



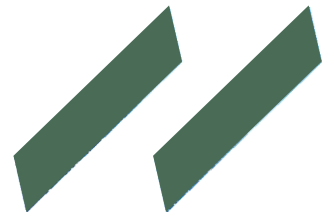
sunflower

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

דוח שנתי

לשנת 2025

מנדל השחר, רחוב אריאל שרון 4, נבעתים 5320045 | טל': 03-3770011
פקס: 03-7524457 | www.sunflower-sit.com | contact@sunflower-sit.com



תוכן העניינים

3

פרק א' - תיאור עסקי התאגיד

97

פרק ב' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

125

פרק ג' - דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2025

189

פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד

209

הצהרות בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח
הכספי ועל הגילוי



תיאור עסקי התאגיד



סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ דוח תיאור עסקי התאגיד

חלק א' – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1 הגדרות

<p>הלוואה שהיקפה או יתרונה בדוחות הכספיים המאוחדים מהווה חמישה אחוזים או יותר מסך נכסי החברה וכן מהווה עשרה אחוזים או יותר מסך הלוואות החברה, כתברה אם כפי שמוצגות בדוח הכספי המאוחד של החברה. ביחס להלוואה שנטלה חברה בת - הלוואה אשר היקפה או יתרונה בדוחות הכספיים המאוחדים מהווה חמישה אחוזים או יותר מסך נכסי החברה וכן מהווה עשרה אחוזים או יותר מסך הלוואות כלל חברות הבנות של החברה, כפי שהן מוצגות בדוח הכספי המאוחד לתום שנת הדיווח של החברה.</p>	<p>"הלוואה מהותית"</p>
<p>הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, המצורפים בפרק ג' לדוח תקופתי זה.</p>	<p>"ה[ה]דוחות הכספיים"</p>
<p>כמות החשמל שמתקן לייצור חשמל מסוגל לייצר ביחידת זמן. הספק זה נמדד ביחידות וואט, קילו-וואט, ומגה-וואט.</p>	<p>"הספק" או "הספק מותקן"</p>
<p>ווינדפלאואר פולין בע"מ, חברה בת שהתאגדה בפולין, בבעלותה המלאה של החברה.</p>	<p>"ווינדפלאואר"</p>
<p>סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ.</p>	<p>"ה[ה]חברה"</p>
<p>חברת החשמל לישראל בע"מ.</p>	<p>"חח"י" או "חברת החשמל"</p>
<p>חוק החברות, התשנ"ט-1999.</p>	<p>"חוק החברות"</p>
<p>חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996.</p>	<p>"חוק משק החשמל"</p>

חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.	"חוק ניירות ערך"
חשמל המיוצר על ידי חוות הרוח בפולין.	"חשמל שחור"
יחידת הספק חשמלי השווה למיליון וואט.	"מגה וואט"
כמות האנרגיה הכוללת שנצרכת או מיוצרת במשך שעה על ידי מקור חשמל או מערכת	"מגה וואט-שעה"
חשמל בהספק של 1 מגה-ואט.	"MWH"
כהגדרתם בסעיף 7.2.3 לדוח.	"מכרזי
	הפרש/מכרזי
	"Cfd"
פרויקט בפיתוח הוא פרויקט בו יש לחברה זיקה לקרקע ואשר נמצא בשלבים שונים של פיתוח בהיבטי תכנון, הוצאת היתרים, חיפוש אחר הזדמנויות מכירת אנרגיה/שירותים וכיו"ב, אולם סיכויי ואשר להערכת הנהלת החברה סיכוי להגיע לכדי מימוש הם מתחת ל-50%.	"פרויקט בפיתוח"
פרויקט בפיתוח מתקדם הוא פרויקט בפיתוח אשר החברה מעריכה שסיכוי להגיע לכדי מימוש הם מעל 50%, ואשר החברה מעריכה שיגיע לסטטוס בו כל הדרישות הלוגיסטיות, טכניות ורגולטוריות הושלמו, וניתן יהיה להתחיל להקימו בשטח (מוכנות להקמה (ready to build) תוך פחות מ-24 חודשים.	"פרויקט בפיתוח מתקדם"
פרויקט מהותי הינו פרויקט אשר מתקיים לגביו אחד מהמבחנים הבאים:	"פרויקט מהותי"
(1) הסכום בו הוא מוצג בדוחות תאגיד הפרויקט, כשהוא מוכפל בשיעור ההחזקה של החברה באותו תאגיד, מהווה 5% או יותר מסך נכסי החברה (בנטרול שערוכים); או	
(2) הכנסות תאגיד הפרויקט מהפרויקט, כפי שהוצגו בדוחותיו הכספיים, כשהן מוכפלות בשיעור ההחזקה של החברה באותו תאגיד, מהוות 5% או יותר מסך הכנסות החברה, בהתאם לחלקה.	

פרויקט שנמצא בשלב שבו כל הדרישות הלוגיסטיות, טכניות ורגולטוריות הושלמו, וניתן להתחיל להקימו בשטח.	"פרוייקט מוכן להקמה (RTB)"
החברה והחברות המוחזקות על ידה.	"[ה]קבוצה"
יחידת הספק חשמלי השווה לאלף וואט.	"קילו-וואט"
קיסטון אינפרא בע"מ, בעלת השליטה בחברה.	"קיסטון"
סאנפלאואר גגות 1 בע"מ יחד עם הליוס אנרגיה מתחדשת 1, שותפות מוגבלת והחברות המוחזקות על ידה.	"סאנפלאואר גגות"
סאנפלאואר שירותי אנרגיה בע"מ, חברה המוחזקת 75% על ידי החברה ו-25% על ידי אי. די. אי. אנרגיה ע.ד. שירותים בע"מ.	"סאנפלאואר שירותי אנרגיה"
תעודה המוענקה ליצרני חשמל מאנרגיות מתחדשות בפולין, בגין כל 1 מגה-וואט שעה המיוצר על ידן.	"תעודה ירוקה"
כמות האנרגיה הכוללת שנצרכת או מיוצרת במשך שעה על ידי מקור חשמל או מערכת חשמל בהספק של 1 מגה-וואט.	"MWH / מגה וואט-שעה"



2 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

2.1 כללי

- 2.1.1 סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ (לשעבר גילץ - חברה להשקעות בע"מ) ("החברה") התאגדה ביום 10 בספטמבר 1995 כחברה פרטית מוגבלת במניות, והחל מיום 7 בדצמבר 1997 הינה חברה ציבורית, כהגדרת המונח בחוק החברות.
- 2.1.2 ביום 26 באפריל 2021 הושלמה עסקה לרכישת כ- 65% מהונה המונפק והנפרע של החברה, על ידי קיסטון ולאומי פרטנרס בע"מ ("לאומי פרטנרס"), על פי הסכם מיום 25 במרץ 2021 ("עסקת רכישת השליטה")¹, באופן שעם השלמתה, החזיקה קיסטון בכ-45% מהונה המונפק והנפרע של החברה, ולאומי פרטנרס החזיקה בכ-20% מהונה המונפק והנפרע של החברה.
- 2.1.3 למיטב ידיעת החברה, נכון למועד דוח זה, נחשבת קיסטון המחזיקה ב-55.17% מהונה המונפק והנפרע של החברה, יחד עם בעלי השליטה בה - ה"ה אהרן נפתלי בירם, אסתר וגיל דויטש (כל אחד מבין ה"ה בירם ודויטש מחזיק בנוסף בכ-2.53% מהון החברה מהונה המונפק והנפרע של החברה) ונבות בר, כבעלי השליטה בחברה.
- 2.1.4 ביום 14 באוגוסט 2024, פרסמה החברה תסקיף מדף נושא תאריך 15 באוגוסט 2024, אשר על פיו תוכל להנפיק סוגי ניירות ערך שונים בהתאם להוראות הדין כפי שיהיו מעת לעת.
- 2.1.5 ביום 24 בספטמבר 2024, אישר דירקטוריון החברה תכנית יעדים אסטרטגית², לפיה בין היתר, החברה תפעל להחזקה בנכסים מניבים ומוכנים להקמה בהיקף של כ- 1,000 מגה וואט עד לשנת 2030. לפרטים נוספים ראו סעיף 9.6.5 להלן.

¹ לפרטים אודות עסקת רכישת השליטה ראו דיווח מיום 29 במרץ 2021, מס' אסמכתא: 2021-01-048828, הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

² כפי שפורסמה לראשונה ביום 23 בדצמבר 2024 ותוקנה בדיווח מיידי מיום 19 בפברואר 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-011580).

2.1.6 ביום 12 בינואר 2026 פקע תוקפו של מזכר הבנות בלתי מחייב שנחתם עם אפקון החזקות

בע"מ לרכישת אפקון אנרגיות מתחדשות (א.א.מ) בע"מ, היות והמשא ומתן לא הבשיל לכדי הסכמות מחייבות בין הצדדים.

2.2 נכון לתאריך הדוח, הקבוצה פועלת בשני תחומי פעילות:

2.2.1 תחום האנרגיה המתחדשת בפולין - החל משנת 2012, החברה פועלת בפולין באמצעות

ווינדפלאואר פולין, בתחומי הפיתוח, הרכישה, ההקמה, ההחזקה וההפעלה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח. החל משנת 2022 הרחיבה החברה את פעילותה בפולין גם לפיתוח מערכות פוטו-וולטאיות, לרבות מערכות משולבות אנרגיה. החל משנת 2025, החלה החברה בהפעלה מסחרית של מערכות פוטו-וולטאיות מניבות בפולין. לפירוט ראה סעיף 7 להלן.

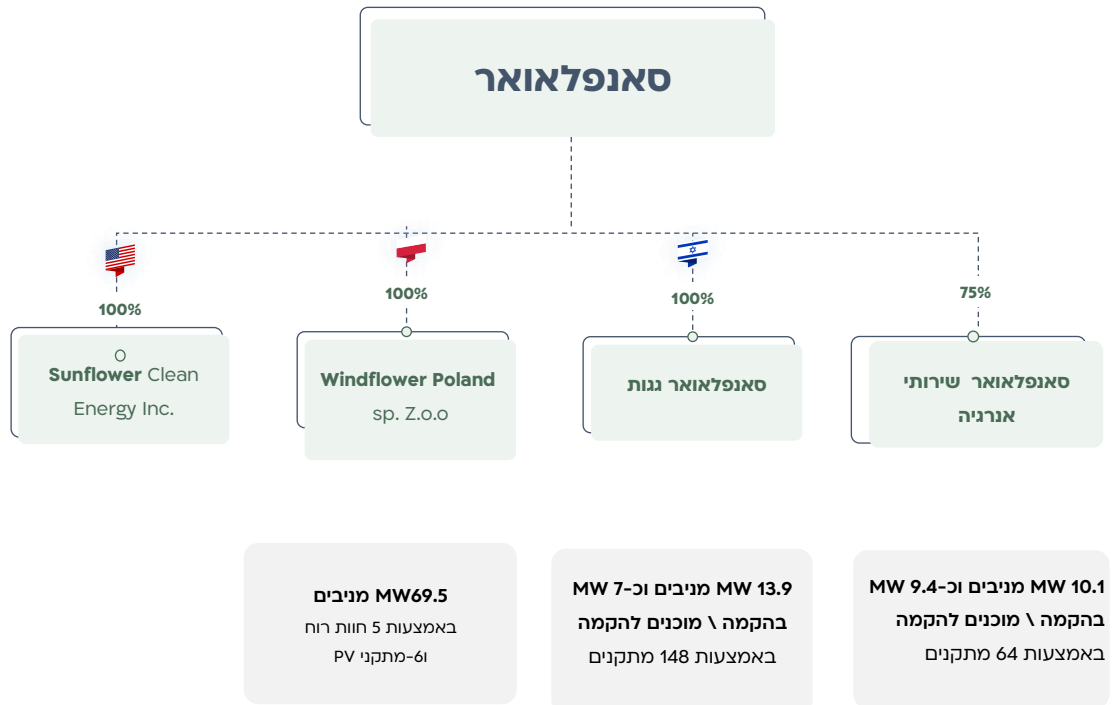
2.2.2 תחום האנרגיה המתחדשת בישראל - החברה פועלת בתחום האנרגיה המתחדשת

בישראל, במישרין ובאמצעות חברות הבת סאנפלאואר גנות וסאנפלאואר שירותי אנרגיה. בנוסף, החברה עוסקת גם בתחום הייזום של מערכות סולאריות על גנות בישראל בתוספת אנרגיה ככל שניתן. לפירוט ראו סעיף 8 להלן.

2.2.3 במהלך הרבעון השני של שנת 2025, החליט דירקטוריון החברה על הפסקת פעילות

הפיתוח של מתקני אנרגיה מתחדשת בארה"ב ("פרויקטים"), וכפועל יוצא הפסיקה החברה את פעילותה בתחום אנרגיה מתחדשת בארה"ב. החלטת הדירקטוריון התבססה, בין היתר, על התפתחויות שונות שחלו בשוק האנרגיות המתחדשות ואגירת האנרגיה בארה"ב, לרבות התארכות תהליכי הפיתוח, קבלת היתרים ודחיית מועדי החיבור לרשת; מדיניות הממשל בארה"ב וצווים נשיאותיים הנוגעים לשוק האנרגיה המתחדשת והצעות שקיבלה החברה לרכישת הפרויקטים אשר לא הבשילו לכדי הצעות מחייבות. לפרטים אודות ההשפעה החשבונאית של הפסקת הפעילות בארה"ב על דוחותיה הכספיים של החברה ראו ביאור 20א לדוחות הכספיים המצורפים כפרק ג' לדוח זה.

2.3 להלן תרשים מבנה האחזקות בקבוצה, נכון למועד פרסום הדוח:



2.4 רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך העסקים הרגיל

2.4.1 לאחר מועד הדוח, ביום 12 בפברואר 2026 התקשרה החברה עם קרן גרינלייט בהסכם מחייב

למכירת מלוא החזקותיה (100%) של החברה בתאגידים המחזיקים במספר מערכות יצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, בהספק כולל של כ- 4.13 מגה וואט, בתמורה ל-36.4 מליון ש"ח כאמור בסעיף 8.7.4 לדוח זה.

2.4.2 ביום 11 בדצמבר 2025 השלימה החברה מכירה של מלוא המניות של חברה מוחזקת אשר

בבעלותה (בעקיפין) עד אותו מועד במערכות פוטו וולטאיות בהספק של כ-13.1 מגה וואט לחברת פריים אנרג'י בע"מ. לפרטים נוספים ראה סעיף 8.7.3 לדוח.

2.4.3 ביום 31 במרץ 2025 השלימה החברה (באמצעות חברה בת) רכישה של שתי חברות אשר

בבעלותן מערכות סולאריות מניבות בהספק של כ-19.5 מגה וואט בפולין. לפרטים נוספים ראה סעיף 7.10.13 לדוח.

2.5 להלן נתונים עיקריים בדבר פרויקטים של חברות הקבוצה:

2.5.1 פרויקטים מניבים³

מדינה	שם פרויקט	טכנולוגיה	מספר מערכות	הספק ליום 31.12.2025 (מגה וואט)	שיעור החזקה	הצמדה למחיר	תעריף חזוי לשנת 2026 ⁴ (ש"ח/ KWH)	שנת הפעלה	משך הפרויקט (שנים)	עלות מופחתת ליום 31.12.25 (במיליוני ש"ח)	יתרת חוב בנקאי ⁵ ליום 31.12.25 (במיליוני ש"ח)	שיעור ריבית משוקלל חזוי לשנת 2026	שנת סיום הלוואה	תחזית הכנסות ⁶ לשנת 2026 (במיליוני ש"ח)		תחזית EBITDA לשנת 2026 (במיליוני ש"ח)	
														טווח תחתון	טווח עליון		
ישראל	סאנפלאואר גנות שירותי אנרגיה סאנפלאואר סולו	PV	130	9.5	100%	כן	1.79	2009-2015	20	120	79 ⁷	4.36%	2031-2032	26.3	23.8	22.3	
				3.4 ⁸	80%												
				10.1	75%												
ישראל	שירותי אנרגיה סאנפלאואר סולו	PV	48	1.0	100%	לא	0.42	2022-2025	25	41	0	N/A	2031-2044	7.6	6.8	5.6	
				44.0	100%												
				6.0	70%												
פולין	פורטפוליו רוח פורטפוליו סולארי	רוח	5	44.0	100%	לא	0.39	2013-2015	25	124	136	6.59%	2032-2034	56.9	51.4	36.4	
				6.0	70%												
פולין	פורטפוליו סולארי	PV	6	19.5	100%	חלקי ⁹	0.25	2023-2024	30	57	0	N/A	N/A	5.0	4.5	2.7	
				93.5	189												
סה"כ				93.5	189					343	246			95.6	86.5	74.2	67.1

³ הטבלה נכונה ליום 31.12.2025 ומוצגת במונחי החזקה של 100%. החברה מאחדת את כלל החברות הבנות בדוחותיה הכספיים, ולפיכך הנתונים מוצגים לפי שיעור החזקה של 100%.

הסכומים המוצגים בשקלים חדשים מתייחסים לשע"ח זלוטי - שקל של 0.88.

⁴ עבור הפרויקטים בישראל התעריף הינו תעריף מובטח. בגין פרויקטי הרוח, התעריף לשנת 2026 מבוסס על הסכם PPA תחום למכירת מלוא תפוקת החשמל וכן על צפי מחירי השוק לתעודות הירקות בפולין. בגין הפרויקטים הסולאריים בפולין, התעריף מבוסס על הערכת החברה למחירי השוק. יובהר כי מחירי השוק בפועל, הן ביחס לתעודות הירקות והן ביחס למחירי החשמל הסולאריים, עשויים להיות שונים מהתחזית. לא כולל הלוואות בעלים.

⁶ המידע בדבר תחזית ההכנסות וה- EBITDA לשנת 2026 הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על התעריף החל ביחס לפרויקטים ועל התפוקה המוערכת. בהתאם, אין ודאות כי ההכנסות וה- EBITDA יהיו כפי שנחזה.

⁷ יתרת החוב הפרויקטאלי המוצגת הינה בניכוי עודפי עלות ממועד הרכישה (PPA) המיוחסים ליתרת הלוואות, בסך של כ-9.9 מיליון ש"ח. לפיכך, החוב הפיננסי ליום 31.12.2025 מסתכם בכ-89 מיליון ש"ח.

⁸ נכון למועד פרסום הדוח, נחתם הסכם למכירת מערכות בהספק כולל של 3.41 מגה-וואט, המוחזקות על ידי החברה בשיעור של 80%, אשר טרם הושלם. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.8.4 לדוח זה. בהתאם לכך, תחזית ההכנסות וה- EBITDA בגין פרויקטים אלה כוללת את תוצאות הרבעון הראשון של שנת 2026 בלבד, בהתאם להערכת החברה בדבר מועד השלמת העסקה.

⁹ כ-76% מהפרויקט כפוף למנגנון CfD, בו התעריף צמוד למדד המחירים בפולין כמפורט בסעיף 7.2.3 להלן.

2.5.2 פרויקטים בהקמה ומוכנים להקמה¹⁰

תחזית EBITDA לשנת הפעלה מלאה (במליוני ש"ח)	תחזית הכנסות לשנת הפעלה מלאה (במליוני ש"ח)	סך עלויות הקמה שהושקעו (במליוני ש"ח) ¹²	סך עלויות ההקמה החזויות (במליוני ש"ח)	צפי חיבור	תעריף חזוי לשנת 2026 לא צמוד (בש"ח/ק"ו) ¹¹	שיעור החזקה	הספק אגירה (מגה וואט שעה)	הספק PV (מגה וואט)	טכנולוגיה	שם פרויקט	שלב הקמה	מדינה
2.7	3.4	8.5	17.1	2026	0.41	75%	0.5	4.8	PV משולב אגירה	שירותי אנרגיה	בהקמה	ישראל
0.5	0.6	1.5	1.6			80%	-	0.7 ¹³	PV	סאנפלאואר גנות		
0.2	0.2	1.5	1.5			100%	-	0.3				
2.1	2.2	0.9	7.7			100%	0.5	3.0	PV משולב אגירה	סאנפלאואר סולו		
2.6	3.2	0.2	15.2	2026-2028	0.39	75%	0.5	4.6	PV משולב אגירה	שירותי אנרגיה	מוכן להקמה	
1.6	1.7	0.2	9.0			100%	-	3.0	PV	סאנפלאואר סולו		
9.8	11.2	12.8	52.2				1.5	16.4				סה"כ

¹⁰ הטבלה נכונה ליום 31.12.2025 ומוצגת במונחי החזקה של 100%. החברה מאחדת את כלל החברות הבנות בדוחותיה הכספיים, ולפיכך הנתונים מוצגים לפי שיעור החזקה של 100%. המידע בדבר צפי החיבור, עלויות ההקמה החזויות, תחזית ההכנסות ותחזית EBITDA לשנת הפעלה מלאה הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה בדבר השלמת הקמת המערכות ועלותה, התעריף הידוע בועד זה ועל התפוקה המוערכת (בהתבסס על שנים קודמות, על הצעות מחיר ותשובות מחלק שהתקבלו ועל מערכות שהוקמו בעבר) בהתאם, אין ודאות כי צפי החיבור, עלויות ההקמה וההכנסות לשנת פעילות מלאה יהיו כפי שנחזה.

¹¹ התעריף המשוקלל ללא התעריף המשלים למערכות אגירה במתח נמוך.

¹² בגין פרויקטים אלו, החברה ממנת את הקמתם ממקורותיה העצמאיים ולאחר חיבורם לרשת מושכת מסגרות אשראי מבנקים בשיעור מינוף ממוצע של כ-75%.

¹³ נכון למועד פרסום הדוח, נחתם הסכם למכירת מערכות בהקמה בהספק כולל של 0.8 מגה וואט אשר כלולים בטבלה, המוחזקות על ידי החברה בשיעור של 80%, אשר טרם הושלם. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.8.4 לדוח זה.

2.5.3 פרויקטים בפיתוח ובפיתוח מתקדם¹⁴

תחזית הכנסות לשנת הפעלה מלאה (במיליוני ש"ח)	עלויות הקמה חזויות ¹⁷ (במיליוני ש"ח)	צפי חיבור ¹⁶	תעריף חזוי (לא צמוד) (ש"ח\KWh) ¹⁵	הספק (MW) / (MWh)	מס' מערכות	שיעור החזקה	טכנולוגיה	שלב פיתוח	מדינה
1.7	8.9	2027-2028	0.4	2.7	11	75% (שירותי אנרגיה)	PV	פיתוח מתקדם	ישראל
0.3	1.6	2027-2028	0.38	0.6	2	100% (החברה)			
2.5	7.4	2027-2028	0.36	2.3 מגה וואט ו-1.5 מגה וואט שעה	6	75% (שירותי אנרגיה)	PV	פיתוח	
4.5	17.9			5.6 מגה וואט ו-1.5 מגה וואט שעה	19				סה"כ ישראל
6.3	43.7	2027	0.36	7	1	100%	רוח	פיתוח מתקדם	
11.9	85.2	2027-2028	0.225	51	3	100%	PV	פיתוח Cable Pooling	פולין
42.4	298.9	2027-2029	0.225	¹⁸ 150	4	100%	PV	פיתוח	
-	-	-	-	²⁰ 600 (MWh)	4	100%	אגירה ¹⁹	פיתוח	

¹⁴ התעריפים החזויים בטבלה זו מבוססים על תשובות מחלק (בישראל) ועל הערכות החברה המבוססות על אינדיקציות שהתקבלו ורמות המחירים בשוק כיום בפולין.

¹⁵ התעריף המשוקלל ללא התעריף המשלים למערכות אגירה במתח נמוך.

¹⁶ המידע בדבר התעריף החזוי, עלויות ההקמה החזויות ותחזית הכנסות לשנת הפעלה מלאה הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה בדבר השלמת הקמת המערכות ועלותה, התעריף הידוע במועד זה ועל התפוקה המוערכת (בהתבסס על שנים קודמות, תשובות מחלק והצעות מחיר שהתקבלו וכן על מערכות שהוקמו בעבר) בהתאם, אין ודאות כי צפי החיבור, עלויות ההקמה וההכנסות לשנת פעילות מלאה יהיו כפי שנחזה.

¹⁷ לחברה טרם התהוו עלויות הקמה מהותיות שהושקעו בגין פרויקטים אלו.

¹⁸ למועד הדוח החברה בוחנת הפרה של בעל הקרקע ביחס להסכם המסדיר את זכויות החברה בקרקע ואין ביכולתה של החברה להעריך את משמעות הדבר על המשך פיתוח מערכות PV בהספק כולל של 75 מגה וואט ופיתוח אגירה בהיקף של 300 MWh. לפרטים נוספים ראה סעיף **Error! Reference source not found.** לדוח.

¹⁹ היקף האגירה בפיתוח כולל גם פרויקטים בהיקף של כ-80 MWh המפותחים במסגרת פיתוח פרויקטי Cable Pooling, לפירוט נוסף ראה סעיף 7.10.2 לדוח זה.

²⁰ למועד הדוח החברה בוחנת הפרה של בעל הקרקע ביחס להסכם המסדיר את זכויות החברה בקרקע ואין ביכולתה של החברה להעריך את משמעות הדבר על המשך פיתוח מערכות PV בהספק כולל של 75 מגה וואט ופיתוח אגירה בהיקף של 300 MWh. לפרטים נוספים ראה סעיף **Error! Reference source not found.** לדוח.

תחזית הכנסות לשנת הפעלה מלאה (במיליוני ש"ח)	עלויות הקמה חזויות ¹⁷ (במיליוני ש"ח)	צפי חיבור ¹⁶	תעריף חזוי (לא צמוד) (ש"ח\KWh) ¹⁵	הספק (MW) / (MWh)	מס' מערכות	שיעור החזקה	טכנולוגיה	שלב פיתוח	מדינה
60.6	427.8			600 / 208 (MWh)	12				סה"כ פולין
65.1	445.7			601.5 / 213.6 (MWh)	31				סה"כ

מובהר כי האמור לעיל ביחס לתחזית תעריפים, הכנסות, EBITDA, מועדי הפעלת הפרויקטים בהקמה והפרויקטים בשלב מוכן להקמה והיקפם, וכן הנחות בדבר פרויקטים בפיתוח ופיתוח מתקדם לרבות עלויות ההקמה החזויות, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר מבוסס על המידע, ההערכות, התחזית והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה נכון למועד דוח זה. לא מן הנמנע שהאמור לעיל לא יתממש, או יתממש באופן שונה מהותית מהתחזית, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה או אינם ידועים לחברה, ובכלל זאת, מחירי שוק שונים, שינוי במשתנים כלכליים-עסקיים (לרבות מועדי החיבור לרשת החשמל ועלויות ההקמה), וכן בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון אשר החברה חשופה להם, כמפורט בסעיף 9.8 להלן.

עוד יצוין כי לאחר ביצוע עסקת המכירה המפורטת בסעיף 8.7.4 יותרו בידי סאנפלאואר גגות כ-9.5 MW מניבים ללא מתקנים בהקמה.





3 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

3.1. ביום 26 באפריל 2021 הושלמה עסקת רכישת השליטה בחברה, על פי הסכם מיום 25 במרץ 2021, אשר תנאיו מפורטים בדיווח החברה מיום 29 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-048828), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

3.2. בהתאם למידע שנמסר לחברה, עם השלמת העסקה, נכנסה לתוקפה התחייבות בלתי חוזרת של קיסטון כלפי לאומי פרטנרס, כפי שתוקנה ביום 9 במרץ 2026, לפיה, בין היתר: (א) כל עוד קיסטון תחזיק בלפחות 25% מזכויות ההצבעה בחברה, או שהיא תהיה בעלת המניות הגדולה בחברה, וכן כל עוד לאומי פרטנרס תחזיק בכ- 10% מזכויות ההצבעה בחברה, תצביע קיסטון בעד מועמד לאומי פרטנרס לדירקטוריון החברה; (ב) כל עוד קיסטון תחזיק בלפחות 30% מזכויות ההצבעה בחברה או כל עוד תהיה בעלת המניות הגדולה בחברה ("רף השליטה"), היא לא תשקיע או תממן פעילות בתחום האנרגיות המתחדשות כהגדרתו להלן, אלא באמצעות החברה; (ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב) לעיל עם כניסתו לתוקף של הסדר תיחום פעילות בין החברה לבין קיסטון (ככל שיאושר על ידי האסיפה הכללית המזומנת על פי דוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 6 במרץ 2026 (מס' אסמכתא 2026-01-020291, להלן: "ההסדר") יחולו הוראות ההסדר, חלף האמור בסעיף (ב) האמור. עם פקיעתו של ההסדר, או ככל שלא יאושר על ידי האסיפה, ישוב ויחול האמור בסעיף (ב) לעיל. (ד) כל עוד קיסטון תעמוד ברף השליטה, היא תעניק ללאומי פרטנרס זכות הצטרפות (Tag Along) במקרה של מכירת מניותיה, בתנאים שנקבעו; (ה) כל עוד קיסטון תחזיק בכ-5% מזכויות ההצבעה בחברה היא תצביע בעד מינוי רו"ח מבקר לפי בחירתה, ובלבד שיהיה מפירמות ה-Big Four; (ו) אם קיסטון תתקשר בעסקה למכירת השליטה, רוכש השליטה יקבל על עצמו את התחייבויות קיסטון כמפורט בסעיף זה ו-ו) לאומי פרטנרס לא תהא רשאית להעביר את זכויותיה מכוח ההתחייבות הבלתי חוזרת המפורטת לעיל, ללא הסכמת קיסטון.

"תחום האנרגיות המתחדשות", לצורך התחייבות בלתי חוזרת זו, משמעו: ייצור של אנרגיית רוח, פוטו-וולטאי, תרמו סולרי, ומתקני אגירה של אנרגיה ממקורות אלו, בלבד, למעט איזו מהפעילויות שלהלן:

א. אגירה שאובה;

ב. פעילות בתחום האנרגיות המתחדשות הנלוות לפעילות אחרת ואינה מהווה את עיקרה, קרי, הפעילות בתחום האנרגיות המתחדשות הינה לשימוש העסק העיקרי או נעשית על גבי נכס המשמש לצורך העסק העיקרי וזאת כל עוד פעילות נלוות זו לא הופכת לחלק עיקרי בפעילות האחרת;

ג. פעילות המבוצעת על ידי תאגיד מוחזק שאינו בשליטת קיסטון, ובלבד שההזדמנות העסקית לא הגיעה מקיסטון;

ד. פעילות המבוצעת בשיתוף עם החברה, לאחר שאושרה על ידי האורגנים המוסמכים של החברה;

ה. פעילות אשר במועד רכישתה או ביצועה לא הייתה חובה להציעה בהתאם להתחייבות זו, ולאחר רכישתה או ביצועה השתנה ייעודה; או -

ו. אחזקות של עד 20% מהזכויות בפרויקט בתחום האנרגיות המתחדשות המוענקות כתמריץ בגין פיתוח ו/או פיקוח ו/או מתן שירותי O&M לפרויקט.

למען הסר ספק: מתקני אגירת אנרגיה "stand alone", שאינם צמודים למתקני ייצור מתחום האנרגיות המתחדשות, או חלק מהם, לא יכללו בתחום האנרגיות המתחדשות כהגדרתו לעיל.

3.3. ביום 5 במרץ 2026, אישר דירקטוריון החברה לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת הסדר תיחום פעילות עם קיסטון אשר נכון למועד פרסום הדוח עודנו כפוף לאישור האסיפה הכללית. לפרטים בדבר ההסדר ראה דיווח מיידי של החברה מיום 6 במרץ 2026 (מס' אסמכתא 2026-01-020291).

3.4. ביום 30 במרץ, 2023 הנפיקה החברה 4,291,261 מניות של החברה ו-2,145,630 כתבי אופציה (סדרה 4) הניתנים למימוש ל-2,145,630 מניות של החברה, מכוח דוח הצעת מדף להנפקה בדרך של זכויות שפרסמה החברה (דוח מתקן) ביום 23 במרץ 2023 (אסמכתא: 2023-01-026842), בהיקף של 19.5 מיליון ש"ח. במסגרת הקצאת הזכויות, ניצלו קיסטון, בעלת השליטה בחברה, וה"ה רוני בירם וגיל ואסתר דויטש (בעלי השליטה בקיסטון) וכן

לאומי פרטנרס את הזכויות שהוצעו להם על פי דוח הנפקת הזכויות, ורכשו מניות וכתבי אופציה (סדרה 4) לפחות כפי חלקם ("כתבי אופציה (סדרה 4)"). ביום 29 בספטמבר 2024, המועד האחרון למימוש כתבי האופציה (סדרה 4), ממשו קיסטון וכן ה"ה רוני בירם וגיל ואסתר דויטש (בעלי השליטה בקיסטון) את זכויותיהם על פי כתבי האופציה (סדרה 4) ורכשו מניות על פיהם.

לפרטים בדבר מצבת ההון המעודכנת של החברה ראה דיווח מיידי 30 בנובמבר, 2025 (מס' אסמכתא 01-094461-2025).

4 דיבידנדים

4.1 בשנים 2024-2025 החברה לא חילקה דיבידנד לבעלי מניותיה, ונכון למועד דוח זה, אין לחברה מדיניות חלוקת דיבידנדים.

4.2 יתרת העודפים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 הינה כ-16,848 אלפי ש"ח.

4.3 מגבלות על חלוקת דיבידנד: חלוקת דיבידנד תהא כפופה להוראות הדין, לקבלת הסכמת הבנק שהעמיד לחברה הלוואה כמפורט בסעיף 9.3 להלן, בכפוף לכך שלא מתקיים אירוע הפרה של הסכם הלוואה, ושלא ייגרם אירוע הפרה של הלוואה כאמור, בעקבות החלוקה.



חלק ב' - מידע כספי לגבי תחומי הפעילות, סביבה כלכלית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד

5 להלן תמצית נתונים מדוחותיה הכספיים של החברה (באלפי ש"ח):

5.1 שנת 2025

סה"כ	פעילות שאינה מיוחסת למגזרי הפעילות	אחרים ²¹	מגזר האנרגיה מתחדשת בישראל	מגזר האנרגיה מתחדשת בפולין	
140,217	-	-	74,538	679,65	הכנסות
74,121	-	-	49,223	24,898	עלויות קבועות
14,330	-	838	2,302	11,190	עלויות משתנות
(38,342)	(532)	19,933	(58,863)	1,120	הוצאות (הכנסות) אחרות
76,223	(13,352)	(20,771)	81,876	28,471	רווח תפעולי (הפסד)
(1,185)	-	-	(761(1,	576	רווח המיוחס לזכויות שאינן שליטה מקנות
636,611	116,482	439	275,842	243,848	סך נכסי תחום הפעילות
351,823	30,914	93	168,291	525152,	סך התחייבויות

²¹ קטגוריית "אחרים" כוללת את תוצאות פעילות החברה בארה"ב.

5.2 שנת 2024

סה"כ	פעילות שאינה מיוחסת למגזרי הפעילות	אחרים	מגזר האנרגיה מתחדשת בישראל	מגזר האנרגיה מתחדשת בפולין	
174,640	-	-	71,375	103,265	הכנסות
78,465	-	-	50,202	28,263	עלויות קבועות
11,504	-	5,011	1,688	4,805	עלויות משתנות
(3,365)	-	18,238	(21,603)	-	הוצאות אחרות (הכנסות)
73,343	(14,693)	(23,249)	41,088	70,197	רווח (הפסד) תפעולי
791	-	-	(1,048)	1,839	רווח המיוחס שאינן מקנות שליטה לזכויות (הפסד)
829,707	60,699	52,938	461,741	254,329	סך נכסי תחום הפעילות
557,917	52,519	551	351,877	152,970	סך התחייבויות





6 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים²²

6.1 מאפיינים מאקרו כלכליים ביחס לכלכלת ישראל

6.1.1 אירועים ביטחוניים בישראל והשפעתם על פעילות החברה

מלחמת "חרבות ברזל" החלה ביום ה-7 באוקטובר 2023 והסתיימה, עם חתימה על הסכם הפסקת אש, בחודש אוקטובר 2025. המלחמה והשפיעה באופן משמעותי על המצב הביטחוני והכלכלי במדינת ישראל. המשך הלחימה והמתקפות על ישראל, יחד עם הצעדים שננקטו על ידי הממשלה בעקבות הכרזת מצב מלחמה וגיוסי המילואים, הביאו לירידה בהיקף הפעילות העסקית והכלכלית ברחבי המדינה. השפעות אלו באו לידי ביטוי בשיבוש שרשראות האספקה והייצור, מחסור בכוח אדם, תנודתיות בשווי של נכסי פיננסים ובשערי מטבעות זרים ביחס לשקל. בנוסף, הורדת דירוג האשראי של ישראל על ידי סוכנויות הדירוג הבינלאומיות וכן ההשלכות על תקציב המדינה, השפיעו גם הן על המשק בכללותו ועל פעילות העסקית של חברות רבות וכפועל יוצא גם על הדיווח הכספי. במהלך חודש יוני 2025 הורחבה המלחמה באופן משמעותי לזירה נוספת, עת פתחה מדינת ישראל בעימות ישיר מול איראן במסגרת מבצע "עם כלביא", כאשר עם פתיחתו הכריזה מדינת ישראל על מצב מיוחד בעורף ועל סגירת המרחב האווירי. באוקטובר 2025 הושגה הפסקת אש בין ישראל לחמאס ברצועת עזה. למלחמה לא הייתה השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות של החברה.

לאחר תום תקופת הדיווח, ביום 28 בפברואר 2026, פתחו מדינת ישראל וארצות הברית במתקפה משולבת באיראן, פגיעה במערכי הטילים של איראן ופגיעה במטרות שונות של המשטר האירני. בתגובה, המשטר האיראני החל לשגר טילים ומל"טים לעבר מדינת

²² במסגרת דוח תקופתי זה, נכללו נתונים שונים המתבססים על מידע המצוי באתרי אינטרנט שונים, אשר למיטב ידיעת החברה הינו מידע פומבי. יצוין כי החברה לא בקשה (ולכן גם לא קבלה) את הסכמת מפרסמי הנתונים כאמור (לרבות עורכי המחקרים והאתרים), לצורך הכללת המידע בדוח זה. אין ביכולתה של החברה לבחון את מידת דיוקם ועדכניותם של נתונים מספריים המתייחסים לנתוני מקרו, והיא נסמכת על הפרסומים כאמור, אשר למיטב הבנתה, מובאים ממקורות מהימנים.

ישראל ולעבר מדינות נוספות באזור. ביום 1 במרץ הורחבה המערכה גם ללבנון עקב ירי לעבר מדינת ישראל מצד ארגון חיזבאללה.

עד למועד פרסום הדוח ובשים לב לסמיכות הזמנים למועד הגשת הדוח, למבצע לא הייתה השפעה מהותית על פעילות החברה או על תוצאותיה הכספיות ופעילות המערכות של החברה בישראל נמשכת כסדרה. עם זאת, נרשמו עיכובים מסוימים בקידום ובהשלמת פרויקטים לא מהותיים בישראל המצויים בשלבי הקמה ובשלבי חיבור לרשת החשמל.

בנוסף, החברה עוקבת אחר ההתפתחויות הגיאוגרפיות והשלכותיהן האפשריות על שווקי האנרגיה, לרבות השפעות אפשריות על מחירי הנפט ועל מחירי החשמל בשווקים הגלובליים, אשר עשויות להשפיע בעקיפין על פעילות החברה.

עם זאת, היות ומדובר באירוע שאינו בשליטת החברה, גורמים כגון המשך התמשכות המבצע והתרחבותו לגזרות נוספות, כמו גם אירועים נוספים, עשויים להשפיע על החברה, על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה ועל תזרימי המזומנים שלה וכן על גורמים מאקרו כלכליים ופיננסיים בישראל. החברה ממשיכה לעקוב אחר ההתפתחויות השונות בכדי לבחון את אופן השפעת המבצע על פעילותה.

החמרת המצב הבטחוני בישראל עלולים להשפיע באופן שלילי על פעילותה, תוצאותיה ונזילותה של החברה ו/או על גורמי מאקרו ושוק ההון. יחד עם זאת נוכח הפיזור הגיאוגרפי של המערכות שברשות החברה וכן העובדה כי המערכות המשיכו להפיק חשמל למרות העדר הגישה, החברה סבורה כי גם אם תהיה פגיעה במערכות הסולאריות או בהולכת החשמל, השפעתה על תוצאות החברה אינה צפויה להיות מהותית.

6.1.2 אינפלציה ושיעור הריבית במשק

(א) בשנת 2025 מדד המחירים לצרכן עלה²³ ב-2.6% (לעומת עליה של 3.2% בשנת 2024).

(ב) בהתאם לצו מס ערך מוסף שפורסם ב 14 באפריל 2024 שיעור המע"מ עלה מ-17% ל-18% החל מיום 1 בינואר 2025.

(ג) בחודש ינואר 2024, החליטה הוועדה המוניתרית של בנק ישראל על הפחתת שיעור הריבית ב-0.25 נקודות אחוז מרמה של 4.75% לרמה של 4.50%. הוועדה המוניתרית הותירה את שיעור הריבית ברמה של 4.50% לאורך כל שנת 2024 ולאורך מרבית שנת 2025. בחודש נובמבר 2025²⁴ ובחודש ינואר 2026²⁵ החליטה הוועדה המוניתרית על הפחתה נוספת של הריבית בשיעור של 0.25 נקודות אחוז בכל אחת מהפעמים, כך שנכון למועד פרסום הדוח עומד שיעור הריבית של בנק ישראל על 4%.

(ד) לאחר ירידה משמעותית בפרמיית הסיכון של ישראל עם סיום מבצע "עם כלביא" ביוני 2025, והמשך מגמת ירידה במחצית השניה של שנת 2025, בסיום שנת 2025 הפרמיה עמדה על רמה הגבוהה רק במקצת בהשוואה לרמתה ערב המלחמה²⁶. נכון למועד זה מוקדם להעריך את השפעת מבצע שאגת הארי על פרמיית הסיכון של ישראל.

(ה) לפי תחזית בנק ישראל מחודש ינואר 2026, שיעור הריבית המוניתרית צפוי לעמוד על 3.5% בממוצע ברבעון הרביעי של 2026. התוצר בישראל עלה ב-2.8% בשנת 2025 ותחזית הצמיחה בתוצר לשנים 2026 ו-2027 עומדת על 5.2% ו-4.3%.

²³ ראו: <https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/Madad/Pages/2026/%D7%9E%D7%93%D7%93%D7%99-%D7%94%D7%9E%D7%97%D7%99%D7%A8%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%A6%D7%A8%D7%9B%D7%9F-%D7%93%D7%A6%D7%9E%D7%91%D7%A8-2025.aspx>

²⁴ [/https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/24-11-25](https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/24-11-25)

²⁵ [/https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/05-01-25](https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/05-01-25)

²⁶ <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/19-1-26/>

בהתאמה. שיעור האינפלציה בשנים 2026 ו- 2027, להערכת בנק ישראל כאמור, צפוי לעמוד על 1.7% ו- 2.0%, בהתאמה²⁷.

(ו) שער החליפין של השקל התאפיין בתנודתיות גבוהה יחסית במהלך שנת 2025. בראייה שנתית, התחזק השקל מול הדולר בשיעור של כ- 12.5%. במהלך השנה החזיקה החברה יתרות מזומנים נקובות בדולר (בעיקר בגין החזרי ערבויות מהשקעות החברה בפרוייקטים בארה"ב). התחזקות השקל כאמור הביאה לגידול בהוצאות המימון של החברה במונחי שקל.

(ז) השפעת האינפלציה על החברה - השפעת האינפלציה משתקפת בעיקר בגידול בהכנסותיה של החברה הודות לעדכון מחירי החשמל במתקנים בעלי מנגנון ההצמדה (בשיעור של כ- 53% מהפורטפוליו הסולארי המניב של החברה בישראל), אותו מוכרות חברות הבנות של החברה בישראל. בהתאם לחוזים ארוכי הטווח מול חברת החשמל, מחיר החשמל לו זכאיות החברות הבנות צמוד לשינוי במדד המחירים לצרכן ולכן צפוי להגדיל את הכנסות החברה מחוזים אלו. מנגד, תשלומי הריבית והקרן בגין חלק מהלוואות חברות הבת וכן בגין חלק מהתחייבויות לתשלום דמי שכירות לבעלי הנכסים עליהם מותקנים מתקני ייצור החשמל צפויים להגדיל את ההוצאות בגין הפרוייקטים בישראל. בנוסף, הוצאות התפעול (תשלומים לספקים שונים) עולות אף הן עם העלייה במדד. לנתונים מספריים בדבר השפעת האינפלציה על החברה בשנת 2025, ראו סעיף 8.3(ב) לפרק ב' (דוח הדירקטוריון).

המידע בסעיף זה לעיל באשר למצב הכלכלי והתפתחויות לעתיד כתוצאה מהמצב המאקרו כלכלי במשק, לרבות הערכות החברה בדבר השלכות המצב המקרו כלכלי על עסקיה, הינו מידע צופה פני עתיד, המבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה

²⁷ [https://www.boi.org.il/publications/regularpublications/staff-](https://www.boi.org.il/publications/regularpublications/staff-forecast/)

[forecast/%D7%94%D7%AA%D7%97%D7%96%D7%99%D7%AA-%D7%94%D7%9E%D7%A7%D7%A8%D7%95-%D7%9B%D7%9C%D7%9B%D7%9C%D7%99%D7%AA-%D7%A9%D7%9C-%D7%97%D7%98%D7%99%D7%91%D7%AA-%D7%94%D7%9E%D7%97%D7%A7%D7%A8-%D7%99%D7%A0%D7%95%D7%90%D7%A8-2026/](https://www.boi.org.il/publications/regularpublications/staff-forecast/%D7%94%D7%AA%D7%97%D7%96%D7%99%D7%AA-%D7%94%D7%9E%D7%A7%D7%A8%D7%95-%D7%9B%D7%9C%D7%9B%D7%9C%D7%99%D7%AA-%D7%A9%D7%9C-%D7%97%D7%98%D7%99%D7%91%D7%AA-%D7%94%D7%9E%D7%97%D7%A7%D7%A8-%D7%99%D7%A0%D7%95%D7%90%D7%A8-2026/)

במועד הדוח, המתבסס על פרסומים רלוונטיים בארץ וגורמים מאקרו כלכליים. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהאמור לעיל, כתוצאה מגורמים שאינם ידועים לחברה ו/או אינם בשליטתה או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון של החברה כמפורט בסעיף 9.8 להלן.

6.2 מאפיינים מאקרו כלכליים ביחס לכלכלת פולין

6.2.1 המשק הפולני²⁸ המשיך להפגין חוסן וצמיחה גם לאחר הזעזועים הגלובליים של השנים האחרונות, כאשר הצמיחה נתמכה בעיקר בצריכה פרטית, גידול בשכר הריאלי ובהמשך הזרמת כספים מהאיחוד האירופי. ממשלתו של דונאלד טוסק, אשר נכנסה לתפקידה בסוף שנת 2023, המשיכה בשנת 2025 לקדם מדיניות של העמקת האינטגרציה עם האיחוד האירופי, חיזוק המוסדות ושיפור סביבת ההשקעות. במסגרת זו, נמשכה הזרמת מענקים והלוואות מטעם האיחוד האירופי, לרבות כספי קרנות הלכידות ותכניות NextGenerationEU, אשר תומכים בפרויקטים בתחומי תשתיות, תחבורה, אנרגיה, דיגיטציה ושירותים ציבוריים. כספים אלו מהווים גורם תומך בפעילות הכלכלית ובהשקעות במשק הפולני.

6.2.2 השפעות מלחמת רוסיה-אוקראינה ממשיכות ללוות את הכלכלה הפולנית גם בשנת 2025, אם כי בעוצמה מתונה ביחס לשנים קודמות. לאחר הפסקת יבוא הגז מרוסיה והמעבר למקורות אנרגיה חלופיים, נרשמה התמתנות הדרגתית בלחצי המחירים. בהתאם לכך, האינפלציה חזרה לתחום היעד של הבנק המרכזי הפולני, על רקע התמתנות זעזועי היצע ומדיניות מוניטרית מצמצמת אשר החלה לעבור להקלה הדרגתית. עם זאת, רמת אי-הוודאות הגיאו-פוליטית והשלכותיה על מחירי האנרגיה והמסחר הבינלאומי ממשיכות להוות גורם סיכון לפעילות הכלכלית.

²⁸ [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfndmkaj/https://www.imf.org/-/media/files/publications/cr/2026/english/1polea2026001-source-pdf.pdf](https://www.imf.org/-/media/files/publications/cr/2026/english/1polea2026001-source-pdf.pdf)

6.2.3 בהתאם להערכות קרן המטבע הבינלאומית, בשנת 2025 צפוי קצב הצמיחה בפולין להאיץ ולעמוד על כ-3.3%, בין היתר כתוצאה מגידול בהשקעות במימון האיחוד האירופי, התאוששות הצריכה הפרטית והקלה מוניתרית הדרגתית. במקביל, צוין כי הגירעון התקציבי והחוב הציבורי מצויים במגמת עלייה, דבר אשר עשוי לחייב צעדי התכנסות פיסקלית בטווח הבינוני. על אף זאת, בטווח הקצר התחזית הכלכלית לפולין נותרה חיובית, בכפוף להתפתחויות בזירה הבינלאומית והאזורית.

6.2.4 שיעור הריבית: במהלך שנת 2025 שיעור ריבית ה-Wibor השנתית ירד מ-5.75% ל-4%²⁹. שיעור ה-WIBOR הממוצע לשלושה ושישה חודשים במהלך שנת 2025 עמד על 5.1% ו-4.96% בהתאמה³⁰. הלוואות חברות הבנות בפולין נושאות ריבית משתנה הצמודה לריבית ה-WIBOR. ליום 31 בדצמבר 2025, כ-76% מסכום הלוואות כאמור מגודר באמצעות עסקאות החלפת ריבית (IRS) כל חמש שנים, במסגרתן נקבעת ריבית קבועה חלק הריבית המשתנה. לפרטים בדבר השפעת ריבית ה-Wibor ראו סעיף 8.3 (ג) לפרק ב' (דוח הדירקטוריון) בדוח זה.

6.2.5 שיעור האינפלציה בפולין בשנת 2025 הסתכם ב-3.7% (בדומה לשנת 2024), כאשר על פי הערכות הבנק המרכזי בפולין, האינפלציה בשנת 2026 עתידה לרדת לשיעור של כ-2.9% ובשנת 2027 לכ-2.5%³¹.

6.2.6 שער החליפין של הזלוטי למול השקל התאפיין במהלך שנת 2025 בתנודתיות. במהלך השנה נרשמו הן תקופות של התחזקות והן תקופות של היחלשות של הזלוטי מול השקל. בהסתכלות שנתית (שער סוף שנה לעומת שער סוף השנה אשתקד), התחזק הזלוטי מול השקל בשיעור של כ-0.7%. שער ממוצע לשנת 2025 עמד על 0.92 זלוטי לשקל.

6.2.7 החברה עוקבת מקרוב אחר השינויים בסביבה המאקרו כלכלית בפולין ונערכת להם בבואה לבחון פרויקטים חדשים. לפרויקטי הרוח המניבים של החברה הסכמי PPA בגין

²⁹ <https://nbp.pl/en/mpc-03-12-2025/>

³⁰ [efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://gpwbenchmark.pl/pub/BENCHMARK/files/WIBID_WIBOR/roczne/Fixing/EN/FIXINGS_AVERAGE_2025.pdf](https://gpwbenchmark.pl/pub/BENCHMARK/files/WIBID_WIBOR/roczne/Fixing/EN/FIXINGS_AVERAGE_2025.pdf)

³¹ [/https://nbp.pl/en/inflation-and-gdp-projection-november-2025](https://nbp.pl/en/inflation-and-gdp-projection-november-2025)

מכירת החשמל השחור עד סוף שנת 2026, אשר מגדירים את מלוא תפוקת תחנות הרוח של החברה. בנוסף ביום 31 בדצמבר 2025 פקע הסכם שהיה בתוקף מיום 1 ביולי 2023, למכירת כ- 70% מהתעודות הירוקות בגין תפוקות שהתקבלו בחוות הרוח. למידע נוסף בדבר מחירים והסכם למכירת תעודות ירוקות ראה ביאור 7.4.3. בגין פרויקט PV בהספק של כ-15 מגה וואט, החברה זכאית להגנה בגין מחירי החשמל (מנגנון CFD) כמפורט בסעיף 7.2.3 להלן.

יחד עם זאת, יש לציין כי החברה חשופה לסיכוני הרגולציה הפולנית גם כאשר יש לה הסכמים חתומים. לפרטים בדבר שינויי חקיקה הנוגעים למחיר החשמל ראו סעיף 7.4 להלן. למועד הדוח, החברה מעריכה כי החשיפה שלה להקטנת התמורה בגין מכירת החשמל השחור בפולין הינה נמוכה.

המידע בסעיף זה לעיל באשר לתחזית המצב המאקרו כלכלי וסיכוני הרגולציה בפולין והשפעתו על החברה, הינו מידע צופה פני עתיד, המבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה במועד הדוח, המתבסס על פרסומים רלוונטיים, וכן על הידוע לה במועד הדוח וניסיונה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהאמור לעיל, כתוצאה מגורמים שאינם ידועים לחברה ו/או אינם בשליטתה או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון של החברה כמפורט בסעיף 9.8 להלן.



חלק ג' - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

7 תחום פעילות אנרגיה מתחדשת בפולין

7.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

7.1.1 שוק האנרגיה בפולין הינו שוק פעיל ומפותח, אשר נשלט ברובו על ידי ארבע חברות

חשמל מקומיות עיקריות, כולן בשליטת ממשלת פולין, האחראיות על ייצור, הולכה

וחלוקת החשמל בארבעה אזורי ייצור החשמל בפולין. חברות אלו, כמו גם גופים אחרים

אשר רוכשים חשמל ומשווקים אותו לצרכנים, מחויבות לרכוש אנרגיה ממקורות ירוקים

(לפירוט נוסף בדבר חובת הרכישה וסוגי התמריצים לאנרגיות מתחדשות בפולין ראו

סעיפים 0 ו- 7.2.3 להלן). מחירי האנרגיה הסיטונאיים בפולין נקבעים בבורסת האנרגיה

(TGE) ("בורסת האנרגיה"), בה פועלים שחקנים רבים נוספים מלבד חברות החשמל.

מנהל רשת החשמל המקומי אחראי לאיזון בין ביקוש לצריכת החשמל לבין ההיצע

הקיים, לפי העלות השולית של יצרני החשמל.

7.1.2 בשנת 2025, כ-31.2% מייצור החשמל בפולין התבצע באמצעות אנרגיה מתחדשת³²

(רוח סולאר, הידרו) והיתרה יוצרה באמצעות דלקים מזהמים. במסגרת הסכם בין

ממשלת פולין לארגון כורי הפחם במדינה הוסכם כי המכרה האחרון ייסגר בשנת

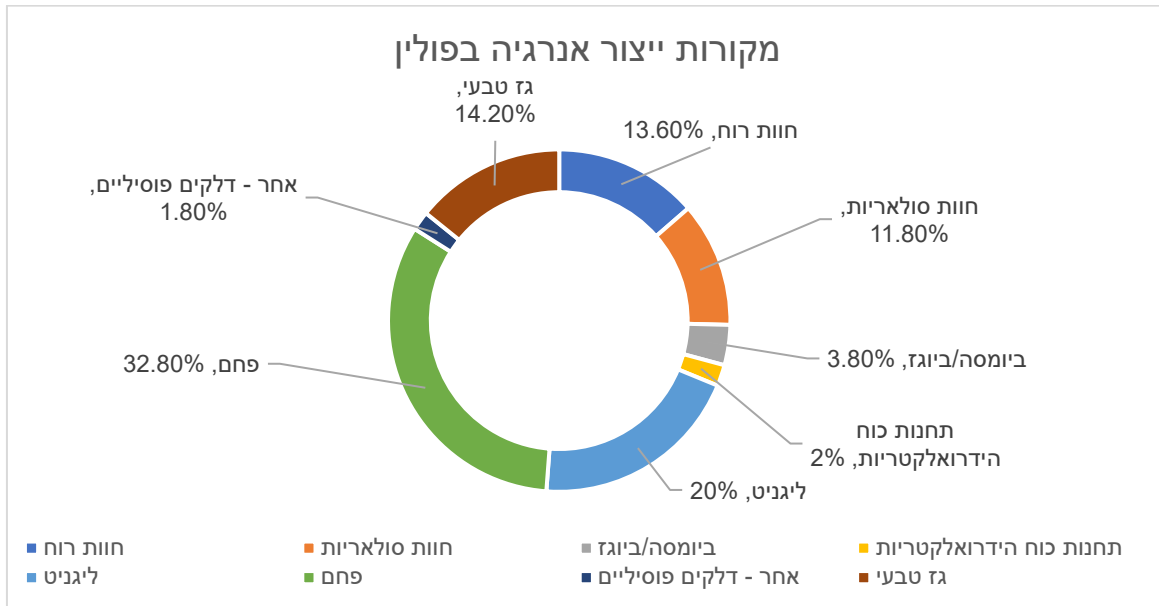
2049³³.

7.1.3 להלן גרף המציג את מקורות ייצור האנרגיה בפולין לשנת 2025³⁴:

³² https://www.forum-energii.eu/2025_wrapped ראו

³³ ראו: <https://shorturl.at/ovBIV>.

³⁴ ראו: https://www.forum-energii.eu/2025_wrapped34



7.1.4 בשנת 2021 פורסמה מדיניות האנרגיה הפולנית עד שנת 2040 (EPP2040) ועדכנה את המדיניות הקודמת שפורסמה בשנת 2019 ומתייחסת ועד לשנת 2030 (NECP), כמצוין להלן³⁵. בשנת 2023 הוציא המשרד לאיכות הסביבה עדכון לתכנית האנרגיה לשנת 2040 בשם **"תרחיש מספר 3"** ובו יעדים מואצים לפיתוח אנרגיות מתחדשות ביחס לתכנית המקורית³⁶.

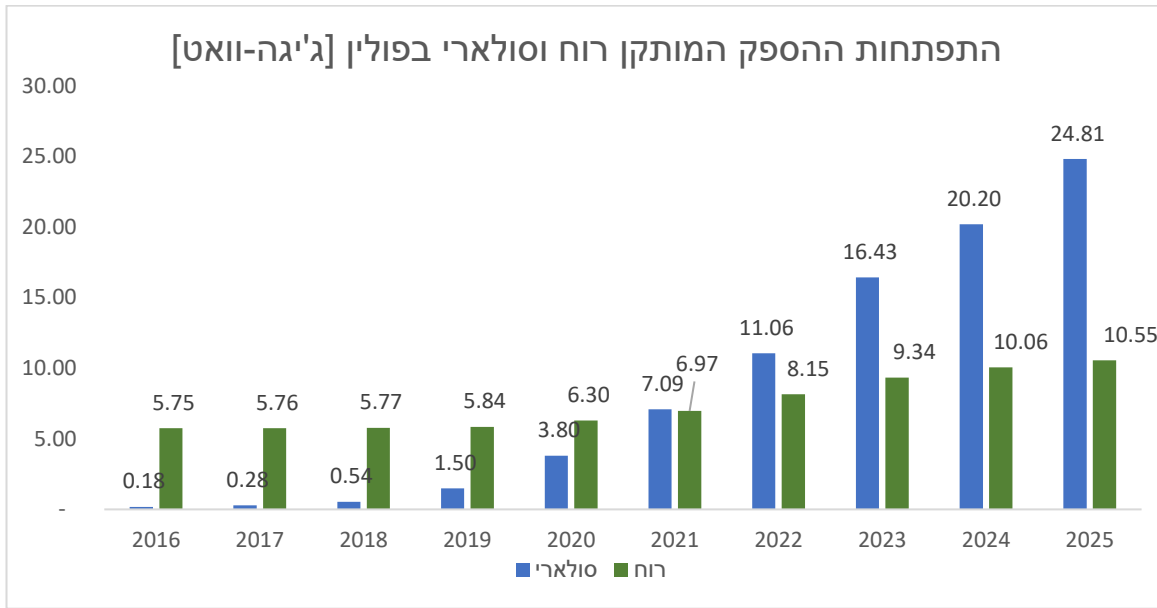
7.1.5 להלן גרף המתאר את התפתחות ההספק המותקן (MW)³⁷ ברוח וסולאר בשוק הפולני לשנים 2016-2025. ניתן לראות כי החל משנת 2016, עם חקיקת תכנית ה-CfD קיימת מגמת עלייה מתמדת בייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות בפולין, בסוף שנת 2025, לראשונה אנרגיה מתחדשת חצתה את רף 50% מההספק המותקן:

³⁵ ראו: <https://www.gov.pl/attachment/62a054de-0a3d-444d-a969-90a89502df94>

³⁶ ראו: <https://www.gov.pl/web/klimat/minister-a-moskwa-odpowiedzia-na-najwazniejsze-wyzwania-transformacji-energetycznej-w-polsce-jest-spojna-strategia-dzialania>

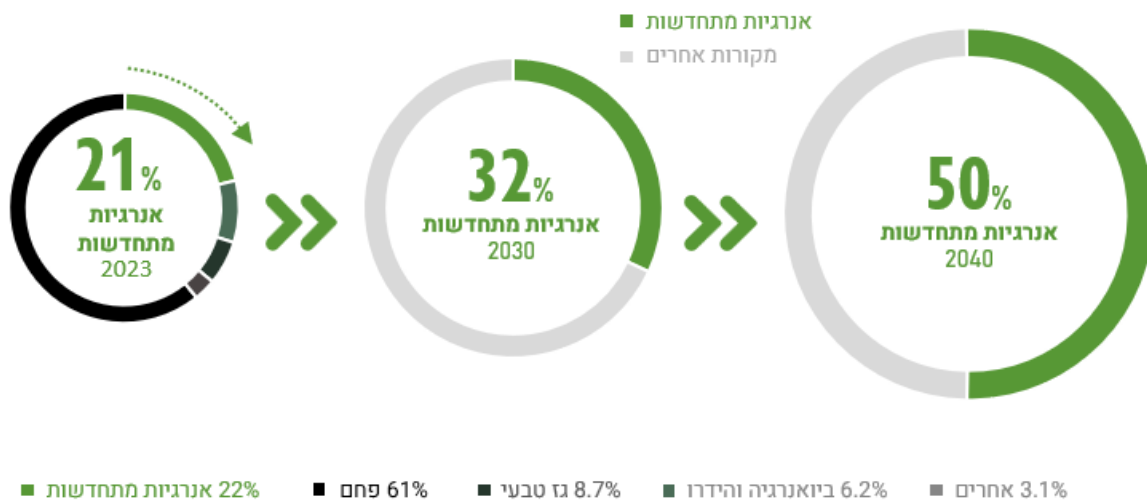
³⁷ מידע היסטורי (2016-2024):

<https://public.tableau.com/views/IRENARETimeSeries/Charts?:embed=y&showVizHome=no&publish=yes&:ar=no>
[https://notesfrompoland.com/2026/02/19/renewables-pass-50-of-polands-installed-
 /power-capacity-for-first-time](https://notesfrompoland.com/2026/02/19/renewables-pass-50-of-polands-installed/)



להלן פירוט יעדי האנרגיה המתחדשת כפי שנקבעו על ידי ממשלת פולין לשנים 2030

ו-2040:



<https://www.gov.pl/web/klimat/minister-a-moskwa-odpowiedzia-na-najwazniejsze-wyzwania-transformacji-energetycznej-w-polsce-jest-spojna-strategia-dzialania>³⁸

7.2 מגבלות, חקיקה ותקינה החלים על תחום הפעילות בפולין

הכנסות החברה מפעילותה בפולין נובעות מחמישה אפיקים: (א) הכנסה הנובעת ממכירת החשמל המיוצר על ידי חוות הרוח ונמכר כולו לחברת ENERGA כמפורט בסעיף 7.12.1 להלן; (ב) הכנסה הנובעת ממכירת החשמל המיוצר על ידי מתקנים סולאריים כמפורט בסעיף 7.12.1 להלן (ג) הכנסה ממכירת תעודות ירוקות בגין מתקנים הזכאים לתעודות ירוקות ("תעודה ירוקה"), כפי שיוסבר בסעיף 7.2.2 להלן; (ד) הכנסות (זניחות) מתעודות מקור כמפורט בסעיף 7.2.3 7.2.4 להלן; ו-(ה) הכנסות (זניחות בשלב זה) ממכרזי הפרש על החשמל הסולארי כמפורט בסעיף 7.2.3 להלן.

7.2.1 חשמל שחור והוראות בדבר קטימה

חשמל שחור הינו חשמל אשר מוזרם לרשת על ידי יצרנים שונים ("חשמל שחור"). על פי תיקון חקיקה משנת 2023 מנהל הרשת בפולין רשאי להפחית או לעצור את הזרמת החשמל השחור המופק על ידי מתקני אנרגיה מתחדשת, במקרה בו היצע החשמל המוזרם לרשת עולה על הביקוש או במקרה של חשש ליציבות ברשת. הקטימה נובעת ממצבים בהם היצע החשמל עולה על הביקוש ורשת החשמל איננה מאוזנת. על מנת למנוע פגיעה ביציבות התדר ולהימנע מזרימת אנרגיה שאיננה מבוקרת דרך החיבורים הבין מדינתיים – מנהל המערכת מוריד את ההספק או מכבה לחלוטין מתקנים שמייצרים אנרגיה, בעיקר מתקני PV ורוח. עצירה זרם החשמל כאמור ("קטימה") יכולה לזכות בנסיבות מסוימות את היצרן בזכות לקבלת פיצוי בגין ההכנסה האבודה. נכון לחודש אוקטובר 2025 כ-1.4 TWh של ייצור מאנרגיה מתחדשת לא הגיע לרשת החשמל עקב קטימה של מערכות סולאריות וחוות רוח³⁹.

³⁹ ראו: <https://energiapress.pl/news/5769/do-pazdziernika-2025-r-okolo-1-3-twh-energii-odnawialnej-nie-trafilo-do-sieci>

7.2.2 תעודות ירוקות

7.2.2.1 תעודה ירוקה בשוק החשמל הפולני היא תעודה שניתנת למפעלי חשמל

שמייצרים אנרגיה ממקורות ירוקים, כמו שמש, רוח, ביומסה ועוד. מטרת התעודה היא לעודד את השימוש במקורות אנרגיה ירוקים ולצמצם את השימוש בדלקים מאובנים.

7.2.2.2 על פי חוק האנרגיות המתחדשות בפולין (בסעיף זה: "החוק"), על חברות

החשמל להציג שיעור שנתי מינימלי של מכירת חשמל שיוצר באמצעות אנרגיות מתחדשות מכלל החשמל שיוצר (בשנים 2023 ו-2024 עמד השיעור המינימלי כאמור על 5% ו-12% בהתאמה⁴⁰ ולשנת 2025 נקבע יעד של 8.5% ("השיעור המינימלי").

7.2.2.3 חברות החשמל רשאיות לעמוד בחובה זו גם באמצעות רכישת תעודות

ירקות בשיעור המינימלי. המקור לתעודות אלו הם מתקנים הזכאים לתעודות ירוקות (כהגדרתם להלן) בגין כל 1 מגה וואט שעה המיוצר על ידם.

7.2.2.4 החוק מעניק למתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות שהחלו לפעול לפני

יולי 2016 זכות להנות מתמריץ של תעודות ירוקות ("מתקנים הזכאים לתעודות ירוקות"). החל משנת 2016 ונכון למועד הדוח, חוות רוח חדשות אינן זכאיות לתעודות ירוקות.

7.2.2.5 מציאות זו יוצרת מסחר בתעודות ירוקות בין יצרני האנרגיה המתחדשת

כמוכרים וחברות החשמל כקונות, המתנהל, במישרין או באמצעות ברוקרים, בבורסת האנרגיה פעמיים בשבוע, במחיר המשתנה בהתאם להיצע ולביקוש של התעודות הירקות.

⁴⁰ שר האקלים והסביבה רשאי להקטין, עד לסוף חודש אוגוסט בכל שנה קאלנדרית, את השיעור האמור לשנה הקאלנדרית הבאה, וזאת בהתבסס, בין היתר, על נתוני הייצור של החשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת שנעשה בו שימוש עד לאותה עת על ידי סקטור החשמל וסקטור התחבורה וכן בהתבסס על מחיר החשמל בשוק. אחת הסיבות העיקריות לירידה בשיעור המינימלי הוא שככל שחולפות השנים, מספר המתקנים הזכאים לייצור תעודות ירוקות קטן ובמקביל גדל מספר מתקני המכרז, שאינם נספרים לצורך השיעור המינימלי.

7.2.2.6 חברות החשמל רשאיות לשלם קנס כחלופה לרכישת תעודות ירוקות בשיעור המינימלי. למועד הדוח גובה הקנס שווה ל-125% מהממוצע המשוקלל של מחיר התעודות הירוקות בשנה שחלפה, אך לא יותר מ-300 זלוטי למגה וואט שעה. לאור האמור, בפועל בוחרות חברות החשמל לרכוש תעודות ירוקות ולא לשלם את הקנס כאמור.

7.2.2.7 נכון למועד דוח זה, בבעלות החברה חמש (5) חוות רוח בפולין, אשר כולן זכאיות לתעודות ירוקות לתקופה של 15 שנים החל ממועד תחילת ייצור החשמל באותו מתקן, ועד לשנים 2029-2030 (לעניין מועדי תחילת ייצור החשמל על ידי הפרויקטים המהותיים, ראו סעיף 7.11 להלן). מובהר כי אורך חיי המתקנים עולה על-15 שנים, כך שגם לאחר תום הזכאות לתעודות הירוקות, צפויות טורבינות הרוח להמשיך לפעול. לכן, להערכת החברה על אף הקיטון בתזרים ההכנסות לאור סיום הזכאות לתעודות ירוקות, הפעלת המתקנים צפויה להיות רווחית, בין היתר, לאור התקבולים הצפויים מחשמל שחור וממכירת תעודות מקור וכן מפוטנציאל תוספת אגירה ו-Cable Pooling.

7.2.2.8 לפרטים בדבר הסכם למכירת תעודות ירוקות בו התקשרה החברה ראו סעיף 7.12.2 להלן.

המידע בדבר המשך הפעלת המתקנים לאחר סיום הזכאות לתעודות ירוקות, כמו גם בדבר רווחיותם, הינו מידע צופה פני עתיד המבוסס על מצב המתקנים נכון למועד הדוח והערכות החברה. אין ודאות כי המתקנים יופעלו לאחר סיום הזכאות לתעודות ירוקות, או כי הפעלתם באותה תקופה תהיה רווחית, בין היתר עקב תקלות או בלאי של רכיביהם, שינויים ברגולציה, הפסקת הזיקה לקרקע, או עקב התממשות איזה מגורמי הסיכון המנויים בסעיף 9.8 להלן.

7.2.3 מכרזי CfD (Contracts for Difference) ("מכרזי הפרש")

7.2.3.1 כאמור בסעיף 7.2.2.4 לעיל, החל משנת 2016, הוחלף מנגנון תוכנית התמיכה

באנרגיות מתחדשות שהתבסס על תעודות ירוקות במנגנון תמיכה חדש המבוסס על מכרזים מסוג CfD.

7.2.3.2 מכרזי הפרש נועדו להבטיח תעריף קבוע ליצרני האנרגיה המתחדשת, בהפרדה

לפי מקור האנרגיה (רוח, שמש, ביוגז וכו') וגודל ההספק (מעל ומתחת ל-1 MW). כל מתמודד במכרז נוקב ב- (א) מחיר למגה וואט שעה אותו הוא מבקש לקבל אשר לא יעלה על מחיר מקסימלי שקבע הרגולטור ("מחיר היעד") אשר צמוד ממועד הזכיה עד למועד התשלום; (ב) בהספק שהוא מבקש להזרים לרשת; ו- (ג) אורך התקופה בה הוא מבקש להנות ממנגנון ה CfD (לכל היותר 15 שנים).

7.2.3.3 במועד מכירת החשמל לרשת, כל ייצור אשר כפוף למנגנון CfD נבחן ביחס

לממוצע היומי של מחיר החשמל ל-MWH בבורסת החשמל הפולנית, באותו יום ייצור ("מחיר השוק"). ככל שמחיר השוק נמוך יותר ממחיר היעד, הזוכה רשאי לדרוש פיצוי בגובה הפרש בין מחיר השוק למחיר היעד. במקרה בו מחיר השוק גבוה יותר ממחיר היעד, הזוכה ישיב לרשות הממשלתית את הפרש בכפוף לאמור בסעיף 7.2.3.3 להלן. ההתחשבות כאמור לעיל יכולה להתבצע באמצעות קיזוז יתרות חובה וזכות בין החודשים השונים.

7.2.3.4 היצרן הזוכה זכאי לבחור בגין אילו ימים להתחשב עם הרגולטור על הפרשים

ובלבד שלאורך שלוש שנים, יתחשב הרוכש בגין תפוקת חשמל שלא תפחת מ-85% מן ההספק שזכה במכרז. ככל שהיקף ההתחשבות יפחת מן הרף הנדרש חשוף היצרן לקנס בגובה מחצית ממחיר היעד בגין כל מגה וואט שלא בוצעה בגינו התחשבות.

7.2.3.5 המכרזים מתקיימים בסופה של כל שנה קאלנדרית ביחס לתקופה המבוקשת על ידי כל מתמודד (אין תקופת מינימום) ולכל היותר 15 שנים. מתקנים בהקמה רשאים להשתתף במכרזי ההפרש תוך התחייבות להתחיל למכור חשמל לרשת במהלך תקופה שקבע הרגולטור (ביחס למתקני PV מדובר ב-24 חודשים).

7.2.3.6 עד חודש לפני מועד מכירת החשמל אשר נקבע במכרז, הזכה רשאי לעדכן את התקופה בה הוא מעונין למכור חשמל במחיר היעד ובלבד שסך ההספק אשר זכה במכרז לא ישתנה ("התפוקה הזוכה").

7.2.3.7 במכרז זכות הצעות שמשקפות עד 80% מסך ההספק המשתתף במכרז כאשר ההצעות בעלות מחירי היעד הנמוכים יותר זכות תחילה (20% מההספק המוצע בעל המחיר הגבוה ביותר יידחה). הזכה במכרז זכאי למכור חשמל לרשת במחיר היעד בגין השנים בהן זכה במכרז. מחיר היעד צמוד למדד הפולני ומתעדכן מדי שנה על פי המדד של השנה החולפת.

7.2.3.8 מתקני ה-PV בפולין אשר בבעלות החברה מובטחים על פי מכרזי ההפרש כמפורט להלן:

מועד סיום תעריף מובטח	מועד אחרון לחיבור לרשת	מועד המכרז	תעריף מובטח למגה וואט שעה (בזלוטי)		התחייבות להיקף ייצור (MWH)	הספק זוכה (MW)
			נכון למועד פרסום הדוח	במועד הזכיה (לפני הצמדה)		
2040	09/25	2021	339.22	235.97	164,947	14.99

7.2.4 תעודות מקור

מקור הכנסה נוסף, אשר אינו מהותי לחוות הרוח, הנו מסחר בתעודות מקור (GOO's), שהינן תעודות המאשרות את ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות, בגין כל 1 מגה וואט שעה מיוצר ("תעודת המקור"), וזאת למרות שאין כל דרישה רגולטורית לרכישתן. יצויין

כי חברות מסחריות שונות (לאו דווקא מתחום החשמל), המציבות לעצמן יעדי קיימות ובכללם קידום אנרגיות מתחדשות, רוכשות מיצרניות אנרגיות מתחדשות תעודות מקור, על אף שאין עליהן כל חובה רגולטורית לעשות זאת ולא תוטלנה עליהן סנקציה אם לא תעשנה כן. מובהר כי אין ודאות כי שוק תעודות המקור ימשיך להתקיים בעתיד, או כי יתקיים בהיקפים הנוכחיים.

7.3 הבטי מקרקעין בדין הפולני שיש בהם להשפיע על חוות הרוח

7.3.1 הוראה אינהרנטית שקיימת בדין הפולני ועשויה להשפיע השפעה שאינה מהותית על פרויקטים של אנרגיה מתחדשת נוגעת בזכות הבעלות של המשכיר במקרקעין. בדין הפולני, קיימים שני סוגי שכירויות: שכירות לטווח ארוך, לתקופה של עד 30 שנים ושכירות לטווח קצר לתקופה של עד 10 שנים. במסגרת השכירות לטווח ארוך, השוכר רשאי לגבות כספים מן המופק מהמקרקעין, בשונה משכירות לטווח קצר, במסגרתה זכות כאמור אינה מוקנית. קיימת מחלוקת משפטית לגבי אופן סיווגם של הסכמי שכירות במקרקעין עליהם מוקמות חוות רוח. המחלוקת נובעת מהעובדה שבמקרה של חוות רוח, ההנבה נובעת מהרוח ולא מהמקרקעין (והכספים אינם נגבים מן המקרקעין נשוא הסכם השכירות). למיטב ידיעת החברה ישנה מגמה בפסיקה הפולנית המסווגת את ההסכמים החלים על חוות רוח כהסכמים לטווח ארוך.

7.3.2 בהתאם לדין הפולני, כל המחובר למקרקעין יהיה שייך לבעלי המקרקעין (אלא אם כן חיבורו זמני), ולפיכך מתעוררת שאלת הבעלות בטורבינת הרוח ומתקני ה-PV עם תום הסכם השכירות. מרבית הסכמי השכירות קובעים כי יש לפרק את המתקנים בתום תקופת השכירות, אולם במקרה של מחלוקת הפרשנות המקובלת בפולין, הינה כי הבעלות בבסיס הטורבינה עשויה לעבור לבעל המקרקעין, ואילו הבעלות על התורן, הלהבים והטורבינה (אשר ניתן להפרידם בקלות מן המקרקעין, ומשכך מחוברים למקרקעין זמנית בלבד), לא תעבור לבעל המקרקעין. מובהר כי לפרשנות זו, על פיה תיוותר הבעלות על בסיס הטורבינה ושלדי המערכות ה-PV אצל בעל הקרקע בתום תקופת השכירות, לא צפויה השפעה מהותית על החברה.

7.3.3 החל משנת 2016 קיימת בפולין חקיקה (New Wind Farm Investment Act) המגבילה משמעותית את היכולת להקים תחנות רוח קרקעיות. עד לאחרונה המגבלה לא אפשרה קבלת היתר בניה אם טורבינה מסוימת תמוקם במרחק הקטן מ-10 פעמים גובה התורן של הטורבינה (בפועל מדובר על מרחק של כ-1 ק"מ בממוצע) ממבנה מאוכלס כלשהו ("כלל ה-H10"). במהלך שנת 2023 שונתה מגבלת המרחק, וכעת מגבלת המרחק המינימאלי עומדת על 700 מטר. בהתאם לשינוי זה התקשרה החברה בהסכמים כאמור בסעיף 7.23 (ג) להלן. מובהר כי כלל ה-H10 לא חל על מתקנים פוטו וולטאיים.

7.4 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

7.4.1 מחיר החשמל השחור הנו מחיר מכירתו בבורסת האנרגיה (TGE) בפועל במועד ייצורו (המחיר נקבע אחת לחצי שעה על פי היקף הביקוש וההיצע באותו המועד), כאשר החברה פועלת לקיבוע מחירי החשמל, ככל הניתן, מול ברוקר הפועל בשוק זה. נכון למועד פרסום דוח זה, מקובעים מחירי החשמל לתפוקת החשמל המיוצרת בחוות הרוח של החברה עד לסוף שנת 2026 כמפורט בסעיף 7.12.2 להלן.

7.4.2 יצוין, כי בהתאם לרגולציה החלה על החברה בפולין, מתקני החברה רשאים להזרים את החשמל המיוצר על ידם לרשת החשמל במחירי השוק, בכפוף לחתימה על הסכם הולכה עם מפעיל הרשת המקומי וללא צורך בקיומו של הסכם למכירת חשמל עם צד ג' (PPA).

7.4.3 להלן פרטים בדבר מחירי החשמל והתעודות הירוקות בפולין, על בסיס ממוצע נתונים

חודשיים המפורסמים על ידי בורסת האנרגיה⁴¹.

2024	2025	
423	447	מחיר חשמל ממוצע בזלוטי למגה וואט שעה
46	28	מחיר תעודה ירוקה ממוצע בזלוטי למגה וואט שעה

ביום 31 בדצמבר 2025, פקע ההסכם למכירת תעודות ירוקות אשר עיקריו כמפורט בסעיף 7.12.3 להלן. החברה בוחנת הצעות להתקשרות בהסכם חלופי למכירת תעודות ירוקות, כאשר עד למועד חתימת הסכם כאמור, נמכרות התעודות הירוקות בבורסת האנרגיה בפולין בסכום שאינו מהותי, כמו גם יתרת התעודות הירוקות שלא תמכרנה במסגרת הסכם, תוצע למכירה על ידי החברה בבורסת האנרגיה בפולין.

7.4.4 בשנת 2025 חלה ירידה בתפוקת הרוח השנתית בחוות הרוח, בשיעור של כ-8% לעומת

שנת 2024. זמינות התחנות בשנת הדוח עמדה על כ- 98.74% לעומת 98.5% בשנת 2024.

7.4.5 בהתאם למערך ההסכמים למכירת החשמל של החברה בפולין ובכפוף לאמור בסעיף

7.4.7 להלן, החברה מעריכה כי הכנסותיה ממתקני הרוח בפולין בשנת 2026 צפויות לעמוד על סך של בין 56.9 מיליון ש"ח לבין 51.4 מיליון ש"ח (מתוכם בין 53.8 מיליון ש"ח לבין 48.5 מיליון ש"ח בגין מכירת חשמל שחור ובין 3.1 מיליון ש"ח לבין 2.9 מיליון ש"ח ממכירת תעודות ירוקות). בשנת 2027 צפויות ההכנסות ממתקני הרוח לעמוד על סך של בין 51.2 מיליון ש"ח לבין 46.5 מיליון ש"ח (מתוכם בין 48.1 מיליון ש"ח לבין 43.6 מיליון ש"ח בגין מכירת חשמל ובין 3.1 מיליון ש"ח לבין 2.9 מיליון ש"ח ממכירת תעודות ירוקות).

⁴¹ ראו: <https://tge.pl/statistic-data>.

7.4.6 כמו כן מעריכה החברה כי הכנסותיה הצפויות ממתקני ה-PV, לשנים 2026 ו-2027 הינן 4.8 מיליוני ש"ח ו- 5 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

7.4.7 טווח ההכנסות כאמור מתבסס על ההנחות הבאות, שמקורן בהערכות החברה והנתונים הקיימים בידיה כמפורט להלן: (א) שער חליפין של 0.9 ש"ח לזלוטי⁴²; (ב) מחיר מכירה ממוצע של חשמל שחור במתקני הרוח של כ-421 זלוטי למגה וואט שעה בשנת 2026 וכ-380 זלוטי בשנת 2027; (ג) מחיר מכירה ממוצע של חשמל שחור במתקנים הסולאריים של כ-283 זלוטי למגה וואט שעה בשנת 2026 וכ-296 זלוטי בשנת 2027; (ד) מחיר מכירה ממוצע של תעודות ירוקות של 25 זלוטי למגה וואט שעה בשנת 2026 וכן בשנת 2027⁴³; (ה) תפוקה של תחנות רוח מתבססת על הממוצע הרב שנתי בין השנים 2016 – 2025; ושל המתקנים הסולאריים מבוססת על נתוני התפוקה של שנת 2025; ו- (ו) נטרול השפעות חשבונאיות.

הערכת החברה בדבר ההכנסות הצפויות ממגזר פולין מהווה מידע צופה פני עתיד, שהתממשותו אינה ודאית, והוא נסמך על הערכות החברה ומידע שמצוי בידיה במועד דוח זה. תחזיות החברה והמידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהמתואר לעיל, כתלות בשער החליפין של הזלוטי, היקף החשמל שיוצר בפועל במתקנים, מחירי החשמל בשוק והתעודות הירוקות, ו/או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 9.8 להלן.

7.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

7.5.1 על רקע העלייה במודעות למשבר האקלים והמעבר לכלכלה דלת פחמן, גורמים רבים בעולם פועלים לפיתוח טכנולוגיות חדשות ולשיפור ביצועיהן של טכנולוגיות קיימות בתחום ייצור וניהול חשמל, בהן שימוש באנרגיה מתחדשת, שימוש בדלקים נקיים, אגירת אנרגיה, ניהול חכם של רשת החשמל, ניהול חכם של מתקני אנרגיה מתחדשת

⁴² למועד הסמוך למועד פרסום דוח זה, עומד שער הזלוטי על 0.85 ש"ח לזלוטי.

⁴³ בסוף שנת 2025 פקע הסכם הגידור של התעודות הירוקות שהחברה חתמה בשנת 2023 ונכון למועד הדוח החברה צופה, על בסיס המחירים בשוק ותחזיות שברשותה, כי מחירי התעודות שתמכור יהיו נמוכים ממחירן כפי שהיה בהסכם שפקע.

ומתקני אגירה ועוד. חידושים אלו מאפשרים כניסה של טכנולוגיות חדשות, דחיקת טכנולוגיות מיושנות ומזהמות, הצטרפות של שחקנים חדשים בכל שרשרת הערך, שינויים רגולטוריים וכיו"ב.

7.5.2 דוגמאות בולטות מהשנים האחרונות כוללות עלייה בנצילות וירידה בעלות הציוד

וההקמה של פאנלים פוטו וולטאיים, טורבינות רוח, ומערכות אגירת אנרגיה בסוללות (על אף עלייה במחירי הפאנלים הסולאריים בישראל שהחלה בראשית 2026), גידול משמעותי בהשקעות במתקנים להפקת מימן ירוק (מימן המיוצר ע"י אלקטרוליזה של מים תוך שימוש בחשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת) לצורך שימוש בתעשייה, בתחבורה וגם בייצור חשמל, פיתוח מערכות תוכנה מתקדמות לניהול בזמן אמיתי של רשת החלוקה, פיתוח מערכות תוכנה מבוססות בינה מלאכותית לניהול ובקרה אופטימלי של מערכות אגירה בסוללות ברשת החשמל ושל מערכות סולאריות, ועוד.

החברה עוקבת באופן שוטף אחר חידושים כאלו, ושואפת להתאים את פעילותה העסקית אליהם, ככל שרלוונטי.

7.6 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם

7.6.1 הבנה מקצועית של הדרישות הטכנולוגיות, אופן הפעולה של שוקי האנרגיה ובפרט של

אסדרות התמיכה השונים והמגבלות הרגולטוריות כמו גם הסביבה העסקית של תחום הפעילות.

7.6.2 שוק האנרגיה המתחדשת הינו שוק תחרותי אשר מושך מתחרים, ובכללם יזמים

ומשקיעים מקומיים וגלובאליים. על מנת לזכות בהליכים תחרותיים, בין אם בהליכים מרכזיים ובין אם בעסקאות ישירות, על הרוכש להיות בעל איתנות פיננסית אשר תאפשר לו לממן את הוצאות בדיקות הנאותות, העסקת היועצים והגשת הצעת רכישה במחיר אטרקטיבי ביחס למתחרים. בנוסף, נדרשת איתנות פיננסית אף לצורך העמדת הון ראשוני הנדרש לצורך ההשקעה במתקנים ותחזוקתם השוטפת, וכן יכולת קבלת מימון הנדרש לפעילות.

7.6.3 כניסה לאזורי פעילות גיאוגרפיים חדשים כרוכה ביצירת נגישות לפרויקטים קיימים או לנכסים בשלבי פיתוח שונים לצורך פיתוח פרויקטי אנרגיה חדשים. לשם כך על החברה ללמוד את ההזדמנויות העסקיות והסביבה העסקית והרגולטורית באותו אזור, לרבות הדרכים לצמצום חסמים ברוקרטיים ויצירת קשרים מקומיים - בעלי קרקעות, יזמים, יועצים, קבלנים, גופי מימון וכיו"ב.

7.6.4 פיתוח יכולות ניהול סחר בחשמל, בפרט בקשר עם מתקני אגירה, או יצירת קשרים עם מנהלי סחר בחשמל בהתאמה לאסדרות המסחר השונות במדינה הרלוונטית.

7.7 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות

7.7.1 לדעת החברה, מחסומי הכניסה העיקריים לתחום הפעילות הינם קיומם של מערך מקומי, ידע וניסיון בייזום, הקמה, תפעול וניהול של פרויקטי ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת, צבר קרקעות והיכרות עם האתרים והטכנולוגיה לתפעול יעיל של מתקני אנרגיה מתחדשת, ביסוס של קשרים ושיתוף פעולה עם גופים שונים בתחום וכן קיומו של ההון הנדרש לצורך הקמתם ורכישתם של פרויקטים, ידע ויכולת להשיג תנאי מימון מיטביים, יחד עם היכרות של ההוראות הרגולטוריות השונות המשפיעות על הפרויקטים העתידיים.

7.7.2 מחסום היציאה העיקרי בתחום נוגע לקיומם של תנאים כלכליים נאותים אשר יאפשרו את מימוש הפרויקטים ומכירתם לצד שלישי, כאשר נושא זה עשוי להיות מושפע גם מרמת הריבית במשק, מרמת מחירי החשמל, רגולציה תומכת וכן מחוקי המיסים החלים על המכירה ועל מגבלות הקיימות על העברת בעלות ברישיונות ובפרוייקטים.

7.8 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

7.8.1 פעילות החברה מתמקדת בייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת ובפיתוח פרויקטי

ייצור נוספים ממקורות כאלו. עיקר התחרות היא מול חברות העוסקות באותו תחום פעילות.

7.8.2 רוב ייצור החשמל בפולין הוא מדלקים פוסיליים, בדגש על פחם ("ייצור חשמל בתחנות

כוח תרמיות"). ייצור חשמל בתחנות כוח תרמיות גורם לזיהום סביבתי ולפליטת כמות גדולה של גזי חממה התורמים להתחממות הגלובלית. מסיבה זו האיחוד האירופאי מטיל היטלי פחמן המייקרים את החשמל המיוצר בתחנות אלו, במטרה לעודד את החלפתן בתחנות ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת.

7.8.3 בעולם נפוצות גם טכנולוגיות ייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת מסוגים נוספים

שאינם כלולים בנכסי החברה או בתחום התמחותה כיום, בין היתר ייצור חשמל ממקורות אנרגיה תרמו-סולארית, ביו-מסה, ביו-גז, אנרגיה הידרו-אלקטרית, אנרגיה גאותרמית ואנרגיית גלים, העשויים להוות תחליף לפעילות תחום הפעילות. נכון להיום, למיטב ידיעת החברה, היקפי השימוש בטכנולוגיות אלו הוא קטן, והחברה מעריכה שאנרגיית רוח ופוטו וולטאי ימשיכו להוות מקורות האנרגיה המתחדשת העיקריים בהם נעשה שימוש, וכי מגמה זו רק תגדל בשנים הקרובות, יחד עם תחילת פריסה של מערכות אגירה בסוללות.

7.8.4 מספר חברות פועלות לפתח בפולין פרויקטי רוח ימיים (off-shore wind) בהיקפים

גדולים, אולם פרויקטים אלו דורשים מומחיות טכנולוגית, תהליך פיתוח רב שנים ויכולות מימון שלא נמצאות ברשות החברה כיום.

7.8.5 תחנות גרעיניות הינן היוצא מהכלל מבין התחנות שאינן מבוססות אנרגיה מתחדשת,

שכן ייצור חשמל במתקנים אלו אינו גורם לפליטת גזי חממה. אולם, נוכח העובדה כי המתקנים עצמם יקרים להקמה, וכי אירוע תקלה יכול ליצור אסון בקנה מידה בינלאומי,

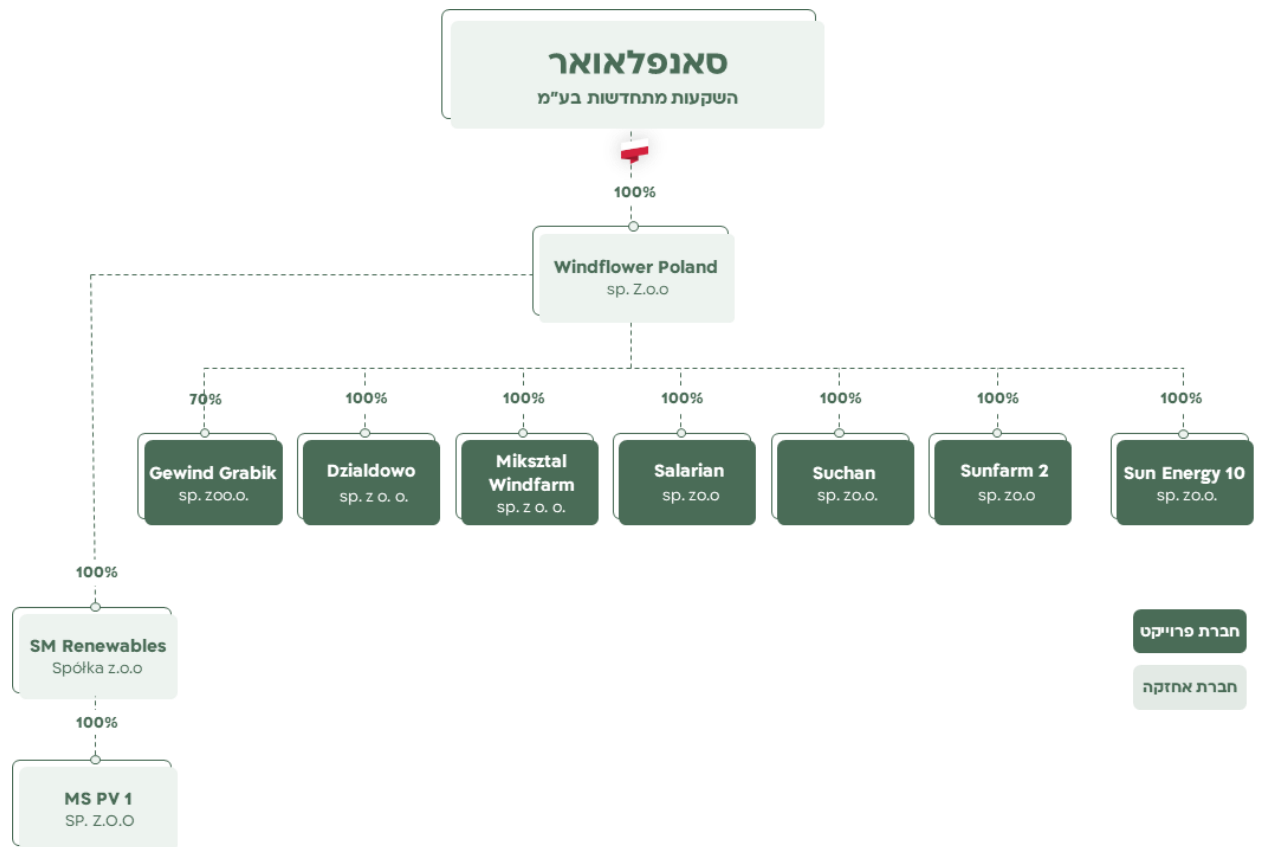
פיתוח של תחנות גרעיניות אורך שנים רבות. בנוסף, הפסולת של מתקנים אלו הינה רדיואקטיבית, והטיפול בה הינו מורכב ויקר מאד.

7.9 מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו.

7.9.1 בפולין פועלים שחקנים בינלאומיים ומקומיים רבים המתחרים בסקטור האנרגיות

המתחדשות על פיתוח של נכסים, שיתוף פעולה עם יזמים מקומיים, רכישה של פרויקטים מניבים והתמודדות במכרזים על תעריף מובטח בחוזי הפרשים כמוסבר לעיל. החברה הינה בעלת יתרון מסוים בשוק לאור הפורטפוליו הקיים שלה וההיסטוריה ארוכת השנים של ממשק עם שחקנים מקומיים רבים כגון מממנים, סוחרי אנרגיה, חברות תפעול, קבלנים, ספקים, עורכי דין, רואי חשבון, יועצים אחרים ועוד. אולם כאמור, מדובר בשוק תחרותי ומשוכלל והחברה צופה שהתחרות תישאר עזה. ניתן לחלק את המתחרים המשמעותיים הפועלים בתחום הפעילות לשתי קבוצות: (א) מתחרים שהינם חברות הנשלטות במישרין ובעקיפין על ידי ממשלת פולין, להן גם חברות קשורות העוסקות בשיווק, הולכה ומסחר, ומשרתות הלכה למעשה כ-50% מהצריכה בפולין - Energa - Operator SA, Enea Operator., PGE Dystrybcja SA and Tauron Dystrybcja SA. ו-(ב) מתחרים שהינם חברות מסחריות (ציבוריות ופרטיות). הבולטים מבין המתחרים בתחום הרוח הינם: EDP Renewables, PGE Energia Odnawialna, RWE Renewables Polska, Polenergia, Invenergy/Enerco, Energix, Mashav Aberdeen, ., Energia, QAIR, Engie Zielona Energia R.Power, EDP Renewables, Rene Sola, RWE Renewables, Pad Res, OX2, Lightsource, Better Energy, Respect Energy.

7.10 תיאור הפרויקטים של החברה בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין



7.10.1 פעילות הקבוצה בפולין מתבצעת באמצעות וינדפלאואר, אשר מחזיקה, באמצעות חברות בנות, במתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיית רוח בהספק מותקן כולל של כ-50 מגהוואט (בסעיף זה: "מתקנים" או "טורבינות") ובמתקני PV בהספק של 19.5 מגה וואט.

7.10.2 לחברה פעילות ייזום בתחום השדות הפוטו וולטאים והאגירה בפולין. למועד הדוח הפעילות כוללת הסכמי שכירות לקרקעות בארבעה מיקומים. החברה מעריכה, נכון למועד הדוח, כי לפרויקטים אלו פוטנציאל להבשיל לפרויקטים עם הספק מותקן של עד כ-150 מגה וואט וכן אגירה בהספק של עד כ-600 MWh.

7.10.3 שלושה מתוך הפרוייקטים האמורים הינם בתהליכים של שינויי יעוד לקרקע, שהשלמתם צפויה עד לסוף שנת 2027 ועל בסיסם תוכל החברה להשלים סקר סביבתי במטרה להגיש בקשת חיבור לרשת.

7.10.4 פרוייקט נוסף בהספק צפוי של 75 מגה וואט למערכות IPV-300 MWh למתקני אגירה, ביצע במהלך השנים 2024-2025 סקר סביבתי אשר ככל שיושלם בהצלחה ניתן יהיה להגיש על בסיסו בקשת חיבור במהלך הרבעון השני של שנת 2026. למועד הדוח קיימת הפרה של בעל הקרקע ביחס להסכם המסדיר את זכויות החברה בקרקע. החברה תבחן את הצורך והכדאיות בנקיטת הליכים משפטיים, ככל שתתגבש היתכנות לקידום הפרוייקט ובהתאם להתקדמות שלבי הפיתוח. למועד הדוח אין ביכולתה של החברה להעריך את השלכות האינדיקציות האמורות על המשך פיתוח הפרוייקט.

7.10.5 החברה התקשרה ופועלת להרחיב את ההתקשרות בהסכמים לייזום פרויקטים המבוססים על התשתיות הקיימות בשלוש מחוות הרוח של החברה ("Cable Pooling") בהיקף של כ-51 מגה וואט פוטו וולטאי, כ-80 Mwh אגירה וכ-7 מגה וואט רוח כמפורט בטבלה להלן.

תוספת הספק אגירה (MwH)	תוספת הספק רוח (MW)	תוספת הספק PV (MW)	הספק קיים (רוח, MW)	שם הפרויקט
12		10	6.4	Grabik
48	7	31	24	Suchan
20		10	10	Mikstzal
80	7	51	40.4	סה"כ

לפרטים נוספים ראו סעיף 7.23 (ב) ו(ג) להלן.

7.10.6 טכנולוגיית ייצור חשמל מאנרגיית רוח, מבוססת על מערכת טורבינות רוח בעלות להבים

הממירים את האנרגיה הקינטית (אנרגיית תנועה) שמקורה בזרימת אוויר לאנרגיה מכאנית. האנרגיה המכאנית באה לידי ביטוי ביצירת תנועה סיבובית של רוטור הטורבינה המועברת לציר הגנרטור אשר ממיר אותה לאנרגיה חשמלית. המתח המיוצר מסונכרן עם מתח הרשת באמצעות מערכות בקרה והמרה חשמליות.

כל הטורבינות של החברה הן בעלות ציר אופקי עם גנרטורים בעלי מהירות סיבוב משתנה, ומותקנות על בסיס קרקעי. לפרטים נוספים בדבר הספקן של הטורבינות וכן ביחס להסכמי התפעול ראו סעיף 7.11 לדוח.

7.10.7 הטכנולוגיה הפוטו וולטאית מאפשרת המרת האנרגיה הטמונה בקרינת השמש לזרם חשמלי. מערכת פוטו-וולטאית מורכבת מלוחות (פאנלים) הקולטים קרינה מאור השמש ומייצרים זרם חשמלי ישר, ממירים הממירים את הזרם הישר לזרם חילופין (הניתן לחיבור לרשת החשמל) ומונה ייצור (המשמש למדידת כמות החשמל שמייצרת המערכת).

7.10.8 שוק האגירה - בנוסף לפעילות ה-PV פועלת החברה לפיתוח פעילות אגירה, המהווה פעילות משלימה לפעילות ה-PV ואף מגדרת סיכונים מסויימים במתקני ה-PV כדוגמת סיכון קטימה.

7.10.9 אגירת אנרגיה היא היכולת לאגור אנרגיה במערכת מסוימת ברגע נתון לצורך שימוש במועד מאוחר יותר. ברשת החשמל משתמשים במערכות אגירת אנרגיה ליישומים

מגוונים, בהם אגירת עודפי ייצור חשמל בשעות השפל וצריכתם בשעות השיא, ואספקת שירותים נלווים השומרים במעל איכות ואמינות רשת החשמל. ישנן טכנולוגיות מגוונות לאגירת אנרגיה, בהן אגירה מכאנית (למשל אגירה שאובה, שימוש באוויר דחוס, גלגלי תנופה וכיו"ב), אגירה תרמית (למשל באמצעות התכת מלח), ואגירה אלקטרוכימית בסוללות. הטכנולוגיה הנפוצה ביותר כיום היא אגירה אלקטרוכימית בסוללות מסוג ליתיום-יון.

7.10.10 שוק האגירה בפולין החל להתפתח בשנת 2021 בעקבות שינוי בחקיקה אשר הסדיר את תהליכי החיבור לרשת של מתקני אגירה ויצר מסגרת משפטית המגדירה מה הוא מתקן אגירה וכן אפשר לראשונה השתתפות של מתקני אגירה במסחר בחשמל. השוק החל לתפוס תאוצה בשנת 2022 עם הזכייה הראשונה של מספר חברות במרכזי זמינות (Capacity auction) אשר היוו בשלב ראשון את אפיק ההכנסה המרכזי עבור מתקני אגירה. במהלך השנים 2022-2024 זכו במרכזי הזמינות מתקנים בהספק של כ-4.2 GW (כאשר בכל שנה נרשמה ירידה משמעותית במחיר הזכייה ביחס לשנה שקדמה לה). מתקנים אלו צפויים להתחבר לרשת בשנים 27-29, ובתנאי שיעמדו באבני הדרך לפיתוח כפי שנקבעו ע"י מנהל המערכת. המכרז האחרון נערך בדצמבר 2025 ובו נקבע מקדם זמינות של 13.39% לעומת כ-63% במכרז הקודם ו-95% במכרזים שקדמו לו. משמעות הדבר היא כי אם לדוגמא המכרז נסגר במחיר של 100 זלוטי / kW /שנה, מתקן אגירה יוכל לקבל בפועל רק כ-13.4 זלוטי / MW / שנה.

לענין זה מכרזי הזמינות מבטיחים ליצרנים הכנסה קבועה לכל יחידת הספק חיבור לשנה (pln/kw/year) לתקופה של 17 שנים שתחילתן בחלוף חמש שנים לאחר הזכייה במכרז (כלומר זכייה במכרז של שנת 2022 מחייב התחלת ייצור בשנת 2027). יש לציין כי מכרזי הזמינות פתוחים להשתתפות לטכנולוגיות שאינן מקבלות סיוע אחר מהמדינה (כלומר לא ניתן להשתתף כיצרן באנרגיה מתחדשת) וכן כי למיטב ידיעת החברה, החל משנת 2026 לא מתוכננים מכרזים נוספים.

בנוסף, בשנים 2023-2024 הונחו היסודות הרגולטוריים והמבניים למתן שירותי רשת ע"י מתקני אגירה (ומתקנים נוספים) כאשר כיום מתקני אגירה יכולים לספק מגוון שירותים לטובת איזון המערכת ב-Balancing Market ולהנות מהכנסה גם באמצעות אפיק הכנסה זה

7.10.11 מתקני אגירה יכולים להיות מצומדים למתקן ייצור, למשל למתקן ייצור סולארי או לחוות רוח, לעתים בחיבור המאפשר טעינה ישירה של מערכת האגירה. מתקני אגירה יכולים להיות גם נפרדים/עצמאיים (מכונה Standalone) באופן שבו הטעינה והפריקה של מתקן האגירה מבוצעים ישירות מרשת החשמל.

7.10.12 פעילות החברה בפולין מנוהלת ברובה במטבע הזלוטי, אשר שערו ליום 31 בדצמבר 2025 היה 0.88 ש"ח ובסמוך למועד פרסום הדוח 0.85 ש"ח.

המידע אודות הקמת פעילות הייזום ופוטנציאל הפרויקטים במסגרתה וכן אודות התקשרותה העתידית של החברה בהסכם לייזום פרויקטים נוספים, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, המבוסס על הערכות החברה ומידע שמצוי בידיה במועד דוח זה. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהמתואר לעיל, בין היתר לאור גורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה ובכללם, מגבלות קיבולת רשת החשמל המקומית, מגבלות תוואי השטח, תהליכי תכנון ובנייה משתנים כלכליים-עסקיים (לרבות מימון), רגולטוריים וסביבתיים, נתוני הפרויקטים שבפיתוח (ככל שיפותחו), תוצאות הליך משפטי, ככל שיהיה, נגד בעל הקרקע המפר, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 9.8 להלן.

7.10.13 ביום 31 במרץ 2025 השלימה החברה רכישה של שתי חברות בבעלות צד ג' אשר בבעלותן מערכות סולאריות מניבות בהספק של כ- 19.5 מגה וואט ("החברות הנרכשות", "המוכרת" ו-"המערכות", בהתאמה), במערכת הסכמים לרכישת השלב הראשון של פורטפוליו של מערכות סולאריות מניבות בפולין ("ההסכם") ("המערכות" ו-"החברות הנרכשות", בהתאמה) בתמורה לסך של כ- 15.7 מליון אירו (65 מליון ש"ח) ששולמו ממקורותיה העצמיים של החברה.

7.10.13.1 המערכות מהוות את השלב הראשון ברכישת הפורטפוליו הסולארי בהיקף כולל של עד 68 מגוואט. בכפוף לבדיקות נאותות לשביעות רצון החברה ולחתימת הסכמים מחייבים בגין רכישתם, השלב השני עתיד לכלול כ-48 מגה וואט וביחס אליו הצדדים מנהלים משא ומתן מסחרי⁴⁴.

7.10.13.2 מתוך כלל המערכות שנרכשו, מערכות בהספק של 15 מגה וואט זכאיות להכנסה מובטחת צמודת מדד, בגין החשמל המופק מהן, על פי מכרזי הפרש CFD, לתקופה של עד 15 שנים. החברה פועלת למימון פרויקטאלי של המערכות ללא זכות חזרה לחברה, בהיקף של כ-30 מליון זלוטי (השבה של כמחצית ההון העצמי שהשקיעה החברה ברכישה).

7.10.13.3 במועד ההשלמה נכנסו לתוקף הסכמי תכנון והקמה (EPC) במסגרתם התחייבה חברה קשורה למוכרת אשר בנתה את המערכות, במצגים והתחייבויות כמקובל בהסכמים מסוג זה, לרבות פיצוי לחברות הנרכשות במקרה שתפוקת המערכות תפחת מיעדים מוסכמים. וכן הסכמי תפעול ותחזוקה (O&M) לפיהם חברה מקבוצת המוכרת תתפעל את מערכות הפורטפוליו למשך שנתיים.

7.11 למועד הדוח, שלושה מתוך חמישה פרויקטי הרוח של החברה בפולין ואחד מתוך שני הפרויקטים הסולאריים שבבעלותה מהווים פרויקטים מהותיים, להלן נתונים בדבר הפרויקטים כאמור:

⁴⁴ עקב עיכוב בחיבור מתקני הפורטפוליו לרשת במועד המזכה בתמיכת CfD הוחלט בשלב זה לא להתקדם מעבר לשלב השני של העסקה במועד פרסומה המקורי, קרי לא לרכוש מתקנים מעבר ל-48 MW שבמו"מ כעת.

הפרויקט	שטח הפרויקט ומיקומו	כוח ייצור מקסימלי (מגה וואט)	שיעור החזקה	תחילת ייצור חשמל בפרויקט	תפוקה שנתית צפויה לשנת 2026 (מגה וואט שעה) ⁴⁵	תקבולים שנתיים צפויים לשנת 2026 ⁴⁶ באלפי זלוטי ⁴⁷	עלות השקעה ליום 31.12.25 באלפי זלוטי	יתרת עלות מופחתת של השקעה ליום 31.12.25 באלפי זלוטי	הזכויות במקרקעין	הסכמי התפעול ⁴⁸
Miksztal	80 דונם מרכז פולין	10 (5 טורבינות של 2 מגה וואט כל אחת)	100%	נובמבר 2014	27,954	12,467	60,125	27,727	לחוות הרוח 6 הסכמי שכירות ארוכי טווח (עד לשנת 2035) לשטח עליו הוקמה החווה, וכמה הסכמים נלווים עבור החיבור לרשת.	הסכם תפעול מרכזי עם יצרן הטורבינות לתקופה בת 18 שנים, בתמורה לסך של הגבוה מבין הסכמים הבאים: 72 אלף יורו לטורבינה לשנה או סך משתנה הנגזר מן התפוקה, לפי 13.3 יורו למגה וואט שעה. בשנים ה- 16-18 לתקופת ההסכם תשולם הגבוה

⁴⁵ תחזיות החברה מתבססות על ממוצע תפוקות רב שנתי, הסכמים למכירת החשמל השחור, מחירי השוק של התעודות הירוקות ומחירי החשמל. מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד, ואין ודאות כי התפוקות בפועל יהיו זהות במהלך שנת 2026 וכן אין ודאות לגבי מחירי השוק של התעודות הירוקות ומחירי החשמל.

⁴⁶ מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד, אשר יכול לחול בו שינוי, בין היתר כתוצאה משינוי מחיר התעודות הירוקות ו/או שינוי בתפוקת הרוח ו/או בקרינת השמש. יצוין כי המחירים אשר שימשו לצורך חישוב צפי ההכנסות השנתי לשנת 2026 הינם כ-421 זלוטי לחשמל שחור בפורטפוליו הרוח, 25 זלוטי לתעודה ירוקה ו-286 זלוטי למחיר חשמל ממוצע שנתי בפורטפוליו הסולארי, בהתאם להנחות החברה בהתבסס על אומדנים ועל הסכמים למכירת חשמל. מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד, ואין ודאות להתקיימותו.

⁴⁷ הנתונים בטבלה זו מופיעים במטבע הזלוטי הפולני, בו פועלת החברה בפולין, והוא המטבע הנקוב בהסכמי ההתקשרות של החברה בפולין. במקרים בהם התקשרות החברה בפולין היא במטבע היורו, הדבר מצוין מפורשות בגוף הטבלה. שער החליפין זלוטי-שקל הממוצע לשנת 2025 עמד על 0.918 ש"ח לזלוטי.

⁴⁸ בקשר עם כל אחת מחוות הרוח, חתמה החברה על שני הסכמי תפעול: (1) הסכם תחזוקה ותפעול של טורבינות הרוח, אשר נחתם עם יצרן הטורבינות ("הסכם התפעול המרכזי"); (2) הסכם שירותים, הכולל היבטים אדמיניסטרטיביים יותר של התפעול, כמו גם תחזוקת החלקים של חוות הרוח אשר אינם כוללים את הטורבינות עצמן ("הסכם התפעול האדמיניסטרטיבי").

התחייביותו של קבלן התפעול במסגרת הסכם התפעול המרכזי כוללות, ככלל, ניהול טכני והפעלה של הטורבינה, לימוד בעיות ופתרון, טיפול בבעיות הפעלה ובטיחות, טיפולים מונעים, טיפולי תחזוקה, אספקת חלקי חילוף והחלפת חלקים. הסכמי התפעול המרכזי הינם לרוב לתקופה קצובה עם אפשרות להארכה, כאשר לכל אחד מן הצדדים זכות להביא את ההסכמים לידי סיום בנסיבות המפורטות בהסכמים. גם בקשר עם מתקני ה PV לחברה שני הסכמי תפעול (1) הסכם תחזוקה ותפעול, אשר נחתם עם קבלן ה EPC ("הסכם התפעול המרכזי"); (2) הסכם שירותים הכולל בעיקר היבטים אדמיניסטרטיביים וניהוליים של הפעלת הפרויקט, לרבות ניהול מסחרי ופיננסי, טיפול בהיבטים רגולטוריים ודיווחיים, פיקוח על ספקי התפעול והתחזוקה וניהול ההתקשרויות עם צדדים שלישיים ("הסכם התפעול האדמיניסטרטיבי").

התחייביותו של קבלן התפעול במסגרת הסכם התפעול המרכזי כוללות, ככלל, אחריות לניהול הטכני ולהפעלה של המתקן, לרבות ניטור פעילותו ואיתור תקלות, טיפול בבעיות הפעלה ובטיחות, ביצוע תחזוקה מונעת ותחזוקה מתקנת וכן ניהול והחלפה של חלקי חילוף בהתאם לצורך. הסכם התפעול הנוכחי הינו הסכם ביניים לתקופה שממועד קבלת האישור הזמני להפעלת המתקן ועד למועד קבלת האישור הסופי, כאשר לצדדים קיימת אפשרות להאריך את ההתקשרות או להביאה לידי סיום בהתאם להוראות ההסכם.

הפרויקט	שטח הפרויקט ומיקומו	כוח ייצור מקסימלי (מגה וואט)	שיעור החזקה	תחילת ייצור חשמל בפרויקט	תפוקה שנתית צפויה לשנת 2026 (מגה וואט שעה) ⁴⁵	תקבולים שנתיים צפויים לשנת 2026 ⁴⁶ באלפי זלוטי ⁴⁷	עלות השקעה ליום 31.12.25 באלפי זלוטי	יתרת עלות מופחתת של השקעה ליום 31.12.25 באלפי זלוטי	הזכויות במקרקעין	הסכמי התפעול ⁴⁸
									מבין הסכמים הבאים: תמורה שנתית של כ-78 אלפי יורו או סך משתנה הנגזר מן התפוקה, של 14 יורו למגה וואט שעה. הסכם התפעול האדמיניסטרטיבי כולל היקף שירותי תפעול נרחב תמורת סך שנתי של כ-225 אלף זלוטי. (הסכמים האמורים הינם לאחר הצמדה למדד)	עלות השכירות השנתית הכוללת לשנת 2025 הינה כ-252 אלף זלוטי.
Salarian	340 דונם מרכז פולין	6 (3 טורבינות של 2 מגה וואט כל אחת)	100%	נובמבר 2015	21,882	9,759	41,840	21,039	לחוות הרוח 3 הסכמי שכירות ארוכי טווח (עד לשנת 2043) הבאים: 82 אלף יורו לטורבינה לשנה או סך משתנה הנגזר מן התפוקה, לפי 13.3 יורו למגה וואט שעה. החל מהשנה ה-16 עולה הסכום ל-92 אלף יורו לטורבינה או סכום משתנה של 14.8 יורו למגה וואט שעה, כגובה מבניהם. הסכם התפעול האדמיניסטרטיבי כולל היקף שירותי תפעול נרחב תמורת סך שנתי של כ-172 אלף זלוטי. (הסכמים האמורים הינם לאחר הצמדה למדד)	לחוות הרוח 3 הסכמי שכירות ארוכי טווח (עד לשנת 2025) הינה כ-143 אלף זלוטי.
Suchan	1,850 דונם צפון מערב	24 (12 טורבינות של 2 מגה)	100%	נובמבר 2015	56,648	25,265	138,810	64,368	לחוות הרוח הסכמי שכירות ארוכי טווח (עד לשנת 2034) הבאים: 55 אלף יורו לטורבינה לשנים 8-12, סך שנתי של כ-58 אלף יורו לטורבינה לשנים 13-16 וסך שנתי של כ-61 אלף יורו לטורבינה לשנים 17-18.	לחוות הרוח הסכמי שכירות ארוכי טווח (עד לשנת 2025) הינה כ-143 אלף זלוטי.

הפרויקט	שטח הפרויקט ומיקומו	כוח ייצור מקסימלי (מגה וואט)	שיעור החזקה	תחילת ייצור חשמל בפרויקט	תפוקה שנתית צפויה לשנת 2026 (מגה וואט שעה) ⁴⁵	תקבולים שנתיים צפויים לשנת 2026 ⁴⁶ באלפי זלוטי ⁴⁷	עלות השקעה ליום 31.12.25 באלפי זלוטי	יתרת עלות מופחתת של השקעה ליום 31.12.25 באלפי זלוטי	הזכויות במקרקעין	הסכמי התפעול ⁴⁸
	פולין	וואט כל אחת)							עלות השכירות השנתית הכוללת לשנת 2025 הינה כ- 712 אלף זלוטי.	הסכם התפעול האדמיניסטרטיבי כולל היקף שירותי תפעול נרחב תמורת סך שנתי של כ-350 אלף זלוטי. (הסכמים האמורים הינם לאחר הצמדה למדד)
Sun Energy 10	155 דונם צפון פולין	15	100%	יוני 2024	13,805	3,943	48,839	45,756	למתקן הסולארי הסכמי שכירות ארוכי טווח (עד לשנת 2049) לשטח עליו הוקמה החווה, וכמה הסכמים נלווים עבור החיבור לרשת.	הסכם תפעול מרכזי עם חברת ה EPC, עם תמורה שנתית בסך שנתי של כ-52 אלף יורו (התשלום הינו בזלוטי
									עלות השכירות הכוללת לשנת 2025 הינה כ-222 אלף זלוטי.	הסכם התפעול האדמיניסטרטיבי כולל היקף שירותי תפעול נרחב תמורת סך שנתי של כ-83 אלף זלוטי לשנת 2025.

נתונים כמותיים של הפרויקטים:

שנת 2025:

מועד סיום זכאות לתעודות ירוקות	מועד חיבור	NOI ל- MW	שיעור NOI ⁵³	NOI לאחר שירות חוב (אלפי זלוטי)	NOI בשנת 2025 ⁵² (אלפי זלוטי)	פחת ⁵¹ (אלפי זלוטי)	עלות תחזוקה בשנת 2025 ⁵⁰ (אלפי זלוטי)	הכנסות מחשמל בשנת 2025 ⁴⁹ (אלפי זלוטי)	תפוקה בפועל בשנת 2025 (מגה וואט שעה)	טכנולוגיה	הפרויקט
10/2029	11/2014	1,141	39.7%	6,070	11,406	3,118	3,371	14,777	27,158	רוח	Miksztal
10/2030	11/2015	1,512	39.2%	5,471	9,070	1,967	2,648	11,718	21,432	רוח	Salarian
10/2030	11/2015	860	28.8%	9,474	20,631	7,830	6,270	26,901	48,931	רוח	Suchan
2028-2029	2013-2014	1,052	32.3%	6,185	10,517	3,463	3,554	14,071	25,566	רוח	שני פרויקטים נוספים שאינם מהותיים
-	3/2025	118	4.7%	1,772	1,772	1,564	1,208	2,980	13,765	PV	Sun Energy 10

⁵⁰ ראו פרטים בדבר הסכמי התפעול המרכזיים בהערת שוליים 48 לעיל.

⁵¹ רכיבי חוות הרוח מופחתים על פני 20 שנים בקו ישר והמתקנים הסולאריים מופחתים על פני 25 שנים בקו ישר.

⁵² NOI משמעו הכנסות שהופקו בפועל בתקופת הדוח בניכוי הוצאות תפעול, שעיקרן הינו התמורה המשולמת ליצרן הטורבינות וקבלני התפעול (כולל הוצאות חד פעמיות) ומס המקרקעין.

⁵³ בגין פרויקטי הרוח, השיעור מחושב בהתאם ליחס בין ה- NOI (כהגדרתו בהערה 51 לעיל) בתקופת הדוח לבין יתרת עלות ההשקעה בפרויקט ליום 31 בדצמבר של השנה קדמה לה (לאחר פחת שוטף). בגין הפרויקטים

הסולאריים השיעור מחושב בהתאם ליחס בין ה- NOI בתקופת הדוח, כשהוא מנורמל לשקף שנת פעילות מלאה, לבין עלות רכישת הפרויקט בשנת 2025.

מועד סיום זכאות לתעודות ירוקות	מועד חיבור	NOI ל- MW	שיעור NOI ⁵³	NOI לאחר שירות חוב (אלפי זלוטי)	NOI בשנת ⁵² 2025 (אלפי זלוטי)	פחת ⁵¹ (אלפי זלוטי)	עלות תחזוקה בשנת ⁵⁰ 2025 (אלפי זלוטי)	הכנסות מחשמל בשנת 2025 ⁴⁹ (אלפי זלוטי)	תפוקה בפועל בשנת 2025 (מגה וואט שעה)	טכנולוגיה	הפרויקט
-	3/2025	162	4%	729	729	768	361	1,090	4,850	PV	פרויקט שאינו מהותי
		779		29,701	54,125	18,710	17,412	71,537	141,702		סה"כ

שנת 2024:

מועד סיום זכאות לתעודות ירוקות	מועד חיבור	NOI - MW	שיעור NOI ⁵⁸	NOI לאחר שירות חוב באלפי זלוטי	NOI בשנת 2024 באלפי זלוטי ⁵⁷	פחת באלפי זלוטי ⁵⁶	עלות תחזוקה בשנת 2024 באלפי זלוטי ⁵⁵	הכנסות מחשמל בשנת 2024 באלפי זלוטי ⁵⁴	תפוקה בפועל בשנת 2024 (מגה וואט שעה)	הפרויקט
10/2029	11/2014	1,874	58.6%	14,801	18,741	3,121	4,124	22,865	27,470	Miksztal
10/2030	11/2015	2,624	63.4%	12,675	15,744	1,970	2,569	18,313	21,971	Salarian
10/2030	11/2015	1,697	51.3%	32,131	40,732	7,830	6,140	46,873	56,901	Suchan
2028-2029	2013-2014	1,965	54.3%	15,918	19,645	3,466	3,283	22,927	27,604	שני פרויקטים נוספים שאינם מהותיים
		1,897	55%	75,525	94,862	16,388	16,116	110,978	133,946	סה"כ

⁵⁴ שער חליפין הזלוטי-שקל הממוצע לשנת 2024 עמד על 0.93 ש"ח לזלוטי.

⁵⁵ ראו פרטים בדבר הסכמי התפעול המרכזיים בהערת שוליים 48 לעיל.

⁵⁶ רכיבי חוות הרוח מופחתים על פני 20 שנים בקו ישר.

⁵⁷ NOI משמעו הכנסות שהופקו בפועל בכל אחת מהתקופות הרלוונטיות בקיזוז הוצאות תפעול, שעיקרן הינן התמורה ליצרן הטורבינות, קבלן התפעול (כולל הוצאות חד פעמיות) ומס המקרקעין.

⁵⁸ השיעור מחושב בהתאם ליחס בין ה- NOI (כהגדרתו בהערה 57 לעיל) לכל אחת מהתקופות לבין יתרת עלות ההשקעה בפרויקט ליום 31 בדצמבר של השנה שקדמה לה (לאחר פחת שוטף).

7.12 לקוחות

לקוחות החברה בתחום הפעילות:

7.12.1 ENERGA OBROT SA ("Energa"), אחת מחברות החשמל הפולניות, רוכשת מהחברה

את כל החשמל השחור שיוצר על ידי מתקני הרוח של החברה, במחירים קבועים מראש.

מתקני ה-PV של החברה בפולין מוכרים את כל תפוקת החשמל שלהם ל-OFF

TAKER (ברוקר) מקומי במחיר השוק בניכוי עמלות לא מהותיות.

7.12.2 ביום 16 בדצמבר 2024, הושלמה חתימה על מערכת הסכמים חדשה למכירת חשמל

עם ENERGA לפיה תרכוש ENERGA את מלוא תפוקת החשמל השחור אשר תיווצר

על ידי כלל חוות הרוח שבבעלות החברות הבנות של החברה בפולין בשנים 2025 ו-

2026 בתמורה ל-400 ו-421 זלוטי למגה וואט שעה, בהתאמה.

7.12.3 ביום 31 בדצמבר 2025 פקע הסכם למכירת תעודות ירוקות ל-ENERGA אשר היה

בתוקף החל מן המחצית השניה של שנת 2023. בשנים 2024 ו-2025 הסתכמו הכנסות

החברה מתעודות ירוקות בכ-18 מיליון ש"ח, וכ-17 מיליון ש"ח בהתאמה (כ-10% ו-12%

מסך הכנסות החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים לשנים הרלוונטיות,

בהתאמה).

נכון למועד הדוח, החברה צופה, על בסיס המחירים בשוק ותחזיות שברשותה, כי מחירי

התעודות שתמכור החל משנת 2026 יהיו נמוכים ממחירי המכירה שהיו נקובים בהסכם.

הערכות החברה בקשר עם היקף המכירות המשוער של תעודות ירוקות מחירי

התעודות הירוקות, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, המבוסס, בין היתר, על תפוקת

החשמל ותחזיות לגבי מחירי השוק של התעודות הירוקות. אין ודאות כי מידע זה

יתממש, עקב שינוי באיזו מההנחות האמורות לעיל, או עקב התממשות איזה מגורמי

הסיכון המפורטים בסעיף 9.8 להלן.

7.12.4 ברוקרים הרוכשים מהחברה את תעודות המקור, בסכומים שאינם מהותיים.

7.13 שיווק והפצה

תחום הפעילות אינו מצריך שיווק והפצה שכן הלקוחות היחידים של החברה בתחום זה, במישרין ובעקיפין, הינן חברות החשמל והאספקה הרלוונטיות, כאשר החברה עושה לצורך זה שימוש בברוקרים.

7.14 עונתיות

ככלל מתקני ה-PV ומתקני הרוח משלימים זה את זה בכל הנוגע לעונתיות. בניגוד למתקנים הפוטו-וולטאיים, אשר תפוקתם מושפעת בעיקר מרמות קרינת השמש ומציגה עונתיות ברורה עם תפוקה גבוהה יותר בחודשי הקיץ ותפוקה נמוכה יותר בחודשי החורף, תפוקת מתקני הרוח מאופיינת בדפוס עונתי שונה. מתקני הרוח מושפעים בעיקר מעוצמת ומהירות הרוחות, אשר נוטות להיות גבוהות ויציבות יותר בעונות הסתיו והחורף, בעוד שבחודשי הקיץ עוצמת הרוח פוחתת בממוצע. כתוצאה מכך, עיקר תפוקת מתקני הרוח נרשמת לרוב ברבעונים הראשון והרביעי, בעוד שברבעונים השני והשלישי התפוקה נמוכה יחסית. שונות זו בעונתיות בין מתקני PV למתקני רוח תורמת לפיזור מקורות הייצור ולהקטנת התנודתיות הכוללת בתפוקת האנרגיה לאורך השנה.

בנוסף, ומעבר לעוצמת הרוח, גם לתנאי מזג האויר שישררו בפועל בתקופה מסוימת עשויה להיות השפעה מהותית על ייצור החשמל של מתקני הרוח של החברה ועל הכנסותיה, לדוגמה, בטמפרטורות נמוכות מאוד לעתים יש להפסיק את פעולת הטורבינות מחשש לנזק כתוצאה מהצטברות קרח על הלהבים.

רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	רוח
27%	20%	24%	28%	2025
28%	20%	19%	33%	2024
PV ישראל				
20.5%	30.4%	29.6%	19.5%	2024
21.9%	26.5%	27.9%	23.6%	2025
PV פולין				
8.7%	33.1%	41.9%	16.3%	2025

7.15 מתקנים ורכוש קבוע

המתקנים מוקמים על גבי מקרקעין אשר מושכרים לתקופות ארוכות בהתאם לאורך חיי המתקנים. רכוש חוות הרוח כולל בעיקר את הטורבינה והתורן עליו היא מותקנת.

7.16 כושר ייצור

לעניין כושר ייצור החשמל, ראו סעיף 7.11 לעיל.

7.17 הון אנושי

לחברות בפולין אין עובדים וכל הפעילות מתבצעת באמצעות חברת תפעול חיצונית ויועצים חיצוניים.

7.18 חומרי גלם וספקים

להסכמים עם יצרני הטורבינות ראו טבלה בסעיף 7.10.12 לעיל.

7.19 סיכונים סביבתיים

בבואה של החברה ליזום פרויקטים חדשים היא נדרשת לעמוד בהוראות הדין המקומי לענין סיכונים סביבתיים, ובכלל זה עריכת סקרי סביבה כדוגמת סקרים אריכאולוגיים, ביולוגיים,

היסטורים וסביבתיים וכן לבדוק את השפעותיו של כל פרויקט על הסביבה ולעמוד בהוראות הסביבתיות החלות על כל אתר פרויקט אשר הינם תנאי לקבלת אישור לחיבור הפרויקט לרשת. נכון למועד הדוח לא ידוע לחברה על סיכונים סביבתיים אשר צפויה להיות להם השפעה מהותית על פעילות החברה בפולין.

בכל הנוגע לתחום אנרגיית הרוח, המשרד להגנת הסביבה ו/או ארגונים סביבתיים בפולין מעורבים באופן אקטיבי והדוק בתהליך הפיתוח והתכנון של חוות רוח, ובבקרה על הקמתן ותפעולן. בכל פרויקט מתבצע הליך בחינה מעמיק לבחינת השפעת הפרויקט על היבטים הנוגעים לסביבה, איכות הסביבה והיבטי קיימות לדוגמא ניטור וביצוע סקרי ציפורים ועטלפים, מדידת רעש, בחינת ההשפעה הנופית של הפרויקט ועוד.

מדיניות החברה בניהול סיכונים סביבתיים הינה במסגרת מדיניותה הכללית של החברה בניהול סיכונים, ומתמקדת בפעולות לצמצום השפעות שליליות אפשריות של פעילותה למינימום האפשרי.

7.20 מימון

פעילות החברה בתחום הפעילות ממומנת באמצעות מקורותיה העצמיים, הלוואות בעלים ומימון פרוייקטאלי מתאגידים בנקאיים, כמפורט להלן.

(א) הלוואות בעלים

1. החברה העמידה לחברות הבת בפולין הלוואות לטובת מימון פרויקטים, נושאות ריבית שנתית בשיעור של 7.2%-6% ההלוואות נפרעות בהתאם ליכולת התזרימיות של חברות הבת בפולין. נכון ליום 31.12.2025, עומדת יתרת ההלוואות על סך של כ- 37 מיליון ש"ח.
- בנוסף, העמידו חברות הבת הלוואות לחברה בסך כולל של כ- 1.3 מיליון ש"ח נושאות ריבית שנתית בשיעור של 6%.

(ב) הלוואה מתאגיד בנקאי בפולין

 1. להלן פרטים בגין הלוואה מהותית מתאגיד בנקאי⁵⁹:

סכום ההלוואות שניטלו	כ-168 מיליון ש"ח. יתרת ההלוואות ליום 31 בדצמבר 2025 עמדה על סך של כ-136 מיליון ש"ח. מתוך הסכום האמור סך של 56 מיליון ש"ח מיוחס לחוות הרוח של SUCHAN אשר מהווה הלוואה מהותית למועד הדוח.
ריבית בסיס	Wibor לשלושה חודשים.
מרווח מעל ריבית הבסיס	מרווח בשיעור של 2.1%
נידור ריבית	ליום 31 בדצמבר 2025 כ-76% מסכום ההלוואות כאמור מוגדר באמצעות עסקאות החלפת ריבית (IRS) כל חמש שנים, במסגרתם נקבעת ריבית קבועה חלף הריבית המשתנה.
ריבית אפקטיבית	6.59% ⁶⁰
תקופת המימון	תקופה משוקללת של כ-9 שנים.
לוח סילוקין	שפיצר
מגבלות על חלוקה	מותרות עד שתי חלוקות בשנה, ובלבד שחברת הפרויקט הרלוונטית תעמוד ביחסי כיסוי (DSCR היסטורי ל-12 חודשים) מינימליים של 1.2 ושכתוצאה מהחלוקה חברת הפרויקט הרלוונטית לא תפר את תנאי ההלוואה.
מגבלות נוספות	הסכם ההלוואות קובע מגבלות ואירועי הפרה מקובלים בהסכמי מימון פרויקטליים, לרבות איסור על התקשרות בהסכמי הלוואה נוספים או ביצוע השקעות ללא אישור הבנק, הפרה של התחייבות פיננסית חוזית אחרת בסכום העולה על 250 אלפי זלוטי, ומכירה או העברה של נכס שערכו עולה על 1% מסכום ההלוואה.
אמות מידה פיננסיות	עמידה ביחסי כיסוי (DSCR היסטורי ל-12 חודשים) מינימליים של 1.1. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 עמדה החברה ביחסי הכיסוי. ביחס להלוואות אשר ניתנה ל- SUCHAN יחס הכיסוי ליום 31.12.25 עמד על 1.65.
בטוחות	ההלוואות הינן הלוואות Non-recourse. כנגד העמדת ההלוואה, שעבדה ווינד פלאואר פולין בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה (100%) של החברה, המחזיקה, בין היתר, בחברות הפרויקט את נכסי חברות הפרויקט (לרבות חשבונות הבנק שלהן) ואת מניותיה בחברות הפרויקט. בנוסף, ניתן שעבוד שלילי על נכסי חברות הפרויקט.

⁵⁹ הלוואה מהותית לאחת מחוות הרוח יחד עם הלוואות בעלות תניה הפרה צולבת מאותו תאגיד בנקאי.

⁶⁰ ללא התחשבות בהשפעת עלויות המימון על הריבית האפקטיבית.

סכום ההלוואות כאמור לעיל כולל משיכת מסגרת אשראי בסך של כ- 11 מיליון ש"ח שבוצעה בחודש מאי 2025 לטובת רכישת פרויקטים סולאריים בפולין.

החברה נמצאת במו"מ מתקדם עם בנק פולני מוביל לקבלת מימון פרויקטלי למערכות סולאריות בהספק של 19.5 מגה וואט, בהיקף של כ- 30 מיליון זלוטי. נכון למועד פרסום הדוח אין וודאות כי החברה אכן תצליח להשלים קבלת מימון כאמור.

7.21 מיסוי

ראו ביאור 16 לדוחות הכספיים.

7.22 הסכמים מהותיים

החברה רואה בהסכמי ה-PPA מול ENERGA המתואר בסעיף 7.12.1 לעיל כהסכמים מהותיים.

7.23 פעילות ייזום ופיתוח והסכמי שיתוף פעולה

7.23.1 בחודש נובמבר 2025, רכשה החברה ללא תמורה את חלקו של יזם פולני (בסעיף זה "היזם") אשר החזיק 20% בחברת (SM Renewable Sp Z.O.O) (בסעיף זה "המיזם המשותף") אשר עוסקת בפיתוח פרויקטים פוטו וולטאיים בהיקף של עד 500 מגה וואט ולא פחות מ- 10 מגה וואט לפרויקט.

7.23.2 המיזם המשותף מחזיק בארבעה פרויקטים פוטו וולטאיים בפיתוח מוקדם אשר להם פוטנציאל של כ-150 מגה וואט ("הפרויקטים הקיימים"). במסגרת פיתוח הפרויקטים הקיימים החברה הוסיפה לתכניות הפיתוח של הפרויקטים מתקני אנגירה בהספק של עד כ-600 MWH.

7.23.3 החל ממועד ההתקשרות עם היזם ועד למועד הדוח השקיעה החברה סך של כ- 0.8 מיליון ש"ח במיזם המשותף. להערכת החברה עלות הפיתוח וההקמה של הפרויקטים

הקיימים, כהגדרתם בס"ק 2 לעיל, ככל שיבשילו במלואם ויחוברו לרשת החל משנת 2027, תעמוד על סך של כ-75 מיליון אירו לחלק הסולארי ועוד כ-210 מ' אירו לאגירה.

7.23.4 החברה חתמה על מערכת הסכמים לפיתוח פרויקטים וולטאיים עם קבלן התפעול של חוות הרוח (בסעיף זה ובסעיף הבא: "**הקבלן**" או "**קבלן התפעול**") במסגרתם יפתח הקבלן על חשבוננו (פרט לעלויות הגשת בקשת חיבור לרשת, ככל שיהיו) פרויקטים פוטו וולטאים בהספק כולל של כ-50 מגה וואט DC, המבוססים על התשתיות הקיימות בשתיים מחוות הרוח של החברה.

7.23.5 בנוסף במהלך הרבעון הראשון לשנת 2025, החברה חתמה עם הקבלן על הסכם לפיתוח 7 מגה וואט רוח נוספים המבוססים על פרויקט קיים ואשר הקמתם מתאפשרת עקב שינוי רגולציה נוסף, הנוגע למגבלת המרחק קשר עם הקמת פרויקטי רוח.

האמור לעיל לענין פיתוח הפרויקטים הקיימים ואיתור פרויקטים נוספים לרבות היקפם, ההספק החזוי ועלות הקמתם, והקמת המתקנים מכוח הסכמי שיתוף הפעולה, הינו מידע צופה עתיד, והוא מהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע, ההערכות, התחזיות והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה במועד הדוח. לא מן הנמנע שהערכות אלה לא יתמשו כלל ו/או יתמשו באופן שונה מהאמור לעיל, וזאת, בין היתר לאור גורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה ובכללם, מגבלות קיבולת רשת החשמל המקומית, מגבלות תוואי השטח, תהליכי תכנון ובנייה משתנים כלכליים-עסקיים, רגולטוריים וסביבתיים, נתוני הפרויקטים שבפיתוח (ככל שיפותחו) וכן כל יתר גורמי הסיכון שהחברה חשופה להם, כמפורט בסעיף 9.8 להלן.



8 תחום האנרגיה המתחדשת בישראל

8.1 תיאור תחום הפעילות

8.1.1 תחום ייצור החשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת בישראל נמצא בשנים האחרונות בתנופה, נוכח פעילות הממשלה ומשרד האנרגיה בפרט לפיתוח ולשילוב אנרגיות מתחדשות במשק החשמל בישראל, בעיקר בטכנולוגיות סולאריות, רוח ואגירת אנרגיה, וזאת במטרה לקדם ביטחון ועצמאות אנרגטיים לישראל, להפחית את התלות במקורות אנרגיה מתכלים (כגון נפט, פחם וגז) ולצמצם את טביעת הרגל הפחמנית של ישראל כחלק מהמאמץ העולמי להפחתת פליטות גזי החממה.

8.1.2 בעשורים האחרונים, מתאפיין השוק הישראלי בגידול בצריכת החשמל. בשנת 2024 עמד הביקוש לחשמל על סך של TWH 74.9 (גידול של 4.4% לעומת שנת 2023), גבוה ביחס לשנים האחרונות. באוגוסט 2025 נשבר שיא הביקוש והגיע ל-17.3 GWh (גבוה בכ-10% משיא הביקוש הקודם שנקבע בשנת 2023).

8.1.3 נכון למועד הדוח, ייצור החשמל בישראל מתבסס על שלושה מרכיבים עיקריים, גז טבעי, פחם ואנרגיה מתחדשת⁶¹. בשנת 2020 התקבלה החלטת ממשלה⁶² לפיה עד שנת 2030 30% מייצור החשמל בישראל יהא מאנרגיה מתחדשת, מבוססת בעיקרה שמש ומקצתה רוח, כאשר הוצב יעד ביניים של 20% ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בשנת 2025. לאחרונה, הנחה שר האנרגיה והתשתיות את רשות החשמל לבחון יעדים עתידיים בטווח של 35%-45% עד שנת 2035.⁶³ במקביל, לאורך העשור האחרון אושרו החלטות

⁶¹ ראו דו"ח מצב משק החשמל - סיכום שנת 2024 של רשות החשמל: https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/dochmeshek/he/Files_netunei_hasamal_AnnualReport_2024-2025_nnn.pdf3 ("דוח מצב משק החשמל").

⁶² החלטת ממשלה 465 מיום 25 באוקטובר 2020.

⁶³ ראו מצגת משרד האנרגיה והתשתיות - דיווח לוועדת כלכלה מחודש אוקטובר 2025: <https://knesset.gov.il/25/Committees.pdf> ("מצגת משרד האנרגיה").

נוספות על ידי הממשלה אשר קבעו מכסות לטכנולוגיות השונות לייצור חשמל - תרמו סולארי, פוטו וולטאי, רוח, ביו-גז וביו-מסה, כאשר לאורך השנים התמהיל שונה באמצעות הסטות בין המכסות ותוספות. נכון לשנת 2024 14.7% מהייצור המשקי יוצר באנרגיות מתחדשות והצפי לשנת 2025 עומד על כ-17%⁶⁴.

8.1.4 בשנת 2021, ממשלת ישראל התחייבה להפחית פליטת גזי חממה עד לשנת 2050 ב- 85% ביחס לשנת 2015⁶⁵.

8.1.5 קידום השימוש באנרגיות מתחדשות נעשה כאמור, כחלק ממאמץ בינלאומי להפחתת פליטות גזי חממה, וכחלק מאמנות והסכמים בינלאומיים, לרבות הסכם פריז (אשר ישראל הצטרפה אליו בשנת 2016), שאחד מיעדיו היה הפחתת פליטת גזי החממה.

8.1.6 בשנת 2024, עמד ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת על כ-14.7% מייצור החשמל בישראל, ההספק המותקן של מתקני אנרגיה מתחדשת לסוף שנת 2024 עמד על 6.9 גיגה וואט ולפי הנתונים העדכניים של רשות החשמל, נכון למועד פרסום הדוח עומד ההספק המותקן של המתקנים המייצרים באנרגיות מתחדשות בישראל על כ-7.7 גיגה וואט⁶⁶. התאם ליעדי הממשלה כאמור, בשנת 2030 ההספק כאמור צפוי לעמוד על סך כ-16 גיגה וואט⁶⁷.

8.1.7 בשנים הקרובות צפויה כניסה משמעותית של מתקני אגירה לרשת החשמל. בשנת 2024 היו במשק פחות מ-600 MW של הספק אגירה (בפברואר 2025 חוברו עוד 344 MW אגירה שאובה) והתחזית היא שעד שנת 2030 יתווסף למשק החשמל כ-9.2 GW הספק אגירה, 5 GW מאגירה Stand-Alone, 3.5 GW מאגירה משולבת מתקנים סולאריים והיתרה ממתקני אגירה שאובה

⁶⁴ מצגת משרד האנרגיה לוועדת הכלכלה של הכנסת מיום 20 באוקטובר 2025, chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://fs.knesset.gov.il/25/Committees/25_cs_bg_9288937.p

⁶⁵ החלטת ממשלה 171 מיום 25 ליולי 2021.

⁶⁶ <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrjoiZmZiZTFjMzctZjg5Ny00M2YyLWFKYjgtOTYxMzljZWU0Mzk1liwidCI6ImUx669jY2OThLTlhMTQqNDNkOC05ZWJhLTUzNDBiZjc5MDkxMCIslmMiOj9>

⁶⁷ דו"ח מצב משק החשמל

8.1.8 הטכנולוגיה הפוטו וולטאית מאפשרת להמיר את האנרגיה הטמונה בקרינת השמש לזרם חשמלי. המערכות הפוטו וולטאיות אותן מחזיקה ומפעילה החברה (באופן ישיר וכן באמצעות סאנפלאואר גגות וסאנפלאואר שירותי אנרגיה), מותקנות על גגות של מבנים, וכוללות בעיקר לוחות (פאנלים) הקולטים קרינה מאור השמש ומייצרים זרם חשמלי ישיר, ממירים הממירים את הזרם הישר לזרם חילופין (הניתן לחיבור לרשת החשמל), תשתית התקנה (מסגרת מכאנית המותקנת על גבי הגג שעליה מותקנים הפאנלים), ומונה ייצור (המשמש למדידת כמות החשמל שמייצרת המערכת).

8.1.9 ככלל, תפוקות המערכות משתנות ממערכת למערכת, ומושפעות, בין היתר, מאופן תכנון המערכות, שינויים טכנולוגיים ששיפרו את ביצועי המערכות, זווית המערכות, כיוון המבנה ביחס לקרני השמש, גיל המערכת, מיקום המערכות ועוצמת השמש ורמת העננות והאבק במיקום הספציפי.

8.1.10 פעילות ייצור החשמל באמצעות מתקנים פוטו וולטאיים מוסדרת בחוק משק החשמל ותקנותיו, וכן בהוראות והחלטות רשות החשמל. אסדרות אלו קובעות את ההספק המותקן אשר ביחס אליו ניתן לקבל הקצאת מכסה, הליכי הקמת מערכות, האופן שבו ניתן להתחרות על זכיה במכסות האמורות, התעריף לו יהיו זכאים הזוכים, ותנאים נוספים שהזוכים נדרשים לעמוד בהם על מנת לקבל אישור הפעלה מסחרית או רישיון ייצור והספקה, לפי העניין. לפרטים אודות האסדרה החלה על מתקני החברה, סאנפלאואר גגות וסאנפלאואר שירותי אנרגיה, ראו סעיף 8.3 להלן, ולפרטים אודות התעריפים להם זכאיות המערכות, ראו סעיף 8.2.4 להלן.

8.1.11 האתרים בהם מותקנות המערכות המוחזקות על ידי החברה (ישירות ובאמצעות חברות בנות) הינם, בדרך כלל, גגות מבנים מסחריים, גגות של משקים חקלאיים (לולים, רפתות ועוד) וכיו"ב, לגביהם החברה הרלוונטית התקשרה בהסכמי שכירות / שימוש עם בעלי זכויות באתרים. לפרטים אודות הסכמי השכירות / שימוש, ראו סעיף 8.7 להלן.

8.2 מערכות פוטו וולטאיות בישראל

8.2.1 נכון למועד פרסום הדוח, החברה פועלת בתחום האנרגיות המתחדשות בישראל בעצמה ובאמצעות סאנפלאואר גנות וסאנפלאואר שירותי אנרגיה (בסעיף זה "הקבוצה").

8.2.2 פעילותה של הקבוצה כוללת, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, החזקה והפעלה של 178 מערכות פוטו וולטאיות בעלות הספק מותקן כולל של כ-24 מגה וואט⁶⁸, אשר מופעלות בהתאם להסדרה התעריפית שחלה עליהן⁶⁹. לפרטים נוספים ראה סעיף 2.5.1 לדוח.

8.2.3 החברה פועלת בעקביות למקסום פוטנציאל ההכנסות מהפורטפוליו הסולארי שלה בישראל, בין היתר באמצעות בחינה מעמיקה של המערכות הפוטו וולטאיות שבבעלות הקבוצה לצורך איתור מערכות עם פוטנציאל לשידרוג טכנו-כלכלי וכן איתור הזדמנויות להקמת מערכות חדשות. בנוסף, החברה פועלת לאיתור הזדמנויות לפעילות בשוק המשני (רכישת פרויקטים מניבים, כניסה לפיתוח בפרויקטים קיימים ועוד) וכן פועלת לאיתור הזדמנויות בתחום האגירה והדו-שימוש, על מנת לאתר אלטרנטיבות שיש בהן כדי לייצר תשואה עודפת ביחס לפעילות הקיימת.

8.2.4 נכון למועד פרסום הדוח:

(א) סאנפלאואר גנות מחזיקה ב-14 מערכות בינוניות וגדולות, בהספק שנע בין כ-300 קילו-וואט ועד כ-625 קילו-וואט, וב-116 מערכות קטנות בהספק שאינו עולה על כ-55 קילו וואט, בהספק כולל של 12.9 מגה וואט ובתעריף משוקלל של כ-1.43 ש"ח לקילו וואט שעה לפני הצמדה וכ-1.79 ש"ח לקילו וואט שעה לאחר הצמדה (חזוי 2026).

(ב) החברה מחזיקה בפרויקטים פוטו וולטאים בהספק של כ-0.95 מגה וואט מערכות מניבות עם תעריף משוקלל של כ-44 אג' לקילו וואט שעה. בנוסף,

⁶⁸ החלק המיוחס לחברה בגין המערכות עומד על כ-20.8 מגה וואט.

⁶⁹ המספרים הכלולים בסעיף זה מתייחסים לפורטפוליו טרם השלמת עסקת גרינלייט.

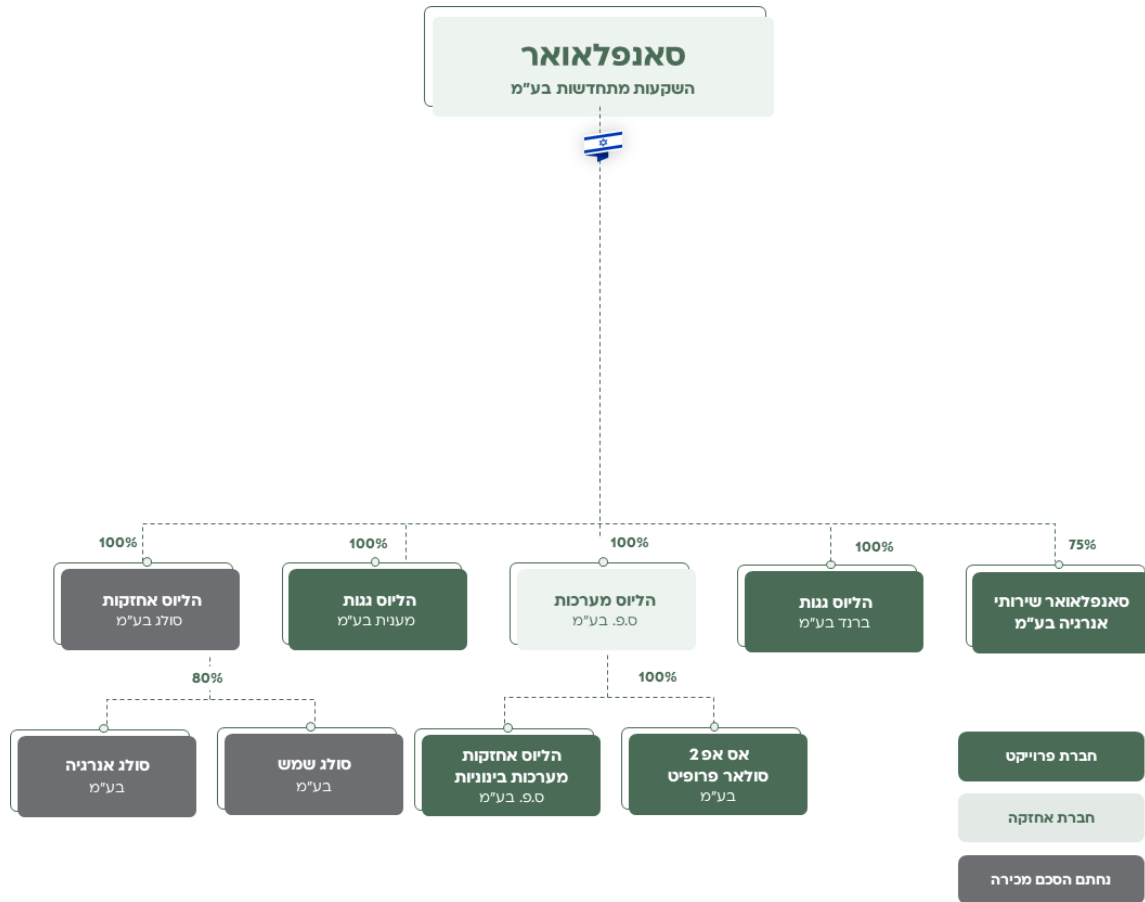
החברה התקשרה בהסכמי שימוש ב-15 אתרים נוספים לטובת הקמת מערכות פוטו וולטאיות עם פוטנציאל הספק של כ-7 מגה וואט נוספים.

(ג) פעילותה של סאנפלאואר שירותי אנרגיה (75%) כוללת, נכון למועד פרסום דוח זה, 43 מערכות פוטו וולטאיות מניבות בהספק של כ-10.4 מגה וואט, פרויקטים פוטו וולטאיים בהקמה בהספק של כ-4.5 מגה וואט -0.5 מגה וואט שעה, אשר להערכת החברה צפויים להגיע להפעלה מסחרית עד סוף שנת 2026, ופרויקטים בשלב "מוכן להקמה" ("Ready to Build")⁷⁰ בהספק של כ-4.6 מגה וואט ו-0.5 מגה וואט שעה, אשר להערכת החברה צפויים להגיע לשלב הפעלה מסחרית בשנים 2026-2027. המערכות עם תעריף משוקלל של כ-0.4 אג' לקילו וואט שעה (לא צמוד). בנוסף, לסאנפלאואר שירותי אנרגיה פרויקטים בייזום בהיקף של כ-3.3 MW.

מובהר כי האמור לעיל ביחס למועדי הפעלת הפרויקטים בהקמה והפרויקטים בשלב מוכן להקמה והיקפם, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר מבוסס על המידע, ההערכות, התחזית והנתונים הקיימים בידי הנהלת החברה נכון למועד דוח זה. לא מן הנמנע שהאמור לעיל לא יתממש, או יתממש באופן שונה מהותית מהתחזית, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה או אינם ידועים לחברה, ובכלל זאת, אי קבלת כל המימון הנדרש לצורך הקמת המערכות, או חלקו, שינוי במשתנים כלכליים-עסקיים (לרבות מועדי החיבור לרשת החשמל), וכן בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון אשר החברה חשופה להם, כמפורט בסעיף 9.8 להלן.

⁷⁰ היינו התקבלו ביגים כל האישורים הרגולטוריים הנדרשים להקמה.

8.3 מבנה החזקות ישראל – פעילות גגות



8.4 רגולציה

8.4.1 השחקן המרכזי במשק החשמל בישראל הינה חברת החשמל, המוגדרת על-פי חוק

משק החשמל כ"ספק שירות חיוני", ונכון למועד זה הינה בעלת מרבית כושר ייצור החשמל בישראל (בשנת 2024 ייצרה חברת החשמל 41% מהחשמל בישראל, והיתה אחראית לכ-47% מההספק המשקי⁷¹) ובעלת מונופול על רשתות ההולכה והחלוקה של החשמל בישראל. שחקן מרכזי נוסף הינו מנהל מערכת (נגה), שהינו גוף עצמאי שהוקם כחלק מהרפורמה במשק החשמל, לניהול מערכת החשמל.

8.4.2 בשנת 2018 התקבלה החלטת ממשלה בדבר קידום רפורמה במשק החשמל ושינוי

מבני בחברת החשמל, לפיה חברת החשמל תמכור בהדרגה על פני חמש שנים, חמישה אתרי ייצור חשמל בגז טבעי בהספק של כ-4,500 מגה וואט. עד למועד דוח זה הושלמה מכירתם של ארבעה אתרי ייצור.

8.4.3 פעילות ייצור החשמל על-ידי יצרני חשמל פרטיים בישראל ומכירתו לחח"י ולצרכנים

פרטיים, לפי העניין, מוסדרת בחוק משק החשמל ובתקנות המפורסמות מכוחו. בנוסף, מפרסמת רשות החשמל (האחראית על אסדרת משק החשמל בישראל), מעת לעת, הוראות והחלטות שונות שמטרתן, בין היתר, לקדם פיתוח משק חשמל תחרותי בישראל. ההחלטות האמורות עוסקות, בין היתר, במכסות ובמכרזים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת, בתעריפים שישולמו ליצרני החשמל וביתר התנאים בהם נדרש יזם לעמוד על מנת להקים מערכת לייצור חשמל. לפיכך, להוראות הרגולציה ישנה השפעה ישירה וממשית על יכולת הקמת פרויקטים כמו גם על היקפי ורווחיות הפעילות בתחום.

8.4.4 הקמת מתקנים לייצור חשמל ומכירת החשמל, בהיקף העולה על 16 מגה וואט, כפופים

לקבלת רישיונות ייצור ואספקה, לפי העניין, אשר ניתנים בכפוף למכסות בהיקף מוגדר מראש. בנוסף, יצרן חשמל פרטי נדרש לעמוד בהוראות חוק שונות בתחום ההגנה

⁷¹ דוח מצב משק החשמל.

והשמירה על הסביבה, וכן נדרש לקבלת אישורי גופים שונים כגון רשויות מקומיות, רשות מקרקעי ישראל וגופי תכנון ובניה נוספים לצורך הקמת מערכות ייצור החשמל.

כל החשמל המיוצר תחת פעילות הגות נמכר לחח⁷² בהתאם לתעריפים אשר נקבעו מראש על-ידי רשות החשמל במסגרת הסדרות תעריפיות וקבועים ברישיון הייצור, כפי שיפורט בסעיף 8.48.4 להלן.

יוער כי מנהל המערכת וחברת חשמל רשאים להפחית או לעצור את הזרמת החשמל המופק על ידי מתקני אנרגיה מתחדשת, במקרה בו ההיצע של החשמל המוזרם לרשת עולה על הביקוש או במקרה של חשש ליציבות ברשת, בהתאם לדין החל. למעט במהלך מלחמת חרבות ברזל, מתקני החברה לא היו כפופים לעצירה כאמור.

8.4.5 להלן יפורטו השינויים הרגולטוריים בשנת הדוח אשר יש בהם כדי להשפיע על פעילות החברה:

(א) בתאריך 13 בינואר 2025 החליטה רשות החשמל על עדכון האסדרה למתקני ייצור פוטו וולטאיים כמפורט להלן:

(i) תוקף האסדרה יוארך עד לסוף שנת 2026.

(ii) ירידה של התעריף במדרגה השנייה (קרי מעל 15 קילו וואט ועד 100 קילו וואט) מתעריף של 41 אג' בשנת 2024 לתעריף של 39.36 אג' למתקנים שיגישו בקשה לקבלת תשובת מחלק בשנת 2025 ותעריף של 37.31 אג' בשנת 2026.

8.5 לקוחות - התקשרות עם חח

8.5.1 נכון למועד הדוח, חברת החשמל הינה הלקוחה העיקרית של פעילות הגות. בהתאם לתנאי האסדרות הרלוונטיות, התקשרה החברה (באמצעות החברות בבעלותה) עם

⁷² למעט חלק זניח מן החשמל שנמכר ישירות לצרכנים באתרי ההתקנה של המערכות הסולאריות.

חח"י בהסכמים ארוכי טווח (לתקופות של 20-25 שנים, כתלות בתנאי ההסדרה הרלוונטית) למכירת החשמל המוזרם על ידי המתקנים שהוקמו על ידה לרשת החשמל הארצית. בנוסף מוכרת החברה חשמל למספר בעלי נכסים בסכומים לא מהותיים.

8.5.2 נכון למועד דוח זה, יתרת תקופות הרישיון הממוצעות למתקנים באסדרות הישנות (מתקני סאנפלאואר גגות) הן לכ-7 שנים, כאשר תקופת הרישיון האחרונה צפויה להסתיים בשנת 2034. יצויין כי נכון למועד דוח זה, כל המערכות בבעלות סאנפלאואר גגות מוסדרות תחת רגולציה ותיקה יחסית ואחידה, כמפורט להלן.

8.5.3 ביחס למתקני סאנפלאואר שירותי אנרגיה תקופת הרישיון הממוצעת הינה כ-23 שנים, כאשר תקופת הרישיון האחרונה צפויה להסתיים בשנת 2050. ההתקשרות עם חח"י בהסכם למכירת החשמל, מוסדרת באמות מידה למשק החשמל, ונקבעת על-ידי רשות החשמל והאסדרות הרלוונטיות שמפרסמת רשות החשמל מכוח אמות המידה. ההתקשרות מבוצעת מכוח הסכם לרכישת חשמל (PPA, להלן בסעיף זה: "ההסכם"), שהינו חוזה אחיד, החל על כל יצרני החשמל לפי סוגי האסדרות השונות, לפיו, בכפוף לעמידה בתנאים ואבני דרך המפורטים בהסכם, חח"י תרכוש את החשמל המיוצר על-ידי יצרן החשמל. ההסכם כאמור מחייב את חח"י לרכוש את מלוא האנרגיה המיוצרת (או מלוא האנרגיה שסוכם שתימכר לחח"י בהתאם לתנאי הרישיון), במשך התקופה המוגדרת בהסדרה ובתעריף שנקבע בהליך תחרותי, או בעת קבלת האישור התעריפי מאת רשות החשמל, לפי העניין. מנגד, היצרן נדרש לשלם לחח"י תשלום קבוע או משתנה כתלות בכמות החשמל המיוצרת. חח"י רשאית להשהות את רכישת החשמל לתקופה מסוימת בהתקיימות תנאים המוגדרים בהסכם, וכן רשאית לבטל את ההסכם במקרה של מניעה על-פי דין לרכישת החשמל.

8.5.4 ההסכם כולל, בין היתר, הוראות בדבר עמידת המערכת בדרישות טכניות, עובר לחיבור לרשת החשמל, וכן הוראות בדבר תפעול, תחזוקה ותיקון של המערכת על-ידי היצרן

בכל עת במשך תקופת ההסכם. הצדדים רשאים להמחות את ההסכם לצדדים שלישיים, והיצרן רשאי לשעבד את ההסכם לטובת מימון הקמת והפעלת מתקן הייצור.

8.6 לפרטים אודות שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות, גורמי הצלחה קריטיים, מחסומי כניסה ויציאה ותחליפים למוצרי תחום הפעילות, ראו סעיפים 7.5, 7.6, 7.7 וכן סעיפים 7.8.3 ו-7.8.5 לעיל, בהתאמה, הרלוונטיים גם לפעילות החברה בשוק האנרגיה בישראל.

8.7 מיסוי

לפירוט בנושא המס ראו ביאור 16 לדוחות הכספיים.

8.8 הסכמים מהותיים

8.8.1 הסכמי שכירות / שימוש בנכסים

(א) סאנפלאואר גגות וסאנפלאואר שירותי אנרגיה, התקשרו בהסכמי שימוש עם בעלי קרקעות באתרים בהם מותקנות המערכות, בדרך כלל על גגות מבנים ומשקים.

(ב) הסכמי השימוש, הינם לתקופה המקבילה, לרוב, לתקופת הפעלת המערכות, כפי שניתנה על ידי רשות החשמל, קרי למשך תקופת ההפעלה המסחרית, ובכל מקרה, לתקופה שאינה עולה על 24 שנים ו- 11 חודשים. היתרי ההפעלה ורישיונות הייצור בקשר עם המערכות של סאנפלאואר גגות ניתנו בין השנים 2010 ועד 2015, והסכמי הרישיון בקשר עם מערכות סאנפלאואר שירותי אנרגיה ניתנו בשנים 2022 עד 2025.

(ג) מרבית ההסכמים כוללים הוראה לפיה בתום תקופת השימוש בשטח הגג ביחס לכל מערכת, על סאנפלאואר גגות או סאנפלאואר שירותי אנרגיה, לפי העניין, לפנות את שטח הגגות ולפרק את המערכות, אלא אם הוסכם אחרת בין הצדדים.

(ד) כמו כן, ביחס למערכות בודדות, קיימת אפשרות של המשכיר להביא לסיומה המוקדם של תקופת השימוש בשטח הגג בו מותקנות המערכות, לפי העניין, וזאת מסיבות שונות הכוללות בין היתר דרישות רשויות שונות, ביצוע שינויים במבנה

הדורשים את הריסת המערכת וכיו"ב - אפשרות הכפופה לרוב, לתשלום פיצוי לחברה הרלוונטית.

(ה) הסכמים ביחס לכמה מערכות כוללים בנוסף, גם זכות של המחזיק בזכויות בגג לרכוש את המערכת בתום תקופת הסכם המערכת, בתמורה ובתנאים מוסכמים מראש.

(ו) בחלק מההסכמים, סאנפלאואר גגות העמידה לטובת בעלי הזכויות באתר בטוחה להבטחת התשלומים לבעלים.

(ז) לרוב, כלל התשלומים החלים על הבעלים במקרקעין וכן התשלומים לצורך עמידת הגג בדרישות הדין והרגולציה, חלים על בעלי הזכויות באתרים, בעוד כל התשלומים הקשורים במערכות, הפעלתן, תחזוקתן השוטפת ותקינותן נמצא באחריות סאנפלאואר גגות או סאנפלאואר שירותי אנרגיה, לפי העניין.

8.8.2 הסכמי תפעול וניהול

(א) החל מחודש יוני 2025 החברה מתפעלת את המערכות בעצמה, חלף מיקור חוץ, וכתוצאה מכך הוזילה את עלויות ההנהלה וכלליות שלה בסכום שנתי של כ-800 אלפי ש"ח.

(ב) כמו כן החברה התקשרה בהסכם ניהול עם כל אחת מחברות סאנפלאואר גגות לפיו החברה תעניק לכל אחת מהחברות שירותי ניהול ותמיכה בהיבטים הניהוליים, ובין היתר, ביחס לנושאים החשבונאיים והפיננסיים, לרבות קטר עם הגורמים המממנים ועם גורמים רגולטריים, ככל שיידרש.

(ג) סאנפלאואר שירותי אנרגיה התקשרה בהסכם שירותים עם חברה בבעלות מלאה של בעלי המניות הנוספים בה (המחזיקים 25% ממניותיה, להלן: "השותפים" ו-"חברת השירותים", בהתאמה), במסגרתו מספקת חברת השירותים, באמצעות השותפים, שירותי ייזום, פיתוח, הקמה ותפעול של הפרויקטים שמחזיקה סאנפלאואר שירותי אנרגיה. בתמורה לביצוע התחייבויות חברת השירותים תחת הסכם השירותים, בתמורה לתגמול חודשי, וכן לדמי ייזום

מבוססי הצלחה, בסכומים שאינם מהותיים לפעילות החברה.

8.8.3 הסכם מכירה לפריים

(א) ביום 11 בדצמבר 2025 השלימה חברה בת בבעלותה המלאה של החברה ("המוכרת"), את מכירת מלוא המניות של חברה מוחזקת, אשר מחזיקה באמצעות שני תאגידי בבעלותה המלאה ("התאגידים המועברים") במערכות מניבות המייצרות חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, בהספק כולל של כ- 13.1 מגה וואט, בישראל, לפריים אנרג'י פי.אי. בע"מ ("הרוכשת") תמורת כ- 76.76 מליון ש"ח. במועד ההשלמה קבלה החברה סך של כ-47.76 מליון ש"ח, אשר משקף את התשלום הראשון של סכום התמורה המקורי בתוספת התאמות שנקבעו, לרבות סעיפי הון חוזר.

(ב) ביום 23 בפברואר 2026, פרעה הרוכשת את יתרת התמורה בסך של 29 מיליון ש"ח וכן סך של כ-473 אלפי ש"ח בגין ריבית שנצברה ובתוספת מע"מ.

(ג) במועד ההשלמה נכנסה הרוכשת לנעלי המוכרת לטובת הבטחת ערבויות שניתנו לגורמים מממנים בקשר עם התחייבויות התאגידים המועברים בסך של כ- 128 מליון ש"ח, בהם ימשיכו לשאת התאגידים המועברים. כתוצאה מן העסקה כאמור רשמה בדוחותיה הכספיים לשנת 2025, רווח חשבונאי בסך של כ-60 מיליון ש"ח.

8.8.4 הסכם מכירה גרינלייט

(א) לאחר תאריך הדוח, ביום 12 בפברואר 2026 התקשרה החברה בהסכם מחייב עם אורמש גרינלייט שותפות מוגבלת ("הרוכשת"), למכירת מלוא החזקותיה (100%) של החברה בתאגיד בבעלותה המלאה ("התאגיד המועבר"), אשר מחזיק, באמצעות שני תאגידי פרויקט, המוחזקים על ידו בשיעור של 80% ("תאגידי הפרוייקט"), במספר מערכות יצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, בהספק כולל של כ- 4.13 מגה וואט, בישראל

(המערכות" ו-"ההסכם", בהתאמה). יתרת המניות בתאגידי הפרויקט (20%) מוחזקות על ידי צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה ("הצדדים השלישיים").

(ב) התמורה בגין 100% מהזכויות בתאגידי הפרויקט תעמוד על סך של כ- 36.4 מיליון ש"ח⁷³ ("סכום התמורה"), כאשר סך של כ- 2.1 מיליון ש"ח מתוך סכום התמורה ("יתרת התמורה"), ישולם לחברה לאחר חיבורן לרשת החשמל של שתי מערכות בהספק מצטבר של 0.711 מגה וואט ("המערכות שבהקמה") וקבלת אישורים נדרשים בגינן, סכום התמורה יוצמד למדד הידוע בגין חודש דצמבר 2025.

(ג) טרם השלמת העסקה, עתידה החברה לרכוש את החזקותיהם של הצדדים השלישיים בתאגידי הפרוייקט תמורת חלקם היחסי בסכום התמורה, בתוספת החזר הלוואות בעלים והתחשבנויות עבר.

(ד) השלמת ההסכם כפופה להתקיימותם של תנאים מתלים הכוללים, בין היתר, קבלת אישורי צדדי ג' ואישורים רגולטוריים בתוך 90 ימים ממועד החתימה. (ה) במסגרת ההסכם, הצדדים הסכימו כי עד להשלמת העסקה ימנעו התאגיד המועבר ותאגידי הפרוייקט מכל פעולה שאינה במהלך העסקים הרגיל שלהם וכן נכללה התחייבות לשיפוי מצד החברה בנסיבות ובתנאים שהוסכמו בין הצדדים. בנוסף, עד לתשלום יתרת התמורה החברה והרוכשת תשאנה בחלקים שווים בדמי השכירות בגין המערכות שבהקמה.

8.8.5 הסכם מכירת חשמל לחח"

לפרטים בדבר התקשרות עם חח"י למכירת חשמל, ראו סעיף 8.4 לעיל.

⁷³ מסכום התמורה על פי הדיווח המקורי בוצעו התאמות לאור ממצאי בדיקות הנאותות והתאמות הון חוזר בגין התקופה מיום 1 ביולי 2025 ועד לחתימת ההסכם המחייב.

8.9 מימון

- 8.9.1 מימון הקמת המערכות נעשה באמצעות נטילת מימון על ידי חברות סאנפלאואר גגות וסאנפלאואר שירותי אנרגיה, לפי הענין, המחזיקות את המערכות, מגורמים בנקאיים או מגופים מוסדיים, וזאת בנוסף להון העצמי הנדרש להקמת הפרויקטים (בהיקף של כ- 20%) אשר מועמד על ידי בעלי המניות בחברות.
- 8.9.2 בחודש יולי 2025 השלימה סאנפלאואר שירותי אנרגיה מימון מחדש בסך של כ-15 מיליון ש"ח מתאגיד בנקאי. ההלוואה ניתנה לתקופה של 18 שנים ונושאת ריבית בשיעור של פריים + 1%.
- 8.9.3 כמו כן במהלך הרבעון השלישי של שנת 2025 משכה סאנפלאואר שירותי אנרגיה סכומים נוספים ממסגרת אשראי שהעמיד לה התאגיד הבנקאי, כך שלמועד הדוח נצלה את מלוא המסגרת בסך של כ-15.7 מיליון ש"ח בגין פרויקטים שהקמתם הסתיימה. סכומי המשיכה נושאים אף הם ריבית בשיעור של פריים + 1%.
- 8.9.4 יתרת הלוואות ההקמה והפיתוח של סאנפלאואר שירותי אנרגיה הסתכמה ביום 31 בדצמבר 2025 בכ-60 מיליון ש"ח (מתוכם סך של כ-31 מיליון ש"ח הם הלוואות מתאגיד בנקאי וכ-29 מיליון ש"ח הם הלוואות בעלים, הנחותות לחוב הבכיר אך בעלות קדימות בגין חלוקות ליתר בעלי המניות). הלוואות מתאגיד בנקאי נושאות ריבית פריים + מרווח של 1.0%, כאשר מועד הפירעון הסופי של הלוואות חל בין השנים 2043-2044.
- 8.9.5 יתרת הלוואות של חברות סאנפלאואר גגות הסתכמה ביום 31 בדצמבר 2025 בכ-84 מיליון ש"ח הלוואות בכירות מתאגידים בנקאיים ואחרים. הלוואות נושאות ריבית נקובה בשיעורים הנעים בין 3.2% ל-5.6% וצמודות למדד המחירים לצרכן.
- 8.9.6 לפרטים בדבר תנאי הלוואות ומסגרות האשראי המהותיות של חברות הקבוצה, לרבות בטוחות ואמות מידה פיננסיות, ראו סעיף 8.8.8 להלן.

8.9.7 נתונים מצרפיים ושיעורי ריבית

להלן נתונים מצרפיים בדבר סך ההלוואות שניטלו על ידי חברות הקבוצה (כהגדרתה בסעיף 8 זה) לצורך מימון הפרויקטים.

טווח הריביות לשנת 2025	יתרת חוב ליום ⁷⁴ 31.12.2025 (אלפי ש"ח)	תנאי ריבית	זהות המלווה וסוג המימון
3.2% - 5.5%	73,469	קבועה, צמודה למדד המחירים לצרכן	מקורות בנקאיים (הלוואות לזמן ארוך כולל חלויות שוטפות)
6.75% - 8.1%	30,585	פריים + מרווח	מקורות בנקאיים (הלוואות לזמן ארוך כולל חלויות שוטפות)
5.1% - 5.5%	6,003	קבועה, צמודה למדד המחירים לצרכן	חוב בכיר ממקורות חוץ בנקאיים (כולל חלויות שוטפות)
8% - 9%	4,486	קבועה, צמודה למדד המחירים לצרכן	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

⁷⁴ יתרת החוב משקפת את היתרה החוזית כלפי התאגיד המממן, ואינה כוללת התאמות בגין עודפי עלות בסך של כ - 9.9 מיליוני ש"ח שיוחסו להלוואות במסגרת הקצאת עלות רכישה (PPA) בקשר עם חברות שנרכשו.

8.9.8 להלן פרטים בדבר הלוואות מהותיות שניתנו על ידי צדדים שלישיים לחברות הקבוצה:

שם הלווה	יתרת חוב מיוחס לפרויקט ליום 31.12.2025 (אלפי ש"ח)	גורם מממן	בטוחות	מועד חתימת הסכם המימון	לוח סילוקין	הצמדה ושיעור הריבית השנתית	אמות מידה פיננסיות ומגבלות אחרות ⁷⁵
הליוס אחזקות מערכות בינוניות ס.פ	45,757	תאגיד בנקאי	שעבודים שוטפים וקבועים לטובת המממן על המערכות שברשותה. במסגרת השעבודים התחייבו הלווה ובעלי מניותיה בהתחייבויות שונות כגון איסור מכירת הנכסים המשועבדים ללא הסכמת המממן, התחייבות לאי שינוי שליטה בלווה ובבעלי השליטה בה. החברה העמידה ערבות בעלים לפיה היא ערבה לפירעון הלוואה זו. הלוואה זו מכילה סעיף הפרה	21/03/2023	פירעונות רבעוניים (ריבית וקרן) עד לשנת 2032	ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית נקובה בשיעור של 3.87%. מתוך יתרת החוב, 8 מיליון ש"ח משמשים מסגרת לשירות חוב, נושאת ריבית בשיעור פריים + 1.1%	אמות מידה פיננסיות אשר אי עמידה בהן מהווה אירוע הפרה ולחלוקה: יחס בין סכום תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב ב-12 החודשים החולפים לבין הסכומים הנדרשים לשירות החוב, אשר לא יפחת מ- 1.17 נכון ליום 31 בדצמבר 2025: DSCR היסטורי: 1.4

⁷⁵ DSCR מוגדר כיחס בין התזרים הפנוי לשירות החוב בתקופת הבדיקה.

שם הלווה	יתרת חוב מיוחס לפרויקט ליום 31.12.2025 (אלפי ש"ח)	גורם מממן	בטוחות	מועד חתימת הסכם המימון	לוח סילוקין	הצמדה ושיעור הריבית השנתית	אמות מידה פיננסיות ומגבלות אחרות ⁷⁵
			צולבת עם הלוואת אס. אפ סולאר פרופיט המתוארת להלן.				הבנקאי ערבות בעלים, לפיה היא ערבה לחובותיהן של הלוות. פירעון מוקדם: בכל עת, בכפוף לתשלום עמלת פירעון מוקדם.
אס. אפ סולאר פרופיט	13,613	תאגיד בנקאי	שעבודים שוטפים וקבועים לטובת התאגיד הבנקאי המערכות שברשותה. במסגרת השעבודים התחייבו הלווה ובעלי מניותיה בהתחייבויות שונות כגון איסור מכירת הנכסים המשועבדים ללא הסכמת המממן, התחייבות לאי שינוי שליטה בלווה ובבעלי השליטה בה. החברה העמידה ערבות בעלים לפיה היא ערבה לפירעון הלוואה זו. הלוואה זו	21/03/2023	פירעונות רבעוניים (ריבית וקרן) עד לשנת 2031	ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית נקובה בשיעור של 3.85%. מתוך יתרת החוב, 3.3 מיליון ש"ח משמשים מסגרת לשירות חוב, נושאת ריבית בשיעור פריים + 1.1%.	אמות מידה פיננסיות אשר אי עמידה בהן מהווה אירוע הפרה ולחלוקה: יחס בין סכום תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב ב-12 החודשים החולפים לבין הסכומים הנדרשים לשירות החוב, אשר לא יפחת מ- 1.17 נכון ליום 31 בדצמבר 2025: DSCR היסטורי: 1.43 מגבלות חלוקה: (א) יחס החוב השנתי כאמור יישמר גם לאחר החלוקה; (ב) החלוקה תבוצע עד כחודש ממועד פירעון כלשהו; (ג) לא יבוצעו יותר משתי חלוקות בשנה ו- (ד) החלוקה לא תגרום לאירוע הפרה. החברה העמידה לטובת התאגיד

שם הלווה	יתרת חוב מיוחס לפרויקט ליום 31.12.2025 (אלפי ש"ח)	גורם מממן	בטוחות	מועד חתימת הסכם המימון	לוח סילוקין	הצמדה ושיעור הריבית השנתית	אמות מידה פיננסיות ומגבלות אחרות ⁷⁵
			מכילה סעיף הפרה צולבת עם הלוואת הליוס אחזקות מערכות בינוניות ס.פ. המתוארת לעיל.				הבנקאי ערבות בעלים, לפיה היא ערבה לחובותיהן של הלוות. פירעון מוקדם: בכל עת, בכפוף לתשלום עמלת פירעון מוקדם.

8.9.9 נכון למועד הדוח, סאנפלאואר גגות וכל חברות הבת עומדות בכל אמות המידה הפיננסיות וכן בכל התנאים הנדרשים לחלוקה לפי הסכמי המימון.

8.10 תחרות

8.10.1 נכון למועד פרסום דוח זה, לסאנפלאואר גגות ולסאנפלאואר שירותי אנרגיה נכסים פעילים המוכרים חשמל ע"ב חוזים ארוכי טווח בתעריף ידוע מראש ועל כן אינה חשופה לתחרות בגין נכסים אלו כל עדו הסכמים אלו בתוקף.

8.10.2 עם זאת, תחום ייזום ופיתוח פרויקטי אנרגיות המתחדשות בישראל הינו תחום תחרותי מאוד, וזאת נוכח ריבוי השחקנים (למיטב ידיעת החברה, נכון למועד זה פועלים בישראל עשרות גופים אשר פועלים בייזום, הקמה ו/או הפעלה של מתקנים פוטו וולטאיים). בהתאם, וככל שהחברה תמשיך להגדיל את פעילותה בתחום ייצור החשמל בישראל באמצעות הקמת מערכות חדשות, צפויה לה תחרות מול גורמים רבים, הן בתחום המערכות הקטנות בדו-שימוש (שטחים קטנים, לרוב בין 1,000 מ"ר ל-10,000 מ"ר) והן באגרו וולטאי ובמערכות גדולות יותר ובהשתתפות במכרזים.

גם בפעילות הייזום בתחום הגגות, קיימת תחרות משמעותית מצד עשרות שחקנים. לענין זה יצויין כי הקמת הפרויקטים RTB של סאנפלאואר שירותי אנרגיה (כמפורט בסעיף 8.2.4 (ג) לעיל) איננה חשופה לתחרות זו מכיוון שביחס לפרויקטים אלו קיימות התקשרויות ארוכות טווח.

8.10.3 בשים לב לכמות החשמל המיוצרת בישראל במתקנים פוטו וולטאיים, להערכת החברה חלקן של סאנפלאואר גגות וסאנפלאואר שירותי אנרגיה בתחום הפעילות אינו מהותי למשק החשמל.

8.11 עונתיות

תפוקות המתקנים הסולאריים (וכפועל יוצא מכך, רווחיות המערכות הפוטו וולטאיות) מושפעות בעיקר מרמות קרינת השמש ומתנאי הטמפרטורה והלחץ האטמוספרי. לכן,

תפוקת המתקנים מושפעת מעונתיות. ברבעון הראשון והרביעי, שהינם חודשי הסתיו והחורף, התפוקה עומדת על כ-20% מהתפוקה השנתית בכל רבעון, וברבעונים השני והשלישי, שהינם חודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה יחסית ולא קיימת עננות מרובה, תפוקת המתקנים הסולאריים עולה, ועומדת על כ-30% בממוצע בכל רבעון.

להלן התפלגות התפוקות בשנים על פי עונות השנה:

רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
20.5%	30.4%	29.6%	19.5%	2024
21.9%	26.5%	27.9%	23.6%	2025

8.12 סיכונים סביבתיים

8.12.1 בישראל, במסגרת החוק לטיפול סביבתי בצידוד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות, התשע"ב-2012 נקבעו חובות שונות על בעליו של צידוד אלקטרוני ושל סוללות, לרבות פינוי פסולת אלקטרונית וסוללות והטיפול בהן. נכון לתאריך אישור הדוח, אין לחוק השפעה מהותית על פעילותה של החברה, כפי שהיא כיום, ואולם עשויה להיות לו השפעה בעתיד ככל שהמערכות על חלקיהן תהיינה בגדר "פסולת אלקטרונית".





9 עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה

9.1 הון אנושי

9.1.1 נכון למועד פרסום הדוח, מועסקים בחברה 13 עובדים ונושאי משרה, המועסקים בכל תחומי הפעילות של החברה. לחברה אין תלות באיזה מעובדיה או נושאי המשרה בה.

9.1.2 לפרטים אודות נושאי המשרה של החברה, ראו פירוט ביחס לתקנה 26א בפרק פרטים נוספים בדוח זה להלן.

9.1.3 החל מיום 6 ביולי 2025 מכהנת רו"ח מירית (מרים) נעים כסמנכ"ל הכספים בחברה, חלף רו"ח אריה לומלסקי, אשר סיים את תפקידו בחברה ביום 15 באוגוסט 2025.

9.1.4 החל מיום 12 בינואר 2026 מכהן מר משה לחמני כיו"ר דירקטוריון החברה חלף מר נבות בר אשר כיהן כיו"ר דירקטוריון החברה עד למועד זה ונותר כחבר דירקטוריון. לפרטים בדבר תנאי העסקתו של מר לחמני אשר כפופים לאישור האסיפה הכללית ראה דיווח מיידי של החברה מיום 6 במרץ 2025 (מס' אסמכתא 020291-01-2026).

9.1.5 החל מיום 16 במרץ 2026 מכהן עו"ד גד קרן כיועץ משפטי של החברה, חלף עו"ד עדי בירק אשר סיימה את תפקידה באותו מועד.

9.1.6 תנאי כהונה והעסקת נושאי משרה

(א) ככלל, ההתקשרות עם נושאי המשרה בחברה מתבצעת באמצעות הסכמי העסקה אישיים, בתנאי העסקה בהתאם לתפקידו וניסיונו הרלוונטיים של נושא המשרה. ההסכמים האישיים כאמור מסדירים את הגדרת התפקיד, תנאי השכר (שעשוי להיות מורכב מתגמול קבוע ותגמול משתנה, לרבות תגמול הוני) התנאים הנלווים והתנאים הסוציאליים של נושאי המשרה, הכל בהתאם למדיניות התגמול של החברה. בנוסף כוללים הסכמי העסקה, הוראות בדבר שמירת סודיות ואי

תחרות.

9.2 לפרטים בדבר התגמולים לנושאי המשרה הבכירה של החברה ראה פירוט בעניין תקנה 21 ותקנה 22 לפרק הפרטים הנוספים המצורף לדוח זה.

הון חוזר

- 9.2.1 נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לקבוצה הון חוזר בסך של 128,991 אלפי ש"ח.
- 9.2.2 הנכסים השוטפים של הקבוצה הסתכמו ביום 31 בדצמבר 2025 בסך של 194,210 אלפי ש"ח, והם כוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים בסך של 138,676 אלפי ש"ח, וכן כוללים לקוחות, הכנסות לקבל, חייבים ויתרות חובה בסך של כ- 55,534 אלפי ש"ח.
- 9.2.3 ההתחייבויות השוטפות של הקבוצה הסתכמו ביום 31 בדצמבר 2025 בסך של 65,219 אלפי ש"ח, והן כוללות בעיקר חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים, של הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ושל התחייבויות בגין חכירות בסך של 48,313 אלפי ש"ח וכן ספקים וזכאים ויתרות זכות.

9.3 מימון

- 9.3.1 פעילות החברה ממומנת באמצעות הון עצמי ומקורות בנקאיים.
- 9.3.2 ביום 2 בדצמבר 2025 פרעה החברה בפירעון מוקדם סך של כ-16.5 מליון ש"ח מתוך הלוואה מתאגיד בנקאי (סולו). כתוצאה מכך עמדה יתרת הלוואה ליום 31 בדצמבר 2025 על סך של 21.7 מליון ש"ח. לאחר תאריך הדיווח, ביום 28 בינואר 2026 פרעה החברה בפירעון מוקדם סכום נוסף של כ-17 מליון ש"ח על חשבון הלוואה נוספת וריבית שנצברה, כך שלמועד פרסום הדוח עומדת יתרת ההתחייבות כלפי התאגיד הבנקאי על סך של כ-5 מליון ש"ח.

9.3.3 יתרת ההלוואה נושאת ריבית בשיעור פריים + 0.8%, לתקופה של 5.75 שנים, אשר נפרעת (קרן וריבית) בפירעונות חצי שנתיים עם אפשרות לפירעון מוקדם בכל עת, ללא קנס.

9.3.4 להבטחת התחייבויותיה כלפי התאגיד הבנקאי, יצרה החברה לטובתו: (א) שעבוד שוטף כללי ושעבוד קבוע על אחת מחברות הבת של הליוס גנות; (ב) שעבוד זכויות החברה לקבלת תשלומים בגין החזר הלוואות בעלים שהוענקו על ידי החברה לחברות הבת ווינדפלאואר⁷⁶; ו-(ג) משכון ושעבוד שלילי על החזקותיה של החברה בכל אחת מהחברות המוחזקות (הקיימות או העתידיות) על ידה.

9.3.5 ביחס ליתרת ההלוואה, החברה התחייבה כלפי התאגיד הבנקאי לעמוד באמות מידה פיננסיות כדלקמן: (א) היחס בין סכום ההכנסות מחלוקות לבין חלויות שוטפות במהלך שנים עשר חודשים הקודמים למועד הבדיקה ("היחס הנדרש") לא יפחת מ-1.2; (ב) סכום ההון העצמי של החברה לא יפחת בכל עת מסך של 140 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, היחס הנדרש עומד על 4.53 וההון העצמי עומד על כ- 276 מיליון ש"ח.

9.4 מיסוי

ראו ביאור 16 לדוחות הכספיים של החברה.

9.5 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

9.5.1 נכון למועד דוח זה, לחברה לא ידוע על סיכונים סביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על החברה או על הוראות דין בתחום הסיכונים הסביבתיים שיש להן השלכות מהותיות על החברה.

⁷⁶ לפרטים אודות הלוואות הבעלים ראו סעיף 7.10 (א) לעיל.

9.5.2 מדיניות החברה בניהול סיכונים סביבתיים הינה במסגרת מדיניותה הכללית של החברה בניהול סיכונים, ומתמקדת בפעולות לצמצום השפעות שליליות אפשריות של פעילותה למינימום האפשרי. ניהול הסיכונים מבוצע בעיקרו על ידי סמנכ"לית הכספים של החברה, באמצעות מעקב שוטף אחרי ההתפתחויות הרגולטוריות הנוגעות לפעילותה של החברה, ובכלל זה בתחום הסיכונים הסביבתיים.

9.6 הליכים משפטיים

9.6.1 ביום 14 בנובמבר 2023 התקבלה אצל החברה החלטת מוסד הבוררות ICSID בענין שינוי החקיקה הרטרואקטיביים בספרד שהסבו לחברה נזק בגין השקעתה בשנת 2008 בחברה ספרדית שעסקה בייצור חשמל באנרגיה פוטו וולטאית ("גילץ ספרד")⁷⁷ באמצעות שלושה פרויקטים פוטו וולטאיים בעלי הספק מותקן של 13 מגה וואט. גילץ ספרד והוחזקה על ידי החברה ושיכון ובינוי אנרגיה בע"מ ("שו"ב"), בחלקים שווים.

9.6.2 לפי ההחלטה כאמור, בקשת ממשלת ספרד לביטול פסק הבוררות נגדה אשר ניתן בשנת 2021 נדחית, והחברה, ביחד עם שו"ב, זכאית לפיצוי בסך 47.3 מיליון אירו בתוספת הוצאות בסך של כ- 1.45 מיליון אירו, שיחולקו בין החברה ובין שו"ב.

9.6.3 ביום 25 באוגוסט 2025, התקבלה החלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב בבקשה לאכיפת פסק הבוררות בישראל שהגישו החברה ושו"ב כחלק ממאמצי גביית כספי הפיצוי, לפיה בית המשפט בישראל אינו הפורום המתאים לדון בתביעה לאכיפת פסק הבורר בישראל כיוון שלא הוכחה זיקה מספקת של הצדדים והסכסוך לישראל, וזאת מבלי שבית המשפט דן במהות בקשת האכיפה לגופו של ענין. החברה ושו"ב הגישו בקשת רשות ערעור בדבר ההחלטה כאמור.

נכון למועד דוח זה, אין ודאות באשר להצלחת גביית מלוא הסכומים שנפסקו לטובת

⁷⁷ תחום פעילות זה של אנרגיה מתחדשת בספרד הופסק בשנת 2017 עם השלמת מכירתם של הפרויקטים בהם החזיקה החברה עם שו"ב בספרד.

החברה, או באשר למועד גבייתם.

9.6.4 בחודש מאי 2022, הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב תביעה על סך 10 מיליון ש"ח, כנגד מספר נתבעים, שעניינה אירוע שריפה שהתרחש באוקטובר 2021 במתחם בו מצויה מערכת פוטו וולטאית של סולג. בחודש יוני 2023, תוקן כתב התביעה המקורי בתביעה זו, בין היתר, על דרך של הוספת סולג, חברת בת של החברה, כנתבעת נוספת בתביעה. במסגרת תביעה זו הוגשו כנגד סולג הודעות צד ג' בסכום מצטבר של 10 מיליון ש"ח, מטעם שוכרים נוספים במתחם וכן מטעם חברת החשמל, חברת הביטוח והמשכירה. סולג הגישה הודעת צד ד' בסך 4 מיליון ש"ח, בין היתר כנגד התובעים וכנגד חברת הביטוח שלה.

בשלב מקדמי זה, וטרם נערך דיון קדם משפט ראשון בתובענה, אין באפשרות החברה להעריך את סיכוני התובענה, עם זאת יובהר כי לחברה קיים כיסוי ביטוחי מתאים על מלוא סכום התביעה.

9.6.5 בחודש דצמבר 2023, פנה משרד הרגולציה בתחום האנרגיה בפולין, Energy Regulatory Office ("ERO"), לחברות הבנות של החברה בפולין (כמו גם, למיטב ידיעת החברה, לחברות אחרות בתחום האנרגיה בפולין) בהודעה כי מתבצעת בעניינן בדיקה לגבי מועדי הדיווח שלהן בקשר עם תשלומים לקרן הייעודית בגין מחיר התקרה⁷⁸ וזאת נוכח איחורים במועדי הדיווח. נכון למועד פרסום הדוח, התקבלו מרבית דרישות התשלום בסך מצטבר של כ-1.8 מיליון ש"ח. החברה הגישה ערעור על דרישות תשלום בסך מצטבר של כ-1.7 מיליון ש"ח ושילמה את יתרת דרישות התשלום בסכום מצטבר

⁷⁸ בראשית 2023 נכנסה לתוקפה בפולין חקיקה זמנית בדבר אמצעי חירום להגבלה של מחירי החשמל המיוצר, בין היתר, מחוות רוח ומתקנים פוטו וולטאיים בפולין, באמצעות קביעת מחיר תקרה. במסגרת החקיקה הזמנית כאמור נקבע, כי יצרני חשמל אשר יקבלו תמורה גבוהה יותר תחת חוזה חשמל (PPA Power Purchase Agreement) או ממכירה בבורסת האנרגיה בפולין, יידרשו להעביר כל סכום מעל מחיר התקרה לקרן ייעודית על פי נוסחה שמביאה בחשבון את היקף המכירות בכל יום נתון.

של כ-85 אלפי ש"ח. כל עוד לא הוכרעו הערעורים שהגישה החברה, היא אינה נדרשת לשלם את הקנסות בניגום. יחד עם זאת החברה יצרה הפרשה בסכום של כ-1.1 מיליון ש"ח בגין האמור. טרם נקבע מועד לדיון בערעורי החברה.

9.7 יעדים ואסטרטגיה עסקית

9.7.1 ביום 24 בספטמבר 2024, אישר דירקטוריון החברה תכנית אסטרטגית רב-שנתית לצמיחה מואצת, במסגרתה פועלת החברה להרחבת פעילותה בתחום האנרגיות המתחדשות כך שעד לשנת 2030 תחזיק בנכסים מניבים ובנכסים מוכנים להקמה בהספק כולל של כ-1,000 מגה-וואט.

9.7.2 התכנית כוללת יעד ביניים להגעה להיקף של כ-500 מגה-וואט של פרויקטים מניבים או מוכנים להקמה עד לסוף שנת 2027.

9.7.3 האסטרטגיה של החברה מבוססת על שילוב בין פיתוח אורגני של צבר הפרויקטים הקיים, השבחת נכסים מניבים ורכישת פרויקטים בשלבי פיתוח שונים, תוך שמירה על משמעת השקעה ובחירה מוקפדת של עסקאות, במטרה להבטיח כי כל השקעה תעמוד ביעדי התשואה והרווחיות של החברה ותתרום ליצירת ערך לבעלי מניותיה.

מיקוד פורטפוליו וחיזוק הבסיס הפיננסי

9.7.4 בשנים האחרונות פעלה החברה למיקוד פעילותה ולחיזוק איתנותה הפיננסית, בין היתר באמצעות מימוש נכסים אשר להערכתה אינם בליבת האסטרטגיה או בעלי פוטנציאל השבחה מוגבל. במסגרת זו התקשרה החברה בעסקאות למכירת נכסים כאמור בסעיפים 2.4 ו-8.8.3 לעיל. צעדים אלו נועדו לחזק את בסיס ההון והנזילות של החברה, להגדיל את הגמישות הפיננסית ולאפשר הקצאת משאבים להזדמנויות צמיחה נוספות.

9.7.5 בנוסף, במהלך השנה קיבלה החברה החלטה אסטרטגית על סיום פעילותה בארצות הברית, כחלק ממדיניות מיקוד הפעילות בשווקי הליבה של החברה והפניית משאבים להזדמנויות השקעה התואמות את האסטרטגיה העסקית שלה.

צפי פעילות לשנה הבאה

הרחבת הפעילות בשווקי הליבה

9.7.6 החברה ממשיכה לפתח ולהבשיל את צבר הפרויקטים הקיים בפולין, המהווה כיום את מנוע הצמיחה המרכזי של פעילותה. במסגרת זו פועלת החברה להמשך קידום והבשלת צבר פרויקטים בפיתוח הכולל מתקנים סולאריים הצמודים למתקני הרוח בהיקף של כ-51 מגוואט, כ-208 מגה-וואט ומתקני אגירה בהיקף של כ-600 מגה-וואט-שעה במספר אתרים וכן מנהלת מו"מ להשלמת רכישת פורטפוליו סולארי בהספק של כ-48 מגה-וואט.

9.7.7 במקביל, החברה ממשיכה לפתח את פעילותה בישראל בתחום המערכות הסולאריות על גגות ושירותי האנרגיה, לצד בחינת אפשרויות להרחבת הפעילות בתחומי הייצור והאגירה.

בחינת הזדמנויות צמיחה בשווקים נוספים

9.7.8 במקביל לפיתוח הפעילות בשווקי הליבה, החברה בוחנת הזדמנויות להרחבת פעילותה בשווקים גיאוגרפיים נוספים באירופה. במסגרת זו החברה בוחנת השקעה או רכישה של פרויקט PV רוח אגירה ושילוב ביניהם, בהיקף מצטבר של כ-880 מגה-וואט ובתוספת אגירה, בארבע טריטוריות חדשות. יובהר כי אין ודאות כי מגעים אלו יבשילו לכדי עסקאות מחייבות.

משמעת השקעה ובחירה סלקטיבית של עסקאות

9.7.9 החברה בוחנת הזדמנויות השקעה באופן סלקטיבי ובהתאם לשיקולים כלכליים, אסטרטגיים ומימוניים. במסגרת זו ניהלה החברה בעבר משאים ומתנים לרכישת פורטפוליו פרויקטים נוספים אשר בסופו של דבר לא הבשילו להסכם מחיי.

מימוש התכנית האסטרטגית

9.7.10 החברה מעריכה כי שילוב של פיתוח אורגני, השבחת נכסים קיימים וביצוע עסקאות מיזוג ורכישה במידת הצורך יאפשר לה להמשיך ולהרחיב את פעילותה ולהתקדם באופן מדורג לעבר יעדיה האסטרטגיים לשנים הקרובות.

הערכות החברה כאמור לעיל הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, המבוסס, בין היתר, על תכניות החברה כמפורט לעיל, וכן על הערכות ואומדנים של החברה במועד הדוח, על נסיונה ועל הידוע לה במועד הדוח. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהאמור לעיל, כתוצאה מגורמים שאינם ידועים לחברה ו/או אינם בשליטתה או כתוצאה מהתממשות איזה מגורמי הסיכון של החברה כמפורט בסעיף 9.8 להלן.

9.8 גורמי סיכון

להלן גורמי הסיכון המאיימים על פעילות החברה כמפורט גם בטבלה המרכזת דלהלן:

סיכוני מאקרו

9.8.1 אירועים ביטחוניים בישראל – על אף כי עד למועד פרסום הדוח, השפעת מלחמת חרבות ברזל על תוצאותיה העסקיות של החברה היתה מזערית, חידוש הלחימה העצימה לרבות מבצע שאגת הארי והתרחבות לחימה כלל זירתית, עלול להשפיע לרעה על פעילות החברה בישראל, ועל תוצאותיה העסקיות בתחום זה, בין היתר, לאור אי יציבות ביטחונית וכלכלית במדינת ישראל, פגיעה במתקני החברה הממוקמים באזורי

לחימה, ופגיעה בביצועי המתקנים האחרים, גיוס עובדים ונותני שירותים למילואים לתקופות ארוכות, עלייה בעלויות משלוחים וביטוח ציוד, וכן עקב המצב הכלכלי בישראל שעשוי להביא לקשיים בגיוס הון או חוב וקשיים ביצירת הזדמנויות עסקיות חדשות.

9.8.2 משבר מדיני/ מצב גיאופוליטי – המתרחש הגיאופוליטי המתמשכת במזרח אירופה, ובפרט המשך הלחימה בין רוסיה לאוקראינה, ממשיכה לייצר רמות גבוהות של אי-ודאות גיאופוליטית. ברקע זה, תרחיש של החרפת ההסלמה באזור, לרבות סיכון היפוך לכיוון השטחים הסמוכים או אפילו לפלישה לתחומי פולין מהווה חלק מהערכת הסיכונים שנבחנת על ידי הגורמים הביטחוניים והמדיניים באירופה. תרחישים אלה עלולים להשפיע על הכלכלה הפולנית באמצעות תנודתיות בשערי המטבע (לרבות הזלוטי), עליית מחירי האנרגיה והחומרים, שיבושים בשרשראות אספקה, שינויי מדיניות גולטוריים או מגבלות תנועה ותחבורה. שינויים כאמור עלולים להשפיע באופן שלילי על הפעילות העסקית, עלויות התפעול ועל הביצועים הכלכליים של החברה בפולין. למועד פרסום הדוח אין ביכולתה של החברה להעריך את השפעות הימשכות הלחימה כאמור על עסקיה של החברה בפולין, אולם החברה סבורה כי נוכח הביקוש המתמיד לחשמל, לא צפויה הפרעה מהותית לפעילות החברה.

9.8.3 שינויים בשווקים הפיננסיים - החברה חשופה לשינויים במחירי הסחורות הנובעים, בין היתר, מתנודתיות בשווקים הגלובליים, שינויים במדיניות מוניטרית ופיסקלית, הטלת מכסים וסנקציות, ומגבלות סחר בינלאומיות. בשנים האחרונות חלו ומתחדשים מעת לעת מתחים מסחריים בין כלכלות מרכזיות בעולם, לרבות בין ארה"ב, סין והאיחוד האירופי, אשר עלולים להשפיע על מחירי חומרי הגלם, רכיבים טכנולוגיים ועלויות הקמה ותפעול בתחום האנרגיה המתחדשת. נכון למועד פרסום הדוח החברה אינה יכולה להעריך את היקף ההשפעה כאמור. בנוסף, הרעה מהותית של כלכלת פולין, שינוי במבנה המשטרי בה ו/או הרעה מהותית במצבו הכלכלי של גוש היורו עשויים להשפיע על פעילות החברה.

- 9.8.4 חשיפה לשערי חליפין - כתוצאה מחתימת הסכמים ו/או תכניות פיתוח בהם לקחה על עצמה החברה (במישרין או בעקיפין) התחייבויות במט"ח, היא חשופה לשינויים בשער החליפין של מטבע הזלוטי - תזרימי המזומנים העתידיים של החברה מהכנסות מהשקעותיה בפולין חשופים לשינויים בשער החליפין של הזלוטי. ירידה בשער הזלוטי עלולה לפגוע בתזרימי המזומנים העתידיים של החברה מפולין. יצוין כי פגיעה כזו ממותנת על ידי שחיקת החוב בפולין הנקוב בזלוטי כמו גם עלויות התפעול.
- 9.8.5 שינויים במדד המחירים לצרכן בישראל - מרבית הכנסות הפרויקטים הפוטו וולטאים בישראל צמודות למדד המחירים לצרכן כמו גם מרבית הוצאות המימון ממגזר זה. עלייה משמעותית במדד המחירים לצרכן עשויה להקטין את רווחיות מגזר ישראל, שכן הוצאות הפרויקטים שתעריפיהם אינם צמודים למדד יעלו בעוד הכנסותיהם ישארו על כנם.
- 9.8.6 שינויים במדד המחירים לצרכן בפולין - הוצאות התפעול בפולין צמודות למדד המחירים לצרכן ועל כן עלייה חדה במדד עלולה להביא לגידול חד בהוצאות בגין מגזר זה. יצוין כי בפרויקטים אשר זכו במכרזי CFD מחיר הזכיה הינו מחיר צמוד מדד ובכך ייתכן גידור מסוים לסיכון זה.
- 9.8.7 גובה הריבית המשתנה בפולין (Wibor) - לחברה חשיפה לריבית ה-Wibor בפולין בגין הלוואות שנטלה למימון פעילות חוות הרוח. על פי הסכמי המימון מרבית החשיפה מגודרת. על אף האמור שינוי בריבית ה-Wibor יכול להשפיע על תוצאותיה הכספיות של החברה. כך, עלייה בשיעור הריבית בגין החלק הלא מגודר מההלוואות הקיימות בפולין תוביל לגידול בהוצאות המימון של החברה בגין פרויקטים אלו. כמו כן עם תום תקופת הגידור תהיה החברה חשופה לריבית השוק באותו המועד על יתרת החוב. מעבר לעלייה בהוצאות המימון של החברה כתוצאה מעליית הריבית, כדאיותם של הפרויקטים בפיתוח עלולה להיפגע.
- 9.8.8 גובה הריבית בישראל - עלייה בשיעורי הריבית בישראל עלולה להביא לגידול

בהוצאות המימון של החברה בגין הלוואות שנושאות ריבית משתנה המבוססת על ריבית הפריים, כמו גם לפגיעה בתשואות הפרויקטים הקיימים וכדאיותם של הפרויקטים חדשים.

9.8.9 חשיפה לשינוי במדיניות המיסוי – במסגרת פעילות החברה לתפעול והקמת מתקנים לייצור חשמל נכללות התחייבויות מס שונות. אלו כוללות בין היתר, מיסים מוניציפליים, מיסים ייעודיים לתחומי האנרגיה המתחדשת ומסי מדינה. לשינוי במדיניות הקשורה למס במדינות בהן פועלת החברה עלולה לפגוע בתוצאות החברה, בתזרים הפנוי מהפרויקטים, בתשואה מהפרויקטים ובכדאיותם.

9.8.10 אירוע סייבר - לחברה קיימת חשיפה לאיומי סייבר (בדומה ליתר החברות במשק, ובפרט לאור איומי המצב הבטחוני הנוכחי) אשר עשויה לנבוע מסוגים שונים של תקיפות ומגורמים שונים של מתקיפים חוץ ארגוניים הפועלים נגד החברה. תקיפה כאמור, אם וככל שתתרחש, עלולה להביא לגניבה, פגיעה או שיבוש של מידע של החברה ואף לאובדן הכנסות.

סיכונים ענפיים

9.8.11 מחיר מכירת החשמל בפולין והתעודות הירוקות בפולין - תזרימי ההכנסות של חוות הרוח ומתקני ה-PV בפולין מורכבים ברובם הגדול ממכירת החשמל ומכירת תעודות ירוקות. ולכן החברה חשופה לשינויים במחיר החשמל ובמחיר התעודות הירוקות בפולין לאחר תום חוזי מכירת החשמל והתעודות הירוקות או עבור כמות התעודות הירוקות שאינה מכוסה תחת חוזים אלו.

9.8.12 מזג אוויר, עוצמת רוח וקרינת השמש – הכנסות החברה מאנרגיה מתחדשת (חוות רוח ומתקנים סולארים) הינן פונקציה של עוצמת הרוח וקרינת השמש, באתרים בהם מצויות מערכות החברה. לפיכך יש בתנודות העונתיות במזג האוויר וכן בהשפעות

ההתחממות הגלובלית להשפיע על הכנסות החברה.

9.8.13 רגולציה – הפעילות בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין ובישראל כפופה לרגולציה

החלה על תחום אגירת אנרגיה ועל תחום ייצור החשמל באמצעות אנרגיית רוח או בטכנולוגיה פוטו וולטאית, והחברה חשופה לשינויים שיבוצעו ברגולציה האמורה, כמו גם לשינוי בתמריצים והטבות מס לפרויקטים חדשים בתחום האנרגיות המתחדשות וכן בתעריפים שנקבעים למכירת החשמל ותעודות ירקות. כמו כן, החברה חשופה לחקיקת תקרות מחיר בתקופות של מחירי שוק גבוהים במיוחד. זאת ועוד, הפעילות בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין וישראל, מחייבת עמידה בדרישות מכרזיות, החלטות חברות חשמל מקומיות, דרישות רגולטוריות וכיוצ"ב, לעיתים כנגד העמדת ערבויות מהותיות לצורך הבטחת עמידה בלוחות הזמנים. אי עמידה בלוחות הזמנים כאמור עלולה לחשוף את החברה לחילוט ערבויות.

9.8.14 מימון בנקאי ותנאיו – נכסי החברה ממומנים במימון בנקאי ואי עמידה בתנאי הסכמי

המימון עלולה להביא למימוש איזה מהנכסים על ידי המממן הרלוונטי.

9.8.15 סיכונים סביבתיים – ראו סעיפים 7.19, 8.11 ו- 9.5 לדוח.

9.8.16 תלות בזמינות רשת החשמל – עיכוב בקבלת סקרי חיבור או עבודות של חב' החשמל

המקומית עשויים לעכב את לוחות הזמנים לחיבור פרויקטים ואף לחילוט ערבויות. צבר הפרויקטים המפותח על ידי החברה, תלוי במגבלות הקיימות בתשתית רשת החשמל, אשר עלולות לעיתים להוביל לצורך בשדרוגי רשת מאסיביים או ליכולת חלקית בלבד להזרמת האנרגיה, אשר עשויים לפגוע בכדאיות הפרויקטים. בנוסף, הפורטפוליו המניב של החברה נתון לאירועי אי יציבות ברשת החשמל ואפשרות לעצירה זמנית של האנרגיה המוזרמת לרשת (curtailment) על ידי מנהל מערכת החשמל.

9.8.17 תלות בקבלת היתרים ואישורים – צבר הפרויקטים המפותח על ידי החברה

בטריטוריות השונות, תלוי, בין היתר, בקבלת תסקירים סביבתיים חיוביים, בהיתרי שינוי ייעוד, היתרי תכנון ובנייה ובמקרים מסוימים אישור מבעל הקרקע לתכנון הסופי או סוג הטכנולוגיה של הפרויקט וכן אישורים נוספים שעשויים להידרש ולסכל את הקמת הפרויקט.

9.8.18 אופציות חכירה או רכישת קרקע – לוחות הזמנים של פיתוח צבר הפרויקטים עשוי לעיתים להוביל לצורך בהארכת תקופת הסכמי האופציות לחכירת הקרקע או לרכישתה, שעשויה לגרור הוצאות גבוהות מהמתוכנן ופקיעת ההסכמים.

9.8.19 הסכמי רכישת חשמל (PPA) – הסכמים למכירת החשמל בהם התקשרה החברה מסתיימים במעדם נקובים. אי יכולת לחדש את ההסכמים בתעריפים רווחיים, מציב אי וודאות על צפי הכנסותיה של החברה ואף מקשה על היכולת להתקשר בהסכמי מימון/מכירה של פרויקטים בפיתוח.

9.8.20 חוב פרויקטאלי והטבות מס – לצורך הבשלת צבר הפרויקטים בפיתוח ולצורך מימון פעילותה של החברה (לרבות מימון עלויות פיתוח הקמת פרויקטים), החברה נדרשת להתקשר עם מממני חוב ו/או שותפי מס ולהציג יכולת החזר חוב בשיטת נון ריקורס לפרויקטים.

9.8.21 סיכוני הקמה – בהקמת פרויקטים בתחום הפעילות של החברה קיימים סיכונים אינהרנטיים, לרבות עלויות הקמה, עיכובים בלוחות הזמנים, סיכוני בטיחות, סיכונים טכניים ואח'.

9.8.22 סיכוני ייזום – החברה יוזמת ומשקיעה השקעות ניכרות בצברי פרויקטים שעלולים שלא להגיע להבשלה מסיבות שונות, לרבות בשל העדר זיקה לקרקע, אי קבלת היתרים ואישורים, העדר הסכמי PPA, העדר מקורות מימון, העדר חיבור לרשת החשמל, ולכן מצויים בסיכון גבוה. בהקשר זה יצויין כי השקעות החברה בשלבים אלו הינן בסכומים קטנים יחסית, והסכומים המשמעותיים מושקעים בשלבי פיתוח

מתקדמים יותר.

9.8.23 חשיפות כתוצאה ממנגנון CfD - חלק זניח מהכנסות החברה בפולין נגזר מהתקשרויות בהסכמי Contract for Difference (CfD), במסגרתם זכאית החברה לקבל או מחויבת לשלם את ההפרש בין מחיר הייחוס שנקבע במכרז לבין מחיר החשמל בשוק הסיטונאי, ביחס לכמות החשמל שיוצרה ונמכרה בפועל כאשר ההתחשבות מבוצעת ברמה היומית. לכן, החברה חשופה לתנודתיות במחירי החשמל בפולין אשר עלולים להשפיע על תזרים החברה, שכן ככל שמחירי השוק יהיו גבוהים ממחיר הייחוס, עשויה החברה להידרש להשיב את ההפרש בהתאם למנגנון ה-CfD. בנוסף, ככל שהיקף הייצור בפועל יהיה נמוך מהתחייבויות החברה תחת מנגנון ה-CfD, החברה עלולה לשאת בקנסות. התחשבות לגבי עמידה בהתחייבויות ייצור מבוצעת אחת לשלוש שנים. למועד פרסום הדוח, החברה מנהלת תחזיות ייצור וניהול סיכונים תפעוליים בהתאם לסטנדרטים בענף, אולם אין ביכולתה להבטיח כי היקפי הייצור בפועל או תנאי השוק יתאימו להערכותיה.

סיכונים מיוחדים לחברה

9.8.24 תקינות ותפעול חוות הרוח, המתקנים הפוטו וולטאיים ופגעי טבע מלחמה וטרור - החברה חשופה לנזקים שינבעו מחבלות, כשלי תפעול וגניבות בחוות הרוח או במתקנים הפוטו וולטאיים, כמו גם פגעי טבע, מלחמה וטרור. קיים ביטוח לנכסים (לרבות מס רכוש בכל הנוגע להתממשות סיכוני מלחמה) אך הפעלת הביטוח כרוכה בהשתתפות עצמית ועלולה לייקר את פוליסת הביטוח העתידית כמו גם אינה חלה על כל נזק אפשרי.

9.8.25 ניהול ובקרת התקבולים - הליך גביית ההכנסות בגין החשמל המיוצר בפולין ובישראל, לרבות בקשר עם סיכונים הנוגעים לפעילותן של חוות הרוח ומתקני הפוטו וולטאי, מחייב בקרה צמודה ופיקוח מתמיד על קבלת מלוא ההכנסות המגיעות לחברה.

9.8.26 ניהול שותפויות - לצורך שמירה על המבנה הרזה של החברה וחסכון בהוצאות

שוטפות של עובדים, החברה מנהלת את תהליך הפיתוח לרוב בצורה של שותפויות תחת פיקוח הדוק עם היזמים השונים. לאור כך, לעיתים עשויות להופיע מחלוקות בין השותפים לבין החברה, באופן שעשוי להוביל לסכסוכים משפטיים, לפגיעה מהותית או האטה בפיתוח הפרויקטים או להשקעת משאבי זמן וכסף בפתרון המחלוקות.

להלן טבלה המרכזת את גורמי הסיכון להם חשופה החברה ואת מידת השפעתם על עסקי החברה:

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
	<ul style="list-style-type: none"> משבר מדיני/מצב גיאופוליטי אפקט טראמפ שינויים במדד המחירים לצרכן בישראל שינויים במדד המחירים לצרכן בפולין מלחמת חרבות ברזל אירועי סייבר 	<ul style="list-style-type: none"> שינויים בשווקים הפיננסיים בכלל ובאיחוד האירופי ובפולין בפרט חשיפה לשערי חליפין גובה הריבית המשתנה בפולין, ובישראל חשיפה לשינוי במדיניות המיסוי 	סיכוני מקרו
<ul style="list-style-type: none"> סיכון שהחברה לא תמכור את הכמות המחייבת תחת הסכמי CFD. 	<ul style="list-style-type: none"> מימון בנקאי ותנאיו סיכונים סביבתיים סיכונים הנוגעים לזמינות הציוד וחומרי הגלם חוב פרויקטאלי והטבות מס סיכוני הקמה, תפעול וניהול הנכסים 	<ul style="list-style-type: none"> שינויי רגולציה בשווקים ובענפים בהם החברה פועלת מזג אוויר: עוצמת הרוח וקרינת השמש מחיר מכירת החשמל והתעודות הירוקות בפולין תלות בזמינות רשתות החשמל תלות בקבלת היתרים ואישורים אופציות חכירה או רכישת קרקעות 	סיכונים ענפיים

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
		<ul style="list-style-type: none"> • הסכמי רכישת חשמל (PPA) • סיכוני ייזום 	
<ul style="list-style-type: none"> • טענות בעלי זכויות במקרקעין לתקבולים אנב מכירת נכסים 	<ul style="list-style-type: none"> • תקינות חוות הרוח, מתקני הפוטו וולטאי ופנעי טבע וטרור • ניהול שותפויות 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • סיכונים מיוחדים לחברה

הערכות החברה בדבר גורמי הסיכון דלעיל ובכלל זה מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על החברה והחברות המאוחדות שלה, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, המבוסס על המידע הקיים בחברה נכון למועד דוח זה וכן על הערכות וניתוח של החברה, בין היתר לאור מידת ההסתברות שהאירוע יתרחש (ובכלל כך, מידת הסתברות נמוכה להתרחשות האירוע), אשר עשויה להשפיע על מידת ההשפעה כאמור. השפעת התממשותו של גורם סיכון מסוים עשויה להשתנות מהערכותיה של החברה, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת החברה. כמו כן, החברה עלולה להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, אם יתממש, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.

16 למרץ 2026

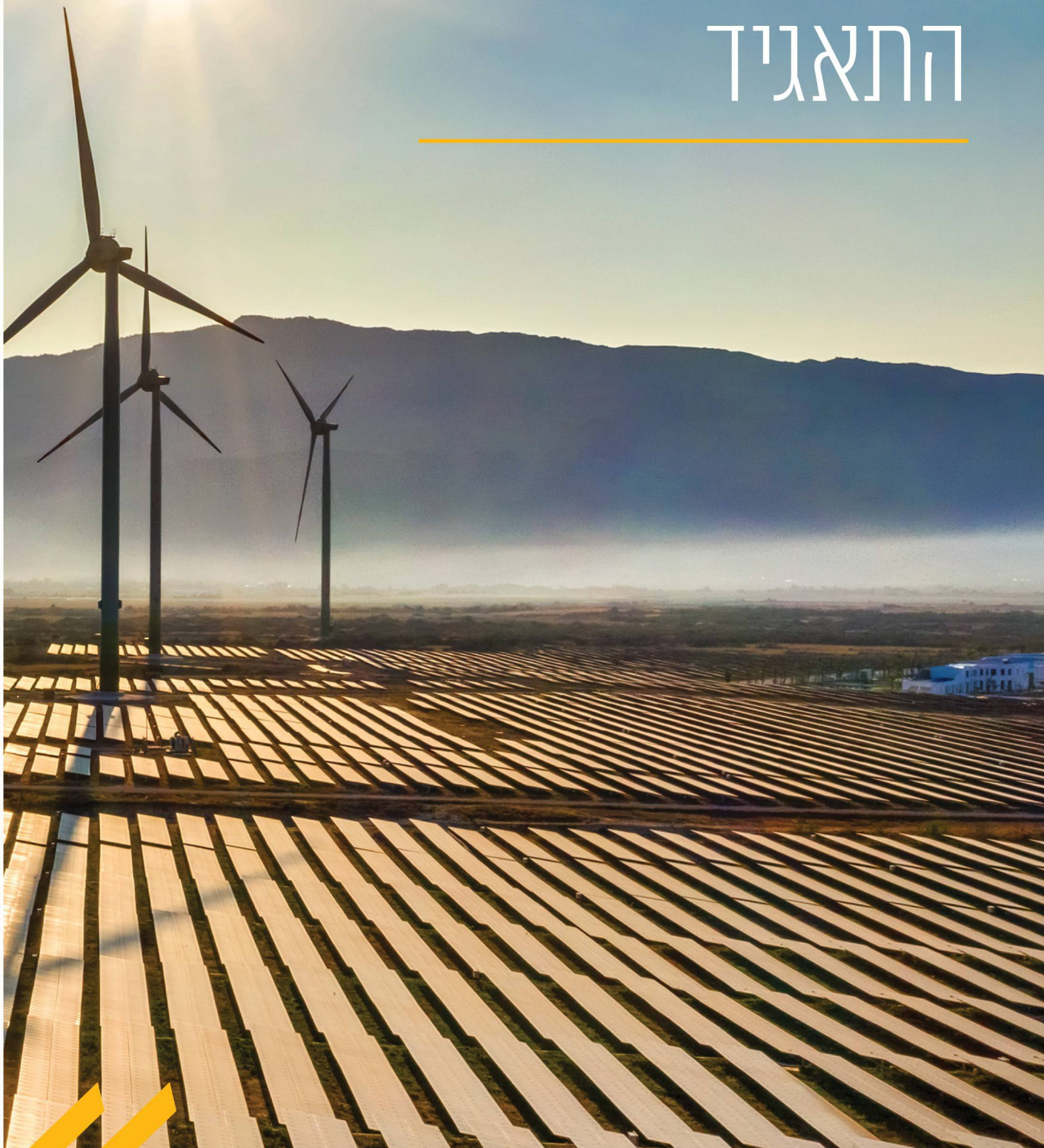
משה לחמני

שחר בן מויאל

יו"ר הדירקטוריון

מנכ"ל

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד



סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2025

דירקטוריון סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ ("החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ואת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולתקופה של שנים עשר חודשים שהסתיימה באותו תאריך ("תקופת הדוח"). למונחים שלהלן תהא המשמעות שניתנה להם בפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח תקופתי זה, אלא אם צוין במפורש אחרת.

1. החברה וסביבתה העסקית

1.1. נכון למועד הדוח לחברה (לרבות באמצעות חברות המוחזקות על ידה) נכסים בשני תחומי פעילות, כמפורט בהרחבה בפרק א' לדוח תקופתי זה:

(א) אנרגיה מתחדשת בפולין.

(ב) אנרגיה מתחדשת בישראל.

1.2. להלן נתונים עיקריים בדבר פרויקטים של חברות הקבוצה:

1.2.1. פרויקטים מניבים

מדינה	טכנולוגיה	מס' מערכות	שיעור החזקה	הספק (MW) לפי 100%	הספק (MW) חלק החברה
ישראל (תעריף צמוד)	PV	130	100%	9.5	9.5
ישראל (לא צמוד)	PV	48	75%	13.4	7.6
פולין (לא צמוד)	רוח	5	70%	6	4.2
פולין (צמוד חלקי ²)	PV	6	100%	19.5	19.5
סה"כ		189		93.5	88.5

¹ ראה סעיף 8.8.4 בפרק א' לדוח תקופתי זה בקשר לחתימה על הסכם למכירת מערכות בהספק של 3.41 מגה וואט המוחזקות בשיעור של 80% מתוך הפורטפוליו.

² כ-76% מהפרויקט כפוף למנגנון CFD כמפורט בסעיף 7.2.3 להלן. תעריף ה-CFD-צמוד למדד המחירים בפולין.

1.2.2. פרויקטים בהקמה ומוכנים להקמה

מדינה	שלב פיתוח	טכנולוגיה	מס' מערכות	שיעור החזקה	הספק (MW) / (MWh) לפי 100%	הספק (MW) / (MWh) חלק החברה
				75%	4.8 מגה וואט ו-0.5 מגה	3.6 מגה וואט ו-0.4 מגה וואט שעה
ישראל	בהקמה	PV	21	80%	0.7 מגה וואט	0.6 מגה וואט
				100%	3.3 מגה וואט ו-0.5 מגה	3.3 מגה וואט ו-0.5 מגה וואט שעה
ישראל	מוכן להקמה	PV	8	75%	4.6 מגה וואט ו-0.5 מגה	3.4 מגה וואט ו-0.4 מגה וואט שעה
ישראל	מוכן להקמה	PV	6	100%	3.0 מגה וואט	3.0 מגה וואט
סה"כ			35		16.4 מגה וואט ו-1.5 מגה	13.9 מגה וואט ו-1.3 מגה וואט שעה

1.2.3. פרויקטים בפיתוח וייזום

מדינה	שלב פיתוח	טכנולוגיה	מס' מערכות	שיעור החזקה	הספק (MW) / (MWh) לפי 100%	הספק (MW) / (MWh) חלק החברה
ישראל	פיתוח מתקדם	PV	13	75%	2.7	2.0
				100%	0.6	0.6
ישראל	פיתוח	PV	6	75%	2.3 מגה וואט ו-1.5 מגה	1.7 מגה וואט ו-1.1 מגה וואט שעה
סה"כ ישראל			19		5.6 מגה וואט ו-1.5 מגה	4.3 מגה וואט ו-1.1 מגה וואט שעה
פולין	פיתוח מתקדם	רוח	1	100%	7	7
פולין	פיתוח Cable Pooling	PV	3	100%	51	51
פולין	פיתוח	PV	4	100%	³ 150	150
פולין	פיתוח	אגירה	4	100%	(MWh) ⁴ 600	(MWh) 600
סה"כ פולין			12		(MWh) 600 / 208	(MWh) 600 / 208
סה"כ בפיתוח			31		(MWh) 601.5 / 213.6	601.1 / 212 (MWh)

³ למועד הדוח החברה בוחנת מידע שהתקבל מצד ג' בדבר הפרה אפשרית של בעל הקרקע ביחס להסכם המסדיר את זכויות החברה בקרקע, אין ביכולתה של החברה להעריך את משמעות האינדיקציות האמורות על המשך פיתוח מערכות PV בהספק כולל של 75 מגה וואט ופיתוח אגירה בהיקף של 300 MWh.

⁴ ראה הערה שוליים 3 לעיל.

2. שינויים בסביבה המאקרו כלכלית והשפעתם על פעילות החברה

לפרטים אודות הסביבה המאקרו הכלכלית בה פועלת החברה והשפעתה על פעילותה ראו סעיף 6 בפרק א' לדוח תקופתי זה.

3. שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה

לפרטים אודות תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות ראו פרק א' לדוח תקופתי זה.

4. תחזית עסקית ואסטרטגיה

4.1. החברה ממשיכה לפתח ולהבשיל את צבר הפרויקטים הקיים בפולין, המהווה כיום את מנוע הצמיחה המרכזי של פעילותה. במסגרת זו פועלת החברה להמשך קידום והבשלת צבר פרויקטים בפיתוח הכולל מתקנים סולאריים הצמודים למתקני הרוח בהיקף של כ-51 מגוואט, כ-208 מגה-וואט ומתקני אגירה בהיקף של כ-600 מגה-וואט-שעה במספר אתרים וכן מנהלת מו"מ להשלמת רכישת פורטפוליו סולארי בהספק של כ-48 מגה-וואט.

4.2. במקביל, החברה ממשיכה לפתח את פעילותה בישראל בתחום המערכות הסולאריות על גגות ושירותי האנרגיה, לצד בחינת אפשרויות להרחבת הפעילות בתחומי הייצור והאגירה.

4.3. בנוסף, החברה בוחנת הזדמנויות להרחבת פעילותה בשווקים גיאוגרפיים נוספים באירופה, לרבות בחינה של השקעה או רכישה של פרויקטים בתחומי ה-PV, הרוח והאגירה, בהיקף מצטבר של כ-880 מגה-וואט, בארבע טריטוריות חדשות. יובהר כי אין ודאות כי מגעים אלו יבשילו לכדי עסקאות מחייבות.

4.4. הערכות החברה כאמור לעיל הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, המבוסס, בין היתר, על תכניות החברה כמפורט לעיל, וכן על הערכות ואומדנים של החברה במועד הדוח, על נסיונה ועל הידוע לה במועד הדוח. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהאמור לעיל.

5. המצב הכספי ומקורות מימון

5.1. להלן נתונים עיקריים מתוך סעיפי הדוח על המצב הכספי:

הסברים ליתרות ולשינויים בהם	הפרש לעומת שנה קודמת	ליום 31 בדצמבר		נכסים שוטפים
		2024	2025	
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<p>הירידה נובעת בעיקר מרכישת פרויקטים סולאריים בפולין בסך של כ-65 מיליון ש"ח ופרעונות הלוואות בסך של כ-72 מיליון ש"ח. הירידה קוזזה מקבלת תמורה בגין עסקת פריים בסך של כ-47.7 מיליון ש"ח, קבלת מימונים נוספים בפולין וישראל בסך של כ-11 ו-16 מיליון ש"ח בהתאמה וכן מהשבת ערבויות מסגרת פעילות ארה"ב בסך של כ-26.5 מיליון ש"ח (נטו). יתרת הסעיף בחברה (סולו) ליום 31 בדצמבר 2025 עומדת על כ-109 מיליון ש"ח.</p>	(12,152)	150,828	138,676	מזומנים ושווי מזומנים והשקעות לזמן קצר
<p>הסעיף כולל בעיקר יתרות לקוחות בגין מכירת חשמל בישראל ובפולין, הכנסות לקבל בגין תעודות ירוקות בפולין, מס הכנסה, מע"מ וחייבים אחרים. העלייה ביתרה נובעת בעיקר מהכרה ביתרת חייבים בגין תמורה נדחית ממכירת חברה בת, בסך של כ-29 מיליון ש"ח.</p>	15,238	40,296	55,534	נכסים שוטפים אחרים
	3,086	191,124	194,210	סך הכל נכסים שוטפים

הסברים ליתרות ולשינויים בהם	הפרש לעומת שנה קודמת	ליום 31 בדצמבר		נכסים לא שוטפים
		2024	2025	
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<p>הסעיף כולל את הסכמי החכירה של חברות הקבוצה, לרבות בגין הסכמי שכירות ארוכי טווח של קרקעות חוות הרוח והמערכות הסולאריות בפולין וכן גגות המתקנים הפוטו-וולטאיים בישראל. הקיטון ביתרה בתקופה נובע בעיקר מגרעת זכויות שימוש במסגרת מכירת מתקנים בעסקת פריים ומהפחת השוטף שנרשם בגין נכסי זכות השימוש. הקיטון כאמור קוזז בחלקו מגידול הנובע מהתקשרות בהסכמי חכירה חדשים במסגרת רכישת פרויקטים סולאריים בפולין ומהקמת מערכות חדשות על גגות בישראל.</p>	(17,282)	67,617	50,335	נכסי זכויות שימוש
<p>בשנת 2024 כלל הסעיף בעיקר את נכסי סאנפלאואר גגות. הירידה ביתרה נובעת בעיקר ממכירת נכסים במסגרת עסקת פריים, בסך של כ-145 מיליון ש"ח, ומהוצאות פחת שנרשמו בתקופה בסך של כ-37 מיליון ש"ח. הירידה כאמור קוזזה בחלקה מרכישת פרויקטים סולאריים בפולין, בסכום של כ-65 מיליון ש"ח.</p>	(104,073)	326,637	222,564	מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית
<p>הסעיף כולל את מתקני הרוח של החברה בפולין. הקיטון ביתרה בתקופה נובע בעיקר מהוצאות הפחת השוטפות שנרשמו בגין מתקנים אלה.</p>	(14,020)	138,331	124,311	מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח כולל רשיונות
<p>בשנת 2024 כלל הסעיף בעיקר מקדמות בגין פרויקטים בהקמה בישראל ובארה"ב. הקיטון ביתרה נובע בעיקר מירידת ערך שנרשמה בגין פרויקטים בארה"ב, בסך של כ-17 מיליון ש"ח. קיטון זה קוזז בחלקו מתוספת בגין מתקנים בהקמה בישראל. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לא קיימות יתרות בגין פרויקטים בארה"ב.</p>	(11,781)	24,515	12,734	תשלומים ע"ח השקעה במתקני אנרגיה מתחדשת
<p>הירידה ביתרה נובעת בעיקר מקיטון בפקדונות בארה"ב, בסך של כ-30 מיליון ש"ח; מירידה ביתרות מסים נדחים, בסך של כ-15 מיליון ש"ח (מתוכם כ-7 מיליון ש"ח בגין מחיקת נכס מס נדחה בארה"ב); וכן מירידה בקרן הון בגין עסקאות גידור, בסך של כ-2 מיליון ש"ח.</p>	(49,026)	81,483	32,457	נכסים לא שוטפים אחרים
	(196,182)	638,583	442,401	סך הכל נכסים לא שוטפים
	(193,096)	829,707	636,611	סך הכל נכסים

הסברים ליתרות ולשינויים בהם	הפרש לעומת שנה קודמת	ליום 31 בדצמבר		התחייבויות שוטפות
		2024 אלפי ש"ח	2025 אלפי ש"ח	
<p>הסעיף כולל את החלויות השוטפות בגין הלוואות של חברות הקבוצה בפולין ובישראל. הקיטון ביתרה נובע בעיקר מגריעת הלוואות במסגרת עסקת פריים. קיטון זה קוזז בחלקו מעלייה הנובעת מקבלת הלוואות חדשות בחברת סאנפלאואר שירותי אנרגיה וכן מקבלת מימון נוסף בפולין.</p>	(6,967)	47,499	40,532	<p>חלויות שוטפות של הלוואות מתאידיים בנקאיים</p>
<p>ראו להלן סעיף ההתחייבויות בגין חכירות. הקיטון ביתרה בתקופה נובע בעיקר מגריעת התחייבויות חכירה במסגרת עסקת פריים. הקיטון כאמור קוזז בעיקר מהכרה בהתחייבויות חכירה שנוצרו בעקבות עסקת רכישת פרויקטים סולאריים בפולין, וכן מהתקשרויות חדשות בהסכמי חכירה בקשר עם הקמת מערכות חדשות בישראל.</p>	(3,530)	11,247	7,717	<p>חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות</p>
<p>הסעיף כולל הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, ספקים, מוסדות וזכאים אחרים. הקיטון ביתרה נובע בעיקר מפירעון הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בפולין, וכן מירידה ביתרות מס הכנסה ומע"מ.</p>	(2,754)	19,724	16,970	<p>התחייבויות שוטפות אחרות</p>
	(13,251)	78,470	65,219	<p>סך הכל התחייבויות שוטפות</p>

הסברים ליתרות ולשינויים בהם	הפרש לעומת שנה קודמת	ליום 31 בדצמבר		התחייבויות לא שוטפות
		2024	2025	
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<p>הקיטון ביתרה נובע בעיקר מגריעת הלוואות בסך של כ-129 מיליון ש"ח במסגרת עסקת פריים, וכן מפירעונות שוטפים בסך של כ-72 מיליון ש"ח. הקיטון כאמור קוזז בחלקו מקבלת מימון נוסף בחברות הבנות של החברה בפולין, בסך של כ-11 מיליון ש"ח, ובישראל, בסך של כ-16 מיליון ש"ח. יתרת הסעיף בחברה (סולו) ליום 31 בדצמבר 2025 עומדת על כ-22 מיליון ש"ח.</p>	(178,217)	413,181	234,964	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
<p>הסעיף כולל התחייבויות בגין הסכמי חכירה של חברות הקבוצה, לרבות חכירות קרקעות לחוות רוח ומערכות סולאריות בפולין וכן חכירת גגות למתקנים פוטו-וולטאיים בישראל. הקיטון ביתרה נובע בעיקר מגריעת התחייבויות חכירה במסגרת עסקת פריים ומתשלומי קרן שבוצעו בתקופה. הקיטון כאמור קוזז בחלקו מעלייה הנובעת מהתקשרות בהסכמי חכירה חדשים במסגרת רכישת פרויקטים סולאריים בפולין ומהקמת מערכות חדשות בישראל.</p>	(15,040)	61,653	46,613	התחייבות בגין חכירות
<p>הסעיף כולל הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה.</p>	414	4,613	5,027	התחייבויות לא שוטפות אחרות
	(192,843)	479,447	286,604	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
<p>העלייה נובעת בעיקר מהרווח לתקופה בסך של כ-26 מיליון ש"ח ומירידה בקרנות הון בסך של כ-12 מיליון ש"ח שנובע מפקיעת הסכם המכירה של התעודות הירוקות ביום 31 בדצמבר 2025.</p>	15,823	259,833	275,656	הון המיוחס לבעלי מניות החברה
	(2,825)	11,957	9,132	זכויות שאינן מקנות שליטה
	12,998	271,790	284,788	סך הכל הון
	(193,096)	829,707	636,611	סך הכל התחייבויות והון

5.2. מקורות מימון

5.2.1. למועד הדוח, מממנת החברה את פעילותה ממקורותיה העצמאיים וכן מהלוואות שנטלו החברה וחברות בנות שלה.

5.2.2. לפרטים אודות ההלוואות אותן נטלה החברה ונטלו חברות הבנות שלה, ראו סעיפים 7, 8 ו-9 לפרק א' בדוח תקופתי זה.

5.2.3. להלן פירוט בדבר ממוצע ימי אשראי לספקים ולקוחות:

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	
45	45	ימי אשראי ממוצע מספקים
30	30	ימי אשראי ממוצע מלקוחות

5.2.4. התחייבויות פיננסיות וחוב נטו

נתוני חוב ויתרות נכסים נזילות של החברה (באלפי ש"ח):

31 בדצמבר		
2024	2025	
150,828	138,676	מזומנים ושווי מזומנים
(467,147)	(279,982)	בניכוי התחייבויות פיננסיות
39,238	9,899	בנטרול עלויות רכישה PPA
(277,081)	(131,407)	סה"כ חוב נטו

6. תוצאות הפעילות

להלן נתונים עיקריים מתוך סעיפי דוח רווח והפסד:

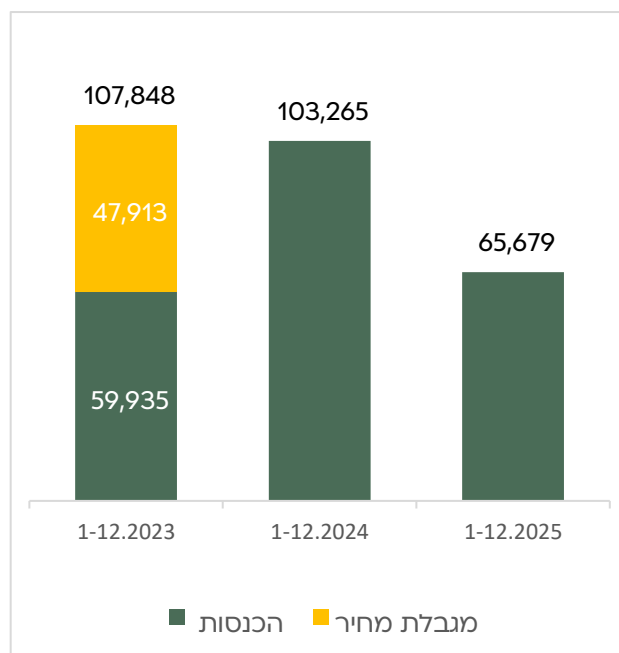
הסברים לשינויים בתוצאות לעומת התקופה המקבילה אשתקד	הפרש	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2024	2025	
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
הירידה בהכנסות בתקופה נובעת בעיקר מירידת מחירי החשמל בפולין ביחס לשנה הקודמת (בעקבות עדכון הסכמי מכירת החשמל לשנים 2025-2026), מירידה במחירי השוק של התעודות הירוקות בגין החלק שאינו מגודר, וכן מירידה בהכנסות בישראל עקב מכירת מתקנים במסגרת עסקת מבנה בשנת 2024. הירידה כאמור קוזזה בחלקה מהכנסות שנבעו מרכישת פרויקטים סולאריים בפולין ומחיבור מתקנים חדשים בישראל.	(34,423)	174,640	140,217	הכנסות
הסעיף כולל עלויות תחזוקה שוטפת של מערכות ייצור החשמל וכן הוצאות פחת. העלייה בתקופת הדוח ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובעת בעיקר מתוספת הוצאות בעקבות רכישת פרויקטים סולאריים בפולין. העלייה כאמור קוזזה בחלקה מירידה בעלויות כתוצאה ממכירת מערכות במסגרת עסקת מבנה בשנת 2024.	(2,671)	(80,070)	(82,741)	עלות ההכנסות
	(37,094)	94,570	57,476	רווח גולמי
הסעיף כולל הוצאות ייזום ופיתוח. הירידה ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובעת מהפסקת הפעילות בארצות הברית.	2,193	(4,917)	(2,724)	הוצאות ייזום
הירידה מול התקופה המקבילה נובעת בעיקר בקיטון בהוצאות שירותים מקצועיים.	2,794	(19,665)	(16,871)	הוצאות הנהלה וכלליות
בתקופה המקבילה כלל הסעיף חלק החברה בעלויות פרויקט בארה"ב המטופל לפי שיטת השווי המאזני.	10	(10)	-	חלק בהפסדי חברות כלולות שמטופלות לפי שיטת השווי המאזני

הסברים לשינויים בתוצאות לעומת התקופה המקבילה אשתקד	הפרש	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2024	2025	
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
בתקופת הדוח כולל הסעיף בעיקר הפסד ממחיקת השקעה בפרויקטים בארצות הברית. בשנת 2024 היתרה כללה בעיקר הפסד הון מחילוט פיקדון בארצות הברית.	(3,548)	(18,239)	(21,787)	הוצאות אחרות
בשנת 2025 כללה היתרה רווח ממכירת חברות במסגרת עסקת פריים. בשנת 2024 כללה היתרה רווח ממכירת מתקנים במסגרת עסקת מבנה.	38,525	21,604	60,129	הכנסות אחרות
העלייה ברווח התפעולי נובעת בעיקר מאירועים חד־פעמיים. בתקופת הדוח נרשם רווח במסגרת עסקת פריים, בקיזוז הפסד שנרשם בגין מחיקת השקעות בארה"ב, ואילו בתקופה המקבילה אשתקד נרשם רווח ממכירת נכסים במסגרת עסקת מבנה. בנטרול השפעות חד־פעמיות אלו, השינוי ברווח התפעולי נובע בעיקר מירידת מחירי החשמל בפולין ביחס לשנה הקודמת.	2,880	73,343	76,223	רווח תפעולי
ר' טבלה להלן	(4,396)	(27,413)	(31,809)	הוצאות מימון, נטו
	(1,516)	45,930	44,414	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
הירידה בהוצאות המס ביחס לתקופות קודמות נובעת בעיקר ממסים שהוכרו בשנת 2024 בגין עסקת מבנה בסך של כ-20 מיליון ש"ח, וכן מירידה בהוצאות מס בפולין בסך של כ-5 מיליון ש"ח. הירידה קוזזה ממחיקת יתרת מס נדחה בארצות הברית בסך של כ-7 מיליון ש"ח.	20,785	(38,732)	(17,947)	מסים על ההכנסה
	19,269	7,198	26,467	רווח לשנה
הפרשי התרגום נטו נובעים משינויים בשער הזלוטי ושער הדולר.	2,029	(3,027)	(998)	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
השינוי נובע מעדכון ההתחייבות בגין גידור התמורה ממכירת תעודות ירוקות בפולין בהתאם להסכם המכירה.	(3,943)	(7,555)	(11,498)	שינוי בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרים מזומנים
	17,355	(3,384)	13,971	רווח (הפסד) כולל לשנה

הוצאות (הכנסות) מימון, נטו:

הסברים לשינויים בתוצאות לעומת התקופה המקבילה אשתקד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
	הפרש	2024 אלפי ש"ח	2025 אלפי ש"ח	
השינוי בהוצאות הריבית נובע מירידה בהיקף ההלוואות כחלק מעסקת מבנה בשנת 2024 וכנגד עלייה בהיקף ההלוואות בפרוטפוליו שירותי אנרגיה.	(998)	12,365	11,367	ריבית והצמדה של הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים - מגזר אנרגיה מתחדשת בישראל
העלייה נובעת בעיקר מגידול ביתרת ההלוואות בעקבות מימון מחדש שבוצע בשנת 2024.	1,865	8,322	10,187	ריבית הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בפולין
הירידה נובעת מקיטון ביתרת ההלוואות.	(654)	3,455	2,801	ריבית הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי - סולו
הוצאות (הכנסות) הפרשי שער נובעות משינוי בשער החליפין של הזלוטי מול השקל במהלך התקופה ומקיטון ביתרת ההלוואות.	3,407	(1,019)	2,388	הוצאות (הכנסות) מהפרשי שער משערוך הלוואות שהעמידה החברה לטובת החברות בפולין
העלייה בהוצאות בתקופת הדוח ביחס לתקופות המקבילות אשתקד נובעת בעיקר מירידה בשער הדולר בשיעור של כ-13% במהלך התקופה.	1,679	1,236	2,915	הוצאות מהפרשי שער משערוך חשבון ופקדונות מט"ח
העלייה ביחס לתקופה המקבילה נובעת בעיקר מחתימת הסכמי חכירה חדשים במסגרת רכישת פרויקטים סולאריים בפולין ובהקמת מערכות חדשות בישראל.	322	4,499	4,821	ריבית בגין חכירות
הסעיף כולל בעיקר ריבית שמקורה בהשקעה בפיקדונות בישראל ובארה"ב. העלייה נובעת בעיקר מגידול ביתרת הפקדונות.	(471)	(3,385)	(3,856)	רווח מהשקעות אחרות
הסעיף כולל בעיקר ריבית בגין הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ועמלות בנקים. הירידה ביחס לתקופה המקבילה נובעת בעיקר מפרעון הלוואות שבוצע במסגרת עסקת מבנה.	(754)	1,940	1,186	הוצאות מימון אחרות
	4,649	27,413	31,809	סה"כ

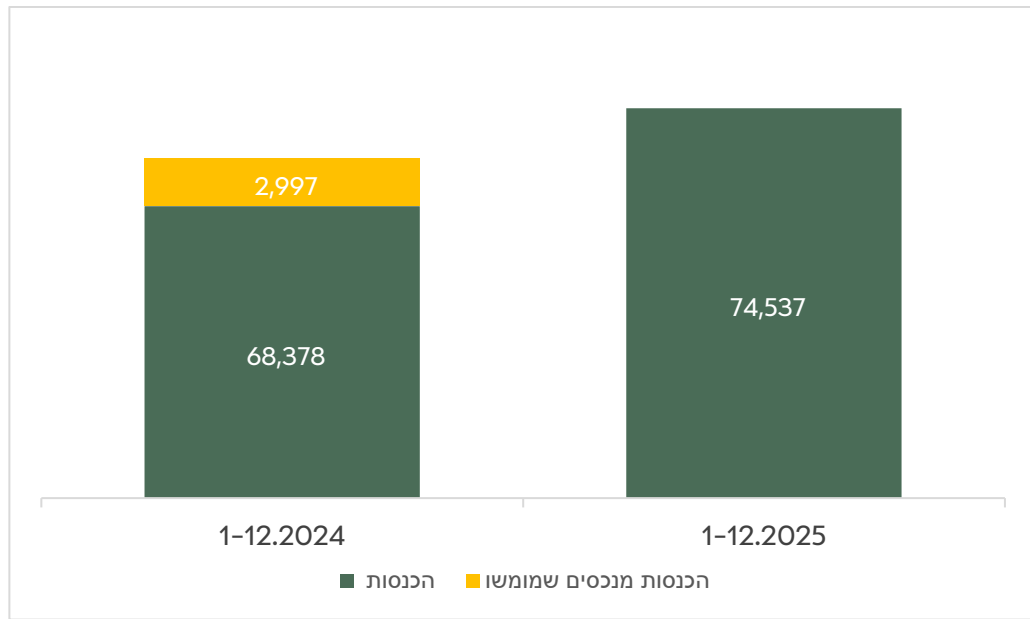
מגזר אנרגיה מתחדשת בפולין (באלפי ש"ח):



הקיטון בהכנסות, בשיעור של כ-36% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקרו מירידת מחירי החשמל בהסכמי ה-PPA המעודכנים והתעודות הירוקות (שאינן מגודרות), וכן מירידה של כ-8% בתפוקות הרוח בפולין לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הירידה קוזזה חלקית מעלייה בהכנסות מפרויקטים סולאריים בפולין בהיקף של כ-19.5 מגה וואט שנרכש בסוף הרבעון הראשון של שנת 2025.

הסברים לשינויים בתוצאות לעומת התקופה המקבילה אשתקד	הפרש	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2024 אלפי ש"ח	2025 אלפי ש"ח	
ראו הסבר לעיל	(37,585)	103,265	65,680	הכנסות
העלייה נובעת בעיקר מתוספת מתקנים עקב רכישת פרויקטים סולאריים בפולין	1,024	14,992	16,016	עלות ההכנסות
העלייה נובעת בעיקר מתוספת מתקנים עקב רכישת פרויקטים סולאריים בפולין	1,954	15,769	17,723	פחת
	(40,563)	72,504	31,941	רווח גולמי
הירידה נובעת בעיקר מירידה במחירי חשמל ותעודות ירוקות כאמור לעיל	(38,653)	85,966	47,313	EBITDA (לאופן החישוב וחשיבות המדד ראו סעיף 7(א) להלן)

מגזר אנרגיה מתחדשת בישראל (באלפי ש"ח):



החברה רשמה עלייה של כ-9% בהכנסות לעומת התקופה המקבילה אשתקד (בנטרול ירידה חד-פעמית של כ-3 מיליון ש"ח הכנסות ממתקנים שנמכרו במסגרת "עסקת מבנה" שהושלמה בסוף רבעון ראשון 2024). העלייה בהכנסות נבעה מהפעלת מתקנים חדשים בחברת שירותי אנרגיה, משדרוג מתקנים קיימים, וכן מעליית המדד, שעל פיו עודכנו תעריפי החשמל לשנת 2025 (עלייה של כ-3.4%). למכירת המתקנים במסגרת עסקת פריים לא הייתה השפעה על תוצאות המגזר לשנת 2025, שכן העסקה הושלמה ביום 11 בדצמבר 2025.

הסברים לשינויים בתוצאות לעומת התקופה המקבילה אשתקד	הפרש	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2024 אלפי ש"ח	2025 אלפי ש"ח	
ראו הסברים לעיל	3,163	71,375	74,538	הכנסות
השינוי ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מתוספת מערכות חדשות, שקוזז מירידה עקב מכירת מערכות במסגרת עסקת מבנה בשנת 2024.	(59)	4,387	4,328	עלות ההכנסות
הירידה בהוצאות הפחת נבעה בעיקר ממכירת מערכות בעסקת מבנה בחודש מרץ 2024. הירידה קוזזה בעלייה בפחת בנין מערכות חדשות	(248)	44,922	44,674	פחת
	3,470	22,066	25,536	רווח גולמי
				EBITDA (לאופן)
	3,281	64,406	67,687	החישוב וחשיבות המדד ראו סעיף 7 (א) להלו

7. נזילות

להלן תמצית תזרים מזומנים של הקבוצה:

הסברים לשינויים בתוצאות	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2024	2025	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<p>התזרים השוטף בתקופת הדוח נובע מהרווח לתקופה, בניכוי או בתוספת התאמות שונות, ובהן שינויים ביתרת הלקוחות, החייבים ויתרות החובה, הזכאים ויתרות הזכות, ההתחייבויות לספקים, הכנסות אחרות, פחת והפחתות, וכן תשלומי ריבית ומסים.</p>	81,361	62,544	תזרים מפעילות שוטפת
<p>התזרים מפעילות השקעה בתקופת הדוח שימש בעיקר לתשלומים בגין רכישת פרויקטים סולאריים בפולין וכן להקמה ושדרוג של מערכות בישראל. מנגד, נרשם תזרים חיובי שנבע מהתמורה שהתקבלה במסגרת עסקת פריים והשבת ערבויות מפרויקטים בארה"ב.</p>	9,046	(26,404)	תזרים (לפעילות) / מפעילות השקעה
<p>התזרים מפעילות מימון בתקופת הדוח שימש בעיקר לפירעונות שוטפים של הלוואות מתאגידים פינונסיים. תזרים זה קוזז בחלקו מתזרים שנבע מנידול בהלוואות בחברות הבנות בפולין, בסך של כ-11 מיליון ש"ח, ומקבלת הלוואות בחברת סאנפלאואר שירותי אנרגיה, בסך של כ-16 מיליון ש"ח. בתקופה המקבילה אשתקד שימש התזרים מפעילות מימון בעיקר לפירעון מוקדם של הלוואות מבנקים ומבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, בעקבות מכירת מתקנים במסגרת עסקת מבנה. תזרים זה קוזז מתזרים שהתקבל ממימון מחדש של החברות בפולין, בסך של כ-70 מיליון ש"ח, וכן מתמורה שהתקבלה ממימוש כתבי אופציה למניות, בסך של כ-7 מיליון ש"ח.</p>	(28,705)	(49,074)	תזרים לפעילות מימון

להלן נתונים עיקריים מתוך דוחות החברה⁵:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
174,640	140,217	הכנסות
131,100	100,727	EBITDA (ראו סעיף 7(א) להלן)
136,027	103,451	ADJUSTED EBITDA (ראו סעיף 7(ב) להלן)
83,743	60,949	FFO (ראו סעיף 7(ג) להלן)
96,954	75,401	FFO לפי גישת הנהלה (ראו סעיף 7(ג) להלן)

 (א) ה"לן אופן חישוב מדד ה-EBITDA לתקופת הדוח⁶:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
73,343	76,223	רווח תפעולי
61,122	62,846	פחת והפחתות
(3,365)	(38,342)	הכנסות אחרות, נטו
131,100	100,727	סך הכל

(ב) להלן אופן חישוב מדד ה-ADJUSTED EBITDA לתקופת הדוח:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
73,343	76,223	רווח תפעולי
61,122	62,846	פחת והפחתות
4,917	2,724	הוצאות י"זום
10	-	הפסדי חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(3,365)	(38,342)	הכנסות אחרות, נטו
136,027	103,451	סך הכל

⁵ מובהר כי החברה אינה מתחייבת לפרסם נתונים אלה בעתיד כל עוד אינה נדרשת לעשות כן לפי הדין החל.
⁶ מדד ה-EBITDA מהווה מדד חשוב ומקובל לבחינת התוצאות העסקיות. מובהר כי מדד זה אינו מדד פיננסי מבוסס כללי חשבונאות מקובלים, והוא מייצג את הרווח התפעולי לתקופה, בתוספת פחת והפחתות ובניכוי הוצאות והכנסות אחרות.

(ג) להלן אופן חישוב מדד ה-FFO לתקופת הדוח⁷:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(3,384)	13,971	רווח (הפסד) כולל לתקופה
50,011	56,566	פחת והפחתות
29,214	14,558	מיסים נדחים
7,555	11,498	שינוי בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרים מזומנים
3,027	998	הפרשים מתרגום דוחות כספיים
(3,365)	(38,342)	הכנסות אחרות
685	1,700	התאמות הנובעות מחלקן של הזכויות שאינן מקנות שליטה ברווח הנקי
83,743	60,949	FFO
		התאמות נוספות (גישת הנהלה):
(1,019)	5,303	הוצאות (הכנסות) מהפרשי שער
9,303	6,425	הוצאות הצמדה למדד
4,917	2,724	הוצאות ייזום
10	-	חלק בהפסדי חברות כלולות שמטופלות לפי שיטת השווי המאזני
96,954	75,401	FFO לפי גישת הנהלה

⁷מדד ה-FFO מהווה מדד חשוב ומקובל לביחית התוצאות העסקיות. מובהר כי מדד זה אינו מדד פיננסי מבוסס כללי חשבונאות מקובלים, והוא חושב לפי הנחיות הרשות לניירות ערך ומייצג את הרווח הנקי החשבונאי לתקופה, בניכוי הכנסות והוצאות חד פעמיות (לרבות רווחים או הפסדים משערוכי נכסים) ופחת והפחתות.

8. פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרני ניהולם

- 8.1 האחראית על ניהול סיכוני השוק בתאגיד הינה רו"ח מירית נעים, סמנכ"לית הכספים. לפרטים בדבר השכלתה, כישוריה וניסיונה העסקי של האחראית על סיכוני השוק ראה תקנה 26א לפרק ד' (פרטים נוספים) לדוח תקופתי זה.
- 8.2 לפרטים בדבר סיכוני השוק שהחברה חשופה אליהם, כמו גם מדיניות החברה בניהול סיכונים אלה ראה ביאור 4 (1) לדוח הכספי לשנת 2025 וכן סעיף 2 לעיל.

דוח בסיסי הצמדה:

מאזן בסיסי הצמדה ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח):

סה"כ	נכס לא כספי	שקלי	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	בדולר או בהצמדה לו	בזלוטי או בהצמדה לו	
רכוש						
רכוש שוטף						
138,676	-	94,058	-	25,765	18,853	מזומנים ושווי מזומנים
17,982	-	5,152	-	-	12,830	לקוחות והכנסות לקבל
37,552	2,798	34,306	-	8	440	חייבים ויתרות חובה
194,210	2,798	133,517	-	25,773	32,123	סך הכל
נכסים בלתי שוטפים						
50,335	50,335	-	-	-	-	נכסים בנין זכויות מימוש
22,930	-	6,144	-	-	16,786	חייבים ויתרות חובה
						מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית
222,564	222,564	-	-	-	-	מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח
111,184	111,184	-	-	-	-	רישיונות להפקת חשמל בטכנולוגית רוח
13,127	13,127	-	-	-	-	תשלומים ע"ח השקעה במתקני אנרגיה מתחדשת
12,734	12,734	-	-	-	-	רכוש קבוע, נטו
321	321	-	-	-	-	מיסים נדחים
9,206	9,206	-	-	-	-	
442,401	419,471	6,144	-	-	16,786	סך הכל
התחייבויות						
התחייבויות שוטפות						
						אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
40,532	-	7,766	18,928	-	13,838	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
7,717	7,717	-	-	-	-	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
64	-	-	64	-	-	ספקים ונותני שירותים
1,350	-	658	-	93	599	זכאים ויתרות זכות
15,556	710	8,641	1,034	-	5,171	
65,219	8,427	17,065	20,026	93	19,608	סך הכל
התחייבויות לזמן ארוך						
						הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
234,964	-	54,423	59,948	-	120,593	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
4,422	-	-	4,422	-	-	התחייבויות בגין חכירות
46,613	46,613	-	-	-	-	מיסים נדחים
605	605	-	-	-	-	
286,604	47,218	54,423	64,370	-	120,593	סך הכל
284,788	366,624	68,173	(84,396)	25,680	(91,292)	נכסים (התחייבויות) נטו

מאזן בסיסי הצמדה ליום 31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח):

סה"כ	נכס לא כספי	שקלי	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	בדולר או בהצמדה לו	בזלוטי או בהצמדה לו	
רכוש						
רכוש שוטף						
150,828	-	63,943	-	28,611	58,274	מזומנים ושווי מזומנים
24,927	-	7,491	-	-	17,436	לקוחות והכנסות לקבל
15,369	2,856	301	1,716	-	10,496	חייבים ויתרות חובה
191,124	2,856	71,735	1,716	28,611	86,206	סך הכל
נכסים בלתי שוטפים						
67,617	67,617					נכסים בגין זכויות מימוש
56,888	-	38,828	-	-	18,060	חייבים ויתרות חובה
השקעה במתקנים סולאריים פוטו וולטאיים						
326,637	326,637	-	-	-	-	
השקעה במתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח						
123,827	123,827	-	-	-	-	
14,504	14,504	-	-	-	-	רישיונות להפקת חשמל בטכנולוגית רוח
תשלומים ע"ח השקעה במתקני אנרגיה מתחדשת						
24,515	24,515	-	-	-	-	
366	366	-	-	-	-	רכוש קבוע, נטו
24,229	24,229	-	-	-	-	מיסים נדחים
638,583	581,695	38,828	-	-	18,060	סך הכל
התחייבויות						
התחייבויות שוטפות						
אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים						
47,499	0-	9,057	26,685	-	11,757	
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות						
11,247	11,247	-	-	-	-	
הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה						
2,127	-		1,627	-	500	
3,349		1,850	-	551	948	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
14,248	-	8,714	366	-	5,168	זכאים ויתרות זכות
78,470	11,247	19,621	28,678	551	18,373	סך הכל
התחייבויות לזמן ארוך						
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים						
413,181	0-	93,285	195,820	-	124,076	
הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה						
4,340	-	-	2,753	-	1,587	
61,653	61,653	-	-	-	-	התחייבויות בגין חכירות
479,447	61,926	93,285	198,573	-	125,663	סך הכל
271,790	511,378	(2,343)	(225,535)	28,060	(39,770)	נכסים (התחייבויות) נטו

8.3 להלן ניתוחי רגישות לחשיפת החברה לסיכונים פיננסיים:

א. גישות לשינויים בשער זלוטי/ש"ח⁸ (באלפי ש"ח):

במהלך שנת 2025 נבעו לחברה הוצאות מימון בגין העלייה בשער הזלוטי בסך של כ-2.4 מיליון ש"ח

גידול (קיטון) בשווי ההוגן שיעור ירידת הזלוטי 10%-	גידול (קיטון) בשווי ההוגן שיעור ירידת הזלוטי 5%-	שווי הוגן	גידול (קיטון) בשווי ההוגן שיעור עליית הזלוטי 5%	גידול (קיטון) בשווי ההוגן שיעור עליית הזלוטי 10%	
(1,885)	(943)	18,853	943	1,885	מזומנים ושווה מזומנים
(1,283)	(642)	12,830	642	1,283	לקוחות והכנסות לקבל
(1,723)	(861)	17,226	861	1,723	חייבים ויתרות חובה
הלוואות לחברות מוחזקות					
(בהתאם ליתרה הרשומה					
(3,704)	(1,852)	37,037	1,852	3,704	בספרי החברה)
חלויות שוטפות של הלוואות					
1,384	692	(13,838)	(692)	(1,384)	מתאגידים בנקאיים
577	289	(5,770)	(289)	(577)	זכאים ויתרות זכות
12,059	6,030	(120,593)	(6,030)	(12,059)	הלוואות מתאגידים בנקאיים
הלוואות מחברות מוחזקות					
(בהתאם ליתרה הרשומה					
130	65	(1,298)	(65)	(130)	בספרי החברה)
5,555	2,778	(55,553)	(2,778)	(5,555)	

⁸ לפי שער חליפין 0.88 ש"ח לזלוטי

ב. רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן (באלפי ש"ח):

במהלך 2025 הסתכמה תוספת הוצאות המימון בגין עליית מדד המחירים לצרכן בכ-6.4 מיליוני ש"ח.

כפי שיפורט להלן, השפעת האינפלציה על החברה משתקפת בעיקר בגידול תשלומי הריבית והקרן בגין הלוואות חברות בנות וכן בגין התחייבויות לתשלום דמי שכירות לבעלי הנכסים עליהם מותקנים מתקני ייצור החשמל. בנוסף הוצאות התפעול (תשלומים לספקים שונים) עולות אף הן עם העלייה במדד.

גידול (קיטון) בשווי ההוגן שיעור ירידת המדד	גידול (קיטון) בשווי ההוגן שיעור ירידת המדד	שווי הוגן	גידול (קיטון) בשווי ההוגן עליית המדד	גידול (קיטון) בשווי ההוגן עליית המדד	המכשיר הרגיש
-3%	-1%		1%	3%	
31	10	(1,034)	(10)	(31)	זכאים ויתרות זכות
568	189	(18,928)	(189)	(568)	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים
1,798	599	(59,948)	(599)	(1,798)	הלוואות מתאגידים בנקאיים
135	45	(4,486)	(45)	(135)	הלוואות מבעלי מניות שאינן מקנות שליטה
2,532	844	(84,396)	(844)	(2,532)	סך הכל

ג. השפעת שינויים בריבית הוויבור (3 חודשים) – עלייה או ירידה של 1 אחוז (100 נקודות) בריבית ישפיע על הוצאות המימון השנתיות של החברה בכ-325 אלפי ש"ח.

ד. השפעת שינויים בריבית בנק ישראל – עלייה או ירידה של 1 אחוז (100 נקודות) בריבית ישפיע על הוצאות המימון השנתיות של החברה בכ-523 אלפי ש"ח.

8.5 להלן נתוני דוח סולו של החברה:

נתוני הסולו של החברה הינם תמצית הנתונים החשבונאיים של החברה אשר מוצגים על פי כללי ה-IFRS. נתונים אלו אינם מהווים דוחות כספיים נפרדים כמשמעותם בתקן חשבונאות בינלאומי 27 ובתקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל-1970. המידע כאמור אינו נדרש לפרסום על פי הדין החל והחברה בוחרת לפרסמו על מנת להגביר את השקיפות לציבור המשקיעים.

להלן יפורטו עיקרי סעיפי הדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
62,133	109,270	מזומנים ושווי מזומנים והשקעות לזמן קצר
4,023	36,241	נכסים שוטפים אחרים
66,156	145,511	סך הכל נכסים שוטפים
2,078	1,565	פקדונות לזמן ארוך
927	3,019	נכסי זכות שימוש
177,630	66,555	הלוואות לחברות מוחזקות
86,380	97,164	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות
3,820	4,887	מתקנים ומקדמות ע"ח מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית
363	319	רכוש קבוע
271,199	173,509	סך הכל נכסים לא שוטפים
337,355	319,020	סך הכל נכסים
8,352	3,708	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי ואחרים
164	428	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
6,437	7,237	זכאים ויתרות זכות
14,953	11,373	סך הכל התחייבויות שוטפות
36,495	17,998	הלוואות מתאגיד בנקאי
25,281	11,274	הלוואה מחברה מוחזקת
793	2,719	התחייבויות בגין חכירות
62,569	31,991	סך הכל התחייבויות לא שוטפות
259,833	275,656	הון עצמי
337,355	319,020	סך הכל התחייבויות והון

להלן יפורטו עיקרי תוצאות הפעילות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,340	3,473	הכנסות
190	341	עלות ההכנסות
3,150	3,132	רווח גולמי
(14,486)	(14,189)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	(70,966)	הוצאות אחרות
-	60,030	הכנסות אחרות
(11,336)	(21,993)	הפסד תפעולי
2,719	1,850	הכנסות מימון, נטו
(8,617)	(20,143)	הפסד לפני מסים על ההכנסה
878	564	מסים על ההכנסה
(9,495)	(20,707)	הפסד לשנה
15,902	48,359	תוצאות פעילות בנין חברות מוחזקות
6,407	27,652	רווח לשנה



9. היבטי ממשל תאגידי

9.1. מדיניות החברה לעניין תרומות

החברה לא קבעה מדיניות לעניין מתן תרומות.

9.2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בחברה מכהנים כיום חמישה דירקטורים בעלות מומחיות חשבונאית ופיננסית, אשר מונו כדירקטורים כאמור, בין היתר בזכות השכלתם וניסיונם העסקי והפיננסי, כלהלן: (1) גב' רינה שפיר, אשר הינה בעלת תואר ראשון בכלכלה ותואר שני במנהל עסקים, עם התמחות במימון-חשבונאות, (2) גב' אורלי כירם, אשר הינה רו"ח מוסמכת, בעלת תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה, ותואר שני במנהל עסקים ובמשפטים, (3) גב' דפנה דניאלי אלגזי, שהינה בעלת תארים ראשון ושני בכלכלה ו-(4) מר אלעד אביבי אשר הינו בעל תואר בוגר בכלכלה וסטטיסטיקה מהאוניברסיטה העברית ותואר מוסמך בכלכלה מאוניברסיטת תל אביב ו-(5) מר משה לחמני אשר הינו בעל תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות.

לפרטים נוספים אודות ניסיון של הדירקטורים האמורים, ראו פירוט ביחס לתקנה 26 בחלק ד' (פרטים נוספים) לדוח זה.

על פי החלטת דירקטוריון החברה, המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינו אחד.

9.3. דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד דוח זה, החברה לא אימצה בתקנונה את ההוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בדירקטוריון החברה.

9.4. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

ביום 25 בינואר 2023, אישר הדירקטוריון את מינויו של מר אלון עמית כמבקר הפנים של החברה. להלן פרטים אודות מבקר הפנים:

שם הפנימי	המבקר	אלון עמית
תאריך כהונה	תחילת	25 בינואר 2023
עמידה בהוראות החוק	מבקר הפנים עומד בכל התנאים הקבועים בסעיף 3(א) לחוק הביקורת הפנימית. מבקר הפנים עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית.	
החזקה ערך	בניירות	מבקר הפנים אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה.
קשרים עסקיים		למבקר הפנים אין קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה.
יחסי עובד/מעביד		המבקר הפנימי פועל באמצעות רווה רביד שירותי ביקורת פנימית בע"מ, והוא אינו עובד החברה.
דרך המינוי		מינויו של מר עמית אושר על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בינואר 2023. ועדת הביקורת והדירקטוריון אישרו את המינוי בשים לב להשכלתו של מבקר הפנים, להכשרתו המקצועית, לתחומי מומחיותו ניסיונו העשיר בביקורת פנימית במעל 100 ארגונים, בפרט ניסיונו בתחום פעילות החברה. מבקר הפנים חבר ברשת הבינלאומית Russel Bedford, שלה נציגויות ביותר מ-100 מדינות.
הממונה על המבקר הפנימי	על	כממונה ארגוני על מבקר הפנים נקבע מנכ"ל החברה.
תכנית העבודה		תכנית העבודה של המבקר הפנימי הינה רב שנתית ומושפעת מן התמורות בפעילות החברה. תכנית העבודה נקבעת על ידי ועדת הביקורת של החברה, בשיתוף המבקר הפנימי, בין היתר על סמך סקר סיכונים שנערך על ידי מבקרת הפנים היוצאת, ממצאים של ביקורות קודמות, הנחיות ועדת הביקורת והצורך בשמירה על מחזוריות. הגורמים המעורבים בקביעת תכנית העבודה בחברה ואישורה, הינם חברי ועדת הביקורת, לאחר שהוסמכו לכך על-ידי הדירקטוריון. תכנית העבודה מותירה בידי מבקר הפנים שיקול דעת לסטות ממנה. עסקאות הטעונות אישור מיוחד נבחנות על ידי מבקר הפנים ומובאות לאישור בישיבת ועדת ביקורת בה משתתף מבקר הפנים. תוכנית הביקורת חלה הן על פעילות החברה והן על פעילות התאגידים המוחזקים המהותיים על ידה.
היקף העסקה		בין תוכנית העבודה של שנת 2025 הושקעו 248 שעות עבודה בגין תכנית העבודה שנקבעה לשנים 2025-2026.

מבקר הפנים, על פי הודעתו, עורך את הביקורת הפנימית בהתאם לתקנים המקצועיים המקובלים כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית ודירקטוריון החברה הניח את דעתו שמבקר הפנים עומד בכל הדרישות שנקבעו בתקנים האמורים.	תקנים מקצועיים
למבקר הפנימי גישה מלאה ובלתי אמצעי למידע ככל שנדרש לביצוע עבודת הביקורת בהתאם לסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.	גישה למידע
בשנת הדוח, הגיש המבקר הפנימי דוח ביקורת פנים בדבר פעילות החברה בפולין. ועדת הביקורת של החברה דנה בדוח ביום 6 במרץ 2026.	דוחות המבקר
לדעת הדירקטוריון היקף, אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימי ותכנית עבודתו סבירים בנסיבות הענין, ויש בהם כדי להגשים את מטרת הביקורת הפנימית בתאגיד.	הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי
תגמול המבקר הפנימי הינו על בסיס שכר לשעת עבודה. בנין שנת 2025, התגמול הסתכם בסך של כ- 62 אלפי ש"ח. לדעת הדירקטוריון, להיקף התגמול של המבקר הפנימי לא הייתה השפעה על שיקול דעתו המקצועי.	תגמול

9.5. שכר טרחת רואה החשבון המבקר

החל מהרבעון הראשון של שנת 2025 רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד רואי חשבון סומך חייקין (KPMG) אשר החליף את משרד קסלמן את קסלמן (PWC). שכר טרחתו של רואה החשבון המבקר עבור שירותיו לכלל חברות הקבוצה הינו כלהלן (באלפי ש"ח):

שירותים אחרים	שירותי ביקורת ונלווים לביקורת	
580	590	2025
81	670	2024

9.6. שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבע במשא ומתן בין הנהלת החברה לבין רואה החשבון המבקר, והוא אושר על ידי דירקטוריון החברה, לפי המלצת ועדת הביקורת של החברה, לאחר שבחנה, בין היתר, את ההלימה בין שכר הטרחה המבוקש והיקף העבודה, לבין הנושאים אשר צפוי שידרשו השקעת תשומות בביקורת, ביחס להיקף ומורכבות פעילות התאגיד, שינויים עסקיים ומספר

הדוחות הכספיים הצפויים בתקופה. לדעת דירקטוריון החברה, שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר הינו סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה והיקף הפעילות שלה.

16 במרץ 2026

משה לחמני
יו"ר הדירקטוריון

שחר בן מויאל
מנכ"ל



דוחות כספיים
מאוחדים ליום
31 בדצמבר 2025



סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ
דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025

<u>עמוד</u>	תוכן העניינים
	דוחות כספיים מאוחדים
6-7	דוחות על המצב הכספי מאוחדים
8	דוחות על רווח והפסד ורווח כולל אחר מאוחדים
9	דוחות על השינויים בהון מאוחדים
10-12	דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים
13-61	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים
62-63	נספח לדוחות הכספיים המאוחדים



KPMG סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לבעלי המניות של חברת סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים המאוחדים של סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") הכוללים את הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות המאוחדים על הרווח והפסד ורווח כולל אחר, 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 ובחברה המאוחדת 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 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 באמצעותנו חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

הכרה בהכנסה

מדוע העניין נקבע כעניין מפתח בביקורת

כמתואר בביאור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה, הכנסות הקבוצה נמדדות, בהתאם להוראות IFRS 15, לפי סכום התמורה לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות שהובטחו ללקוח, למעט סכומים שנגבו עבור צדדים שלישיים. ההכנסות מוצגות נטו ממע"מ, ולאחר ביטול הכנסות בין חברות הקבוצה. החברה מכירה בהכנסה כאשר הלקוח משיג שליטה על הסחורה או השרות שהובטחו במסגרת החוזה עם הלקוח. כלומר, הכנסות ממכירת חשמל מוכרות כאשר הועברו יחידות החשמל לחברות החשמל בנקודות החיבור לרשת החשמל.

הכנסות החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 אשר הוכרה בדוח המאוחד על הרווח הכולל הסתכמה לסך של כ- 140,217 אלפי ש"ח.

הכרה בהכנסה הינה עניין מפתח בביקורת לאור מהותיות ההכנסות והשפעתן המהותית על תוצאות הפעילות והמצב הכספי של החברה, וכן בשל השפעתן הישירה על תוצאות הפעילות והמצב הכספי. נהלי הביקורת שישמנו בקשר להכרה בהכנסה כרוכים בשיקול דעת של צוות הביקורת.

המענה שניתן לעניין המפתח בביקורת

להלן הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:

- בחנו על בסיס מדגמי, את הסכמי מכירת החשמל בישראל ובפולין, לרבות התעריפים והבסיס להכרה בהכנסה, והערכנו את יישומם בהתאם ל IFRS 15.
- בדקנו, על בסיס מדגמי, את ההכנסות ממכירת החשמל שנרשמו בתקופה מול מקורות מידע תומכים.
- בדקנו, על בסיס מדגמי, את התקבולים ממכירת חשמל שנרשמו בתקופה מול אסמכתאות מבססות.
- הערכנו את נאותות ושלמות הגילויים בדוחות הכספיים.

עניין אחר

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים, אשר הדוח שלהם עליהם מיום 19 במרץ 2025 כלל חוות דעת ללא שינוי מהנוסח האחיד.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים המאוחדים

הדירקטוריון וההנהלה 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 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 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 בקונוניה, 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 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 אותן עניין.

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא טל אולמן.

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב

16 במרץ 2026

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
150,828	138,676	5	נכסים שוטפים
24,927	17,982	6	מזומנים ושווי מזומנים
15,369	37,552	7	לקוחות והכנסות לקבל
191,124	194,210		חייבים ויתרות חובה
			סה"כ נכסים שוטפים
56,888	22,930	8	נכסים לא שוטפים
326,637	222,564	10	חייבים ויתרות חובה
123,827	111,184	11	מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית
14,504	13,127	11	מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח
24,515	12,734		רישיונות להפקת חשמל בטכנולוגית רוח
366	321		תשלומים ע"ח השקעה במתקני אנרגיה מתחדשת
67,617	50,335	12	רכוש קבוע
24,229	9,206	16ה'	נכסי זכות שימוש
638,583	442,401		נכסי מסים נדחים
829,707	636,611		סה"כ נכסים לא שוטפים
			סה"כ נכסים

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה : 16 במרץ 2026

מירית נעים סמנכ"לית כספים	שחר בן מויאל מנכ"ל	משה לחמני יו"ר הדירקטוריון
------------------------------	-----------------------	-------------------------------

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
			התחייבויות שוטפות
47,499	40,532	13,15	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
11,247	7,717	'ב12	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
2,127	64	15	חלויות שוטפות של הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
3,349	1,350		ספקים ונותני שירותים
14,248	15,556	14	זכאים ויתרות זכות
78,470	65,219		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות
413,181	234,964	15	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
4,340	4,422	15	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
61,653	46,613	'ב12	התחייבויות בגין חכירה
273	605	'ה16	התחייבויות מסים נדחים
479,447	286,604		סה"כ התחייבויות לא שוטפות
			הון
		18	הון המיוחס לבעלי מניות החברה
38,587	38,587		הון מניות
229,077	229,077		פרמיה על מניות
2,973	(8,856)		קרנות הון
(10,804)	16,848		יתרת עודפים (הפסד מצטבר)
259,833	275,656		
11,957	9,132		זכויות שאינן מקנות שליטה
271,790	284,788		סך הון
829,707	636,611		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
174,640	140,217	א'19	הכנסות
(80,070)	(82,741)	ב'19	עלות ההכנסות
94,570	57,476		רווח גולמי
(4,917)	(2,724)		הוצאות ייזום
(19,665)	(16,871)	ג'19	הוצאות הנהלה וכלליות
(10)	-		חלק בהפסדי חברות כלולות שמטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(18,239)	(21,787)	ד'19	הוצאות אחרות
21,604	60,129	ה'19	הכנסות אחרות
73,343	76,223		רווח תפעולי
3,649	4,255	ו'19	הכנסות מימון
(31,062)	(36,064)	ז'19	הוצאות מימון
45,930	44,414		רווח לפני מסים על ההכנסה
(38,732)	(17,947)	ח'17	מסים על ההכנסה
7,198	26,467		רווח לשנה
			רווח (הפסד) כולל אחר - פריטים אשר עשויים להיות מסווגים מחדש לרווח או הפסד:
(3,027)	(998)		הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ, נטו ממס
(7,555)	(11,498)	4(2)	שינוי בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרים מזומנים
(3,384)	13,971		רווח (הפסד) כולל לשנה
			ייחוס רווח (הפסד) לשנה:
6,407	27,652		לבעלי המניות של החברה
791	(1,185)		לזכויות שאינן מקנות שליטה
7,198	26,467		
			ייחוס רווח (הפסד) כולל לשנה:
(3,787)	15,671		לבעלי המניות של החברה
403	(1,700)		לזכויות שאינן מקנות שליטה
(3,384)	13,971		
			<u>רווח למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח) - בסיסי ובדילול</u>
			<u>מלא:</u>
0.17	0.72		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים

הון המיוחס לבעלי מניות החברה										
הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון עלות גידור	קרן הון מגידור תזרים מזומנים	תשלום מבוסס מניות	קרנות הון אחרות	קרן תרגום של פעילות חוץ	יתרת עודפים (הפסד מצטבר)	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון	סה"כ
37,243	223,230	(2,475)	20,734	1,965	(12,457)	4,854	(19,190)	13,903	267,807	253,904
-	-	-	-	-	-	-	6,407	791	7,198	6,407
-	-	1,259	(8,499)	-	-	-	-	(315)	(7,555)	(7,240)
-	-	-	-	-	-	(2,954)	-	(73)	(3,027)	(2,954)
-	-	1,259	(8,499)	-	-	(2,954)	-	(388)	(10,582)	(10,194)
-	-	1,259	(8,499)	-	-	(2,954)	6,407	403	(3,384)	(3,787)
-	-	-	-	-	-	-	-	367	367	-
1,344	5,847	-	-	-	-	-	-	-	7,191	7,191
-	-	-	-	-	-	-	1,979	(1,979)	-	1,979
-	-	-	-	-	-	-	-	(714)	(714)	-
-	-	-	-	-	-	-	-	(23)	(23)	-
-	-	-	-	546	-	-	-	-	546	546
38,587	229,077	(1,216)	12,235	2,511	(12,457)	1,900	(10,804)	11,957	271,790	259,833
-	-	-	-	-	-	-	27,652	(1,185)	26,467	27,652
-	-	1,216	(12,235)	-	-	-	-	(479)	(11,498)	(11,019)
-	-	-	-	-	-	(962)	-	(36)	(998)	(962)
-	-	1,216	(12,235)	-	-	(962)	-	(515)	(12,496)	(11,981)
-	-	1,216	(12,235)	-	-	(962)	-	(1,700)	13,971	15,671
-	-	-	-	-	-	-	-	(1,287)	(1,287)	-
-	-	-	-	314	(162)	-	-	162	-	(162)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	314	314
38,587	229,077	-	-	2,825	(12,619)	938	16,848	9,132	284,788	275,656

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
		רווח לשנה
7,198	26,467	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
		התאמות לסעיפי רווח והפסד:
		הוצאות מימון, נטו
27,413	31,809	פחת והפחתות
61,118	62,846	הפסד מחילוט פקדון
17,694	839	הפסד מירידת ערך במתקני אנרגיה מתחדשת בארה"ב
-	19,094	רווח ממימוש מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית
(21,604)	(60,030)	הפסד הון מהשקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
545	-	מסים על ההכנסה
38,732	17,947	תשלום מבוסס מניות
546	314	חלק בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
10	-	
124,454	72,819	
		שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
		קיטון בלקוחות ובחייבים ויתרות חובה
746	4,159	קיטון בספקים ונותני שירותים ובזכאים ויתרות זכות
(15,890)	(7,571)	
(15,144)	(3,412)	
		מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה עבור:
		ריבית ששולמה
(32,423)	(31,678)	ריבית שהתקבלה
1,903	1,494	מיסים ששולמו
(7,793)	(3,146)	מיסים שהתקבלו
3,166	-	
(35,147)	(33,330)	
81,361	62,544	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(31,703)	(26,425)	השקעה במתקנים פוטרוולטאיים ותשלומים ע"ח השקעות באנרגיה מתחדשת
(159)	(41)	רכישת רכוש קבוע
77,495	-	תמורה ממכירת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית, נטו
(8,206)	-	מסים ששולמו בגין מכירת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית
(53,693)	(3,086)	הפקדה בפיקדונות בתאגידי בנקאיים
29,782	29,627	משיכת פיקדונות מתאגידי בנקאיים
-	38,182	תמורה ממכירת מניות בחברת בת (ראה באור 9 ד)
(4,470)	(64,661)	רכישת חברות נכס (ראה באור 19 ו-29)
9,046	(26,404)	מזומנים נטו (ששימשו לפעילות) שנבעו מפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(20,785)	(752)	פירעון הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
284	276	קבלת הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	94	קבלת אשראי לזמן קצר מתאגידי בנקאיים
(23)	-	פדיון הון מניות של זכויות שאינן מקנות שליטה
(714)	(1,287)	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
123,937	32,283	קבלת הלוואות מתאגידי בנקאיים
(129,874)	(72,331)	פירעון הלוואות מתאגידי בנקאיים ואחרים
(1,809)	-	עלויות הקצאת אשראי
(6,912)	(7,357)	תשלומי קרן בגין חכירות
7,191	-	מימוש כתבי אופציות למניות
(28,705)	(49,074)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
61,702	(12,934)	(קיטון) גידול במזומנים ושווי מזומנים
89,620	150,828	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
(494)	782	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
150,828	138,676	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2024	2025
------	------

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		<u>מידע בדבר פעילויות השקעה ומימון שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>	.א
<u>12,659</u>	<u>9,553</u>	הכרה בנכסי זכות שימוש כנגד התחייבויות בגין חכירות	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1 – כללי

א. התאגדות ופעילות

1. כללי

סאנפלאואאר השקעות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה ציבורית אשר הוקמה בשנת 1995. משרדה הרשום של החברה הינו ברחוב אריאל שרון 4, גבעתיים.

במהלך הרבעון השני של שנת 2025, הפסיקה החברה את פעילותה בתחום אנרגיה מתחדשת בארה"ב כך שנכון לתאריך הדוח, החברה פועלת בעצמה ובאמצעות חברות מוחזקות בשני תחומי פעילות:

- תחום האנרגיה המתחדשת בפולין - החל משנת 2012 החברה עוסקת, באמצעות חברות בנות, בפיתוח, רכישה, הקמה, החזקה והפעלה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח ופוטו-וולטאי בפולין. נכון למועד דוח זה, לחברה 5 חוות רוח פעילות בפולין בהספק כולל של כ- 50 מגה וואט¹ ופרויקטים סולאריים בהיקף של כ-19.5 מגה וואט. בנוסף, לחברה צבר פרויקטים בשלבי פיתוח מוקדם בהיקף של כ-150 מגה וואט וכן היא פועלת לפיתוח עוד כ- 51 מגה וואט בטכנולוגית פוטו וולטאיות וכן 7 מגה וואט בטכנולוגית רוח על בסיס נקודות חיבור קיימות.
- תחום האנרגיה המתחדשת בישראל – החברה מחזיקה ומפעילה (באמצעות תאגידים בשליטתה) 178 מערכות פוטו וולטאיות המותקנות על גגות מבנים מסחריים ומשקים חקלאיים, בהספק מותקן כולל של כ- 24 מגה וואט² וכן מחזיקה בפרויקטים פוטו וולטאיים בשלבי הקמה ומוכן להקמה בהספק של כ-16.4³ מגה וואט. בנוסף, החברה מפתחת מערכות סולאריות בהספק של כ- 5.6 מגה וואט.

למידע בדבר מגזרי פעילות של החברה, ראו באור 22.

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970, ליום 1 בינואר 2026, החברה עונה להגדרת "תאגיד קטן". דירקטוריון החברה אימץ והחיל על החברה את ההקלות הרלוונטיות לעניין זה, למעט ההקלה בדבר דיווח במתכונת דיווח חצי שנתי, והחברה תדווח לפי מתכונת דיווח רבעונית.

בנוסף, תקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותיו כלולים במדד ת"א טק-עילית), התשע"ו – 2016, חלות על החברה. לאור הכללת מניות החברה במדד תל אביב טק-עילית (ת"א טק), החברה מיישמת את ההקלה שנקבעה על ידי רשות ניירות ערך, לפיה תאגיד שמניותיו נכללות במדד כאמור רשאי להציג בדוח רווח והפסד ובדוח על תזרימי המזומנים שתי תקופות השוואה בלבד.

2. בעלי השליטה בחברה

ביום 26 באפריל 2021, הושלמה עסקה לרכישת השליטה בחברה על ידי קיסטון אינפרא בע"מ שמחזיקה כ- 55.17% ("קיסטון") (חברה בשליטת ה"ה רוני בירם, גיל דויטש ונבות בר).

3. מיזוג

ביום 31 במרץ 2024, אישר דירקטוריון החברה מיזוג סטטוטורי על פי החלק השמיני לחוק החברות בין החברה לבין ווינד פלאואר בע"מ, חברה בבעלותה המלאה (100%) של החברה ("חברת היעד") שכתוצאה ממנו יועברו כל נכסיה והתחייבויותיה של חברת היעד לחברה, וחברת היעד תחדל להתקיים כחברה נפרדת החל מיום 31 במרץ 2024. ביום 23 ביולי 2024 התקבל אישור מרשות המיסים להליך המיזוג כאמור, בהתאם לסעיף 103 לפקודת מס הכנסה.

¹ אחת מחוות הרוח, בעלת הספק של 6 מגה וואט, מוחזקת על ידי הקבוצה בשיעור של 70%, כך שסך אחזקות החברה הוא כ- 48 מגה וואט.

² סך ההספק המיוחס לחברה הינו כ-20.8 מגה וואט.

³ חלק החברה הינו 13.9 מגה וואט.

באור 1 – כללי (המשך)

4. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -	
החברה	- סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ.
הקבוצה	- סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ והחברות המוחזקות שלה.
חברות בנות	- חברות אשר לחברה שליטה בהן (כהגדרתן ב-IFRS 10) ואשר דוחותיהן מאוחדים עם דוחות החברה.
צדדים קשורים	- כהגדרתם ב- IAS 24.
בעלי עניין ובעלי שליטה -	- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ב. אירועים ביטחוניים בישראל והשפעתם על פעילות החברה

מלחמת "חרבות ברזל" החלה ביום ה-7 באוקטובר 2023 והשפיעה באופן משמעותי על המצב הביטחוני והכלכלי במדינת ישראל. המשך הלחימה והמתקפות על ישראל, יחד עם הצעדים שנקטו על ידי הממשלה בעקבות הכרזת מצב מלחמה וגיוסי המילואים, הביאו לירידה בהיקף הפעילות העסקית והכלכלית ברחבי המדינה. השפעות אלו באו לידי ביטוי בשיבוש שרשראות האספקה והייצור, מחסור בכוח אדם, תנודתיות בשווי של נכסי פיננסים ובשערי מטבעות זרים ביחס לשקל. בנוסף, הורדת דירוג האשראי של ישראל על ידי סוכנויות הדירוג הבינלאומיות וכן ההשלכות על תקציב המדינה, השפיעו גם הן על המשק בכללותו ועל פעילות העסקית של חברות רבות.

במהלך חודש יוני 2025 הורחבה המלחמה באופן משמעותי לזירה נוספת, עת פתחה מדינת ישראל בעימות ישיר מול איראן במסגרת מבצע "עם כלביא", כאשר עם פתיחתו הכריזה מדינת ישראל על מצב מיוחד בעורף ועל סגירת המרחב האווירי. עימות זה העמיק את השלכות המלחמה על פעילות חברות רבות במשק.

באוקטובר 2025 הושגה הפסקת אש בין ישראל לחמאס ברצועת עזה.

במהלך שנת 2025 מערכת בהספק של כ-380 קילו וואט נפגעה פגיעה ישירה במסגרת מבצע "עם כלביא", המערכת חזרה לפעילות באמצע חודש דצמבר, כאשר אובדן ההכנסה ממועד הפגיעה ועד מועד חזרתה לפעילות עומד על כ-552 אלפי ש"ח. החברה הגישה תביעה לפיצוי מרשות המסים (מס רכוש) בשיתוף עם בעל המקרקעין. תביעה זו אושרה על ידי מס רכוש והחברה נמצאה זכאית לפיצוי מלא בגין הנוקים הפיזיים. הכספים בגין הפיצוי האמור צפויים להתקבל במהלך שנת 2026.

במהלך שנת 2024, נשללה הגישה ל-7 מערכות סולאריות בהספק כולל של כ-0.7 מגה וואט, נוכח המצב הבטחוני, ומשכך החברה הייתה מנועה מלטפל בתקלות ולנקות את המערכות, דבר אשר פגע בתפוקתן בהיקפים לא מהותיים.

השפעות מלחמת "חרבות ברזל" וסיומה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 על תוצאות החברה אינן מהותיות ונכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה גישה מלאה לכלל המערכות הסולאריות שבבעלותה.

לאחר תום תקופת הדיווח, ביום 28 בפברואר 2026, פתחו מדינת ישראל וארצות הברית במתקפה משולבת באיראן, פגיעה במערכי הטילים של איראן ופגיעה במטרות שונות של המשטר האירני. בתגובה, המשטר האיראני החל לשגר טילים ומל"טים לעבר מדינת ישראל ולעבר מדינות נוספות באזור. ביום 1 במרץ הורחבה המערכה גם ללבנון עקב ירי לעבר מדינת ישראל מצד ארגון חיזבאללה.

עד למועד פרסום הדוח ובשים לב לסמיכות הזמנים למועד הגשת הדוח, למבצע לא הייתה השפעה מהותית על פעילות החברה או על תוצאותיה הכספיות ופעילות המערכות של החברה בישראל נמשכת כסדרה. עם זאת, נרשמו עיכובים מסוימים בקידום ובהשלמת פרויקטים לא מהותיים בישראל המצויים בשלבי הקמה ובשלבי חיבור לרשת החשמל.

בנוסף, החברה עוקבת אחר ההתפתחויות הגיאופוליטיות והשלכותיהן האפשריות על שווקי האנרגיה, לרבות השפעות אפשריות על מחירי הנפט ועל מחירי החשמל בשווקים הגלובליים, אשר עשויות להשפיע בעקיפין על פעילות החברה.

היות ומדובר באירוע שאינו בשליטת החברה, גורמים כגון המשך התמשכות המבצע והתרחבותו לגזרות נוספות, כמו גם אירועים נוספים, עשויים להשפיע על החברה, על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה ועל תזרימי המזומנים שלה וכן על גורמים מאקרו כלכליים ופיננסיים בישראל. החברה ממשיכה לעקוב אחר ההתפתחויות השונות בכדי לבחון את אופן השפעת המבצע על פעילותה.

באור 1 – כללי (המשך)**ג. אירועים מהותיים בתקופת הדוח****(1) רכישת פעילות**

במהלך תקופת הדיווח רכשה הקבוצה מניות בחברות Sun Energy 10 Sp. Zo.o ו-Sun Farm 2 Sp. Zo.o. המחזיקות מערכות סולאריות בפולין בהיקף של כ-19.5 מגה וואט. למידע נוסף ראה ביאור 9.

(2) מכירת חברת בת בישראל

במהלך תקופת הדיווח מכרה הקבוצה את מלוא המניות של חברת הליוס מערכות כ.ס. בע"מ אשר החזיקה באמצעות תאגידים בבעלותה במערכות סולאריות בישראל בהיקף של כ-13.1 מגה וואט. למידע נוסף ראה ביאור 9.

(3) הפסקת פעילות וירידת ערך ארה"ב

החברה הפסיקה את כלל פעילותה בארצות הברית, השיבה את מרבית הערבויות והפקדונות שהועמדו במסגרת הפרויקטים, והכירה בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025, בירידת ערך בסך של כ-20 מיליון ש"ח. למידע נוסף ראה ביאור 20.

באור 2 – בסיס העריכה של הדוחות הכספיים**א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים**

הדוחות הכספיים המאוחדים הוכנו על ידי הקבוצה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS® Accounting Standards). (להלן: "IFRS"). דוחות כספיים אלו נערכו גם בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע – 2010. הדוחות המאוחדים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 16 במרץ 2026.

ב. בסיס המדידה

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית למעט הנכסים וההתחייבויות הבאים:

- מכשירים פיננסיים, נגזרים ואחרים אשר נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד;
- מכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר;
- נכסי והתחייבויות מסים נדחים; וכן
- הפרשות.

ג. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

פריטים הנכללים בדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה נמדדים במטבע של הסיבה הכלכלית העיקרית בה פועלת אותה חברה (להלן - מטבע הפעילות). הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בש"ח, שהוא מטבע הפעילות של החברה.

ד. אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים מהותיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שההנחות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של הקבוצה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה 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 השנה הכספית הבאה, נכלל בביאורים הבאים:

באור 2 – בסיס העריכה של הדוחות הכספיים (המשך)**ד. אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים מהותיים (המשך)****1. אורך החיים השימושי - מתקנים ורישיונות לייצור חשמל בטכנולוגית רוח**

החברה נעזרה ביועצים הטכניים לצורך אמידת אורך החיים השימושי של רכיב הנכס הבלתי מוחשי ושל יתרת רכיבי הרכוש הקבוע מכלל השקעתה במתקנים ורישיונות לייצור חשמל בטכנולוגית רוח.

2. הכרה במתקנים כרכוש קבוע

החברה בחנה את המאפיינים של המתקנים הפוטו וולטאיים וחוות לייצור חשמל בטכנולוגית רוח ושמם שבבעלותה והגיעה למסקנה כי הם אינם נכסים לתחולת IFRIC 12 (הכרה כנכס פיננסי) וכי הטיפול החשבונאי על פי שיטת הרכוש הקבוע הינו הטיפול הנאות.

3. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך של נכסים לא פיננסיים (כגון רכוש קבוע ונכס בלתי מוחשי בגין הפרויקטים), כאשר ישנם סימנים המצביעים על כך שהערך בספרים של נכסים אלה נפגם. הבחינה מחייבת את הנהלת החברה לבצע אומדן של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבה מזומנים ואף לאמוד שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה.

4. מסים על ההכנסה ונכסי מיסים נדחים

הקבוצה מכירה בנכסי מסים נדחים ובהתחייבויות מסים נדחים על בסיס ההפרשים בין הסכומים וההתחייבויות של הנכסים בספרים לבין סכומם המובא בחשבון לצורכי מס. הקבוצה בוחנת באופן שוטף את יכולת ההשבה של נכסי המס הנדחים הנכללים בחשבונותיה, על בסיס הכנסות חייבות חזויות ועיתוי היפוכם הצפוי של הפרשים זמניים. אם לא יהיה ביכולתה של הקבוצה להפיק הכנסות חייבות עתידיות בסכום מספיק, או במקרה של שינוי מהותי בשיעורי המס האפקטיביים בתקופה שבמהלכה הפרשים הזמניים המתחייבים הופכים לחייבים במס או ניתנים לניכוי, עשויה הקבוצה להידרש לבטל חלק מנכסי המס הנדחים או להגדיל את התחייבויות המסים הנדחים, ועקב כך שיעור המס האפקטיבי שלה עלול לגדול ולהשפיע לרעה על תוצאות פעילותה. לעניין זה, ראו מידע נוסף בבאור 16.

5. בחינה האם פעילות נרכשת עומדת בהגדרת עסק

לצורך בחינה האם פעילות נרכשת מהווה "עסק", מעריכה החברה אם נרכש לפחות תשומה ותהליך ממשי אשר יחד תורמים באופן משמעותי ליכולת ליצור תפוקה. כאשר הפעילות הנרכשת כוללת תשומות בלבד, ללא תהליך מהותי אשר הינו קריטי ליכולת להמשיך ולהפיק תפוקות או אשר תורם באופן משמעותי ליכולת זו, כגון פעילות ייזום, פיתוח והעסקת עובדים – תסווג העסקה כרכישת נכסים.

6. הוצאות ייזום

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 וההקמה מהוונות לעלות הפרויקט. פרויקט נחשב כבעל היתכנות בשלב שבו החברה צופה שיופקו מהפרויקט הטבות כלכליות עתידיות וכאשר להערכת הנהלת החברה הסיכוי להתממשות הפרויקט גדול מהסיכוי לאי התממשותו.

לצורך הקביעה האם הפרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת החברה אומדן האם שקלול מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, התכנות קבלת הסכם חיבור לרשת החשמל וההתכנות העסקית של הפרויקט מביא למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת פיתוח, הקמה והפעלה מסחרית).

7. קביעת שווי הוגן

לצורך הכנת דוחות הכספיים, נדרשת הקבוצה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות מסוימים. מידע נוסף אודות ההנחות ששימשו בקביעת שווי הוגן נכלל בביאורים הבאים:

- ביאור 18, בדבר הסדרי תשלומים מבוססי מניות; וכן
- ביאור 4, בדבר מכשירים פיננסיים.

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:

באור 2 – בסיס העריכה של הדוחות הכספיים (המשך)**ד. אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים מהותיים (המשך)****7. קביעת שווי הוגן (המשך)**

- 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.

ה. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של הקבוצה הינה 12 חודשים.

באור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית**א. בסיס האיחוד****(1) 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 חברות בנות שונתה במידת הצורך על מנת להתאימה למדיניות החשבונאית שאומצה על ידי הקבוצה.

(2) זכויות שאינן מקנות שליטה

זכויות שאינן מקנות שליטה הן ההון בחברה בת שאינו ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם. רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מיוחסים לבעלים של החברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה. סך הרווח או ההפסד והרווח הכולל האחר מיוחס לבעלים של החברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה תהיה שלילית.

(3) אובדן שליטה

בעת אובדן שליטה, הקבוצה גורעת את הנכסים ואת ההתחייבויות של החברה הבת, זכויות כלשהן שאינן מקנות שליטה ורכיבים אחרים של הון המיוחסים לחברה הבת. הסכומים שהוכרו בהון דרך רווח כולל אחר בהתייחס לאותה חברה בת מסווגים מחדש לרווח או הפסד או לעודפים, באותו אופן שהיה נדרש אילו החברה הבת הייתה מממשת בעצמה את הנכסים או ההתחייבויות המיוחסים.

(4) עסקאות שבוטלו באיחוד

יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות שטרם מומשו, הנובעות מעסקאות בין חברתיות, בוטלו במסגרת הכנת הדוחות הכספיים המאוחדים.

(5) רכישת חברת נכס

בעת רכישת חברת נכס, הקבוצה מפעילה שיקול דעת בבחינה האם מדובר ברכישת עסק או נכס, לצורך קביעת הטיפול החשבונאי בעסקה. במסגרת בחינה זו בוחנת הקבוצה, בין היתר, את קיומם ומהותיותם של תהליך או תהליכים הקיימים בחברת הנכס. עסקאות בהן החברה הנרכשת אינה עסק מטופלות כרכישת קבוצה של נכסים והתחייבויות. בעסקאות כאמור עלות הרכישה, הכוללת עלויות עסקה, מוקצית באופן יחסי לנכסים ולהתחייבויות המזוהים שנרכשו, בהתבסס על שווים ההוגן היחסי במועד הרכישה. במקרה האחרון, לא מוכר מוניתין וכן לא מוכרים מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים הקיימים במועד הרכישה.

באור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע כוללים בעיקר מערכות פטו וולטאיות בישראל ופולין וחוות לייצור חשמל מאנרגיית רוח בפולין. פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מצטברים מירידת ערך.

נכס מופחת כאשר הוא זמין לשימוש, דהיינו כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס ונזקף לדוח רווח והפסד, כדלקמן:

%	
5	חוות רוח
4-8	מערכות פטו-וולטאיות
6-33	ריהוט וציוד משרדי

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של "מכאן-ולחבא". לגבי בחינת ירידת ערך של רכוש קבוע, ראה סעיף ד' להלן.

רווח (הפסד) הנובע מגריעת רכוש קבוע נזקף לשורת הכנסות (הוצאות) אחרות בדוח רווח או הפסד.

היוון עלויות אשראי

לקבוצה קיימים פרויקטים בפיתוח אשר עומדים בהגדרת "נכס כשיר" בגינם היא מהוונת עלויות אשראי כללי החל מהמועד בו מתקיימים התנאים להיוון. היוון עלויות האשראי כאמור מופסק כאשר, באופן מהותי, הושלמו כל הפעילויות הנדרשות לשם הכנת הנכס הכשיר לשימוש המיועד או למכירתו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות כהוצאה ברווח או הפסד בתקופה בה התהוו, במסגרת סעיף "הוצאות מימון".

ג. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד, נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים בלתי מוחשיים מוצגים על-פי עלותם הראשונית, בניכוי ההפחתה מצטברת ובניכוי ההפסדים מירידת ערך שנצברו.

הנכסים הבלתי מוחשיים של הקבוצה מורכבים מרישיונות במסגרת הסדרי זכיון להפקת חשמל. הרישיון מייצג את הזכות הקיימת לקבוצה לגבות הכנסות חשמל בהתאם לכמות החשמל שהופקה במתקנים.

אורך החיים השימושיים של הרישיונות הינו כדלקמן:

שנים	
20	רישיונות להפקת חשמל בחוות רוח בפולין

ד. ירידת ערך של נכסים לא פיננסיים

ירידה בערכם של הנכסים הלא פיננסיים נבחנת, במידה שחלו אירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שערכם בספרים לא יהיה בר השבה. סכום ההפסד המוכר בגין ירידת ערך שווה לסכום בו עולה ערכו בספרים של נכס על הסכום בר השבה שלו. סכום בר השבה של נכס הוא הגבוה מבין שווי ההוגן של הנכס, בניכוי עלויות מכירה, לבין שווי השימוש שלו. לצורך בחינת ירידת ערך, מחולקים הנכסים לרמות הנמוכות ביותר בגינן קיימים תזרימי מזומנים מזוהים נפרדים (יחידות מניבות מזומנים). נכסים לא-כספיים, אשר חלה ירידה בערכם, נבחנים לצורך זיהוי ביטול אפשרי של ירידת הערך שהוכרה בגינם בכל תאריך דוח על המצב הכספי.

ה. נכסים פיננסיים

הקבוצה מסווגת את נכסיה הפיננסיים לנכסים פיננסיים בעלות מופחתת. נכסים פיננסיים בעלות מופחתת הינם נכסים פיננסיים המוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, וכן התנאים החוזיים שלהם מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

נכסים אלה מסווגים כנכסים שוטפים, פרט לחלויות לתקופה של יותר מ-12 חודשים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, המסווגות כנכסים שאינם שוטפים. הנכסים הפיננסיים בעלות מופחתת כוללים בסעיפים לקוחות, חייבים ויתרות חובה ומזומנים ושווי מזומנים המופיעים בדוח על המצב הכספי.

באור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. חשבונאות גידור ומכשירים פיננסיים נגזרים

הקבוצה מיישמת את מודל חשבונאות הגידור של IFRS 9 כמדיניותה החשבונאית. הקבוצה מיישמת לגידור מכשירים פיננסיים נגזרים. הפריטים המגדרים מיועדים כגידור תזרימי מזומנים. עסקאות גידור (הגנה) מטופלות כדלקמן:

גידור תזרימי מזומנים

מכשירים פיננסיים נגזרים מוכרים לראשונה בשווי הוגן במועד ההתקשרות בחוזה הנגזר, ונמדדים מחדש בתקופות עוקבות בשוויים הוגן. החלק האפקטיבי של שינויים בשווי הוגן של מכשירים נגזרים, המיועדים וכשירים לשמש כגידור תזרימי מזומנים, מוכר ברווח כולל אחר. הרווח או הפסד הקשור לחלק הלא אפקטיבי מוכר באופן מיידי בדוח רווח או הפסד במסגרת סעיף הכנסות מהפקת חשמל.

סכומים שנצברו בהון מסווגים מחדש לדוח רווח או הפסד בתקופות במהלכן הפריט המגודר משפיע על הרווח או הפסד. הרווח או הפסד המיוחס לחלק הלא אפקטיבי מוכר בדוח רווח או הפסד במסגרת סעיף הכנסות מהפקת חשמל.

הקבוצה מיישמת חשבונאות גידור בקשר עם עסקאות הפורוורד בגין חלק מהתעודות הירוקות בפולין.

שינויים בשווי הוגן בגין עסקאות הפורוורד בהן התקשרה החברה למכירת התעודות הירוקות המגודרות נזקפים לרווח כולל אחר, עד אשר ההכנסה מהתעודה הירוקה מוכרת לראשונה. בעת ההכרה בהכנסה מהתעודה הירוקה, הרווח הכולל האחר נזקף לסעיף ההכנסות. בהמשך ועד מועד המכירה הסופי של התעודה, שינויים בשווי הוגן של הנגזר בגין התעודות שהתקבלו נזקפים אף הם לסעיף ההכנסות.

2. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות מוכרות לראשונה לפי שווי הוגן, בניכוי עלויות עסקה. בתקופות עוקבות, ההתחייבויות הפיננסיות נמדדות בעלות מופחתת. כל הפרש בין התמורה (בניכוי עלויות עסקה) לבין ערך הפדיון מוכר בדוח הרווח וההפסד על פני תקופת ההלוואה, בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

עמלות המשולמות בגין קבלת מסגרת הלוואה מוכרות כעלויות עסקה המיוחסות להלוואה הרלבנטית, וזאת במידה שצפוי (probable) כי חלק או כל מסגרת ההלוואה תנוצל. במקרה כזה, ההכרה בעמלה נדחית עד לביצוע משיכת הכספים בפועל במסגרת ההלוואה. במידה שאין ראייה לכך שצפוי שחלק או כל מסגרת ההלוואה תנוצל, העמלה מהוות כתשלום מראש בגין שירותי מימון, ומופחתת על-פני תקופת מסגרת ההלוואה המתייחסת.

שינוי תנאים מהותי של מכשיר חוב

החלפה של מכשירי חוב, בעלי תנאים שונים באופן מהותי, מטופלת כסילוק של ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה. בנוסף, תיקון משמעותי של התנאים של ההתחייבות הפיננסית קיימת, או החלפה של מכשירי חוב בעלי תנאים שונים באופן מהותי בין לווה לבין מלווה קיימים, מטופלים כסילוק של ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה לפי שווי הוגן.

במקרים כאמור כל הפרש בין העלות המופחתת של ההתחייבות הפיננסית המקורית לבין השווי הוגן של ההתחייבות הפיננסית החדשה מוכר ברווח והפסד בסעיף הכנסות או הוצאות מימון.

התנאים שונים באופן מהותי אם הערך הנוכחי המהוון של תזרימי המזומנים לפי התנאים החדשים, כולל עמלות כלשהן ששולמו, בניכוי עמלות כלשהן שהתקבלו ומהוון באמצעות שיעור הריבית האפקטיבי המקורי, הינו שונה לפחות בעשרה אחוזים מהערך הנוכחי המהוון של תזרימי המזומנים הנותרים של ההתחייבות הפיננסית המקורית.

בנוסף למבחן הכמותי כאמור, הקבוצה בוחנת, בין היתר, האם חלו שינויים גם בפרמטרים כלכליים שונים הגלומים במכשירי החוב המוחלפים. לפיכך, ככלל, החלפות של מכשירי חוב צמודים למדד במכשירים שאינם צמודים למדד נחשבות כהחלפות בעלות תנאים שונים באופן מהותי גם אם אינן מקיימות את המבחן הכמותי שבוצע לעיל.

באור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. התחייבויות פיננסיות (המשך)

שינוי תנאים לא מהותי של מכשיר חוב

במקרה של שינוי תנאים (או החלפה) של מכשיר חוב שאינו מהותי, תזרימי המזומנים החדשים מהוונים בשיעור הריבית האפקטיבי המקורי, כאשר ההפרש בין הערך הנוכחי של ההתחייבות הפיננסית בעלת התנאים החדשים לבין הערך הנוכחי של ההתחייבות הפיננסית המקורית מוכר ברווח והפסד.

ח. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה יש מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, הניתנת לאמידה באופן מהימן, וכאשר צפוי כי יידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות לסילוק המחויבות.

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. כאשר השפעת ערך הזמן מהותית, נמדדת ההפרשה בהתאם לערכה הנוכחי.

ט. מטבע חוץ

עסקאות במטבע חוץ

עסקאות במטבע חוץ מתורגמות למטבעות הפעילות הרלוונטיים 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 בגין הפריטים הכספיים הינם ההפרש שבין העלות המופחתת במטבע הפעילות לתחילת השנה, כשהיא מתואמת לריבית האפקטיבית ולתשלומים במשך השנה, לבין העלות המופחתת במטבע חוץ מתורגמת לפי שער החליפין לסוף השנה.

נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבעות חוץ והנמדדים לפי שווי הוגן, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף ביום בו נקבע השווי הוגן. פריטים לא כספיים הנקובים במטבע חוץ והנמדדים לפי עלות היסטורית, מתורגמים לפי שער החליפין שבתוקף למועד העסקה.

הפרשי שער, הנובעים מיישוב עסקות כאמור ומתרגום נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ לפי שער החליפין לתום השנה, נזקפים לרווח או הפסד.

רווחים והפסדים הנובעים משינוי בשערי חליפין הקשורים לאשראי ולמזומנים ושווי מזומנים מוצגים בדוח רווח והפסד במסגרת "הכנסות (הוצאות) מימון".

תרגום הדוחות הכספיים של חברות הקבוצה

התוצאות והמצב הכספי של כל חברות הקבוצה (אשר מטבע הפעילות של אף אחת מהן אינו מטבע של כלכלה היפר-אינפלציונית), שמטבע הפעילות שלהן שונה ממטבע ההצגה, מתורגמים למטבע ההצגה כדלקמן:

- נכסים והתחייבויות לכל מועד דיווח על המצב הכספי המוצג מתורגמים לפי שער הסגירה במועד אותו דוח על המצב הכספי;
- ההכנסות וההוצאות לכל דוח רווח והפסד מתורגמות לפי שערי החליפין הממוצעים לתקופה (אלא אם ממוצע זה אינו קירוב סביר של ההשפעה המצטברת של שערי החליפין במועדי העסקות). במקרה זה מתורגמות ההכנסות וההוצאות לפי שער החליפין במועדי העסקות);
- כל הפרשי השער הנוצרים מוכרים במסגרת רווח כולל אחר.

בעת איחוד הדוחות הכספיים, נזקפים לרווח כולל אחר הפרשי שער הנובעים מתרגום ההשקעה נטו בפעילויות חוץ. כאשר פעילות חוץ הינה חברה בת שאינה בעלות מלאה של החברה, החלק היחסי של הפרשי השער בגין פעילות החוץ מוקצה לזכויות שאינן מקנות שליטה.

ככלל, הפרשי שער בגין הלוואות שנתקבלו או הועמדו לפעילויות חוץ, לרבות פעילויות חוץ שהינן חברות בנות, מוכרים ברווח והפסד בדוחות המאוחדים.

כאשר סילוקן של הלוואות שנתקבלו או הועמדו לפעילות חוץ אינו מתוכנן ואינו צפוי בעתיד הנראה לעין, רווחים והפסדים מהפרשי שער הנובעים מפריטים כספיים אלה נכללים כחלק מההשקעה בפעילות החוץ, נטו, מוכרים ברווח כולל אחר ומוצגים בהון כחלק מקרן תרגום.

בעת מימוש פעילות חוץ (לרבות בדרך של סגירת פעילות), הסכום המצטבר בקרן התרגום הנובע מפעילות החוץ מסווג מחדש לדוח רווח והפסד.

באור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. הכרה בהכנסה

מדידת ההכנסות

הכנסות הקבוצה נמדדות לפי סכום התמורה לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות שהובטחו ללקוח, למעט סכומים שנגבו עבור צדדים שלישיים. ההכנסות מוצגות נטו ממע"מ, ולאחר ביטול הכנסות בין חברות הקבוצה.

מועד ההכרה בהכנסה

הקבוצה מכירה בהכנסה כאשר הלקוח משיג שליטה על הסחורה או השירות שהובטחו במסגרת החוזה עם הלקוח.

להלן הקריטריונים הספציפיים בדבר הכרה בהכנסה לגבי סוגי ההכנסות הבאים:

(1) הכנסות ממכירת חשמל

הכנסות ממכירות חשמל מוכרות כאשר הועברו יחידות החשמל לחברות החשמל בנקודות החיבור לרשת החשמל.

(2) הכנסות מתעודות ירוקות

הכנסות מתעודות ירוקות מוכרות ממועד הזכאות לקבלתן בהתאם לשווין באותו מועד ונכללות במסגרת ההכנסות ממכירת חשמל. לאחר ההכרה הראשונה, משערכת החברה את יתרת התעודות שלא נמכרו במועד הדוח הכספי בהתאם לשווין בתום הרבעון. הפרשי השיערוך נכללים אף הם בהכנסות ממכירת חשמל.

עסקאות לקיבוע מחירי התעודות הירוקות נמדדות בכל תקופת חתך בהתאם לשווין ההוגן.

יא. חכירות

הקבוצה חוכרת קרקעות עליהן הוקמו חוות הרוח בפולין, גגות מבנים מסחריים וגגות של משקים חקלאיים עליהן מותקנות מערכות פוטו וולטאיות בהסכמי חכירה שהינם לתקופות ארוכות וכוללות אופציות הארכה. בנוסף, שוכרת החברה את משרדיה לתקופה של 5 שנים, החל מחודש ספטמבר 2017. בחודש פברואר 2025 החברה מימשה אופציה להארכת תקופת השכירות עד פברואר 2030.

במועד ההכרה לראשונה, מכירה הקבוצה בהתחייבות בגין חכירה בגובה הערך הנוכחי של תשלומי החכירה העתידיים, כולל מחיר מימוש של אופציות הארכה אשר וודאי באופן סביר שתמומשנה.

במקביל, מכירה הקבוצה בנכס זכות שימוש בגובה ההתחייבות בגין חכירה, מותאם בגין תשלומי חכירה שבוצעו. כאשר תשלומי חכירה צמודים למדד הקבוצה מודדת מחדש את ההתחייבות בגין חכירה בהתבסס על התזרימים החוזיים המעודכנים, כתיאום לנכס זכות השימוש.

לאחר מועד תחילת החכירה, מודדת הקבוצה את נכס זכות השימוש בעלות מופחתת, מותאם בגין מדידה מחדש של ההתחייבות בגין החכירה. לפי שיטת הקו הישר, על פני אומדן אורך החיים השימושיים של הנכס המוכר או תקופת החכירה, לפי הקצר מביניהם.

שנים	קרקעות מבנה משרדים גגות
20-25	
7	
10-12	

באור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**יב. רווח למניה**

הקבוצה מציגה נתוני רווח בסיסי ומדולל למניה לגבי הון המניות הרגילות שלה. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח או ההפסד המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה במספר הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שהיו במחזור במשך השנה.

הרווח המדולל למניה נקבע על ידי התאמת הרווח או ההפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה והתאמת הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שבמחזור, ובגין ההשפעות של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדוללות, הכוללות כתבי אופציה למניות שהוענקו לעובדים.

יג. תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן במועד ההענקה של מענקי תשלום מבוסס מניות לעובדים נזקף כהוצאת שכר במקביל לגידול בהון על פני התקופה בה מושגת זכאות בלתי מותנית למענקים. הסכום שנזקף כהוצאה בגין מענקי תשלום מבוסס מניות, המותנים בתנאי הבשלה שהינם תנאי שירות או תנאי ביצוע שאינם תנאי שוק, מותאם על מנת לשקף את מספר המענקים אשר צפויים להבשיל. עבור מענקי תשלום מבוסס מניות המותנים בתנאים שאינם תנאי הבשלה או בתנאי הבשלה שהינם תנאי ביצוע המהווים תנאי שוק, הקבוצה מביאה בחשבון תנאים אלו באמידת השווי ההוגן של המכשירים ההונניים המוענקים, ולכן הקבוצה מכירה בהוצאה בגין מענקים אלו ללא קשר להתקיימותם של תנאים אלה.

יד. הוצאות ייזום

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 וההקמה מהוונות לעלות הפרויקט. פרויקט נחשב כבעל היתכנות בשלב שבו החברה צופה שיופקו מהפרויקט הטבות כלכליות עתידיות וכאשר להערכת הנהלת החברה הסיכוי להתממשות הפרויקט גדול מהסיכוי לאי התממשותו.

טו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו ורווחים מהפרשי שער.

הוצאות מימון כוללות הוצאות ריבית בגין הלוואות שנתקבלו, הוצאות מימון בגין חכירות והפסדים מהפרשי שער.

בדוחות על תזרימי מזומנים, ריבית שהתקבלה וריבית ששולמה מוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת.

רווחים והפסדים מהפרשי שער בגין נכסים והתחייבויות פיננסיים, מדווחים בנטו כהכנסות מימון או הוצאות מימון, כתלות בתנודות שער החליפין, וכתלות בפוזיציה שלהן (רווח או הפסד בנטו).

הכנסות והוצאות ריבית מוכרות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. ככלל, חישוב הכנסות והוצאות הריבית מתבצע על-ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לערך בספרים ברוטו של הנכס הפיננסי או לעלות המופחתת של ההתחייבות הפיננסית, לפי העניין.

טז. הוצאת מסים על הכנסה

מסים על הכנסה כוללים מסים שוטפים ונדחים. מסים שוטפים ונדחים נזקפים לדוח רווח והפסד אלא אם המסים 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 גם מסים בגין שנים קודמות.

באור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טז. הוצאת מסים על הכנסה (המשך)

קיצוץ נכסי והתחייבויות מסים שוטפים

הקבוצה מקזזת נכסי והתחייבויות מסים שוטפים במידה וקיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיצוץ נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, וכן קיימת כוונה לסלק נכסי והתחייבויות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים השוטפים מיושבים בו זמנית.

עמדות מס לא וודאיות

הפרשה בגין עמדות מס לא וודאיות, לרבות הוצאות מס וריבית נוספות, מוכרת כאשר יותר צפוי מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות.

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:

- ההכרה לראשונה בנכסים והתחייבויות בעסקה שאינה מהווה צירוף עסקים, שאינה משפיעה על הרווח החשבונאי ועל הרווח לצרכי מס במועד העסקה, ושאינה יוצרת הפרשים זמניים החייבים במס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי בסכומים שווים במועד העסקה; וכן
- הפרשים הנובעים מהשקעה בחברות בנות, בהסדרים משותפים ובחברות כלולות, 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.

המדידה של מסים נדחים משקפת את השלכות המס שינבעו מהאופן בו הקבוצה צופה, בתום תקופת הדיווח, להשיב או לסלק את הערך בספרים של נכסים והתחייבויות. 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 מוכר בספרים בגין הפסדים מועברים, הטבות מס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל אותם. נכסי המסים הנדחים נבדקים בכל מועד דיווח, ובמידה ולא צפוי כי הטבות המס המתייחסות יתמשו, 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.

קיצוץ נכסי והתחייבויות מסים נדחים

הקבוצה מקזזת נכסי והתחייבויות מסים נדחים במידה וקיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיצוץ 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 והתחייבות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים השוטפים מיושבים בו זמנית.

באור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות שטרם אומצו

(1) תיקונים ל- IFRS 9, מכשירים פיננסיים ו-IFRS 7 מכשירים פיננסיים: גילויים: תיקונים לסיווג ולמדידה של מכשירים פיננסיים

התיקונים מתייחסים לנושאים הבאים:

מספקים הבהרות לעניין מועד ההכרה והגרעה של מכשירים פיננסיים, והוספת חריג לעניין מועד גרעתן של התחייבויות פיננסיות המסולקות בהעברות אלקטרוניות של מזומנים;

סיווג נכסים פיננסיים –

עדכון הנחיות היישום לעניין אופן ההערכה האם תזרימי מזומנים חוזיים של נכס פיננסי הם רק תשלומי קרן וריבית (SPPI) כאשר התנאים החוזיים של הנכס כוללים מאפיינים מותנים (למשל, הצמדה למדדי ESG), והוספת דוגמאות בנושא;

הבהרה לגבי מתי מכשירים פיננסיים הינם צמודים לפי חוזה (CONTRACTUALLY LINKED) ומתי מהווים נכסים פיננסיים ללא זכות חזרה (NON-RECOURSE), לצורך קביעה האם הם כוללים רק תשלומי קרן וריבית (SPPI);

עדכון דרישות הגילוי בעבור מכשירים פיננסיים בעלי מאפיינים מותנים שאינם קשורים במישרין לשינוי בסיכונים/עלויות בסיסיים/בסיסיות של המכשיר; וכן

עדכון דרישות הגילוי עבור השקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (FVOCI).

התיקונים יישמו החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2026. הקבוצה בוחנת את השלכות התיקונים על הדוחות הכספיים, ללא כוונה ליישום מוקדם.

(2) תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 18, הצגה וגילוי בדוחות הכספיים.

תקן זה מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי IAS 1 – "הצגת דוחות כספיים". התקן מספק הנחיות למבנה ותוכן משופרים לדוחות הכספיים, בפרט בדוח רווח והפסד.

התקן כולל דרישות גילוי והצגה חדשות וכן דרישות אשר הובאו מתקן חשבונאות בינלאומי IAS 1 הצגת דוחות כספיים.

כחלק מדרישות הגילוי החדשות, נדרש להציג שני סיכומי ביניים בדוח על הרווח או ההפסד: רווח תפעולי ורווח לפני מימון ומס. בנוסף, התוצאות בדוח על הרווח או ההפסד יסווגו לשלוש קטגוריות חדשות: קטגוריה תפעולית, קטגוריה השקעה וקטגוריה מימון.

בנוסף לשנויים במבנה הדוחות על הרווח והפסד, התקן כולל גם דרישה למתן גילוי נפרד בדוחות הכספיים בנוגע לשימוש במדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (מדדי MPM).

כמו כן, במסגרת התקן, נוספו 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 יישום התקן על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.

באור 4 - מכשירים פיננסיים**1. ניהול סיכונים פיננסיים**

גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות הקבוצה חושפות אותה למגוון סיכונים פיננסיים: סיכוני שוק (לרבות סיכוני מטבע, סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית, סיכון תזרימי מזומנים בגין שיעור ריבית וסיכון מחיר), סיכוני אשראי וסיכוני נזילות. הקבוצה שואפת למזער השפעות שליליות אפשריות של התנהגות השווקים הפיננסיים על ביצועיה הכספיים של הקבוצה.

ניהול הסיכונים מתבצע על ידי הנהלת הקבוצה בהתאם למדיניות שנקבעה על-ידי דירקטוריון החברה. דירקטוריון החברה מספק עקרונות לניהולם הכולל של הסיכונים, כמו גם מדיניות המטפלת בתחומים ספציפיים, כגון סיכונים בגין שערי חליפין, סיכוני שיעור ריבית, סיכוני אשראי, שימוש במכשירים פיננסיים נגזרים ולא-נגזרים והשקעת עודפי מזומנים.

(א) סיכוני שוק

(1) סיכוני מדד ומטבע חוץ

לתאריך המאזן, לקבוצה השקעה בפעילויות חוץ בפולין ובהתאם נכסיה הפיננסיים נטו חשופים לשינויים אפשריים בשער החליפין של הזלוטי. בנוסף, לקבוצה יתרות מזומנים בשקל, בזלוטי ובדולר.

לקבוצה הלוואות שהתקבלו מבנקים בישראל, אשר צמודות לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל.

(א) חשיפת הקבוצה לסיכון מדד ומטבע חוץ הינה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2024					ליום 31 בדצמבר 2025					באלפי ש"ח
סה"כ	ללא הצמדה	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	בדולר או בהצמדה לו	בזלוטי או בהצמדה לו	סה"כ	ללא הצמדה	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	בדולר או בהצמדה לו	בזלוטי או בהצמדה לו	
150,828	63,943	-	28,611	58,274	138,676	94,058	-	25,765	18,853	נכסים מזומנים ושווי מזומנים לקוחות והכנסות לקבל חייבים ויתרות חובה חייבים לא שוטפים
24,927	7,491	-	-	17,436	17,982	5,152	-	-	12,830	
12,513	301	1,716	-	10,496	34,754	34,306	-	8	440	
56,888	38,828	-	-	18,060	22,930	6,144	-	-	16,786	
<u>245,156</u>	<u>110,563</u>	<u>1,716</u>	<u>28,611</u>	<u>104,266</u>	<u>214,342</u>	<u>139,660</u>	<u>-</u>	<u>25,773</u>	<u>48,909</u>	
<u>התחייבויות</u>										
47,499	9,057	26,685	-	11,757	40,532	7,766	18,928	-	13,838	אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ספקים ונותני שירותים זכאים ויתרות זכות
3,348	1,850	-	551	948	1,350	658	-	93	599	
14,248	8,714	366	-	5,168	14,846	8,641	1,034	-	5,171	
413,180	93,285	195,820	-	124,076	234,964	54,423	59,948	-	120,593	הלוואות לא שוטפות מתאגידים בנקאיים ואחרים זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6,467	-	4,380	-	2,087	4,486	-	4,486	-	-	
<u>484,742</u>	<u>112,906</u>	<u>227,251</u>	<u>551</u>	<u>144,036</u>	<u>296,178</u>	<u>71,488</u>	<u>84,396</u>	<u>93</u>	<u>140,201</u>	

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

1. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

(א) סיכוני שוק (המשך)

(1) סיכוני מדד ומטבע חוץ (המשך)

(ב) ניתוח רגישות

שינוי בשערי החליפין של המטבעות הבאים אל מול הש"ח, כאמור להלן, לתאריך 31 בדצמבר, משפיעים על מדידת מכשירים פיננסיים הנקובים במטבע חוץ והיו מגדילים (מקטינים) את הרווח וההפסד ואת ההון בסכומים המוצגים להלן (לאחר מס). הניתוח שלהלן מבוסס על שינויים בשערי החליפין ובמדד המחירים לצרכן, שלדעת הקבוצה הם אפשריים באופן סביר נכון לתום תקופת הדיווח. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שיעורי הריבית, נשארו קבועים. הניתוח לגבי שנת 2024 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

ליום 31 בדצמבר 2025				באלפי ש"ח	
ירידה		עלייה			
הון	רווח והפסד	הון	רווח והפסד		
				שינוי בשער החליפין של:	
(1,283)	(1,267)	1,283	1,267	דולר ארה"ב ב-5%	
2,778	(1,787)	(2,778)	1,787	זלוטי ב-5%	
2,532	2,532	(2,532)	(2,532)	שינוי במדד המחירים לצרכן ב-3%	

ליום 31 בדצמבר 2024				באלפי ש"ח	
ירידה		עלייה			
הון	רווח והפסד	הון	רווח והפסד		
				שינוי בשער החליפין של:	
(4,031)	(1,402)	1,403	1,402	דולר ארה"ב ב-5%	
373	(1,616)	(373)	1,616	זלוטי ב-5%	
6,818	6,818	(6,818)	(6,818)	שינוי במדד המחירים לצרכן ב-3%	

(2) סיכון מחיר

סיכון לשינויים במחירי החשמל

תזרימי ההכנסות של חוות הרוח בפולין מורכבים מתעודות ירוקות וממחיר מכירת החשמל המיוצר בשוק החשמל הפולני, ולכן החברה חשופה לשינויים הן במחיר החשמל והן במחיר התעודות הירוקות בפולין. החברה ביצעה עסקאות לקיבוע מחיר התעודות הירוקות בהיקף משמעותי בגין התפוקות הצפויות עד לתום שנת 2025.

ביום 16 בדצמבר 2024, הושלמה חתימה על מערכת הסכמים למכירת חשמל המיוצר ע"י חוות הרוח עם Energa Obrot, חברת חלוקת חשמל פולנית ("חברת החלוקה"), לפיה חברת החלוקה תרכוש את מלוא תפוקת החשמל השחור אשר ייוצר על ידי כל חוות הרוח שבבעלות החברות הבנות של החברה בפולין בשנים 2025 ו-2026 למידע נוסף ראו באור 11(א)4 להלן.

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

1. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

(א) סיכוני שוק (המשך)

(2) סיכון מחיר (המשך)

סיכון לשינויים במחירי החשמל (המשך)

בשנת 2025 התווספו בפולין, בנוסף לחוות הרוח, גם פרויקטים סולאריים, אשר הכנסותיהם נובעות ממכירת חשמל, אשר בשנת 2025 היו חשופות במלואן למחיר השוק של החשמל בפולין. לפרויקטים הסולאריים מנגנון הגנת מחיר מסוג Contract for Difference (CFD) בגין כ-75% מההספק של הפרויקטים, אשר צפוי להיכנס לתוקף באופן מלא בשנת 2029. לאחר מכן תיוותר חשיפה למחירי החשמל רק ביחס ל-25% מהתפוקה שאינה מכוסה במסגרת המנגנון.

(3) סיכון תזרימי מזומנים ושווי הוגן בגין שיעור ריבית

הלוואות הנושאות שיעורי ריבית משתנים חושפות את הקבוצה לסיכון תזרימי מזומנים ואילו הלוואות הנושאות שיעורי ריבית קבועים חושפות את הקבוצה לסיכון בגין שווי הוגן. במהלך השנים 2025 ו-2024 היו נקובות חלק מההלוואות שקיבלו חברות הקבוצה בריבית משתנה המבוססות בעיקרן על ריבית הפריים בישראל ועל ריבית ה-WIBOR בפולין, בהתאם לתנאי ההלוואות.

להלן פירוט בדבר סוג הריבית של המכשירים הפיננסיים נושאי הריבית של הקבוצה לתום תקופת הדיווח, בהתאם לדיווחים להנהלת הקבוצה. למעט מכשירים פיננסיים נגזרים:

ליום 31 בדצמבר		באלפי ש"ח
2024	2025	
מכשירים בריבית קבועה ללא הצמדה למדד		
24,613	448	נכסים פיננסיים
112,113	102,168	התחייבויות פיננסיות
136,726	102,616	
מכשירים בריבית קבועה עם הצמדה למדד		
266,121	93,260	התחייבויות פיננסיות
266,121	93,260	
מכשירים בריבית משתנה		
83,110	91,479	נכסים פיננסיים
88,914	84,555	התחייבויות פיננסיות
172,024	176,034	

הלוואות חברות הבנות בפולין נושאות ריבית משתנה הצמודה לריבית ה-WIBOR. ליום 31 בדצמבר 2025, כ-76% מסכום ההלוואות כאמור מגודר באמצעות עסקאות החלפת ריבית (IRS) כל חמש שנים, במסגרתם נקבעת ריבית קבועה חלף הריבית המשתנה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, אילו תחול עליה של 10% בשיעורי הריבית החלים על הקבוצה (הפריים בישראל וריבית ה-WIBOR בפולין), יקטן הרווח לפני מס של החברה בסך של כ-431 אלפי ש"ח (2024 כ-546 אלפי ש"ח).

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

1. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

(ב) סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא הסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו כלקוח או בהתחייבויותיו הנובעות ממכשיר פיננסי וכתוצאה מכך ייגרם לקבוצה הפסד.

סיכון האשראי של הקבוצה נובע מחשיפתה לחובות לקוחות, מיתרות מזומנים ושווי מזומנים, ממכשירים פיננסיים נגזרים, מפיקדונות המוחזקים בבנקים ובמוסדות פיננסיים אחרים, וכן מיתרות חובה ועסקאות בהן מתקשרת הקבוצה עם תאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים אחרים.

נכון למועד הדוח, הנהלת החברה מעריכה כי סיכון האשראי של הקבוצה הינו נמוך וזאת מהטעמים הבאים:

- בפולין התקשרה הקבוצה בהסכמים למכירת חשמל המיוצר ע"י חוות הרוח שבבעלותה עם חברת חשמל פולנית. בנוסף, מתקבלת תעודה ירוקה (בגין כל 1 מגה וואט שעה מיוצר) אשר ניתן למכור אותה ליצרני חשמל קונבנציונאלי, המחויבים לרכישתן מתוקף חוק, באמצעות ברוקרים הפועלים בבורסת האנרגיה בפולין. בקשר למתקנים הסולאריים, לקבוצה הסכם למכירת החשמל עם חברה המשמשת כ-OFFTAKER. לאור אופי לקוחות החברה, הרי שהחברה אינה מעריכה כי קיימות לה חשיפות אשראי משמעותיות.
- בישראל, הכנסות החברה מפעילות פוטו וולטאית מתקבלות מחברת החשמל בהתאם לתעריפים אשר נקבעו על ידי רשות החשמל.

(ג) 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.

תחזית תזרימי מזומנים נקבעת הן ברמת הישויות השונות בקבוצה והן ברמת המאוחד. החברה בוחנת תחזיות שוטפות של דרישות הנזילות שלה כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכים התפעוליים. תחזיות אלו מביאות בחשבון גורמים כגון תוכנית החברה להשתמש בחוב לצורך מימון פעילותה, עמידה באמות מידה פיננסיות מחייבות וכן עמידה בדרישות חיצוניות כגון חוקים או רגולציה.

עודפי המזומנים בקבוצה, שאינם נדרשים למימון הפעילות כחלק מההון החוזר, מושקעים באפיקי השקעה סולידיים נושאי ריבית כגון פקדונות לזמן קצר. אפיקי השקעה אלו נבחרים על ידי הנהלת החברות בהתאם לתחזיות עתידיות לגבי צרכי המזומנים של חברות הקבוצה לצורך עמידה בהתחייבויותיהן.

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

1. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ג) סיכון נזילות (המשך)

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, הסתכמו המזומנים ושווי מזומנים בסך של 138,676 אלפי ש"ח. כל הפיקדונות מופקדים בתאגידים פיננסיים מדורגים בישראל ובפולין.

הטבלה שלהלן מציגה ניתוח של התחייבויותיה הפיננסיות של הקבוצה, על פי התקופה הנותרת למועד פירעונן החוזי נכון לתאריך המאזן. הסכומים המוצגים בטבלה הינם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים.

באלפי ש"ח

ליום 31 בדצמבר 2025						
סה"כ תזרים חזוי	5 שנים ומעלה	מ-3 שנים עד 4 שנים	משנתיים עד 3 שנים	משנה עד שנתיים	עד שנה	
338,292	157,446	41,584	41,719	42,823	54,720	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים והוצאות ריבית לשלם
1,350	-	-	-	-	1,350	ספקים ונותני שירותים
15,556	-	-	-	-	15,556	זכאים (ללא ריבית לשלם)
7,912	2,585	1,899	1,854	1,059	516	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>363,110</u>	<u>160,031</u>	<u>43,483</u>	<u>43,573</u>	<u>43,882</u>	<u>72,142</u>	סה"כ

באלפי ש"ח

ליום 31 בדצמבר 2024						
סה"כ תזרים חזוי	5 שנים ומעלה	מ-3 שנים עד 4 שנים	משנתיים עד 3 שנים	משנה עד שנתיים	עד שנה	
548,025	271,764	62,531	65,790	76,668	71,272	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
3,349	-	-	-	-	3,349	ספקים ונותני שירותים
14,248	-	-	-	-	14,248	זכאים (ללא ריבית לשלם)
7,946	2,811	1,532	759	370	2,473	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>573,568</u>	<u>274,575</u>	<u>64,063</u>	<u>66,549</u>	<u>77,038</u>	<u>91,342</u>	סה"כ

2. סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות

א) מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי בלבד

היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים, השקעות לזמן קצר, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות והלוואות מתאגידים בנקאיים בריבית משתנה, תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

השווי ההוגן של יתר הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות והערכים בספרים המוצגים בדוח על המצב הכספי, הינם כדלקמן:

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

2. סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות (המשך)

א) מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי בלבד (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2024		ליום 31 בדצמבר 2025		באלפי ש"ח
שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	
398,591	487,375	237,635	281,891	2

הלוואות מבנקים לזמן ארוך
בריבית קבועה
(כולל ריבית לשלם)

טכניקת הערכה לקביעת השווי ההוגן

שווי ההוגן של הלוואות לזמן ארוך בריבית קבועה נאמד לפי ערך נוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים (קרן וריבית), המהווים בשיעורי ריבית שוק נוכחיים הזמינים למכשירים דומים, בעלי תנאים ויתרת תקופת פירעון דומה.

להלן פירוט שיעורי ההיוון ששימשו לחישוב השווי ההוגן:

- **הלוואות שקליות (לא צמודות):** שיעור היוון נומינלי המבוסס על ריבית הפריים נכון לסוף תקופת החתך, בתוספת מרווח ריבית וסיכון של 2.1%.
- **הלוואות הנקובות בזלוטי:** הערכת השווי ההוגן מבוצעת במטבע המקור ומתורגמת לשקלים לפי שער החליפין ליום המאזן. שיעור ההיוון הנומינלי מבוסס על עקום ריבית ה-WIBOR (לתקופות התואמות את מח"מ הלוואות) נכון לסוף תקופת החתך, בתוספת מרווח ריבית וסיכון של 2.1%.
- **הלוואות שקליות צמודות למדד המחירים לצרכן:** שיעור היוון מבוסס על תשואת איגרות חוב ממשלתיות צמודות מדד למח"מ דומה נכון לסוף תקופת החתך בתוספת מרווח ריבית המקובל להלוואות בעלות מאפיינים דומים (1.5%) ומרווח המשקף את סיכון האשראי של החברה (1.0%).

ב) מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות בדוח על המצב הכספי לקבוצות המכשירים הפיננסיים בהתאם ל-IFRS 9 לימים:

ליום 31 בדצמבר		באלפי ש"ח
2024	2025	
11,499	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

ביום 31 בדצמבר 2025 פקע הסכם, שהיה בתוקף מיום 1 ביולי 2023, למכירת כ-70% מהתעודות הירוקות בגין התפוקות שהתקבלו מחוות הרוח. לפיכך, יתרת הנכס הפיננסי בגין הגידור שנבע מהסכם זה נפרעה במלואה עד ליום 31 בדצמבר 2025.

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

2. סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות (המשך)

(ב) מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן (המשך)

נכסים וההתחייבויות של הקבוצה הנמדדים בשווי הוגן

שוויים ההוגן של המכשירים הפיננסיים שאינם נסחרים בשוק פעיל נקבע באמצעות שיטות הערכת שווי. שיטות אלה מתבססות עד כמה שניתן על נתוני שוק נצפים, אם הם זמינים, ומסתמכות כמה שפחות על הערכות של הישות עצמה. אם כל הנתונים המשמעותיים הנדרשים לביצוע הערכות שווי הוגן הינם ניתנים לצפייה, המכשיר נכלל ברמה 2. אם אחד או יותר מהנתונים המשמעותיים אינם מבוססים על נתוני שוק נצפים, המכשיר נכלל ברמה 3.

ליום 31 בדצמבר		באלפי ש"ח
2024	2025	
רמה 2	רמה 2	
11,499	-	נכסים פיננסיים- עסקאות פורוורד

באור 5- מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		באלפי ש"ח
2024	2025	
75,902	52,154	מזומנים
74,926	86,522	פיקדונות בנקאיים לזמן קצר
150,828	138,676	סה"כ

פיקדונות לזמן קצר, המופקדים בתאגידי בנקאיים בישראל, הינם לתקופות שבין יום לבין שלושה חודשים. הפיקדונות נושאים ריבית שנתית הנקבעת בהתאם לתקופת הפיקדונות, בשיעור של 3.9%-4.1% בשנת 2025 (בשנת 2024 3.95%-4.3%).

באור 6 - לקוחות והכנסות לקבל

ליום 31 בדצמבר		באלפי ש"ח
2024	2025	
3,389	2,356	הכנסות לקבל מתעודות ירוקות (*)
2,612	2,544	הכנסות חשמל לקבל
18,926	13,082	לקוחות
24,927	17,982	סה"כ

(*) התעודות הירוקות מהוות חלק מהתמורה הנובעת מתפעול מתקן לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת בפולין והן משוערכות בהתאם לשער שלהן בבורסת האנרגיה בפולין (PPEX) בסוף כל תקופה.

באור 7 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		באלפי ש"ח
2024	2025	
9,467	-	חייבים בגין עסקת פרוורד
-	29,135	חייבים בגין מכירת מניות של חברה בת (ראו ביאור 9ד)
2,856	2,798	הוצאות מראש
2,297	3,827	מוסדות
749	1,792	אחרים
15,369	37,552	סה"כ

באור 8 - חייבים ויתרות חובה לא שוטפים

ליום 31 בדצמבר		באלפי ש"ח
2024	2025	
54,439	22,191	פיקדונות לזמן ארוך (*)
2,032	-	חייבים בגין עסקת פרוורד
417	739	אחרים
56,888	22,930	סה"כ

(*) פיקדונות רזרבה בבנקים בפולין ובישראל אשר העמידו מימון לפרויקטים של הקבוצה.

באור 9 – חברות בנות

א. פרטים בדבר חברות מאוחדות

נספח א' מכיל מידע בדבר החברות הבנות בקבוצה ליום 31 בדצמבר 2025.

ב. מגבלות משמעותיות על העברת משאבים בין ישויות בתוך הקבוצה

פעילותן של חברות הבנות של הקבוצה ממומנת בעיקר באמצעות הלוואות מתאידיים בנקאיים במתכונת של מימון פרויקטלי (PROJECT FINANCE), בתנאי NON-RECOURSE, במסגרתם זכות החזרה של המממנים מוגבלת לנכסי הפרויקט הרלוונטי ולתזרימי המזומנים הנובעים ממנו.

בהתאם להוראות הסכמי המימון כאמור, חלוקות כספים מחברות הבנות לחברה האם ו/או לחברות אחרות בקבוצה כפופות, בין היתר, לעמידה באמות מידה פיננסיות, ליחסי כיסוי ולתנאים נוספים הקבועים בהסכמים, לרבות מגבלות על חלוקת דיבידנדים, פירעון הלוואות בעלים והעברת עודפי מזומנים.

לפיכך, היכולת להעביר משאבים בין ישויות הקבוצה תלויה בעמידת חברות הבנות בתנאי הסכמי המימון הרלוונטיים ובאישורים הנדרשים, ככל שנדרשים, בהתאם לאותם הסכמים.

ג. רכישה חברה או פעילות שאינן מהוות עסק

(1) מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית בפולין

ביום 31 במרס 2025 הושלמה עסקה לרכישת 2 חברות בנות אשר מחזיקות במערכות סולאריות מניבות בהספק של כ-19.5 מגה וואט בפולין. המערכות אינן כפופות להסכמי מימון, ומתוך כלל המערכות, מערכות בהספק של כ-15 מגה וואט זכאיות להכנסה מובטחת צמודת מדד, בגין החשמל המופק מהן, על פי מכרזי הפרש (CFD), לתקופה של עד 15 שנים.

סך התמורה אשר שולמה בגין המערכות, הינו כ-15.7 מיליון אירו (כ-65 מיליון ש"ח כולל עלויות עסקה בסך של כ-1 מיליון ש"ח). במועד ההשלמה נכנסו לתוקף גם הסכמי תכנון והקמה (EPC) במסגרתם התחייבה חברה קשורה למוכרת אשר בנתה את המערכות, במצגים והתחייבויות כמקובל בהסכמים מסוג זה, לרבות פיצוי לחברות הנרכשות במקרה שתפוקת המערכות תפחת מיעדים מוסכמים, וכן נכנסו לתוקף הסכמי תפעול ותחזוקה (O&M) לפיהם חברה מקבוצת המוכרת תתפעל את מערכות הפרטפוליו למשך שנתיים.

רכישת החברות טופלה כרכישת נכסים והתחייבויות לאור העובדה שהחברות הנרכשות לא מהוות עסק כהגדרתו ב-IFRS 3 וכתוצאה מכך אינה מטופלת כצירוף עסקים. תמורת העסקה בתוספת עלויות העסקה הוקצו באופן יחסי לנכסים וההתחייבויות המזוהים שנרכשו, בהתבסס על שווים ההוגן היחסי במועד הרכישה. בנוסף לכך, לא הוכר מוניטין ולא הוכרו מסים נדחים בגין הפרשים זמניים הקיימים במועד הרכישה.

השפעת הרכישה על הנכסים והתחייבויות של הקבוצה למועד הרכישה, הינה כדלקמן:

באור 9 – חברות בנות (המשך)

ג. רכישה חברה או פעילות שאינן מהוות עסק (המשך)

(1) מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית בפולין (המשך)

ערכים שהוכרו במועד הרכישה:	באלפי ש"ח
219	מזומנים ושווי מזומנים
63,088	מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית
1,871	חייבים ויתרות חובה
3,389	נכסי זכות שימוש
(355)	התחייבויות שוטפות
(3,332)	התחייבויות בגין חכירות
64,880	נכסים מזוהים, נטו

תזרימי המזומנים המצרפיים אשר נבעו לקבוצה כתוצאה מעסקת הרכישה:

	באלפי ש"ח
(64,880)	מזומנים ושווי מזומנים ששולמו
219	בתוספת מזומנים ושווי מזומנים של החברה הנרכשת
(64,661)	שינוי במזומנים, נטו

(2) סאנפלאואר שירותי אנרגיה

ביום 26 בינואר 2024 הושלמה עסקה לרכישת פרויקטים פוטו וולטאיים, במסגרתה רכשה סאנפלאואר שירותי אנרגיה פרויקטים פוטו וולטאיים על גגות בהיקף כולל של 13 מגה וואט, מתוכם במועד הרכישה כ-3 מגה וואט מניבים, והשאר בשלבי פיתוח שונים, מאי. די איי אנרגיה בע"מ וחברות בנות שלה.

בתמורה לפרויקטים הנרכשים, שילמה סאנפלאואר שירותי אנרגיה סך של כ-4.6 מיליון ש"ח, אשר למעט סך של כ-1.1 מיליון ש"ח נחשבים כהלוואת בעלים של החברה לסאנפלאואר שירותי אנרגיה, וכן הקצתה למוכרות מניות של סאנפלאואר שירותי אנרגיה, בשיעור של 25% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת הבת, כך שנכון למועד דוח זה מחזיקה החברה ב-75% ממניות סאנפלאואר שירותי אנרגיה.

החוב הבכיר של הפרויקטים שנרכשו, בסך של כ-16 מיליון ש"ח, הומחה לסאנפלאואר שירותי אנרגיה, ובמסגרת זו העמידה החברה ערבות לטובת החוב של סאנפלאואר שירותי אנרגיה בהיקף שאינו מהותי. בנוסף, נקבע בהסכם כי ככל שסאנפלאואר שירותי אנרגיה תחליט להקים פרויקטים נוספים מעבר להספק של שישה (6) מגה-וואט ועד להספק של כ-39 מגה-וואט, אזי החברה תעמיד הלוואות בעלים נוספות לחברת הבת אשר ישמשו כהון עצמי, עד לסך של 28 מיליון ש"ח.

להבטחת התחייבויותיה על פי ההסכם, שעבדו המוכרות את מניותיהן בסאנפלאואר שירותי אנרגיה וזאת עד לחיבורן של המערכות לרשת החשמל, וכן העמידו ערבויות לחברה בגובה 50% מסכום כל ערבות שהחברה מעמידה לבנקים.

במהלך השנים 2024-2025 השלימה חברת שירותי אנרגיה את חיבורן של מערכות בהיקף של כ-7 מגה וואט בהשקעה של כ-22 מיליון ש"ח.

הקבוצה הכירה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו והתחייבויות שניטלו במסגרת רכישת הפעילות בהתבסס על עבודה שהתקבלה ממעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. השפעת הרכישה על הנכסים והתחייבויות של הקבוצה למועד הרכישה, הינה כדלקמן:

באור 9 – חברות בנות (המשך)

ג. רכישה חברה או פעילות שאינן מהוות עסק (המשך)

(2) סאנפלאואר שירותי אנרגיה (המשך)

ערכים שהוכרו במועד הרכישה:	באלפי ש"ח
10,275	מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית
10,112	תשלומים ע"ח השקעה במתקנים פוטו וולטאיים
420	חייבים ויתרות חובה
(544)	התחייבויות שוטפות
(15,426)	הלוואות מתאגידים בנקאיים
(367)	זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>4,470</u>	נכסים מזוהים, נטו

תזרימי המזומנים המצרפיים אשר נבעו לקבוצה כתוצאה מעסקת הרכישה:

	באלפי ש"ח
(4,470)	מזומנים ושווי מזומנים ששולמו
-	בתוספת מזומנים ושווי מזומנים של החברה הנרכשת
<u>(4,470)</u>	שינוי במזומנים, נטו

ד. מכירת חברה בת

(1) מכירת חברה בת לחברת פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ

ביום 9 בספטמבר 2025 התקשרה החברה באמצעות חברה בבעלותה המלאה בהסכם מכר מחייב עם פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ, למכירת מלוא המניות של חברת הליוס מערכות כ.ס. בע"מ, אשר מחזיקה באמצעות שני תאגידים בבעלותה המלאה במערכות מניבות המייצרות חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, בהספק כולל של 13.1 מגה וואט, בישראל.

ביום 11 בדצמבר 2025 הושלמה המכירה של מלוא המניות של חברת הליוס מערכות כ.ס. בע"מ תמורת סך של כ-76.8 מיליון ש"ח (סכום זה כולל התאמות להון החוזר למועד הקובע), כאשר במועד ההשלמה קיבלה החברה סך של כ-47.8 מיליון ש"ח אשר משקף את התשלום הראשון של סכום התמורה. לאחר תאריך דיווח, ביום 23 בפברואר 2026, נפרעה יתרת התמורה בסך של 29 מיליון ש"ח וכן סך של כ-473 אלפי ש"ח בגין ריבית שנצברה ובתוספת מע"מ.

במועד ההשלמה נכנסה הרוכשת לנעלי המוכרת לטובת הבטחת ערבויות שניתנו לגורמים מממנים בקשר עם התחייבויות התאגידים המועברים בסך של כ-128 מיליון ש"ח, בהם ימשיכו לשאת התאגידים שנמכרו.

כתוצאה ממכירת מניות חברת הליוס מערכות כ.ס. בע"מ, הכירה הקבוצה ברווח מאיבוד שליטה בסך של כ-60 מיליון ש"ח אשר נזקף לסעיף הכנסות אחרות.

באור 9 – חברות בנות (המשך)

ד. מכירת חברה בת (המשך)

(1) מכירת חברה בת לחברת פריים אנרג'י פי.איי. בע"מ (המשך)

נכסים והתחייבויות מזוהים שנמכרו:

<i>באלפי ש"ח</i>	
(9,583)	מזומנים ושווי מזומנים
(5,413)	לקוחות חייבים ויתרות חובה
(145,350)	מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית
(21,726)	נכסי זכות שימוש
822	ספקים וזכאים אחרים
144,360	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
(543)	מסים נדחים
<u>23,986</u>	התחייבויות בגין חכירות
<u>(13,447)</u>	נכסים מזוהים, נטו

תזרימי המזומנים המצרפיים אשר נבעו לקבוצה כתוצאה מעסקת המכירה:

<i>באלפי ש"ח</i>	
47,765	מזומנים ושווי מזומנים שהתקבלו
(9,583)	בניכוי מזומנים ושווי מזומנים של החברות הנמכרות
<u>38,182</u>	שינוי במזומנים, נטו

באור 10 - מתקנים ורישיונות לייצור חשמל במתקנים פוטו וולטאיים

א. הרכב ההשקעה במתקנים לייצור חשמל במתקנים פוטו וולטאיים:

מבנים מתקנים להפקת חשמל		מבנים מתקנים להפקת חשמל	באלפי ש"ח
2024	2025	2025	
<u>עלות</u>			
363,262	395,777		יתרה ליום 1 בינואר
32,515	15,393		תוספות במשך השנה
	63,088		רכישת חברה בת (1)
-	(222,020)		מכירת חברה בת (2)
395,777	252,238		יתרה ליום 31 בדצמבר
<u>פחת שנצבר</u>			
33,083	69,141		יתרה ליום 1 בינואר
36,057	37,204		תוספות במשך השנה
-	(76,670)		מכירת חברה בת (1)
69,141	29,674		יתרה ליום 31 בדצמבר
326,637	222,564		<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר</u>

(1) למידע בגין רכישת חברה בת ראו ביאור 9.

(2) למידע בגין מכירת חברה בת ראו ביאור 9.

ב. הסכם מכירת פרויקטים פוטו וולטאיים למבנה נדל"ן

ביום 11 במרץ 2024 הושלמה עסקה למכירת פרויקטים פוטו וולטאיים על פי הסכם מיום 1 בפברואר 2024, במסגרתו חברה בת של החברה (המוחזקת בשיעור החזקה של 80%), מכרה למבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ, 101 מתקנים פוטו וולטאיים על גגות בהספק כולל של כ-5 מגה וואט לרבות מלוא הזכויות בקשר אליהם, בתמורה לסך של 78 מיליון ש"ח (במונחי 100%). סכום של כ-34 מיליון ש"ח מתוך התמורה שימש את החברה לפרעון חוב בכיר (לרבות עמלת פרעון מוקדם) שניתן על-ידי גופים מממנים, בין היתר, בקשר עם רכישת והפעלת המתקנים הנרכשים. יתרת הרווח מהמכירה חולקה בהתאם להסכם בין החברה לבין בעלי מניות המיעוט. בגין עסקה זו החברה הכירה ברווח הון בסך 21.6 מיליון ש"ח בסעיף הכנסות אחרות וכן בהוצאות מסים בסך של כ-20 מיליון ש"ח בדוחות על הרווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.

באור 11 - מתקנים ורישיונות לייצור חשמל בטכנולוגית רוח

א. כללי

1. החברה מחזיקה בפעילות לייצור חשמל בטכנולוגית רוח בפולין באמצעות חברת ווינדפלאואר פולין, אשר מוחזקת בבעלות ובשליטה מלאה של החברה.
2. מתקני החברה זכאים, בנוסף למחיר השוק של החשמל, לתעודות ירוקות הנסחרות בבורסה ייעודית והמהוות הכנסה נוספת, אשר נועדה לתמרץ יצרנים המייצרים חשמל מאנרגיות מתחדשות. הזכאות לתעודות ירוקות הנה ל- 15 שנה ממועד תחילת הפעילות של כל מתקן. כמו כן, זכאים המתקנים לתעודת מקור אשר מאשרת את ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות, בגין כל 1 מגה וואט שעה מיוצר. ההכנסות מתעודות המקור בשלב זה הינה זניחה.
3. ביום 24 באפריל 2023, התקשרה בהסכם עם חברת ENERGA - OBRÓT, אחת מחברות החשמל הפולניות, בהסכם למכירת כ-236,560 תעודות ירוקות בגין תפוקות שיתקבלו בחוות הרוח שבבעלותה בתקופה שבין 1 ביולי 2023 ועד ליום 31 בדצמבר 2025. יתרת התעודות הירוקות שלא תימכרנה במסגרת ההסכם תוצענה למכירה על ידי החברה בבורסת האנרגיה בפולין (למידע נוסף ראו באור 13).
4. ביום 16 בדצמבר 2024, חתמה החברה על הסכמים למכירת חשמל עם חברת ENERGA ORBOTA ("ENERGA") לפיה ENERGA תרכוש את מלוא תפוקת החשמל השחור אשר ייוצר על ידי כל חוות הרוח שבבעלות החברות הבנות של החברה בפולין בשנים 2025 ו-2026 תמורת מחיר מכירה ממוצע של 410 זלוטי למגה וואט שעה. יובהר כי הסכם זה אינו עתיד לחול על תעודות מקור ותעודות ירוקות אשר מגודרות עד סוף שנת 2025.

ב. הרכב השקעה במתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח

לשנת 2025			באלפי ש"ח
סך הכל	תשתית חיבור לרשת	טורבינות רוח	
			<u>עלות</u>
249,338	80,099	169,239	יתרה ליום 1 בינואר 2025
414	129	285	הפרשי תרגום
<u>249,752</u>	<u>80,228</u>	<u>169,524</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
			<u>פחת שנצבר</u>
125,511	38,928	86,583	יתרה ליום 1 בינואר 2025
13,431	4,205	9,226	תוספות במשך השנה
(374)	(111)	(263)	הפרשי תרגום
<u>138,568</u>	<u>43,022</u>	<u>95,546</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
<u>111,184</u>	<u>37,206</u>	<u>73,978</u>	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025</u>

באור 11 - מתקנים ורישיונות לייצור חשמל בטכנולוגית רוח (המשך)

ב. הרכב ההשקעה במתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח (המשך)

לשנת 2024			באלפי ש"ח
סך הכל	תשתית חיבור לרשת	טורבינות רוח	
			<u>עלות</u>
259,459	83,251	176,208	יתרה ליום 1 בינואר 2024
(10,121)	(3,152)	(6,969)	הפרשי תרגום
249,338	80,099	169,239	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
			<u>פחת שנצבר</u>
117,094	36,269	80,825	יתרה ליום 1 בינואר 2024
13,605	4,268	9,337	תוספות במשך השנה
(5,188)	(1,609)	(3,579)	הפרשי תרגום
125,511	38,928	86,583	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
123,827	41,171	82,656	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024</u>

ג. הרכב ההשקעה ברישיונות במתקנים לייצור חשמל בטכנולוגית רוח:

2024	2025	באלפי ש"ח
		<u>עלות</u>
29,110	27,991	יתרה לתחילת השנה
(1,119)	49	הפרשי תרגום
27,991	28,040	יתרה לסוף השנה
		<u>פחת שנצבר</u>
12,567	13,487	יתרה לתחילת השנה
1,403	1,403	תוספות במשך השנה
(483)	23	הפרשי תרגום
13,487	14,913	יתרה לסוף השנה
14,504	13,127	<u>עלות מופחתת לסוף השנה</u>

באור 12 - נכסים והתחייבויות בגין חכירות

באור זה מתייחס לחכירות שבהן הקבוצה הינה החוכרת. ראו גם באור 3 יא.

א. נכסי זכות שימוש

לשנת 2025				באלפי ש"ח
סך הכל	מבנה משרדים (2)	גגות	קרקעות	
				<u>עלות</u>
93,767	1,644	80,692	11,431	יתרה ליום 1 בינואר 2025
12,021	1,673	6,959	3,389	תוספות במשך השנה
1,321	-	1,022	299	שינויים אחרים
(218)	-	-	(218)	הפרשי תרגום
<u>(37,483)</u>	<u>(1,644)</u>	<u>(35,839)</u>	<u>-</u>	גריעה במהלך השנה (1)
<u>69,408</u>	<u>1,673</u>	<u>52,834</u>	<u>14,901</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
				<u>פחת שנצבר</u>
26,149	1,559	21,087	3,503	יתרה ליום 1 בינואר 2025
				<u>שינויים במהלך השנה:</u>
8,596	279	7,423	894	פחת
<u>(15,672)</u>	<u>(1,559)</u>	<u>(14,113)</u>	<u>-</u>	גריעה במהלך השנה (1)
<u>19,073</u>	<u>279</u>	<u>14,397</u>	<u>4,397</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
<u>50,335</u>	<u>1,394</u>	<u>38,437</u>	<u>10,504</u>	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025</u>

(1) למידע בגין מכירת חברה בת ראו ביאור 19.

(2) החברה חוכרת את משרדיה מצד קשור. למידע נוסף ראו ביאור 23ג.

לשנת 2024				באלפי ש"ח
סך הכל	מבנה משרדים	גגות	קרקעות	
				<u>עלות</u>
81,405	1,536	68,450	11,419	יתרה ליום 1 בינואר 2024
10,363	108	10,255		תוספות במשך השנה
2,297	-	1,987	310	שינויים אחרים
(298)	-	-	(298)	הפרשי תרגום
<u>93,766</u>	<u>1,644</u>	<u>80,692</u>	<u>11,431</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
				<u>פחת שנצבר</u>
17,839	1,232	13,866	2,741	יתרה ליום 1 בינואר 2024
				<u>שינויים במהלך השנה:</u>
8,310	327	7,221	762	פחת
<u>26,149</u>	<u>1,559</u>	<u>21,087</u>	<u>3,503</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
<u>67,617</u>	<u>85</u>	<u>59,605</u>	<u>7,928</u>	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024</u>

באור 12 - נכסים והתחייבויות בגין חכירות (המשך)

ב. התחייבויות בגין חכירות

1. ניתוח מועדי פירעון של התחייבויות בגין חכירה של הקבוצה

ליום 31 בדצמבר		באלפי ש"ח
2024	2025	
מועדי פירעון של התחייבויות בגין חכירה של הקבוצה:		
11,247	7,717	עד שנה
37,030	22,846	בין שנה לחמש שנים
24,623	23,767	מעל חמש שנים
72,900	54,330	סך הכל
11,247	7,717	חלויות שוטפות של התחייבות חכירה
61,653	46,613	התחייבויות לזמן ארוך בגין חכירה

2. מידע נוסף בגין חכירות

(א) סכומים שהוכרו בדוח רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באלפי ש"ח
2024	2025	
4,500	4,821	הוצאות ריבית בגין התחייבות חכירה

(ב) סכומים שהוכרו בדוח על תזרימי מזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באלפי ש"ח
2024	2025	
11,412	12,178	סך תזרים המזומנים ששולם עבור חכירות

באור 13 - חלויות שוטפות של הלוואות לא שוטפות מתאגידים בנקאיים ואחרים

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר		באלפי ש"ח
2024	2025	
9,057	7,766	<u>תנאי הצמדה:</u> ללא הצמדה
11,757	13,838	במטבע חוץ או בהצמדה לו
26,685	18,928	בהצמדה למדד המחירים לצרכן
47,499	40,532	סה"כ

באור 14 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		באלפי ש"ח
2024	2025	
4,601	2,838	מוסדות ממשלתיים
8,963	10,089	הוצאות לשלם
650	945	עובדים ומוסדות בגין שכר
-	710	הכנסות מראש
34	974	זכאים אחרים
<u>14,248</u>	<u>15,556</u>	סה"כ

באור 15 - הלוואות

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר 2025			הלוואה מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת:
יתרה בניכוי חלויות שוטפות	יתרה	שיעור ריבית נקוב	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
<u>4,422</u>	<u>4,486</u>	8	שקל
120,592	134,431	(1)	הלוואות מתאגידים בנקאיים פולין
96,373	119,358	(2)	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים חברות מאוחדות בישראל
<u>17,998</u>	<u>21,706</u>	פריים + 0.8	הלוואה מתאגיד בנקאי - החברה
<u>234,963</u>	<u>275,495</u>		
<u>239,385</u>	<u>279,981</u>		סך הכל

באור 15 – הלוואות (המשך)

א. הרכב (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2024			
יתרה בניכוי חלויות שוטפות	יתרה	שיעור ריבית נקוב	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
-	2,087	7.2	הלוואה מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת: זלוטי
4,340	4,380	8	שקל
4,340	6,467		
124,077	135,834	(1)	הלוואות מתאגידים בנקאיים פולין (1)
252,609	279,998	(2)	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים חברות מאוחדות בישראל
36,495	44,848	פריים + 0.8 , פריים + 1.28	הלוואה מתאגיד בנקאי - החברה
413,181	460,680		
417,521	467,147		סך הכל

(1) הלוואות חברות הבנות בפולין נושאות ריבית משתנה הצמודה לריבית ה-WIBOR + מרווח של 2.1%. ליום 31 בדצמבר 2025 כ-76% מסכום ההלוואות כאמור מגודר באמצעות עסקאות החלפת ריבית (IRS) כל חמש שנים, במסגרתם נקבעה ריבית קבועה חלף הריבית המשתנה. שיעור ה-WIBOR ליום 31 בדצמבר 2025 עמד על 4% (ליום 31 בדצמבר 2024 עמד על 5.84%).

(2) למידע נוסף ראו ביאור 15 ב' (2) להלן.

ב. אשראי מתאגידים פיננסיים

1. הלוואות בפולין

א. חברות פרויקט חוות הרוח

חברות הפרויקט המחזיקות בחוות הרוח, חתמו על הסכמי מימון נפרדים עם תניה צולבת בין לבין עצמן, מסוג נון ריקורס למימון חוות רוח שבבעלותן בהיקף כולל של כ-50 מ'גה וואט.

בימים 28 במרץ ו-25 באפריל 2024 הועמדו לחמש חברות הפרויקט של החברה בפולין הלוואות בסך כולל של כ-165 מיליון זלוטי, במסגרת הליך מחזור חוב בחברות הפרויקט.

במהלך חודש מאי 2025 ניצלה החברה מסגרת אשראי מתאגיד בנקאי בפולין בסך של כ-12 מיליון זלוטי (כ-11 מיליון ש"ח).

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, יתרת ההלוואות הינה בסך כולל של כ-136 מיליון ש"ח (נכון לתאריך המאזן שע"ח שקל/ זלוטי הינו 0.89 ש"ח). מתוך הסכום האמור סך של 56 מיליון ש"ח מיוחס לחוות הרוח של SUCHAN אשר מהווה הלוואה מהותית למועד הדוח.

באור 15 – הלוואות (המשך)

ב. אשראי מתאגידים פיננסיים (המשך)

1. הלוואות בפולין (המשך)

א. חברות פרויקט חוות הרוח (המשך)

תנאי ההלוואות הינן כלהלן:

1. תקופת המימון הינה כ- 9 שנים. שיעור הריבית השנתי הינו בשיעור של ריבית ה-WIBOR לשלושה חודשים, בתוספת מרווח של 2.1%. בגין הלוואות אלו קובעה הריבית למשך 5 שנים עבור 76% מהיקף ההלוואות. (נכון לתאריך המאזן, ריבית ה-WIBOR הינה 4%).
2. פרעון ההלוואות נעשה בתשלומים רבעוניים של קרן וריבית.
3. מניות חברות הפרויקט וכל נכסיהן משועבדים לטובת הבנק לכל תקופת המימון.
4. מותרות עד שתי חלוקות בשנה, ובלבד שחברת הפרויקט הרלוונטית תעמוד ביחסי כיסוי (DSCR היסטורי ל-12 חודשים) מינימליים של 1.2 ושכתוצאה מהחלוקה חברות הפרויקט הרלוונטית לא תפרנה את תנאי ההלוואה.
5. כמו כן נדרשות חברות הפרויקט לעמוד ביחס כיסוי שירות חוב של 1.1. לתאריך הדוח עומדות כל חברות הפרויקט ביחס כיסוי שירות החוב וכן בכל אמות המידה הפיננסיות.

ב. חברות פרויקט מתקנים סולאריים

בהמשך לביאור 9(1) בדבר רכישת חברות בנות אשר מחזיקות במערכות סולאריות בפולין בהיקף של 19.5 מגה וואט. החברה נמצאת במו"מ מתקדם עם בנק פולני מוביל לקבלת מימון פרויקטלי למערכות, בהיקף של כ- 30 מיליון זלוטי. נכון למועד פרסום הדוח אין וודאות כי החברה אכן תצליח להשלים קבלת מימון כאמור.

2. הלוואות – אנרגיה מתחדשת בישראל

א. הלוואות מהותיות בישראל

חברות מאוחדות של החברה במגזר אנרגיה מתחדשת בישראל, חתמו על הסכמי הלוואה למימון הקמת מתקנים סולאריים. להלן עיקרי תנאי יתרות החוב המהותיות בחברות בישראל:

אמות מידה פיננסיות ומגבלות אחרות	שיעור הריבית השנתית	לוח סילוקין	יתרת חוב ליום 31.12.2025 (אלפי ש"ח)	שם הפרוייקט
DSCR להפרה: (לא יפחת מ-1.08) DSCR לחלוקה: (לא יפחת מ-1.17)	ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית נקובה בשיעור של 3.87%	פירעונות רבעוניים (ריבית וקרן) עד לשנת 2032	45,755	הליוס אחזקות מערכות בינוניות ס.פ.
DSCR להפרה: (לא יפחת מ-1.08) DSCR לחלוקה: (לא יפחת מ-1.17)	ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית נקובה בשיעור של 3.85%	פירעונות רבעוניים (ריבית וקרן) עד לשנת 2031	13,613	אס. אפ סולאר פרופיט ⁴

לתאריך הדוח עומדות חברות מגזר אנרגיה מתחדשת בישראל באמות המידה הפיננסיות.

⁴ למרות שההלוואה אינה עומדת בפני עצמה בהגדרת הלוואה מהותית, היא כוללת סעיף הפרה צולבת עם הלוואות הליוס אחזקות מערכות בינוניות ס.פ., המתוארת לעיל.

באור 15 – הלוואות (המשך)**ב. אשראי מתאגידים פיננסיים (המשך)****2. הלוואות – אנרגיה מתחדשת בישראל (המשך)****ב. הלוואות – סאנפלאואר שירותי אנרגיה**

במהלך שנת 2024 סאנפלאואר שירותי אנרגיה הגיעה להסכמות עם תאגיד בנקאי לפיהן, התאגיד יממן מחדש סך של 16 מיליון ש"ח בגין הפרוייקטים שנרכשו כאמור לעיל, וכן יעמיד לסאנפלאואר שירותי אנרגיה מסגרת אשראי נוספת בסך 16 מיליון ש"ח נוספים.

בחודש יולי 2025 השלימה סאנפלאואר שירותי אנרגיה מימון מחדש בסך של כ-15 מיליון ש"ח מתאגיד בנקאי. ההלוואה ניתנה לתקופה של 18 שנים ונושאת ריבית בשיעור של פריים + 1%.

כמו כן במהלך הרבעון השלישי של שנת 2025 משכה סאנפלאואר שירותי אנרגיה סכומים נוספים ממסגרת אשראי שהועמדה לה, כך שלמועד הדוח נצלה את מלוא המסגרת בסך של כ-15.7 מיליון ש"ח בגין פרויקטים שהקמתם הסתיימה. סכומי המשיכה נושאים אף הם ריבית בשיעור של פריים + 1%.

לגבי המימון מחדש האמור, סך של כ-7 מיליון ש"ח סווג כשינוי תנאי חוב לא מהותי בהתאם להוראות IFRS 9 – מכשירים פיננסיים. לפיכך יתרת ההתחייבות הקיימת עודכנה לשווי המותאם החדש והפרש שנבע משינוי התנאים הוכר כהכנסות מימון בסך של כ-400 אלפי ש"ח בדוח על הרווח הכולל לתקופה.

יתרת הלוואות מתאגידים בנקאיים של סאנפלאואר שירותי אנרגיה הסתכמה ביום 31 בדצמבר 2025 בסך של כ-31 מיליון ש"ח הלוואות נושאות ריבית פריים + מרווח של 1%, כאשר מועד הפירעון הסופי של הלוואות חל בין השנים 2027-2033.

3. הלוואות – החברה (סולו)

ביום 2 בדצמבר 2025 פרעה החברה בפרעון מוקדם סך של כ-16.5 מיליון ש"ח מתוך הלוואה מתאגיד בנקאי ברמת החברה (סולו). כתוצאה מכך, ליום 31 בדצמבר 2025 עמדה יתרת הלוואה על סך של כ-21.7 מיליון ש"ח.

לאחר תאריך הדיווח, ביום 28 בינואר 2026 פרעה החברה בפרעון מוקדם סכום נוסף של כ-17 מיליון ש"ח על חשבון הלוואה, כך שלמועד פרסום הדוח עומדת יתרת הלוואה על סך של כ-5 מיליון ש"ח.

יתרת הלוואה נושאת ריבית משתנה על בסיס ריבית הפריים בתוספת מרווח של 0.8% וצפויה להיפרע בתשלומים חצי שנתיים למשך יתרת תקופה של 5.75 שנים עם אפשרות לפרעון מוקדם בכל עת ללא קנס.

באור 15 – הלוואות (המשך)

ג. תנועה בהתחייבויות הנובעת מפעילויות מימון

שינויים בהתחייבויות פיננסיות אשר תזרימי המזומנים בגינם מסווגים כתזרימי מזומנים מפעילות מימון:

לשנת 2025			באלפי ש"ח
סך הכל	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	הלוואות והתחייבויות פיננסיות אחרות	
467,147	6,467	460,680	יתרה ליום 1 בינואר 2025
			שינויים במהלך שנת 2025:
32,653	276	32,377	תזרימי מזומנים שהתקבלו
(73,083)	(752)	(72,331)	תזרימי מזומנים ששולמו
-			שינויים במהלך השנה
(2,596)	(1,641)	(955)	סכומים שנוקפו לרווח או הפסד
220	136	84	סכומים שנוקפו לרווח כולל אחר -
(144,360)	-	(144,360)	הפרשים מתרגום דוחות כספיים מכירת חברות בת
<u>279,982</u>	<u>4,486</u>	<u>275,496</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

לשנת 2024			באלפי ש"ח
סך הכל	הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	הלוואות והתחייבויות פיננסיות אחרות	
480,856	27,486	453,370	יתרה ליום 1 בינואר 2024
-			שינויים במהלך שנת 2023:
122,411	284	122,127	תזרימי מזומנים שהתקבלו
(150,659)	(20,785)	(129,874)	תזרימי מזומנים ששולמו
-			שינויים במהלך השנה
4,994	(445)	5,440	סכומים שנוקפו לרווח או הפסד
(6,425)	(72)	(6,353)	סכומים שנוקפו לרווח כולל אחר -
15,970	-	15,970	הפרשים מתרגום דוחות כספיים סיווג התחייבויות של קבוצת מימוש המסווגות כמוחזקות למכירה
<u>467,147</u>	<u>6,467</u>	<u>460,680</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

ד. אמות מידה פיננסיות

ביחס לכל הלוואות הקבוצה, הסכמי האשראי כוללים התניות ומגבלות חוזיות לעניין חלוקת דיבידנדים. למועד הדיווח, הקבוצה עומדת בהתניות ובמגבלות חוזיות אלה.

למידע בדבר שעבודים ר' באור 17 להלן.

באור 16 - מסים על ההכנסה**א. מיסוי החברות בישראל****שיעורי המס**

הכנסות החברה והחברות הבנות בישראל חייבות במס חברות בשיעור רגיל.

שיעור מס החברות הנו 23%.

בהתאם לתקנות מס הכנסה (פחת) (תיקון), התשי"ע – 2010, הפחתת המתקנים הסולריים תעשה לפי שיעור פחת מואץ של 25% בשנה.

ב. מיסוי החברות הבנות מחוץ לישראל

(1) חברות הבנות שמקום איגודן הינו מחוץ לישראל, נישומות לפי חוקי המס בארצות מושבן, למעט חברות המוגדרות כ"חברה נשלטת זרה" על פי פקודת מס הכנסה. שיעורי המס העיקריים החלים על חברות המאוגדות מחוץ לישראל הינם:

- יישויות המאוגדות בפולין: לחלקן חל שיעור מס של 19% ולחלקן שיעור מס של 9%, בהתאם למחזור ההכנסות.

- יישויות המאוגדות בארצות הברית: מס חברות פדראלי בשיעור של 21% ומס מדינתית כוללת במדינה בה מתבצעת הפעילות.

(2) תנאי עסקאות בינחברתיות בין החברה לבין חברות הבנות מחוץ לישראל נקבעים במשא ומתן על בסיס עסקי ובתנאי שוק והינן כפופות להוראות דיווח על פי תקנות מס הכנסה (קביעת תנאי שוק), התשס"ז-2006.

ג. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

נכסי מסים נדחים בגין הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות מוכרים במידה שמימוש הטבת המס המתייחסת באמצעות קיומה של הכנסה חייבת עתידית הינו צפוי.

הפסדים לצורכי מס המועברים לשנים הבאות מסתכמים בכ- 163 מיליון ש"ח ו-174 מיליון ש"ח לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, בהתאמה. יתרות הפסדים להעברה שבגינן לא נזקפו מסים נדחים מגיעות למועדים האמורים לכדי 133 מיליון ש"ח ו-78 מיליון ש"ח, בהתאמה. החברה לא זקפה מסים נדחים בגין יתרות הפסדים אלה מאחר שניצולם אינו צפוי בטווח הנראה לעין.

ד. שומות מס

(1) לחברה הוצאו שומות סופיות עד וכולל שנת המס 2019.

(2) לחלק מהחברות המאוגדות טרם הוצאו שומות מס סופיות מאז היווסדותן, אולם שומות המס שלהן לשנות המס עד וכולל 2019 נחשבות כסופיות. לחברות מאוגדות מסוימות שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2019.

באור 16 - מסים על ההכנסה (המשך)

ה. מסים נדחים

ההרכב:

סך הכל	אחרים	התחייבויות בגין חכירות	נכסים בגין זכות שימוש	הפסדים להעברה לצרכי מס	השקעה במתקנים פוטו וולטאיים	השקעה לייצור חשמל בטכנולוגית רוח	באלפי ש"ח
34,027	3,861	17,442	(16,464)	29,471	(226)	(57)	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2024</u>
							שינויים בשנת 2024:
(10,016)	(953)	(1,195)	1,390	(5,379)	(3,123)	(757)	זקיפה לדוח רווח והפסד הפרשים מתרגום דוחות כספיים
(55)	(115)	(58)	52	40	-	27	
<u>23,956</u>	<u>2,793</u>	<u>16,189</u>	<u>(15,022)</u>	<u>24,132</u>	<u>(3,349)</u>	<u>(787)</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</u>
							שינויים בשנת 2025:
(100)		-	-	-	(100)		רכישה חברה בת
(14,116)	(195)	14	176	(12,361)	(1,016)	(734)	זקיפה לדוח רווח והפסד מכירה חברה בת
(543)	662	(5,517)	4,997	(1,872)	1,188	-	הפרשים מתרגום דוחות כספיים
(596)	(203)	8	(7)	(386)	-	(8)	
<u>8,601</u>	<u>3,057</u>	<u>10,694</u>	<u>(9,856)</u>	<u>9,513</u>	<u>(3,277)</u>	<u>(1,529)</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2025</u>

המסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		באלפי ש"ח
2024	2025	
24,229	9,206	נכסים לא שוטפים
273	605	התחייבויות לא שוטפות

המסים הנדחים מחושבים בהתבסס על שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש.

באור 16 - מסים על ההכנסה (המשך)

1. מסים על ההכנסה הכלולים הכולל ברווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באלפי ש"ח
2024	2025	
		בגין השנה המדווחת:
18,092	3,389	מסים שוטפים
10,016	14,116	מסים נדחים
9,674	-	הוצאות מיסים בגין נכס מוחזק למכירה שמומש (1)
950	441	מסים בגין שנים קודמות
<u>38,732</u>	<u>17,947</u>	מסים על ההכנסה

(1) למידע נוסף ראו ביאור 10.ב.

2. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים הכלולים בדוח על הרווח או הפסד הכולל, היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנוקף לרווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באלפי ש"ח
2024	2025	
45,930	44,414	רווח לפני מסים על ההכנסה
<u>23.0%</u>	<u>23.0%</u>	שיעור המס הסטטוטורי
10,564	10,215	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
(2,174)	(71)	מיסים בשיעור מס שונה משיעור המס התיאורטי
627	1,718	הוצאות לא מוכרות
16,678	4,927	השפעת ייחוס עודף עלות
4,376	-	רווח הון
187	177	אחרות
8,474	981	הפסדים בגינם לא הוכרו מיסים נדחים
<u>38,732</u>	<u>17,947</u>	מסים על ההכנסה

ה. חוקי עידוד בישראל:

(1) חוק עידוד התעשיה (מיסים), תשכ"ט-1969:

חלק מהחברות בקבוצה מגישות דוח מס מאוחד לפי חוק עידוד התעשייה. בהתאם, זכאית כל אחת מהחברות האמורות לקזז את הפסדיה לצורכי מס (אשר נוצרו החל משנת הדיווח המאוחד לראשונה) מההכנסה החייבת של החברה האחרת, בכפוף למגבלות מסוימות.

באור 17 – התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. התקשרויות

הסכמי ניהול ותפעול

(1) הסכמי ניהול ותפעול של מתקני הרוח והמערכות הסולאריות בפולין

החברה התקשרה עם קבלני תפעול בפולין לניהול ותפעול של חוות הרוח והמתקנים הסולאריים שבבעלותה. התחייבויותיהם של קבלני התפעול במסגרת הסכמי התפעול כוללות, ככלל, ניהול טכני והפעלה של המערכות, לימוד בעיות ופתרון, טיפול בבעיות הפעלה ובטיחות, טיפולים מונעים, טיפולי תחזוקה, אספקת חלקי חילוף, החלפת חלקים ואבטחה.

(2) הסכמי ניהול ותפעול של מתקנים סולאריים בישראל

בעבר חברות הפרויקט בישראל התקשרו בהסכם ניהול עם צד ג' אשר ניהל וטיפעל את המערכות הסולאריות ואת הקשר השוטף עם בעלי הנכסים לרבות שרותי ניהול קבלני התפעול, שרותי ניטור, פיקוח ובקרה, שירותי הנה"ח וסיוע בפיקוח על הניהול הפיננסי של החברות, סיוע במעקב תשלומים מחח"י ועוד. החל מחודש מאי 2025 החברה מתפעלת את המערכות בעצמה, חלף מיקור חוץ. בנוסף חברות הפרויקט התקשרו בהסכמים מול חברות תפעול לשם תחזוקת המתקנים.

ב. נכסים תלויים והתחייבויות תלויות

(1) בחודש מרץ 2017, הגישה החברה, יחד עם שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ ("שו"ב"), שהחזיקה עם החברה בחלקים שווים בחברה בספרד שעסקה בייצור חשמל באנרגיה פוטו-וולטאית תביעה כנגד ממלכת ספרד וזאת במסגרת הליך בוררות המנוהל מכוחה של אמנה בינלאומית הקרויה ה- ENERGY CHARTER TREATY ("האמנה" ו-"התביעה", בהתאמה), הנדונה במוסד הבוררות הבינלאומית ICSID, על ידי שלושה בוררים בינלאומים אשר נבחרו לדון בתביעה.

עילת התביעה היתה שינויי החקיקה הרטרואקטיביים בספרד שהסבו לחברה נזק בגין השקעתה בשנת 2008 בהקמתם של שלושה פרויקטים פוטו-וולטאיים בספרד בעלי הספק מותקן של 13 מגה וואט. במסגרת הליך מכירת הפרוייקטים בספרד, שימרו החברה ושו"ב את זכות התביעה ותגמוליה לטובתן. התביעה הוגשה בגין סכום מקסימלי של 69 מיליון יורו, כאשר חלק החברה הינו 50% מסך הפיצוי שיתקבל.

ביום 22 ביוני 2021 התקבל פסק בוררות, במסגרתו נקבע, בין היתר, כי ממלכת ספרד הפרה את החובה החלה עליה שלא לפגוע באופן בלתי מוצדק בהשקעותיהם של משקיעים, ופסק לטובת החברה ביחד עם שו"ב, פיצויים בסך כולל של כ-47.3 מיליון אירו בתוספת הוצאות. על פסק בורר זה הגישה ממשלת ספרד בקשה לביטול פסק הבורר, בטענה כי מוסד הבוררות חרג מתפקידו וכי הדין הפנימי של האיחוד האירופאי הוא הדין החל על הסכסוך (חלף האמנה שהוחלה על הסכסוך). בחודש פברואר 2022, הגישו הצדדים בקשה לאכיפת פסק הבורר בישראל.

ביום 14 בנובמבר 2023 התקבלה החלטת מוסד הבוררות בענין, לפיה בקשת ממשלת ספרד לביטול פסק הבוררות נדחית, והחברה, ביחד עם שו"ב, זכאית למלוא הפיצוי האמור (קרי 47.3 מיליון אירו) בתוספת הוצאות בסך של כ-1.45 מיליון אירו, שיחולקו בין החברה ובין שו"ב כמפורט בהחלטה. החברה פועלת לאכיפתה של החלטת מוסד הבוררות. נכון למועד דוח זה, אין ודאות באשר להצלחת גביית מלוא הסכומים שנפסקו לטובת החברה, או באשר למועד גבייתם. יובהר כי החברה לא זקפה הכנסה בגין פסק הבוררות כאמור.

ביום 25 באוגוסט 2025, התקבלה החלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב לפיה בית המשפט בישראל אינו הפורום המתאים לדון בתביעה לאכיפת פסק הבורר בישראל כיוון שלא הוכחה זיקה מספקת של הצדדים והסכסוך לישראל, וזאת מבלי שבית המשפט דן במהות בקשת האכיפה לגופו של ענין. ביום 11 בנובמבר 2025, הוגשה בקשת ערעור לבית המשפט העליון בדבר ההחלטה האמורה. נכון לתאריך המאזן החברה לא הכירה בנכס בספרים כתוצאה מהתביעה האמורה.

(2) בחודש יוני 2023 הוגשה תביעת צד ג' בגין נזק שנגרם שכתוצאה משריפה כנגד חברה בת של החברה בסכום של 10 מיליון ש"ח. בשלב מקדמי זה אין החברה יכולה להעריך את סיכויי התביעה וממילא ברשותה פוליסת ביטוח מתאימה ולכן לא הוכרה הפרשה בספרים. בנוסף קיימות תביעות נוספות כנגד חברות הבנות בסכומים שאינם מהותיים.

באור 17 – התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ב. נכסים תלויים והתחייבויות תלויות (המשך)

(3) בחודש דצמבר 2023 פנה משרד הרגולציה בתחום האנרגיה בפולין (ENERGY REGULATORY OFFICE), לחברות הבנות של החברה בפולין אשר מחזיקות בחוות הרוח (כמו גם, למיטב ידיעת החברה, לחברות אחרות בתחום האנרגיה בפולין) בהודעה כי מתבצעת בעניינן בדיקה לגבי מועדי הדיווח שלהן בקשר עם תשלומים לקרן הייעודית וזאת נוכח איחור במועדי הדיווח. במהלך שנת 2025 התקבלו מרבית דרישות תשלום בסך מצטבר של כ-1.8 מיליון ש"ח, החברה הגישה ערעור על דרישות תשלום בסך מצטבר של כ-1.7 מיליון ש"ח ושילמה את יתרת דרישות התשלום בסכום מצטבר של כ-85 אלפי ש"ח. כל עוד לא הוכרעו הערעורים שהגישה החברה, היא אינה נדרשת לשלם את הקנסות בגינם. יחד עם זאת ובהתאם להמלצת יועציה המשפטיים, החברה יצרה הפרשה בסכום של כ-1.1 מיליון ש"ח בגין האמור אשר נזקף לסעיף הוצאות אחרות בדוחות הכספיים.

ג. שעבודים וערבויות

- (1) להבטחת התחייבויות החברה נרשם שעבוד שוטף על נכסי החברה וכן שעבודים קבועים על זכויות החברה וחברות בנות ביחס לסאנפלאואר (לרבות הזכות לקבלת הלוואות בעלים).
- (2) מניות חברות הפרויקט המחזיקות בחוות הרוח בפולין, אשר התקשרו במימון בנקאי, שועבדו לבנקים המממנים.
- (3) נרשם שיעבוד זכויות בחברת ווינדפלאואר בגין מימון בנקאי של שלוש מחברות הפרויקט המחזיקות בחוות הרוח בפולין, לטובת הבנקים המממנים.
- (4) החברה משעבדת מעת לעת לטובת הבנקים פיקדונות וניירות ערך, וזאת להבטחת מסגרת אשראי של עסקאות מט"ח שמבצעת החברה.
- (5) חברות בנות בישראל יצרו שעבודים שוטפים וקבועים לטובת מממנים בנקאיים וחוץ בנקאיים אשר ממנו את הקמת מערכות הפוטו וולטאי באתרים השונים. במסגרת השעבודים התחייבו התאגידים המשעבדים בהתחייבויות שונות כגון איסור מכירה ללא הסכמת המממן והתחייבות להעדר שינוי שליטה בחברה.
- (6) סך הערבויות שהועמדו ע"י חברות קבוצת סאנפלאואר לטובת רשות החשמל בגין הרשיון הקבוע לייצור חשמל נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הינן כ-1,468 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024 - כ-1,322 אלפי ש"ח)

ד. ההתחייבויות המובטחות הינן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
460,680	275,495

באלפי ש"ח

הלוואות לא שוטפות

באור 18 - הון קרנות ועודפים

א. הרכב הון המניות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
רשום מונפק ונפרע	רשום מונפק ונפרע
מספר המניות (באלפים)	מספר המניות (באלפים)
38,587	38,587

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

באור 18- הון קרנות ועודפים (המשך)

ב. מימוש כתבי אופציות

בהתאם לדוח הצעת מדף להנפקה בדרך של זכויות, מיום 2 במרץ 2023 כפי שתוקן ביום 23 במרץ 2023 על פיו הונפקו, בין היתר 2,145,630 כתבי אופציה (סדרה 4) של החברה, רשומים על שם (להלן: "כתבי אופציה (סדרה 4)"), ביום 29 בספטמבר, 2024 (המועד האחרון למימוש האופציות), מומשו 1,344,447 אופציות תמורת כ- 7.2 מיליון ש"ח ופקעו 801,183 אופציות.

ג. תשלום מבוסס מניות:

(1) ביום 24 בנובמבר 2022, אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר שחר בן מויאל כמנכ"ל החברה, וכן אישר הקצאת אופציות: המנכ"ל יהא זכאי לאופציות ניתנות למימוש למניות החברה בשיעור של 2% מהון החברה במועד ההנפקה, שתנאיהן העיקריים הינם: (א) מחיר מימוש המשקף שווי חברה השווה לגבוה מבין: ממוצע מחירי הסגירה של מניית החברה ב- 30 ימי המסחר שקדמו למועד החתימה על הסכם ההעסקה בתוספת 20%, או 335 מיליון ש"ח; (ב) האופציות יבשילו במלואן בתום ארבע שנים ממועד הקצאתן, בשלוש מנות: (1) בתום שנתיים ממועד תחילת העבודה - ההבשלה תהיה בשיעור של מחצית (1/2) מכמות האופציות (2) בתום שלוש שנים ממועד תחילת העבודה - הבשלת עוד רבע (1/4) מכמות האופציות; (3) בתום ארבע שנים ממועד תחילת העבודה - הבשלת הרבע (1/4) האחרון מכמות האופציות, ובלבד שבמועד ההבשלה המנהל עודנו מועסק בחברה.

על אף האמור, ככל שבתום שנה ממועד תחילת ההעסקה, ממוצע מחירי הסגירה של מניית החברה ב- 30 ימי המסחר שקדמו לאותו מועד, שווה או גבוה מ- 1,000 אג', תוקדם הבשלת מחצית מהמנה הראשונה באותו מועד, באופן שרבע מכמות האופציות תבשיל בתום שנה ממועד תחילת ההעסקה, ורבע נוסף בכל אחת מהשנים השניה, השלישית והרביעית. מועד פקיעת האופציות יהא בתום 6 שנים ממועד הענקתן. במקרה של אירוע שינוי שליטה, המנכ"ל יהיה זכאי לאקסלרציה של המנה הקרובה שטרם הבשילה במועד קרות שינוי השליטה כאמור, ובמקרה של סיום העסקת המנכ"ל ביוזמת החברה בתוך 12 חודשים ממועד שינוי שליטה, יובשלו לאלתר במועד סיום העבודה יתרת האופציות שהוענקו למנכ"ל וטרם הבשילו נכון לאותו מועד.

בהתאם להערכת שווי, אשר בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי במועד ההענקה, הערך הכולל של כל האופציות שהוענקו למנכ"ל היה כ- 962 אלפי ש"ח.

(2) ביום 23 ביוני 2024 הקצתה החברה 518,350 אופציות, ניתנות למימוש ל-518,350 מניות רגילות של החברה ("מניות המימוש") לשני נושאי משרה בחברה. מניות המימוש, ככל שהאופציות ימומשו, מהוות 1.26% מהונה המונפק והנפרע של החברה, בדילול מלא.

בהתאם להערכת שווי, אשר בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי במועד ההענקה, הערך הכולל של כל האופציות שהוענקו לנושאי המשרה היה כ- 141 אלפי ש"ח.

(3) ביום 19 בנובמבר 2025, אישר דירקטוריון החברה, לאחר שהתקבלה המלצת ועדת התגמול, הקצאה של 259,175 אופציות הניתנות למימוש ל-259,175 מניות החברה לנושאת משרה בחברה במסגרת הצעה פרטית.

בהתאם להערכת שווי, אשר בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי במועד ההענקה, הערך הכולל של כל האופציות שהוענקו לנושאת המשרה הינו כ- 470 אלפי ש"ח.

באור 18- הון קרנות ועודפים (המשך)

ג. תשלום מבוסס מניות (המשך)

להלן הפרמטרים ששימשו למדידת השווי ההוגן על פי מודל Black&Sholes במועד הענקה של תוכניות תשלום מבוסס מניות:

תוכניות כתבי אופציות למניות			
מנכ"ל	עובדים בכירים		
2024-2025	2024	2025	
962	955	1,354	השווי ההוגן במועד ההענקה (אלפי ש"ח)
			<u>הפרמטרים שהובאו בחישוב השווי ההוגן:</u>
6.36	5.29-8.96		מחיר המניה (במועד ההענקה)
10.17	10.17-12.14		מחיר המימוש
0.329	32.88% - 28.03%		תנודתיות צפויה (ממוצע משוקלל)
6 שנים	5.65 - 6 שנים	4 - 6 שנים	משך החיים הצפוי של כתב אופציה (ממוצע משוקלל)
3.15%	0.93% - 4.38%		שיעור ריבית חסרת סיכון

מספר כתבי האופציה (באלפים)		ממוצע משוקלל של מחיר המימוש		
2024	2025	2024	2025	
1,462	1,591	11.23	10.66	יתרה ליום 1 בינואר
(130)	(259)	12.14	10.17	חולטו במשך השנה
(259)	-	12.14	-	פקעו במשך השנה
518	259	10.17	10.17	הוענקו במשך השנה
1,591	1,591	10.66	10.66	יתרה ליום 31 בדצמבר
635	903	11.09	11.03	ניתנות למימוש ליום 31 בדצמבר

באור 19 - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
174,640	140,217	א. <u>הכנסות</u> הכנסות ממכירת חשמל ומתעודות ירוקות
17,609	18,827	ב. <u>עלות ההכנסות</u> הוצאות תפעול ואחזקה
1,769	1,518	הוצאות ביטוח
60,692	62,396	פחת והפחתות
80,070	82,741	סה"כ
9,259	9,223	ג. <u>הוצאות הנהלה וכלליות</u> שכר ונלוות
327	402	שכר דירקטורים
6,522	4,379	שירותים מקצועיים
653	657	שכר דירה ואחזקה (כולל פחת)
1,531	1,068	דמי ניהול
1,373	1,142	הוצאות אחרות
19,665	16,871	סה"כ
17,694	839	ד. <u>הוצאות אחרות</u> הפסד מחילוט פקדון ארה"ב (ראה ביאור 20א')
-	19,094	הפסד מירידת ערך השקעות בארה"ב (ראה ביאור 20א')
545	-	הפסד הון מהשקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	1,120	הפרשה לקנסות (ראה ביאור 17ב3)
-	734	אחרות
18,239	21,787	סה"כ
21,604	60,030	ה. <u>הכנסות אחרות</u> רווח ממכירת מתקנים פוטו וולטאיים וחברות בנות (1)
-	99	אחרות
21,604	60,129	סה"כ
3,385	3,856	ו. <u>הכנסות מימון</u> הכנסות ריבית מפקדונות
264	399	הכנסות אחרות
3,649	4,255	סה"כ
811	802	ז. <u>הוצאות מימון</u> עמלות בנק
2,168	782	הוצאות ריבית לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
23,366	24,356	ריבית לתאגידי בנקאיים ואחרים
4,500	4,821	הוצאות מימון בגין חכירות
217	5,303	הפרשי שער, נטו
31,062	36,064	סה"כ

(1) בקשר להכנסות אחרות בשנת 2025 ראו ביאור 9ד ובשנת 2024 ראו ביאור 10ב.

באור 20 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה**א. פרויקטי אנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה בארה"ב**

בחודש יוני 2022 חתמה החברה והשלימה התקשרות באמצעות מיזם משותף, בהסכם מחייב עם בעליה של חברת Vitis Energy - יזמית אמריקאית בעלת ניסיון משמעותי בפיתוח פרויקטי אנרגיה, לרכישת ארבעה פרויקטים: שני פרויקטים פוטו-וולטאיים, פרויקט פוטו-וולטאי משולב אגירת אנרגיה בסוללות ופרויקט אגירת אנרגיה בסוללות standalone, בהספק כולל מוערך של כ-94 מגוואט וכ-1,330 מגוואט-שעה. הפרוייקטים ממוקמים במדינות טקסס, דרום קרוליינה וקונטיקט בארצות הברית, כאשר במועד החתימה לכולם היו זיקה לקרקע (באמצעות אופציות רכישה או חכירה), וכן הם היו בשלבים שונים של חיבור לרשת, רישוי (environmental permitting) וגיבוש התכניות העסקיות. החברה וחברה קשורה למוכרת הקימו תאגיד אשר התקשר בהסכם הרכישה עם המוכרת.

התמורה הכוללת כללה את הסכומים הבאים: (1) 4 מיליון דולר, ששולמו למוכרת עם השלמת הסכם הרכישה, (2) עד 17 מיליון דולר, שישולמו ל-Vitis Energy כדמי ייזום, כתלות בעמידה באבני דרך שנקבעו, (3) החברה תשקיע בפיתוח הפרוייקטים עד 6.5 מיליון דולר, לשם הבאתם לשלב ההקמה. (ר' עדכון להלן).

בחודש דצמבר 2024, הודיעה המוכרת לחברה, כי החל מיום 1 בינואר 2025 היא תחדל מלספק שירותי פיתוח צבר המתחדשות.

(1) פרויקט אגירה בקונטיקט ("פרויקט WEC"):

בהתאם, להחלטת הדירקטוריון מיום 28 בינואר 2025, שלא להשקיע סכומים מהותיים נוספים בפרויקט האגירה וכן לא להעמיד ערבות נוספת, הודיעה החברה למנהל הרשת ביום 29 בינואר 2025, כי לא תעמיד את הערבות הנוספת. ההחלטה שלא להעמיד את הערבות הנוספת התבססה, בין היתר, על (א) דחיית מועד החיבור לרשת לשנת 2028 המונעת מן הפרויקט לממש את זכותו למכור חשמל לרשת באמצעות מכסות הזמינות שבהן זכה במועדים הרלוונטיים; ו-(ב) העובדה שנועד למועד ההחלטה לא אותר רוכש למכסות הזמינות. כתוצאה מן האמור, חולטו מתוך הערבויות הקיימות כ-4.8 מיליון דולר והחברה רשמה בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024 הפסד בסך של כ-17.7 מיליון ש"ח, המשקף את מלוא הערבויות הקיימות בניכוי סך של כ-1.3 מיליון דולר, אשר הושבו לחברה.

במהלך חודש אפריל 2025 קבלה החברה הודעה כי מועד חתימת הסכם החיבור לרשת יידחה וזאת נוכח שינויים רגולטוריים בשוק החשמל. לאור האמור החברה לא תידרש להעמיד את הערבות בסך 2 מיליון דולר. בהמשך לאמור לעיל, הנהלת החברה אינה צופה להשיב את העלויות שהושקעו בפרויקט ולכן הכירה החברה בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025, בירידת ערך בסך של כ-12 מיליון ש"ח שנרשמו בסעיף הוצאות אחרות.

(2) פרויקט פוטו וולטאי משולב אגירה בטקסס

במהלך תקופת הדוח התקבלה הנחייה מחברת החשמל המקומית לשינוי מיקום נקודת החיבור לרשת. לאור כך בחנה החברה חלופה של חיבור ישיר ללקוח קצה אשר עשויה לייתר את תהליך החיבור מול חברת החשמל המקומית. לאור השינויים הנ"ל, החליטה חברת הפרויקט שלא לשנות את נקודת החיבור ללקוח קיים, לממש את זכותה מכח ההסכם ולבטל באופן חד צדדי את ההסכם. ביום 30 בספטמבר 2025 ביטלה החברה את הערבות שניתן לצורך הקמת פרויקט ובכך שחררה מכתב אשראי בסך של כ-10 מיליון דולר שהועמד ע"י מוסד פיננסי וכן השיבה פקדון בסך 5 מיליון דולר נוספים שהתקבלו לחשבון החברה. כמו כן, החברה זקפה לירידת ערך בדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025, את העלויות העבר שהוונו בגין הפרויקט בסך של כ-5 מיליון ש"ח בסעיף הוצאות אחרות.

באור 20 – התקשרויות ומידע נוסף אודות פעילות הייזום והפיתוח של החברה (המשך)**א. התקשרות לרכישת פרויקטי אנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה בארה"ב (המשך)****(3) שני פרויקטים בדרום קרולינה**

ביום 29 באפריל 2025, מנהל הרשת אישר את הודעת החברה על עצירת תהליך החיבור לרשת של הפרויקטים. מתוך סך של 2.1 מיליון דולר שהופקדו כערבות, כ-0.3 מיליון דולר חולטו עקב הודעת הביטול ויתרת הפקדון בסך של 1.7 מיליון דולר הושבה לחשבון החברה ביום 16 בספטמבר 2025.

לסיכום:

למועד פרסום הדוח, החברה הפסיקה את כלל פעילותה בארצות הברית, השיבה את כל הערבויות והפקדונות שהועמדו במסגרת הפרויקטים. לאור זאת, זקפה לירידת ערך את העלויות שהונו לפרויקטים ואת קרן תרגום של פעילות חוץ לסעיף הוצאות אחרות. בנוסף, החברה זקפה להוצאות מיסים את יתרת נכסי המיסים הנדחים בסך של כ-7 מיליון ש"ח ובכך מחקה את כל היתרות בספרים הקשורות לפעילות זו.

ב. התקשרות החברה בהסכם מכר למכירת מערכות סולאריות מניבות בישראל:

לאחר מועד הדוח, ביום 12 בפברואר 2026 התקשרה החברה בהסכם מחייב עם אורמש גרינלייט שותפות מוגבלת, למכירת מלוא החזקותיה של החברה בתאגיד בבעלותה המלאה, אשר מחזיק, באמצעות שני תאגידי פרויקט, המוחזקים על ידו בשיעור של 80% ("תאגידי הפרוייקט"), במספר מערכות יצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, בהספק כולל של כ-4.13 מגה וואט, בישראל. יתרת המניות בתאגידי הפרוייקט (20%) מוחזקות על ידי צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה.

התמורה בגין 100% מהחזקות בתאגידי הפרוייקט תעמוד על סך של כ-36.4 מיליון ש"ח, כאשר סך של כ-2.1 מיליון ש"ח מתוך סכום התמורה, ישולם לחברה לאחר חיבורן לרשת החשמל של שתי מערכות בהספק מצטבר של 0.711 מגה וואט וקבלת אישורים נדרשים בגינן, סכום התמורה יוצמד למדד הידוע בגין חודש דצמבר 2025.

טרם השלמת העסקה, עתידה החברה לרכוש את החזקותיהם של הצדדים השלישיים בתאגידי הפרוייקט תמורת חלקם היחסי בסכום התמורה, בתוספת החזר הלוואות בעלים והתחשבנויות עבר.

השלמת ההסכם כפופה להתקיימותם של תנאים מתלים הכוללים, בין היתר, קבלת אישורי צדדי ג' ואישורים רגולטוריים בתוך 90 ימים ממועד החתימה.

באור 21 - רווח (הפסד) למניה**א. רווח (הפסד) בסיסי ודילול מלא**

הרווח (ההפסד) הבסיסי והמדולל למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח (ההפסד) המיוחס לבעלים של החברה האם בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות.

פירוט כמות המניות וההפסד ששימשו בחישוב הרווח (הפסד) הבסיסי והמדולל למניה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2024	2024	2025	2025
הפסד המיוחס לבעלי מניות החברה אלפי ש"ח	כמות מניות (1) אלפים	רווח המיוחס לבעלי מניות החברה אלפי ש"ח	כמות מניות אלפים
6,407	37,585	27,652	38,587

כמות המניות והרווח ששימשו בחישוב הרווח הבסיסי והמדולל למניה

(1) במהלך חודש ספטמבר 2024 הנפיקה החברה מניות בעקבות מימוש אופציות, ובהתאם לכך בוצע חישוב ממוצע משוקלל של מספר המניות לצורך חישוב הרווח למניה (למידע נוסף ראו באור 18 ב').

באור 22 - מגזרי פעילות

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעים בהתבסס על המידע הנבחן באופן סדיר על ידי צוות המורכב מיו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה, אשר הינו מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של החברה, לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים.

במהלך הרבעון השני של שנת 2025, הפסיקה החברה את פעילותה בתחום אנרגיה מתחדשת בארה"ב כך שנכון לתאריך הדוח, חברות הקבוצה עוסקות בשני מגזרי פעילות:

- אנרגיה מתחדשת בפולין - הקבוצה בעלת חוות רוח ומתקנים סולאריים בפולין
 - אנרגיה מתחדשת בישראל - הקבוצה מחזיקה ומפעילה 178 מערכות פוטו וולטאיות באמצעות תאגידיים בשליטתה. ביצועי המגזרים מוערכים בהתבסס על הרווח או ההפסד התפעולי.
- קטגוריית "אחרים" כוללת תוצאות פעילות החברה בארה"ב.

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025					באלפי ש"ח
סה"כ	התאמות	אחרים	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת בפולין	
140,217	-	-	74,538	65,679	הכנסות
82,741	-	-	49,002	33,739	עלות המכר
57,476	-	-	25,536	31,940	רווח גולמי
89,575	-	(20,771)	81,876	28,470	תוצאות המגזר
(31,809)	(3,300)	482	(15,409)	(13,582)	הכנסות (הוצאות מימון), נטו
(13,352)					הוצאות שלא הוקצו למגזרים
44,414					הפסד לפני מסים על ההכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024					באלפי ש"ח
סה"כ	התאמות	אחרים	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת בפולין	
174,640	-	-	71,375	103,265	הכנסות
80,070	-	-	49,309	30,761	עלות המכר
94,570	-	-	22,066	72,504	רווח גולמי
88,036	-	(23,249)	41,088	70,197	תוצאות המגזר
(27,413)	(3,520)	1,585	(17,850)	(7,628)	הכנסות (הוצאות מימון), נטו
(14,693)					הוצאות שלא הוקצו למגזרים
45,930					רווח לפני מסים על ההכנסה

באור 22 - מגזרי פעילות (המשך)

ג. מידע נוסף:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025					באלפי ש"ח
סה"כ	התאמות	אחרים	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת בפולין	
26,466	41	1,914	24,511	-	השקעות הוניות פחת והפחתות
<u>62,846</u>	<u>450</u>	<u>-</u>	<u>44,674</u>	<u>17,722</u>	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024					באלפי ש"ח
סה"כ	התאמות	אחרים	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת בפולין	
31,862	159	10,935	20,768	-	השקעות הוניות פחת והפחתות
<u>61,118</u>	<u>431</u>	<u>-</u>	<u>44,917</u>	<u>15,770</u>	

ליום 31 בדצמבר 2025				באלפי ש"ח
סה"כ מאוחד	אחרים	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת בפולין	
520,129	439	275,842	243,848	נכסי המגזר נכסים משותפים שאינם מוקצים סה"כ נכסים במאוחד
<u>116,482</u>				
<u>636,611</u>				
320,909	93	168,291	152,525	התחייבויות המגזר התחייבויות משותפות שאינן מוקצות סה"כ התחייבויות במאוחד
<u>30,914</u>				
<u>351,823</u>				

ליום 31 בדצמבר 2024				באלפי ש"ח
סה"כ מאוחד	אחרים	אנרגיה מתחדשת בישראל	אנרגיה מתחדשת בפולין	
769,008	52,938	461,741	254,329	נכסי המגזר נכסים משותפים שאינם מוקצים סה"כ נכסים במאוחד
<u>60,699</u>				
<u>829,707</u>				
505,398	551	351,877	152,970	התחייבויות המגזר התחייבויות משותפות שאינן מוקצות סה"כ התחייבויות במאוחד
<u>52,519</u>				
<u>557,917</u>				

ד. לקוחות עיקריים

הכנסות הקבוצה מלקוח עיקרי המשוך למגזר האנרגיה המתחדשת בפולין הסתכמו בשנת 2025 בכ- 62,675 אלפי ש"ח, (בשנת 2024 בכ- 102,337 אלפי ש"ח) וממגזר האנרגיה המתחדשת בישראל הסתכמו בשנת 2025 בכ- 74,538 אלפי ש"ח (בשנת 2024 בכ- 71,375 אלפי ש"ח).

באור 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. הטבות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים⁵

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באלפי ש"ח
2024	2025	
2,768	2,240	שכר ונלוות למועסקים בחברה או מטעמה
327	402	שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה
מספר האנשים אליהם מתייחסים השכר וההטבות		
2	2	צדדים קשורים ובעלי העניין המועסקים בחברה או מטעמה
3	4	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה
5	6	

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025		באלפי ש"ח
אחרים	אנשי מפתח ניהוליים	אחרים	אנשי מפתח ניהוליים	
594	2,768	448	2,240	הוצאות הנהלה וכלליות

ג. עסקאות עם בעלי שליטה בחברה ואנשי מפתח ניהוליים

1. הסכם הניהול עם יו"ר הדירקטוריון

ביום 26 בדצמבר 2024 אישרה האסיפה הכללית של החברה את חידוש ההתקשרות עם מר נבות בר, שהינו בעל שליטה בחברה, בהסכם להענקת שירותי ניהול כיו"ר דירקטוריון פעיל, וזאת באמצעות חברת נ.ק. קיסטון בע"מ. בהתאם להסכם היקף המשרה הינו 40% ודמי הניהול החודשיים יעמדו על 45,000 בתוספת מע"מ.

בהתאם לתנאי ההסכם, כל צד יכול להביא את ההתקשרות לכלל סיום בהודעה של 3 חודשים מראש, בכל מקרה שבו מסיבה כלשהיא יחדל מר בר להעניק את שירותי הניהול, תחדל זכאותה של חברת הניהול לתמורה על פי הסכם הניהול. מר בר יהיה זכאי להחזר הוצאות סבירות שיוצאו על ידו בקשר עם שירותי הניהול שיעניק לחברה, כנגד הצגת קבלות.

ביום 12 בינואר 2026 אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר משה לחמני לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה, וזאת חלף מר נבות בר, אשר כיהן בתפקיד עד למועד זה. בהתאם לכך, באותו מועד פקע הסכם הניהול שנחתם עם מר נבות בר, כמפורט לעיל. תנאי כהונתו והעסקתו של מר לחמני כפופים לאישור האסיפה הכללית של החברה, אשר צפויה להתכנס לאחר מועד פרסום דוחות כספיים אלו.

⁵ אנשי המפתח הניהוליים כוללים את מנכ"ל החברה ויו"ר הדירקטוריון.

באור 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**2. תנאי ההעסקה של מנכ"ל החברה**

מר שחר בן מויאל מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1 בינואר 2023. על פי ההסכם, זכאי מר בן מויאל לשכר חודשי בגובה של 80,000 ש"ח לתנאים נלווים כגון רכב חברה, קרן פנסיה, קרן השתלמות וכו'. כמו כן החברה מבטחת את מר בן מויאל בביטוח נושאי משרה.

על פי ההסכם, מר בן מויאל זכאי למענק שנתי בגובה של עד תשע משכורות (ברוטו), שיוענק בהתאם לעמידה ביעדים שייקבעו אחת לשנה, שהרכבם – יעדי ביצוע לחברה (50%), יעדי ביצוע אישיים (30%) ושיקול דעת דירקטוריון החברה בהמלצת יו"ר הדירקטוריון (20%), ובכפוף לעמידה בתנאי סף, לפיו החברה עומדת בממוצע משוקלל בשיעור של לפחות 70% מיעדי הביצוע לחברה לשנה הרלוונטית.

בנוסף, על פי ההסכם, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה יהיו רשאים לאשר מענק בשיקול דעת בגובה של עד שלוש משכורות שנתיות ללא תלות בעמידה ביעדים.

לעניין הענקת האופציות בשיעור של כ-2% מהון החברה ראו באור 1.118.

כמו כן, הענקת אופציות נוספת למנכ"ל החברה כפופה לאישור האסיפה הכללית של החברה, אשר צפויה להתכנס לאחר מועד פרסום דוחות כספיים אלו.

3. שכירות משרדים

החברה שוכרת, בשכירות משנה, חלק מהשטח אותו שכרה חברה בשליטת בעלי השליטה בחברה בבניין משרדים במגדל השחר בגבעתיים. תנאי שכירות המשנה יהיו Back to Back לתנאי הסכם השכירות שנחתם בין המשכירה לבין בעלי המשרדים.

הסכם שכירות המשנה הינו לתקופה בת 5 שנים שהחלה ביום 1 בספטמבר 2017. ביום 25 באוגוסט 2022 האריכה החברה את תוקף שכירות המשנה עד ליום 28 בפברואר 2025 וביום 25 בפברואר 2025 האריכה החברה פעם נוספת את תוקף שכירות המשנה עד ליום 28 בפברואר 2030.

בגין שכירות המשנה משלמת החברה למשכירה את חלקה בעלויות השכירות, לרבות העלויות הנלוות לדמי השכירות, בהתאם ליחסי החזקה הישירים נטו בשטח המשרדים, Back to Back, במועדי תשלוםם כקבוע בהסכם השכירות. יחס החזקה בשטח המשרדים נקבע לפי יחס שבין השטח נטו במ"ר שבו עושה החברה שימוש ישיר לבין השטח נטו במ"ר שבו עושה המשכירה שימוש ישיר, העלות השנתית של דמי השכירות בגין שנת 2025 מגיעה לסך של כ- 402 אלפי ש"ח (בשנת 2024 כ- 364 אלפי ש"ח).

באור 24 - אירועים לאחר תאריך המאזן:

1. למידע בדבר מכירת חברת בת אשר מחזיקה באמצעות תאגידיים שבבעלותה מתקנים סולאריים בהספק של כ-4.13 מגה וואט לחברת אורמש גרינלייט שותפות מוגבלת, ראו ביאור 20.
2. ביום 28 בינואר 2026 פרעה החברה בפרעון מוקדם סכום של כ-17 מיליון ש"ח מהלוואה ברמת הסולו. למידע נוסף ראו ביאור 3.15.
3. ביום 12 בינואר 2026 אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר משה לחמני לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה, וזאת חלף מר נבות בר, אשר כיהן בתפקיד עד למועד זה. למידע נוסף ראו ביאור 1.23.
4. לאחר תום תקופת הדיווח, ביום 28 בפברואר 2026, פתחו מדינת ישראל וארצות הברית במתקפה משולבת באיראן במבצע "שאגת הארי". למידע נוסף ראו ביאור 1.1.

נספח א' – פרטים על חברות בנות פעילות ליום 31 בדצמבר 2025 (במישרין ובעקיפין)

אופן הצגת החברה בדוחות הכספיים	שיעור השליטה והבעלות של החברה לתאריך המאזן	פעילות עסקית	שם החברה
איחוד מלא	100%	חברת החזקות המרכזת את פעילות החברה בתחום הרוח בפולין	Windflower Poland sp. z o.o.
איחוד מלא	70%	הפקת חשמל בפולין	Gewind Grabik sp. z o.o.
איחוד מלא	100%	הפקת חשמל בפולין	Dzialdowo Sp. Zo.o
איחוד מלא	100%	הפקת חשמל בפולין	Salarian Sp. z o.o.
איחוד מלא	100%	הפקת חשמל בפולין	Suchan Sp. z o.o.
איחוד מלא	100%	הפקת חשמל בפולין	Miksztal Windfarm Sp. Zo.o
איחוד מלא	100%	הפקת חשמל בפולין	Sun Energy 10 Sp. Zo.o
איחוד מלא	100%	הפקת חשמל בפולין	Sun Farm 2 Sp. Zo.o.
איחוד מלא	100%	החזיקה מבנה להשכרה בישראל	אנטיגוה חברה להשקעות בע"מ
איחוד מלא	100%	החזקה בשותפות הליוס אנרגיה מתחדשת 1 ש.מ.	סאנפלאואר – גגות סולאר 1 בע"מ
איחוד מלא	100%	שותפות מוגבלת המחזיקה בתאגידים בעלי מתקנים פוטו וולטאיים לייצור חשמל בישראל	הליוס אנרגיה מתחדשת 1 ש.מ.
איחוד מלא	100%	הפקת חשמל בישראל	הליוס גגות ברנד בע"מ
איחוד מלא	100%	הפקת חשמל בישראל	הליוס גגות מענית בע"מ
איחוד מלא	100%	החזקה במניות סולג שמש בע"מ וסולג אנרגיה בע"מ	הליוס אחזקות סולג בע"מ
איחוד מלא	80%	הפקת חשמל בישראל	סולג שמש בע"מ
איחוד מלא	80%	הפקת חשמל בישראל	סולג אנרגיה בע"מ
איחוד מלא	100%	החזקה במניות הליוס אחזקות מערכות בינוניות ס.פ. בע"מ ואס.אפ. 2 סולאר פרופיט בע"מ	הליוס מערכות ס.פ. בע"מ
איחוד מלא	100%	הפקת חשמל בישראל	הליוס אחזקות מערכות בינוניות ס.פ. בע"מ
איחוד מלא	100%	הפקת חשמל בישראל	אס אפ 2 סולאר פרופיט בע"מ
איחוד מלא	100%	שותף כללי של הליוס אנרגיה מתחדשת 1 ש.מ.	סאנפלאואר שרותי גגות בע"מ
איחוד מלא	75%	ייזום פרויקטי אנרגיה	סאנפלאואר שרותי אנרגיה בע"מ
	50%	מחזיקה זכויות חוזיות לתביעה כנגד ממשלת ספרד	Sun-Flower Olmeda Management GmbH
איחוד מלא	100%	מחזיקה בשותפויות ובחברות בארה"ב	Sunflower clean energy Inc
איחוד מלא	100%	חברה לפיתוח פרויקטי אנרגיה בפולין	SM Renewables Spółka z.o.o
איחוד מלא	100%	שותף כללי ב Sunflower US L.P	Sunflower US GP LLC
איחוד מלא	100%	שותף מוגבל ב SV Renewables LLC	Sunflower US L.P

אופן הצגת החברה בדוחות הכספיים	שיעור השליטה והבעלות של החברה לתאריך המאזן	פעילות עסקית	שם החברה
איחוד מלא	100%	שותפות המחזיקה בחברות פרויקט לפיתוח פרויקטיי אגירה ופוטו וולטאי בארה"ב	SV Renewables LLC
איחוד מלא	100%	שותפות פרויקט לפיתוח פרויקטיי אגירה ופוטו וולטאי בארה"ב	Crossroads Energy Center LLC
איחוד מלא	100%	שותפות פרויקט לפיתוח פרויקטיי פוטו וולטאי בארה"ב	Orangeburg County Solar LLC
איחוד מלא	100%	שותפות פרויקט לפיתוח פרויקטיי פוטו וולטאי בארה"ב	Potano Renewable Energy Center LLC
איחוד מלא	100%	שותפות פרויקט לפיתוח פרויקטיי אגירה בארה"ב	Windham Energy Center LLC



פרטים נוספים על התאגיד



דוח פרטים נוספים על התאגיד לשנת 2025

שם החברה: סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

מס' חברה: 520043597

כתובת: אריאל שרון 4, מגדל השחר, קומה 37, גבעתיים

טלפון: 073-3244860

פקסימיליה: 073-3246838

כתובת דואר אלקטרוני: adi@sunflower-sit.com

תאריך המאזן: 31 בדצמבר 2025

תאריך פרסום הדוח: 17 במרץ 2026

תקנה 9ד: דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לפירוט בדבר מצבת ההתחייבויות לפי מועדי פירעון של החברה, ראו דיווח אלקטרוני (טופס ת-126) המדווח בסמוך לאחר פרסום דוח תקופתי זה, וכלול בו על דרך ההפניה.

תקנה 10א: תמצית דוחות רווח והפסד רבעוניים

להלן טבלה ובה תמצית דו"חות על הרווח הכולל של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2025.

שנת 2024	שנת 2025	רבעון 4 2025	רבעון 3 2025	רבעון 2 2025	רבעון 1 2025	
174,640	140,217	33,524	36,073	38,945	31,675	הכנסות
(80,070)	(82,741)	(21,426)	(21,054)	(21,173)	(19,088)	עלות ההכנסות
94,570	57,476	12,098	15,019	17,772	12,587	רווח גולמי
(4,917)	(2,724)	(1,379)	(469)	(230)	(646)	הוצאות ייזום
(19,665)	(16,871)	(4,183)	(4,069)	(4,378)	(4,241)	הוצאות הנהלה וכלליות חלק בהפסדי חברות כלולות שמטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(10)	-	-	-	-	-	הוצאות אחרות
(18,239)	(21,787)	(2,413)	(215)	(7,021)	(12,138)	הכנסות אחרות
21,604	60,129	60,031	98	-	-	הכנסות אחרות
73,343	76,223	64,154	10,364	6,143	(4,438)	רווח (הפסד)
3,649	4,255	964	1,604	712	4,420	הכנסות מימון
(31,062)	(36,064)	(7,158)	(11,859)	(13,895)	(6,597)	הוצאות מימון
45,930	44,414	57,960	109	(7,040)	(6,615)	רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
(38,732)	(17,947)	(2,439)	(2,357)	(3,104)	(10,047)	מיסים על ההכנסה
7,198	26,467	55,521	(2,248)	(10,144)	(16,662)	רווח (הפסד) לשנה
(3,027)	(998)	(126)	(2,766)	(5,128)	7,022	הפרשי תרגום מטבע חוץ בנין פעילות חוץ
(7,555)	(11,498)	(2,448)	(2,867)	(3,990)	(2,193)	שינוי בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרים מזמנים
(3,384)	13,971	52,947	(7,881)	(19,262)	(11,833)	רווח (הפסד) כולל לשנה

תקנה 10: שימוש בתמורת ניירות ערך

בתקופת הדוח החברה לא הציעה ניירות ערך לציבור על פי תשקיף.

תקנה 11: רשימת¹ השקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות לתאריך המאזן²

שם החברה	סוג נייר הערך	הלוואות שניתנו לזמן ארוך באלפי ש"ח	ערך מאזני מותאם באלפי ש"ח ³	שיעור האחזקה ⁴
Windflower Poland	מניה רגילה	30,063	56,978	100%
Sunflower clean energy Inc	מניה רגילה	399	(53)	100%
הליוס אנרגיה מתחדשת 1, שותפות מוגבלת	יחידות השתתפות	-	44,275	⁵ 100%
סאנפלאאר שירותי אנרגיה	מניה רגילה	29,119	(3,203)	75%
Renewables SM	מניה רגילה	1,017	(813)	100%

¹ הרשימה מתייחסת לחברות מהותיות המוחזקות במישרין על ידי החברה ואינה כוללת התייחסות לחברות המוחזקות על ידי חברות אלה.

² בחברות המוחזקות אין מניות או ניירות ערך המירים למניות הרשומים למסחר בבורסה.

³ כולל את סך חלק החברה בהון החברה הקשורה בתוספת הפרשים מקוריים, היווני הכנסות והוצאות מימון וקרנות הון.

⁴ שיעור האחזקה בהון, בהצבעה ובסמכות למנות דירקטורים, המוחזק על ידי החברה.

⁵ 0.1% מהון השותפות מוחזק באמצעות חברה בת בבעלות מלאה של החברה, המהווה את השותף הכללי בשותפות.

תקנה 12 : שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות בתקופת הדוח

עלות (תמורה) באלפי ש"ח ליום 31.12.25	מהות	תאריך	שם החברה
16,718	מתן הלוואה, נטו	במהלך השנה	Windflower Poland
(24,298)	השקעה בארה"ב ⁶	במהלך השנה	Sunflower clean energy Inc
(6,909)	חלוקה לשותף בשותפות	במהלך השנה	הליוס אנרגיה מתחדשת 1 שותפות מוגבלת
3,481	מתן הלוואה, נטו	במהלך השנה	סאנפלאאר שירותי אנרגיה
321	מתן הלוואה	במהלך השנה	Renewables SM

תקנה 13: הכנסות של חברות בנות וחברות כלולות מהותיות והכנסות התאגיד מהן לתאריך המאזן

שם החברה	רווח אחרי מס	רווח כולל אחר	דיבידנד שהתקבל בשנת הדוח	דיבידנד שהתקבל לאחר תאריך המאזן	דמי ניהול שהתקבלו בשנת הדוח	דמי ניהול שהתקבלו לאחר תאריך המאזן	הכנסות ריבית שהתקבלו, נטו, לאחר תאריך המאזן	הכנסות ריבית בשנת הדוח
Windflower Poland	9,880	(773)	-	-	1,153	-	2,423	
Sunflower energy clean Inc	42,119	40,791	-	-	-	-	2,965	
הליוס אנרגיה מתחדשת 1, שותפות מוגבלת	8,507	8,507	-	-	1,950	-	-	
סאנפלאאר שירותי אנרגיה	(2,811)	(2,811)	-	-	-	-	2,929	

⁶השקעה לצורך יזום ופיתוח פרויקטי אנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה בארה"ב.

שם החברה	רווח אחרי מס	רווח כולל אחר	דיבידנד שהתקבל בשנת הדוח	דיבידנד שהתקבל לאחר תאריך המאזן	דמי ניהול שהתקבלו בשנת הדוח	דמי ניהול שהתקבלו לאחר תאריך המאזן	הכנסות ריבית בשנת הדוח	הכנסות ריבית שהתקבלו, נטו, לאחר תאריך המאזן
SM Renewables	(212)	(212)					49	

תקנה 20: מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו למסחר - מועדי וסיבות הפסקת מסחר

א. בתקופת הדוח, לא נרשמו למסחר בבורסה ניירות ערך של החברה.

ב. בתקופת הדוח ועד פרסום דוח זה, לא חלה הפסקה במסחר בניירות הערך של החברה הרשומים למסחר (שאינה בגין פרסום דוחות כספיים או דוח מהותי אחר).

תקנה 21 תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

להלן פירוט התגמולים שניתנו בשנת הדיווח לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה בשנת 2025:

שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון	שכר שנתי ⁷	מענק	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	דמי ייעוץ	עמלה	אחר	ריבית	תגמולים אחרים (באלפי ש"ח)	סה"כ
שחר בן מויאל	מנכ"ל	100%	⁸ --	1,306,897	⁹ 240,000	140,137	-	-	-	12,494	-	-	1,699,529
עדי בירק	יועצת משפטית	100%	¹⁰ --	802,031	135,000	19,301	-	-	-	-	-	-	956,332
אלון בר שדה	סמנכ"ל פיתוח עסקי	100%	¹¹ --	775,583	90,000	27,931	-	-	-	2,475	-	-	895,989
דוד בראל	מנהל כספים	100%	¹² --	563,230	69,000	9,651	-	-	-	1,768	-	-	643,649
אריה לומלסקי	סמנכ"ל כספים לשעבר	100%	--	509,075	90,000	20,891	-	-	-	-	-	-	619,966

⁷ לרבות אומדן עלות תנאים סוציאליים וכן תוספת חלק רכב, אך לא כולל תנאים נלווים כגון רכב חברה, חניה, טלפון נייד וכיוצא בזה.

⁸ 1.72% בדילול מלא.

⁹ שלוש משכורות כמענק בשיקול דעת ושלוש משכורות בכפוף לכל דין.

¹⁰ 0.64% בדילול מלא.

¹¹ 0.64% בדילול מלא.

¹² 0.21% בדילול מלא.

א. שחר בן מויאל, מנכ"ל

ביום 21 במאי 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה את תנאי כהונתו והעסקתו של מר שחר בן מויאל, אשר מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1 בינואר 2023 על פי הסכם העסקה מיום 26 בנובמבר, 2022 (בסעיף זה: "**ההסכם**").

על פי ההסכם, בשנת 2025 עמד שכרו החודשי של מר בן מויאל על 80,000 ש"ח. כן הוענקו למר בן מויאל במסגרת ההסכם תנאים נלווים, לרבות, החזר הוצאות רכב בסכום חודשי של 7,000 ש"ח, טלפון סלולרי (חבות מס על חשבון החברה), מחשב נייד, מנוי לעיתון כלכלי יומי והחזר הוצאות סבירות שהוצאו לצרכי עבודה. בנוסף, מר בן מויאל זכאי לתנאים סוציאליים כמקובל בחברה, הכוללים חופשה שנתית, קרן פנסיה, ביטוח אבדן כושר עבודה וקרן השתלמות, והחברה מבטחת את מר בן מויאל בביטוח נושאי משרה, על חשבונה, והעניקה לו כתב התחייבות לשיפוי וכתב פטור בנוסח המקובל בחברה.

בהתאם להסכם ועל פי מדיניות התגמול של החברה, הוענקו למר בן מויאל 691,134 אופציות ניתנות למימוש ל-691,134 מניות החברה, המהוות 1.72% מהונה המונפק והנפרע של החברה, בדילול מלא. לפרטים אודות הקצאת האופציות ותנאי האופציות ראו דוח מיידי (מתקן) מיום 28 במרץ 2023 (אסמכתא: 2023-01-029596), הכלול בדוח זה על דרך הפניה.

על פי ההסכם, מר בן מויאל עשוי להיות זכאי למענק שנתי בגובה של עד תשע משכורות (ברוטו), שיוענק בהתאם לעמידה ביעדים שייקבעו אחת לשנה, שהרכבם – יעדי ביצוע לחברה (50%), יעדי ביצוע אישיים (30%) ושיקול דעת דירקטוריון החברה בהמלצת יו"ר הדירקטוריון (20%), ובכפוף לעמידה בתנאי סף, לפיו החברה עומדת בממוצע משוקלל בשיעור של לפחות 70% מיעדי הביצוע לחברה לשנה הרלוונטית ("**תנאי הסף**"). בנוסף, על פי ההסכם, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה יהיו רשאים לאשר מענק בשיקול דעת בגובה של עד שלוש משכורות שנתיות ללא תלות בעמידה ביעדים.

בשנת הדוח, הוענק למר בן מויאל מענק בשיקול דעת בסכום כולל של 480,000 ש"ח בגין שנת 2024, המשקף שש משכורות חודשיות, מתוכו מענק בסכום המשקף שלוש משכורות חודשיות אושר על ידי האסיפה הכללית של החברה (ראו דוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 23 בנובמבר 2025, מס' אסמכתא: 2025-01-090524), הכלול בדוח זה בדרך של הפניה.

בשנת הדוח, לא התקיים תנאי הסף ומר בן מויאל זכאי למענק בשיקול דעת בגובה שלוש משכורות

בגין שנת הדוח.

לפרטים בדבר הקצאה מהותית של אופציות למר מויאל, אשר כפופה לאישור האסיפה הכללית ראו דיווח מיידי מיום 6 במרץ 2026, מס' אסמכתא 2026-01-020291.

ביום 22 בפברואר 2026, אישרה ועדת התגמול של החברה, מכוח סמכותה לפי סעיף 272(ד) לחוק החברות, תשנ"ט-1999, שינוי שאינו מהותי לתנאי הבהונה וההעסקה של מר בן מויאל, לפיו החל מאותו מועד, יגדל החזר הוצאות הרכב החודשי ב-2,000 ש"ח, מענק ההסתגלות יגדל בסכום של משכורת אחת, וכך גם תקופת ההודעה המוקדמת.

ביום 5 במרץ 2026 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת התגמול ובכפוף לאישור האסיפה הכללית, הקצאת 745,276 אופציות למניות החברה למר בן מויאל. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה כללית מיום 6 במרץ 2026, מס' אסמכתא: 2026-01-020291, הכלול בדוח זה בדרך של הפניה ("דוח זימון אסיפה מרץ 2026").

במסגרת ההסכם התחייב מר בן מויאל בשמירת סודיות בתקופת העסקתו ולאחריה (ללא הגבלת זמן), וכן התחייב לאי תחרות בתקופת העסקתו בחברה ובתקופה נוספת של ששה חודשים לאחר סיום העסקתו. ההסכם הינו לתקופה בלתי מוגבלת, כשכל אחד מהצדדים רשאי לסיימו בהודעה מוקדמת של 90 ימים מראש. בנוסף, המנכ"ל יהא זכאי, במקרה של סיום יחסי עבודה, למענק הסתגלות בגובה של שלוש משכורות, ובמקרה של שינוי שליטה, למענק בגובה שלוש משכורות.

ב. עדי בירק, יועצת משפטית ומזכירת חברה

גב' בירק מכהנת כיועצת משפטית בחברה החל מיום 1 באוגוסט 2021, על פי הסכם העסקה מיום 6 ביוני 2021 על פיו זכאית גב' בירק לשכר חודשי בגובה של 45,000 ש"ח, וכן לתנאים נלווים כמפורט בסעיף ו' להלן. בנוסף, הוענקו לגב' בירק אופציות למניות החברה, אשר יהוו, עם מימושן ובהנחת דילול מלא, 0.64% מהונה המונפק והנפרע של החברה.

גב' בירק זכאית למענק בשיקול דעת בגובה שלוש משכורות בגין שנת הדוח.

ג. אלון בר שדה, סמנכ"ל פיתוח עסקי

מר בר שדה מכהן כסמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה החל מיום 1 באוקטובר 2023, על פי הסכם העסקה מאותו תאריך, מר בר שדה זכאי לשכר חודשי בגובה של 45,000 ₪, וכן לתנאים נלווים כמפורט

בסעיף ו' להלן. בנוסף, הוענקו למר בר שדה אופציות למניות החברה, אשר יהוו, עם מימושן ובהנחת דילול מלא, 0.64% מהונה המונפק והנפרע של החברה.

מר בר שדה זכאי למענק בשיקול דעת בגובה שתי משכורות בגין שנת הדוח.

ד. דוד בראל, מנהל כספים

מר דוד בראל מכהן כמנהל כספים בחברה החל מיום 25 באוקטובר 2015, על פי הסכם העסקה מיום 17 באוקטובר 2010. מר בראל זכאי לשכר חודשי בגובה של 33,000 ש"ח וכן לתנאים נלווים כמקובל בשוק.

מר בראל זכאי למענק בשיקול דעת בגובה של שתי משכורות בגין שנת הדוח.

ה. אריה לומלסקי, סמנכ"ל כספים יוצא

מר לומלסקי כיהן כסמנכ"ל כספים בחברה החל מיום 26 במאי 2024 ועד ליום 15 באוגוסט 2025, והיה זכאי לשכר חודשי בגובה 45,000 ש"ח וכן לתנאים נלווים כמפורט בסעיף ו' להלן. אופציות למניות החברה, שהוענקו למר לומלסקי כחלק מתנאי כהונתו, פקעו בהתאם לתנאיהן. עם עזיבתו שולם למר לומלסקי מענק בסך 90,000 בגין שנת הדוח.

לפרטים נוספים אודות תנאי ההעסקה, ראו סעיף ו' להלן.

ו. פרטים נוספים אודות תנאי ההעסקה של נושאי המשרה

על פי הסכמי ההעסקה של נושאי המשרה המנויים לעיל, הם זכאים, בנוסף למפורט ביחס לכל אחד מהם לעיל, לתנאים נלווים הכוללים רכב חברה או הוצאות רכב (לרבות הוצאות אחזקת רכב, רישוי, ביטוח), טלפון סלולרי, מחשב נייד, וכן חופשה שנתית, קרן פנסיה, ביטוח אבדן כושר עבודה וקרן השתלמות. כמו כן החברה מבטחת את נושאי המשרה בביטוח נושאי משרה, על חשבונה, והיא העניקה להם כתב התחייבות לשיפוי וכתב פטור בנוסח המקובל בחברה.

כל אחד מהסכמי ההעסקה של נושאי המשרה הינו לתקופה בלתי מוגבלת, כשכל אחד מהצדדים רשאי לסיימו בהודעה מוקדמת של 60 ימים מראש, ובמסגרתם התחייבו נושאי המשרה בשמירת סודיות כמקובל בתקופת ההעסקה ולאחריה (ללא הגבלת זמן), וכן התחייבו לאי תחרות כמקובל

בתקופת העסקתם בחברה ובתקופה נוספת של ששה חודשים לאחר סיום העסקתם.

ז. נבות בר, יו"ר הדירקטוריון היוצא

מר בר כיהן כיו"ר דירקטוריון החברה עד ליום 12 בינואר 2026, לפרטים אודות תנאי ההעסקה של מר בר, ראו ביאור 23 (ג1) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

ח. משה לחמני, יו"ר הדירקטוריון הנכנס

משה לחמני מונה ליו"ר דירקטוריון החברה ביום 12 בינואר 2026. לפרטים בדבר תנאי כהונתו אשר כפופים לאישור האסיפה הכללית ראו דוח זימון אסיפה מרץ 2026

תקנה 21א השליטה בתאגיד

החל מיום 26 באפריל 2021, עם השלמת רכישת השליטה בחברה על ידי קיסטון אינפרא בע"מ ("קיסטון אינפרא"), בעלת השליטה בחברה הינה קיסטון אינפרא, המחזיקה, נכון למועד הדוח, 55.17% מהונה המונק והנפרע של החברה.

למיטב ידיעת החברה, בעלת השליטה בקיסטון אינפרא הינה נ.ק. קיסטון בע"מ, חברת הניהול של קיסטון אינפרא ("חברת הניהול").

בעלי השליטה בחברת הניהול הינם ה"ה גיל דויטש (באמצעות א.ג.ד. חברה להחזקת נכסי נאמנות בע"מ, חברה בשליטתו במשותף עם אישתו, גב' אסתר דויטש, להלן: "א.ג.ד."), אהרון בירם ונבות בר. בנוסף, כל אחד מבין ה"ה דויטש (באמצעות א.ג.ד) ובירם מחזיק בכ-2.53% מהונה המונפק והנפרע של החברה.

תקנה 22 עסקאות עם בעלי שליטה או שלבעלי השליטה יש עניין אישי באישורן

עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

1. אישור רכישת פוליסת ביטוח נושאי משרה

ביום 21 באוקטובר 2025 אישרה ועדת התגמול של החברה רכישת פוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, לרבות דירקטורים ונושאי משרה הנמנים על בעלי השליטה בחברה או קרוביהם ומנכ"ל החברה, לתקופה של שבעה עשר חודשים החל מיום 1

בנובמבר 2025 ועד ליום 30 באפריל 2027, בגבול כיסוי אחריות של עד 15 מיליון דולר ארה"ב (למקרה ולתקופה) תמורת פרמיה (לכל תקופת ביטוח) על סך של כ-71,055 דולר ארה"ב, לכיסוי תביעות שיתקבלו בתקופה זו, ביחס לכל נושאי המשרה, לרבות נושאי משרה שהם בעלי השליטה בחברה או קרוביהם והכל בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000.

2. הסכם הניהול עם יו"ר הדירקטוריון

ביום 26 בדצמבר 2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מימים 17 ו-20 בנובמבר 2024, בהתאמה, את חידוש התקשרות החברה עם מר נבות בר, בעל שליטה בחברה, בהסכם להענקת שירותי ניהול כיו"ר דירקטוריון פעיל, באמצעות חברת נק קיסטון בע"מ וזאת לתקופה של שלוש שנים החל מיום 14 בדצמבר 2024. מר בר כיהן כיו"ר דירקטוריון החברה עד ליום 12 בינואר 2026, ובמועד זה הסתיימה ההתקשרות עם מר בר כאמור.

לפרטים נוספים, ראו ביאור 23 (ג)(1) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 וכן דוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 21 בנובמבר 2024 (אסמכתא: 2024-01-617728), הכלול בדוח זה בדרך של הפניה ("דוח זימון אסיפה נובמבר 2024").

3. הארכת תוקף כתבי התחייבות לשיפוי ופטור מאחריות

ביום 26 בדצמבר 2024, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מהימים 17 ו-20 בנובמבר 2024, בהתאמה, להאריך בשלוש שנים נוספות את תוקפם של כתבי התחייבות לשיפוי ופטור מאחריות לדירקטורים ונושאי משרה המכהנים וכפי שיהיו מעת לעת, שהינם בעלי שליטה בחברה או קרוביהם, או שלבעלי השליטה יש במינויים ענין אישי. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה נובמבר 2024.

4. תיחום פעילות

לאחר מועד הדוח, ביום 5 במרץ 2026, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת ובכפוף לאישור האסיפה הכללית, הסדר תיחום פעילות בין החברה לבין קיסטון אינפרא בע"מ, בעלת השליטה בחברה. לפרטים אודות פרטי ההסדר המובא לאישור ראו דוח זימון אסיפה מרץ 2026.

עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

5. נוהל עסקאות זניחות

החברה אימצה נוהל עסקאות זניחות, הכולל קווים מנחים לסיווג עסקה כעסקה זניחה, ולפיו "עסקה זניחה" משמעותה: בהעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקה של החברה או של חברה מאוחדת שלה, עם בעל עניין בחברה, עם בעל השליטה בחברה, מי מקרוביו או עם חברות קשורות או עסקה שלבעל השליטה יש עניין אישי בה (להלן יחדיו: "עסקת בעל עניין") תחשב כעסקה זניחה¹³ אם היא ממלאת אחר כל התנאים להלן במצטבר:

(א) העסקה מתבצעת במהלך העסקים הרגיל של החברה, לרבות אך לא רק, השקעה בחברות, עסקאות מיזוג ורכישות, רכישת שירותי תפעול, שירותים משפטיים, שירותי חשבונות, ביטוח, עסקאות שכירות, תחזוקה וקבלנות;

(ב) העסקה הינה בתנאי שוק, תנאי ההתקשרות הינם תנאים מקובלים בשוק הרלוונטי. תנאי השוק ייבחנו ביחס לעסקאות דומות ככל האפשר מאותו סוג שהחברה מתקשרת בהן שאינן עסקאות בעל עניין וביחס לעסקאות מאותו סוג הנעשות במשק, ככל שמידע כזה הינו קיים וזמין; וכן-

(ג) עסקה שהשפעתה על רווחי החברה רכושה או התחייבויותיה נמוכה מ-1% מהמדד הרלוונטי, ובכל מקרה היקפה השנתי אינו עולה על 600 אלפי ש"ח.

תקנה 24 : **מניות וני"ע אחרים המוחזקים ע"י בעל עניין בתאגיד, בחברה-בת או בחברה קשורה סמוך ככל האפשר לתאריך הדוח**

¹³ בהתאם לקבוע בתקנה 41(א3)(1) לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים ושנתיים), התש"ע-2010, תקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ותקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969.

לפרטים אודות החזקות בעלי ענין ונושאי משרה בכירה ביום 31 בדצמבר 2025 ובמועד פרסום הדוח, ראו דו"ח מיידי שפרסמה החברה ביום 8 בינואר 2026, (אסמכתא מספר 2026-01-002979), הכלול בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 24א': הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

הון רשום - 100,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת.
הון המניות המונפק והנפרע - 38,587,347 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת.
ניירות הערך המירים של התאגיד¹⁴ - 1,605,051 אופציות לא סחירות, המירות למניות החברה

תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות

סוג נייר ערך: מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג.
שם נייר הערך בבורסה: סאנפלאואר.
מספר נייר ערך בבורסה: 1098755.

מספר המניות	שם בעל המניות הרשום
38,587,347	מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ

תקנה 25א': מען רשום -

אריאל שרון 4, מגדל השחר, קומה 37, גבעתיים

כתובת הדואר האלקטרוני - adi@sunflower-sit.com

טלפון ופקסימיליה - טלפון: 073-3244860
פקסימיליה: 073-3246838

¹⁴ לאחר מועד הדוח, ביום 5 במרץ 2026, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ובכפוף לאישור אסיפת בעלי המניות של החברה, הקצאה של 1,489,906 אופציות למניות החברה, ליו"ר דירקטוריון החברה ולמנכ"ל החברה. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה מרץ 2026.

תקנה 26 : הדירקטורים של התאגיד

מירי (מדי) בן יהושע	דפנה דניאלי אלגזי	רינה שפיר	יוחי משה וייסר	אלעד אביבי	אורלי כירם	נבות בר	משה לחמני, יו"ר	
026748079	058759978	011647377	201087061	025274168	013386800	028972354	069376911	מס' זיהוי
1.2.1955	24.8.1964	20.9.1963	27.8.1989	29.5.1973	6.12.1973	9.3.1972	6.2.1963	תאריך לידה
רח' תבור 11, מבשרת ציון	קיסריה 16, הזוהר	קלמן מגן 34/3, תל אביב	אריאל שרון 4, גבעתיים	הפלמ"ח 5 רמת השרון	אריאל שרון 4, גבעתיים	אריאל שרון 4, גבעתיים	העליה 26 בית יצחק ת.177	מען
ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	נתינות
חברה בוועדת ההמאזן ביקורת והתנגמול	י"ר ועדת המאזן הביקורת והתנגמול	חברה בוועדת המאזן, הביקורת והתנגמול	לא	לא	לא	לא	לא	חבר בוועדות הדירקטוריון
לא	כן	כן	לא	לא	לא	לא	לא	דירקטור חיצוני / בלתי תלוי
לא	לא	כן, סמוכ"ל פיתוח עסקי בקיסטון	כן, מנהל השקעות ראשי בלאומוי פרטנרס, המלאה של קיסטון.	כן, מנהל השקעות ראשי בלאומוי פרטנרס, המלאה של קיסטון.	כן, מנהל השקעות ראשי בלאומוי פרטנרס, המלאה של קיסטון.	כן, מנהל השקעות ראשי בלאומוי פרטנרס, המלאה של קיסטון.	כן, מנהל השקעות ראשי בלאומוי פרטנרס, המלאה של קיסטון.	האם הוא עובד של לא התאגיד, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין

מירי (מדי) בן יהושע	דפנה דניאלי אלגזי	רינה שפיר	יוחי משה וייסר	אלעד אביבי	אורלי כירם	נבות בר	משה לחמני, יו"ר	התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור
29.1.2017	1.2.2022	15.11.2019	19.11.2025	27.4.2021	8.11.2021	27.4.2021	30.6.2024	השכלה
תואר ראשון בכלכלה ותואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית ותואר מוסמך בכלכלה עם התמחות במסחר ומיסוי בינ"ל, האוניברסיטה העברית	תואר בוגר בכלכלה מהאוניברסיטה העברית ותואר מוסמך בכלכלה עם התמחות במסחר ומיסוי בינ"ל, האוניברסיטה העברית	תואר בוגר בכלכלה, אוניברסיטת תל-אביב ותואר מוסמך במנהל עסקים, התמחות במימון-חשבונאות, אוניברסיטת תל-אביב	בוגר תואר ראשון במשפטים עם יחידה מורחבת בניהול, בהצטיינות מאוניברסיטת תל אביב	תואר בוגר בכלכלה וסטטיסטיקה מהאוניברסיטה העברית ותואר מוסמך בכלכלה מאוניברסיטת תל אביב	בוגרת בחשבונאות מאוניברסיטת תל אביב מוסמכת מנהל עסקים-אוניברסיטת תל אביב. מוסמכת משפטים-אוניברסיטת בר אילן	בוגר תואר ראשון במשפטים וכלכלה מאוניברסיטת חיפה. תואר שני ודוקטורט במשפטים, בתחום המיסוי הבינלאומי, מאוניברסיטת מישיגן	רו"ח, תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות – אוניברסיטת חיפה	
מאז 2004 - בעלים ומנכ"ל של מיזם פרטי "המרכז לפיתוח מובילות עסקית".	2015 ואילך – חברת ועדת השקעות בקרנות המורים והגנות	משנת 2022 ואילך – חברה בוועדת השקעות של קרן העושר לאזרחי ישראל. כהונה בדירקטוריונים של חברות ציבוריות ופיננסיות (ראה פירוט מטה)	החל מ-1.1.2026 סמנכ"ל פיתוח עסקי בקיסטון פאוור בע"מ	החל משנת 2023- מנהל השקעות ראשי בלאומי פרטנרס	החל מ-1.8.2021 סמנכ"לית כספים טלפוקס בע"מ	בחמש יועץ בתחומי האנרגיה, הנדל"ן, קיסטון אינפרא בע"מ ודירקטור סמנכ"לית כספים בה ובחברת הניהול;	שוק ההון והייטק	התעסקות השנים האחרונות
כמנהלת הסיכונים של הגופים המוסדיים הבאים: עתודות קרן פנסיה לשכירים ועצמאים; מח"ר- חברה לניהול קופת גמל; החברה לניהול קרן השתלמות לאקדמאים; קסם החברה לניהול קרן השתלמות לביוכימאים ומיקרוביולוגים; יו"ר ועדה מייעצת בחברת אובייקטיב אנליזות.	משנת 2015 ועד 2024 - ביולייט מדעי החיים בע"מ - דח"צ, יו"ר ועדת הביקורת והמאזן.	משנת 2012 ואילך - יעוץ פיננסי וכלכלי, מתן חוות דעת מקצועיות לבתי משפט בתחומי נירות ערך.	2025 - דירקטור פיתוח עסקי בקיסטון פאוור	החל משנת 2018- מנהל השקעות בכיר בלאומי פרטנרס	5.2010-7.2021 - מנכ"לית החברה			
בנוסף, מכהנת כיו"ר ועדת אשראי של קרן השתלמות למורים			2022-2025 - ראש מטה ועוזר מנכ"ל קיסטון אינפרא בע"מ					
			2016-2022 - עו"ד בהרצוג פוקס נאמן ושות'					

מירי (מדי) בן יהושע	דפנה דניאלי אלגזי	רינה שפיר	יוחי משה וייסר	אלעד אביבי	אורלי כירם	נבות בר	משה לחמני, יו"ר	
והגנות.								
-	לידר הנפקות (1993) בע"מ, חברת ניהול הנכסים של האוניברסיטה העברית, ילין לפידות קופות גמל.	ש.י.ר. שלמה נדל"ן בע"מ, נאייקס בע"מ, אי בי איי בית השקעות בע"מ, אלמדה ונצ'רס שותפות מוגבלת, קבוצת אקרשטיין בע"מ, יחד רופאים חברה לניהול קופות גמל בע"מ.	דירקטור בטריפל מ תחנות כוח בע"מ	טלפוקס בע"מ, ברקת פלזית תעשיות מימון בע"מ ביטוח ישיר השקעות פינסיות בע"מ	קיסטון אינפרא בע"מ נק. קיסטון בע"מ רבתובן ניהול בע"מ אגד חברה לתחבורה בע"מ אגד פרופרטיז בע"מ אגד רשת מוצרים ארצית בע"מ אי.פי.אם באר טוביה בע"מ אי.פי.אם אחזקות 2016 בע"מ טריפל-מ תחנות כוח בע"מ Eranovum e-Mobility S.l וכן דירקטור במספר חברות לא פעילות הנמצאות בהליכי פירוק	הוא מרציאנו לחמני יזמות בע"מ	התאגידים בהם משמש כדירקטור	
לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד
לא	כן	כן	לא	לא	כן	לא	כן	האם החברה רואה אותו כבעל מיומנות חשבונאית פינסית

אלון עמית	עדי בירק ¹⁶	אלון בר שדה	מירית (מרים) נעים	שחר בן מויאל	
025670647	040677734	022878730	200373561	027400530	מס' זיהוי
5.8.1973	27.11.1980	07.03.67	17.12.1987	11.5.1974	תאריך לידה
25.1.2023	1.8.2021	1.10.2023	06.07.2025	1.1.2023	תאריך תחילת כהונה
מבקר פנים	יועצת משפטית	סמנכ"ל פיתוח עסקי	סמנכ"לית כספים	ממלא מנכ"ל	התפקיד שהוא בתאגיד או בחברת בת
לא	לא	לא	לא	לא	האם בעל עניין בתאגיד או בן לא משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בתאגיד
בוגר מדעי המדינה ותקשורת ומוסמך ביקורת פנימית מאוניברסיטת בר אילן	בעלת תואר ראשון במשפטים ובכלכלה ותואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב	בעל תואר ראשון בהנדסה מכאנית מאוניברסיטת תל אביב, ותואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה הפתוחה	ראשון בחשבונאות ופסיכולוגיה ותואר שני במנהל עסקים עם התמחות בניהול פיננסי מאוניברסיטת תל אביב	תואר במשפטים ותואר מאוניברסיטת רייכמן	השכלה
ניסיון עסקי בחמש האחרונות	יועצת משפטית ואחראית ציות מינואר 2018 – מנכ"ל רווח רביד שירותי ביקורת פנימית בע"מ.	2021-2024 – דירקטור פיתוח עסקי גלובלי וחבר הנהלה במשק אנרגיה 2008-2020 – דירקטור פיתוח עסקי ומכירות בשוק הבינ"ל ומנהל מסחרי (USA) באורמת טכנולוגיות אינק.	2023-2025 – סמנכ"לית כספים של קבוצת Precise Hotels and Resort – סמנכ"לית כספים של רשת מלונות בראון	2020-2022 – משנה למנכ"ל וסמנכ"ל פיתוח עסקי במשק אנרגיה מתחדשות בע"מ ודירקטור בחברות בנות בקבוצה. 2018-2022 – דירקטור ומנכ"ל במשקי דוראל ניהול אנרגיה בע"מ 2017-2022 מנכ"ל משקי אנרגיה שדות סולאריים ניהול בע"מ	

תקנה 26 ב : מורשה חתימה של התאגיד
אין בחברה מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27 : רואה החשבון המבקר של התאגיד
KPMG סומך חייקין
רחוב הארבעה 17 (מגדל המילניום), תל אביב

תקנה 28 : שינוי בתקנון של התאגיד
לא חלו שינויים בתקנון החברה בשנת הדיווח.

תקנה 29(א): המלצות והחלטות הדירקטוריון

תקנה 29(ב): החלטות האסיפה הכללית שלא בהתאם להמלצת הדירקטוריון:
אין.

תקנה 29(ג): החלטות אסיפה כללית מיוחדת:

1. באסיפה כללית מיוחדת שהתקיימה ביום 28 בדצמבר 2025, התקבלה החלטה לאשר מענק בשיקול דעת בגובה שלוש משכורות למר שחר בן מויאל, מנכ"ל החברה. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה כללית מיום 23 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-090524) ותוצאות אסיפה כללית שפורסמו ביום 29 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-104241).
2. לאחר מועד הדוח, ביום 6 במרץ 2026, פרסמה החברה זימון לאסיפה כללית מיוחדת של החברה שתתקיים ביום 12 באפריל 2026, שעל סדר יומה:
(א) אישור תיקון מדיניות התגמול של החברה.
(ב) אישור תנאי כהונה והעסקה של מר משה לחמני, יו"ר דירקטוריון החברה, לרבות הקצאת 744,630 אופציות למניות החברה.
(ג) אישור הקצאת 745,276 אופציות למניות החברה למר שחר בן מויאל, מנכ"ל החברה.
(ד) אישור הסדר תיחום פעילות בין קיסטון אינפרא בע"מ, בעלת השליטה בחברה לבין החברה.
לפרטים ראו דוח זימון אסיפה מרץ 2026.

תקנה 29א: החלטות החברה

1. ביטוח נושאי משרה

ראו פירוט בסעיף 1 פרטים אודות תקנה 22 לעיל.

2. פטור ושיפוי

החברה העניקה לדירקטורים ולנושאי המשרה בה, לרבות לדירקטורים ולנושאי משרה שהינם בעלי שליטה בחברה או כאלו שלבעלי השליטה בחברה יש בהם ענין אישי, כתבי התחייבות לשיפוי ופטור מאחריות, וכן לחברה פוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בתוקף, הכל כמפורט להלן:

2.1 לדירקטורים ונושאי המשרה בחברה שאינם בעלי השליטה בחברה או קרוביהם ניתנו כתבי שיפוי ופטור בהתאם להחלטת האסיפה הכללית מיום 19 במרץ 2012. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 12 בפברואר 2012 (מס' אסמכתא: 2012-01-038994), הנכלל בדוח זה בדרך של הפניה.

2.2 בהחלטת האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה מיום 26 בדצמבר 2024, אושרה הארכת תוקף כתבי התחייבות לשיפוי ופטור מאחריות לנושאי משרה בחברה כפי שיהיו מעת לעת, שהינם בעלי שליטה בחברה או קרוביהם או כאלו שלבעלי השליטה בחברה יש בהם ענין אישי (נכון למועד דוח זה: לה"ה נבות בר, אורלי כירם ויוחי משה, דירקטורים בחברה). לפרטים, ראו דוח זימון אסיפה נובמבר 2024.

הצהרות בדבר
אפקטיביות הבקרה
הפנימית על הדיווח
הכספי ועל הגילוי



סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

16 במרץ 2026

לכבוד
סומך חייקין
רואי חשבון

א.ג.נ.,

הדוחות הכספיים של סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ ליום 31 בדצמבר 2025

הצהרת דירקטוריון

מכתב הצהרה זה ניתן בקשר לביקורות שערכתם כדלהלן:

1. ביקורת הדוחות הכספיים (המאוחדים) של חברת סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ (להלן - "החברה") הכוללים את הדוחות (המאוחדים) על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025 ואת הדוחות (המאוחדים) על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך, לשם מתן חוות דעת אם הדוחות הכספיים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה ליום ולתקופה הנ"ל בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards) ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע - 2010.

דוחות כספיים

הננו לאשר כי:

1. מילאנו את חובותינו, כפי שנקבעו בתנאי ההתקשרות לעריכת ביקורת מתאריך 8 במאי 2025 להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התשי"ע - 2010.
2. הנחות משמעותיות ששימשו אותנו בעריכת אומדנים בחשבונאות, לרבות אלה הנמדדים בשוויון, הן סבירות.
3. יתרונות ועסקאות עם צדדים קשורים טופלו כראוי וניתן להן גילוי נאות בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התשי"ע - 2010.
4. נערכה התאמה או ניתן גילוי לגבי כל האירועים שאירעו לאחר תאריך הדוחות הכספיים ועד תאריך החתימה עליהם, שלגביהם תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התשי"ע - 2010 מחייבים התאמה או מתן גילוי.

5. ההשפעות של הצגות מוטעות שלא תוקנו אינן מהותיות, הן בנפרד והן במצטבר, לדוחות הכספיים בכללותם וזאת בהתאם להחלטה מספר 4-99 של רשות ניירות ערך בעניין קוים מנחים לבחינת מהותיות של טעות בדוחות כספיים.
6. לא אירעו ולא התגלו בתקופת הדיווח או לאחריה עד לתאריך החתימה על הדוחות הכספיים אירועים המעידים על קשיים אפשריים בהמשך פעילותה של החברה המעמידים בספק משמעותי את יכולתה להמשיך בפעילות כעסק חי.

מידע שניתן

7. העמדנו לרשותכם :
- גישה לכל המידע, שלגביו אנו מודעים כי הוא רלוונטי להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים, כגון: רשומות, מסמכים ועניינים אחרים;
 - מידע נוסף שביקשתם מאתנו לצורך הביקורת; וכן
 - גישה בלתי מוגבלת לאנשים בתוך החברה שמהם קבעתם שנחוץ להשיג ראיות ביקורת.
8. כל העסקאות נרשמו ברשומות החשבונאיות וקיבלו ביטוי בדוחות הכספיים.
9. הבאנו לידיעתכם את תוצאות הערכתנו של הסיכון שקיימת הצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים כתוצאה מתרמית.
10. הבאנו לידיעתכם כל מידע שאנו מודעים לקיומו לגבי כל תרמית או חשד לתרמית המשפיעים על החברה ושבה מעורבים:
- חברי הדירקטוריון ו/או ההנהלה;
 - אחרים - כאשר לתרמית עלולה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.
11. הבאנו לידיעתכם כל מידע ביחס לטענות כלשהן לתרמית, או חשד לתרמית, המשפיעות על הדוחות הכספיים של החברה אשר דווחו על ידי עובדים, עובדים לשעבר, אנליסטים, גופים מפקחים או אחרים.
12. הבאנו לידיעתכם את כל המקרים הידועים של אי קיום או חשד לאי קיום הוראות חוק ורגולציה אשר את השפעותיהם יש לשקול בעת ההכנה של הדוחות הכספיים.
13. הבאנו לידיעתכם את זהותם של הצדדים הקשורים ובעלי העניין של החברה ואת כל היתרות והעסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין שאנו מודעים להם.

משה לחמני - יו"ר דירקטוריון

סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ

16 במרץ 2026

לכבוד
סומך חייקין
רואי חשבון

א.ג.ג.,

הדוחות הכספיים של סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ ליום 31 בדצמבר 2025

הצהרה של הגורמים שהוסמכו לחתום על הדוחות הכספיים

מכתב הצהרה זה ניתן בקשר לביקורות שערכתם כדלהלן:

1. ביקורת הדוחות הכספיים (המאוחדים) של חברת **סאנפלאואר השקעות מתחדשות בע"מ** (להלן - "החברה") הכוללים את הדוחות (המאוחדים) על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025 ואת הדוחות (המאוחדים) על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך, לשם מתן חוות דעת אם הדוחות הכספיים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה ליום ולתקופה הנ"ל בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards) ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע – 2010.
2. ביקורת מידע כספי נפרד (נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים של החברה, המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם) לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, לשם מתן חוות דעת (דוח מיוחד) אם המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9 ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התשי"ל - 1970.

הננו לאשר כי:

דוחות כספיים

1. מילאנו את חובותינו, כפי שנקבעו בתנאי ההתקשרות לעריכת ביקורת מתאריך 8 במאי 2025, להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards) ובהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התשי"ע - 2010.
2. ידוע לנו, כי האחריות לדוחות הכספיים חלה עלינו.
3. ידוע לנו, שביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים, בחינה של תקני החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידינו וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. כמו כן, ידוע לנו שבשל האופי המדגמי של הביקורת ומגבלות מובנות אחרות שלה, יחד עם המגבלות המובנות של כל מערכת הבקרה ודיווח, קיים סיכון שאינו ניתן למניעה כי הצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים לא התגלתה, על אף שהביקורת תוכננה ובוצעה כיאות בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל.
4. ידוע לנו, שביקורת דוחות כספיים איננה מהווה חקירה שמטרתה לחשוף תרמית אפשרית (לרבות הונאה, מעילה, זיוף, הסתרה וכיוצ"ב) ואיננה כוללת אמצעים, שיטות ונהלים ספציפיים המשמשים בחקירה שכזו וכן העובדה כי הסיכון שלא תתגלה הצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים עקב תרמית גדול אף יותר מהסיכון שלא תתגלה הצגה מוטעית מהותית עקב טעות.
5. ידוע לנו כי האחריות לקיים בקרה פנימית, אשר אנו קובעים שהיא נחוצה על מנת לאפשר הכנת

- דוחות כספיים שלא תהיה בהם הצגה מוטעית מהותית, בין עקב טעות ובין עקב תרמית, חלה עלינו.
6. ידוע לנו כי האחריות לתכנון וליישום של בקרה פנימית למניעתן וזיהוין של תרמיות חלה עלינו.
7. המדיניות החשבונאית שאומצה ויושמה בדוחות הכספיים הינה נאותה.
8. הנחות משמעותיות ששימשו אותנו בעריכת אומדנים בחשבונאות, לרבות אלה הנמדדים בשווי הוגן, הן סבירות.
9. תהליכי המדידה, לרבות הנחות ומודלים קשורים, שנעשה בהם שימוש על ידינו בקביעת אומדנים בחשבונאות בהקשר של תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards) הינם נאותים והם יושמו באופן עקבי.
10. יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין טופלו כראוי וניתן להם גילוי נאות בהתאם להוראות של תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards) הוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התשי"ע - 2010.
11. עסקאות שבוצעו על ידי החברה אינן כוללות הסכמים צדדיים שלא ניתן להם גילוי.
12. נערכה התאמה או ניתן גילוי לגבי כל האירועים שאירעו לאחר תאריך הדוחות הכספיים ועד תאריך החתימה עליהם, שלגביהם תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards) מחייבים התאמה או מתן גילוי.
13. ההשפעות של הצגות מוטעות שלא תוקנו אינן מהותיות, הן בנפרד והן במצטבר, לדוחות הכספיים בכללותם וזאת בהתאם להחלטה מספר 4-99 של רשות ניירות ערך בעניין קיום מנחים לבחינת מהותיות של טעות בדוחות כספיים.
14. ההשפעות של כל ההליכים המשפטיים והתביעות הקיימות או הפוטנציאליות הובאו לידיעתכם וטופלו וניתן להן גילוי, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS Accounting Standards).
15. לא אירעו ולא התגלו בתקופת הדיווח או לאחריה עד לתאריך החתימה על הדוחות הכספיים אירועים המעידים על קשיים אפשריים בהמשך פעילותה של החברה המעמידים בספק משמעותי את יכולתה להמשיך בפעילותה כעסק חי.

מידע שניתן ושלמות עסקאות ואירועים

16. העמדנו לרשותכם :
- גישה לכל המידע, שלגביו אנו מודעים כי הוא רלוונטי להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים, כגון: רשומות, מסמכים ועניינים אחרים.
 - מידע נוסף שביקשתם מאתנו לצורך הביקורת; וכן
 - העמדנו לרשותכם גישה בלתי מוגבלת וישירה לאנשים בחברה, ליועצים או מומחים חיצוניים של החברה וכן לגורמים המבצעים תפקידים בחברה בדרך של מיקור חוץ, שמהם קבעתם שנחוץ להשיג מידע ו/או ראיות ביקורת.
17. העמדנו לרשותכם את כל הפרוטוקולים של אסיפות בעלי מניות, של ישיבות דירקטוריון וועדות הדירקטוריון ותרשומות של החלטות ודיונים מישיבות שהתקיימו לא מכבר ושעבורן טרם הוכנו פרוטוקולים.
18. הבאנו לידיעתכם את כל ההודעות שהתקבלו מרשויות רגולטוריות בנוגע לדיווח הכספי.
19. העמדנו לרשותכם את כל הדוחות שהוגשו לרשות ניירות ערך, לרשם החברות ולבורסה. אין בדוחות אלו נושאים המצריכים ביטוי בדוחות הכספיים מעבר נושאים שקיבלו ביטוי.
20. הבאנו לידיעתכם שכל היתרות, העסקאות והאירועים נרשמו ברשומות החשבונאיות וקיבלו ביטוי נאות בדוחות הכספיים.
21. הבאנו לידיעתכם את תוצאות הערכתנו של הסיכון שקיימת הצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים כתוצאה מתרמית.

22. הבאנו לידיעתכם כל מידע שאנו מודעים לקיומו לגבי כל תרמית או חשד לתרמית המשפיעים על החברה ושבה מעורבים:
- חברי הדירקטוריון ו/או ההנהלה;
 - עובדים המכהנים בתפקידים משמעותיים בתחום הבקרה הפנימית; או
 - אחרים – כאשר לתרמית עלולה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.
23. הבאנו לידיעתכם כל מידע ביחס לטענות כלשהן לתרמית, או חשד לתרמית, המשפיעות על הדוחות הכספיים של החברה אשר דווחו על ידי עובדים, עובדים לשעבר, אנליסטים, גופים מפקחים או אחרים.
24. הבאנו לידיעתכם את כל המקרים הידועים של אי קיום או חשד לאי קיום הוראות חוק ורגולציה אשר את השפעותיהם יש לשקול בעת ההכנה של הדוחות הכספיים.
25. הבאנו לידיעתכם את זהותם של הצדדים הקשורים ובעלי העניין של החברה ואת כל היתרות והעסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין שאנו מודעים להם. הטיפול בדוחות הכספיים בקשר לצדדים הקשורים ובעלי העניין, ליתרות ולעסקאות עמם הינו נאות, וניתן להם גילויי בביאורים לדוחות הכספיים. כפי שנדרש בתקן חשבונאות בינלאומי IAS 24, גילויים בהקשר לצד קשור, ובתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התשי"ע - 2010.
26. הבאנו לידיעתכם שאין לנו תוכניות העשויות להשפיע באופן מהותי על הערך בספרים או על סיווגם של נכסים והתחייבויות, שלא קיבלו ביטוי בדוחות הכספיים.
27. הבאנו לידיעתכם את כל המידע בדבר הפרה של אמות מידה פיננסיות הנוגעות לחוב של החברה.
28. לא הוטלו שעבודים על נכסי החברה, פרט לאלה שהובאו לידיעתכם ואשר ניתן להם גילוי נאות בדוחות הכספיים.
29. הבאנו לידיעתכם שכל הנכסים וההתחייבויות, לרבות התחייבויות תלויות, נכללו באופן נאות בדוחות הכספיים ולחברתנו בעלות מלאה על כל נכסיה וברשותנו מסמכי בעלות נאותים בגין נכסי החברה.
30. לא קיימות מגבלות על השימוש ביתרות מזומנים בבנקים או בנכסים אחרים, פרט לאלה שהובאו לידיעתכם, ואשר ניתן להם גילוי נאות בדוחות הכספיים.
31. הבאנו לידיעתכם את כל ההליכים המשפטיים והתביעות הקיימות או הפוטנציאליות הידועות שאת השפעותיהן יש לשקול בהכנת הדוחות הכספיים. החברה אינה צד להליכים משפטיים ותביעות קיימות לא כתובע ולא כנתבע, שאת השפעותיהן יש לשקול בהכנת הדוחות הכספיים, ולא קיבלנו כל ייעוץ משפטי בנוגע להליכים משפטיים או תביעות שלא הובאו לידיעתכם.
32. למיטב ידיעתנו ואמונתנו, לאחר שערכנו את הבירורים הדרושים על מנת שיהיה בידינו כל הידע המתאים, התחייבויות, הפרשות אקטואריות ונכסי התוכניות בגין הטבות לעובדים, הנכללות בדוחות הכספיים הינן נאותות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 19, הטבות עובד.
33. במידת הצורך נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות לחוזים מכבידים או הפסדים העלולים להיווצר בביצוע התקשרויות של החברה, או מחמת אי-יכולתה לבצע התקשרויותיה.
34. הבסיס לסתירת החזקה המתייחסת לשימוש בשווי הוגן שנקבעה בתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards), לגבי אותם אומדנים בחשבונאות שלא נמדדו בשווי הוגן או שלא ניתן לשווי הוגן גילוי, הינו נאות.
35. הגילויים הקשורים לאומדנים בחשבונאות הם שלמים ונאותים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards).
36. לא אירעו אירועים לאחר תאריך הדוחות הכספיים הדרושים התאמה של האומדנים בחשבונאות והגילויים שנכללים בדוחות הכספיים.
37. ההנחות שנעשו בהן שימוש אומדנים בחשבונאות ובגילויים משקפות באופן נאות את כוונתנו ויכולתנו לנקוט בדרכי פעולות מיוחדות בשם החברה.
38. בתקופת הדוח ועד לתאריך חתימת מכתב זה לא היה לבעל עניין או לצד קשור, במישרין או

בעקיפין, חלק בכל עסקה או שירות (לרבות עסקה או שירות הנמשכים משנת העסקים הקודמת) למעט אלה המתוארים בדוחות הכספיים. כמו כן, לא היה בעל עניין או צד קשור חייב לחברה בתקופת הדוח בסכומים כלשהם, והחברה לא ערבה לתשלום ההתחייבויות שלו לצד כשלהו, פרט לעסקות וליתרות, אשר קיבלו ביטוי בדוחות הכספיים.

39. כל הרכוש וההתחייבויות, לרבות נכסים תלויים והתחייבויות תלויות בכתב וע"פ הידועות לחברה (כגון: ערבויות, תביעות משפטיות תלויות, שומות מס הכנסה שנויות במחלוקת, התחייבויות לרכישה חוזרת של נכסים שנמכרו, התחייבויות לרכישת נכסים וסחורות במחירים העולים על מחיר השוק, שיקים ושטרות שנוכו, התחייבויות הקשורות לענייני איכות הסביבה, זכויות אדם וכו') – נכללו באופן נאות בדוחות הכספיים ובהתאם לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים, לרבות תקן חשבונאות בינלאומי IAS 37, הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים, ולא נכללו בהם נכסים שאינם שייכים לחברה או התחייבויות שלא נדרשת לעמוד בהן. כמו כן, אין כל זכויות הוניות מעבר לאלה שפורטו בדוחות הכספיים.

40. הרכוש הקבוע אינו כולל רכוש שנמכר, שהושמד, שננטש או רכוש שאינו ניתן לשימוש (או שאין בכוונת החברה להשתמש בו). הפחת חושב תוך התחשבות במשך השימוש הצפוי של הנכסים שבגינם הוא חושב. כמו כן, הפחת חושב בצורה עקבית, בהתאם לכללים ששימשו לחישובם בשנה הקודמת. ניתן גילוי נאות במידה ושונן שיעורי הפחת.

41. כל ההפרשות לירידת ערך הנכסים וההתחייבויות המופיעות בדוחות הכספיים הן נאותות ומספיקות. כמו כן, בחנו בתאריך המאזן האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך של נכסי החברה כמתחייב מתקן בינלאומי IAS 36, ירידת ערך נכסים, ולדעתנו לא קיימים סימנים ואין צורך לאמוד את הסכום בר השבה של נכס כלשהו על מנת לבחון אם ערכו ירד, מעבר למקרים שדיווחנו לכם לגביהם.

42. כל ההכנסות המתייחסות לשנת הדוח נכללו בדוחות הכספיים על בסיס מצטבר. ההכנסות הינן של החברה בלבד ואינן שייכות לאחרים. כל ההוצאות המתייחסות לשנת הדוח נכללו בדוחות הכספיים על בסיס מצטבר. הוצאות אלו נעשו אך ורק לצורכי החברה.

43. המגזרים המדוויים של חברתנו זוהו באופן נאות וניתן גילוי נאות לגבי מגזרים אלה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים.

משה לחמני - יו"ר הדירקטוריון

שחר בן מויאל - מנכ"ל

מירית נעים - סמנכ"לית כספים