנו בשנת הדוח, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2025: (א) לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגידים שבשליטתה, ואשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד שבשליטתה; (ב) לכל אחד משלושת נושאי המשרה הבכירה בעלי התגמולים הגבוהים ביותר בחברה שהתגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה עצמה (אם לא נמנה בס"ק (א) לעיל); וכן (ג) לכל בעל עניין בחברה (במונחי עלות לחברה, באלפי ש"ח):

שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקות בהון התאגיד	תגמולים בעבור שירותים					סה"כ (באלפי ש"ח)
				שכר	בונוס	זקיפת הטבה בגין תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	דמי יעוץ	
אילן בן סימון	מנכ"ל	100%	0.23%	1,904	1,300	1,938	-	-	5,142
בני בר און	סמנכ"ל כספים	100%	0.05%	1,374	875	1,625	-	-	3,874
ערן ספיר	מנכ"ל חטיבת איכות הסביבה	100%	0.15%	1,691	800	1,364	-	-	3,855
חגית בנש	יועצת משפטית ומזכירת חברה	100%	0.12%	1,110	775	1,155	-	-	3,040
גיא פרנקל	מנכ"ל אינפנייה אריות בע"מ	100%	-	1,134	330	-	-	-	1,464

(א) מדיניות התגמול

בימים 26 ו-27 במאי 2021, עובר להפיכת החברה לחברה ציבורית, אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של החברה את מדיניות התגמול לנושאי המשרה בחברה, שהינה בתוקף לתקופה של חמש שנים ממועד הפיכת החברה לחברה ציבורית, כפי שתתקון מעת לעת, ואשר הינה בתוקף נכון למועד זה (להלן: "מדיניות התגמול"). לפרטים נוספים, ראו **נספח א'** לפרק 8 לתשקיף החברה שפורסם ביום 30 במאי, 2021, הנושא תאריך 31 במאי, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-032914), אשר המידע על פיו מובא בדוח בדרך של הפניה (להלן: "התשקיף").

(ב) אילן בן סימון

החל מחודש ינואר 2019 מכהן מר בן סימון כמנכ"ל הקבוצה (החל משנת 2004 מועסק מר בן סימון בתפקידי ניהול שונים בקבוצה). מר בן סימון מועסק כאמור לעיל על פי הסכם העסקה בתוקף מיום 30 במרס 2015 וזאת לתקופה בלתי קצובה (להלן בסעיף זה: "הסכם ההעסקה"). מר בן סימון מועסק על ידי חברת ורידיס איכות הסביבה ניהול בע"מ.

שכרו החודשי (ברוטו) של מר בן סימון עומד על סך של 109,450 ש"ח צמוד לעליה (אך לא לירידה) במדד המחירים לצרכן. מר בן סימון זכאי לרכב צמוד (דרגה 7) לרבות נשיאת החברה בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב (שווי השימוש ברכב מגולם ומשולם על ידי החברה). כמו כן, זכאי מר בן סימון לתנאים סוציאליים מקובלים, לרבות קרן השתלמות, הפרשות לביטוח מנהלים, חופשה שנתית, ימי מחלה ודמי הבראה. בנוסף זכאי מר בן סימון לתנאים נלווים נוספים כגון הכללתו בהסדרי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה, החזר הוצאות טלפון סלולארי, והחזר הוצאות בגין נסיעות עסקיות לחו"ל ואירוח (מול חשבונית) המוגבל להוצאות למטרות עסקיות סבירות בלבד. הצדדים רשאים להביא בכל עת את הסכם ההעסקה לכלל סיום באמצעות מתן הודעה מוקדמת בכתב ומראש בת חודשיים (החברה רשאית להאריך תקופה זו לעד שישה חודשים). כמו כן, מכיל הסכם ההעסקה הוראות בדבר שמירה על סודיות ותניית אי תחרות לתקופה בת 12 חודשים שבמהלכה זכאי מר בן סימון למענק הסתגלות בסך של 12 משכורות חודשיות (שישולמו במשך כל תקופת אי התחרות) וכן למענק הפרדות בסך של 12 משכורות חודשיות, קרי - סך של 24 משכורות חודשיות (חישוב שווי משכורת חודשית יכלול את השכר החודשי ברוטו וכן עלויות בגין זכויות סוציאליות והוצאות רכב כמפורט בהסכם). עלות העסקתו של מר בן סימון לחברה (בגין כל האמור לעיל, וכן בגין השינויים בעתודות נטו לחופשה ולפיצויים) הסתכמה בשנת 2025 בסך של כ-1,904 אלפי ש"ח. בנוסף, שולם למר בן סימון מענק בגין שנת 2025 בסך של כ-1,300 אלפי ש"ח, בהתבסס על מרכיבים של יעדי רווח נקי ו-EBITDA בשיעור של עד 0.1% וכן רכיב בשיקול דעת הדירקטוריון. תנאי העסקתו של מר בן סימון הינם בהתאם למדיניות התגמול.

בחודש פברואר 2021, הוקצו למר בן סימון, באמצעות נאמן, מכוח תכנית הענקת אופציות לעובדים, 330,000 מניות חסומות של החברה, בתמורה לערך הנקוב של המניות (אשר ישתחררו מחסימה לאורך 5 שנים בארבע מנות) וכן 330,000 אופציות לא רשומות, ללא תמורה, המירות ל-330,000 מניות של החברה, במחיר מימוש של 20 ש"ח למניה (כפוף להתאמות) ו-100,000 אופציות לא רשומות, ללא תמורה, המירות ל-100,000 מניות של החברה במחיר מימוש של 40 ש"ח למניה (כפוף להתאמות). האופציות יבשילו לאורך 5 שנים בארבע מנות. הקבוצה רשמה בשנת 2025 הוצאה בסך של כ-1,938 אלפי ש"ח בגין תשלום מבוסס מניות. ביום 28 באוקטובר 2025, אושרה הארכת מועד המימוש של כתבי האופציה. לפרטים נוספים לרבות הארכת תקופת מימוש האופציות ראו באור 24 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 וסעיף 3.7 בתשקיף.

(ג) ערן ספיר

החל משנת 2011 מכהן מר ספיר כמנכ"ל חטיבת איכות הסביבה (החל משנת 2003 מועסק מר ספיר בתפקידי ניהול שונים בקבוצה). מר ספיר מועסק כאמור לעיל על פי הסכם העסקה בתוקף מיום 30 במרס 2015 וזאת לתקופה בלתי קצובה (להלן בסעיף זה: "**הסכם ההעסקה**"). מר ספיר מועסק על ידי חברת ת.מ.מ. תעשיות מיחזור משולבות בע"מ.

שכרו החודשי (ברוטו) של מר ספיר עומד על סך של 100,682 ש"ח צמוד לעליה (אך לא לירידה) במדד המחירים לצרכן. מר ספיר זכאי לרכב צמוד (דרגה 7) לרבות נשיאת החברה בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב (שווי השימוש ברכב מגולם ומשולם על ידי החברה). כמו כן, זכאי מר ספיר לתנאים סוציאליים מקובלים, לרבות קרן השתלמות, הפרשות לביטוח מנהלים, חופשה שנתית, ימי מחלה ודמי הבראה. בנוסף זכאי מר ספיר לתנאים נלווים נוספים כגון הכללתו בהסדרי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה, החזר הוצאות טלפון סלולארי, והחזר הוצאות בגין נסיעות עסקיות לחו"ל ואירוח (מול חשבונית) המוגבל להוצאות למטרות עסקיות סבירות בלבד. הצדדים רשאים להביא בכל עת את הסכם ההעסקה לכלל סיום באמצעות מתן הודעה מוקדמת בכתב ומראש בת חודשיים (החברה רשאית להאריך תקופה זו לעד שישה חודשים). כמו כן, מכיל הסכם ההעסקה הוראות בדבר שמירה על סודיות ותניית אי תחרות לתקופה בת 12 חודשים שבמהלכה זכאי מר ספיר למענק הסתגלות בסך של 12 משכורות חודשיות (שישולמו במשך כל תקופת אי התחרות) וכן למענק היפרדות בסך של 12 משכורות חודשיות, קרי - סך של 24 משכורות חודשיות (חישוב שווי משכורת חודשית יכלול את השכר החודשי ברוטו וכן עלויות בגין זכויות סוציאליות והוצאות רכב כמפורט בהסכם). עלות העסקתו של מר ספיר לחברה (בגין כל האמור לעיל, וכן בגין השינויים בעתודות נטו לחופשה ולפיצויים) הסתכמה בשנת 2025 בסך של כ-1,691 אלפי ש"ח. בנוסף, שולם למר ספיר מענק בגין שנת 2025 בסך של כ-800 אלפי ש"ח. תנאי העסקתו של מר ספיר הינם בהתאם למדיניות התגמול.

בחודש פברואר 2021, הוקצו למר ספיר, באמצעות נאמן, מכוח תכנית הענקת אופציות לעובדים, 220,000 מניות חסומות של החברה, בתמורה לערך הנקוב של המניות (אשר ישתחררו מחסימה לאורך 5 שנים בארבע מנות) וכן 220,000 אופציות לא רשומות, ללא תמורה, המירות ל-220,000 מניות של החברה, במחיר מימוש של 20 ש"ח למניה (כפוף להתאמות) ו-100,000 אופציות לא רשומות, המירות ל-100,000 מניות של החברה במחיר מימוש של 40 ש"ח למניה (כפוף להתאמות). האופציות יבשילו לאורך 5 שנים בארבע מנות. הקבוצה רשמה בשנת 2025 הוצאה בסך של כ-1,364 אלפי ש"ח בגין תשלום מבוסס מניות. ביום 28 באוקטובר 2025, אושרה הארכת מועד המימוש של כתבי האופציה. לפרטים נוספים לרבות הארכת תקופת מימוש האופציות ראו באור 24 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 וסעיף 3.7 בתשקיף.

(ד) בני בר און

החל מחודש יוני 2018 מכהן מר בר און כמנכ"ל הכספים של הקבוצה. מר בר און מועסק כאמור לעיל על פי הסכם העסקה בתוקף מיום 15 במרס 2018 וזאת לתקופה בלתי קצובה (להלן בסעיף זה: "**הסכם ההעסקה**"). מר בר און מועסק על ידי חברת ורידיס איכות הסביבה ניהול בע"מ.

שכרו החודשי (ברוטו) של מר בר און עומד בתקופת הדוח על סך של 76,966 ש"ח צמוד לעליה (אך לא לירידה) במדד המחירים לצרכן. מר בר און זכאי לרכב צמוד (דרגה 7) לרבות נשיאת החברה בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב (שווי השימוש ברכב מגולם ומשולם על ידי החברה). כמו כן, זכאי מר בר און לתנאים סוציאליים מקובלים, לרבות קרן השתלמות, הפרשות לביטוח מנהלים, חופשה שנתית, ימי מחלה ודמי הבראה. בנוסף זכאי מר בר און לתנאים נלווים נוספים כגון הכללתו בהסדרי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה, החזר הוצאות טלפון סלולארי, והחזר

הוצאות בגין נסיעות עסקיות לחו"ל ואירוח (מול חשבונית) המוגבל להוצאות למטרות עסקיות סבירות בלבד. הצדדים רשאים להביא בכל עת את הסכם ההעסקה לכלל סיום באמצעות מתן הודעה מוקדמת בכתב ומראש בת 6 חודשים. כמו כן, מכיל הסכם ההעסקה הוראות בדבר שמירה על סודיות ותניית אי תחרות לתקופה בת 12 חודשים. עלות העסקתו של מר בר און לחברה (בגין כל האמור לעיל, וכן בגין השינויים בעתודות נטו לחופשה ולפיצויים) הסתכמה בשנת 2025 בסך של כ-1,374 אלפי ש"ח. בנוסף, שולם למר בר און מענק בגין שנת 2025 בסך של כ-875 אלפי ש"ח. תנאי העסקתו של מר בר און הינם בהתאם למדיניות התגמול.

בחודש פברואר 2021, הוקצו למר בר און, באמצעות נאמן, מכוח תכנית הענקת אופציות לעובדים, 270,000 מניות חסומות של החברה, בתמורה לערך הנקוב של המניות (אשר ישתחררו מחסימה לאורך 5 שנים בארבע מנות) וכן 270,000 אופציות לא רשומות, ללא תמורה, המירות ל-270,000 מניות של החברה, במחיר מימוש של 20 ש"ח למניה (כפוף להתאמות) ו-100,000 אופציות לא רשומות, ללא תמורה, המירות ל-100,000 מניות של החברה במחיר מימוש של 40 ש"ח למניה (כפוף להתאמות). האופציות יבשילו לאורך 5 שנים בארבע מנות. הקבוצה רשמה בשנת 2025 הוצאה בסך של כ-1,625 אלפי ש"ח בגין תשלום מבוסס מניות. ביום 28 באוקטובר 2025, אושרה הארכת מועד המימוש של כתבי האופציה. לפרטים נוספים לרבות הארכת תקופת מימוש האופציות ראו באור 24 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 וסעיף 3.7 בתשקיף.

(ה) חגית בנש

החל משנת 2010 מכהנת גב' בנש כיועצת המשפטית של חטיבת איכות הסביבה והחל מחודש נובמבר 2019 מכהנת כיועצת המשפטית של הקבוצה, מזכירת החברה ומנהלת המחלקה המשפטית ומשאבי אנוש (החל משנת 2008 מועסקת גב' בנש בתפקידי ניהול שונים בקבוצה). גב' בנש מועסקת כאמור לעיל על פי הסכם העסקה בתוקף מחודש דצמבר 2007 וזאת לתקופה בלתי קצובה (להלן בסעיף זה: "**הסכם ההעסקה**"). גב' בנש מועסקת על ידי חברת ת.מ.מ. תעשיות מיחזור משולבות בע"מ.

שכרה החודשי (ברוטו) של גב' בנש עמד בתקופת הדוח על סך של 59,376 ש"ח צמוד לעליה (אך לא לירידה) במדד המחירים לצרכן. כמו כן, זכאית גב' בנש לתנאים סוציאליים מקובלים, לרבות קרן השתלמות, הפרשות לביטוח מנהלים, חופשה שנתית, ימי מחלה ודמי הבראה. גב' בנש זכאית לרכב צמוד (דרגה 7) לרבות נשיאת החברה בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב (שווי השימוש ברכב מגולם ומשולם על ידי החברה). בנוסף זכאית גב' בנש לתנאים נלווים נוספים כגון הכללתה בהסדרי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה, החזר הוצאות טלפון סלולארי, והחזר הוצאות בגין נסיעות עסקיות לחו"ל ואירוח (מול חשבונית) המוגבל להוצאות למטרות עסקיות סבירות בלבד. הצדדים רשאים להביא בכל עת את הסכם ההעסקה לכלל סיום באמצעות מתן הודעה מוקדמת בכתב ומראש בת 6 חודשים. כמו כן, מכיל הסכם ההעסקה הוראות בדבר שמירה על סודיות ותניית אי תחרות לתקופה בת 12 חודשים. עלות העסקתה של גב' בנש לחברה (בגין כל האמור לעיל, וכן בגין השינויים בעתודות נטו לחופשה ולפיצויים) הסתכמה בשנת 2025 בסך של כ-1,110 אלפי ש"ח. בנוסף, שולם לגב' בנש מענק בגין שנת 2025 בסך של כ-775 אלפי ש"ח. תנאי העסקתה של גב' בנש הינם בהתאם למדיניות התגמול.

בחודש פברואר 2021, הוקצו לגב' בנש, באמצעות נאמן, מכוח תכנית הענקת אופציות לעובדים, 180,000 מניות חסומות של החברה, בתמורה לערך הנקוב של המניות (אשר ישתחררו מחסימה לאורך 5 שנים בארבע מנות) וכן 180,000 אופציות לא רשומות, ללא תמורה, המירות ל-180,000 מניות של החברה, במחיר מימוש של 20 ש"ח למניה (כפוף להתאמות) ו-100,000 אופציות לא רשומות, ללא תמורה, המירות ל-100,000 מניות של החברה במחיר מימוש של 40 ש"ח למניה

(כפוף להתאמות). האופציות יבשילו לאורך 5 שנים בארבע מנות. הקבוצה רשמה בשנת 2025 הוצאה בסך של כ-1,155 אלפי ש"ח בגין תשלום מבוסס מניות. ביום 28 באוקטובר 2025, אושרה הארכת מועד המימוש של כתבי האופציה. לפרטים נוספים לרבות הארכת תקופת מימוש האופציות ראו באור 24 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 וסעיף 3.7 בתשקיף.

(ו) גיא פרנקל

מר פרנקל מועסק כמנכ"ל חברת אינפיניה אריזות בע"מ (להלן: "אינפיניה אריזות") (המוחזקת ב-94%, בשרשור, על ידי החברה), על פי הסכם העסקה בתוקף מיום 1 בינואר 2006, וזאת לתקופה בלתי קצובה (להלן בסעיף זה: "הסכם ההעסקה").

שכרו החודשי (ברוטו) של מר פרנקל עומד על סך של 73,500 ש"ח. מר פרנקל זכאי לרכב צמוד לרבות נשיאת אינפיניה אריזות בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב. כמו כן, זכאי מר פרנקל לתנאים סוציאליים מקובלים, לרבות קרן השתלמות, הפרשות לביטוח מנהלים, חופשה שנתית, ימי מחלה ודמי הבראה. בנוסף זכאי מר פרנקל לתנאים נלווים נוספים כגון הכללתו בהסדרי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה, החזר הוצאות טלפון סלולארי, והחזר הוצאות בגין נסיעות עסקיות לחו"ל ואירוח (מול חשבונית). החזר ההוצאות מוגבל להוצאות למטרות עסקיות סבירות בלבד. מר פרנקל ואינפיניה אריזות רשאים, כל אחד, להביא בכל עת את הסכם ההעסקה לכלל סיום באמצעות מתן הודעה מוקדמת בכתב ומראש בת 6 חודשים. כמו כן, מכיל הסכם ההעסקה הוראות בדבר שמירה על סודיות ותניית אי תחרות עם אינפיניה אריזות לתקופה בת 24 חודשים. עלות העסקתו של מר פרנקל לחברה (בגין כל האמור לעיל, וכן בגין השינויים בעתודות נטו לחופשה ולפצויים) הסתכמה בשנת 2025 בסך של כ-1,134 אלפי ש"ח. בנוסף, שולם למר פרנקל מענק בגין שנת 2025 בסך של כ-330 אלפי ש"ח.

(ז) דירקטורים

חברי הדירקטוריון בחברה זכאים לגמול שנתי ולגמול השתתפות בגובה הסכומים המירביים המפורטים בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000, בהתאם לדרגתה של החברה כפי שתהיה מעת לעת. הדירקטורים מסווגים כדירקטורים מומחים ובהתאם משולמים להם הסכומים הנקובים בתוספת הרביעית לתקנות הגמול. התשלום הכולל ששילמה החברה בגין גמול דירקטורים בשנת 2025 הינו כ-1,723 אלפי ש"ח. כמו כן, זכאים הדירקטורים להכללתם בהסדרי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה. יצוין כי הגמול לו זכאים מר גיל אגמון, מר אסי ברטפלר וגב' רונית בכר משולם לדלק רכב.

תקנה 21א: בעל השליטה בחברה

נכון למועד פרסום הדוח, בעל השליטה בחברה (בשרשור סופי) הוא מר גיל אגמון, וזאת מכוח החזקותיו בשיעור של כ-48.87% מזכויות ההצבעה והונה של דלק רכב המחזיקה בכ-50.07% מההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה של החברה.

תקנה 22:

עסקאות עם בעלי השליטה או שלבעלי השליטה עניין אישי בהן

להלן פרטים, לפי מיטב ידיעת החברה בדבר עסקאות עם בעלי השליטה או שלבעלי השליטה יש עניין אישי באישורן, אשר החברה התקשרה בהן במהלך שנת 2025 ועד למועד פרסום דוח זה או שהן עדיין בתוקף במועד דוח זה:

עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות:

ביום 3 בינואר 2022 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מתן גמול לדירקטורים, לרבות למר גיל אגמון, בעל השליטה (בשרשור סופי), ולנושאי משרה המועסקים על ידי בעלת השליטה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 3 בינואר 2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-001491). ביום 26 בדצמבר 2024 אישר מחדש דירקטוריון החברה, בהמשך לאישור ועדת התגמול את המשך מתן גמול כאמור למר אגמון. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 29 בדצמבר 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-627878). לפרטים נוספים אודות הגמול המשולם לדירקטורים, ראו תקנה 21 לעיל. לפרטים אודות חידוש פוליסת הביטוח לדירקטורים ולנושאי המשרה, לרבות בעל השליטה, ראו תקנה 29' להלן.

ביום 28 במאי 2024 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה התקשרות של החברה בהסכם הלוואה על סך 150 מיליון ש"ח עם בעלת השליטה בחברה. לפרטים נוספים ראו באור 18' לדוחות הכספיים וכן דיווח מיידי של החברה מיום 28 במאי, 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-055572).

עסקאות זניחות:

מעבר לעסקאות המפורטות לעיל, לחברה התקשרויות נוספות שלבעל השליטה בחברה יש בהן עניין אישי, המסווגות כעסקאות זניחות, בהתאם לנוהל עסקאות זניחות שאימצה ועדת הביקורת של החברה כמפורט בסעיף 19 לדוח הדירקטוריון.

תקנה 24:

החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה, נכון למועד הדוח, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 6 בינואר 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-002373), אשר המידע שבו מובא בדוח בדרך של הפניה וכן דיווחים על שינויים בהחזקות בעלי עניין כפי שדיווחה החברה ביום 2 במרס 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-018941 ו- 2026-01-019116).

תקנה 24א:

הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המימים

לפרטים אודות מספר המניות הכלולות בהון הרשום והמונפק של החברה וניירות הערך ההמימים של החברה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 16 במרס 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-023062) אשר המידע שבו מובא בדוח בדרך של הפניה.

תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות בחברה

לפרטים אודות מרשם בעלי המניות של החברה, ראו דיווח מידי של החברה מיום 16 במרס 2026 (מספר אסמכתא : 2026-01-023063), אשר המידע שבו מובא בדוח בדרך של הפניה.

תקנה 25א: מען רשום

שד' אבא אבן 1, הרצליה	: <u>כתובת</u>
09-9520000	: <u>טלפון</u>
09-9520001	: <u>פקסימיליה</u>
hagit_b@groupve.co.il	: <u>כתובת דואר אלקטרוני</u>

תקנה 26: הדירקטורים של החברה

שם:	גיל אגמון	אבינועם פינקלמן	ירון קסטנבאום
תפקיד בחברה:	יו"ר הדירקטוריון	דירקטור	דירקטור
מספר תעודת זהות:	057061822	005299045	025134107
תאריך לידה:	17.10.1961	8.5.1938	11.6.1973
מען להמצאת כתבי בית-דין:	ת.ד. 200 ניר צבי, מיקוד: 7290500	שד' אבא אבן 1, הרצליה	השלושה 2 תל אביב
נתינות:	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות של הדירקטוריון ² :	לא	הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים, ועדת הביקורת וועדת התגמול	לא
האם הוא דירקטור בלתי תלוי:	לא	לא	לא
האם הוא דירקטור חיצוני:	לא	לא	לא
(1) אם כן, האם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית:	-	-	-
(2) אם כן, האם הוא דירקטור חיצוני מומחה ³ :	-	-	-
האם הוא עובד של החברה, של חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:	מנכ"ל ודירקטור דלק רכב, יו"ר דירקטוריון פעיל בחברת בת של דלק רכב (דלק מוטורס בע"מ) ודירקטור בחברות בנות של דלק רכב	לא	שותף מנהל בקרנות תשתיות ישראל וכן שותפויות בבעלות מלאה שלהן, ומכהן כדירקטור בחברות מטעם קרנות ושותפויות אלה
תאריך תחילת כהונה:	6.12.2018	16.9.2019	16.9.2019
השכלה:	בוגר תואר ראשון בכלכלה (B.A.) באוניברסיטת תל-אביב	בוגר תואר ראשון במשפטים (LL.B.) מהאוניברסיטה העברית בירושלים וקורס למנהל עסקים במרכז הישראלי לניהול	בוגר תואר ראשון בכלכלה וניהול מהאוניברסיטה העברית
עיסוקים באחרונות:	מנכ"ל דלק רכב וכן דירקטור, מנכ"ל ויו"ר בחברות בנות של דלק רכב	יו"ר דירקטוריון דלק רכב עד ליום 31.12.2021, דירקטור בדלק מוטורס בע"מ עד ליום 31.12.2021, יו"ר דירקטוריון בחברת פינקלמן פרופרטיס אינק ובפינקלמן א. שירותי ניהול בע"מ	שותף מנהל בקרן תשי"י
תאגידים שבהם משמש כדירקטור (פרט לחברה):	דלק רכב, דלק מוטורס בע"מ, דלק מוטורס חלפים (1987) בע"מ, נכסי דמ"ר (1995) בע"מ, אגמון אחזקות בע"מ, אגמון אחזקות והשקעות (2006) בע"מ, אינפיניה בע"מ	פינקלמן פרופרטיס אינק ובפינקלמן א. שירותי ניהול בע"מ	חברת שותף כללי קרן תשתיות בע"מ; תשתיות ישראל ניהול 1 בע"מ; חברת שותף כללי קרן תשתיות ישראל 2 בע"מ; תשתיות ישראל ניהול 3 בע"מ; חברת שותף כללי קרן תשתיות ישראל 4 בע"מ; תשתיות ישראל ניהול 3 בע"מ; תשתיות ישראל ניהול 4 בע"מ; דרך ארץ היוויז (1997) בע"מ; דרך ארץ היוויז קטע 18 (2007) בע"מ; דרך ארץ טלקום בע"מ; סיטיפס בע"מ; סיטיפס הפעלה ניהול בע"מ; קונקט ירושלים (רכבת קלה) בע"מ; אורסט שותף כללי בע"מ; מרחב אמפל אי.איי.אף. שותף כללי בע"מ; או.טי.טי השקעות בע"מ; ציסטנט הולדינגס בע"מ; איי.בי.סי איזרל ברודבאנד קומפני (2013) בע"מ; איי.בי.סי. החזקות ש.כ. בע"מ; דרך הים שותף כללי בע"מ; פנגו פיי אנד גו בע"מ; פנטוק אחזקות בע"מ; סרבפארם תשתיות ישראל ניהול בע"מ;

סרברפארם תשתיות ישראל בע"מ ; Voneus Voneus Investment Holdings ; Limited זפירוס ווינגס אנרגייס בע"מ ; Tower Vision Mauritius Limited			
לא	לא	לא	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:
כן	כן	כן	האם החברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון על-פי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:

² נכון למועד הדוח.

³ כמשמעות המונח בתקנה 1 לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000.

שם:	רונית בכר	אסף ברטפלד	עופר צלרמאיר	רחל לוין
תפקיד בחברה:	דירקטורית	דירקטור	דירקטור חיצוני	דירקטורית חיצונית
מספר תעודת זהות:	058454471	065474108	058505454	022216329
תאריך לידה:	03.01.1964	24.02.1952	17.12.1963	09.12.1965
מען להמצאת כתבי בית-דין:	ת.ד. 200 ניר צבי, מיקוד : 7290500	שד' אבא אבן 1, הרצליה	רחוב הדר, 58/25, הרצליה	יפה נוף 3, גבעתיים
נתינות:	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות של הדירקטוריון:	לא	לא	הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים, ועדת הביקורת וועדת התגמול	הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים, ועדת הביקורת וועדת התגמול
האם הוא דירקטור בלתי תלוי:	לא	לא	כן	כן
האם הוא דירקטור חיצוני:	לא	לא	כן	כן
(1) אם כן, האם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית:	-	-	כן	כן
(2) אם כן, האם הוא דירקטור חיצוני מומחה:	-	-	כן	כן
האם הוא עובד של החברה, של חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:	סמנכ"לית כספים בדלק רכב	יו"ר דירקטוריון בדלק רכב	לא	לא
תאריך תחילת כהונה:	9.8.2021	9.8.2021	9.8.2021	9.8.2021
השכלה:	בוגרת תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת תל אביב	בוגר תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה מאוניברסיטה העברית	בוגר תואר ראשון בפסיכולוגיה ומנהל עסקים מאוניברסיטה העברית, מוסמך תואר שני ודוקטור לשיווק וקבלת החלטות מאוניברסיטת קרנגי מלון CMU, פנסילוניה	רו"ח; בוגרת תואר ראשון בחשבונאות מהמכללה לניהול תל אביב ומוסמכת תואר שני במנהל עסקים מ- Kellogg School of Management
עיסוקים בחמש השנים האחרונות:	סמנכ"ל כספים בדלק מערכות רכב בע"מ ובחברות בנות	מנכ"ל קבוצת דלק בע"מ; יו"ר דירקטוריון דלק קידוחים - שותפות מוגבלת ציבורית; דירקטור דלק מערכות רכב בע"מ; יו"ר דירקטוריון הפניקס אחזקות בע"מ	איש סגל קבוע, מרצה לשיווק וקבלת החלטות בקריה האקדמית, קרית אונו; דירקטור חיצוני בדלק מערכות רכב בע"מ ובהוט מערכות תקשורת בע"מ; מרצה באוניברסיטת רייכמן בעל מומחיות סייבר במסגרת העברת קורס בתחום לסטודנטים למערכות מידע בהתמחות סייבר	סגנית יושב ראש פעילה קבוצת תדהר בע"מ; יועצת לחברות נדל"ן שונות; חברה בוועדת השקעות (נוסטרו) בהפניקס חברה לביטוח בע"מ; דירקטורית חיצונית בחברת הפניקס אחזקות בע"מ ואפי נכסים בע"מ, דירקטורית בחברת הפניקס ליווי בניה וערבויות ע"מ
תאגידים שבהם משמש כדירקטור (פרט לחברה):	נכסי עד"ך בע"מ, החזקות עד"ך בע"מ, דלק מוטורס - קומסקו משאיות ש.כ בע"מ יורודרייב ניהול ציי רכב בע"מ	IDE טכנולוגיות בע"מ, דלק מערכות רכב בע"מ, דלק מוטורס בע"מ ורב בריח בע"מ	-	דירקטורית חיצונית בהפניקס אחזקות בע"מ; דירקטורית חיצונית באפי נכסים בע"מ; דירקטורית בהפניקס ליווי בניה וערבויות בע"מ; סגנית יו"ר ודירקטורית בחברות בנות וקשורות בקבוצת תדהר בע"מ

לא	לא	לא	לא	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:
כן	כן	כן	כן	האם החברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון על-פי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:

תקנה 26א: נושאי משרה בכירה של החברה

שם	אילן בן סימון	ערן ספיר	בני בר און
תפקיד בחברה, בחברה בת, בחברה קשורה או בבעל עניין:	מנכ"ל החברה ודירקטור בחברות בנות	מנכ"ל חטיבת איכות הסביבה ודירקטור בחברות בנות	סמנכ"ל כספים ודירקטור בחברות בנות
מספר תעודת זהות:	024019952	059853580	309671758
תאריך לידה:	11.5.1969	29.7.1968	7.3.1981
מועד תחילת כהונה:	2019	2011	2018
האם הוא בעל עניין בחברה:	לא	לא	לא
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה:	לא	לא	לא
השכלתו:	רו"ח; בוגר תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת בן גוריון	עו"ד, בוגר תואר ראשון במשפטים (LL.B) מאוניברסיטה העברית	רו"ח; בוגר תואר ראשון בחשבונאות ומנהל עסקים (B.A.) ותואר שני במנהל עסקים (M.B.A.) מהמכללה למנהל
ניסיונו בחמש שנים האחרונות:	מנכ"ל בחברה ובחברות הבנות ודירקטור בחברות בנות	מנכ"ל חטיבת איכות הסביבה בחברה ודירקטור בחברות בנות	סמנכ"ל כספים בחברה ודירקטור בחברות בנות
מורשה חתימה עצמאי:	לא	לא	לא

שם	חגית בנש אברהמי	ליאת בר דוד	מיכאל גרינברג
תפקיד בחברה, בחברה בת, בחברה קשורה או בבעל עניין:	יועצת משפטית ראשית ומזכירת חברה, ודירקטורית בחברות בנות	מנהלת כספים של החברה וחברות הבנות	מבקר פנימי
מספר תעודת זהות:	029443223	026616656	069108231
תאריך לידה:	29.3.1972	30.12.1979	5.8.1955
מועד תחילת כהונה:	2018	2025	2018
האם הוא בעל עניין בחברה:	לא	לא	לא
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה:	לא	לא	לא
השכלתו:	עו"ד, בוגרת תואר ראשון במשפטים (LL.B) ומנהל עסקים (B.A.) מאוניברסיטת רייכמן ותואר שני במשפטים (LL.M) מאוניברסיטת תל אביב	רו"ח; בוגר תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות (B.A.) מהמרכז האקדמי רופין	רו"ח; בוגר חשבונאות וכלכלה באוניברסיטת תל אביב
ניסיונו בחמש שנים האחרונות:	יועצת משפטית ראשית, מזכירת החברה ודירקטורית בחברות בנות	מנהלת ביקורת בכירה בקוסט פורר גבאי את קסירר מנהלת כספים בחברת סולטרה אנרגיה בע"מ	מבקר פנימי בחברה ובדלק רכב. כמו כן מכהן כמבקר פנימי בנאוויטס פטרוליום, שותפות מוגבלת
מורשה חתימה עצמאי:	לא	לא	לא

תקנה 26ב: מורשי חתימה עצמאיים

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ולמועד אישור הדוח, אין בחברה מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27: רואי החשבון של החברה

קוסט פורר גבאי את קסירר, רח' מנחם בגין 144, תל-אביב.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים ואסיפות כלליות מיוחדות

ביום 28 באוקטובר 2025 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את הארכת תקופת הזכאות למימוש האופציות שהוענקו לנושאי המשרה. לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 28 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-081097).

תקנה 29א: החלטות החברה

פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי לנושא משרה

ביום 4 ביוני 2025 אישרה ועדת הביקורת והתגמול של החברה את חידוש פוליסת הביטוח לדירקטורים ולנושאי המשרה בחברה, לרבות לאלו הנמנים על בעלי השליטה בחברה, בהתאם להקלה הקבועה במדיניות התגמול של החברה מכוח תקנה ב'1(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות בעלי ענין), התש"ס-2000. לפרטים אודות פוליסת הביטוח ראו סעיף 8.4 לתשקיף, אשר המידע על פיו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

לפרטים בדבר כתבי פטור ושיפוי שהוענקו לנושאי המשרה ראו סעיף 8.4 לתשקיף להשלמה של החברה אשר פורסם ביום 30 במאי 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-032914), אשר המידע בו נכלל בדוח זה בדרך של הפניה ודוח זימון אסיפה מיום 2 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-060496).

ורידיס אינווירונמנט בע"מ

תאריך: 16 במרס 2026

שמות החותמים:

גיל אגמון

אילן בן סימון

תפקידם:

יו"ר הדירקטוריון

מנהל כללי

פרק ה'

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי
והגילוי לשנת 2025



דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א):

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של ורידיס אינווירונמנט בע"מ (להלן - התאגיד), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אילן בן סימון, מנכ"ל.
2. ערן ספיר, מנכ"ל חטיבת איכות הסביבה.
3. בני בר און, סמנכ"ל כספים.
4. חגית בנש, יועצת משפטית ומזכירת החברה.
5. ליאת בר-דוד, מנהלת כספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכנו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכנו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה. הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה הערכת סיכוני הדיווח והגילוי וקביעה מהם התהליכים המהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי ומהן היחידות העסקיות הרלוונטיות להערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, מיפוי ותיעוד הבקורות הקיימות בתאגיד, הערכת אפקטיביות התכנון של הבקורות, ניתוח פערי הבקרה הקיימים, הערכת אפקטיביות התפעול של הבקורות, הערכה כוללת של אפקטיביות הבקרה הפנימית, לרבות רכיבי המעטפת, בקורות ברמת הארגון (Entity Level Controls), תהליך עריכה וסגירת הדוחות הכספיים, בקורות כלליות על מערכות המידע (ITGC), תהליכים אשר זוהו על ידי ההנהלה כתהליכים מהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי, הינם: תהליך הכנסות במגזרים איכות הסביבה, קרטון ונייר לבן; תהליך מלאי במגזרים קרטון ונייר לבן; תהליך רכש במגזרים קרטון ונייר לבן ותהליך שכר במגזרים איכות הסביבה, קרטון ונייר לבן.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2025 היא אפקטיבית.

הצהרות מנהלים :

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1) :

הצהרת מנהלים

הצהרת מנכ"ל

אני, אילן בן סימון, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוח התקופתי של ורידיס אינווירונמנט בע"מ (להלן - התאגיד) לשנת 2025 (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 ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי :

(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין ; וכן -

(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ;

5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד :

(א) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאנו קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות ; וכן -

(ב) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאנו קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ;

(ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגנו בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

16 במרס, 2026

מנכ"ל

(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)(2) :

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, בני בר און, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של ורידיס אינוורונמנט בע"מ (להלן - התאגיד) לשנת 2025 (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 התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי :
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין ; וכן -
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ;
 5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד :
 - (א) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות ; וכן -
 - (ב) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ;
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות ; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדוח זה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

16 במרס, 2026

סמנכ"ל כספים

סודי

ורידים אינווירומנט בע"מ

בחינה לירידת ערך- מגזר הקרטון

ליום 31 בדצמבר, 2025



שלום רב,

נתבקשנו על-ידי חברת ורידיס אינוורונמנט בע"מ (להלן: "ורידיס" ו/או "הקבוצה" ו/או "מזמינת העבודה") לבחון ולהעריך האם יש צורך להכיר בירידת ערך נכסים בגין ההשקעה באינפיניה בע"מ (להלן: "אינפיניה" ו/או "החברה") אשר תיבחן במסגרת יחידה מניבה מזומנים אחת הכוללת את פעילות אינפיניה, למעט פעילות הנייר הלבן (להלן: "היחידה המניבת מזומנים" ו/או "מגזר הקרטון"), כפי שיורחב בהמשך, והכל בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 36 ירידת ערך נכסים (IAS 36) נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 (להלן: "מועד ההערכה") וזאת במסגרת הבחינה השנתית לירידת ערך מוסיטין.

ההתקשרות בין BDO זיו האפט יעוץ וניהול בע"מ (להלן: "BDO") לבין מזמינת העבודה אושרה ונחתמה על ידי מר בני בר און, סמנכ"ל הכספים, ביום 4 בדצמבר, 2025.

ממצאינו ישמשו את ורידיס, הנהלתה ומבקריה, וזאת למטרות דיווח פיננסי במסגרת עקרונות החשבונאות והדיווח הכספי המקובלים בישראל והנדרשים על פי כל דין לרבות בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 36 ירידת ערך נכסים (IAS 36). עבודה זו מיועדת לשימוש הבלעדי של ורידיס, הנהלתה, מבקריה הבלתי תלויים בלבד על-פי כל דין.

לצורך ביצוע העבודה הנחנו והסתמכנו על דיוק, שלמות ועדכניות המידע שהתקבל מהחברה ומגורמים שונים הקשורים בפעילות החברה. אין לנו סיבה להניח שהנתונים עליהם התבססנו אינם מדויקים, שלמים או הוגנים, ולא ערכנו בחינה עצמאית של מידע זה. ההסתמכות עליו אינה מהווה אימות או אישור לנכונותו. לא בוצעו במסגרת חוות הדעת בדיקות נאותות כלשהן ואין היא מתיימרת לכלול את המידע, הבדיקות והמבחנים או כל מידע אחר הכלולים בבדיקת נאותות.

בחוות דעת זאת, התייחסנו למידע צופה פני עתיד, שנמסר לנו, כאמור, על-ידי הנהלת החברה. מידע צופה פני עתיד הינו מידע בלתי ודאי לגבי העתיד, המבוסס על מידע קיים למועד הערכה, וכולל הערכות של ההנהלה או כוונותיה נכון למועד ההערכה. אם הערכות אלה של ההנהלה לא תממשנה, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהתוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה, ככל שנעשה בו שימוש בחוות הדעת.

חוות דעת כלכלית אינה מדע מדויק, והיא אמורה לשקף בצורה סבירה והוגנת מצב נכון בזמן מסוים, על בסיס נתונים ידועים, הנחות יסוד שנקבעו ותחזיות שנאמדו. שינויים במשתנים העיקריים ו/או במידע, עשויים לשנות את הבסיס להנחות היסוד ובהתאם את המסקנות.

החישובים בעבודה זו בוצעו באמצעות גיליון אלקטרוני, ולפיכך יתכנו הפרשי עיגול.

הרינו לציין כי אין לנו עניין אישי בחברה וכי הננו בלתי תלויים בחברה או באחת מחברות הקבוצה כמשמעותו של מונח זה בחוק רואי חשבון תשט"ו - 1955 ובתקנות שהותקנו על-פיו, לרבות תקנות רואי חשבון (ניגוד עניינים ופגיעה באי תלות כתוצאה מעיסוק אחר) תשס"ח - 2008, בתקני ביקורת ובכללי ההתנהגות המקצועית של לשכת רואי החשבון בישראל. כמו כן חוות דעתנו עומדת בתנאים ובקריטריונים של הערכת שווי בלתי תלוי בהתאם לתקנות ניירות ערך והנחיות רשות ניירות ערך, לרבות החלטת רשות ניירות ערך (בנושא אי תלות) לפי סעיף 9 לחוק ניירות ערך תשכ"ח - 1968. עוד נציין כי לא נקבעו התניות לקבלת שכר הטרחה בקשר עם תוצאות חוות דעת זו.

בהתאם להסכם ההתקשרות, באם נחויב לשלם סכום כלשהו לצד שלישי בקשר עם ביצוע השירותים המפורטים בהסכם ההתקשרות בהליך משפטי או בהליך מחייב אחר, מתחייבת מזמינת העבודה, לשפוטנו בגין כל סכום כאמור שישולם על ידינו, מעבר לסכום השווה לפי שלושה משכר טרחתנו ובלבד שניתנה למזמינת העבודה אפשרות להתגונן, והכל למעט מקרים של רשלנות או זדון של BDO שאז לא יחול שיפוי או פיצוי כלשהו.

הסכמה לצירוף

ידוע לנו ואנו מסכימים כי העבודה תשמש ו/או תיכלל בדיווחי ורידיס ליום ה- 31 בדצמבר, 2025, לרבות דוחות שיקללו במסגרת תשקיפי מדף או דוחות הצעת מדף שתפרסם ורידיס, וכן בכל דיווח מידתי לפי חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ותקנותיו אשר על פי הוראות הדין החברות האמורות תידרשנה במסגרתן לצרף את העבודה הכלכלית. אין לעשות שימוש אחר בחוות דעת זו למעט האמור לעיל, ובכלל זה, לפרסמה או לצטטה במלואה או חלקים ממנה, ואין להעבירה לצד ג' כלשהו, ללא קבלת אישורנו המפורש בכתב ומראש.

פרטים אודות מעריך השווי ומומחיותו

BDO Consulting and Management Ltd - נוסדה על ידי השותפים של משרד רואי חשבון BDO. BDO יעוץ וניהול היא חלק מרשת BDO הבינלאומית, המספקת מגוון רחב של שירותים עסקיים הנדרשים לעסקים לאומיים ובינלאומיים בכל מגזר. לחברתנו ניסיון רב בתחומים הבאים: הערכות שווי עסקים, בדיקות נאותות פיננסיות ומיסויית, הערכות שווי מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, ניתוחים כספיים, בניית תכניות עסקיות, ייעוץ מימון פרויקטים PFI/PPP, מיזוגים ורכישות, בנקאות השקעות ועוד.

הצוות המוביל

מר מוטי דטלקרמר, רו"ח, שותף, מנהל מחלקת ה- Corporate Finance

מוטי הינו בעל תואר ראשון בכלכלה ובמדעי המחשב ובעל תואר MBA מאוניברסיטת בר אילן. מוטי הינו בעל ניסיון של למעלה מ-17 שנים בייעוץ עסקי לחברות ולמשרדים ממשלתיים. במסגרת תפקידו הנוכחי בחברת הייעוץ מוטי שותף המנהל עשרות כלכלנים ורו"ח בצוותים העוסקים בהערכות שווי, PPA, תכניות עסקיות, בדיקות נאותות, בחינה לירידת ערך, הערכת מכשירים פיננסיים ועוד. במסגרת עבודתו היה מעורב מוטי בביצוע מגוון רחב של הערכות שווי, תכניות עסקיות, תכנונים אסטרטגיים ובדיקות נאותות במגזרי פעילות מגוונים כדוגמת: תקשורת, מדיה, טכנולוגיה, תעשייה מסורתית, מזון, נדל"ן, ציוד רפואי ופיננסים. טרם עבודתו ב-BDO מוטי ניהל את המחלקה הכלכלית בחברת "תבור כלכלה ופיננסים". בעבר מוטי הרצה בטכניון ובאוניברסיטת תל אביב במסגרת החוג לחשבונאות וכן באוניברסיטה העברית בירושלים.

מר שגיב מזרחי, רו"ח, שותף, מנהל צוות במחלקת ה- Corporate Finance

העבודה בוצעה על ידי צוות בראשות רו"ח שגיב מזרחי, שותף ומנהל צוות במחלקת ה- Corporate Finance. שגיב הינו בעל תואר ראשון במתמטיקה שימושית מאוניברסיטת בר אילן ובעל תואר שני במנהל עסקים (MBA) בהצטיינות עם התמחות בניהול פיננסי מאוניברסיטת תל אביב. שגיב בעל ניסיון של למעלה מ-10 שנים בתחומי הייעוץ הכלכלי והעסקי, הערכות שווי חברות ומכשירים פיננסיים ועבודות כלכליות-חשבונאיות מסוגים שונים בהתאם לכללי התקינה החשבונאית הבינלאומית (IFRS) והאמריקאית (US GAAP). בעבר שגיב הרצה באוניברסיטת בר אילן בחשבונאות והערכות שווי.

מקורות מידע

עבודתנו התבססה על נתונים, מסמכים ומצגים כמפורט להלן:

- דוחות כספיים שנתיים מבוקרים של החברה לשנים 2023-2025;
- מאזני הרכבה של החברה לשנת 2025;
- תקציב החברה לשנת 2026 ותחזית פיננסית של ההנהלה, הכוללת בין היתר הכנסות, הוצאות והשקעות לשנים 2027-2033;
- ניירות עבודה והסברים שונים שהתקבלו על ידי הנהלת החברה;
- מידע גלוי לציבור;
- שיחות עם אנשי מפתח בחברה:
 - בני בר און, סמנכ"ל כספים, ורידיס;
 - דור בכרך, סמנכ"ל כספים, אינפיניה;
 - טל מושיב, חשב, אינפיניה;
 - ליאת בר דוד, ורידיס.

תמצית ממצאים

בהתבסס על עבודתנו והממצאים המפורטים בה, הגענו לכלל מסקנה כי נכון ליום 31 בדצמבר, 2025, שווי השימוש (סכום בר ההשבה) של היחידה מניבת מזומנים גבוה מהערך בספרים, ולפיכך לא נדרשת הפרשה לירידת ערך, כדלקמן:

אלפי ש"ח	31.12.25
שווי פעילות	4,351,849
ערך בספרים	2,652,703
ירידת ערך	-

בכבוד רב,
רו"ח שגיב מזרחי, שותף
BDO זיו האפט ייעוץ וניהול בע"מ
נחתם בתאריך: 15.3.26



תוכן עניינים

1	החברה ופעילותה
15	דוחות כספיים
19	מתודולוגיה
26	בחינה לירידת ערך
33	בחינת הצורך במדידת ירידת ערך

פרק 1

החברה ופעילותה

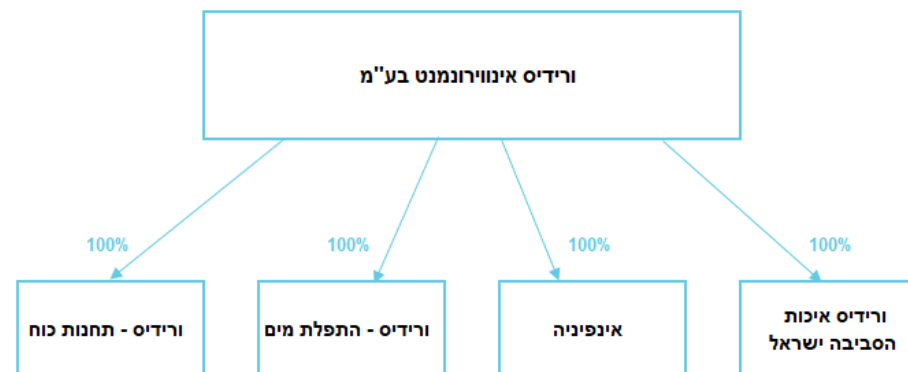
החברה ופעילותה

קבוצת ורידיס

הקבוצה פועלת החל משנת 1993 בתחומי הסביבה והתשתיות. נכון למועד הערכה, פועלת ורידיס בשישה תחומי פעילות: תחום איכות הסביבה, תחום התפלת המים, תחום האנרגיה, תחום הקרטון, תחום נייר לבן וכן השכרת נכסי נדל"ן. ורידיס פועלת בתחומי הפעילות באמצעות ארבע חברות בת כדלקמן:

- ורידיס איכות הסביבה ישראל, חברה פרטית בבעלות מלאה של ורידיס.
- ורידיס - התפלת מים, חברה פרטית בבעלות מלאה של ורידיס.
- ורידיס - תחנות כוח, חברה פרטית בבעלות מלאה של ורידיס.
- אינפיניה - חברה פרטית בבעלות מלאה של ורידיס.

להלן מבנה אחזקות ורידיס נכון למועד הערכת השווי:



מאז הקמתה ועד שנת 2015 פעלה הקבוצה כחלק מקבוצת ואוליה הבינלאומית. בשנת 2015 נמכרה הפעילות של ואוליה העולמית בישראל לקרן ההשקעות הבינלאומית Oaktree Capital Management (להלן: "קרן אוקטרי"). כחלק ממכירת הפעילות של ואוליה בישראל, הקבוצה עברה תהליך מיתוג מחדש והחלה לפעול תחת השם ורידיס. בחודש יולי 2017 רכשה קרן תש"י כ-20% מהחזקה בקבוצה. בחודש יולי 2018 רכשה דלק רכב את השליטה בקבוצה מקרן אוקטרי. באותו מועד רכשו חברות מקבוצת הראל כ-10% ממניות הקבוצה.

ורידיס במתכונתה הנוכחית הוקמה בישראל ביום 6 בדצמבר 2018 כחברה פרטית המוגבלת במניות לפי חוק החברות, כחלק משינוי מבנה האחזקה בקבוצה. ביום 9 ביוני 2021 רשמה ורידיס את מניותיה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב והפכה לחברה ציבורית.

ביום 6 בפברואר 2023 הושלם מיזוג בין ורידיס וגומא תש"י, שותפות מוגבלת (שותפות בבעלות מלאה של קרן תשתיות ישראל אי"י, שותפות מוגבלת) לבין אינפיניה, כך שלאחר המיזוג החזיקה ורידיס ב-70% מהון המניות המונפק של אינפיניה.

בחודש יוני, 2023 חתמה ורידיס על הסכם עם גומא תש"י, לרכישת 30% מהון המניות המונפק והנפרע של אינפיניה. ביום 12 ביולי, 2023, התקיימו התנאים המתלים והחל מאותו מועד, מחזיקה ורידיס במלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה.

החברה ופעילותה

אינפיניה

החברה התאגדה ונרשמה בישראל כחברה פרטית בשנת 1951. בשנת 1959 הציעה החברה לראשונה את ניירות הערך שלה לציבור, והחל מאותו מועד היו רשומות מניות החברה למסחר בבורסה. החל משנת 2015 ועד ליום 6 בפברואר 2023, בעלת השליטה בחברה הייתה קרן פימי. החל מתאריך זה, עקב עסקת המיזוג, וכפי שנאמר לעיל, בעלת השליטה בחברה הינה ורידיס שהחזיקה 70% מהון המניות המונפק של החברה, והחל מיום 12 ביולי 2023 ורידיס מחזיקה באינפיניה ב-100%, כפי שיורחב בהמשך.

ביום 23 בפברואר 2022 שונה שמה של החברה מנייר חדרה בע"מ לאינפיניה בע"מ. שינוי שם החברה נועד לבטא את העובדה שהחברה יחד עם חברות הבת שלה, היא שרשרת ערך אינטגרטיבית אחת, המיישמת הלכה למעשה "כלכלה מעגלית אינסופית".

חברות הבת הפועלות בשרשרת הערך, שינו את שמן בהתאם:



- "אמניר מיחזור בע"מ" אשר אוספת וממיינת פסולת קרטון ונייר, שינתה את שמה ל-"אינפיניה מיחזור בע"מ" (להלן: "אינפיניה מיחזור").
- "נייר חדרה-ניירות אריזה ומיחזור בע"מ" אשר מייצרת מפסולת קרטון זו גלילי נייר ממוחזר לקרטון שינתה את שמה ל-"אינפיניה נייר לקרטון בע"מ" (להלן: "אינפיניה נייר לקרטון"). כחלק משינוי מבני אשר בוצע בסוף שנת 2024, אינפיניה נייר לקרטון מוזגה לתוך אינפיניה בע"מ.
- חברת "כרמל פרנקל אינד בע"מ", אשר משתמשת בחומר הגלם שמייצרת אינפיניה נייר לקרטון לייצור אריזות קרטון גלי, שינתה את שמה ל-"אינפיניה אריזות בע"מ" (להלן: "אינפיניה אריזות").

בין שלוש פעילויות אלו המהוות את "שרשרת הערך" קיימת אינטגרציה אנכית מובהקת מעצם היותן שלוש חוליות בשרשרת ערך אחת. בכלל זה, אינפיניה מיחזור אוספת פסולת קרטון ומעבדת אותה. פסולת הקרטון המעובדת מהווה חומר גלם עיקרי המשמש את מפעל הנייר לייצור גלילי נייר ממוחזרים לקרטון. גלילי הנייר הממוחזרים לקרטון המיוצרים במפעל הנייר מהווים חומר גלם עיקרי בפעילותה של אינפיניה אריזות בייצור אריזות קרטון גלי. אותן אריזות קרטון גלי, הנמכרות ללקוחותיה הסופיים של אינפיניה אריזות, נאספות (לאחר שימוש) על ידי אינפיניה מיחזור כפסולת קרטון, מעובדות על ידה וחוזר חלילה.

בנוסף, עד סוף שנת 2025, עסקה החברה בייצור ושיווק ניירות כתיבה והדפסה (להלן: "הנייר הלבן"). נכון למועד ההערכה, החברה הפסיקה את פעילות ייצור הנייר הלבן, וכלל מכונות הייצור מופנות כיום לייצור גלילי נייר קרטון. החל משנת 2026, פעילות הנייר הלבן מתמקדת בסחר בלבד, קרי ייבוא נייר לבן לשיווק בישראל. עם זאת, החברה שומרת על יכולת תפעולית להפעיל מחדש קו ייצור לנייר לבן בעת הצורך, בכפוף לכדאיות כלכלית.

פעילותה של החברה היא הגדולה מסוגה בישראל והיחידה המקיימת כלכלה מעגלית שלמה ואינסופית. נכון למועד ההערכה, החברה מהווה מקור תעסוקה למעל 1,000 עובדים ואלפי ספקים, קבלנים וקבלני משנה נוספים, בתחומי פעילותה.

החברה הקימה מערך מתקדם לטיפול בשפכים (מט"ש) הנוצרים כחלק מתהליכי הייצור. לאחר שעברו טיפול במט"ש, כחמישית ממי הקולחין מושבים לתהליכי הייצור. החברה שוקדת על מקסום השבת מי הקולחין לתהליכי הייצור כתחליף למים "טריים" הנרכשים בעלות גבוהה יותר, משמעותית.

בנוסף, בשטח המפעל בחדרה פועלות שתי תחנות כוח פרטיות לייצור חשמל (שאינן בבעלות החברה). האחת, בבעלות והפעלה של אופיס. חדרה בע"מ הפועלת על בסיס גז טבעי ומייצרת חשמל וקיטור (קוגנרציה), והשנייה, תחנת כוח קטנה, המבוססת על ביוגז כמקור אנרגיה עיקרי. תחנה זו עושה שימוש בגזים שנפלטם בתהליך ייצור הנייר, על מנת לייצר חשמל, ובכך עושה שימוש חוזר במשאב קיים. לפעולות האמורות יתרונות סביבתיים מובהקים וייחודיים ובנוסף, הן תורמות לחיסכון בהוצאות האנרגיה של החברה.

החברה ופעילותה

התפתחויות עסקיות

- במהלך שנת 2024 פעלה ורידיס להשלמת תהליך ארוך, אשר החל ממועד רכישת אינפיניה, להתאמה, התייעלות ומיזוג של חלק מהפעילויות של אינפיניה עם הפעילויות הקיימות בורידיס לרבות ניצול הסינרגיות ולרבות עדכון של הסכמים מול לקוחות וספקים. במסגרת הליכים אלה מינתה ורידיס הנהלה חדשה לחלק מהחברות באינפיניה ונקטה בפעולות לצמצום כח אדם, והחלה במתן שירותים על ידי ורידיס (כגון תחבורה, רכש וכו') לחברה.
- ביום 30 בדצמבר, 2024, בוצע שינוי מבנה, כאשר אינפיניה נייר לקרטון התמזגה לתוך אינפיניה (להלן: "השינוי המבני").
- ביום 25 בנובמבר 2024, חתמה החברה (באמצעות אינפיניה בע"מ ואינפיניה החזקות בע"מ), על הסכם למכירת מלוא החזקות הקבוצה בגרפיטי - שיווק ציוד משרדי ונייר בע"מ (להלן: "גרפיטי"), העוסקת בפעילות שיווק צרכי משרד, לצד ג'. זאת בתמורה לסך של כ-74 מיליוני ש"ח. העסקה הושלמה ביום 5 בדצמבר, 2024.
- ביום 31 בדצמבר, 2024 החברה הפסיקה את פעילות מחזור הפלסטיק ובעקבות כך סגרה את מפעל הפלסטיק בחדרה, וזאת כחלק מתהליך המיקוד העסקי של החברה. בשנת 2024 פעילות הפלסטיק לא הייתה מהותית ברמת החברה.
- בחודש יוני 2025 הושלם פרויקט הסבת מכונה 4 (ראו הרחבה אודות פרויקט ההסבה בהמשך פרק זה). החל ממועד זה המכונה מסוגלת לפעול במתכונת מלאה לייצור גלילי נייר קרטון, תוך שמירה על גמישות תפעולית לחדש את ייצור הנייר הלבן בהתאם לכדאיות כלכלית.
- במהלך שנת 2025 קיבלה החברה החלטה להפסיק את פעילות ייצור ניירות הכתיבה וההדפסה, כאשר בחודש דצמבר 2025 הופסק הייצור בפועל. החל משנת 2026, פעילות הקבוצה בתחום ניירות הכתיבה וההדפסה מתמקדת בשיווק ומכירת נייר מיובא בלבד, תוך שימור יכולת הייצור של גלילי נייר לבן למקרה שבו הדבר יהיה כדאי כלכלית. בהתאם לכך, נכון למועד ההערכה, פעילות הנייר הלבן כוללת סחר ושיווק בלבד וללא ייצור עצמי.

מבנה החזקות

להלן תרשים המציג את מבנה ההחזקות של אינפיניה, נכון למועד ההערכה:



החברה ופעילותה

אינפיניה (המשך)

אינפיניה מיחזור

עיקר הפעילות של אינפיניה מיחזור הינה איסוף ועיבוד (מיון וכבישה) של פסולת קרטון ונייר (קרטון, נייר לבן ונייר עיתון) לצורכי מיחזור, המבוצעת על ידי חברת אינפיניה מיחזור.

פסולת קרטון (OCC – Old Corrugated Containers) הינה חומר הגלם העיקרי בייצור גלילי נייר ממוחזר לקרטון. פסולת הקרטון מספקת סיבים ממוחזרים שהם תחליף לסיבי התאית הבתולית, המשמשים גם הם חומר גלם לייצור גלילי נייר לקרטון שאינם ממוחזרים ("בתוליים"). פסולת הקרטון (ה-OCC) הינה מוצר הניתן לשילוח בינלאומי, וקיים שוק עולמי, מסחר ער ומחיר עולמי אשר מושפע בעיקר ממשתנים מאקרו כלכליים ורגולציה במדינות היצרניות הגדולות בעולם (שרוכשות חומר גלם זה). הביקוש בעולם לפסולת קרטון והעובדה כי הפסולת ניתנת לשינוע באופן כלכלי, מייצרים שוק עולמי למסחר בפסולת קרטון (ונייר) ומאפשרים לפעילים בשוק זה לייצא מעת לעת, סוגים של פסולת קרטון ונייר שאינם משמשים בתהליך הייצור, או לחילופין, לייבא פסולת קרטון ולגוון את מקורות האיסוף. מדינות בהן רמת הצריכה ושיעור המיחזור והאיסוף גבוהים, כמו ארה"ב ומערב אירופה, מייצאות פסולת קרטון למדינות שבהן מייצרים ואורזים מוצרים ורמת הצריכה, או שיעור המיחזור בהן, נמוכים, כמו תורכיה ומדינות דרום מזרח אסיה, מדינות בהן אין די באיסוף המקומי בכדי לספק את צורכי חומר הגלם לתעשייה המקומית. יחד עם זאת, האפשרות לייצא פסולת קרטון ונייר מגבירה את התחרות בישראל, בקרב החברות העוסקות באיסוף פסולת קרטון ונייר.

להערכת החברה, אינפיניה מיחזור היא החברה הגדולה בישראל בתחום איסוף, עיבוד ומיחזור פסולת קרטון ונייר כאשר החברה אוספת את פסולת הקרטון והנייר ממקורות שונים בכל רחבי המדינה. כמו כן, על מנת לנצל את מלוא כושר הייצור בשרשרת הערך, אינפיניה מיחזור רוכשת את פסולת הקרטון מצדדים שלישיים בארץ ובחו"ל.

בשנת 2025 כ-90% מכמות פסולת הקרטון והנייר שטופלה על ידי אינפיניה מיחזור שימשה את הקבוצה בפעילות ייצור גלילי נייר לקרטון (בהשוואה לשיעור של כ-89% בשנת 2024), היתרה, כ-10%, שעיקרה פסולת נייר לבן שלא משמשת כחומר גלם לייצור נייר קרטון, נמכרה על ידי אינפיניה מיחזור לצדדים שלישיים.

לאינפיניה מיחזור מספר פעילויות נוספות, שאינן מהותיות לחברה. בכלל זה, אינפיניה מיחזור מספקת שירותי אבטחת מידע (שירותי גריסה באתר הלקוח או באתרי אינפיניה מיחזור) ודפורמציה (שירותי השמדת סחורות/מוצרים).

בהתבסס על הערכות פנימיות של החברה, נתח השוק של אינפיניה מיחזור באיסוף פסולת קרטון ונייר מכלל פסולת הקרטון והנייר שנאספת בישראל, נכון למועד הדוח, הינו כ-60%.

למועד ההערכה, אינפיניה מיחזור מפעילה שני מפעלי מיון וכבישה מרכזיים לטיפול בפסולת הקרטון והנייר. הראשון, ממוקם בצמידות למפעל הנייר בחדרה, והשני במודיעין. להלן פירוט בדבר תפוקת המיון והכבישה (באלפי טונות) של פסולת הקרטון והנייר, בשנים 2024 ו-2025, לעומת כושר התפוקה הפוטנציאלי:

באלפי טונות	כושר תפוקה פוטנציאלי	תפוקה בפועל 2025	תפוקה בפועל 2024
מודיעין	255	164	130
חדרה	225	81	84
סה"כ	480	245	214

נכון למועד ההערכה, לצורך איסוף פסולת קרטון הנייר, אינפיניה מיחזור מפעילה כ-130 משאיות, כמחציתן באמצעות קבלני משנה.

בשנים 2024 ו-2025 אינפיניה מיחזור אספה ורכשה פסולת קרטון ונייר בישראל בהיקף של כ-369 ו-373 אלפי טונות, בהתאמה. בשנים 2024 ו-2025 עמד שיעור הפסולת הנרכשת על ידי אינפיניה מיחזור (מתוך סך היקף האיסוף והרכש) מחברות איסוף נוספות, על כ-34% וכ-31%, בהתאמה. לאינפיניה מיחזור לא קיימת תלות בספק ספציפי.

החברה ופעילותה

אינפיניה (המשך)

אינפיניה בע"מ (פעילות ייצור גלילי נייר לקרטון)

פעילות ייצור נייר לקרטון מתמקדת בייצור ומכירה של גלילי נייר ממוחזרים ("Containerboard Packaging Paper") לקרטון גלי והיא מבוצעת באמצעות חברת אינפיניה בע"מ.

גלילי הנייר לקרטון מיועדים לתעשיית הקרטון הגלי ומהווים חומר גלם לייצור מיכלי קרטון, המשמשים כאריזות למוצרים שונים. אריזות הקרטון הגלי משמשות בעיקר לענפי התעשייה, חקלאות ולתעשיית המזון. כתוצאה מכך, לרמת הפעילות במשק והיקפי הייצור והסחר השפעה משמעותית על הביקוש לגלילי נייר לקרטון. בהקשר זה יצוין, כי לגידול מגמת המסחר האלקטרוני (E-Commerce) אשר הביא לגידול בביקוש המשלוחים הבין-לאומיים והפנים-ארציים, השפעות חיוביות לביקוש למוצרי אריזה, וכפועל יוצא לביקוש לגלילי נייר לקרטון, המיוצרים על ידי החברה.

גלילי הנייר לקרטון הינם מוצר כלכלי לשינוע (יבוא ויצוא או הובלה למרחקים ארוכים) ומתקיים בו סחר עולמי ער. העיכובים וההתייכרויות שחלו בשוק ההובלה הימית במהלך השנים האחרונות נתנו ביטוי ליתרון של פעילות החברה כיצרן מקומי, אשר חומר הגלם העיקרי של הפעילות (פסולת הקרטון) נאסף בישראל וכלל הייצור הינו בישראל, באופן שאיפשר לחברה לשמר אספקה יציבה, רציפה ואמינה של המוצרים ללקוחותיה.

בהתאם להנהלת החברה, דפוס הפעילות בשוק גלילי הנייר לקרטון הוא של ייצור רציף "24/7", 365 ימים בשנה, בין היתר, לנוכח ההשקעה ההונית הגבוהה הכרוכה בהקמת מכונות הייצור ובמטרה למקסם את תפוקת הייצור ואת יעילותו. היות שכך, ההיצע נקבע על ידי כושר הייצור האפקטיבי של המכונות. החברה מייצרת מגוון רחב של גלילי נייר ממוחזרים לקרטון לרבות, נייר מסוג "Fluting" (נייר ממוחזר המשולב בלוחות הקרטון הגלי, כ"גל") ונייר מסוג "Test Liner" (נייר ממוחזר המהווה את דפנות לוח הקרטון). כל גלילי הנייר לקרטון המיוצרים על ידי החברה מיוצרים מ-100% פסולת קרטון ונייר ממוחזרים. בשנים האחרונות הקבוצה פיתחה סוגי נייר מסוג Liner, שעל אף היותם ממוחזרים, איכותם הגבוהה מאפשרת החלפה של גלילי נייר לקרטון מבוססי תאית בתולית. ניירות מסוג זה (להלן: "תואמי התאית"), נמכרים על ידי החברה, בארץ ובחו"ל.

בבחינת אינטגרציה בין פעילויות הקבוצה, חומר הגלם העיקרי לייצור גלילי נייר ממוחזרים לקרטון הינו פסולת הקרטון הנאספת ומעובדת על ידי אינפיניה מיחזור, וחלק משמעותי מייצור גלילי הנייר לקרטון במפעל החברה משמש כחומר הגלם העיקרי של פעילות הקבוצה בתחום מוצרי האריזה וקרטון. החברה מייצרת אך ורק גלילי נייר לקרטון ממוחזרים (להבדיל מגלילי נייר העשויים תאית בתולית). תהליך המיחזור מורכב יותר תפעולית מחד, אך הוא חוסך בעלויות חומר הגלם (תאית), מאידך.

בשוק המקומי, החברה מוכרת לשלושה לקוחות עיקריים (שאינם חלק מקבוצת אינפיניה) אשר מייצרים לוחות קרטון גלי ואריזות קרטון ("מקרגלים"). במהלך שנת 2025, כ-75% מתוצרת החברה בתחום גלילי נייר לקרטון, נמכרה בשוק המקומי וזאת בהשוואה לשיעור של כ-72% בשנת 2024. כ-25.5% מתוצרת גלילי נייר לקרטון בשנים אלו נמכרה לאינפיניה אריזות, חברה בת של החברה הפועלת בתחום מוצרי האריזה והקרטון. המכירות לשוק המקומי, הכוללות את מכירותיה של החברה לאינפיניה אריזות הסתכמו בשנת 2025 בכ-268 אלפי טונות ובשנת 2024 בכ-244 אלפי טונות. במהלך שנת 2025 חלה עלייה של כ-10% בכמויות שנמכרו בשוק המקומי.

בנוסף למכירות בשוק המקומי, אינפיניה נייר לקרטון מייצאת ללקוחות שונים בחו"ל. היקף המכירות הכמות ללקוחות בחו"ל עמד בשנת 2025 על כ-24% ממחזור המכירות שלה. לחברה אשר נחשבת למונופול בישראל עדיפות למכירות לשוק המקומי לאור היתרונות בזמינות, אחסון, וכן בהינתן עלויות ההובלה של המוצרים לחו"ל אשר משפיעות לרעה על שולי הרווח.

במפעל גלילי הנייר לקרטון בחדרה פועלות שלוש מכונות ייצור. מכונות 2 ו-8, בעלות כושר ייצור מצרפי של כ-324 אלף טונות בשנה, ומכונה 4, אשר נכון למועד ההערכה השלימה את הסבתה מייצור נייר לבן למכונה היברידית המסוגלת לייצר גם גלילי נייר קרטון. בהיקף תפוקה של כ-140 אלף טונות בשנה. לפיכך, סך כושר הייצור המצרפי השנתי של מכונות החברה צפוי לעמוד על כ-464 אלפי טונות. המכונות פועלות בתפוקה גבוהה, וככלל פועלות 24 שעות ביממה ב-3 משמרות עבודה (פרט לעצירות אחזקה מתוכננות). תפוקת המכונות מושפעת הן מאופן הפעלתן והן מסוגי המוצרים שהן מייצרות. בעת ייצור נייר בעל משקל מרחבי גבוה ("נייר עבה יותר") תתקבל תפוקה שעתית וימית גבוהה יותר ולהיפך.

החברה ופעילותה

אינפיניה (המשך)

החברה מייצרת גלילי נייר ממוחזרים לקרטון עשויים 100% סיבים ממוחזרים. סדרת פיתוחים ושיפורים שבוצעו בחברה, העניקו לגלילי הנייר לקרטון שמייצרים במפעל הנייר, תכונות חוזק משופרות שמאפשרות ליצרני הקרטון להחליף בעזרתם גלילי נייר לקרטון המיוצרים מתאית בתולית (שכולם מיובאים לארץ).

להלן נתוני תפוקת המכונות (באלפי טונות) בשנים 2024 ו-2025:

באלפי טונות	כושר תפוקה פוטנציאלי	תפוקה בפועל 2025	תפוקה בפועל 2024
מכונה 2	כ- 79	67	72
מכונה 8	כ- 245	229	231
מכונה 4	כ- 140 (*)	62	37
סה"כ	כ- 464	358	340

(*) על רקע תהליך הסבת מכונה 4, בשנים 2022-2025 צמצמה החברה באופן יזום את היקפי פעילות ייצור ניירות הכתיבה וההדפסה (נייר לבן) עד להפסקתה בשנת 2025, במטרה לאפשר ייצור מוגבר של גלילי נייר ממוחזר לקרטון באמצעות מכונה זו. נכון למועד ההערכה, הליך הסבת מכונה 4 הושלם, וכושר הייצור הפוטנציאלי הכולל של כלל המכונות עומד על כ-464 אלף טון בשנה.

אינפיניה אריזות

אינפיניה אריזות עוסקת בייצור ומכירה של אריזות קרטון גלי, המיועדות בעיקר ללקוחות מתחומי התעשייה, המזון, המשקאות והחקלאות, וכן אריזות קרטון מסוג "דופלקס" (קרטון דק יותר, שאינו קרטון גלי) המשמש בעיקר למוצרי צריכה בתחומי התעשייה, החקלאות, המזון, המשקאות, הפרמצבטיקה, הקוסמטיקה ומעמדי התצוגה (POS). מרבית אריזות הקרטון המיוצרות באינפיניה אריזות עשויות מגלילי נייר לקרטון ממוחזרים המיוצרים על ידי אינפיניה. לאינפיניה אריזות יש יכולת הדפסה דיגיטלית, המשמשת בעיקר לייצור ולמכירת אריזות באיכות הדפסה גבוהה יותר, בעיצוב אישי (personalized) ובכמויות קטנות יותר שאינן דורשות ייצור ורכישת גלופות, ייצור ושיווק מעמדי תצוגה ואמצעי פרסום אחרים מקרטון, בנקודות מכירה קמעונאיות.

אריזות קרטון גלי הינן מוצר נפחי וקל משקל (בניגוד לגלילי הנייר לקרטון ופסולת קרטון) ולכן, המוצר אינו כלכלי לשינוע (יבוא ויצוא ימי או הובלה יבשתית למרחקים ארוכים).

המוצרים בתחום מתאפיינים בדרך כלל בייצור ושימוש לטובת אריזה בשוק המקומי (גם אם חלק מהמוצרים הנאזרים, מיוצאים לאחר מכן). בעוד מחיר חומר הגלם העיקרי של התחום (גלילי נייר לקרטון) נקבע בשוק העולמי, כמפורט לעיל, מחירי המכירה של אריזות הקרטון, נקבעים בעיקר בין היצרנים המקומיים ללקוחותיהם המקומיים. מחירים אלה מושפעים, בעיקר, מרמת הפעילות הכלכלית המקומית ומרמת התחרות המקומית בענף. בשל הקושי לאחסן מלאי לתקופות ארוכות (מכיוון שהקרטון הינו מוצר נפחי, הדורש מקום אחסון רב ויקר), הייצור מבוצע, בדרך כלל, על פי דרישה, לטובת אספקה ושימוש בתוך ימים.

עיקר מכירות מוצרי הקרטון מופנה לשוק המקומי ללקוחות מתחומי התעשייה, המזון, המשקאות והחקלאות. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לאינפיניה אריזות מאות לקוחות פעילים של מוצרי קרטון. עיקר הלקוחות הינם קבועים, הרוכשים את מוצרי אינפיניה אריזות במשך שנים רבות.

פעילות הייצור בתחום הקרטון הגלי של אינפיניה אריזות נעשית באתר אינפיניה אריזות בקיסריה (המפעל עובד בחלק מקווי הייצור 24 שעות ביממה ובשלוש משמרות) וכולל שני מקרגלים, 21 מכונות עיבוד וכן שתי מכונות דפוס דיגיטלי בעלות יכולת הדפסה גבוהה על גבי קרטון גלי, המאפשרת מגוון אפליקציות בתחומי קידום המכירות ומעמדי תצוגה.

פעילות ייצור נוספת נעשית במפעל נוסף של אינפיניה אריזות, גם הוא בקיסריה, שם מייצרים את מוצרי המדף מבוססי ה-"דופלקס" (קרטון דק יותר שאינו קרטון גלי) ומעמדי התצוגה. גם אתר זה פועל 24 שעות ביממה, בשלוש משמרות. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, כושר התפוקה השנתי של אינפיניה אריזות בקרטון גלי נאמד בכ-125 אלפי טונות. הייצור בפועל, בשנת 2025, עמד על כ-85% מכושר התפוקה המירבי.

חומר הגלם העיקרי בייצור הקרטון הגלי הוא גלילי הנייר לקרטון (רובו ממוחזר וחלקו על בסיס תאית). חומר גלם זה מהווה מרכיב מרכזי בעלות המכר.

הספק העיקרי של אינפיניה אריזות בתחום גלילי הנייר לקרטון הינו מפעל הנייר של הקבוצה, המספק גלילי נייר ממוחזר לקרטון ואשר הרכישות ממנו מהוות כ- 80% מכמות גלילי הנייר לקרטון השנתית הנרכשת על ידי התחום. אינפיניה אריזות גם מייבאת חלק מחומרי הגלם הדרושים לפעילותה, בעיקר נייר מתאית בתולית.

החברה ופעילותה

אינפיניה (המשך)

נייר לבן

עד סוף שנת 2025 עסקה אינפיניה בתחום פעילות נייר לבן ובייצור ושיווק ניירות כתיבה והדפסה ללקוחות בארץ ובחו"ל, והייתה היצרן היחיד של נייר לבן בישראל. נכון למועד הערכה, וכפי שיפורט להלן, אינפיניה הפסיקה את פעילות הייצור של הנייר הלבן והפעילות בתחום מתמקדת בייבוא ושיווק של ניירות כתיבה והדפסה תוך שימור יכולת הייצור של גילי הנייר הלבן בכפוף לכדאיות כלכלית. אינפיניה משווקת ניירות כתיבה והדפסה לבתי דפוס, הוצאות לאור, משווקי ציוד משרדי, יצרני מוצרי נייר (מחברות, מעטפות וכדומה) וכן לסיטונאים הפועלים מול לקוחות קטנים יותר.

המוצרים השונים אותם מייבאת אינפיניה בתחום פעילות נייר לבן הם בגדר Commodity - מוצר אחיד שקיים לו שוק עולמי פעיל מאוד, כאשר לרוב מוצרים אלו משווקים ללא הבדלים בולטים בין הספקים השונים. על כן, לא קיימים חסמי כניסה מהותיים לייבוא מוצרים מוגמרים ולכן קיימת תחרות משמעותית ושחקני ייבוא משמעותיים נוספים.

בהמשך להשלמת פרויקט ההסבה, כמפורט להלן, ועל רקע ירידה מתמשכת בביקוש לנייר לבן לצד הפסדים מתמשכים בתחום זה, הופסקה במהלך דצמבר 2025 פעילות ייצור ניירות כתיבה והדפסה. השלמת הסבת מכונת הנייר וביצוע ההשקעות הנדרשות במערך סינון פסולת הקרטון במהלך שנת 2025 מאפשרות כיום ייצור מלא של נייר קרטון במכונה 4.

החל משנת 2026 פעילות החברה בתחום ניירות כתיבה והדפסה הינה פעילות שיווק ומכירת נייר וכתיבה והדפסה מייבוא בלבד (לאחר אספקת יתרת הנייר שיוצרה בשנת 2025).

תהליך הסבת מכונה 4

במהלך שנת 2025 החברה השלימה את תהליך הסבתה של מכונת נייר נוספת (מכונה 4), אשר שימשה בעבר לייצור ניירות כתיבה והדפסה (נייר לבן), כך שתוכל לייצר גילי נייר ממוחזרים לקרטון. השלמת ההסבה מהווה שלב מרכזי בתוכנית החברה להרחבת פעילותה בתחום הקרטון ולשיפור הגמישות התפעולית של מערך הייצור, תוך אופטימיזציה של ההפעלה המשולבת של מכונות 2 ו-8.

במהלך שנת 2025 הפיקה מכונה 4 כ-62 אלף טון גילי נייר ממוחזר לקרטון. לאחר השלמת תהליך ההסבה, כושר הייצור הפוטנציאלי של המכונה עומד על כ-140 אלף טון בשנה, עם זאת, בהתאם לתחזית ההנהלה, תפוקת המכונה צפויה לעמוד על כ-90 אלף טון בשנת 2026, לעלות לכ-120 אלף טון בשנת 2027, ולהגיע למיצוי כושר הייצור המלא של כ-140 אלף טון החל משנת 2028.

בהיבט ההשקעות, במהלך שנת 2025 השקיעה החברה כ-22 מיליון ש"ח בהשלמת פרויקט ההסבה. בהתאם לנתוני הנהלת החברה, סך עלות ההסבה המצטברת של הפרויקט הסתכמה בכ-170 מיליון ש"ח.

נכון למועד הערכה, תהליך ההסבה הושלם במלואו, וכושר הייצור הפוטנציאלי הכולל של כלל מכונות החברה בתחום הקרטון (מכונות 2, 4 ו-8) עומד על כ-464 אלף טון בשנה.

לאור האמור לעיל בדבר הפסקת ייצור הנייר הלבן, הפעילות המסחרית של הנייר הלבן אינה מהווה חלק מהבחינה לירידת הערך נשוא עבודה זו, שכן היא אינה מהווה חלק מהיחידה מניבת מזומנים הנבחנת.

פרק 2

הסביבה העסקית

הסביבה העסקית

פסולת קרטון ופעילות האיסוף

כאמור, פסולת קרטון (OCC – Old Corrugated Containers) הינה חומר הגלם העיקרי בייצור גלילי נייר ממוחזר לקרטון. בשנים האחרונות, כחלק ממגמת קיימות ואיכות הסביבה, נוצרה מודעות רבה יותר למיחזור פסולת קרטון. בארה"ב לבדה לדוגמא, למעלה מ-35 מיליון טון של מיכלים גליים או קרטון הגיעו למחזור בשנת 2021, ושיעור הגידול השנתי הממוצע (CAGR) משנת 2001 עמד על כ-4.9%.

להלן תיאור גרפי של התפתחויות מחירי OCC בשנים האחרונות באירופה, בהתאם לנתוני PPI (RISI):



כפי שניתן לראות, שנת 2020 התאפיינה בתנודתיות גבוהה וחוסר יציבות של מחירי ה-OCC, כתוצאה מהתפרצות נגיף הקורונה. בתחילת השנה הסגרים הכלליים שהוטלו על מדינות רבות, ובכלל זה על המשק הישראלי, כחלק מהתמודדות עם הנגיף, באו לידי ביטוי, בין היתר, בזמינות נמוכה של פסולת קרטון ונייר לצד ביקושים הולכים וגוברים לגלילי נייר לקרטון (פסולת הקרטון מהווה את החומר גלם העיקרי בתהליך ייצור זה).

מפעלי הייצור של גלילי הנייר לקרטון המשיכו לפעול ברציפות גם בתקופה זו ויצרו ביקוש גבוה ל-OCC. בהתאם, החל מהרבעון השני של שנת 2020 ולאורך שנת 2021, חלה עליה חדה במחירי ה-OCC בעולם. בנוסף התייקרות מחירי ההובלה הימית המשיכה להשפיע על יכולת השינוע בין יבשות ועל זמינות ה-OCC ומחירו. ועל כן עלויות המחירים המשיכו עד למחצית שנת 2022. במהלך המחצית השנייה של שנת 2022 חל שינוי מגמה ונרשמה ירידה במחירי המכירה של פסולת הקרטון עד שבסוף שנת 2022 מחירו הגיע לכ-80 אירו לטון. בין השנים 2023-2025 מחירי ה-OCC התייצבו ונעו בטווח שבין 100-160 אירו לטון, כאשר נכון למועד ההערכה, המחיר נמוך מהממוצע ההיסטורי ועומד על כ-104 אירו לטון.

בתקופות בהן מחירי ה-OCC בעולם עולים, גדלה האטרקטיביות של איסוף פסולת קרטון ונייר בישראל (גם לצורך יצוא) ובהתאם, עולים מחירי איסוף ועיבוד ה-OCC בישראל. מנגד, בתקופות בהן מחירי ה-OCC בעולם יורדים, קטנה האטרקטיביות של איסוף פסולת הקרטון והנייר בישראל ובהתאם, יורדים מחירי ה-OCC בישראל.

פסולת הקרטון והנייר הנאספת בישראל, בין היתר על-ידי אינפניה מיחזור, כוללת בעיקרה (1) פסולת קרטון (OCC), הכוללת אריזות קרטון המיוצרות ונצרכות בישראל וכן אריזות קרטון שהכילו מוצרים שיוצרו ונארזו בחו"ל ונשלחו לישראל; וכן (2) פסולת נייר כתיבה והדפסה ופסולת נייר עיתון, הנצרכים בישראל.

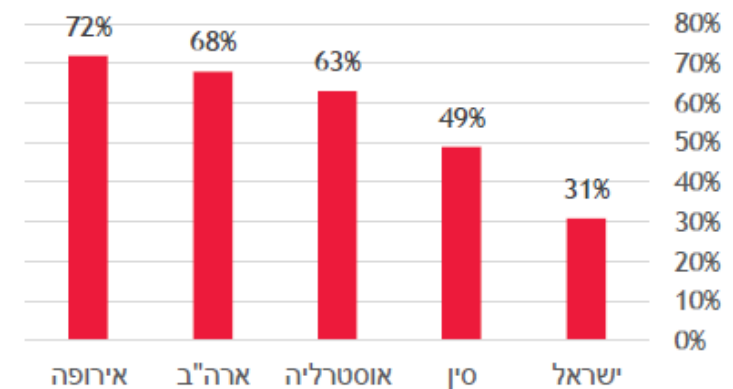
הגברת המודעות והפעילות בנושאי שימור הסביבה, קיימות ומיחזור, הינן מגמות עולמיות המתחזקות מידי שנה. גם בישראל נמשכת העלייה במודעות למיחזור בכלל ולמיחזור פסולת קרטון ונייר, בפרט. במיחזור קרטון ונייר גלומה הטבה כלכלית מובנית ועקרון הכלכלה המעגלית מיושם תוך השאת ערך. בהתאם, שיעור מיחזור פסולת הקרטון והנייר בעולם גבוה בהשוואה למיחזור פסולת שמקורה בחומרים אחרים (זכוכית, סוגי פלסטיק, פסולת אורגנית וכו').

הסביבה העסקית

פסולת קרטון ופעילות האיסוף (המשך)

יחד עם זאת, וכפי שניתן לראות בתרשים להלן, רמת המיחזור של פסולת קרטון ונייר בישראל עדיין נמוכה משמעותית בהשוואה למדינות מערביות אחרות. כך למשל, בהתבסס על נתוני CEPI (Confederation of European Industries). בשנים האחרונות, השיעור השנתי הממוצע של פסולת הקרטון והנייר שנאספה באירופה, מתוך סך הקרטון והנייר הנצרך באירופה, עומד על כ-72%. להערכת החברה, שיעור פסולת הקרטון והנייר הנאספת על ידי אינפיניה מיחזור ומתחרותיה, מתוך סך הקרטון והנייר, הנצרכים בישראל, קטן משמעותית מהשיעור הממוצע האמור. למועד הערכה, החברה אינה יכולה להעריך את היקף הקרטון בר האיסוף בישראל (בעיקר עקב היעדר מידע לגבי אריזות של מוצרים מוגמרים המיובאים לישראל) על כן, החברה אינה יכולה לאמוד את שיעורי מיחזור פסולת הקרטון והנייר. עם זאת, הערכת המשרד להגנת הסביבה, מלפני מספר שנים, היא כי שיעור זה עמד בשנת 2018 על כ-30%-40% והיעד הוא שבשנת 2030 יעמוד על כ-51%. להערכת החברה, היקף פסולת הקרטון שנאספה בישראל גדל לאורך השנים. יצוין כי פסולת קרטון ונייר שנאספת בישראל, שלא על ידי אינפיניה מיחזור, ושלא נרכשת על ידה, מיוצאת לחו"ל.

להלן נתונים על שיעור המיחזור של פסולת וקרטון בעולם:



תחרות

למיטב ידיעת החברה, בתחום איסוף פסולת קרטון ונייר, קיים לחברה מתחרה דומיננטי אחד שפועל בישראל- ק.מ.מ. מפעלי מיחזור בע"מ. בנוסף, פועלים גם מספר רב של מתחרים בעלי נתחי שוק קטנים יותר הפעילים בכל רחבי הארץ.

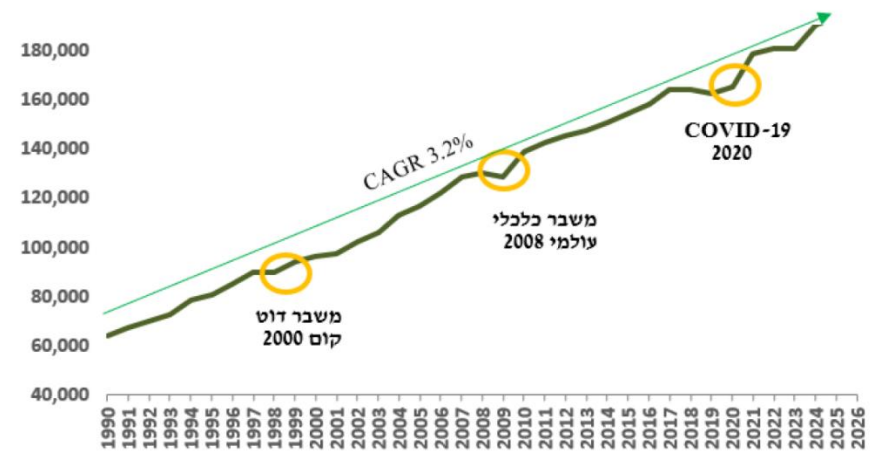
כאמור, תחום פעילות זה מאופיין בקיומו של שוק עולמי המשפיע על אטרקטיביות האיסוף בישראל. בכלל זה, עליית מחירי ה-OCC בעולם מובילה לגידול באטרקטיביות איסוף פסולת קרטון ונייר בישראל ויצואה ובהתאם, לעליית מחירי ה-OCC בישראל. מנגד, ירידת מחירי ה-OCC בעולם מובילה לירידת האטרקטיביות של איסוף פסולת הקרטון והנייר בישראל, לירידת מחירי ה-OCC בישראל ומאלצת, את הגורמים הפועלים בתחום, להתייעל ולהתאים את עלויות האיסוף למחירי המכירה ו/או לסיים חלק מהתחייבויותיהם לאור חוסר כדאיות האיסוף. כאמור, החל משנת 2020 עד למחצית שנת 2022, חלה עלייה חדה במחירי ה-OCC בעולם ובהתאם, התחרות בתחום האיסוף בישראל התעצמה. במהלך המחצית השניה של שנת 2022 חל שינוי מגמה ונרשמה ירידה במחירי המכירה של פסולת הקרטון. בין השנים 2023-2025 מחירי ה-OCC נעו בטווח שבין 100-160 אירו לטון ורמתם כיום נמוכה מהממוצע ההיסטורי ועומדת על כ-104 אירו לטון.

הסביבה העסקית

פעילות ייצור גלילי נייר לקרטון

שוק גלילי הנייר לקרטון מאופיין בביקוש צומח ויציב לאורך שנים ובחסימי כניסה גבוהים, בשל השקעה הונית משמעותית שנדרשת לשם הקמת מפעל לייצור גלילי נייר לקרטון. להלן גרף המציג ניתוח מגמה ארוכת טווח, לביקוש לגלילי נייר לקרטון בעולם, בהתאם לנתוני Numera Analytics:

ביקוש עולמי לגלילי נייר לקרטון
(אלפי טונות)



הביקוש העולמי לגלילי נייר לקרטון, המהווים חומר גלם מרכזי בייצור מוצרי אריזה מקרטון גלי, גדל בעולם באופן עקבי לאורך השנים. קצב הצמיחה הממוצע, לאורך 30 השנים האחרונות עומד על קצת מעל 3% בשנה. להערכת החברה, הביקוש לגלילי נייר לקרטון קשור באופן ישיר לכלכלה הבסיסית, המונעת מגידול האוכלוסייה ומהשיפור ברמת החיים שלה ("GDP") ומתבטא בעיקר בגידול בקצב צריכת המוצרים. שתי הסיבות הנ"ל מובילות לאורך שנים לגידול מתמשך בצריכת אריזות קרטון הבנויות מגלילי נייר לקרטון.

בנוסף, ניכרות בשנים האחרונות שתי מגמות משמעותיות נוספות, התומכות בגידול המואץ בביקוש לקרטון: מגמה אחת היא צמיחת המסחר המקוון (E-Commerce) שרוב מוצריו נמכרים באריזות קרטון. שיעור חדירת המסחר המקוון בשנתיים האחרונות, אגב משבר הקורונה, "עשה קפיצת מדרגה".

המגמה השנייה היא המודעות והעיסוק ההולך וגובר בעולם כולו בנושא הקיימות ואיכות הסביבה, ובכלל זה, במעבר לשימוש באריזות ממוחזרות ו/או ניתנות למיחזור מקרטון חלף אריזות פלסטיק. להערכת החברה, המעבר משימוש בפלסטיק לשימוש בנייר ובקרטון לצרכי אריזה, עתיד להוות גורם ביקוש משמעותי בשנים הבאות. מניתוח המגמה רבת השנים המוצגת בגרף לעיל, תחום גלילי הנייר לקרטון נהנה מביקוש קשיח למדי, צומח לאורך השנים ובעל יכולת התאוששות מהירה מתקופות של משברים כלכליים.

על רקע התפרצות משבר הקורונה נרשמה בישראל בשנת 2020 עליה בביקוש לגלילי נייר לקרטון, אשר נמשכה ואף הואצה בשנת 2021, זאת על רקע גידול בהיקפי המסחר המקוון (שרוב מוצריו נמכרים באריזות קרטון). הגידול בביקוש, וכן חוסר הזמינות והתייקרות עלויות ההובלה הימית, הובילו בתקופה זו לעלייה ניכרת במחירי המכירה של גלילי נייר לקרטון. עלייה זו ברמת הביקושים והמחירים נמשכה עד לסוף המחצית הראשונה של שנת 2022, אך ברבעון השלישי של שנת 2022 החלו סימני התמתנות בביקוש העולמי עקב האטת הכלכלות בעולם, עליית הריבית והצטברות מלאי שהוזמן בתקופות קודמות והגיע באיחור ניכר, כתוצאה מכך אף נרשמה בתקופה זו ירידת מחירים במחיר גלילי הנייר לקרטון בעולם ובישראל. הירידה במחירי גלילי נייר לקרטון נמשכה והחריפה במהלך 2023 על רקע ההאטה במשק והפגיעה בביקוש, בין היתר בשל השפעות מלחמת 'חרבות ברזל'. לאחר ירידה בביקוש מסוף 2022, נרשם במהלך 2024 שיפור מסוים בביקוש ועלייה במחירי המכירה עד לסוף הרבעון השלישי. בשנת 2025 נמשך עודף כושר הייצור, כאשר במחצית הראשונה נרשמו עליות מחירים, אך במחצית השנייה המגמה התהפכה והחלה ירידת מחירים, כך שבמצטבר נותרו המחירים דומים לרמתם בסוף שנת 2024.

ככלל, היצרנים יעדיפו למכור את תוצרתם לשוק המקומי ואת עודפי הייצור, ביחס לביקוש המקומי, הם ייצאו לשווקים זרים. על פי רוב, המכירה לייצוא רווחית פחות ממכירה בשוק המקומי, בעיקר בשל עלויות השינוע המושגות על המוכר.

אריזות קרטון גלי יכולות להיות מיוצרות משני סוגים של גלילי נייר לקרטון (כחומר גלם) - גלילי נייר "בתולי" עשוי תאית בתולית (תאית שעדין לא נעשה בה שימוש); וגלילי נייר ממוחזר (Recycled) עשוי פסולת קרטון ממוחזרת (OCC). לאורך השנים ניכרת מגמת שוק בולטת של מעבר הולך וגובר לשימוש בגלילי נייר לקרטון ממוחזרים על חשבון ה"בתוליים", שכן לגלילי הנייר הממוחזר יתרונות כלכליים מובהקים (זול יותר), ובנוסף, לגלילי הנייר לקרטון הממוחזרים ערכים סביבתיים לא מבוטלים.

הסביבה העסקית

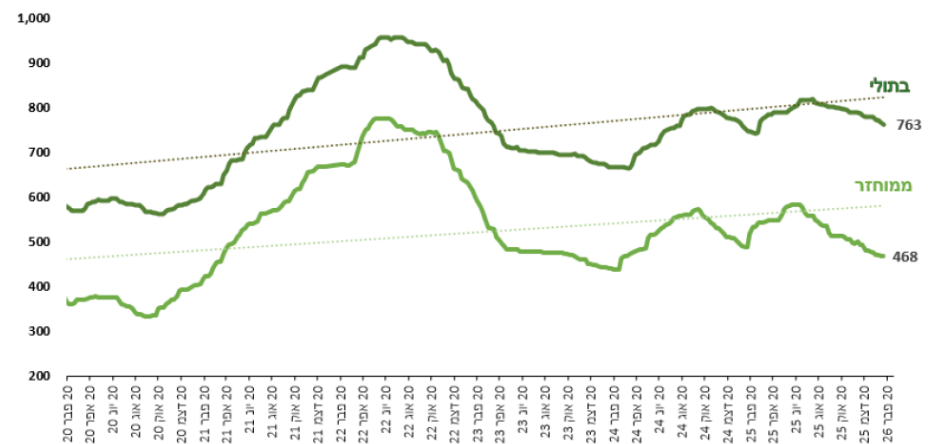
פעילות ייצור גלילי נייר לקרטון (המשך)

לנוכח התחליפיות בין שני סוגי גלילי הנייר לקרטון ומרכזיות התאית (Pulp) בתהליך ייצור הנייר ה"בתולי", קיים מתאם גבוה וארוך שנים בין מחירי התאית למחירי המכירה של גלילי הנייר לקרטון, ה"בתולי" והממוחזר.

לגלילי נייר לקרטון יחס משקל לנפח וגובה, המאפשר הובלה יעילה ולכן, הלוגיסטיקה הכרוכה בשינועם הינה כלכלית. אי לכך, קיים מסחר ער של יבוא ויצוא גלילי נייר לקרטון החוצה מדינות ויבשות. בהתאם, מחירי המכירה של גלילי הנייר לקרטון שמייצרת החברה מושפעים ממחירי המכירה בשוק העולמי, המשפיעים הן על מחיר גלילי נייר לקרטון המיובא לארץ (שמתחרה ומשפיע באופן ישיר על מחיר הנייר שאותו מוכרת החברה, בארץ) והן על מחירי המכירה של החברה, בחו"ל.

להלן תיאור גרפי המתאר את התפתחות המחירים באירופה לגלילי נייר לקרטון ממוחזרים מסוג Fluting ובתוליים מסוג Kraftliner בהתאם לנתוני (RISI) PPI:

מחיר גלילי נייר לקרטון באירופה
(אירו/טון)



להערכת החברה, במהלך השנים האחרונות, חלקם של גלילי הנייר לקרטון הממוחזרים (המיוצרים ע"י החברה או המיובאים) מסך גלילי הנייר לקרטון הנצרכים בישראל, עלה.

להערכת החברה, חלקם של גלילי הנייר לקרטון הממוחזרים (המיוצרים ע"י החברה או המיובאים), מסך גלילי הנייר לקרטון הנצרכים בישראל, עומד על כ-75% מסך גלילי הנייר לקרטון הנצרכים בישראל מעט פחות מהשיעור באירופה אשר עומד להערכת החברה על כ-88%.

תחרות

למיטב ידיעת החברה, מתחריה העיקריים של הקבוצה בישראל, הינם הספקים הזרים המפורטים להלן: יצרנים תורכיים (Kipas ו-Modern Carton), יצרנים אירופאים (Hamburger, SAICA, Mondi), יצרנים אמריקאים (Schollershammer, Propapier, Varel, Westrock, Paper International), בעקבות השפעות מלחמת חרבות ברזל היצרנים תורכיים (Kipas ו-Modern Carton) הפסיקו את הייצוא לישראל.

להערכת החברה, חלק השוק הכמותי של אינפיניה במכירת גלילי הנייר לקרטון המשמשים כחומר גלם לתעשיית הקיטור בישראל בשנת 2025 הוא כ-62%. עלייה של כ-5% ביחס לשנת 2024. הגידול מיוחס בעיקר לעלייה בהיקפי הרכש מצד הלקוחות המרכזיים של החברה. להערכת החברה, שוק גלילי הנייר לקרטון לא גדל אלא נתח השוק של אינפיניה גדל.

הסביבה העסקית

פעילות אריזות קרטון

תעשיית אריזות הקרטון מייצרת מוצרים עבור לקוחות מתחומי התעשייה, החקלאות, תעשיית המזון והמשקאות, הקוסמטיקה, הפרמצבטיקה והתעשייה עתירת הידע. כתוצאה מכך, לרמת הפעילות במשק ולהיקפי היצוא, השפעה משמעותית על הביקוש לאריזות קרטון.

תעשיית הקרטון הגלי הינה עתירת הון, עובדה המשמשת כחסם טבעי לכניסה של מתחרים לענף. כמו כן, לאור מאפייני אריזות הקרטון, שוק היעד של המקרגלים הוא השוק המקומי, בעוד שהיבוא, מוגבל. התחליפים למוצרי הקרטון הגלי הם בעיקר אריזות מפלסטיק.

רמת התחרותיות בתחום זה בשנת 2025 המשיכה להיות גבוהה. למיטב ידיעת קבוצת אינפיניה, בשוק האריזה מקרטון בישראל פועלות ארבע חברות עיקריות: אינפיניה אריזות, ימ"א ייצור מוצרי אריזה, בסט קרטון בע"מ, וקבוצת פלסטו-קרגל בע"מ, אשר, להערכת החברה, היקפי הפעילות שלהם דומים.

להערכת החברה, היקף עיבוד גלילי הנייר לקרטון (בתולי וממוחזר) בתעשיית הקרטון הגלי בישראל עמד על כ-430 אלף טונות הן בשנת 2024 והן בשנת 2025. כאשר היקף המכירות בתחום נאמד בכ-1.7 מיליארד ש"ח בשנת 2024 ובכ-1.8 מיליארד ש"ח בשנת 2025.

פרק 3

דוחות כספיים

דוחות כספיים

מאזן

להלן הדוחות על המצב הכספי המבוקרים של החברה לימים 31 בדצמבר 2023-2025 (אלפי ש"ח):

אלפי ש"ח	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
התחייבויות שוטפות			
אשראי מתאגידים בנקאיים	226,419	186,454	–
הלוואה מחברת האם	–	80,000	219,032
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה	50,949	59,323	60,168
התחייבויות לספקים ונותני שירותים	187,539	217,948	257,144
זכאים ויתרות זכות	84,707	78,112	66,230
אופציית מכר לזשמ"ש	11,174	8,300	8,005
סה"כ התחייבויות שוטפות	560,788	630,137	610,579
התחייבויות בלתי שוטפות			
התחייבות בגין חכירה	251,793	273,779	276,329
התחייבות בגין מיסים נדחים	114,622	55,535	76,496
התחייבות בגין הטבות לעובדים	19,228	14,839	16,241
הלוואות מתאגידים בנקאיים	443,852	406,009	400,000
סה"כ התחייבויות בלתי שוטפות	829,495	750,162	769,066
הון	865,391	675,455	659,221
סה"כ התחייבויות והון	2,255,674	2,055,754	2,038,866

אלפי ש"ח	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	42,605	37,165	78,951
לקוחות	213,528	251,024	288,040
חייבים ויתרות חובה	17,862	17,145	14,348
מלאי	160,558	189,095	185,592
סה"כ נכסים שוטפים	434,553	494,429	566,931
נכסים בלתי שוטפים			
רכוש קבוע, נטו	1,087,899	1,057,087	1,002,799
נכס זכות שימוש	244,734	272,289	300,399
נדל"ן להשקעה	422,840	161,530	153,830
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	7,315	8,710	12,199
נכסי מיסים נדחים	2,175	2,359	2,708
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	56,133	59,350	–
השקעות בחברות כלולות	25	–	–
סה"כ נכסים בלתי שוטפים	1,821,121	1,561,325	1,471,935
סה"כ נכסים	2,255,674	2,055,754	2,038,866

דוחות כספיים

מאזן כלכלי

בהתאם לניתוח שביצענו, להלן המאזן הכלכלי של החברה לימים 31 בדצמבר 2023-2025:

אלפי ש"ח	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
הון חוזר	316,821	355,774	324,609
חוב נטו	(678,931)	(965,230)	(906,997)
נכסים תפעוליים אחרים	1,339,948	1,338,086	1,315,397
מיסים נדחים	(112,447)	(53,176)	(73,788)
סה"כ	865,391	675,455	659,220

הון חוזר תפעולי

בהתאם לניתוח שביצענו, להלן סעיפי ההון החוזר התפעולי לימים אלו (אלפי ש"ח):

הון חוזר תפעולי	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
לקוחות	213,528	251,024	288,040
ניכיון לקוחות	199,363	199,637	159,500
מלאי	160,558	189,095	185,592
ספקים ונותני שירותים, נטו	(186,323)	(217,161)	(256,257)
הון חוזר אחר	(70,305)	(66,821)	(52,266)
סה"כ הון חוזר תפעולי	316,821	355,774	324,609
בניכוי הון חוזר תפעולי - נייר לבן (*)	62,791	91,970	73,208
סה"כ הון חוזר תפעולי - מגזר קרטון	254,030	263,804	251,401

(*) **נייר לבן** - כפי שיפורט בהמשך, היחידה מניבת המזומנים כוללת את פעילות מגזר הקרטון בלבד, ובהתאם לכך ולטובת ניתוח ההון החוזר וחישוב הערך בספרים נוטרלו יתרות תפעוליות השייכות לפעילות הנייר הלבן.

נכסים תפעוליים אחרים

בהתאם לניתוח שביצענו, להלן סעיפי הנכסים התפעוליים האחרים לימים אלו (אלפי ש"ח):

נכסים תפעוליים אחרים	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
רכוש קבוע, נטו	1,087,899	1,057,087	1,002,799
נכס זכות שימוש	244,734	272,289	300,399
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	7,315	8,710	12,199
סה"כ נכסים תפעוליים אחרים	1,339,948	1,338,086	1,315,397

חוב פיננסי נטו ונכסים עודפים

בהתאם לניתוח שביצענו, להלן סעיפי החוב הפיננסי נטו והנכסים העודפים לימים אלו (אלפי ש"ח):

חוב, נטו	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
מזומנים ושווי מזומנים	42,605	37,165	78,951
נדל"ן להשקעה	422,840	161,530	153,830
חייבים לזמן ארוך	56,133	59,350	—
חייבים בגין תמורה מותנית	7,187	7,746	—
ניכיון לקוחות	(199,363)	(199,637)	(159,500)
אשראי מתאגידים בנקאיים	(226,419)	(186,454)	—
הלוואה מחברת האם	—	(80,000)	(219,032)
התחייבות בגין חכירה	(302,742)	(333,102)	(336,497)
התחייבות בגין הטבות לעובדים לזמן ארוך	(19,228)	(14,839)	(16,241)
הלוואות מתאגידים בנקאיים	(443,852)	(406,009)	(400,000)
אחרים	(16,092)	(10,979)	(8,508)
סה"כ חוב נטו	(678,931)	(965,230)	(906,997)

דוחות כספיים

רווח והפסד

להלן דוחות רווח והפסד מבוקרים של החברה לשנים 2023-2025 (אלפי ש"ח):

אלפי ש"ח	2023	2024	2025
הכנסות	1,565,540	1,614,287	1,445,745
% שינוי		3.1%	-10.4%
עלות ההכנסות	(1,406,842)	(1,386,678)	(1,237,780)
% עלות ההכנסות	89.9%	85.9%	85.6%
רווח גולמי	158,698	227,609	207,965
% רווח גולמי	10.1%	14.1%	14.4%
הוצאות מכירה ושיווק	(148,093)	(152,043)	(111,422)
% מההכנסה	9.5%	9.4%	7.7%
הוצאות הנהלה וכלליות	(49,893)	(37,092)	(40,313)
רווח (הפסד) תפעולי לפני אחרות	(39,288)	38,474	56,230
% רווח תפעולי לפני אחרות	-2.5%	2.4%	3.9%
הכנסות (הוצאות) אחרות	(28,620)	18,118	244,301
רווח (הפסד) תפעולי	(67,908)	56,592	300,531
% רווח תפעולי	-4.3%	3.5%	20.8%
הוצאות מימון נטו	(75,627)	(66,556)	(28,052)
רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה	(143,535)	(9,964)	272,479
% רווח (הפסד) לפני מס	-9.2%	-0.6%	18.8%
מיסים על הכנסה	20,988	21,879	(60,146)
% מההכנסה	-1.3%	-1.4%	4.2%
רווח (הפסד) נקי לשנה	(122,547)	11,915	212,333
% רווח נקי	-7.8%	0.7%	14.7%

ביאור

בשנת 2025 נרשמה ירידה של כ-10.4% בהכנסות החברה בהשוואה לשנת 2024, הנובעת בעיקר מירידה בכמויות ובמחירי המכירה של הנייר הלבן, בין היתר עקב הפסקת פעילות ייצור ניירות כתיבה והדפסה, ובנוסף עקב מכירת פעילות גרפיטי. מנגד, הירידה הכוללת בהכנסות קוזזה בחלקה מגידול של כ-80 מיליון ש"ח בהכנסות מגזר הקרטון, גידול שנבע מהמשך ההתייעלות, שיפור תמהיל המכירות, עלייה בכמויות ועלייה במחירי המכירה.

לצד הירידה בהכנסות, שיעור הרווח הגולמי של החברה עלה בשנת 2025 מכ-14.1% לכ-14.4%. עלייה זו נרשמה למרות העמקת הפסדיות פעילות הנייר הלבן, והיא נבעה בעיקר משיפור בתעריפים ובתנאי ההתקשרות עם לקוחות מרכזיים, וכן משיפור תמהיל המכירות בין השוק המקומי לייצוא. מגמות אלו חיזקו את רווחיות פעילות הקרטון והובילו לשיפור בשיעור הרווח הגולמי הכולל.

הרווח התפעולי בשנת 2025 עלה לעומת שנת 2024, כאשר שיעור הרווח התפעולי השתפר מכ-2.4% לכ-3.9% (לפני הכנסות/הוצאות אחרות). השיפור נבע מהרחבת נתח השוק המקומי, שיפור תעריפים ותנאי התקשרות עם לקוחות מרכזיים, וכן מצעדי התייעלות שהביאו לירידה בהוצאות המכירה והשיווק. מהלכים אלו חיזקו את בסיס העלויות התפעולי והצליחו לקזז ואף להתעלות על ההשפעה השלילית של פעילות הנייר הלבן.

בנוסף, תהליך ההתייעלות שחל בחברה הכולל צמצום בכח האדם וניצול הסיnergיות התפעוליות מול ורידיס הביא לשיפור בתוצאות בחברה בשנת 2025.

בשנת 2025 נרשמו הכנסות אחרות (נטו) בסך של כ-244.3 מלש"ח, אשר בעיקרן נובעות מרווח בסך כ-261 מלש"ח מעליית ערך נדל"ן להשקעה ומהוצאות בגין סגירת פעילות ייצור נייר לבן על סך כ-18.4 מלש"ח.

בשנת 2024 נרשמו הכנסות אחרות (נטו) בסך של כ-18.1 מלש"ח, אשר בעיקרן נובעות מרווח בסך כ-24 מלש"ח מעסקת המכירה של גרפיטי ומהוצאות על סך כ-5.3 מלש"ח אשר נגרמו עקב הפסקת הפעילות מול טורקיה וכן משריפה שהתרחשה באתר החברה.

פרק 4

מתודולוגיה

מתודולוגיה

רקע והגדרות

תקן חשבונאות בינלאומי 36 (להלן: "התקן" או "IAS36") מבקש להבטיח כי נכסיה של ישות לא יוצגו בסכום העולה על הסכום בר ההשבה שלהם. נכס מוצג בסכום הגבוה מסכום בר ההשבה שלו כאשר ערכו של הנכס בספרים עולה על הסכום שיתקבל מהשימוש בנכס או ממכירתו. במקרה כזה, חלה ירידה בערך הנכס והתקן דורש מהישות להכיר בהפסד מירידת ערך.

התקן חל על כל הנכסים (למעט חריגים המנויים בתקן עצמו) לרבות, מוניטין שנרכש בצירוף עסקים. מוניטין שנרכש בצירוף עסקים מייצג תשלום שביצע הרוכש מתוך ציפיות להטבות כלכליות עתידיות מנכסים שלא ניתן לזהותם בנפרד ולהכיר בהם בנפרד.

הגדרות

ערך בספרים (Carrying Amount) מוגדר כסכום בו מוכר הנכס לאחר ניכוי כל פחת שנצבר (הפחתה שנצברה), ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

יחידה מניבה-מזומנים (Cash-generating unit) היא קבוצת הנכסים המזוהה הקטנה ביותר, המפיקה תזרימי מזומנים חיוביים, שהם בלתי תלויים בעיקרם בתזרימי המזומנים החיוביים מנכסים אחרים או מקבוצות נכסים אחרות.

שווי הוגן (Fair value) הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

עלויות מימוש (Costs of disposal) הן עלויות תוספתיות, המיוחסות במישרין למימוש של נכס או של יחידה מניבה-מזומנים, למעט עלויות מימון והוצאת מסים על הכנסה.

שווי שימוש (Value in use) הוא הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים, החזויים לנבוע מנכס או מיחידה מניבה-מזומנים.

כסום בר-השבה (Recoverable amount) של נכס או יחידה מניבה-מזומנים הוא הגבוה מבין השווי ההוגן שלו בניכוי עלויות למכירה לבין שווי השימוש בו.

זיהוי נכס שתיתכן ירידה בערכו

עיתוי בחינת ירידת הערך

ישות תבחן בכל תאריך מאזן אם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך של נכס. אם מתקיים סימן כלשהו, על הישות לאמוד את סכום בר ההשבה של הנכס. ללא קשר אם קיים סימן לירידת ערך, על הישות גם:

- לבחון אחת לשנה ירידת ערך של נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר או נכס בלתי מוחשי שאינו זמין עדיין לשימוש על ידי השוואת ערכו לסכום בר ההשבה שלו.
- לבחון אחת לשנה ירידת ערך של מוניטין שנרכש בצירוף עסקים.

סימנים המצביעים על ירידת ערך

כאמור, את הסימנים לירידת ערך תבחן הישות בכל תאריך מאזן. התקן קובע כי על הישות לבחון, לכל הפחות, את הסימנים הבאים:

מקורות מידע חיצוניים

- במהלך התקופה חלה ירידה משמעותית בערך השוק של הנכס מעבר לחזוי כתוצאה מחלוקף הזמן או משימוש רגיל.
- שינויים משמעותיים בעלי השפעה שלילית על הישות חלו במהלך התקופה או שיחולו בעתיד הקרוב, בסביבה הטכנולוגית, השיווקית, הכלכלית או המשפטית, שבה פועלת הישות, או בשוק אליו מיועד הנכס.
- במהלך התקופה חלה עלייה בשיעורי הריבית בשוק או בשיעורי תשואה אחרים על השקעות בשוק, וסביר שעלויות אלה ישפיעו על שיעור הניכיון המשמש בחישוב שווי הנכס, ויקטינו באופן מהותי את הסכום בר ההשבה של הנכס.
- הערך בספרים של הנכסים נטו של הישות גבוה משווי השוק של הישות (Market capitalization).

מתודולוגיה

זיהוי נכס שתיתכן ירידה בערכו (המשך)

מקורות מידע פנימיים

- קיימות ראיות זמינות להתיישנות או לנזק פיזי של נכס.
 - שינויים משמעותיים בעלי השפעה שלילית על הישגות חלו במהלך התקופה או חזויים לחול בעתיד הקרוב, בהיקף או באופן שבו נעשה שימוש בנכס או חזוי שייעשה בו שימוש.
 - קיימות ראיות זמינות ממערכת הדיווח הפנימית המצביעות על כך שהביצועים הכלכליים של הנכס הם, או יהיו, גרועים מאלה שנחזו.
- הרשימה לעיל אינה רשימה ממצה. ישות עשויה לזהות סימנים נוספים המצביעים על ירידה אפשרית בערך של נכס.
- קיומם של סימנים לירידת ערך ידרוש מהישות לקבוע את הסכום בר ההשבה של הנכס, או, במקרה של מוניטין, לבצע בחינה לירידת ערך.
- אם לא ניתן לאמוד את סכום בר ההשבה של נכס בודד, על הישות לחשב את סכום בר ההשבה של היחידה המניבה מזומנים, אליה שייך הנכס. יחידות מניבות מזומנים צריכות להיות מזוהות באופן עקבי מתקופה לתקופה לאותם נכסים או סוגי נכסים, אלא אם קיימת הצדקה לשינוי.

מדידת סכום בר השבה

כללי

סכום בר-השבה של נכס או יחידה מניבה-מזומנים הוא הגבוה מבין השווי ההוגן שלו בניכוי עלויות למכירה לבין שווי השימוש בו.

התקן קובע שלא תמיד הכרחי לקבוע הן את השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה והן את השווי השימוש שלו. אם אחד מבין הסכומים הללו גבוה מהערך בספרים של הנכס, לא חלה ירידה בערך הנכס ואין צורך לאמוד את הסכום האחר.

אם אין סיבה להאמין כי שווי השימוש של נכס עולה באופן מהותי על השווי ההוגן שלו בניכוי עלויות מכירה, השווי ההוגן של הנכס בניכוי עלויות מכירה עשוי לשמש כסכום בר ההשבה. לעיתים קרובות, זה יהיה המקרה כאשר הנכס מיועד למימוש. זאת מכיוון ששווי השימוש של נכס המיועד למימוש יתבסס בעיקר על התמורה נטו מהמימוש, מאחר וסביר כי תזרימי המזומנים העתידיים מהמשך השימוש בנכס עד למכירתו, זניחים.

שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה

הראיה הטובה ביותר לשווי הוגן בניכוי עלויות מכירה של נכס היא המחיר שנקבע בהסכם מכירה מחייב בעסקה שאינה מושפעת מיחסים מיוחדים בין הצדדים מותאם בגין עלויות תוספתיות שניתן יהיה ליחסן במישרין למימוש הנכס.

כאשר אין הסכם מכירה מחייב, אך הנכס נסחר בשוק פעיל, השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה יהיה מחיר השוק של הנכס בניכוי עלויות מימוש.

כאשר אין הסכם מכירה מחייב או שוק פעיל לנכס, השווי ההוגן יתבסס על המידע הזמין הטוב ביותר על מנת לשקף את הסכום שישות הייתה יכולה לקבל, בתאריך המאזן, תמורת מימוש הנכס בעסקה שאינה מושפעת מיחסים מיוחדים בין הצדדים, בין קונה מרצון לבין מוכר מרצון, הפועלים בצורה מושכלת. בקביעת סכום זה, ישות מביאה בחשבון את התוצאות של עסקאות שנעשו לאחרונה בנכסים דומים באותו ענף. מהשווי ההוגן יש להפחית עלויות תוספתיות שניתן יהיה ליחסן במישרין למימוש הנכס.

מתודולוגיה

מדידת סכום בר השבה (המשך)

שווי שימוש

המרכיבים שלהלן ישתקפו בחישוב שווי השימוש של הנכס:

- אמידת תזרימי המזומנים העתידיים, הן חיוביים והן שליליים, שינבעו משימוש מתמשך בנכס וממימושו הסופי.
- תחזיות לגבי שינויים אפשריים בסכום או בעיתוי של תזרימי מזומנים עתידיים אלה.
- ערך הזמן של הכסף, המיוצג על ידי שיעור שוק שוטף של ריבית חסרת סיכון.
- המחיר לנשיאת (for bearing) אי וודאות, שטבועה בנכס.
- גורמים אחרים, כגון היעדר נזילות, שמשותפים בשוק ישתקפו בתמחור תזרימי המזומנים העתידיים שהישות מצפה להפיק מהנכס.

אמידת שווי השימוש של הנכס כוללת את השלבים הבאים:

- אמידת תזרימי המזומנים העתידיים, הן חיוביים והן שליליים, שינבעו משימוש מתמשך בנכס וממימושו הסופי.
- יישום שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים עתידיים אלה.

במדידת שווי השימוש הישות:

- תבסס את תחזית תזרימי המזומנים על הנחות סבירות ומבוססות, המייצגות את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי התנאים הכלכליים, שישררו במהלך יתרת אורך החיים השימושיים של הנכס.
- תבסס את תחזיות תזרימי המזומנים על תקציבים/תחזיות כספיים, העדכניים ביותר, שאושרו על ידי ההנהלה. תחזיות המבוססות על תקציבים/תחזיות כאלה, יכסו תקופה מרבית של 5 שנים, אלא אם ניתן להצדיק תקופה ארוכה יותר.

- תאמוד תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה שמעבר לתקופה המכוסה על ידי התקציבים/תחזיות העדכניים ביותר, על ידי אקסטרפולציה של אותן תחזיות תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע או יורד לשנים שלאחר מכן. כאשר הערך בספרים של נכס אינו כולל עדיין את כל תזרימי המזומנים השליליים אשר יתהוו עד שהנכס מוכן לשימוש או למכירה, אומדני תזרימי מזומנים עתידיים שליליים אמורים לכלול אומדן של תזרימי מזומנים שליליים נוספים, החזויים להתהוות כדי להכין את הנכס לשימוש או למכירה.

אומדן תזרימי מזומנים עתידיים לא יכלול אומדני תזרימי מזומנים חיוביים או שליליים החזויים לנבוע מ:

- שינוי מבני עתידי שהישות אינה מחויבת לגביו.
- שיפור או הגדלת רמת הביצועים של הנכס.
- תזרימי מזומנים חיוביים או שליליים מפעילויות מימון.
- תשלומי או תקבולי מיסים על ההכנסה.

תזרימי המזומנים העתידיים נאמדים במטבע בו הם מופקים ולאחר מכן מהוונים תוך שימוש בשיעור ניכיון המתאים לאותו מטבע. ישות מתרגמת את הערך הנוכחי לפי שער החליפין המיידי במועד חישוב שווי השימוש.

שיעור הניכיון

שיעור הניכיון צריך להיות שיעור לפני מס המשקף הערכות שוק שוטפות של:

- ערך הזמן של הכסף.
- הסיכונים הספציפיים של הנכס, אשר בגינם לא הותאמו האומדנים של תזרימי המזומנים העתידיים.

מתודולוגיה

הכרה של הפסד מירידת ערך

יש להקצות את ההפסד מירידת הערך להקטנת הערך בספרים של נכסי היחידה (קבוצת היחידות) לפי הסדר הבא:

א. תחילה, להקטין את הערך בספרים של מוניטין כלשהוא שהוקצה ליחידה מניבה מזומנים (קבוצה של יחידות) ולאחר מכן;

ב. לשאר נכסי היחידה (קבוצה של יחידות) באופן יחסי על בסיס הערך בספרים של כל נכס ביחידה (קבוצה של יחידות).

הפחתות אלה בערכים בספרים יטופלו כהפסדים מירידת ערך של נכסים בודדים.

לצורך הקצאת ההפסד מירידת ערך בהתאם לאמור לעיל ישות לא תקטין את הערך בספרים של נכס מתחת לגבוה מבין:

- שוויו ההוגן בניכוי עלויות מכירה (אם ניתן לקביעה);
- שווי השימוש שלו (אם ניתן לקביעה); או
- אפס.

סכום ההפסד מירידת ערך שאילולא כן היה מוקצה לנכס, יוקצה באופן יחסי לשאר הנכסים ביחידה (קבוצה של יחידות).

מתודולוגיה

קביעת מחיר ההון המשוקלל

כדי לקבוע את שווי הפעילות על פי מודל היוון תזרימי המזומנים, יש לקבוע את מקדם ההיוון הרצוי להיוון תזרימי המזומנים החופשיים, קרי תזרימי המזומנים התפעולי ולאחר ההשקעות ברכוש קבוע ושינוי בהון חוזר, במחיר הון המשקף את הסיכון בפעילות. מקדם ההיוון מהווה את הבסיס להיוון תזרימי המזומנים העתידיים ותרגומם לערכים נוכחיים.

לצורך קביעת מחיר ההון המשוקלל של הפעילות, נעשה שימוש בנוסחת ה-WACC ובמודל ה-CAPM.

הנוסחה לקביעת מחיר ההון המשוקלל של הפעילות הינה:

$$WACC = D/(D + E) * Kd * (1-T) + E/(D + E) * Ke$$

מחיר ההון המשוקלל של הפעילות מורכב ממחיר החוב של הפעילות ומחיר ההון העצמי. עלות החוב מוכרת לצורכי מס, כך שהעלות האפקטיבית נמוכה יותר בגלל זיכוי המס.

להלן פירוט המשתנים המשמשים לחישוב מחיר ההון המשוקלל של הפעילות:

מרכיב ההון הזר – הינו החלק היחסי של החוב המשוערך (Debt) מתוך שווי הפעילות (שווי ההון העצמי Equity + חוב חיצוני Debt).

מרכיב ההון העצמי – הינו החלק היחסי של ההון העצמי (Equity) מתוך שווי הפעילות (שווי ההון העצמי Equity + חוב חיצוני Debt).

T – שיעור מס חברות בישראל.

עלות ההון הזר (Kd) – הינה עלות המימון. עלות המימון מוכרת לצורכי מס ולכן העלות נטו הינה לאחר ניכוי מס.

מחיר ההון העצמי (Ke) – אחת הדרכים המקובלות לחישוב מחיר ההון העצמי היא באמצעות מודל השוק – C.A.P.M (Capital Asset Pricing Model). מודל זה מחשב את מחיר ההון העצמי בהתבסס על שיעור התשואה על מקורות ההון חסרי הסיכון (כגון אג"ח ממשלתיות), בתוספת פרמיה הנדרשת בגין סיכון הפעילות וסיכוני השוק. סיכון השוק מוגדר כתוספת המבוקשת על ידי המשקיעים מעל לשער הריבית חסר הסיכון במשק. ההתאמה לסיכוני הפעילות נעשית על ידי הכפלת פרמיית הסיכון של השוק במקדם הסיכון השיטתי של הפעילות. הסיכון השיטתי מייצג את גמישות ההשתנות במניות הקבוצה בהשוואה להשתנות כלל מניות השוק. מחיר ההון העצמי לפי גישה זו מחושב על פי הנוסחה הבאה:

$$Ke = Rf + \beta(Rm - Rf) + SCP + SRP$$

כאשר:

תשואה חסרת סיכון (Rf) – זוהי תשואת המינימום הנדרשת על ידי משקיע בגין השקעה "חסרת סיכון".

מקדם הביתא (β) – מקדם זה משקף את הסיכון היחסי הכרוך בהשקעה מסוימת ומבוסס על רמת המתאם בין תשואת ההשקעה עם תשואת שוק ההון כולו. כאשר מקדם זה גדול מ-1, לחברה רגישות גבוהה לשינויים במצב השוק (מניה אגרסיבית, קרי, השינוי בה גדול מהשינוי בתשואת השוק, לטוב או לרע). כאשר מקדם זה קטן מ-1 שווי הפעילות רגישה פחות מהמוצע לשינויים במצב השוק. כאשר מקדם זה שלילי (מקרים נדירים ביותר), הפעילות מגיבה בצורה הפוכה למצב השוק.

פרמיית הסיכון של השוק (Rm - Rf) – התשואה הצפויה העודפת מעבר לריבית חסרת הסיכון, אותה מצפים לקבל מהשקעה מבוצרת בשוק המניות.

פרמיית גודל (SCP) ופרמיית סיכון ספציפי (SRP) – למחיר ההון העצמי ניתן להוסיף פרמיה המשקפת את עודף הסיכון בהשקעות בפעילויות קטנות וכן פרמיית סיכון ספציפית המשקפת את הסיכון הכרוך בפעילות.

מתודולוגיה

קביעת שיעור ההיוון המשוקלל (המשך)

שיעור ההיוון לפעילות אינפנייה נקבע על כ- 9% בהתבסס על מודל CAPM כאמור, ובהתבסס על הפרמטרים הבאים:

פרמטרים	סימון	31.12.25	מקור
חוב (%)	D/V	29.2%	בהתאם לממוצע חברות השוואה
הון עצמי (%)	E/V	70.8%	בהתאם לממוצע חברות השוואה
מחיר הון זר	Kd	5.65%	מחיר החוב נומינלי לתקופה של 15 שנים, דירוג A2 נכון למועד ההערכה, מערכת מרווח הוגן
שיעור המס	1-T	77.0%	ע"פ שיעור המס הסטטוטורי בישראל לטווח הארוך 23%
ריבית חסרת סיכון	Rf	4.1%	תשואה נומינלית של אג"ח ממשלתי בישראל למועד הערכת השווי (מח"מ 15), ממערכת מרווח הוגן
פרמיית הסיכון של השוק	Rm-Rf	5.7%	פרמיית הסיכון של ישראל ע"פ Damodaran, ינואר 2026
ביטא	Beta	0.81	ממוצע ביטאות, חברות ההשוואה
פרמיית גודל	SCP	1.2%	Duff& Phelps 2025
פרמיית סיכון ספציפית	SRP	1.0%	בהתאם לניסיונו ושיקול דעתנו
מחיר ההון העצמי	Ke	11.0%	$Rf + \beta * (Rm - Rf) + SCP + SRP$
מחיר הון ממוצע משוקלל - לאחר מס	WACC	9.00%	$(D/V) * (1-T) * Kd + (E/V) * Ke$

* שיעור ההיוון הינו במונחים נומינליים.

פרק 5

בחינה לירידת ערך

בחינה לירידת ערך

כללי

עיתוי בחינת ירידת הערך

לבקשת הנהלת ורידיס, הבחינה לירידת ערך נכסים בוצעה לפי תקן חשבונאות בינלאומי IAS 36, ליום 31 בדצמבר, 2025.

זיהוי יחידה מניבת מזומנים

בהתאם להנהלת ורידיס, היחידה מניבת מזומנים הנבחנת הינה מגזר הקרטון (פעילות אינפיניה כולה למעט פעילות הנייר הלבן).

סכום בר השבה של היחידה מניבת המזומנים

בהתאם ל- IAS 36 סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים הוא השווי ההוגן שלה בניכוי עלויות מכירה או שווי השימוש שלה, כגבוה מבניהם. להרחבה ראה פרק "מתודולוגיה".

סכום בר ההשבה חושב כשווי השימוש של היחידה מניבת מזומנים וזאת על פי גישת ההכנסות, שיטת היוון תזרימי מזומנים (Discounted Cash Flows).

הערך בספרים של היחידה מניבת מזומנים

הערך בספרי ורידיס ליום ה- 31 בדצמבר, 2025 כולל את הנכסים וההתחייבויות התפעוליים של היחידה מניבת מזומנים (לא כולל התחייבויות פיננסיות נטו ונכסים עודפים) ולרבות ההפרשים המקוריים שהוכרו בדוחותיה הכספיים של ורידיס ומוניטין המיוחסים ליחידה מניבת המזומנים. להרחבה ראה בהמשך הפרק.

תזרים מזומנים חזוי בשנות התחזית

תחזית תזרים המזומנים התבססה על תוכנית רב שנתית מפורטת שהוכנה על-ידי הנהלת החברה והנהלת ורידיס. תחזית זו כוללת התייחסות לפעילויות השונות של החברה לאורך השנים, ובין היתר לתמהילי המכירה והייצור, מכירי המכירה החזויים, והוצאות וההשקעות שיידרשו לשם מימוש התוכנית.

התוכנית מבוססת על עקרון שמירה על הקיים בהתאם להנחיות תקן IAS36 כך שקיבולת מפעל הנייר תיוותר כפי שהיא נכון להיום, אך למעט פירות תהליך הרחבת קו ייצור אריזות אשר החל בשנת 2024 וצפוי להסתיים בשנת 2027.

מאחר ופירות תהליך הסבת מכונה 4 המבוססות על גידול משמעותי בפעילות איסוף הקרטון אשר מהווה את חומר הגלם למכונה במפעל הנייר, וכן פירות הרחבת קו הייצור במפעל האריזות, צפויות להתממש על פני מספר רב של שנים, התוכנית מייצגת את התקופה שממועד הערכת השווי ועד ליום 31 בדצמבר 2032.

בהתאם להנהלת ורידיס, התוכנית כוללת סינרגיות והתייעלויות בין ורידיס לבין החברה שכבר הוטמעו בפעילות בפועל נכון ליום ה-31 בדצמבר 2025, והתוכנית אינה כוללת סינרגיות והתייעלויות נוספות, אשר מתוכננות בעתיד ועדיין לא נרשמו בספרים נכון למועד זה, והכל בהתאם לתקן.

התחזית הינה במונחים נומינליים, קרי, נלקחה בחשבון אינפלציה שנתית במחירים. שיעור ההיוון נומינלי בהתאם.

מבנה תחזית הרווח והפסד המוצג להלן אינו תואם את מבנה הדיווח של הרווח התפעולי של החברה בדוחותיה הכספיים (כגון: סיווג הוצאה בין עלות המכירות להוצאה תפעולית), למעט הרווח התפעולי עצמו שתואם.

IFRS16

התחזית נערכה תוך אימוץ מלא של הוראות IFRS16, ובהתאם לכך לא קיימות הוצאות שכירות בתחזית הרווח והפסד, ומנגד קיימות הוצאות פחת של נכסי זכות שימוש. כמו כן, תחזית ההשקעות (CapEx) כוללת השקעות בחכירות עתידיות לטובת חידושי חכירה.

בחינה לירידת ערך

תחזית תזרים תפעולי

בהתבסס על ההערכות המפורטות לעיל, להלן מוצגת תחזית תזרים המזומנים של הפעילות לשנים הבאות (באלפי ש"ח):

אלפי ש"ח	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	שנה מייצגת
הכנסות	1,329,012	1,497,239	1,633,737	1,707,739	1,769,121	1,831,267	1,894,084	1,950,907
% שינוי	11.6%	12.7%	9.1%	4.5%	3.6%	3.5%	3.4%	3.0%
עלות המכר	(1,052,805)	(1,153,920)	(1,218,355)	(1,242,961)	(1,271,773)	(1,302,777)	(1,343,048)	(1,383,339)
רווח גולמי	276,206	343,318	415,381	464,778	497,348	528,490	551,037	567,568
% מההכנסות	21%	23%	25%	27%	28%	29%	29%	29%
הוצאות מכירה ושיווק	(84,613)	(94,814)	(102,731)	(104,425)	(106,350)	(108,299)	(110,489)	(113,804)
הוצאות הנהלה וכלליות	(29,314)	(29,958)	(30,841)	(31,564)	(32,306)	(33,066)	(34,090)	(35,112)
רווח תפעולי	162,280	218,546	281,810	328,789	358,693	387,126	406,458	418,652
% רווח תפעולי	12%	15%	17%	19%	20%	21%	21%	21%
סה"כ פחת	156,710	168,300	170,030	172,051	174,122	176,246	186,486	190,011
EBITDA	318,990	386,846	451,839	500,840	532,815	563,371	592,944	608,663
EBITDA %	24%	26%	28%	29%	30%	31%	31%	31%
הוצאות מס	(37,324)	(50,266)	(64,816)	(75,621)	(82,499)	(89,039)	(93,485)	(96,290)
רווח תפעולי לאחר מס	124,955	168,281	216,993	253,168	276,193	298,087	312,973	322,362
התאמות:								
השקעות הוניות (CapEx)	(78,781)	(100,993)	(77,764)	(79,708)	(81,701)	(83,744)	(85,837)	(126,549)
פחת והפחתות	103,154	114,097	115,752	117,696	119,689	121,731	123,974	126,549
השקעות בחירות IFRS16	(17,067)	(17,494)	(22,236)	(18,379)	(33,173)	(19,310)	(19,792)	(63,462)
פחת והפחתות IFRS16	53,556	54,203	54,278	54,354	54,433	54,514	62,512	63,462
שימי בהון חוזר	(28,611)	(37,665)	(31,596)	(17,736)	(14,218)	(14,287)	(13,917)	(12,362)
סה"כ התאמות	32,251	12,149	38,434	56,227	45,030	58,905	66,940	(12,362)
סה"כ תזרים להיוון	157,207	180,429	255,427	309,394	321,223	356,992	379,913	310,000
תקופה להיוון	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	6.50
תזרים מהוון	150,577	158,550	205,921	228,833	217,966	222,235	216,976	2,950,791
שווי פעילות	4,351,849							

בחינה לירידת ערך

הכנסות

נכון למועד הערכה, לחברה 2 מגזרים עיקריים בהם היא פועלת: מגזר הקרטון, אשר מהווה את ליבת עסקיה, ומגזר נייר לבן. כאמור, רק מגזר הקרטון מהווה את היחידה מניבת מזומנים נשוא עבודה זו.

במגזר הקרטון החברה מקיימת כלכלה מעגלית אינסופית בין שלוש היחידות שלה: איסוף ומיחזור פסולת קרטון ונייר, ייצור גלילי נייר ממוחזר לקרטון וייצור אריזות קרטון, שפועלות באינטגרציה מלאה ומהוות יחידה מניבת מזומנים אחת של מגזר הקרטון בכללותו.

מגזר הקרטון

פעילות המגזר כוללת את הסגמנטים הבאים (מכירה לחיצוניים בלבד):

- **הכנסות מפעילות האיסוף** - הכנסות ממתן שירותים לחיצוניים אגב פעולות איסוף פסולת קרטון ועיתון. בהתאם לתחזית, בשנת 2026 הונחה צמיחה בשיעור של כ-6% בהכנסות משירותי איסוף פסולת, זאת בהתאם לציפיות החברה לגבי התרחבות השטחים בהם תספק שירותי איסוף. כמו כן, לאורך שנות התחזית הונח כי שיעורי הצמיחה התמתנו ויתכנסו בהדרגה לשיעור צמיחה בטווח הארוך של כ-3% בשנה.
- **הכנסות ממכירות נייר קרטון** - כולל ייצור ומכירה של גלילי נייר ממוחזרים. המכירה של נייר הקרטון הינה לשוק המקומי ולייצוא. בעקבות סיום תהליך של הסבת מכונה 4, כמפורט בפרק 1 "החברה ופעילותה" (קרי, מעבר מייצור של ניירות כתיבה והדפסה, לייצור של גלילי נייר ממוחזרים לקרטון), הונח כי החל משנת 2026 קיבולת הייצור של מכונה 4 לייצור נייר קרטון תעמוד על כ-90 אלף טון בשנה, ותגדל בהדרגה עד למיצוי יכולתה המלאה בשנת 2028, לכ-140 אלף טון. בנוסף, לחברה שתי מכונות נוספות, מכונה 2 ומכונה 8, בעלות כושר ייצור מצרפי מרבי של כ-324 אלף טון בשנה.

בהתאם לאמור לעיל, בשנת 2026 תפוקת הייצור החזויה תעמוד על כ-400 אלפי טון ואילו משנת 2028 ואילך, לאחר מיצוי מלוא יכולתה של מכונה 4, התפוקה תעמוד על כ-464 אלפי טון. לאור הצפי לגידול בביקושים בשוק המקומי, הונח כי החברה תשנה בהדרגה את תמהיל המכירות שלה, כך שתמכור יותר בשוק המקומי על חשבון הייצוא לחו"ל, ששם מחירי המכירה נמוכים יותר.

כאמור, גלילי נייר הקרטון מהווים סחורה (Commodity) אשר מחיריה נקבעים בשווקים הבינלאומיים והינם מטבעם תנודתיים. מחירי המכירה לטון לשוק המקומי מבוססים על תחזית אנליסטים בינלאומיים אשר מסקרים את התחום, ותוך הנחת אינפלציה שנתית. מחירי המכירה לייצוא נקבעו על בסיס שיעור דיסקאונט קבוע מתחזית זו, בהתאם לניסיון ההנהלה.

- **הכנסות ממכירות אריזות קרטון** - כולל ייצור ושיווק של אריזות קרטון גלי ובנוסף מכירה של אריזות מדף ומעמדי תצוגה מקרטון. כאמור, פעילות הייצור כוללת 2 מקרגלים, 21 מכונות עיבוד וכן שתי מכונות דפוס דיגיטלי בעלות יכולת הדפסה גבוהה על גבי קרטון גלי, המאפשרת מגוון אפליקציות בתחומי קידום המכירות ומעמדי תצוגה. כושר התפוקה השנתי נאמד בכ-125 אלפי טונות. בשנת 2025, הייצור בפועל הגיע לכ-85% מכושר התפוקה האמור. לאור הצפי לגידול בביקושם בשוק המקומי, הונחה צמיחה בהכנסות של כ-5% בשנה לאורך שנות התחזית, ותוך הנחת השקעה שתתבצע בשנת 2027 להרחבת יכולת הייצור של המפעל לכ-150 אלפי טונות. בשנה המייצגת הונח כי הפעילות תצמח בהתאם לשיעור הצמיחה לטווח הארוך, 3%.

בהתאם לאמור לעיל, הכנסות ממגזר הקרטון בשנים 2026-2028, צפויות לעלות משמעותית מכ-1,190 מיליון ש"ח בשנת 2025, לכ-1,633 מיליון ש"ח בשנת 2028, גידול של כ-37% אשר מוסבר בעיקר בגין גמר תוכנית ההסבה של מכונה 4 (על חשבון הכנסות מגזר הנייר הלבן) וכן בגין הרחבת מפעל ייצור האריזות. החל משנת 2029, הגידול בהכנסות מתמתן, וצפוי להתייצב ולהישאר קבוע על כ-3.6% בממוצע.

בחינה לירידת ערך

עלות המכר

לאור גמר תוכנית הסבת מכונה 4, בשנים 2026-2028 צפויה עליה בביקוש המפעל לפסולת קרטון (המהווה חומר גלם). בהתאם לכך, צפויה עלייה בשיעור פסולת הקרטון הנרכשת (OCC) לצד ירידה יחסית בשיעור הפסולת הנאספת בתמהיל ההזנה למכונה. שינוי זה נובע מכך שקיבולת מכונה 4 גדלה בקצב מהיר יותר מהגידול הצפוי בכמויות האיסוף, ולכן נדרש להשלימה באמצעות רכישת פסולת קרטון. עם זאת, בהמשך השנים, עם העלייה הצפויה בכמויות האיסוף, צפויה ירידה הדרגתית בהיקף הפסולת הנרכשת, באופן שתומך בשיפור הרווחיות הכוללת. עלויות ה-OCC (לטון) נקבעו על בסיס יחס קבוע (דיסקאונט) ממחירי המכירה הצפויים של גלילי נייר לקרטון בשוק המקומי, וזאת בהתאם לניסיון ההנהלה. כאמור, פעילות איסוף הקרטון מתבצעת באמצעות מערך איסוף של כ-130 משאיות, כמחציתן באמצעות קבלני משנה. לאור הגידול הצפוי בכמויות האיסוף, החברה מניחה כי הוצאות האיסוף יעלו בהתאמה, אך תוך יישום התייעלויות שונות במערכי האיסוף.

עלויות מפעל ייצור גלילי הנייר לקרטון, מורכבות לאורך השנים מעלויות החומרים, אשר צפויות להיות כ-50% מסך עלויות הייצור, הכוללות בעיקר את עלות הכימיקלים (25%) ואת עלות פסולת הנייר כולל נפולת (74%). כמו כן, המפעל נושא בהוצאות ייצור אחרות (חרושת) אשר מהוות כ-35% מתוך עלות המכר. לאור העובדה שהמפעל בעל קיבולת מוגדרת שאינה גדלה לאורך התחזית, הונח כי הוצאות החרושת תגדלנה בגובה האינפלציה בלבד.

עלויות מפעל האריזות, מורכבות לאורך השנים בעיקר מהוצאות בגין חומרים (כ-65%). הונח כי המפעל יסיט בהדרגתיות את רכש החומרים כך שיותר ירכשו ממפעל נייר הקרטון ופחות מייבוא, תוך שינוי תמהיל המוצרים הסופי, כך שיהיה מבוסס יותר קרטונים ממוחזרים ופחות קרטונים בתוליים, וזאת בהתאם למגמה העולמית.

יצוין כי בהתאם להנהלת החברה, החלק הארי של תהליכי הייצור מבוצע על ידי מכונות ורובוטים כך שהוצאות השכר בייצור צפויות לגדול באופן מתון כתוצאה מהצמיחה הצפויה בפעילות וזאת במקביל לתהליכי התייעלות שהחלו בחברה.

הוצאות תפעוליות

ההוצאות התפעוליות של החברה במסגרת פעילות מגזר נייר הקרטון כוללות בעיקר הוצאות שכר ונלוות לרבות רכבים ורווחה, הוצאות אריזה, הובלה ומשלוח, הן במסגרת מכירת גלילי נייר קרטון ואריזות והן במסגרת תהליך המחזור וכן הוצאות שונות בגין שיווק ופרסום ואחרות. ההוצאות המוצגות כוללות גם הוצאות פחת והפחתות בגין מבנים ומכונות המשמשות בתהליכי הייצור והמטה והוצאות בגין חכירות אשר בתחולת IFRS16 בעיקר בגין שכירות ורכבים.

הוצאות השיווק ומכירה והוצאות ההנהלה והכלליות, צפויות לגדול לאורך התחזית לאור הגידול בפעילות, אך בשיעור נמוך יותר מההכנסות, וזאת עקב קיומן של הוצאות קבועות משמעותיות בפעילויות אלה.

שיעור מס

הונח שיעור מס של 23%, בהתאם לשיעור מס החברות בישראל נכון למועד הערכת השווי.

שיעור הון

כמפורט לעיל בפרק 4- "מתודולוגיה", הונח שיעור הון WACC של 9%.

שיעור צמיחה בטווח הארוך

הונח שיעור צמיחה לטווח ארוך של כ-3% נומינלי.

בחינה לירידת ערך

התאמות לתזרים המזומנים

במטרה להגיע לתזרים מזומנים אשר ישמש לאמידת שווי השימוש של היחידה המניבת מזומנים, תחזיות הרווח התפעולי לפני מס נדרשות לעבור מספר התאמות, וזאת בכדי לאמוד את ההשקעה הנדרשת עבור אותם נכסים המייצרים את תחזית ההכנסות. סעיפים אלו כוללים סעיפים שאינם נזילים (non-cash item) אשר אותם מוסיפים לתזרים המזומנים (פחת והפחתות), השקעות הוניות נדרשות לצורך שמירה על הקיים וכן השקעות בהון חוזר.

השקעות בהון חוזר

יתרת ההון החוזר של היחידה מניבת מזומנים ליום ה-31 בדצמבר, 2025 הסתכמה לכ-254 מיליוני ש"ח (להרבה ראה פרק דוחות כספיים).

ימי ההון החוזר המייצגים של החברה נקבעו בהתבסס על ניתוח ימי ההון החוזר בפעילות הקרטון בשנים 2023-2025 ועל שיחות שהתקיימו עם הנהלת החברה, כדלקמן:

- ימי לקוחות (*) - 111;
- ימי ספקים - 67;
- ימי מלאי - 45;
- ימי הון חוזר אחר - 5% (מינוס) מההכנסות.

(*) בהתאם להנהלת החברה, החל משנת 2023 החלה החברה לבצע פקטורינג לקוחות (ניכיון). יתרת הניכיון של החברה לסוף השנים 2024 ו-2025 הינה כ-200 מיליוני ש"ח וכ-199 מיליוני ש"ח, בהתאמה, כך שיתרת הלקוחות בדוחותיה הכספיים של החברה מגלמת ניכיון לקוחות בסכום הנ"ל. חלקו של מגזר הקרטון בניכיון בשנים אלו עמד על כ-172 מיליון ש"ח וכ-180 מיליון ש"ח, בהתאמה. יצוין כי ימי הלקוחות המייצגים במגזר הקרטון חושבו בהתאם ליתרות הלקוחות ברוטו (בנטרול הניכיון), וכמו כן ניכיון הלקוחות נלקח בחשבון (כיתרת לקוחות ברוטו) גם בחישוב יתרת הפתיחה של ההון החוזר נכון ליום ה-31 בדצמבר, 2025, שהסתכמה בכ-254 מיליוני ש"ח (להרחבה, ראה פרק דוחות כספיים).

השקעות הוניות (CapEx)

תחזית ההשקעות ההוניות של החברה כוללת את כל ההשקעות ההוניות בגין שמירה על הקיים ובעיקר בגין מכונות הייצור וכן השקעות להרחבת קו ייצור האריזות לכ-150 אלפי טון בשנת 2027. תחזית ההשקעות כוללת גם השקעה בחכירות עתידיות (IFRS 16), והכל כפי שהתקבלה מהנהלת החברה. בשנה המייצגת הונחו השקעות בגובה הפחת החזוי לשנה זו.

הוצאות פחת והפחתות

הוצאות הפחת וההפחתות הן בהתאם לתחזית שהתקבלה מהנהלת החברה וכוללות את סך הוצאות הפחת הצפויות להיות מוכרות במסגרת פעילות תחום הקרטון. תחזית הפחת נבחנה על ידנו ביחס להיקף ההשקעות בעבר ובשנות התחזית.

בחינה לירידת ערך

ניתוחי רגישות

להלן ניתוח רגישות המראה את ההשפעה של שינוי של 0.5% בשיעור ההיוון לאחר מס ושינוי של 0.25% בשיעור הצמיחה הטרימינלית, על שווי השימוש (באלפי ש"ח):

WACC					צמיחה טרימינלית
10.00%	9.50%	9.00%	8.50%	8.00%	
3,916,922	4,237,048	4,614,958	5,067,962	5,621,062	
3,823,982	4,124,857	4,477,684	4,897,285	5,404,719	
3,737,680	4,021,295	4,351,849	4,742,123	5,210,009	
3,657,330	3,925,405	4,236,081	4,600,454	5,033,843	
3,582,337	3,836,364	4,129,218	4,470,591	4,873,693	

פרק 6

בחינת הצורך במדידת ירידת ערך

בחינת הצורך במדידת ירידת ערך

הערך בספרים של היחידה מניבת המזומנים

לאחר שמצאנו את סכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים, נשווה אותו לערך של היחידה בספרי ורידיס. באם ורק אם ימצא, כי הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים נמוך מן הערך בספרים, אזי תידרש ורידיס לבצע הפחתה בהתאם.

הערך בספרים כולל את הנכסים והתחייבויות התפעוליים של החברה ובנטרול הנכסים התפעוליים המיוחסים לפעילות מגזר הנייר הלבן, כפי שמופיעים בפרק דוחות כספיים לעיל. ערך בספרים זה כולל גם את המוניטין ואת כל ההפרשים המקוריים שהוכרו בדוחות ורידיס בגין עסקת המיזוג.

להלן סך הערך הפנקסני של היחידה מניבת המזומנים:

תחשיב הערך בספרים	31.12.2025
נכסים תפעוליים אחרים	1,339,948
הון חוזר	254,030
הפרשים מקוריים	
רכוש קבוע	944,174
קשרי לקוחות	72,287
נכסי זכות שימוש	(16,392)
מוניטין	292,126
עתודה למס	(233,470)
סה"כ ערך בספרים	2,652,703

לפירוט ההון החוזר והנכסים התפעוליים האחרים ראה פרק דוחות כספיים.

בחינת הצורך במדידת ירידת ערך

בהתבסס על עבודתנו והממצאים המפורטים בה, הגענו לכלל מסקנה כי נכון ליום 31 בדצמבר, 2025, שווי השימוש (סכום בר ההשבה) של היחידה מניבת מזומנים גבוה מהערך בספרים, ולפיכך לא נדרשת הפרשה לירידת ערך.

הטבלה להלן מציגה את תוצאות הבחינה לירידת ערך (אלפי ש"ח):

אלפי ש"ח	31.12.25
שווי פעילות	4,351,849
ערך בספרים	2,652,703
ירידת ערך	-

נספח – גילויים נדרשים תקנה 8 לתקנות ניירות ערך

גילויים נדרשים לפי תקנה 8 לתקנות ניירות הערך

בהתאם לתקנה 8 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנה 8") בדבר הגילויים הנדרשים עבור הערכות השווי המצורפות לדוחות הכספיים (להלן: "הגילויים הנדרשים"), להלן יובאו הגילויים הנדרשים הנוספים (מעבר לאלו שפורטו לאורך המסמך):

השוואה לעבודות קודמות:

ביצענו עבור ורידיס בחינה לירידת ערך עבור השקעתה באינפיניה לימים 30 ביוני, 2023 וכן ל-31 בדצמבר, 2023-2024, בהתאם להוראות IAS36. בבחינות אלו נקבעו התוצאות כדלקמן:

אלפי ש"ח	31.12.25	31.12.24	31.12.23	30.6.23
שווי פעילות	4,351,849	3,752,616	3,081,549	2,971,698
ערך בספרים	2,652,703	2,807,200	2,883,792	2,854,556
ירידת ערך	-	-	-	-

להלן תמצית השינויים העיקריים שחלו בהנחות בין הערכת השווי ליום 31 בדצמבר, 2024, לבין הבחינה הנוכחית ליום 31 בדצמבר, 2025:

- שיעור ההיוון ירד מכ- 10% לכ- 9%.
- היחידה המניבה מזומנים שנבחנה ליום 31 בדצמבר 2025 כוללת את פעילות מגזר הקרטון בלבד, ואינה כוללת את כלל פעילות אינפיניה. בהתאם לכך, הערך בספרים חושב על בסיס הנכסים וההתחייבויות התפעוליים הרלוונטיים למגזר הקרטון בלבד, ללא הכללת יתרות מגזר הנייר הלבן. גישה זו שונה מהערכות השווי שבוצעו בתקופות קודמות, אשר התבססו על פעילות אינפיניה בכללותה.
- עדכונים רוחביים בתחזית החברה בעיקר בעקבות הטמעת התייעלויות באינפיניה לצד סינרגיות בין פעילויות החברה וכן בין ורידיס לבין החברה אשר בוצעו במהלך שנת 2025.

15 מרץ, 2026

לכבוד

ורידס אינוירונמנט בע"מ

א.ג.נ.,

**הנדון: אישור הכללת עבודת בחינה לירידת ערך מגזר הקרטון בחברת אינפיניה בע"מ בתשקיף מדף של ורידיס
אינוירונמנט בע"מ (להלן: "החברה") מיום 19 ביולי, 2024**

הרינו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללת עבודתנו הכלכלית מיום 15 במרץ 2026 בנושא בחינה לירידת ערך אינפיניה בע"מ ליום 31 בדצמבר 2025, לרבות בדרך של הפניה, בתשקיף שבנדון.

אנו מסכימים כי מכתבנו זה ייכלל בתשקיף.

BDO זיו האפט
ייעוץ וניהול בע"מ

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 **בקר 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