



**אל-מור | C=**

**דוח תקופתי לשנת**

**2025**

אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ

## דוח תקופתי לשנת 2025

שם החברה : אלמור חשמל התקנות ושירותים בע"מ ("החברה")

מספר חברה ברשם החברות: 511164907

כתובת: חוצות היוצר 22, אשקלון

טלפון: 08-6789999

פקסימיליה: 08-6712472

כתובת הדואר האלקטרוני: [gal@el-mor.co.il](mailto:gal@el-mor.co.il)

תאריך הדוח על המצב הכספי: 31.12.2025

תאריך הדוח: 17.3.2026

אל-מור

# אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ

## דוח תקופתי לשנת 2025

- חלק א'- תיאור עסקי החברה
- חלק ב'- דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה
- חלק ג'- דוחות כספיים
- חלק ד'- פרטים נוספים על החברה
- חלק ה'- הצהרות מנהלים בקשר עם הדיווח הכספי ועל הגילוי

**תיאור עסקי החברה - תוכן עניינים**

עמוד	נושא
5	<b>פרק 1 - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה</b>
5	1 תיאור החברה והתפתחות עסקיה
8	2 תרשים האחזקות של החברה
10	3 תחומי הפעילות של החברה
12	4 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה
13	5 חלוקת דיבידנדים
14	<b>פרק 2 - מידע אחר</b>
14	6 מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה
15	7 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה
25	<b>פרק 3 - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות</b>
25	8 תחום פרויקטי החשמל
39	9 תחום אנרגיה מתחדשת
47	10 פעילויות אחרות שאינן עולות כדי תחום פעילות
52	<b>פרק 4 - מידע נוסף ברמת החברה</b>
52	11 רכוש קבוע ומתקנים
52	12 נכסים לא מוחשיים
52	13 הון אנושי
54	14 מימון
55	15 הסכמים מהותיים
56	16 מיסוי
56	17 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם
57	18 צפי להתפתחות בשנה הקרובה
57	19 יעדים ואסטרטגיה עסקית
58	20 דיון בגורמי סיכון

## תיאור עסקי החברה

### פרק 1 - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

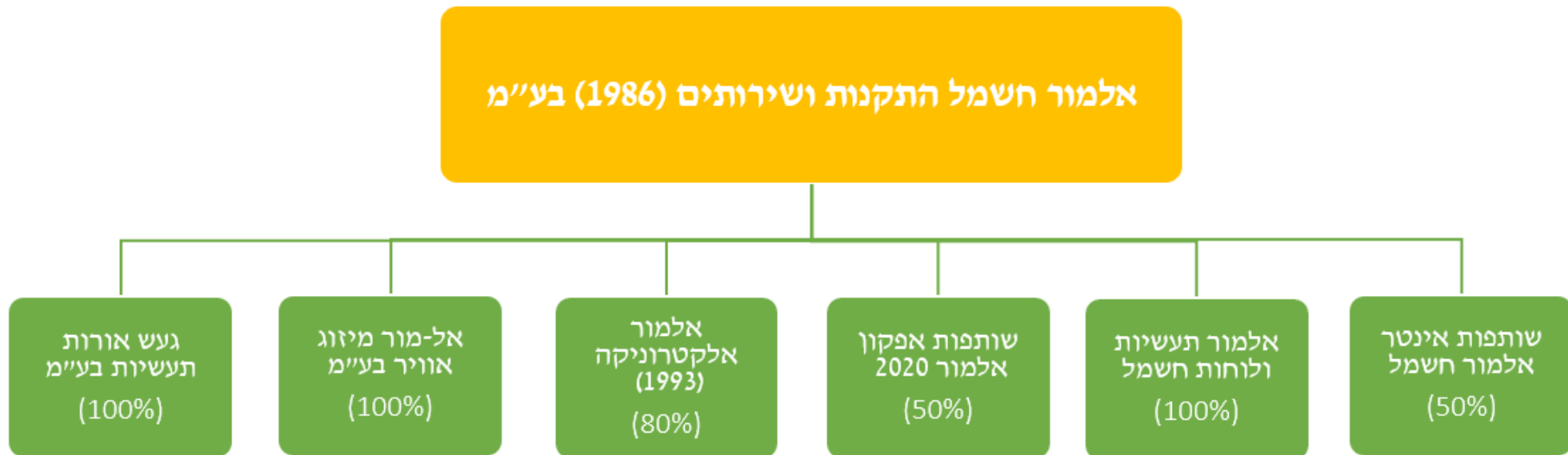
1. **תיאור החברה והתפתחות עסקיה**
- 1.1 החברה התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 1986, כחברה מוגבלת במניות, תחת השם אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ. בשנת 2017 נרשמו מניותיה של החברה למסחר בבורסה. משרדי החברה מצויים ברחוב חוצות היוצר 22, אשקלון.
- 1.2 החל ממועד רישום מניותיה למסחר, בעלת השליטה בחברה הינה רפק תקשורת ותשתיות בע"מ (להלן: "רפק"). יצוין, כי רפק הפכה לבעלת מניות בחברה בשנת 2010.
- 1.3 ביום 2.1.2022, כחלק משינוי ארגוני, החלו לכהן ה"ה אשר בן שימול וגיא גרשון כמנכ"לים משותפים בחברה (קודם למינויים כאמור, כיהנו ה"ה בן שימול וגרשון בתפקיד מנהל סניף מרכז של החברה ומשנה למנכ"ל בחברה, בהתאמה). מכוח כהונתם, מר בן שימול אחראי על פעילות פרויקטי החשמל של החברה ומר גרשון אחראי על פעילות האנרגיה. כמו כן, מר מאיר סרוסי, אשר כיהן כמנכ"ל החברה החל משנת 1986 ועד למועד האמור, מונה לסגן יו"ר דירקטוריון פעיל בחברה, כחלק משימור הידע והניסיון בחברה.
- 1.4 **בנוסף, החברה מחזיקה בחברות כלולות ובשותפויות המפורטות להלן:**
- 1.4.1 אלמור תעשיות ולוחות חשמל בע"מ (להלן: "אלמור תעשיות") (100%) - הוקמה בשנת 2001 ופועלת בתחום ייצור לוחות חשמל.
- 1.4.2 אינטר אלמור חשמל (ש.ר.) (להלן: "אינטר אלמור") (50%) - השותפות הוקמה בשנת 2006 ופועלת בתחום פרויקטי החשמל של הקבוצה.
- 1.4.3 אלמור אנרגיות מתחדשות (ש.ר.) (להלן: "אלמור אנרגיות מתחדשות") (100%) - הוקמה בשנת 2013 ופועלת בתחום האנרגיה הסולארית של הקבוצה.
- 1.4.4 א.ק. מור - אנרגיי (2017) בע"מ (להלן: "מור אנרגיי") (50%) - הוקמה בחודש מאי 2017 לפעול בתחום הייזום, הקמה ואחזקה של פרויקטים ומכירה של מתקני המרת פסולת אורגנית ואחרת לאנרגיה חשמלית, גז או דלק (תחום אשר אינו עולה לכדי מגזר פעילות בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה).
- 1.4.5 אלמור אלקטרוניקה (1993) בע"מ (להלן: "אלמור אלקטרוניקה") (80% מהזכויות ההוניות ו-100% מזכויות הניהול) - הוקמה בשנת 1993 ופועלת בתחום ייצור לוחות חשמל לבקרה תעשייתית של הקבוצה (תחום אשר אינו עולה לכדי מגזר פעילות בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה).
- 1.4.6 אל-מור מיזוג אוויר בע"מ (להלן: "אלמור מיזוג אוויר") (100%) - אלמור מיזוג אוויר עוסקת באספקה והתקנה של מערכות מיזוג אוויר ומערכות קירור (תחום אשר אינו עולה לכדי מגזר פעילות בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה), וכן משמשת כקבלן משנה במסגרת תחום פרויקטי החשמל של הקבוצה.

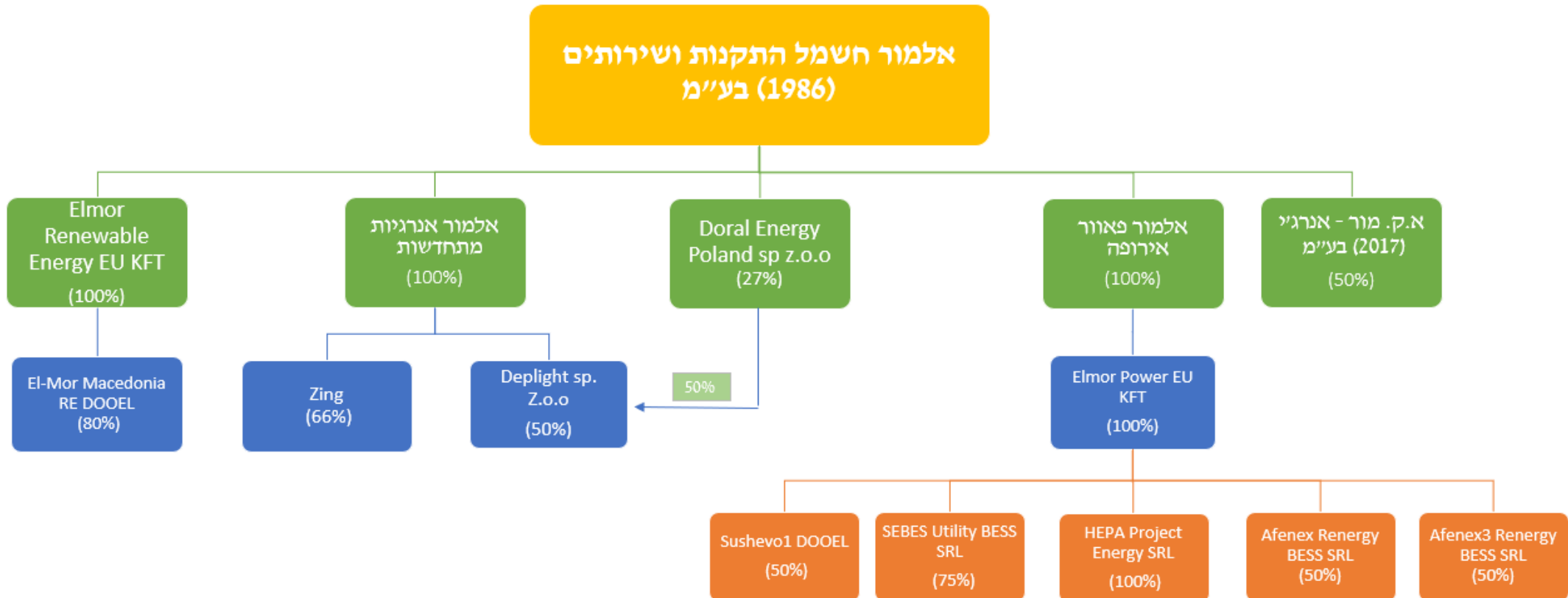
- 1.4.7 געש אורות תעשיות בע"מ (להלן: "געש") (100%) - הוקמה בחודש יוני 1997. עוסקת בהקמה ואחזקה של מערכות אנרגיה, חשמל ומערכות אלקטרו-מכאניות וכן בייצור עמודי תאורה (תחום אשר אינו עולה לכדי מגזר פעילות בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה).
- 1.4.8 אפקון אלמור 2020 (ש.ר.) (להלן: "אפקון אלמור") (50%) - השותפות הוקמה בשנת 2020 ופועלת בתחום פרויקטי החשמל של הקבוצה.
- 1.4.9 Doral Energy Poland sp z.o.o (להלן: "דוראל פולין") (27%) - חברה הרשומה בפולין העוסקת בייזום פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין.
- 1.4.10 Elmor Power EU KFT (להלן: "אלמור אחזקות יזמות אירופה") (100%) - חברה הרשומה בהונגריה העוסקת באחזקות בחברות יזמות בתחום האנרגיה המתחדשת.
- 1.4.11 Sushevo1 DOOEL Skopje (להלן: "סושבו 1 יזמות") (50%) - חברה הרשומה בצפון מקדוניה העוסקת בייזום של פרויקט בתחום האנרגיה המתחדשת בצפון מקדוניה.
- 1.4.12 Elmor Renewable Energy EU KFT (להלן: "אלמור אחזקות קבלנות אירופה") (100%) - חברה הרשומה בהונגריה העוסקת באחזקות בחברות קבלניות בתחום האנרגיה המתחדשת.
- 1.4.13 Elmor Macedonia RE DOOEL Skopje (להלן: "אלמור מקדוניה קבלנות") (80%) - חברה הרשומה בצפון מקדוניה העוסקת בהקמת הפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בצפון מקדוניה.
- 1.4.14 Deplight sp z.o.o (להלן: "דפלייט") (63.5%) - חברה הרשומה בפולין העוסקת בתכנון והקמה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין.
- 1.4.15 SEBES Utility BESS SRL (להלן: "SEBES BESS") (75%) - חברה הרשומה ברומניה העוסקת בתכנון והקמה של אתרי האגירה בתחום האנרגיה המתחדשת ברומני באתר Sebes.
- 1.4.16 Afenex Renergy BESS SRL (להלן: "Afenex BESS") (50%) - חברה הרשומה ברומניה העוסקת בתכנון והקמה של אתרי האגירה בתחום האנרגיה המתחדשת ברומני באתר Bradu.
- 1.4.17 Afenex3 Renergy BESS SRL (להלן: "Afenex3 BESS") (50%) - חברה הרשומה ברומניה העוסקת בתכנון והקמה של אתרי האגירה בתחום האנרגיה המתחדשת ברומני באתר Brazi.
- 1.4.18 Hepa Project Energy SRL (להלן: "HEPA" או "SEBES") (100%) - חברה הרשומה ברומניה העוסקת בייזום פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת ברומני באתר SIBIU.
- 1.4.19 Zing (להלן: "ZING") (66%) - חברה הרשומה במלטה העוסקת בייבוא ומכירה של ממירים סולאריים.

להלן תרשים מבנה האחזקות העיקריות של הקבוצה לתאריך הדוח התקופתי

.2

אחזקות בתחום פרויקטי חשמל





**תחומי הפעילות של החברה**

.3

להלן תחומי הפעילות על פי החלוקה למגזרים (ראו גם ביאור 29 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2025):

**פרויקטי החשמל**

3.1

הקבוצה עוסקת בתחום פעילות זה, בתכנון, הקמה ואחזקה של מערכות אנרגיה, חשמל ומערכות אלקטרו-מכאניות במבני ציבור (ובכלל אלה בתי חולים, משרדים ממשלתיים, חברות תקשורת והיי-טק, גופים ביטחוניים וכדומה) וכן במסגרת של פרויקטים פרטיים בתחומי התעשייה הכבדה, תעשיית המזון והתרופות, המסחר, תחנות כח ותשתיות התחבורה - התקנת לוחות ומערכות חשמל, מערכות תקשורת, מערכות מתח נמוך וכדומה (ביחד, להלן: "פרויקטים"), בעיקר בארץ אך גם במדינות ביבשת אפריקה כדוגמת קניה, אנגולה וגאנה.

הפרויקטים, אשר לרוב, הינם פרויקטים מורכבים, דורשים שילוב של יכולות שונות, כפי שיפורט בהרחבה להלן. הפרויקטים יכולים להיות הן פרויקטים עצמאיים והן כחלק מהקמה של מבנים ו/או מתקנים וכדומה, כאשר הקבוצה מהווה את הגורם האחראי על ההקמה של המערכות האמורות, מבין כלל הגורמים המעורבים בהקמתם של מתקנים כאמור. התכנון של המערכות האמורות נעשה על ידי מזמין העבודה באופן עצמאי, או כחלק מהשירותים המוענקים על ידי הקבוצה.

חלק מהפרויקטים הינם פרויקטים משולבי מערכות, הכוללים הקמה (לרבות תכנון בחלק מהפרויקטים) של מערכות חשמל, וכן הקמה של מערכות נוספות, כגון מערכות מיזוג אוויר, קירור, מערכות אינסטלציה, מני"מ (מתח נמוך מאוד) ובקרה (להלן: "פרויקטים משולבים").

כחלק מתחום פעילות זה, מתכננת ומייצרת הקבוצה, בעצמה, לוחות חשמל המשמשים אותה בפרויקטים אותם היא מקימה. כמו כן, רוכשת החברה חלק מחומרי הגלם הנדרשים לצורך הקמת הפרויקטים.

בנוסף, החברה מעניקה שירותי אחזקה למערכות חשמל. שירותי האחזקה כוללים הן תחזוקה מונעת והן תחזוקת "שבר". ההתקשרויות בחוזים למתן שירותי האחזקה הינן נפרדות מההתקשרויות בהסכמים להקמת הפרויקטים ואינם מותנים אלה באלה. שירותי האחזקה, נעשים הן כחלק מאחזקה שוטפת והן כאחזקת שבר.

עוד יצוין, כי המגזר של פרויקטים בתחום החשמל כולל קיבוץ של מספר מגזרים בהם הקבוצה מבצעת עבודות בתחום זה.

הנהלת החברה בחנה את המאפיינים הכלכליים של המגזרים בתחום החשמל והגיעה למסקנה כי הינם דומים לנוכח העובדה כי כל המגזרים מתנהלים בישראל ונקובים במטבע השקל החדש, נתונים לתנאים פוליטיים והסדרים חוקיים דומים. כמו כן, שיעורי הרווחיות הגולמית הינם דומים. בנוסף, בחנה הנהלת החברה כי המגזרים דומים בכל המאפיינים הבאים:

- מהות המוצרים והשירותים - כלל הפרויקטים במסגרת המגזרים הינם בתחום החשמל והאלקטרו-מכאניקה.
- מהות תהליכי הייצור - כלל הפרויקטים במסגרת המגזרים כרוכים בתהליכי ייצור והקמה דומים.
- סוגי הלקוחות - כלל הפרויקטים במסגרת המגזרים נמכרים אל קבוצות לקוחות דומות של קבלני בניה או חברות בתחום הבניה והתעשייה.

- שיטת הפצת המוצרים - השיטות להפצת המוצרים הינן דומות. אופן קבלת העבודות הינו בדרך כלל זכיה במכרזים.
  - מהות הסביבה המפקחת - הסביבה המפקחת הינה זהה וכפופה לחוק החשמל, התשי"ד 1954, וכן לתקנים ותווי תקן המשמשים את המגזרים בפעילות השוטפת.
- בהתבסס על השיקולים שפורטו לעיל, הנהלת החברה סבורה כי הקיבוץ למגזר של פרויקטים בתחום החשמל הינו עולה בקנה אחד עם העקרונות הקבועים בתקן 8 IFRS.
- לפרטים נוספים ראו סעיף 8 להלן.

### אנרגיה מתחדשת

3.2

הקבוצה באמצעות אלמור אנרגיות מתחדשות, מתמחה ונחשבת למובילת שוק בתכנון והקמת מתקני אגירת אנרגיה ומתקני אנרגיה סולארית פוטו-וולטאית גדולים - הן קרקעיים והן על גגות (להלן: "מתקני אנרגיה"). לתאריך פרסום הדוח, הקימה ומקימה אלמור אנרגיות מתחדשות, מתקני אנרגיה סולאריים בהיקף של למעלה מ-1,000 מגה-וואט וכן התקנה של כ-1,500 מערכות ויסות ושליטה במסגרת מתקני אגירה (BESS) בישראל.

בנוסף, תחת פעילות זו מתקשרת החברה, באמצעות אלמור אנרגיות מתחדשות, בהסכמי תחזוקה מכוחם מעניקות השותפויות שירותי O&M לניטור ותחזוקה שוטפת במתקני האנרגיה, הנחשבים לגדולים או בינוניים בהיקפי פעילותם.

לתאריך הדוח, פרט למספר פרויקטים בודדים בשלבי הקמה שונים בפולין, לחברה אין כוונות להעמיק את הפעילות הקבלנית בחו"ל. לפרטים נוספים ראו סעיף 9 להלן.

### אחרים

3.3

בנוסף לתחום הפעילות המתואר לעיל, לקבוצה פעילויות, אשר לתאריך הדוח אינן עולות כדי תחומי פעילות, כדלקמן: שירותי אחזקה של תחנות כוח סולאריות; הנדסת קיור, תכנון, התקנת מערכות מיזוג אוויר וכן ייזום של מתקני האנרגיה בפולין, רומניה וצפון מקדוניה, אם כי קבוצת החברה החלה בצמצום פעילות הייזום, זאת עם הכנסת שותף לפרויקט ברומניה.

לפרטים נוספים בקשר לפעילויות האמורות ראו סעיף 10 להלן.

### השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

.4

4.1 להלן פרטים אודות עסקאות בניירות ערך של בעלי השליטה ו/או נושאי משרה בחברה מיום 1.1.2024 ועד למועד פרסום של דוח זה:

שם בעל העניין	תאריך	רכישה/ מכירה	כמות ניירות הערך	שער העסקה בש"ח	עסקה במהלך המסחר/ מחוץ לבורסה
מאיר סרוסי	10.1.2024	רכישה	10,000	9.76	במהלך המסחר
רון אורן	9.4.2024	רכישה	10,000	10.20	במהלך המסחר
רון אורן	10.4.2024	רכישה	100	10.05	במהלך המסחר
תנחום אורן	14.4.2024	רכישה	1,231	10.12	במהלך המסחר

תנחום אורן	15.4.2024	רכישה	1,331	10.14	במהלך המסחר
תנחום אורן	16.4.2024	רכישה	46,000	10.36	במהלך המסחר
תנחום אורן	18.4.2024	רכישה	11,006	10.36	במהלך המסחר
תנחום אורן	22.4.2024	רכישה	9,403	10.36	במהלך המסחר
תנחום אורן	5.6.2024	רכישה	20,000	10.25	במהלך המסחר
מאיר סרוסי	9.6.2024	רכישה	17,353	10.20	במהלך המסחר
רון אורן	10.6.2024	רכישה	50	10.00	במהלך המסחר
רפק תקשורת	13.6.2024	רכישה	1,790,552	10.20	מחוץ למסחר
תנחום אורן	19.6.2024	רכישה	20,000	10.00	במהלך המסחר
מאיר סרוסי	9.1.2026	מכירה <sup>1</sup>	1,819,520	18.30	מחוץ למסחר
חיים גרשון	15.1.2026	מכירה	1,273,664	18.30	מחוץ למסחר

האמור לעיל אינו כולל הקצאת ניירות ערך לבעלי עניין ועובדים, אשר הוקצו להם כחלק בתנאי תגמולם כנושאי משרה בחברה.

#### 5. חלוקת דיבידנדים

5.1 להלן פרטים בדבר דיבידנדים שהוכרזו וחולקו על ידי החברה במהלך שנתיים שקדמו לתאריך הדוח:

תאריך החלוקה	סכום, ברוטו (במיליוני ש"ח)	אופן החלוקה	סכום, ברוטו (למניה אחת (בש"ח))
20.4.2023	7.17	מזומן	0.20
12.10.2023	9.32	מזומן	0.26
5.5.2024	8.6	מזומן	0.24
18.9.2024	10.76	מזומן	0.30
22.4.2025	8.25	מזומן	0.23
16.9.2025	8.97	מזומן	0.25

ביום 14.11.2017 אישר דירקטוריון החברה מדיניות חלוקת דיבידנד (להלן: "המדיניות"), לפיה, החל משנת 2018 ובגין שנת 2017 ואילך, החברה תפעל לחלק לבעלי מניותיה דיבידנד במזומן בשיעור של עד 50% מהרווח השנתי הנקי מפעילות שוטפת על פי הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה לשנה שהסתיימה קודם לקבלת ההחלטה בדבר חלוקת דיבידנד.

<sup>1</sup> יצוין, כי מר סרוסי העניק לרוכשים אופציה לקנות את יתרת מניותיו בחברה, באופן יחסי לשיעורם במניות הנמכרות כמפורט לעיל, בהיקף של 1,245,480 מניות. האופציה תעמוד בתוקפה עד ליום 09 לינואר, 2027. ככל שתמומש, יהיה זכאי מר סרוסי לתמורה בסך של 20.5 ש"ח לכל מניה, כפוף להתאמות מקובלות.

אין במדיניות בכדי לחייב את דירקטוריון החברה לקבל החלטה על חלוקת דיבידנד. כל החלטה על חלוקת דיבידנד תתקבל בכפוף לעמידה במבחני החלוקה בהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999, שתיבחן במועד קבלת החלטה על חלוקת הדיבידנד.

החלטת הדירקטוריון על חלוקת דיבידנד תתקבל בשים לב לצרכי הפעילות העסקית השוטפת של החברה, לתכנית העבודה, מצב נזילות החברה, יחסי מינוף והתחייבויות ואמות מידה פיננסיות, וזאת במועד קבלת החלטה כאמור.

עוד מובהר, כי הדירקטוריון יהיה רשאי לשנות את המדיניות ו/או לבטל ו/או לסטות מהמדיניות בכל עת.

ביום 17.3.2026, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד במזומן בסך של כ- 8.3 מיליון ש"ח, וזאת בהתאם להוראות המדיניות. הדיבידנד האמור עתיד להשתלם ביום 28.4.2026. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי של החברה מיום 17.3.2026 (מס' אסמכתא 01-023559-2026). המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.

5.2 יתרת עודפים לחלוקה על-פי דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31.12.2025 הינה כ- 205,367 אלפי ש"ח.

5.3 החברה התחייבה כלפי תאגידי בנקאיים שלא לחלק דיבידנד אשר יגרום להפרת התחייבויותיה של החברה כלפיהם, לרבות התחייבות ליחסים פיננסיים ולרבות כל התחייבות כלפי הבנק לתשלום החלויות השוטפות על חשבון אשראי ו/או הלוואות ו/או מימון ו/או שירותים אחרים. לפרטים בקשר עם התחייבויות החברה ראו סעיף 14.6 להלן.

## פרק 2 - מידע אחר

## מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה

.6

## להלן התפלגות הכנסות, עלויות, רווח גולמי, סך הנכסים, סך ההתחייבויות וחלק המיעוט (באלפי ש"ח)

6.1

ליום 31.12.23					ליום 31.12.24					ליום 31.12.25					
מאוחד	התאמות*	אחרים	תחום אנרגיה סולארית	תחום החשמל	מאוחד	התאמות*	אחרים	תחום אנרגיה סולארית	תחום החשמל	מאוחד	התאמות*	אחרים	תחום אנרגיה סולארית	תחום החשמל	
															<b>הכנסות</b>
-	(39,211)	39,211	-	-	-	(44,771)	44,771	-	-	-	(20,974)	20,974	-	-	הכנסות בין תחומי פעילות
560,726	(100,169)	65,179	210,268	385,448	724,793	(61,818)	46,368	295,317	444,926	795,056	(27,384)	45,812	358,860	417,768	הכנסות מחיצוניים
560,726	(139,380)	104,390	210,268	385,448	724,793	(106,589)	91,139	295,317	444,926	795,056	(48,358)	66,786	358,860	417,768	<b>סה"כ הכנסות</b>
															<b>עלויות</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	עלויות המהוות הכנסות תחום אחר
(470,032)	(140,414)	(102,342)	(178,381)	(329,723)	(607,380)	110,530	(92,051)	(258,052)	(367,807)	(682,939)	55,608	(69,330)	(319,197)	(350,020)	עלויות אחרות**
(470,032)	(140,414)	(102,342)	(178,381)	(329,723)	(607,380)	110,530	(92,051)	(258,052)	(367,807)	(682,939)	55,608	(69,330)	(319,197)	(350,020)	<b>סך עלויות</b>
90,694	1,034	2,048	31,887	55,725	117,413	3,941	(912)	37,265	77,119	112,117	7,250	(2,544)	39,663	67,748	רווח גולמי המיוחס לבעלים של החברה
-	-	-	-	-	1,089	-	-	-	1,089	1,309	-	383	-	926	רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
90,694	16,745	2,048	16,176	55,725	118,502	3,941	(912)	37,265	78,208	113,426	7,250	(2,161)	39,663	68,674	<b>סך הכל רווח</b>
531,277	(198,675)	85,613	140,935	503,404	652,560	(175,643)	91,437	172,703	564,063	749,414	(214,744)	122,963	215,504	625,691	סך נכסים
267,871	(131,986)	80,146	102,700	217,011	369,266	(101,174)	94,656	122,370	253,414	445,292	(115,044)	128,285	147,129	284,922	סך ההתחייבויות

\* מהות ההתאמות למאוחד הינה ביטול מחזוריים ורווח של שותפויות וחברות כלולות אשר מאוחדות לצורך הביאור המגזרי.

\*\* החברה אינה מפרידה בין עלויות קבועות לעלויות משתנות, וזאת בשים לב לכך שמקבל החלטות הראשי בחברה בוחן את העלויות במקובץ.

6.2 להסברי הדירקטוריון לגבי תוצאות הפעילות של הקבוצה ונכסיה, ראו דוח הדירקטוריון.

## סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה<sup>2</sup>

.7

עיסוקה העיקרי של הקבוצה הינו בביצוע והקמה של פרויקטים ומתן שירותי אחזקה, בתחום האלקטרו-מכניקה - חשמל, אנרגיה מסורתית ואנרגיות מתחדשות, מיזוג אוויר וייצור לוחות חשמל. עיקר פעילותה של הקבוצה הינה בישראל, ומשכך, קיימת השפעה על פעילותה של החברה, מהסביבה הכלכלית והעסקית בישראל. להלן אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כלכלית בישראל שיש להם או צפויה להיות להם השפעה על תוצאות ופעילות הקבוצה. יצויין כי כל התייחסות המופיעה בסעיף זה באשר להערכות החברה בקשר עם ההתפתחות העתידית בסביבה הכללית שבה פועלת החברה ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילותה, הנה בבחינת מידע הצופה פני עתיד, אשר אינו בשליטתה של החברה ואינו ודאי.

### מצב המשק הישראלי<sup>3</sup>

במהלך שנת 2025, נמשכה אי הוודאות בסביבה העסקית, בעיקר בשל הימשכותה של מלחמת חרבות ברזל (אשר שמה שונה למלחמת התקומה) (להלן: "מלחמת חרבות ברזל"). ברבעון האחרון של שנת 2025 נכנסה לתוקפה הפסקת אש ברצועת עזה, אשר הביאה לסיומו של שלב הלחימה העצים בעזה, השבתם של החטופים וקידומה של מועצת השלום בראשות ארה"ב. מהלך זה, יחד עם מהלכים שונים במהלך שנת 2025, ובהם מבצע עם כלביא ונפילת המשטר בסוריה - הפחיתו, לפחות בטווח הקצר, את אי הוודאות ששררה במשק הישראלי בשנתיים האחרונות. אולם, ביום 28.2.2026 נפתחה מערכה נוספת מול איראן, "שאגת הארי", כאשר חיל האוויר הישראלי לצד חיל האוויר האמריקאי, החלו בתקיפת מטרות רבות על אדמת איראן, אשר הביאו לחיסול של מרבית חברי ההנהגה האיראנית, ובראשם המנהיג העליון, עלי ח'אמנאי וכן לפגיעה ביכולות הצבאיות של איראן. בתגובה, המשטר האיראני החל בשיגור טילים וכטב"מים לעבר מדינת ישראל וכן לעבר מדינות נוספות באזור וכן בסיסים צבאיים של ארה"ב. בהמשך לכך, ביום 1.3.2026 הורחבה המערכה גם לחזית הצפונית, מול ארגון החיזבאללה. לתאריך הדוח מערכה זו עדיין נמשכת.

עם תחילת מערכה זו, הוחלט על מעבר של כל אזורי הארץ ממדרג פעילות מלאה למדרג פעילות הכרחית, אשר כולל איסור על קיום פעילויות חינוכיות, התקהלויות, ומגבלות על הגעה למקומות עבודה, למעט מקומות עבודה המוגדרים כחיוניים למשק. כמו כן, בוצע גיוס מילואים נוסף לצרכי המבצע.

לצד המחיר האנושי הכואב שגבתה מלחמת חרבות ברזל בשנתיים האחרונות, היו למלחמה משמעויות מהותיות על מצב המשק, אשר חווה את אחת התקופות המורכבות והמאתגרות - עלויות כספיות כבדות, פגיעה בצמיחה, הגדלת הגרעון, הורדת הדירוג ועוד. עלות המלחמה נאמדת, על-פי הערכות, בכ-300 מיליארד ש"ח. עם זאת, המשק הישראלי הפגין לאורך שנתיים של מלחמה עמידות, איתנות וחוסן, וזאת על אף עשרות אלפי אנשי המילואים המגויסים, הפרות חוזרות

<sup>2</sup> הנתונים בפרק זה בכלל ובסעיף זה בפרט, מתבססים, כמפורט בגוף המסמך, על סקרים, מחקרים, ואתרי אינטרנט שונים (ביחד, להלן: "סמך הנתונים"). יצויין, כי החברה לא ביקשה ואף לא קיבלה, את הסכמת עורכי ו/או בעלי מסד הנתונים, להכללת נתונים אלה בדוח. למיטב ידיעת החברה, נתונים אלה הינם פומביים ומפורסמים לציבור והחברה אינה אחראית להם. כמו כן, כולל פרק זה בכלל וסעיף זה בפרט, מידע שהינו צופה פני עתיד ומבוסס על הערכות החברה את מצב השוק והגורמים המשפיעים עליו, וזאת, בין היתר, בהתבסס על נתונים כלכליים ובחינת השינויים בתחומי הפעילות של החברה בשנים האחרונות.

<sup>3</sup> מבוסס בין היתר, על נתונים שפורסמו על-ידי בנק ישראל, בכתובת: [WWW.BOI.ORG.IL](http://WWW.BOI.ORG.IL), על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בכתובת [WWW.CBS.GOV.IL](http://WWW.CBS.GOV.IL) ועל ידי משרד האוצר, בכתובת [WWW.MOF.GOV.IL](http://WWW.MOF.GOV.IL).

ונשנות של השגרה האזרחית והנזקים הגדולים לגוף ורכוש. נקודת המפנה אירעה ביוני 2025, עם המתקפה הישראלית על מתקני הגרעין באיראן, מתקפה אליה הצטרפה ארה"ב. תחילה עורר האירוע חשש כבד ממלחמה כוללת אזורית וגרר תגובה של פיחות בשקל וירידות שערים, אך עם סיומו של המבצע - הסרת האיום האסטרטגי המידי והתמיכה האמריקאית יצרו מציאות בטחונית יציבה יותר, וניתן היה להבחין בשינוי חיובי משמעותי במשק, אשר בא לידי ביטוי, בין היתר, בתיסוף משמעותי של השקל ועליות שערים חדות במחצית השניה של השנה.

בשנת 2025 עלה מדד המחירים לצרכן, בשיעור של 2.6%, ירידה חדה לעומת שיעור של 3.4% בשנת 2024. מדד תשומות הבנייה עלה בשיעור של כ-5.3% בשנת 2025, בהמשך לעלייה בשיעור 2.6% בשנת 2024. עיקר הגידול נובע מרכיב שכר העבודה, אשר עלה בכ-9% לבדו, על רקע המחסור המתמשך בכוח אדם.

הגירעון הממשלתי ירד לכ-4.5% מהתוצר, קיטון משמעותי לעומת גירעון בשיעור של כ-7.6% בשנת 2024, בעיקר כתוצאה מעלייה חדה בהכנסות המדינה ושמירה על קצב הוצאות מתון יחסית. במהלך השנה חזר המשק למסלול צמיחה, לאחר פגיעה זמנית במהלך הרבעון השני של השנה (מבצע "עם כלביא"). בשנת 2025 צמח התמ"ג בקצב שנתי של כ-2.5%, עם התאוששות חדה ברבעון השלישי של השנה. בהתאם לתחזית בנק ישראל, צפוי התמ"ג לצמוח בשיעור של כ-4.7% בשנת 2026.

עוד יצוין, כי שוק העבודה נותר הדוק ויציב. על-פי תחזית בנק ישראל, שיעור האבטלה הרחב (גילי 25-64) בישראל עומד על כ-3.1% בשנת 2025 וצפוי לעמוד בממוצע על כ-3.3% ו-3.5% בשנים 2026-2027, בהתאמה.

לאחר שבשנת 2024 הורד דירוג האשראי בישראל, לראשונה בתולדותיה, ע"י כל שלוש סוכנויות הדירוג הבינלאומיות המדרגות אותה, בחודש נובמבר 2025 העלתה חברת הדירוג S&P את תחזית דירוג האשראי משלילית ליציבה. ביום 31 בינואר 2026 העלתה גם חברת הדירוג מודי'ס את תחזית דירוג האשראי משלילית ליציבה.

על אף כי המלחמה השפיעה על פעילותה של החברה, בין היתר בעלויות וזמינות כוח האדם בשטח ובעיכובים מסוימים בלוחות הזמנים להשלמת פרויקטים שביצעה החברה בשנתיים אלו - החברה המשיכה לאורך כל תקופת המלחמה בפעילותה, לרבות המשך ביצוע והקמה של פרויקטים ומתן שירותי אחזקה, בתחום האלקטרו-מכניקה - חשמל, אנרגיה מסורתית ואנרגיות מתחדשות, מיזוג אוויר וייצור לוחות חשמל. זאת, תוך איזון זהיר בין מחויבות החברה לשמירה על בטחון עובדיה לבין הצורך בהמשכיות עסקית.

הנהלת החברה צופה כי השפעת המלחמה על פעילותה של החברה או על תוצאותיה הכספיות תהיה זניחה. כמו כן, הנהלת החברה מעריכה, תוך ראייה לטווח הארוך, כי תחום עיסוקה ופיזורם הגיאוגרפי של האתרים בהם היא פועלת ואלו שבצבר העתידי, וכן לאור מצבה הפיננסי האיתן טרם פרוץ המלחמה, הבא לידי ביטוי ביתרות מזומנים ושווה מזומנים גבוהות שברשותה, ועלויות מימון והיקפי אשראי לא גבוהים ביחס לענף, פוחת היקף החשיפה של עסקי החברה למשבר ו/או לחוסר יציבות משמעותיים וברשותה כלים שיאפשרו התמודדות נאותה עם משבר כלכלי. עם זאת, מידת ההשפעה של תרחישים בטחוניים שונים כגון חידוש חזית מול איראן (אשר לתאריך הדוח, כאמור לעיל, הינה חזית פעילה בשילוב החזית הצפונית), יישום שלב ב' של הפסקת האש בעזה, במסגרת הפעולה של מועצת השלום וכל הסלמה נוספת בחזית פעילה או חזית אחרת, על פעילותה העתידית של החברה אינה ידועה.

נכון למועד פרסום הדוח ונוכח העובדה שמדובר באירוע דינמי המאופיין באי ודאות רבה, מידת ההשפעה של תרחישים בטחוניים שונים כגון חידוש חזית מול איראן, יישום שלב ב' של הפסקת האש בעזה, וכל הסלמה שהיא בחזית הצפונית או באיו"ש, על פעילותה העתידית של החברה אינה ידועה.

יצוין, כי בחודש אפריל 2024, הגישה החברה תביעה לפיצויים בגין נזק עקיף, וזאת בהתאם להוראות תקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נזק מלחמה ונזק עקיף), התש"ג-1973. לתאריך הדוח טרם הוכרעה תביעה זו.

לפרטים נוספים ראו סעיף 1 לדוח הדירקטוריון ליום 31.12.2025 וכן ביאור 30(1) לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025 של החברה.

להלן פרטים עיקריים אודות אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כלכלית בישראל שיש או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או על התפתחות הקבוצה:

### 7.1 האינפלציה והציפיות לאינפלציה:

שנת 2025 החלה בסימנים של האצה באינפלציה, אך במחצית השנייה של השנה, ובייחוד ברבעון האחרון שלה, סביבת האינפלציה התמתנה, והאינפלציה השנתית הסתכמה לכ- 2.6%. לפי תחזית בנק ישראל, צפוי שיעור האינפלציה השנתית לעמוד על כ-1.7% בשנת 2026 ועל כ-2.0% בשנת 2027. התוצר בשנת 2025 צמח ב-2.8% ועל-פי תחזית הצמיחה של בנק ישראל, התוצר צפוי לצמוח בשיעור של 5.2% בשנת 2026 ובשיעור של 4.3% בשנת 2027. בשנת 2025 ניכרה מגמת ייסוף חזקה של השקל, אשר התחזק, במהלך השנה, בכ-12.5% לעומת הדולר ארה"ב.

### 7.2 מדיניות מוניטארית:

התמתנות בסביבת האינפלציה, התאוששות חדה בפעילות הכלכלית במחצית השנייה של השנה, ייסוף השקל, שוק עבודה הדוק והמהלכים הביטחוניים השונים הובילו את בנק ישראל להורדת ריבית, בשתי פעימות, בשיעור כולל של 0.5%, לשיעור של 4.0%. לפי תחזית בנק ישראל ריבית בנק ישראל צפויה לעמוד על 3.5% בממוצע ברבעון הרביעי של 2026. תחזית זו מגלמת ירידה הדרגתית של הריבית מרמתה הנוכחית, בהתאם לקצב התכנסות האינפלציה למרכז היעד.

אמנם האשראים אשר הועמדו לחברה מושפעים מהשינויים בשיעור ריבית בנק ישראל, אך מנגד, חלק גדול מהמוצרים והשירותים המסופקים על ידי החברה צמודים למדד המחירים לצרכן, כך שהגידול בהכנסות בשל כך ממתן את השפעת הגידול בשיעור הריבית על קבוצת החברה ביחס למועד לקיחת ההלוואה. לאור זאת, לא ניתן להעריך, בשלב זה, את השפעת המגמה המסתמנת בשיעור הריבית ומדד המחירים לצרכן על פעילות החברה ותוצאותיה.

### 7.3 תנודות בשערי מטבע זר:

לשינויים בשערי מטבע חוץ, בעיקר למטבעות הזלוטי, אירו והדולר האמריקאי, קיימת השלכה על פעילות הקבוצה, זאת, בין היתר, עקב השפעתם הישירה על יתרת ההלוואות שנתנה החברה לחברות בנות שלה באירופה, על ניירות הערך בהן מחזיקה החברה וכן על מחירי חומרי הגלם והציוד המיובאים ארצה. בשנת 2025 חל פיחות משמעותי בשער החליפין של הדולר, בשיעור של כ-12.5%, לעומת עליה בשיעור של כ-0.6% בשער החליפין של הדולר בשנת 2024. במהלך השנה התאפיין השקל בתנודתיות רבה, בעקבות אירועי הלחימה השונים, אך התחזק בעיקר במחצית השנייה השנה, לאחר סיום מבצע "עם כלביא".

שער החליפין של הזלוטי התאפיין גם הוא בתנודתיות רבה מול השקל, בעקבות אירועי הלחימה השונים, אך לעומת הדולר, רשם במהלך 2025 סה"כ ירידה של כ-0.7% בלבד וזאת לאחר ירידה של כ-3.4% במהלך 2024.

הואיל וחלק מהמוצרים נרכשים על ידי קבוצת החברה בתמורה למטבע הדולר ארה"ב, גם השינויים במטבע השקל אמנם משפיעים על החברה. עם זאת, בהתאם לתנאי ההתקשרות של קבוצת החברה עם חלק מלקוחותיה, התמורה לה זכאית החברה צמודה לשער הדולר/ אירו, לפי הענין, או משולמים במטבעות אלה. כך, שגם כאן ניתן לראות השפעות מקוזות. בנוסף, לעיתים מבצעת הקבוצה הגנות נקודתיות על מנת להקטין את השפעת השינויים בשער המטבע.

לאור האמור לעיל, לא ניתן להעריך, בשלב זה, את שינוי שערי המטבע על פעילות החברה ותוצאותיה.

#### **ענף הבניה והתשתיות וזמינות כוח אדם<sup>4</sup>**

7.4

נכון לסוף שנת 2025 הועסקו בישראל כ-227 אלף עובדים זרים (חוקיים ולא חוקיים), מתוכם למעלה מ-73 אלף עובדים בענף הבניה. נתונים אלו מציגים גידול משמעותי לעומת נתוני התקופה המקבילה אשתקד, אז היו מועסקים בישראל כ-186 אלף עובדים זרים (חוקיים ולא חוקיים), מתוכם כ-56 אלף עובדים בענף הבניה. רובם המוחלט של העובדים הזרים בתחום הבניין הגיעו במסגרת הסכמים והסדרים שקבעה הממשלה עם חברות ביצוע.

עם זאת, עם פרוץ מלחמת חרבות ברזל, פחת מספר העובדים בענף הבניה באופן משמעותי, וזאת לאור איסור הכניסה לישראל אשר הוחל על עובדים פלסטינים, לצד היעדרותם של משרתי מילואים רבים, בעיקר בקרב מנהלי עבודה ומפקחים. לתאריך הדוח, האיסור המוחלט על כניסתם של עובדים מרצועת עזה עומד בתוקפו, כאשר קיימות מגבלות חמורות על כניסתם של עובדים מאוי"ש. בהתאם, עדיין קיים מחסור משמעותי בכוח העבודה וחלה התייקרות משמעותית בעלויות העובדים הקיימים. יש לציין, כי יציאת הפועלים הפלסטינים משוק הבניה והקושי במציאת פתרונות חלופיים היוו את אחד האתגרים הבולטים בענף הנדל"ן והתשתיות במהלך שנות המלחמה. גם הגידול במספר ההיתרים לעובדים הזרים במהלך התקופה לא גישר על הפער שנוצר באופן מלא, ופער זה הורגש בעיקר אצל חברות הבניה הקטנות. החברות הגדולות הצליחו לייבא עובדים זרים, דבר שאפשר לשמור על הפעילות ולוחות הזמנים אך הוביל לעלייה ניכרת בעלויות כוח האדם ושחיקה ברווחיות, אשר השפיעה גם על החברה.

נכון למועד זה, ההערכה היא כי קיים חוסר של עשרות אלפי עובדים בענף הבניה. למחסור גדול זה יש, כאמור לעיל, השפעה ישירה, הן על התייקרות עלויות הבניה והן על התארכות לוחות הזמנים לביצוע. בנוסף, באזורים מסוימים בארץ קיים קושי ממשי שאינו תלוי מימון להגיע למספר הפועלים הנדרש להשלמת הפרויקטים, מהסיבה שהעובדים הזרים בוחרים לעבוד באזורי הביקוש על פי נוחותם, בהיעדר תחרות אמיתית.

#### **תוכניות הממשלה להשקעות בתחומי האנרגיה והתשתיות**

7.5

<sup>4</sup> מתוך הודעת דוברות רשות האוכלוסין וההגירה, 30.12.2025: <https://www.gov.il/he/pages/news-2025-data>

7.5.1 בשנים האחרונות, וביתר שאת על רקע השלכות המלחמה והאטה בפעילות הכלכלית בשנת 2023, מדגישה הממשלה את חשיבות פיתוח התשתיות הלאומיות כמנוע צמיחה מרכזי למשק הישראלי. בהתאם לפרסומים עדכניים, תוכניות ההשקעה הרב-שנתיות בתחום התשתיות בישראל מסתכמות במאות מיליארדי ש"ח, כאשר כ-79% מהיקף ההשקעות המתוכנן מרוכז בתחומי התחבורה והאנרגיה. נתון זה משקף את מרכזיותם של תחומים אלה במדיניות הכלכלית של הממשלה ואת היותם מנועי צמיחה ארוכי טווח למשק.

בתחום האנרגיה, ההשקעות המתוכננות כוללות בין היתר:

- הרחבה ושדרוג של רשת הולכת וחלוקת החשמל;
- הגדלת כושר הייצור, לרבות מתקני אנרגיה מתחדשת ומערכות אגירה;
- פיתוח תשתיות חשמול וטעינה לרכב חשמלי;
- חיזוק אמינות ואיתנות מערכת החשמל הארצית;
- פיתוח תשתיות גז טבעי ומתקנים נלווים.

7.5.2 בהמשך לאמור לעיל, בחודש ינואר 2025 פורסמה תכנית העל החמש-שנתית לתשתיות. התכנית היא גילגול של תוכניות קודמות שהוצגו בשנים האחרונות ע"י משרד ראש הממשלה בדוח "תשתית לצמיחה". מדובר בתוכנית רב שנתית בעלות כוללת של 508 מיליארד שקל, המרכזת את פיתוח הפרויקטים בתחום התשתיות המתוכננים בישראל עד שנת 2029, שהיקפה עולה על 100 מיליון שקל. התכנית גובשה לאור תובנות שעלו מפגישות שקיימו נציגי הממשלה עם גופי השקעה בינלאומיים, שרואים בישראל יעד מועדף להשקעה בתשתיות. לתכנית ימונה צוות ליווי ובקרה אשר יעקוב אחר ביצוע התכנית וירחיב את בחינת ההתאמה של כל הפרויקטים לביצוע ולמימון בשילוב המגזר הפרטי. הרעיון הוא לבנות שיטות ניהול חדשות להשקעות בתשתיות בישראל.

רוב הפרויקטים (64%) בתכנית הינם בתחום תשתיות התחבורה עם דגש על פרויקטי תחבורה ציבורית, 20% בתחום האנרגיה, והיתר בתחומי המים והביוב.

התוכנית מבקשת, בין היתר:

- לקצר הליכי תכנון ורישוי;
- לשפר את הוודאות הרגולטורית;
- להרחיב מודלים של שותפות ציבורית-פרטית;
- לאפשר השתתפות רחבה יותר של משקיעים מוסדיים בפרויקטי תשתית ארוכי טווח.

מהלכים אלה עשויים להגדיל את מקורות המימון הזמינים לענף ולהאיץ את קצב הביצוע של פרויקטים בתחומי האנרגיה והתשתיות.

7.5.3 על אף התוכניות הממשלתיות רחבות היקף וההצהרות בדבר האצת ההשקעות בתשתיות בשנים הקרובות, בפועל נרשמה במהלך שנת 2024 האטה יחסית בהיקפי ההשקעה, בהשוואה למגמת העלייה שנרשמה בשנים שקדמו לה. בהתאם לנתוני הלמ"ס ולסקירות ענפיות עדכניות, במחצית הראשונה של שנת 2024 הסתכמו ההשקעות בתשתיות בכ-20.8 מיליארד ש"ח, קצב שנתי המשקף ירידה ביחס לשנת 2023. האטה זו מיוחסת, בין היתר, להשלכות המצב הביטחוני ולהפניית

משאבים תקציביים משמעותיים לצרכים ביטחוניים ודחופים, אשר הביאו לדחייה או להאטה בקידום חלק מפרויקטי התשתית האזרחיים. יחד עם זאת, בהתאם למדיניות המוצהרת, הממשלה רואה בהשבת והאצת ההשקעות האזרחיות, ובפרט בתחומי האנרגיה והתשתיות, יעד מרכזי לשנים הבאות.

7.5.4 האמור לעיל בדבר היקפי ההשקעות המתוכננים בתחומי האנרגיה והתשתיות והערכת השפעתם האפשרית על הענף ועל פעילות החברה מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על פרסומים פומביים והערכות החברה נכון למועד הדוח.

מימוש התוכניות והיקפן בפועל תלויים, בין היתר, באישור תקציבי המדינה, בהתפתחויות מאקרו-כלכליות וביטחוניות, בסביבת הריבית ובקצב קידום הפרויקטים. לפיכך, אין ודאות כי התוכניות ימומשו בהיקף או בלוחות הזמנים המוערכים, אם בכלל, או כי תהיה להן השפעה מהותית על פעילות החברה או תוצאותיה.

#### 7.6 פעילות בתחום הקמת חוות שרתים (Data Centers)

בשנים האחרונות, תעשיית חוות השרתים בישראל מצויה בתנופת צמיחה מואצת. על פי נתוני איגוד חוות השרתים הישראלי (IDCA), בישראל פועלות כיום 27 חוות שרתים פעילות, 17 חוות נוספות מצויות בבנייה ו-12 נוספות בשלבי תכנון מתקדמים - נתון המלמד על היקף פעילות רב, כאשר בשים לב לצורך ההולך וגובר בחוות שרתים, להערכת הנהלת החברה, בשנים הקרובות הביקוש להקמת חוות שרתים ילך ויגבר.

בהיבט הקיבולת, הקיבולת הכוללת צפויה להגיע לכ-980 מגה-ואט (MW) עד שנת 2030, לעומת כ-245 מגה-ואט קיבולת חיה כיום, לצד כ-360 מגה-ואט בבנייה, כ-125 מגה-ואט בתכנון וכ-250 מגה-ואט קיבולת צפויה נוספת. נתונים אלה משקפים גידול של פי עשרה בקיבולת בתוך פחות מעשור, על רקע גידול חד בביקוש לשירותי ענן, יישומי בינה מלאכותית (AI), פתרונות היפרסקייל ותשתיות מידע מתקדמות.

החברה פועלת בתחום הקמת חוות שרתים כחלק מאסטרטגיית הצמיחה שלה, ומספקת שירותי תכנון, ניהול וביצוע לעבודות הנדסה אזרחית ומערכות אלקטרו-מכניות מורכבות, לרבות מערכות חשמל, קירור, גנרציה, אל-פסק (UPS) ובקרה.

יובהר כי האמור לעיל בדבר יעדים, תחזיות והערכות שוק, לרבות ביחס להיקפי קיבולת עתידיים, קצב צמיחה, חלק החברה בפרויקטים והשלכותיהם על תוצאותיה הכספיות, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה ועל פרסומים פומביים נכון למועד הדוח, ואשר עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, בין היתר בשל שינויים בתנאי השוק, רגולציה, זמינות תשתיות חשמל, מימון, תחרות וגורמים נוספים שאינם בשליטת החברה.

#### 7.7 מתן תמריצים להתייעלות אנרגטית

בשנים האחרונות ניתן לראות התייחסות הולכת וגוברת לנושאי הסביבה, הן מצד המדינה בייזום פרויקטים בנושא זה, והן מצד גורמי האסדרה, במתן תמריצים להתייעלות אנרגטית, אנרגיה ירוקה, צמצום עד ביטול ההטמנה, מיחזור וצמצום פליטת הפחמן. גם בקרב הגופים הפרטיים חלה עלייה במודעות לנושא זה והקצאת משאבים בהתאם.

#### יעדים לייצור חשמל באמצעות אנרגיות מתחדשות

בחודש ספטמבר 2015 פורסמו על ידי ממשלת ישראל יעדים לשיעור אנרגיות מתחדשות מסך כמות צריכת האנרגיה: 10% עד לשנת 2020 ו-17% עד לשנת 2030. ביולי 2020 החליטה הממשלה להעלות את היעדים ל-25% ייצור מאנרגיות מתחדשות בשנת 2025 ו-30% בשנת 2030. ההחלטה מבוססת על תוכנית משרד האנרגיה לסגירת כל תחנות הפחם ב-2025, כך שמתאריך זה כל ייצור האנרגיה בישראל יהיה מבוסס גז עד לכדי 70% בשנת 2030, והיתרה, 30% כאמור, יהיה על בסיס אנרגיות מתחדשות.

בסוף 2025 פורסם לעיון הציבור שימוע בדבר קביעת יעד חדש להגדלת ייצור מאנרגיות מתחדשות ל-35% בשנת 2035 כלומר סך הספק מותקן של כ-22 GW, כאשר כיום ההספק המותקן עומד על פחות מ-8 GW. המשמעות היא התקנה של כ-1.4 GW בשנה לעומת 0.9 GW בממוצע בשנים האחרונות – גידול של מעל ל-30% בקצב ההתקנות, עדכון זה כמובן יחייב להגביר את המאמץ הממשלתי להגדלת הסיכוי לעמידה ביעדים החדשים. בנוסף, עפ"י תוכנית הרשות לחשמל, בחמש שנים הקרובות יותקנו בישראל כ-32 GWh מתקני אגירה במודל שוק ובאסדרות תעריפיות, בחיבורים שונים:

- מתח עליון – חיבור לרשת ההולכה בחצרות חח"י ופרטיים (מידע לגביי המכרזים מפורט להלן בסעיפים 7.7 ו-7.8) – 14GWh
- מתח גבוה – חיבור ברשת החלוקה 15GWh
- מתח נמוך - 3GWh

רשת ההולכה - לצורך חיבור המערכות הסולאריות, מתקני האגירה, ובכלל מתקני התשתית בחיבור מתח עליון, צפויים לקום בשנים הקרובות כ-100 תחנות משנה פרטיות, תחום בו החברה פעילה, לפי הפירוט הבא:

- 30 מתקני אנרגיה מתחדשת
- 20 מתקני אגירה (BESS)
- 20 מתקני תשתיות ותחבורה (מטרו)
- 15 חוות שרתים
- 5 תחנות כח מונעות בגז
- 10 אחרות

כמו כן הרשות בשלב גיבוש עקרונות מדיניות תוך בחינת המשמעות הכלכלית והרגולטורית של הצבת יעדים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת גם באמצעות מתקנים סולאריים קטנים על גגות מבני מגורים עד שנת 2030.

ככלל שנת 2025 אופיינה כשנת יישום מסיבית עם דגשים למעבר לחיבורים אוטומטיים, קביעת חובת התקנה בבנייה חדשה, ותקציבים ייעודיים לשיקום אזורי העימות באמצעות אנרגיה ירוקה.

### הרשות לשירותים ציבוריים, חשמל

במהלך השנים האחרונות המשיכה בקידום הליכים תחרותיים למתקנים המחברים לרשת החלוקה (עד מתח גבוה) ולרשת ההולכה (מתח עליון) ההליכים שפורסמו לאחרונה הינם:

מכרזי חלוקה (מתח גבוה) משולבי אגירה 1 ו-2 : הליכים אלו (החלטות 58401 מ-2020 ו-59601 מ-2020) בהספק מצטבר של כ-777 מגה-וואט, עברו ברובם לשלבי הקמה והפעלה מסחרית במהלך השנים 2023-2024.

מכרזי דו-שימוש (החלטה 61309) לקידום מתקנים שאינם קרקעיים (גגות, מאגרי מים, מטמנות, מחלפים) בהתאם למדיניות מנהל התכנון לצמצום הפגיעה בשטחים פתוחים ולקדם עקרון של שימוש כפול ביחידת קרקע מבלי הצורך לשנות ייעוד סטוטוטורי.

אגרו-וולטאי (דו-שימוש חקלאי) בתמקדות במעבר למסגרת הניסוי של משרדי האנרגיה והחקלאות (החלטה 62003) והגברת מרווח הניסוי ע"י הארכת האסדרה למתקני חלוץ בהחלטה 70404 מיום 5.2.2025.

שנת 2025 התאפיינה בהתקדמות משמעותית עם קידום תיקון 24 לתמ"א 1, אשר מסדיר באופן סטוטוטורי את הליכי התכנון להקמת מתקנים אגרו-וולטאיים מעבר לשלב הניסוי.

החלטה מס' 66407 מיום 10.9.2023 – תמיכה בשידרוג וחינוש מתקנים מהאסדרות הנ"ל ע"י תוספת והחלפת הספק במתקן פוטו וולטאי ללא הגדלת חיבור. הרשות לחשמל מציעה שימוש יעיל יותר במשאבי הרשת הקיימים וזאת באמצעות עידוד הקמת אגירה והזרמת האנרגיה בשעות הערב והלילה, בהם הרשת פנויה. באופן זה יגדל היקף הייצור מאנרגיה מתחדשת ללא צורך בהגדלת חיבור ובמקום נוסף ברשת. המשמעות היא יצירת מסלול חדש עבור היזמים לשידרוג מתקנים קיימים כאשר בפרויקטים מסוג זה פועלת החברה כמתכנן, כספק ציוד וכקבלן ראשי.

הליך להקמת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים בדו-שימוש

הליך מספר 1 לקביעת תעריף להקמת מתקני PV בדרך של דו-שימוש, שפורסם בהחלטת הרשות לחשמל מס' 61309 מיום 11.8.2021 - הכוונה למתקן שאינו קרקעי, לרבות מתקן המותקן על גגות, מטמנה, בית עלמין, מאגר מים, מחלף, מגרש חניה וכדומה וזאת כחלק מהמדיניות הכללית של מנהל התכנון לצמצום הקצאת שטחים פתוחים.

הגדרת מודל שוק למתקני ייצור ואגירה המחברים או משולבים ברשת החלוקה, שפורסם בהחלטת הרשות לחשמל מס' 63704 מיום 30.8.2022 ותיקון לוח התעריפים בהחלטה מס' 68205 מיום 25.1.2024. ההחלטה מאפשרת את פתיחת מקטע האספקה לתחרות תוך הסרת המכסות שנקבעו לעניין זה בעבר. במהלך שנת 2025, רשות החשמל הרחיבה משמעותית את המודל גם לצד היצע (החלטה 71101 מ-2025), כך שמספקי חשמל פרטיים יכולים כעת לרכוש חשמל ישירות מיצרנים פרטיים וממתקני אגירה ברשת ההולכה.

להערכת החברה, אסדרה זו דומיננטית ביותר שמשכה יזמים רבים להגדלת כמות המתקנים המתחברים לרשת במהלך השנה החולפת. בפרויקטים מסוג זה, פועלת החברה כקבלן ראשי.

הקמת תחנות אגירה (BESS) מתח עליון במתקני תשתית קיימים: הליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף זמינות למתקני אגירה, המתחברים או המשתלבים ברשת ההולכה בהתאם להחלטה מס' 67305 מיום 2.11.2023. בהתאם להחלטה מס' 70501 – נבחרו 11 הצעות זוכות בהליך תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף זמינות למתקני אגירה המתחברים או המשתלבים ברשת המתח העליון ושקיבלו סקר חיבור חיובי. סך ההספק הזוכה שהוקצה במסגרת החלטה זו הוא 1,500 מגה-וואט כאשר במהלך שנת 2025 השלימה רשות החשמל את הרגולציה הנדרשת לשילוב מתקנים אלו. כמו כן, אושרה החלטה מס' 72003, אשר קבעה את מנגנוני התעריפים לרכישת אנרגיה בתקופת בדיקות

הקבלה של מתקני אגירה במתח עליון, צעד שאפשר מענה כלכלי גם לשלבי הבדיקות וחיבור בפועל לרשת.

7.9 קידום החלטות לשילוב חברת החשמל בתחום אגירת האנרגיה ברשת ההולכה והחלוקה. למשל החלטה מס' 70405 שפורסמה מיום 30.1.2025 – תוכנית פריסת מתקני אגירה בתחמ"שים. וכן החלטות מס' 64701, מיום 18.01.2023, ובהמשך והחלטה מס' 65501 מיום 20.9.2023 בנושא "תוכנית פריסת מתקני אגירה בתחמ"שים", בה נקבעת תכנית פריסה להקמת מתקני אגירה נוספים בתחמ"שים של חברת החשמל, אשר יוקמו לצרכים מערכתיים במטרה להורדת הגודש ברשת וכן לצורך חיבור מתקנים נוספים באנרגיות מתחדשות.

הקלות רגולטוריות נוספות, כמו הרחבת המסלול מהיר לחיבור מתקן ייצור בטכנולוגיה פוטו וולטאית או מיתקן אגירה (RIA) בחלטה מס' 70104 מיום 15.1.2025. במסגרת החלטה זו, רשות החשמל קובעת שני מנגנונים לקירוב מתקני ייצור לצריכה ובכך לייעל את השימוש ברשת החלוקה הקיימת ולהפחית בירוקרטיה המוטלת על המבקשים להקים מתקני ייצור ואגירה: (1) מסלול מהיר למיתקנים פוטו-וולטאיים עצמאיים או משולבי אגירה עד 630 קו"א – כולל הזרמה לרשת. (2) הקלה על מרכז הכובד של רשת החשמל ע"י קביעת מסלול מהיר חדש למיתקנים עד 8 מו"א לצריכה עצמית בלבד, ללא אפשרות הזרמה לרשת.

### פרק 3 - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

8. תחום פרויקטי החשמל
- 8.1 מידע כללי על תחום פרויקטי החשמל
- 8.1.1 תחום פעילותה העיקרי של הקבוצה הינו תכנון והקמה של מערכות אנרגיה וחשמל מורכבות במסגרת פרויקטים גדולים ומורכבים, הקמת מתקני אלקטרו-מכניקה - חשמל, מיזוג אויר, בקרה, מתקני מתח גבוה, מתקני מתח עליון ותחנות כח. במסגרת זו, פועלת החברה בפרויקטים בענפים שונים, המפורטים להלן:
- 8.1.1.1 מתקני אנרגיה - תחנות כח פרטיות מונעות בגז טבעי, תחנות משנה במתח עליון (צפי מישקי כמפורט בסעיף 7.6 לעיל). במסגרת זו, ניתן לציין את פרויקט תחנת הכח בהספק 240 מגה וואט שבמפעל ים המלח אשר הקמתו הסתיימה ברבעון הראשון של שנת 2018. שידרוג תחנת משנה במפעל נילית, רמת גבריאלי בשנת 2019, הקמת תחנת משנה עבור IDE במתקן התפלה באתר שורק 2, אשר הסתיימה בשנת 2022 והקמת תחנת משנה מסוג GIS במתח עליון במפעל בינ"ל לייצור שבבים בקרית גת שהקמתה החלה בסוף שנת 2020 והסתיימה גם כן בשנת 2024, ותחנות משנה לחיבור מתקני אנרגיה מתחדשת כדוגמת באתר משאבי שדה שחובר ב 2019 ובאתר הדרי שאן שיחובר לרשת החשמל באמצע 2026.
- 8.1.1.2 תעשייה כבדה - החברה פועלת ומעניקה שירותים ללקוחות דוגמת בתי זיקוק, מכוני דלקים והגנות קתודיות, מתקני התפלה ומכוני טיהור, מחסנים לוגיסטיים ומתקנים מוגני התפוצצות.
- 8.1.1.3 מתקני תקשורת וחוות שרתים (Datacenters) - מתגים, מתקנים קריטיים, מתקני סלולאר. במסגרת זו יצוין, כי למועד הדוח, החברה נוטלת חלק בהקמת 10 חוות שרתים בישראל, וכן סיימה החברה את הקמת מרכז ייצור מתקדם (FAB) לחברת היי טק בינלאומית בקרית גת.
- 8.1.1.4 מבני ציבור - מוסדות פיננסיים וביטוח, בתי חולים, מרכזי קניות, ובתי מלון.
- 8.1.1.5 אצטדיונים ותיאטראות - מגרשי כדורגל, היכלי ספורט, אולמות מופעים.
- 8.1.1.6 צבא ובטחון - מחנות צבא, בסיסי חיל האוויר ומוסדות ביטחוניים בעלי סיווג ביטחוני גבוה. במסגרת זו, ניתן לציין כי למועד הדוח החברה פועלת ומבצעת את עבודות ההקמה במסגרת מספר פרויקטים מסווגים למערכת הביטחון בבסיסי צה"ל וכן פועלת כקבלנית משנה בפרוייקט BOT לאומיים גדולים – קריית התקשוב בבאר שבע ומרכזי האספקה האחודים (מהר"סים) ב-3 אתרים בישראל.
- 8.1.1.7 תשתיות ותאורת רחוב - תקשורת בתחנות ומסילות הרכבת, הנחת קווי חשמל, תקשורת וסיבים אופטיים, ותאורות למחלפים, לכבישים לרחובות ותאורת High Mast.
- במסגרת זו, עושה הקבוצה שימוש בלוחות חשמל מסוגים שונים אשר אותם היא מייצרת ומרכיבה. בין השאר כוללים הלוחות, לוחות חשמל ראשיים, לוחות חלוקה, לוחות פיקוד ובקרה ולוחות MCC. הקבוצה מעניקה ללקוחותיה בתחום הלוחות מענה הכולל: אפיון צרכים, תכנון, הרכבה ובנייה של לוחות חשמל והתקנתם אצלם. לקבוצה יכולת מוכחת בהתקנת לוחות, בפרויקטים גדולים וניסיון בבניית לוחות של עד 5000 אמפר.
- כמו כן, מעניקה הקבוצה שירותים בתחום הפיקוד, הבקרה התעשייתית, וייצור לוחות חשמל התומכים בפעילויות אלה. החברה מתמחה במערכות בקרת חשמל ממוחשבות משולבות PLC וקשר בין מערכות בקרה למפעיל ע"י מחשב מרכזי/תוכנת (H.M.I).

8.1.2 בנוסף, הקבוצה מתקשרת בהסכמי אחזקה, מכוחם מעניקה שירותי תחזוקה שוטפת, קרי אחזקה מונעת, מכוחם מטפלת הקבוצה טיפול שוטף במערכות חשמל. וכן אחזקת "שבר", כאשר התמורה בגין טיפול זה נקבעת אד הוק, בהתאם לסוג הטיפול הנדרש והציוד בו נעשה שימוש.

8.1.3 הכנסות הקבוצה מתחום זה נובעות משלושה מקורות מובחנים: פרויקטי הקמה, פרויקטים משולבים ואחזקה, בהתאם לחלוקה המצוינת בטבלה בסעיף 8.9 להלן.

8.1.4 הכנסות הקבוצה (לרבות חלק החברה בהכנסות שותפויות וחברות כלולות) מתחום פעילות זה בשנים 2023, 2024 ו-2025 היוו כ- 55%, 54% וכ- 50% מסך הכנסות הקבוצה (לרבות חלק החברה בהכנסות שותפויות וחברות כלולות) בשנה זו, בהתאמה.

## 8.2 אופן פעילות הקבוצה בתחום הפעילות

בין לקוחותיה של הקבוצה בתחום פרויקטי החשמל נמנים: משרדים ממשלתיים, בתי חולים, מוסדות ציבור, מפעלי תעשייה ויצרני שבבים, מפעלי מזון, חברות תשתית, חברות תקשורת, יזמים בתחום האנרגיה בגז והאנרגיה המתחדשת, התייעלות אנרגטית.

בשים לב לסוג הלקוחות, ההתקשרויות הינן בדרך של השתתפות במכרזים ו/או לקבלת הצעות מחיר. ככל והצעתה של הקבוצה מוכרזת כהצעה הזוכה, נחתם הסכם או כתב הזמנת עבודה המפרט את הדרישות הטכניות של הפרויקט לביצוע.

בנוסף, ישנם לקוחות חוזרים של הקבוצה, אשר חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק חובת המכרזים") אינו חל עליהם, ואלה יכולים לפנות לקבוצה בבקשה לקבלת הצעת מחיר. לאחר משא ומתן וככל שהצדדים מגיעים להסכמות, נחתם הסכם או כתב הזמנת עבודה המפרט את הדרישות הטכניות של הפרויקט לביצוע.

לצורך ביצועו של הפרויקט נשוא הסכם כאמור או כתב הזמנת העבודה, החברה מייצרת ו/או רוכשת את חומרי הגלם הנדרשים על ידה. בנוסף, בהתאם לסוג הפרויקט ומאפייני הלקוח, החברה פועלת בעצמה ו/או באמצעות קבלני משנה מטעמה, להקמתו של הפרויקט.

החברה מעניקה שירותי אחזקה של מערכות חשמל, הן ללקוחות אשר החברה לקחה חלק בהקמת הפרויקט ובעלותם והן ללקוחות אשר פנו אל החברה לשם אחזקה של מערכת קיימת.

הקבוצה מתקשרת בהסכמי אחזקה, מכוחם מעניקה שירותי תחזוקה שוטפת, כאשר מידי תקופה מגיעים עובדי הקבוצה אשר בודקים את תקינות המערכות וככל שנדרשות פעולות לצורך שימורן - מבצען.

ההתקשרות בהסכמים אלה מאופיינת, ככלל, לשני סוגי התקשרויות. האחד, מכוחו הקבוצה מספקת ללקוחות את ציוד הקצה הנדרש לתחזוקה השוטפת של המערכת האמורה. השני, במסגרתו הקבוצה מעמידה לטובת הלקוח אנשי מקצוע מוסמכים, אשר מבצעים עבורו את השירותים הנדרשים, אולם, הלקוח הוא אשר אחראי לספק להם את הציוד הנדרש לצורך התחזוקה השוטפת. ככלל, התמורה בגין הסכמים אלה נקבעת מראש, בין אם תמורה חודשית קבועה ובין אם על פי מחירון שנקבע לסוגי השירותים השונים.

בנוסף, הקבוצה מחזיקה עובדים הנמצאים בכוננות ומגיעים לאתר בו נמצא הפרויקט, אף מעבר לתקופות הקבועות בהסכם, לצורך טיפול בבעיות אד-הוק.

בנוסף, הקבוצה מעניקה שירותים במסגרת תחזוקת "שבר", ומתן שירותים אד הוק. התמורה בגין שירותים אלה נקבעת במו"מ עם הלקוח, בקרות האירוע, זאת אף כאשר מדובר בלקוח עמו הקבוצה קשורה בהסכם אחזקה שוטפת.

### **מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו**

8.3

תחום פעילות זה מושפע מהמצב הכלכלי במשק, ובכלל אלה, שיעורי הצמיחה, ביקושים במשק, עלויות הביצוע וכדומה.

תחום פעילות זה גדל באופן יציב וצמוד לכלכלה בישראל. הגידול בא לידי ביטוי הן בהיקף הפעילות והן ברווחיותה. בשנת 2025 חלה עליה בצבר ההזמנות לעומת שנת 2024.

הקבוצה מעריכה כי היקף שוק החשמל (אנרגיה, תעשייה ומסחר, ללא מגורים) בישראל נאמד בכ- 8 מיליארד שקלים בשנה, והוא מאופיין במספר מצומצם של מתחרים, אשר הינן קבוצות גדולות שלהן הניסיון, המיצוב בשוק והיכולת התפעולית והפיננסית לבצע פרויקטים רבים ו/או מגה פרויקטים, עשרות חברות בינוניות עם יכולת מוגבלת, אולם חלקן המצרפי בשוק אינו מבוטל, וכן קבלנים קטנים.

הקבוצה מעריכה כי שוק החשמל ימשיך, בשנים הקרובות, במגמת גדילה יציבה, אף מעבר לגידול בכלכלה המקומית, בזכות מספר תהליכים במשק הנובעים משינוי רגולציה ואופי הלקוחות אשר מייצרים אתגרים חדשים ופותרים הזדמנויות נוספות, בין היתר:

**מגה פרויקטים** - בעת זו קמים מגה-פרויקטים לאומיים בתחומי תשתיות התחבורה, ביטחון וממשל, ביניהם ניתן למנות את הקמת קריית המודיעין, קריית התקשוב, הקמת שלושת מרכזי האספקה החדשים של הצבא, העתקה ופינוי של בסיסי צה"ל כדוגמת מפקדות הבקו"ם מתל השומר - פרויקט "אופק רחב", המשך פרויקט חישמול הרכבות, הקמת מסילת הרכבת המזרחית, הקמת רכבת קלה בתל אביב - קווים חדשים ירוק וסגול, הקמת רכבת קלה בירושלים - קו ירוק שהקמתו תחל בקרוב והקו הכחול שנמצא בשלבי מכרז, סלילת נתיבים ציבוריים חדשים לתל אביב מערי הלוויין וכדומה. בשים לב לגודלם והיקפם של פרויקטים אלה, כמו גם החוסן הכלכלי של הגורמים המעורבים בהקמתם, עיקר העבודה תתבצע על ידי הקבוצות הגדולות במשק, כאשר עבודות החשמל ומיזוג באוויר תבוצענה על ידי החברות הגדולות בתחומים אלו.

**הרשות לשירותים ציבוריים** - חשמל מעבירה את ייצור החשמל ליצרנים פרטיים שאינם חברת חשמל ובכך מאפשרת את הגדלת תחום הפעילות ותוספת של פרויקטי הקמת תחנות כוח פרטיות מבוססות גז טבעי.

בנוסף, ניתן לעמוד על מגמה גוברת בשנים האחרונות של מעבר מקבלנות מסורתית לביצוע פרויקטים מסוג turn key מלא הכולל תכנון, ביצוע וגם אחזקה לשנים שאחרי ההקמה. כמו כן, הקבלנים נדרשים לתת מענה אלקטרו-מכני מלא ולא רק לבצע את עבודות החשמל, דבר אשר מביא לחיזוק היחסים עם חברות הפועלות בתחום זה, בעלות יכולת ביצוע של פרויקטים משולבים, לעומת חברות בתחום אשר מוגבלות ביכולתן לבצע את עבודות החשמל בלבד.

### **מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות**

8.4

#### **חקיקה**

8.4.1

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

חוק חובת מכרזים, וזאת בשים לב להיקפי פעילותה של החברה מול גופים ציבוריים הכפופים לחוק האמור, וכן השתתפותה של החברה במכרזים שונים אשר נערכים אף על ידי גופים שאינם ציבוריים, אך מחילים על עצמם חלק מהוראות החוק האמור.

חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, וזאת בשים לב לכך כי הקבוצה פועלת, בין היתר, מול גופים ציבוריים.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

#### 8.4.2 **רישיון עסק ורישיונות להפעלת המפעל**

לקבוצה רישיונות עסק שניתנו לצמיחות בהתאם לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968.

#### 8.4.3 **תקני ייצור של מוצרים ושירותים הניתנים במסגרת תחום הפעילות**

לקבוצה תווי תקן המשמשים אותה במסגרת פעילותה השוטפת.

#### 8.4.4 **סיווג קבלני**

לקבוצה סיווג קבלני לעבודות הנדסה בנאיות בתחום החשמלאות, מתקני מיזוג אוויר, מתקני הסקה וחימום, מתקני אנרגיה סולארית, מתקני קירור, הנחת קווי חשמל, תאורת כבישים ורחובות מטעמו של רשם הקבלנים הפועל על פי דין, בתוקף עד ליום 31.12.2026 (מתחדש מידי שנתיים).

#### 8.4.5 **רישיון חשמל**

לקבוצה ועובדיה רישיון חשמל, הנדרש לצורך ביצוען של עבודות חשמל, על פי חוק החשמל, התשי"ד-1954.

#### 8.4.6 **פקודת הבטיחות בעבודה**

במסגרת שירותי ההקמה והתפעול שהחברה מעניקה לפרויקטים בהם היא מתקשרת עם צדדי ג', החברה עשויה להיות כפופה לחוקי הבטיחות בעבודה וכל החוקים החלים על ביצוע העבודות הרלוונטיות, ובכלל זה לכל הצווים וכל התקנות שהותקנו על פיהם כולל פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש] תש"ל-1970 ("פקודת הבטיחות"), וכן תקנות וצווים שפורסמו על פי פקודת הבטיחות ועל-פי תקנות ארגון הפיקוח על העבודה הנוגעות להיבטי בטיחות בעבודה, לרבות מינוי ממונה על הבטיחות ומינוי מנהל מקצועי בפרויקטים השונים.

#### 8.4.7 **הסמכות**

לקבוצה הסמכות ו/או סיווגים בתחום החשמלאות, מתקני קירור, הנחת קווי חשמל, תאורת כבישים ורחובות לביצוע עבודות חשמל עבור משרד הביטחון, חברת החשמל לישראל בע"מ ולקוחות נוספים הדורשים הסמכות ייעודיות ו/או דרישות סף מספקיהם.

#### 8.5 **גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם**

8.5.1 גידול בהשקעה בתעשייה, סקטור ההייטק עם דגש על תעשיית השבבים וחוות השרתים.

8.5.2 ביצוע פרויקטי תשתיות לאומיים גדולים ומורכבים (רכבות, כבישים, מים וכדומה) וכן פרויקטים של משרד הביטחון, הכוללים פרקים נרחבים של עבודות אנרגיה, עבודות חשמל, מיזוג אוויר, קירור ואינסטלציה.

8.5.3 הגברת המודעות לנושאי סביבה וקיימות והחמרת תקנות הסביבה.

8.5.4 המשך פיתוח תחום היזמות הפרטית לתחנות כח בגז טבעי במשק.

- 8.5.5 פיתוח תחום ההתייעלות האנרגטית.
- 8.5.6 התייעלות מתמשכת בתחום החשמל וזאת לצורך הקטנת וצמצום עלויות להגברת התחרותיות, הן בהיבט ההון האנושי והן בהיבט הטכנולוגי.
- 8.5.7 ביסוס קשרים עם גורמי מקצוע רלוונטיים.
- 8.5.8 מתן שירותים באופן משביע רצון ללקוחות הקבוצה.
- 8.5.9 יצירת מודעות לאיכות תוך עמידה בתקנים ויכולת ביצוע טובה בקרב לקוחות אשר תורמת לקבלת פרויקטים במחירים טובים.
- 8.5.10 סיווגים קבלניים רשומים בהיקף "בלתי מוגבל", תקני איכות גבוהים בתחום הפעילות, אישור קבלן מוכר לצורך ביצוע עבודות עבור משרדי הממשלה ואישור ספק מוכר של משרד הביטחון.
- 8.5.11 יכולת מוכחת של ניסיון עבר בביצוע פרויקטים גדולים ומורכבים בתחום הפעילות ובניית יכולת לביצוע פרויקטי turn key תכנון-ביצוע הכוללים אינטגרציה של כלל המערכות האלקטרו מכניות.
- 8.5.12 שימור עובדים בעלי ניסיון, רשיונות והכשרות הנדרשים לצורך פעילותה של החברה וכן התבססות על כוח אדם מקצועי ומיומן מהווה לא אחת תנאי סף במכרזים שונים לביצוע עבודות שונות בתחום הפעילות.
- 8.5.13 היכולת לבצע פרויקטים משולבים, הדורשים ידע וניסיון מגוונים.
- 8.6 **חסמי כניסה ויציאה עיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם**
- להערכת החברה, חסמי הכניסה העיקריים בתחום פרויקטי החשמל ומיזוג האויר הינם :
- רשיונות הנדרשים לצורך הקמתם של פרויקטים מסוג פרויקטי החשמל וכן ההסמכות להן נדרשים החברה ו/או עובדיה ; ניסיון מוכח, סיווגים מקצועיים רלוונטיים והיקפי פעילות המהווים תנאי סף במכרזים ; יכולת הנדסית ויכולת ביצוע ; איתנות פיננסית ; ההון האנושי הנדרש לצורך מתן השירותים.
- להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים בתחום פרויקטי החשמל ומיזוג האויר הינם :
- משך תקופות ההקמה הארוך של הפרויקטים, כאשר קיימת התחייבות לביצוען ללא זכות להפסקת הביצוע מצד הקבלן. לכן, יש להוסיף את תקופות האחריות והבדק הניתנות על ידי הקבוצה, ולעתים אף מגובות בערבויות, וזאת למשך מספר שנים לאחר השלמת הקמת הפרויקטים. הפרה או הפסקה טרם עת של תקופת הבדק עלולה לגרור את חילוט הערבויות.
- 8.7 **מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו**
- 8.7.1 הקבוצה מעריכה כי היא נמנית עם המובילים בשוק בתחום הפעילות יחד עם החברות אלקטרה תשתיות בע"מ, קבוצת אפקון, מנורה בבעלות סולל בונה ואינטר תעשיות פלוס בע"מ. בנוסף פועלות בתחום הפעילות עשרות חברות בינוניות-קטנות, המעסיקות כוח אדם מצומצם ביחס לחברות המובילות ומתחרות על פלח השוק של העבודות הבינוניות והקטנות, בין היתר מועסקות גם כקבלני משנה.
- 8.7.2 הפעילות בתחום מושפעת, בעיקרה, מזכייה במכרזים ולכן פלח השוק משתנה מעת לעת בהתאם לתוצאות המכרזים.
- 8.7.3 **השיטות העיקריות של החברה להתמודדות עם התחרות :**

- 8.7.3.1 על מנת להתמודד עם התחרות, מקפידה הקבוצה על איכות ביצוע גבוהה ושומרת על מוניטין גבוה כחברה איכותית ומקצוענית בתחום הפעילות. כמו כן, מקפידה הקבוצה על זמן תגובה מינימאלי, מענה מהיר ללקוח ועמידה בלוחות זמנים.
- 8.7.3.2 הקבוצה שומרת על כוח אדם מקצועי ומיומן.
- 8.7.3.3 העובדה שברשות הקבוצה מפעל לוחות חשמל מהווה יתרון תחרותי בפרויקטים בהם נדרשים לוחות מורכבים ואיכותיים.
- 8.7.3.4 קיומן, בקבוצה, של חברות עם פעילויות משלימות, דוגמת חברה מוחזקת לשירותי מיזוג אוויר, חברה מוחזקת בתחום ההתייעלות האנרגטית, שותפות מוחזקת בתחום האנרגיות המתחדשות והסולארי ומחלקת האחזקה, מעניק לקבוצה יתרון שיווקי ותפעולי.
- 8.7.3.5 אלמור משקיעה מאמצי שיווק גדולים, באמצעות נושאי המשרה בה, ומקפידה על קשרים הדוקים עם לקוחות ועם יועצים ומתכננים.

## 8.8 מוצרים ושירותים

- 8.8.1 עיקר השירותים של הקבוצה בתחום פעילות זה הינם שירותי ההקמה של מערכות חשמל ו/או פרויקטים משולבים, הכוללים הן תכנון ו/או הקמה של מערכות חשמל והן תכנון ו/או הקמה של מערכות נוספות, כגון מערכות מיזוג אוויר, קירור, מערכות אינסטלציה, מני"מ (מתח נמוך מאוד), מערכות בנין - גילוי וכיבוי אש, כריזה, טלוויזיה במעגל סגור, אינטרקום ובקרה (ביחד, להלן: "המערכות הנוספות"), לפי הענין, והכל כמפורט בסעיף 8.1.1 לעיל.
- כאמור בסעיף 8.11.1 להלן, עיקר הלקוחות הינם משרדים ממשלתיים, מוסדות ציבור, מפעלי תעשייה ואלקטרוניקה, מפעלי מזון, בתי חולים, חברות תשתית, יזמים בתחום האנרגיה בגז והאנרגיה המתחדשת, והתייעלות אנרגטית.
- 8.8.2 במסגרת זו, החברה מספקת את לוחות החשמל והבקרה, ובפרויקטים משולבים, גם את מערכות האוויר והמערכות הנוספות כאמור לעיל. יצוין, כי החברה מייצרת בעצמה את לוחות החשמל והבקרה, אולם, בהתאם לצורך, רוכשת מספקים חיצוניים לוחות חשמל (כמו גם את המערכות הנוספות).
- בנוסף, כאמור בסעיף 8.1.2 לעיל, הקבוצה מעניקה שירותי אחזקה, הן אחזקה שוטפת והן אחזקת "שבר". יצוין, כי שירותי האחזקה המפורטים לעיל אינם מהווים תחום פעילות נפרד, ונבחנים כחלק מכלל פרויקטי החשמל של החברה על ידי מקבל ההחלטות הראשי בחברה.

## 8.9 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים בתחום פרויקטי החשמל

- 8.9.1 הכנסות בחלוקה למוצרים ושירותים (כולל חלק החברה בחברות כלולות):

2023		2024		2025		
אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	
72.3%	278,695	68.7%	305,700	80.5%	336,347	הקמה
6.2%	23,960	6.7%	29,734	6.9%	28,875	אחזקה
21.5%	82,793	24.6%	109,491	12.6%	52,546	משולבים
100%	385,448	100%	444,926	100%	417,768	סה"כ

8.9.2 נתונים מצרפיים אודות פרויקטים (שאינם מהותיים או מהותיים מאוד) של הקבוצה (לרבות חלק החברה בחברות כלולות) שהקמתם טרם הסתיימה:

שיעור השלמה ממוצע <sup>6</sup>			סה"כ הכנסות מצטברות בפועל וצפויות <sup>5</sup>			הכנסות צפויות			הכנסות מצטברות			מועדי ביצוע		מספר פרויקטים בביצוע			
2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	סיום	התחלה	2023	2024	2025	
באחוזים			אלפי ש"ח														
46%	43%	41%	845,039	863,144	1,123,353	458,549	494,196	665,831	386,490	368,948	457,522	2025	2021	30	23	29	התקנת מערכות חשמל
42%	55%	72%	372,963	476,030	483,325	217,847	212,791	135,012	155,116	263,239	348,313	2025	2021	8	7	7	פרויקטים משולבים
			1,218,002	1,339,174	1,606,678	676,396	706,987	800,843	541,606	632,187	805,835			38	30	36	סה"כ

שיעור רווח גולמי מצטבר וצפוי	סה"כ רווח גולמי מצטבר וצפוי	יתרת רווח גולמי צפוי	רווח גולמי מצטבר			סה"כ הוצאות בפועל וצפויות	עלויות צפויות 31.12.2025	עלויות מצטברות			סך הכנסות שהוכרו בגין הפרויקטים			יתרת מקדמות 31.12.2025	
			2023	2024	2025			2023	2024	2025	2023	2024	2025		
אלפי ₪															
14%	160,038	92,171	77,409	59,704	67,867	963,315	573,660	309,080	309,244	389,655	177,351	145,358	204,824	17,231	התקנת מערכות חשמל
14%	69,363	20,826	13,170	39,462	48,537	413,962	114,186	141,945	223,777	299,776	96,769	150,017	96,552	-	פרויקטים משולבים
14%	229,401	112,997	90,579	99,166	116,404	1,377,277	687,846	451,025	533,021	689,431	274,120	295,375	301,376	17,231	סה"כ

<sup>5</sup> בגין השנה הרלוונטית.

<sup>6</sup> ממוצע של שיעורי ההשלמה של הפרויקטים ביום 31 בדצמבר של השנה הרלוונטית.

8.9.3 **נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי מצטבר של הקבוצה (לרבות חלק החברה בחברות כלולות) בפרויקטים (שאינם מהותיים או מהותיים מאוד) שהסתיימו:**

הכנסות לקבל	רווח גולמי מצטבר שהוכר בגין פרויקטים שהסתיימו			הכנסות מצטברות בגין פרויקטים שהסתיימו			מספר פרויקטים שהסתיימו			
	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	
31.12.2025										
1,753	16,803	34,684	8,101	127,802	138,876	49,981	7	8	4	התקנת מערכות חשמל החשמל
850	27,255	(1,144)	4,629	161,980	52,005	24,811	2	2	2	פרויקטים משולבים
2,603	44,058	33,540	12,730	289,782	190,881	74,792	9	10	6	סה"כ

8.9.4 **להלן נתונים אודות פרויקטים מהותיים<sup>7</sup> של הקבוצה (לרבות חלק החברה בחברות כלולות):**

הכנסות צפויות שטרם הוכרו			הכנסות מצטברות שהוכרו			סוג חוזה	מועד סיום צפוי	מועד סיום חוזי	מועד תחילת ביצוע	מהות הפרוייקט	שם פרוייקט
2023	2024	2025	2023	2024	2025						
אלפי ש"ח											
-	94,530	91,086	-	-	3,444	כתב כמויות	2028	2028	2025	התקנת מערכות חשמל במתקן בטחוני	פרויקט א'
78,188	52,271	37,301	13,425	39,343	54,312	כתב כמויות	2026	2025	2022	התקנת מערכות חשמל במבנה משרדים	פרויקט ב'
113,661	95,817	25,293	14,489	32,333	82,407	פאושלי	2027	2026	2022	התקנת מערכות חשמל במתקן בטחוני	פרויקט ג'
-	-	75,721	-	-	11,320	כתב כמויות	2027	2026	2025	התקנת מערכות חשמל במפעל תעשייתי	פרויקט ד'

שיעור רווחיות גולמי גבוה/נמוך משיעור הרווחיות הגולמית הממוצעת בתחום הפעילות <sup>8</sup>			יתרת מקדמות שהתקבלו			שיעור השלמה			אומדן הכנסות כולל (מצטברות וצפויות)			מהות הפרוייקט	שם פרוייקט
2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025		
אלפי ש"ח			אלפי ש"ח			באחוזים			אלפי ש"ח				
		ממוצע	-	-		-	-	4%	-	94,530	94,530	התקנת מערכות חשמל במתקן בטחוני	פרויקט א'
	ממוצע	ממוצע	-	-		15%	43%	59%	91,613	91,613	91,613	התקנת מערכות חשמל במבנה משרדים	פרויקט ב'
	נמוך	נמוך	-	-		11%	25%	77%	128,150	128,150	107,700	התקנת מערכות חשמל במתקן בטחוני	פרויקט ג'
		ממוצע	-	-	6,000	-	-	13%	-	-	87,071	התקנת מערכות חשמל במפעל תעשייתי	פרויקט ד'

**"פרויקט מהותי" - פרויקט אשר היקפו הכספי שווה או עולה על 5% מהיקף סך הפרוייקטים בתחום הפעילות.**

<sup>7</sup> "פרויקט מהותי" - פרויקט אשר היקפו הכספי שווה או עולה על 5% מהיקף סך הפרוייקטים בתחום הפעילות.

<sup>8</sup> שיעורי הרווחיות הגולמית הממוצעת בתחום הפעילות לשנים 2022, 2023 ו- 2024 הינם בין 13% ל- 18%.

8.10 להלן פרטים נוספים אודות פרויקטים מהותיים מאוד של הקבוצה

פרויקט קרית תקשוב

פרויקט קרית תקשוב	שם הפרויקט
באר שבע	מיקום הפרויקט
עבודות חשמל ותשתיות תקשורת, התקנת מערכות האורור ומיזוג אוויר.	סוג הפרויקט
פאושלי	מנגנון העבודה
רבעון ראשון 2022	מועד התחלה
רבעון רביעי 2026	מועד סיום חזוי
אין אפשרות ביטול	אפשרות לביטול/הפסקת הפרויקט על ידי מזמין העבודה ומנגנון הפיצוי
הנדסי	אופן קביעת שיעור השלמה
דומה לממוצע <sup>9</sup>	אפיון איכותי של שיעור הרווחיות הגולמית בפרויקט
כ- 237 מיליון ש"ח	אומדן הכנסות כולל
94.5%	שיעור השלמה ליום 31.12.2025
כ- 237 מיליון ש"ח	אומדן הכנסות כולל ליום 31.12.2025
224 מיליון ש"ח	הכנסות מצטברות שהוכרו ליום 31.12.2025
כ- 237 מיליון ש"ח	הכנסות צפויות ליום 31.12.2025
-	תקבולים (מקדמות) שהתקבלו ליום 31.12.2025

8.11 לקוחות

8.11.1 כללי

8.11.1.1 לקוחותיה העיקריים של הקבוצה בתחום הפעילות הינם גופים ציבוריים, ובכלל אלה משרדים ממשלתיים ויחידות סמך, גופים ממשלתיים וחברות ממשלתיות ומוסדות ציבור, גופים פרטיים כגון

<sup>9</sup> שיעור הרווחיות הגולמים הממוצעת בתחום הפעילות לשנת 2024 הינו בין 13% ל- 18%

מפעלי תעשייה ותעשיית ייצור השבבים, מפעלי מזון, בתי חולים, חברות תשתית, יזמים בתחום הנדל"ן, יזמים בתחום האנרגיה בגז והאנרגיה המתחדשת, התייעלות אנרגטית. בנוסף, על לקוחותיה נמנים קבלנים ראשיים המקימים פרויקטים ללקוחותיהם, כדוגמת הגורמים המפורטים לעיל.

8.11.1.2 ככלל, ההתקשרויות בתחום הפעילות הנן תוצר של זכיה במכרזים, בין אם בהתאם לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 ובין שאינם בהתאם להוראות החוק האמור או הליכים תחרותיים חלופיים, כגון בקשות להצעות מחיר (להלן: "**המכרזים**"). המכרזים הינם מסוג כמויות למדידה, כאשר על הזוכה במכרז לבצע את העבודות על פי תכנון אשר נמסר לו מאת עורך המכרז (להלן: "**המזמין**"), מכרז לתכנון וביצוע, במסגרתו על המציע להציע למזמין תכנון של העבודות הנדרשות על פי המכרז, או עבודות בתמורה לסכום פאושלי.

8.11.1.3 במכרזים מסוג כמויות למדידה, התמורה משולמת אחת לתקופה, לרוב אחת לחודש, בגין עבודה שנעשתה על ידי הקבוצה קודם למועד התשלום. התשלום נקבע על פי מחירון ליחידה. לאור זאת, קיימת חשיבות רבה לתמחור היחידה לביצוע/ אספקה.

8.11.1.4 במכרזים מסוג תכנון וביצוע ו/או סכום פאושלי, התשלום נעשה עם הגעה לאבני הדרך הנקבעים מראש. הסיכון הקיים במכרזים אלה, הינו טעות בתכנון הפרויקט וכן טעות בהערכת היקף השירותים הנדרשים לביצוע העבודות.

8.11.1.5 כחלק מתנאי המכרז, נדרש הזוכה במכרז להעמיד ערבויות לטובת המזמין וכן נדרש להתחייב כלפיו בהתחייבויות שונות, כגון התחייבות לשיפוי בגין נזקים, הימנעות מהמחאת זכויות והתחייבויות וכדומה.

8.11.1.6 ככלל, החברה היא זו שניגשת למכרז לביצוע עבודות החשמל (או פרויקטים משולבים, כמפורט בסעיף 3.1 לעיל), ובכפוף להכרזה של המזמין על הצעתה של החברה כזוכה - מבצעת את העבודות נשוא המכרז. עם זאת, בחלק מהמכרזים בהם משתתפת הקבוצה, החברה היא זו שניגשת למכרז, אך הביצוע נעשה על ידי חברה בת ו/או שותפות בה מחזיקה החברה. במקרים כאמור, הצעתה של החברה נשענת על תמחור ועבודה כלכלית אשר נעשית על ידי חברת הבת או השותפות (להלן: "**הגורם המבצע בקבוצה**"), לפי העניין. בהתאם לתנאים בין החברה לבין הגורם המבצע בקבוצה, מתחייב הגורם המבצע בקבוצה, כלפי החברה, בתנאי גב אל גב, לעמוד בכל ההתחייבויות בהן מחויבת החברה כלפי המזמין. בנוסף, הגורם המבצע בקבוצה נדרש לממן את ביצוע העבודות הנדרשות על פי המכרז, לרבות באמצעות אשראי מתאגידים בנקאיים. במקרה כאמור, ולדרישת התאגיד הבנקאי, משעבדת החברה את זכויותיה לקבלת התקבולים המגיעים לה מהמזמין בקשר עם העבודות במכרז. עוד יצוין, כי בחלק מהמקרים, כל תקבול אשר מגיע לידי החברה מאת הגורם המבצע בקבוצה, מועבר בין אם במלואו ובין אם בניכוי עמלה בשיעור של אחוזים בודדים, לגורם המבצע בקבוצה.

8.11.1.7 בנוסף, כאשר מדובר במזמין אשר אינו גוף ציבורי ו/או ממשלתי, דרך התקשרות חליפית למכרז, הינה בקשה לקבלת הצעת מחיר וכן משא ומתן עם מזמין כאמור, בין אם מזמין זה פונה למתחרים של הקבוצה ובין אם לאו. יצוין, כי חלק לא מבוטל מההתקשרויות בדרך זו, נעשות על ידי לקוחות חוזרים של הקבוצה.

8.11.1.8 כאמור לעיל, בחלק ממסגרות ההתקשרות של הקבוצה, ניתנות ללקוחות, בהתאם להוראות הסכמי ההתקשרות, ערבויות בנקאיות להבטחת ביצוע העבודה. בהתאם לכך, מעניקה הקבוצה בדרך כלל ערבות או בטוחה בשיעור של עד 10% מהיקף ההזמנה ולאחר סיום העבודה, עם מסירתה למזמין, בשיעור של 5% - 10% מערך התמורה הסופית בגין ביצוע העבודה, כאחריות לטיב המוצרים והביצוע של העבודה המוזמנת. בנוסף, בחלק קטן מהמקרים, מעניקה הקבוצה ערבות בקשר עם מקדמות המשולמות לה ביחס לעבודה אותה התחייבה לבצע.

- 8.11.1.9 בנוסף לאמור בסעיפים 8.11.1.3 ו-8.11.1.4 לעיל, ובשים לב לאופן ההתקשרות, התשלום נעשה בהתאם להתקדמות העבודה. האשראי ללקוח הינו בדרך כלל "שוטף + 90" עד "שוטף + 120". לעיתים ניתנת לקבוצה מקדמה בשיעור של 10% עד 30% מערך הפרויקט המקוזזת מחשבונות הביניים המשולמים במהלך ביצוע הפרויקט.
- 8.11.1.10 אופי ההתקשרות עם הלקוחות העיקריים הינה על פי רוב בדרך של זכיה במכרזים ולכן, גם אם בשנה מסוימת לקוח אחד או יותר מהווים יותר מ-10% מהמכירות אין הדבר מעיד על תלות בלקוח בודד אלא רק על זכיה וביצוע של פרויקט גדול. לעיתים זכייה במכרז וביצוע מוצלח של הפרויקט מביאים להזמנות נוספות מאותו לקוח.
- 8.11.1.11 יצוין, כי בחלק מהמקרים, החברה משמשת קבלן משנה לקבלן ראשי בפרויקט של המזמין, ובמקרים כאמור, נדרשת החברה לקחת על עצמה את התחייבויות הקבלן הראשי כלפי המזמין, במתכונת של גב-אל-גב.
- 8.11.1.12 עוד יצוין, כי להערכת החברה, כ-5% - 8% מסך הכנסותיה הינן הכנסות מפעילות אחזקה, המהוות הכנסות מלקוחות חוזרים.
- 8.11.1.13 מנגד, כ-2% - 6% מהכנסות החברה הינן הכנסות מלקוחות מוסדיים הפועלים בהתאם להוראות חוק המכרזים שאינם מהווים לקוחות חוזרים.
- 8.11.1.14 יתר ההכנסות הינן מלקוחות עסקיים או קבלנים ראשיים אשר עם רובם התקיימה פעילות קודמת.
- 8.11.1.15 עם זאת, הואיל ומרבית ההתקשרויות עם הלקוחות אלה, גם הם תולדה של הליך תחרותי או מכרז, שכן כל פרויקט מתומחר באופן נפרד (Tailor made), קבוצת החברה רואה בהתקשרויות כאמור כהתקשרות לראשונה.
- 8.11.1.16 להסרת ספק מובהר, כי אין בין לקוחות החברה לקוח אשר ההכנסות ממנו עולות על 10% מהכנסות החברה (במאוחד).
- 8.11.1.17 **להלן נתוני התפלגות הכנסות מלקוחות חיצוניים בעלי מאפיינים קבועים בתחום, ושיעור מסך ההכנסות של הקבוצה:**

2023		2024		2025		
אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	
38%	147,107	35%	155,550	36.7%	153,251	עסקי
2%	6,859	3%	11,503	5.3%	22,203	מוסדי
60%	231,483	62%	277,873	58%	242,314	קבלן ראשי
100%	385,448	100%	444,926	100%	417,768	סה"כ

**לקוחות עיקריים של הקבוצה** 8.11.2

בשים לב לאמור בסעיף 8.11.1.10 לעיל, לקבוצה אין לקוח בודד או קבוצת לקוחות אשר ההכנסות מלקוח כאמור עולות על 10% מסך הכנסות הקבוצה בתחום הפעילות, ולפיכך גם לא קיימת תלות בלקוח בודד או בקבוצת לקוחות באופן שאובדנם ישפיע באופן מהותי על פעילות הקבוצה.

**שיווק והפצה** 8.12

בשים לב לכך שמרבית מהזמנות העבודה הינן תולדה של מכרזים, פעילות השייוק וההפצה מתרכזת במעקב אחרי פרסומים שונים ביחס לעבודות בתחום פעילות החשמל והגשת הצעות למכרזים. עם זאת, הקבוצה פועלת ליצירת קשרים עם מתכננים ואנשי מקצוע וכן שימור קשרי לקוחות קיימים וקבועים.

### 8.13 צבר הזמנות

8.13.1 להלן פרטים אודות צבר ההזמנות (הזמנות מחייבות אשר טרם הוכרו בדוחות) של הקבוצה בתחום הפעילות ליום 31.12.2025 (במיליוני ש"ח):

עיתוי משוער	צבר הזמנות בתחום הפעילות (כולל חלק החברה בחברות כלולות)	צבר הזמנות בתחום הפעילות (ללא חלק החברה בחברות כלולות)
2026	רבעון ראשון	95
	רבעון שני	88
	רבעון שלישי	97
	רבעון רביעי	92
2027 ואילך	440	440
<b>סה"כ</b>	<b>841</b>	<b>812</b>

8.13.2 להלן פרטים אודות התפתחות צבר ההזמנות מיום 31.12.2023 ועד ליום 31.12.2025 (במיליוני ש"ח):

התפתחות צבר הזמנות בתחום הפעילות (כולל חלק החברה בחברות כלולות)	התפתחות צבר הזמנות בתחום הפעילות (ללא חלק החברה בחברות כלולות)	
841	812	31.12.2025
795	758	31.12.2024
886	776	31.12.2023

8.13.3 להסרת ספק מובהר, ביחס לצבר לשנים הקודמות, כי בשים לב לכך שצבר ההזמנות מהווה נתון מצטבר לכלל ההזמנות שהתקבלו בחברה בשנה מסוימת, והואיל ולא חלו שינויים מהותיים (במצטבר) בין נתוני הצבר לשנים הקודמות לבין נתוני ההכרה בהכנסה בגין מימוש ההזמנות בפועל, לא נכלל בסעיף זה הסבר בדבר ביטולים או שינויים בצבר ההזמנות לשנים אלה.

### 8.14 חומרי גלם וספקים

8.14.1 חומרי גלם עיקריים - חומרי הגלם המשמשים את תחום הפעילות הינם כבלים, לוחות חשמל, שנאים, לוחות מתח גבוה, גנרטורים, מערכות אל-פסק, מערכות לזרם ישיר (DC), גופי תאורה, כבילה, תעלות, אביזרי חשמל ואלקטרוניקה. זמינותם של מרבית חומרי הגלם הינה מיידית.

8.14.2 ספקים והתקשרויות עם ספקים וקבלני משנה - עיקר חומרי הגלם הנדרשים לפעילות הקבוצה בתחום פעילותה נרכשים מספקים שונים בישראל. הקבוצה נוהגת לערוך מכרזים סגורים בין ספקיה הקבועים והיא רוכשת מהם את חומרי הגלם לפי שיקולי עלות, טיב זמן אספקה ודרישות ספציפיות של הלקוח.

8.14.3 יצוין, כי לשם ביצוע הפרויקטים, מייצרת הקבוצה לוחות חשמל למתח נמוך מסוגים שונים, וזאת על ידי אלמור תעשיות. לוחות החשמל, על סוגיהם, מיועדים לשימוש במבני תעשייה, מבנים ציבוריים, פרויקטי תשתית, מגדלי מגורים מרכזים מסחריים וכדומה.

8.14.4 עיקר לוחות החשמל המיוצרים על ידי אלמור תעשיות, משמש את הקבוצה לצורך עבודותיה. הדבר, מאפשר גמישות רבה לקבוצה, הן בקשר עם אספקת לוחות החשמל והן לגבי ההתאמות הנדרשות לכל פרויקט ופרויקט. יצוין, כי אלמור תעשיות מחזיקה בכל הרשיונות וההיתרים הנדרשים לצורך ייצורם של לוחות החשמל.

## 8.15 כושר ייצור

כושר הייצור של הקבוצה גמיש יחסית עקב היכולת לגייס במידת הצורך, קבלני משנה.

## 8.16 מימון

ראה סעיף 14 להלן.

## 8.17 גורמי סיכון בתחום הפעילות

ראה סעיף 19 להלן.

## 9. תחום אנרגיה מתחדשת

9.1.1 החל מהדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2018, פעילות אנרגיה מתחדשת עולה לכדי מגזר פעילות

בדוחותיה הכספיים. בתחום זה, פועלת החברה להקמתם של פרויקטים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית להמרת קרינת השמש לחשמל, לעיתים בשילוב מערכות אגירת אנרגיה. התהליך מתבצע באמצעות התקנת מתקני אנרגיה סולארית הכוללים לוחות של תאים פוטו-וולטאיים, העשויים חומר מוליך למחצה וממוקמים על גבי קונסטרוקציה מתאימה (קרקעית, צפים ע"ג מאגרי מים או על גבי גגות) לצורך קליטת קרינת השמש. זרם החשמל המיוצר בלוחות מנותב לממירי זרם, ולאחר מכן לשנאים המאפשרים את הזרמת החשמל המיוצר על ידם ישירות לרשת החשמל. לאחרונה, טכנולוגיית אגירת האנרגיה נעשתה זולה ונפוצה לאור זאת ובהתאם לאסדרות הרשות לחשמל, מקימה החברה מערכות אגירה (BESS), המשולבות במתקנים הסולאריים, בהן אנרגיה המיוצרת בשעות האור ובתעריפי שפל נאגרת בסוללות ומזרמת לרשת החשמל בשעות ביקוש השיא בתעריפי פסגה.

9.1.2 ביום 1.10.2021 הושלמה התקשרותן של החברה וחברה בת בבעלותה המלאה בהסכם עם גיי סיסטמס

מערכות סולריות בע"מ, חברה פרטית, שאינה קשורה לחברה ו/או לבעלי השליטה בחברה (להלן: "המוכרת") לרכישת מלוא זכויות המוכרת (50%) בשותפות אלמור אנרגיות מתחדשות (להלן, ביחד: "הזכויות הנרכשות"), באופן שלאחר השלמת העסקה תחזיק החברה (במישרין ו/או בעקיפין) במלוא הזכויות (100%) באא"מ (מבלי לגרוע מזכויות מנכ"ל אא"מ להשתתפות ברווחי אא"מ). בתמורה לזכויות הנרכשות באא"מ שולם למוכרת, במועד השלמת העסקה, סך של 8.5 מיליון ש"ח והוקצו לה 3,409,256 מניות של החברה המהוות 10% מהון המניות המונפק של החברה, לאחר ההקצאה (להלן: "מניות התמורה"). עוד נקבעו הוראות להתאמת סכומי התמורה במזומנים (גידול או הפחתה) על בסיס נתוני הרווח של השותפויות. לפרטים נוספים, ראו הדיווחים המידיים שפרסמה החברה ביום 26.5.2021 וביום 3.8.2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-090183, ו- 2021-01-126852, בהתאמה). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

9.1.3 יצוין, כי אלמור אנרגיות מתחדשות פועלת בתחום פעילות זה בעצמה ובאמצעות חברות בבעלותה.

אלמור אנרגיות מתחדשות מחזיקה בכ- 66.66% מהון המניות המונפק של זינג אנרגי שותפות רשומה (להלן: "זינג") העוסקת בשיווק ציוד טכנולוגי מתקדם לתחום האגירה והאנרגיה הסולארית, בדגש על ממירים ופתרונות אגירה לפרוייקטים סולאריים קרקעיים, מסחריים, תעשייתיים, חקלאיים, צפים ואף לתחום הביתי, והינה המשווקת של מוצרי Huawei, מהחברות הטכנולוגיות המתקדמות בתחום הממירים לאנרגיה מתחדשת. בנוסף, זינג מייצגת חברות נוספות ברמת דירוג עליונה - Tier1 המייצרות פנלים סולאריים (Tongwei, Huasun), אגירה (Hithuim, Deye), וכן מצופים (Mibet) לפרוייקטים סולאריים צפים.

אלמור אנרגיות מתחדשות מחזיקה בכ- 20% מהון המניות המונפק של טריגו סולאר בע"מ (להלן: "טריגו"), חברה בעלת ייעוד טכנולוגי שנועד לשלב מתקנים קרקעיים סולאריים ביחד עם גידולי חקלאות בעל (ללא השקיה מלאכותית), כדוגמת שדות חיטה.

הטכנולוגיה של טריגו עושה שימוש בשולחנות סולאריים קרקעיים למטרת ניקוז מי גשמים שימשו להשקיית הגידולים באופן שיגדיל את תפוקת היבולים.

בפברואר 2025, החליט דירקטוריון טריגו לפעול לפירוקה של החברה בדרך של פירוק מרצון, הליך אשר לתאריך הדוח הסתיים.

ביום 29.6.2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרותה של אלמור אנרגיות מתחדשות בהסכם מסגרת עם רפק, מכוחו תעניק אלמור אנרגיות מתחדשות, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין, שירותי קבלנות במסגרת פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת אותם יוזמת רפק או חברות בבעלותה ובשליטתה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה של החברה מיום 24.5.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-055896). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.

לפרטים נוספים בקשר עם התקשרויות אלמור אנרגיות וקבוצת רפק לרבות מכוח הסכם המסגרת האמור, ראו תקנה 22 לפרק פרטים נוספים על החברה, להלן.

#### 9.1.4 **כדאיות הקמתם של מתקני האנרגיה משתפרת, ומעודדת יזמים להשקיע בהקמתם, וזאת מהסיבות הבאות:**

- המשך ירידת מחירי הציוד הייעודי (פנלים, אגירה בסוללות וממירים) בעולם הפכה את האנרגיה הסולארית לזולה ותחרותית מאוד, שאינה מצריכה עוד סבסוד מלאכותי של הממשלות;
- פיתוחים טכנולוגיים ובראשם יכולת שילוב, ניהול ושליטה במערכות אגירת האנרגיה, משפרת משמעותית את עצמאות האנרגיה הסולארית, אשר עד כה היתה מוגבלת בייצור לשעות הארת השמש, ולכן נחותה אל מול שאר הטכנולוגיות הידועות ואף תלויה בהן.
- קביעת אסדרות מתקדמות וחדשניות בפן הטכנולוגי והמסחרי ע"י הרשות לחשמל כמפורט בסעיפים 7.9 - 7.11 לעיל;
- הגברת המודעות לערכי הסביבה, הן מצד המדינה בהקצאת משאבי לייזום פרויקטים, והן מצד החברות המסחריות המאמצות מדיניות ESG וכן מצד התושבים, שמשמעותה שבשנים הקרובות יושבתו תחנות כח שאינן ממקורות נקיים דוגמת תחנות פחמיות, וכל ייצור האנרגיה בעתיד צפוי להיות מבוסס גז, רוח ושמש.

הפעילות בתחום האנרגיה הסולארית מקודמת על ידי יזמים פרטיים ומושפעת בעיקר מרגולציה וממדיניות ממשלת ישראל ויעדה. בשנים האחרונות, חלו תמורות חיוביות והסרה של חסמים רגולטוריים אשר הביאו לעיכובים בקבלת האישורים הנדרשים להקמת מתקני האנרגיה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 7.7 - 7.11 לעיל.

#### 9.2 **אופן פעילות הקבוצה בתחום הפעילות**

9.2.1 בין לקוחותיה של אלמור אנרגיות מתחדשות בתחום מתקני האנרגיה, נמנים היזמים המובילים בשוק הישראלי וביניהם: EDF-EN, משק אנרגיה, אנלייט, שיכון ובינוי אנרגיות מתחדשות, רפק אנרגיות מתחדשות, פאוורג'ן, פריים אנרג'י, טראלייט, שיא אנרגיה ודוראל אנרגיה. רובם, הינם לקוחות חוזרים של הקבוצה, אשר חוק חובת המכרזים אינו חל עליהם. בהתאם, ההתקשרויות עימם נעשות בהמשך

לפנייתם לקבוצה בבקשה לקבלת הצעת מחיר במסגרת תהליך התמחרות סגור או בדרך של בקשה להצעת מחיר ולאחר משא ומתן וככל שהצדדים מגיעים להסכמות, נחתם הסכם או כתב הזמנת עבודה המפרט את הדרישות הטכניות של הפרויקט לביצוע.

9.2.2 לצורך ביצועו של הפרויקט נשוא הסכם או כתב הזמנת העבודה כאמור, אלמור אנרגיות מתחדשות רוכשת את חומרי הגלם הנדרשים על ידה. בנוסף, בהתאם לסוג מתקן האנרגיה המבוקש ומאפייני הלקוח, אלמור אנרגיות מתחדשות פועלת בעצמה ו/או באמצעות קבלני משנה מטעמה, להקמתו של מתקן האנרגיה.

9.2.3 אלמור אנרגיות מתחדשות מעניקה שירותי O&M לניטור, תפעול ותחזוקה של כ- 1,000 מגה וואט מתקני אנרגיה סולאריים, רובם עבור לקוחות אשר אלמור אנרגיות מתחדשות לקחה חלק בהקמת מתקן האנרגיה שבבעלותם.

9.2.4 אלמור אנרגיות מתחדשות באמצעות שותפות הבת זינג (66%) ממשיכה לפעול כנציגה של Huawei הסינית באספקת ממירים, של Hithuim ו- Deye בתחום פתרונות לאגירת אנרגיה בסוללות, של חברות שונות בתחום הפנלים הסולאריים, ושל Mibet בתחום המערכות הצפות. יצוין, כי לתאריך התשקיף היקף ההכנסות מפעילות זו כנציגה ומשווקת של יצרני חומרי גלם בתחום האנרגיה המתחדשת אינו מהותי.

9.2.5 ההתקשרות בהסכמים אלה מאופיינת, ככלל בכך שאלמור אנרגיות מתחדשות מטפלת על בסיס שוטף במערכות של מתקן האנרגיה, מבצעת שטיפות של פאנלים סולאריים, מנטרת על בסיס קבוע את ביצועי מתקן האנרגיה ומעמידה לטובת הלקוח אנשי מקצוע מוסמכים, אשר מבצעים עבורו את השירותים הנדרשים. ככלל, התמורה בגין הסכמים אלה נקבעת מראש, בין אם תמורה חודשית קבועה ובין אם על פי מחירון שנקבע לסוגי השירותים השונים המוענקים בפועל על ידי החברה.

9.2.6 בנוסף, אלמור אנרגיות מתחדשות מחזיקה עובדים הנמצאים בכוננות ומגיעים לאתר הסולארי, אף מעבר לתקופות הקבועות בהסכם, לצורך טיפול בבעיות אד-הוק. עוד מעניקה שירותים במסגרת תחזוקת "שבר", וטיפול בבעיות ייצור עם התרחשותן.

### 9.3 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

רשות החשמל מפרסמת מעת לעת מכסות ומכרזים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים, כמפורט בסעיפים 7.10 - 7.11 לעיל.

### 9.4 מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

#### 9.4.1 חקיקה

#### היבטי תכנון ובניה

ככלל, הקמתם של מתקנים פוטו-וולטאיים כפופה לדיני התכנון והבניה. יצוין, כי שינויים תכנוניים, ככל שנדרשים, נעשים על ידי היזמים של פרויקטים כאמור.

לחקיקה רלוונטית נוספת, ראה סעיף 8.4.1 לעיל.

#### 9.4.2 רישיונות

לקבוצה סיווג קבלני 191 א' 3 למתקני אנרגיה סולארית מטעמו של רשם הקבלנים הפועל על פי דין.

### 9.4.3 תקני ייצור של מוצרים ושירותים הניתנים במסגרת תחום הפעילות

לקבוצה תווי תקן המשמשים אותה במסגרת פעילותה השוטפת.

### 9.5 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

ראה סעיף 8.5 לעיל.

### 9.6 חסמי כניסה ויציאה עיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, חסמי הכניסה העיקריים בתחום הינם: ניסיון מוכח, סיווגים מקצועיים רלוונטיים והיקפי פעילות המהווים תנאי סף לפעילות; יכולת הנדסית ויכולת ביצוע; איתנות פיננסית; ההון האנושי הנדרש לצורך מתן השירותים.

חסמי היציאה העיקריים בתחום הינם: התחייבות לביצועם של הפרויקטים ללא זכות להפסקת הביצוע מצד הקבלן. לכן, יש להוסיף את תקופות האחריות והבדק הניתנות על ידי הקבוצה, ולעתים אף מגובות בערבויות, וזאת למשך מספר שנים לאחר השלמת הקמת הפרויקטים. הפרה או הפסקה טרם עת של תקופת הבדק עלולה לגרור את חילוט הערבויות

### 9.7 תחרות

שוק האנרגיות המתחדשות הינו רחב ונחלק למספר סגמנטים (בתים, מתקני תעשייה, תחנות כח) ותחומים (סחר, קבלנות, יזמות).

להערכת החברה, נתח השוק של הקבוצה בישראל בתחום האנרגיה המתחדשת, על כלל פעילויותיה השונות כמתואר לעיל, עומד על כ- 15%.

הקבוצה מעריכה כי היא מובילה בשוק בתחום השדות במקטע ההולכה (מתח עליון) ביחד עם חברת בילקטריק ונקסטקום. בנוסף פועלות בתחום הפעילות מספר חברות במקטע החלוקה (מתח גבוה) וביניהן בילקטריק, אינטר אלקטריק פלוס ונקסטקום, וכן עוד מספר חברות נוספות המתמחות בהתקנות ע"ג גגות.

לפרטים נוספים בקשר עם אופן ההתמודדות של אלמור אנרגיות מתחדשות בתחרות, ראו סעיפים 8.7.2 ו- 8.7.3 לעיל.

### 9.8 מוצרים ושירותים

עיקר השירותים של הקבוצה בתחום פעילות זה הינם שירותי ההקמה של מערכות כקבלן EPC (Engineering, Procurement, Construction). כאמור בסעיף 9.2.1 לעיל, עיקר הלקוחות הינם יזמים פרטיים בתחום האנרגיות המתחדשות. במסגרת זו, החברה מספקת לעיתים את הציוד הסולארי הייעודי - ממירים ופנלים, ותמיד את מרכיבי המתקן - ציוד חשמל (כבילה, לוחות החשמל והבקרה, וכו'), מתקן אזרחי (דרכים, גדרות וכו'), ציוד ביטחון ובקרה.

אלמור אנרגיות מתחדשות מעניקה שירותי תחזוקה לפרויקטים אותה הקימה, הן תחזוקה שוטפת והן תחזוקת "שבר" באמצעות מערך שירותי O&M, פרוש ארצית, אשר נבנה בקפדנות תוך מתן דגש על כלל רכיבי המערכת וזאת בכדי להבטיח את התפוקה האופטימלית של המערכות ושמירתן ברמה הגבוהה ביותר ולאורך זמן.

### 9.9 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים בתחום אנרגיה מתחדשת

הכנסות בחלוקה למוצרים ושירותים (לפי חלקה של הקבוצה):

2023		2024		2025		
אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	
92%	194,055	93%	274,017	92%	331,901	הקמה
8%	16,213	7%	21,300	8%	26,959	אחזקה
<b>100%</b>	<b>210,268</b>	<b>100%</b>	<b>295,317</b>	<b>100%</b>	<b>358,860</b>	<b>סה"כ</b>

9.10 **נתונים מצרפיים אודות פרויקטים (שאינם מהותיים או מהותיים מאוד) של הקבוצה (לרבות חלק החברה בחברות כלולות) שהקמתם טרם הסתיימה:**

שיעור השלמה ממוצע			סה"כ הכנסות מצטברות בפועל וצפויות			הכנסות צפויות			הכנסות מצטברות			מועדי ביצוע		מספר פרויקטים בביצוע			התקנת מתקני אנרגיה סולארית
2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	סיום	התחלה	2023	2024	2025	
באחוזים			אלפי ש"ח														
68%	59%	61%	538,951	746,871	1,216,053	170,246	304,178	471,189	368,705	442,693	744,864	2025	2023	25	29	36	

שיעור רווח גולמי מצטבר וצפוי	סה"כ רווח גולמי מצטבר וצפוי	יתרת רווח גולמי צפוי	רווח גולמי מצטבר			סה"כ הוצאות בפועל וצפויות	עלויות צפויות 31.12.2025	עלויות מצטברות			סך הכנסות שהוכרו בגין הפרויקטים			יתרת מקדמות 31.12.2025	התקנת מתקני אנרגיה סולארית
			2023	2024	2025			2023	2024	2025	2023	2024	2025		
אלפי ש"ח															
15%	184,343	57,916	54,768	78,371	126,427	1,031,710	413,272	313,936	364,322	618,438	177,022	263,833	326,614	4,020	

9.10.1 **נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי מצטבר של הקבוצה (לרבות חלק החברה בחברות כלולות) בפרויקטים (שאינם מהותיים או מהותיים מאוד) שהסתיימו:**

הכנסות לקבל 31.12.2025	רווח גולמי מצטבר שהוכר בגין פרויקטים שהסתיימו			הכנסות מצטברות בגין פרויקטים שהסתיימו			מספר פרויקטים שהסתיימו			התקנת מתקני אנרגיה סולארית
	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	
-	18,887	13,165	3,367	77,789	105,347	109,321	3	4	6	

\* הנתונים המוצגים הינם ברמת חלק החברה ברווחי החברות הכלולות.

הכנסות צפויות שטרם הוכרו			הכנסות מצטברות שהוכרו			סוג חוזה	מועד סיום צפוי	מועד סיום חוזי	מועד תחילת ביצוע	מהות הפרוייקט	שם פרוייקט
2023	2024	2025	2023	2024	2025						
אלפי ש"ח											
-	-	64,363	-	-	22,300	פאושלי	2026	2026	2025	הקמת מערכת פטו וולטאי והקמת תחמי"ש	פרוייקט א'

שיעור רווחיות גלובלי גבוה/נמוך משיעור הרווחיות הגלובלית הממוצעת בתחום הפעילות			יתרת מקדמות שהתקבלו			שיעור השלמה			אומדן הכנסות כולל (מצטברות וצפויות)			שם פרוייקט
2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			אלפי ש"ח			באחוזים			אלפי ש"ח			
-	-	ממוצע	-	-	-	0%	0%	26%	-	-	86,663	פרוייקט א'

**9.11 להלן פרטים נוספים אודות פרויקטים מהותיים מאוד של הקבוצה**

פרויקט רמת בקע	פרויקט הדרי שאן	שם הפרויקט
אזור תעשייה רמת בקע	עמק המעינות	מיקום הפרויקט
הקמת מערכת פוטו וולטאי בהספק 174 DC MW, הקמת מערכת אגירה בהספק MWH 937. והקמת תחנת משנה שני שנאים MVA 120	הקמת מערכת פוטו וולטאי בהספק 175 MWp והקמת תחמי"ש	סוג הפרויקט
תכנון, ביצוע והפעלה	תכנון, ביצוע והפעלה	מנגנון העבודה
רבעון רביעי 2025	רבעון ראשון 2024	מועד התחלה
רבעון ראשון 2028	רבעון ראשון 2026	מועד סיום חזוי
אין אפשרות ביטול	אין אפשרות ביטול	אפשרות לביטול/הפסקת הפרויקט על ידי מזמין העבודה ומגנון הפיזוי
הנדסי	הנדסי	אופן קביעת שיעור השלמה
דומה לממוצע	דומה לממוצע	אפיון איכותי של שיעור הרווחיות הגולמית בפרויקט <sup>10</sup>
כ- 525 מיליון ש"ח	כ- 228 מיליון ש"ח	אומדן הכנסות כולל
0.6%	85.3%	שיעור השלמה ליום 31.12.2025
כ- 525 מיליון ש"ח	כ- 228 מיליון ש"ח	אומדן הכנסות כולל ליום 31.12.2025
3 מיליון ש"ח	195 מיליון ש"ח	הכנסות מצטברות שהוכרו ליום 31.12.2025
כ- 525 מיליון ש"ח	כ- 228 מיליון ש"ח	הכנסות צפויות ליום 31.12.2025
3	-	תקבולים (מקדמות) שהתקבלו ליום 31.12.2025

<sup>10</sup> שיעור הרווחיות הגולמים הממוצעת בתחום הפעילות לשנת 2025 הינו בין 10% ל- 15%.

## 9.12 לקוחות

בין לקוחותיה של אלמור אנרגיות מתחדשות בתחום מתקני האנרגיה המתחדשת, נמנים היזמים המובילים בשוק הישראלי וביניהם: EDF-EN, אנלייט, פאוורג'ן, משק אנרגיה, רפק אנרג'י, טראלייט, פרייס אנרג'י, שיכון ובינוי אנרגיות מתחדשות, שיא אנרגיה וסולארית דוראל אנרגיה. רובם, הינם לקוחות חוזרים של הקבוצה, אשר חוק חובת המכרזים אינו חל עליהם.

להלן פרטים בקשר עם לקוחות מהותיים בתחום האנרגיה המתחדשת:

שם הלקוח	אופי קשריו עם החברה	מאפייני ההתקשרות עם החברה	הכנסות החברה מהלקוח בשנת הדיווח	האם שיעור ההכנסות מהלקוח עולה על 20% מהכנסות החברה?
לקוח א'	לקוח חוזר בפרוייקטים שונים	משא ומתן/מכרזים	136,328	לא

## 9.13 שיווק והפצה

בשים לב לכך שמרבית מהזמנות העבודה הינו תולדה של בקשות להצעות מחיר (בל"מ), פעילות השיווק וההפצה מתרכזת בשמירת קשר עם לקוחותיה בענף.

## 9.14 צבר הזמנות

9.14.1 להלן פרטים אודות צבר ההזמנות (הזמנות מחייבות אשר טרם הוכרו בדוחות) של הקבוצה בתחום האנרגיה המתחדשת ליום 31.12.2025 (במליוני ש"ח):

עיתוי משוער	צבר הזמנות בתחום הפעילות (כולל חלק החברה בחברות כלולות)	
2026	רבעון ראשון	153
	רבעון שני	142
	רבעון שלישי	156
	רבעון רביעי	149
2027 ואילך	180	
<b>סה"כ</b>	<b>780</b>	

9.14.2 להלן פרטים אודות התפתחות צבר ההזמנות מיום 31.12.2023 ועד ליום 31.12.2025 (במליוני ש"ח):

התפתחות צבר הזמנות בתחום הפעילות (כולל חלק החברה בחברות כלולות)	
780	31.12.2025
336	31.12.2024
191	31.12.2023

9.14.3 להסרת ספק מובהר, ביחס לצבר לשנים הקודמות, כי בשים לב לכך שצבר ההזמנות מהווה נתון מצטבר לכלל הזמנות שהתקבלו בחברה בשנה מסוימת, והואיל ולא חלו שינויים מהותיים (במצטבר) בין נתוני הצבר לשנים הקודמות לבין ההכרה בהכנסה בגין מימוש ההזמנות בפועל, לא נכלל בסעיף זה הסבר בדבר ביטולים או שינויים בצבר ההזמנות לשנים אלה.

## 9.15 חומרי גלם וספקים

המערכות הסלואריות מורכבות מצידוד ייעודי - פנלים, קונסטרוקציה נושאת, אגירה וממירים. ומצידוד כללי BOP (Balance of Plant) וחומרי הגלם כבלים, לוחות חשמל, שנאים, לוחות מתח גבוה, כבילה, מובילים, אביזרי חשמל ואלקטרוניקה.

זמינותו של הצידוד הייעודי הינו עד מספר חודשים, ולהערכת החברה, אין לחברה תלות בספק זה או אחר, בשל ריבוי החברות בעולם המייצרות רכיבים למערכות פוטו-וולטאיות ואגירה בעלות יכולות טכניות זהות.

זמינותם של מרבית חומרי הגלם BOP הינה מיידית ועד 6 חודשים לאלמנטים המיוחדים, עיקרם נרכשים מספקים שונים בישראל. הקבוצה נוהגת לערוך מכרזים סגורים בין ספקיה הקבועים והיא רוכשת מהם את חומרי הגלם לפי שיקולי עלות, טיב זמן אספקה ודרישות ספציפיות של הלקוח.

#### 9.15.1 אחריות מוצרים

אלמור אנרגיות מתחדשות מעניקה ללקוחותיה אחריות הנגזרת מהסכם ה-EPC בו התקשרה וכוללת בדרך כלל: אחריות טיב קבלנית לתקופה של 12 - 36 חודשים, וכן כתיבי אחריות של הצידוד וחומרי הגלם מומחים לטובתו של הלקוח, כאשר לכל ציוד יש מועד אחריות מוגדר וזאת עפ"י סעיפי ההסכם עם הלקוח.

#### 9.16 מימון

ראה סעיף 14 להלן.

#### 9.17 גורמי סיכון בתחום הפעילות

ראה סעיף 19 להלן.

#### 10. פעילויות אחרות שאינן עולות כדי תחום פעילות

לקבוצה פעילויות נוספות שאינן נכללות בתחומי הפעילות שתואר לעיל ואשר ההכנסות וההוצאות הכרוכות בהן אינן מהותיות ביחס להיקף הפעילות של הקבוצה.

פעילויות אלה נכללות בדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2025 "כאחרים" והן כוללות:

#### 10.1 מידע כללי על פיתוח, מיזמים ופרויקטים בתחום פסולת לאנרגיה

##### 10.1.1 רקע כללי

10.1.1.1 הקבוצה פועלת בתחום פעילות זה, באמצעות חברת מור אנרג'י, אשר הוקמה בשנת 2017 ועוסקת בבנייתם של מתקני ביו-גז בשיטות הפירוליזה והגזיפיקציה המיועדים להתמרת פסולת לאנרגיה ברת מכירה (להלן: "המתקנים"), וכן מתן שירותי אחזקה שירותי O&M לניטור ותחזוקה שוטפת במתקנים שיסופקו, מכירתם ללקוחות באופן ישיר וכן ייזום והקמת פרויקטים בתחומים אלו.

##### 10.1.2 אופן פעילות הקבוצה בתחום הפעילות

10.1.2.1 החברה הקימה ביחד עם חברת הפיתוח קו-אנרג'י בע"מ את חברת מור אנרג'י מתוך כוונה לבנות מתקני פירוליזה וגזיפיקציה לטיפול מתקדם ויעיל בפסולת מסוגים שונים, לרבות פסולת בלתי ממויינת, ייצור אנרגיה ברת שימוש והכל תחת עמידה בסטנדרטים סביבתיים מחמירים.

נכון למועד הדוח, הוקם מתקן פירוליזה תעשייתי ראשון ואולם בשל עיכובים רגולטוריים, סטטוטוריים וכן קשיים אל מול המשרד להגני"ס אשר מעכבים את יכולת החברה להתפתח, שוקלת החברה להקפיא את פעילותה זו.

**מידע כללי על תחום מערכות מיזוג אוויר**

10.2

הקבוצה, באמצעות חברת הבת אל-מור מיזוג אוויר, משווקת ומתקינה מערכות מיזוג אוויר ומערכות קירור. מערכות אלה משווקות ומותקנות הן באופן עצמאי, במסגרת התקשרויות ישירות בין הלקוח לבין אל-מור מיזוג אוויר והן במסגרת הפרויקטים המשולבים. במקרה כאמור, משמשת אל-מור מיזוג אוויר קבלן משנה של החברה, האחראי על אספקה והתקנה של מערכות מיזוג האוויר והקירור בפרויקטים המבוצעים על ידי קבוצת החברה.

**מידע כללי על תחום ייזום פרויקטי אנרגיה**

10.3

ביום 11.11.2021 הושלמה התקשרותה של החברה בהסכם לרכישת 27% (בדילול מלא) מהון המניות של Doral Energy Poland sp z.o.o. (להלן: "DEP"), חברה הרשומה בפולין העוסקת בייזום פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין (להלן: "החברה הנרכשת"), מידי דוראל פולין אנרגיה מתחדשת (שותפות מוגבלת) (להלן: "המוכרת"), אשר תמשיך להחזיק ביתרת מניות החברה הנרכשת. בתמורה, במועד ההשלמה האמור, הקצתה החברה 1,790,552 מניות של החברה, המהוות כ- 4.99% מהון המניות המונפק של החברה. כמו כן, החברה העמידה לחברה הנרכשת, הלוואה בסך של כ- 1.2 מיליון ש"ח.

10.3.1

בנוסף, במועד ההשלמה, החברה, התקשרו המוכרת והחברה הנרכשת הסכם בעלי מניות (להלן: "הסכם בעלי המניות") המסדיר את פעילות החברה הנרכשת וניהולה.

לפרטים נוספים ראו הדיווחים המיידיים של החברה מימים 13.9.2021, 19.9.2021 ו- 11.11.2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-146112, 2021-01-147834 ו- 2021-01-165786, בהתאמה). המידע המובא בדיווחים האמורים נכלל בזאת על דרך של הפניה.

נכון לימים אלו, פרויקטים בהספק של 45 מגה וואט נמצאים בשלבי הקמה סופיים, רובם הגדול חובר והשאר יחוברו השנה לרשת החשמל הפולנית.

ביום 5.1.2022 התקשרה החברה, באמצעות חברה בבעלותה, בהסכם להקמת חברת בת EPC בפולין, בשם DEPlight sp z.o.o. (להלן: "DEPlight"). החברה מחזיקה ב- DEPlight באמצעות אלמור אנרגיות מתחדשות, המחזיקה ב- 50% מהון המניות המונפק של DEPlight, ובאמצעות DEP, המחזיקה ב- 50% מהון המניות המונפק של DEPlight. למועד הדוח, DEPlight מסיימת הקמות פרויקטים סולאריים בפולין, ואין בכוונתה להתקשר בהסכמים נוספים.

ביום 20.7.2022, התקשרה החברה בהסכם, מכוחו תרכוש החברה (בעצמה או באמצעות חברה בבעלותה המלאה) 90% מחברה ייעודית (SPV) (להלן: "חברת הפרויקט") אשר מתעתדת להקים שדה סולארי בצפון מקדוניה, בהספק משוער של 100 מגה וואט מותקן (להלן: "הפרויקט"), מחברה צפון מקדונית. ביום 2.11.2022, הועברו לידי החברה 50% מהון המניות של חברת הפרויקט, וזאת עם קבלת אישור רשות התחרות המקומית וכנגד ערכן הנקוב. לתאריך הדוח, חברת הפרויקט פועלת לקבל היתרי בנייה לפרויקט, וכן נמצאת בקשר עם מספר גופים פיננסיים כחלק מההיערכות להגעה לסגירה פיננסית לפרויקט. בעקבות תכנון מתקדם של הפרויקט, עודכן הספקו המשוער לכ- 128 מגה וואט מותקן. בשים לב לאמור לעיל, עלות הפיתוח וההקמה של הפרויקט צפויה להסתכם בכ- 110 מיליון אירו.

לפרטים נוספים, ראו הדוחות המיידיים של החברה מיום 21.7.2022 ומיום 2.11.2022 (מס' אסמכתאות: 2022-01-093022 ו- 2022-01-132202, בהתאמה). המידע המובא בדוחות האמורים נכלל בזאת על דרך של הפניה.

ביום 19.7.2022, אישר דירקטוריון החברה, את הקמתן של חברות אחזקה בהונגריה, האחת בזרוע היזמית של החברה והשנייה בזרוע הקבלנית, וזאת לצורך איתור וייזום פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת.

10.3.2

- 10.3.3 ביום 6.6.2023, התקשרה החברה, בהסכם מכוחו תרכוש (באמצעות חברה זרה בבעלותה המלאה) 100% מהון המניות של חברת הפרויקט אשר מתעתדת להקים את הפרויקט בסמוך לעיר טימישוארה במערב רומניה, בהספק מותקן משוער של 50 מגה וואט מותקן, מחברה זרה הפועלת בתחום ייזום החשמל ברומניה. עלות הרכישה של חברת הפרויקט האמורה וכן עלות הפיתוח וההקמה של הפרויקט האמור מוערכים בסך כולל של כ- 37 מיליון אירו. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 6.6.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-062679). כמו כן, שולבה בפרויקט הסמוך לעיר טימישוארה מערכת אגירה בהיקף של כ- MWh180.
- 10.3.4 ביום 19.6.2023, התקשרה החברה, בהסכם מכוחו תרכוש (באמצעות חברה זרה בבעלותה המלאה) 100% מהון המניות של חברת הפרויקט אשר מתעתדת להקים את הפרויקט בסמוך לעיר סיביו במרכז רומניה, בהספק מותקן משוער של 50 מגה וואט מותקן, מחברה זרה הפועלת בתחום ייזום החשמל ברומניה. עלות הרכישה של חברת הפרויקט האמורה וכן עלות הפיתוח וההקמה של הפרויקט האמור מוערכים בסך כולל של כ- 36 מיליון אירו. לתאריך הדוח, התקבלו היתרי הבניה בחברת הפרויקט האמורה וכן נחתמו הסכמי חיבור לרשת החשמל. כמו כן, נכון לתאריך הדוח, הפרויקט האמור הינו בהספק מותקן משוער של 67MWp וכן שולבה בו מערכת אגירה בהיקף של כ- 180MWh. ביום 23.10.2025 הושלמה התקשרותה של החברה (באמצעות חברת הבת האמורה) בעסקה מכוחה עלתה אחזקת החברה בחברת הפרויקט ל-100%. בהמשך, ביום 28.10.2025, התקשרה קבוצת החברה במערך הסכמים להשקעה של צד שלישי שאינו קשור לחברה בחברת הפרויקט המחזיקה בזכויות בפרויקט האמור. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 29.10.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-081229).
- 10.3.5 ביום 25.4.2024, התקשרה החברה (באמצעות חברה בבעלותה המלאה הרשומה ברשם החברות ההונגרי) בהסכם לפיתוח שדה לאגירה באתר SEBES, ברומניה (להלן: "הפרויקט"), מכוחו תחזיק החברה ב-75% מהזכויות בפרויקט, והיזם המקומי יחזיק ב-25% מהזכויות בפרויקט. יצוין, כי התחייבות החברה הינה להשקעה של עד 225 אלפי אירו, וזאת לקידום הפרויקט עד להגעה ל-RTB. לאחר הגעה לשלב ה-RTB, ניתנת לחברה אופציית רכש על החלק של השותף המקומי ואופציית מכר לשותף המקומי. כמו כן, לתאריך הדוח התקבל אישור למקום ברשת החשמל לפרויקט, וצפוי להתקבל הסכם חיבור מלא (ATR) בהיקף של 50MW/200MWh. כמו כן, היתרי הבניה צפויים להתקבל במחצית הראשונה של 2026.
- 10.3.6 במהלך שנת 2024, התקשרה החברה (באמצעות חברה זרה בבעלותה המלאה) בהסכם לפיתוח שדה לאגירה באתר Bradu, ברומניה (בס"ק זה, להלן: "הפרויקט"), מכוחו תחזיק החברה ב-50% מהון המניות של חברת הפרויקט, והיזם המקומי (בס"ק זה, להלן: "השותף") יחזיק ביתרת הון המניות של חברת הפרויקט. לאחר הגעה לשלב ה-RTB, ניתנת לחברה אופציית רכש על החלק של השותף ואופציית מכר לשותף. לתאריך הדוח, הפרויקט קיבל מקום ברשת החשמל וכן הסכם חיבור מלא.
- 10.3.7 במהלך שנת 2024 הקימה החברה ברומניה מתחם אגירה stand alone באתר Sebes BESS, בגודל חיבור 50MW ובהספק עד 200MWH. החברה מחזיקה ב-75% מזכויות החברה. האתר נמצא בשלבי פיתוח. היתר הבניה (RTB) צפוי להתקבל במחצית ראשונה של שנת 2026.
- 10.3.8 במהלך חודש יוני 2025, התקשרה החברה (באמצעות חברה זרה בבעלותה המלאה) בהסכם מכוחו תרכוש 50% מהון המניות של חברת פרויקט לפיתוח שדה לאגירה באתר Brazi, ברומניה (בס"ק זה, להלן: "הפרויקט"), היזם המקומי (בס"ק זה, להלן: "השותף") יחזיק ביתרת הון המניות של חברת הפרויקט. הפרויקט קיבל מקום ברשת החשמל וצפוי להתקבל הסכם חיבור מלא (ATR) בהיקף של 200MW/800MWh. היתרי בנייה צפויים להתקבל במחצית הראשונה לשנת 2026.

10.3.9 ביום 1 בינואר 2026 מכרה החברה את מלוא החזקותיה בחברה הבת Elmor Macedonia RE DOOEL Skopje, בתמורה לסך של 4,000 אירו. סך יתרת ההשקעה של החברה בחברה שנמכרה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הינה 43 אלפי ש"ח בחובה. עם השלמת העסקה חדלה החברה מאיחוד החברה הבת החל ממועד המכירה.

10.4 לתאריך הדוח, שותפות "זינג" המוחזקת (66.67%) על ידי אלמור אנרגיות התקשרה בהסכם מכוחו תשמש נציגה בלעדית בישראל של יצרן מערכות אגירה, Xiamen Hithium Energy Storage Technology Co., Ltd (להלן: "היצרן"), המתחדש על בסיס שנתי. יצוין, כי במקביל להתקשרות האמורה, התקשרה אלמור אנרגיות בהסכם מסגרת עם היצרן, לרכישת מערכות אגירה בהיקף של כ-1,500 מגה וואט שעה, בסכום המוערך בכ-100 מיליון דולר, וזאת עד ליום 31.12.2026. יצוין כי לתאריך הדוח, מימשה אלמור אנרגיות, במסגרת פרויקטים אותם מבצעת אלמור אנרגיות, רכש מערכות אגירה בהיקף של כ-1,250 מגה וואט שעה.

#### 10.5 מידע כללי על תחום נדל"ן להשקעה

ביום 13.6.2018, התקשרה החברה בהסכם שיתוף עם צדדים שלישיים (וכן בהסכמים נלווים נוספים), בעסקה של קבוצת רכישה, לצורך רכישת זכויות במקרקעין להקמת בניין משרדים בן חמש קומות (לא כולל קומת חניון תת קרקעי) בפארק המדע ברחובות (להלן: "הפרויקט"). בהתאם להוראות מערכת ההסכמים האמורה, עתידה החברה לקבל חלק יחסי במקרקעין המשקף את זכות החברה לקבל את הזכויות בשטח כולל של כ-1,300 מ"ר וכן 30 חניות. בנוסף, הוסכם כי לזכויות החברה במקרקעין, תוצמד גם הזכות לקבל מזכויות הבניה העתידיות, ככל שתתקבלנה זכויות נוספות, וזאת בתמורה לסך השווה לכ-4.4 מיליון ש"ח כולל עלויות עסקה (לא כולל עלויות ההקמה הצפויות בפרויקט). נכון למועד הדוח הפרויקט נמצא בשלב ביצוע של מחיצות פנימיות, התקנת מערכות וזיגוג חזיתות הבניין.

לצורך קבלת זכויות הבניה הנוספות, התקשרה החברה יחד עם שותפים נוספים בפרויקט, אשר גם לחלקם במקרקעין הוצמדו זכויות בניה, בהסכם שירותים עם יועצים, מכוחו יפעלו היועצים לשם הכנת ואישור תכנית בנין עיר מפורטת, אשר תקנה לחברי קבוצת הרכישה להם הוצמדו זכויות הבניה כאמור, זכויות נוספות.

במהלך שנת 2023, לאחר שהתקבלו זכויות בניה נוספות, שילמה החברה ליועצים, סך של כ-960 אלפי ש"ח עבור זכויות בניה נוספות בהיקף של 1,371 מ"ר אשר נוצרו כאמור (לא כולל תשלומים להנפקת היתרים). בנוסף להסכמים המפורטים לעיל, החברה התקשרה במסמך עקרונות עם נציגות השותפים בפרויקט, מכוחו יתקשרו הצדדים בהסכם לביצוע עבודות האלקטרו-מכניקה בפרויקט בתמורה לסכום אשר ישקף מחיר שוק תחרותי כמקובל בשוק עבור ביצוע העבודות האמורות על ידי קבלן מרמתה של החברה, במועד ביצוע, על פי מנגנון שנקבע. למועד דוח זה, בכוונת החברה להחזיק את הנכס כנכס מניב. עלות חלק החברה בפרוייקט, ללא העלויות שהושקעו בגין קבלת הזכויות הנוספות, עומדת על כ-21.1 מיליון ש"ח.

סכום בר - ההשבה של חלק החברה בפרוייקט, כפי שנקבע על בסיס דו"ח השמאי המלווה של הפרוייקט, נכון לחודש נובמבר 2025, מוערך בכ-20.8 מיליון ש"ח (ללא עלויות הזכויות הנוספות שהושקעו).

בעקבות זאת, הכירה החברה בהפסד מירידת ערך של נדל"ן להשקעה בגובה של כ-0.3 מיליון ש"ח.

הצפי למסירת החזקה בנדל"ן לידי החברה הינו חודש יולי 2026.

10.6 התפתחות צבר ההזמנות של הפעילויות האחרות<sup>11</sup>

מיליוני ש"ח	
42	31.12.2025
16	31.12.2024
84	31.12.2023

**פרק 4 - מידע נוסף ברמת החברה והקבוצה**

11. רכוש קבוע ומתקנים

להלן טבלה המפרטת את מתקני חברות הקבוצה, המשמשים אותן בפעילותן השוטפת:

חברה	תיאור המתקן/בעלות/תנאי השכירות	תמורה (במקרה של שכירות)
הקבוצה	כ- 77 כלי רכב בבעלות הקבוצה (כ- 2.7 מ' ש"ח בחברה ו- 1.4 מ' ש"ח בחברות הבת; עלות מופחתת). בנוסף, כ- 325 כלי רכב מוחכרים.	כ- 10,899 אלפי ש"ח לשנה.
	שיפורים במושכר (כ- 0.9 מ' ש"ח בחברה ו- 6.6 מ' ש"ח בחברות הבת, עלות מופחתת)	
החברה	משרדי החברה באשקלון מושכרים מאת חברה בבעלותם של מר מאיר סרוסי וחיים גרשון, בעלי עניין בחברה. הסכם השכירות הינו בתוקף עד ליום 1.7.2027. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.2.1.2 לתשקיף שפרסמה החברה ביום 28.11.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-111195). המידע המובא בסעיף האמור נכלל על דרך ההפניה. שאר המשרדים מושכרים מצד ג'.	כ- 2,263 אלפי ש"ח לשנה.

12. נכסים לא מוחשיים

12.1 לקבוצה רשיונות, היתרים והסמכות כמפורט בסעיפים 8.4 ו- 8.5 לעיל.

12.2 לקבוצה ידע, ניסיון ומוניטין שנצבר במהלך שנות פעילותה של החברה. במסגרת זו, ניתן לכלול את יכולתה של הקבוצה לבצע עבודות מורכבות, להעריך את היקף התשומות השונות הנדרשות לביצוען של עבודות כאמור, שמה הטוב וכדומה.

13. הון אנושי

13.1 לתאריך הדוח, מועסקים (כולל מטה החברה) בקבוצה, 530 עובדים, מתוכם 5 נושאי משרה (סגן יו"ר דירקטוריון, שני מנכ"לים משותפים, מנהל טכני מיוחד וסמנכ"ל כספים).

13.2 ליום 31.12.2024 הועסקו (כולל מטה החברה) בקבוצה, 554 עובדים, לעומת 536 ו- 515 עובדים ליום 31.12.2022, בהתאמה.

13.3 להלן טבלה המסווגת את כלל העובדים בקבוצה על-פי תחומי הפעילות של הקבוצה:

<sup>11</sup> צבר ההזמנות של הפעילויות האחרות אינו כולל הזמנות בין חברות הקבוצה.

31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	
17	16	14	הנהלה וכספים
42	43	39	עובדי מטה אחרים
284	265	206	חשמל
146	185	230	אנרגיה מתחדשת
47	45	41	אחרים
<b>536</b>	<b>554</b>	<b>530</b>	<b>סה"כ</b>

\*כולל עובדים בשותפויות וחברות כלולות של החברה.

13.4 העובדים בחברות השונות בקבוצה מועסקים על בסיס חוזי עבודה אישיים ו/או הודעה אחידה, בהתאם לתחום עיסוקם בקבוצה. ההסכמים ערוכים בנוסח אחיד בכפוף לשינויים המשקפים את המוסכם על כל עובד ועובד. כמו כן, נוהגות חברות הקבוצה לשלם, מעת לעת, מענקים לעובדיהן, הנגזרים ממכירות ו/או מרווח של חברות התחום.

13.5 על התקשרויותיה של הקבוצה עם חלק מעובדיה חלות הוראות ההסכם הקיבוצי הכללי לענף הבניין והעץ.

13.6 החברות בקבוצה משקיעות משאבים בהדרכות מקצועיות לעובדיהן, לרבות הוצאת אנשי השיווק לתערוכות מקצועיות, להשתלמויות וימי עיון, הן הנערכים על ידי גורמים עמם עובדת הקבוצה והן כאלה הנערכים על ידי גורמים מקצועיים בלתי קשורים.

13.7 נושאי משרה בחברות השונות מועסקים גם כן בהסכמי עבודה אישיים, במסגרתם הם זכאים, בין היתר, לבונוסים בשיעורים משתנים, בכפוף למאפייני הפעילות השונים בחברות השונות.

13.8 לפרטים בדבר תנאי העסקתם של נושאי המשרה שהינם חמשת מקבלי השכר הגבוה בקבוצה ראו פרק ד' - פרטים נוספים על החברה, להלן.

13.9 התחייבות חברות הקבוצה בגין פיצויי פיטורין לעובדיהן, מכוסה על ידי תשלומים שוטפים לקופות גמל ולחברות ביטוח, וכן על ידי יתרת התחייבות המוצגת במאזן.

13.10 לחברה לא קיימת תלות במי מעובדיה.

#### 14. מימון

14.1 החברה מממנת את פעילותה מהון עצמי ומאשראי בנקאי.

14.2 להלן יתרות האשראי מבנקים של החברה\* ליום 31.12.2025 :

סך הכל (מיליוני ש"ח)	ריבית (%)	
74	פריים + 3% - 0.3% ריבית קבועה 6.3%	אשראי לזמן קצר (ללא הצמדה)
19	פריים + 0.7% - 2% יוריבור + 3% ריבית קבועה 3.95%	אשראי לזמן ארוך (ללא הצמדה)
93		<b>סה"כ אשראי</b>

\* כולל חברות בנות המאוחדות לדוחות הכספיים המאוחדים.

למועד הדוח יתרת האשראי לזמן קצר מבנקים של החברה עומדת על סך של כ- 74 מיליון ש"ח.

14.3 לפרטים אודות יתרות האשראי המאוחדים (מבנקים וגורמים פיננסיים אחרים) של הקבוצה (כולל נתוני החברה, סולו, המפורטים לעיל) ולפרטים בדבר נכסים נזילים והתחייבויות החברה בבנקים ראו ביאור 15 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

14.4 מסגרת האשראי השוטף של החברה (סולו) למועד הסמוך לתאריך הדוח הינה 13 מיליון ש"ח (לא כולל אשראי לזמן ארוך). סך מסגרות האשראי של החברה (סולו) עמד בכל אחת מהשנים 2024 ו-2023 על כ- 13 מיליון ש"ח וכ- 34 מיליון ש"ח בהתאמה. למועד הדוח, מסגרת הערבויות של החברה הינה 127 מיליון ש"ח.

ביום 29.6.2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה את מדיניות התגמול לנושאי משרה של החברה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה של החברה מיום 24.5.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-055896). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.

14.5 פרטים אודות אשראי מהותי של החברה (סולו) :

מס"ד	מסגרת האשראי	מאפייני המלווה	תיאור ההסכם/ מסגרת האשראי	מגבלות החלות על התאגיד	בטוחות שהועמדו לטובת המלווה
1	מסגרת אשראי (לא מנוצלת) בסך של 6.5 מיליון ש"ח	תאגידיים בנקאיים	מסגרת אשראי להלוואות זמן קצר בריבית משתנה	<p>סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 20% מסך המאזן המוחשי של החברה. למועד הדוח סכום ההון העצמי המוחשי הינו כ- 47.5% מסך המאזן המוחשי.</p> <p>סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 30 מיליון ש"ח כאשר סכום זה צמוד למדד. למועד הדוח, סכום ההון העצמי המוחשי של החברה הינו 236 מיליון ש"ח.</p> <p>יחס כיסוי החוב של החברה לא יעלה על 5. למועד הדוח, יחס כיסוי החוב הינו (2.38).</p>	שעבוד פקדונות ותיק ניירות ערך.
2	מסגרת אשראי (לא מנוצלת) בסך של 6.5 מיליון ש"ח	תאגידיים בנקאיים	מסגרת אשראי להלוואות זמן קצר בריבית משתנה	<p>"הון עצמי מוחשי": כמוצג בדוחות הכספיים, בתוספת יתרת סכומי קרן הלוואות בעלים אשר לגביה נחתמו כלפי הבנק, על ידי החברה ובעלי מניותיה, כתבי נחיתות (subordination), ובניכוי: א. נכסים בלתי מוחשיים כגון: מוניטין פטנטים סימני מסחר שמות מסחריים זכויות יוצרים וכד'. ב. חייבים לחברה שהינם בעלי עניין לרבות חברות האם של החברה ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות ו/או שותפויות. ג. ערבויות שניתנו על ידי החברה להבטחת חובותיהם של בעלי עניין ו/או בעלי השליטה בחברה ו/או חברות האם של החברה. ד. השקעות בחברות מוחזקות/בנות/ קשורות/שותפויות בנטרול החלק המיוחס לעודפים/רווחים שנצברו. ה. זכויות שאינן מקנות שליטה (לשעבר זכויות מיעוט) המופיעות במסגרת ההון העצמי (לגבי דוחות סולו). ו. קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע שנוצרה עקב אימוץ מודל הערכה מחדש בתקופה שלאחר גיבוש ההתניות הפיננסיות. ז. נכס מיסים נדחים. ח. הוצאות נדחות.</p>	
3	מסגרת אשראי (לא מנוצלת) בסך של 165 מ' ש"ח	תאגידיים בנקאיים	מסגרת אשראי להלוואות בריבית משתנה וערבויות	<p>"מאזן מוחשי": כהגדרתו וערכו בדוחות הכספיים, בניכוי: א. השקעות בחברות מוחזקות/בנות/ קשורות/שותפויות בנטרול החלק המיוחס לעודפים/רווחים שנצברו. ב. נכס מיסים נדחים. ג. הוצאות נדחות.</p>	ערבות החברה להתחייבויות התאגיד הלווה בקבוצת החברה עד לסך של 165 מ' ש"ח וכן העמדות בטוחות בשיעור 5% כנגד ערבויות.
GIL4	מסגרת אשראי (לא מנוצלת) בסך של 158 מ' ש"ח	תאגידיים בנקאיים	מסגרת אשראי להלוואות בריבית משתנה וערבויות	<p>"יחס כיסוי החוב" - המנה המתקבלת מחלוקת (א) הסכום המצטבר של יתרת ההתחייבויות כלפי בנקים, מוסדות פיננסיים, בעלי אגרות חוב ומלווים פיננסיים אחרים, לרבות חוב לבעלי מניות/לצדדים קשורים שאינו מונחת, בניכוי כל הבאים: ערבויות בנקאיות פיננסיות, מזומנים ושווי מזומנים, מזומנים מוגבלים במשיכה, ניירות ערך סחירים ויחידות קרנות נאמנות סחירות, כפי שנתונים אלה יופיעו בדוחות הכספיים, ב- (ב) הרווח התפעולי לשרות החוב.</p>	ערבות החברה להתחייבויות התאגיד הלווה בקבוצת החברה עד לסך של 158 מ' ש"ח וכן העמדות בטוחות בשיעור 5%

כנגד ערבויות.	"הרווח התפעולי לשרות החוב" - הסכום המצטבר של הרווח התפעולי מפעילות שוטפת, על פי הדוחות הכספיים בגין ארבעת הרבעונים הקלנדאריים האחרונים, לפני הוצאות מימון (ריבית, הפרשי הצמדה, הפרשי שער ומטבע ועמלות) ומיסים בתוספת הוצאות פחת והפחתות שנרשמו באותה תקופה. ולמען הסר ספק, הגדרת ה- EBITDA לא תכלול סעיפים בהתאם למפורט להלן: (א) רווחי/הפסדי שיערוך של נדלן להשקעה; (ב) רווחי / הפסדי הון; (ג) רווחי/הפסדי שיערוך השקעות; (ד) רווח ממחיקת מוניטין שלילי.				
------------------	---	--	--	--	--

יצוין, כי מועד בדיקת עמידתה של החברה במגבלות החלות עליה, כמפורט לעיל, הינו בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים של החברה.

14.6 בנוסף, התחייבה החברה כלפי התאגידים הבנקאיים שלא לחלק דיבידנד, אשר יגרום להפרה של התחייבויות החברה מכל סוג שהוא כלפי התאגידים הבנקאיים, להימנע משינוי שליטה בחברה ומביצוע מיזוג, אלא בכפוף לקבלת הסכמת התאגיד הבנקאי מראש ובכתב. עוד נכללו הגבלות בקשר עם שינוי מהותי בפעילות החברה. יצוין, כי בהתאם להסכמות עם התאגידים הבנקאיים, לא יראו כשינוי שליטה, כל שינוי בשיעור ובוזות בעלי המניות בחברה, כל עוד מחזיקים רפק, חיים גרשון, מאיר סרוסי וגיא גרשון, כולם ו/או מי מהם בלפחות 50% מהון המניות המונפק של החברה.

#### 15. הסכמים מהותיים

15.1 שותפות אינטר - אלמור הוקמה בשנת 2006, על ידי החברה וחברת אינטר אלקטריק בע"מ בחלקים שווים ביניהן. מטרתה של השותפות, ביצוע עבודות בפרויקטים בעבור לקוחות שונים מטעמה של מזמינה עמה מתקשרים השותפים, מעת לעת, בהסכמים לביצוע עבודות התקנת מערכות אלקטרומכניות, מיזוג אוויר, חשמל ועבודות נוספות (להלן בס"ק זה: "הסכם השותפות").

בהתאם להסכם השותפות, כל צד ממנה שני נציגים מטעמו, אשר משמשים יחדיו כמנהלת השותפות, אשר אחראית לניהולה של השותפות.

במסגרת הסכם השותפות, נקבעו הוראות ליישוב מחלוקות בין הצדדים, כך שמחלוקת כאמור תובא ראשית לדיון במנהלת. ככל ולא תהיה הסכמה, תועבר המחלוקת לדיון בין מנכ"לי הצדדים, ובמקרה של אי הסכמה ביניהם, תובע להכרעת מגשר, וכלל והליך הגישור לא יצלח – יועבר לדיון בבית המשפט המוסמך. עוד נקבע, כי במקרה בו צד לשותפות מבקש לפרקה, יפעילו הצדדים מנגנון BMBY. עוד נקבעו הוראות בדבר שיפוי ופיצוי הדדי בין השותפים בקשר עם תביעה דרישה, נזק, הפסד או תשלום בשל הפרת התחייבויות ו/או אי נכונות הצהרות הצדדים במסגרת הסכם השותפות.

בנוסף, נקבע מנגנון התמחרות בין הצדדים, למקרה בו כל אחד מיחיד השותפים מעוניין לשמש כקבלן משנה של השותפות בקשר עם אותן עבודות.

15.2 לפרטים בקשר עם הסכם לרכישת 27% מהון המניות המונפק של חברת DEP, ראו סעיף 10.7 לעיל.

15.3 ביום 29.6.2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרותה בהסכם ניהול עם רפק, מכוחו מעניקה רפק לחברה שירותי ניהול בהיקף שלא יפחת מ- 50 שעות חודשיות, בתמורה לסך של 70,000 ש"ח (בתוספת מע"מ כדין וצמוד למדד המחירים לצרכן). לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה של החברה מיום 24.5.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-055896). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.

**מיסוי** .16

**דיני המס החלים על החברה** 16.1

לפרטים ראו ביאור 26 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

**שומות מס** 16.2

לחברה, שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2019. לפרטים ראו ביאור 26 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

**סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם** .17

חלק מפעילות קבוצת החברה כרוכה בסיכונים סביבתיים והינה בעלת השפעות על הסביבה. קבוצת החברה כפופה לחקיקה הנוגעת לתחום איכות הסביבה החלה על פעילויות קבוצת החברה. עיקרי הסיכונים וההשפעות על הסביבה הנובעים מפעילות קבוצת החברה נוגעים בעיקרם לרעש וזיהום אוויר. קבוצת החברה מחזיקה ברישיונות ובהיתרים הנדרשים עבור פעילויותיה. עוד יצוין, כי בחלק עיקרי מפעילותה של קבוצת החברה היא משמשת כקבלן משנה לקבלן הראשי בפרויקטים. במקרים כאמור, מוסדרת מערכת היחסים בין החברה לבין הקבלן הראשי בפרויקט, כך שהחברה פועלת בהתאם להוראות הקבלן הראשי ויועצים סביבתיים הממונים על ידו.

בשנים האחרונות, חל גידול ביישום, בפקוח ובאכיפה של חקיקה סביבתית בישראל ובעולם. בהתאם, קבוצת החברה פועלת לשם מזעור הסיכונים הסביבתיים אשר עשויים להתרחש כתוצאה מפעילותה. החוקים והתקנות העיקריים בתחום איכות הסביבה החלים על פעילות קבוצת החברה בישראל הינם חוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961, תקנות למניעת מפגעים (רעש בתי סביר) התש"ן-1990, חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, לרבות התקנות והצווים שהוצאו מכוחו, וחוק אוויר נקי, התשס"ח-2008 והתקנות שהוצאו מכוחו.

במסגרת פעילותה, קבוצת החברה אינה נדרשת לשימוש בחומרים המוגדרים כחומרים מסוכנים הטעונים היתרים לפי חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993.

קבוצת החברה פועלת בהתאם להוראות השונות הקבועות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), התשל"ט-1979 ובתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992.

במהלך תקופת הדוח ועד למועד אישור דוח זה, לא אירעו אירועים שגרמו או שצפויים לגרום לפגיעה מהותית בסביבה. הערכות החברה בסעיף זה, בדבר העדר אירועים הצפויים לגרום לפגיעה מהותית בסביבה והשפעתם המהותית על פעילות החברה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס, בין היתר, על המידע הקיים בקבוצת החברה במועד זה, הרגולציה החלה במועד הדוח על פעילות הקבוצה וניסיון העבר של קבוצת החברה. ההערכות האמורות מתבססות, בין היתר, על נתונים ומידע שאינם בשליטת החברה והן עלולות שלא להתממש או להתממש באופן חלקי או שונה, בין היתר בשל התממשות איזה מהסיכונים המפורטים בסעיף 20 להלן.

חלק מניהול וגידור הסיכונים הסביבתיים, קבוצת החברה פועלת ונוקטות אמצעי הגנה מקובלים בתחום פעילותה. במסגרת זו, הממונה על הבטיחות בעבודה פועל לשמירת נהלי הבטיחות על ידי קבוצת החברה והטמעתם. לתאריך הדוח, לא נדרשה קבוצת החברה להשקיע סכומים מהותיים לצורך ניהול הסיכונים הסביבתיים במסגרת פעילותה.

18. **צפי להתפתחות בשנה הקרובה**
- המידע המפורט בסעיף זה, מכיל מעצם טיבו וטבעו מידע צופה פני עתיד אשר עלול שלא להתממש עקב שינוי לרעה במצב עסקיה של החברה ו/או בתנאי השוק ו/או במצב הכלכלי העולמי ו/או עקב התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים להלן.
- 18.1 היעד של הקבוצה הוא לפתח ולהרחיב את הפעילות הקיימת בתחום הפרויקטים, תוך כניסה לביצוע מגה-פרויקטים והגדלת הערך המוסף שלה בפרויקטים אלה.
- 18.2 החברה תמשיך לקדם את פרויקטי היזמות הקיימים מעבר לים שבעלותה בתחומי האנרגיות מתחדשות בטריטוריות הקיימות, ותכניס שותף אסטרטגי בפעילות זו. יצויין, כי אין בכוונת החברה להרחיב את הפעילות היזמית והקבלנית מעבר לאמור לעיל.
- 18.3 הגדלת יכולות החברה בביצוע EPC של פרויקטים סולאריים ואגירת אנרגיה, מתוכם התחלה של כ-300 400 מגה-וואט, והתקנת כ-2 גיגה-וואט שעה אגירה.
- 18.4 שיפור תמהיל העבודות עליהן הקבוצה מתמודדת.
19. **יעדים ואסטרטגיה עסקית**
- 19.1 היעד של הקבוצה הוא לפתח ולהרחיב את הפעילות הקיימת, תוך שימת דגש על ביצוע של פרויקטים משולבים וכן ביצוע פרויקטים רב מערכתיים כקבלן ראשי, וכן השתתפות במגה-פרויקטים (פרויקטים אשר עלות הקמתם מסתכמת בסדרי גודל של מאות מיליוני ש"ח או יותר), בין אם כשותף בקונסורציום ייעודי לטובת הקמת פרויקט כאמור ובין אם כקבלן משנה המעניק שירותים ליזם בפרויקט כאמור.
- 19.2 שיפור רמת הרווחיות בתחום הפעילות, תוך השקעה על בקרת ביצוע, שיפור כח האדם, הניהול והתאמתו לצרכי השוק המתקדמים.
- 19.3 שיפור תמהיל העבודות עליהן הקבוצה מתמודדת, בין היתר, בזכות גידול בהון העצמי של החברה, אשר יאפשר להתמודד על ביצוע פרויקטים בהיקפים גדולים, במקביל.
- 19.4 הרחבת פעילות החברה בתחום חוות השרתים, תחום אשר מהווה מנוע צמיחה אסטרטגי ארוך טווח, בין היתר על רקע מיצובה של ישראל כצומת קישוריות בינלאומי בעקבות פריסת כבלים תת-ימיים חדשים, וכן לאור הגידול המתמשך בצריכת שירותי ענן ו-AI על ידי גופים מקומיים ובינלאומיים.
- 19.5 מתן שירותים כקבלן ראשי בפרויקטים ופעילות כקבלן (EPC and Engineering procurement construction) בתחום תחנות הכח הפרטיות ותחנות סולאריות פוטו-וולטאיות ופרויקטי אגירת אנרגיה.
- 19.6 מתן שירותים בתחום האלקטרו-מכניקה וגישה למכרזים שהיו חסומים בפניה עד כה, בעקבות השקעתה של הקבוצה בחברה העוסקת בתחום מיזוג האוויר.
- 19.7 התמודדות על מכרזים בתחום ההתייעלות האנרגטית ובעיקר בתחום התאורה החסכונית, בעקבות הקמת חברה בתחום על ידי הקבוצה ושותף אחר והגדלת צבר ההזמנות בתחום זה במאות מיליוני ש"ח.
- 19.8 המשך טיפול של היזמויות הקיימות בתחומי האנרגיה המתחדשת בחו"ל לרבות הכנסת שותף אסטרטגי לפעילות. עם זאת, אין בכוונת קבוצת החברה להמשיך ולקדם יזמויות או פרויקטים חדשים.
- 19.9 הגדלת יכולות החברה בביצוע EPC של פרויקטים סולאריים ופרויקטי אגירה, לכדי יכולת הקמה של מאות מגה-וואטים בשנה והתקנת גיגה-וואט שעה מערכות אגירה בכל שנה.
- 19.10 בכוונת החברה לפעול לאיתור שותפים אסטרטגיים לכל פרויקט בתחום האנרגיה המתחדשת בחו"ל, בשים לב למאפייני הפרויקט והמדינה בו הוא מתנהל.

פעילותה של הקבוצה מביאה למגוון השפעות וסיכונים, ברמה הענפית וברמה המאקרו כלכלית, כדלקמן:

### 20.1 סיכוני מאקרו

**שינויים במצב הפוליטי, הכלכלי והביטחוני בישראל** - מרכז הניהול ומרבית עובדי הקבוצה ממוקמים בישראל. לפיכך, שינויים במצב הפוליטי, הכלכלי או הביטחוני של ישראל, וכן שביתות והשבתות, לרבות כתוצאה מהסלמה של הפעילות הביטחונית, עלולים לפגוע בעסקיה של הקבוצה.

בנוסף, בשים לב למיקומה של החברה בטווח טילים מרצועת עזה, קיים חשש כי בעת הסלמה ביטחונית, ייפגעו איזה מהמתקנים של קבוצת החברה, באופן שעלול להשעות או להשבית את הפעילות בהם.

יצוין, כי קבוצת החברה מבוססת, בכיסוי מוגבל, כנגד נזקי מלחמה. כמו כן, מס רכוש מעניק פיצוי להפסדים הנובעים כתוצאה ממלחמה. על אף האמור לעיל, אין בכיסוי הביטוחי והפיצוי כאמור, כדי להבטיח כיסוי מלא של מכלול הנזקים שעלולים להיגרם במצבים המתוארים לעיל.

**משבר פיננסי בישראל** - עלול להביא להתדלדלות עד כדי חסימה של מקורות לגיוס הון ו/או למיחזור הלוואות עקב מדיניות מחמירה של הבנקים במצב של משבר פיננסי. גם עליה בדרישות הלימות ההון בבנקים עלולה להביא לתוצאה דומה של קושי במחזור הלוואות קיימות או גיוס הון חדש הן מן הבנקים והן מהגורמים המוסדיים בשוק ההון (תופעת "מחנק אשראי").

**האטה כלכלית** - האטה כלכלית ומיתון עלולים לגרום לירידה בהיקף ההשקעות המתוכננות בהקמת פרויקטים שונים בתחומי פעילותה של קבוצת החברה, וכן שדרוג ופיתוח מתקנים קיימים. מצב זה עלול לגרום לירידה בהיקף ההזמנות מלקוחות הקבוצה וכן להגברת התחרות אשר עלולה לגרום לירידת מחירים ופגיעה נוספת ברווחיות.

**חשיפה לשינויי שערי חליפין של מטבע חוץ** - החברה וחברות מוחזקות אחרות חשופות לסיכונים בגין שינויים בשערי החליפין בין אם בשל יבוא סחורות ובין בשל קבלת עמלות ו/או תקבולים במט"ח, בארץ ובחו"ל. שינויים בשערי החליפין של המטבעות ביחס לשקל עלולים לגרום לשחיקת הרווחיות ותזרים המזומנים.

**סיכוני אשראי לקוחות** - מכירות חברות הקבוצה נעשות בישראל למספר רב של לקוחות, כאשר חלק מהמכירות נעשה ללא בטחונות מלאים. החשיפה לסיכון אשראי בקשר ללקוחות הינה בדרך כלל מוגבלת בשל המספר הגדול יחסית של לקוחות. החברות בוחנות באופן שוטף את טיב הלקוחות על מנת לקבוע את סכום ההפרשה הדרושה לחובות מסופקים ובמיוחד לאור לקחי המשבר הפיננסי העולמי, נבחנת חשיפת החברה לאשראי לקוחות בהתאם לטיב הלקוח ולהיקף החשיפה מולו בסכומי האשראי. הדוחות הכספיים כוללים הפרשות נאותות בגין חובות מסופקים.

**סיכון סייבר** - לצורך פעילותה השוטפת, החברה וחברות הקבוצה עושות שימוש במערכות מחשב שונות. מערכות אלה עלולות להיות פגיעות למתקפות מכוונות, פריצות, תרמיות, "וירוסים", מתקפות למניעת שירות, פעולות טרור, מתקפות "כופר", כשלים של תוכנות הגנה או קידוד ובעיות אבטחה אחרות. קבוצות פליליות, קבוצות פעילים חברתיים וגורמים לאומניים נוהגים לשים להם למטרה חברות העושות שימוש במערכות מחשב.

החברה פועלת לצמצום סיכוני סייבר תוך שימוש באמצעי מניעה, איתור ותגובה. עם זאת, ייתכן שאמצעי האבטחה הננקטים לא יהיו מספקים, בתלות במתקפה או בטיבו של סיכון הסייבר המדובר.

**גורמי סיכון ענפיים**

20.2

**ביצוע עבודות עבור יזמים וקבלנים ראשיים הנקלעים לקשיי נזילות** - בתחום פרויקטי חשמל, הקבוצה פועלת כקבלן ראשי או קבלן משנה עבור יזמים וקבלנים ראשיים. כאשר היזם או הקבלן הראשי נקלעים לקשיי נזילות הם מעכבים תשלומים לקבלנים אף שאלו השלימו את העבודה.

**עלות חומרי גלם וציוד** - לשינויי עלות בחומרי הגלם והציוד בהם משתמשת הקבוצה עשויה להיות השפעה על תוצאותיה העסקיות, במיוחד, בתהליכים מכרזיים בהם חולף זמן רב ממועד הגשת ההצעה ועד לביצוע העבודה בפועל.

**חבויים בגין איחורים בביצוע עבודות** - בפרויקטים בתחום החשמל בביצוע הקבוצה, קיימת חשיפה לקיומם של פיצויים בגין עיכובים ודחיות בביצוע הנעים בין שיעור של 0.2% לשיעור של 0.5% מהיקף הפרויקט ליום או לשבוע, לפי העניין. אלמור שואפת לצמצם את החשיפה באמצעות קביעת רף מקסימלי בשיעור של כ- 5% מהיקף הפרויקט.

**גורמי סיכון מיוחדים**

20.3

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

**הגבלות על שינוי שליטה** - בחלק מההסכמים בהם התקשרה החברה עם לקוחותיה, בין אם במסגרת מכרז ובין אם לאו, וכן התחייבויות כלפי צדדים שלישיים, קיימת מגבלה על שינוי שליטה בחברה. מגבלה כאמור יכולה להיות איסור מוחלט על שינוי שליטה ללא קבלת אישורים, או דרישה להודיע מראש על שינוי שליטה בחברה.

**הגבלות על המחאת זכויות והתחייבויות** - בחלק מההסכמים בהם התקשרה החברה וכן במכרזים בהם השתתפה, קיימת מגבלה על המחאת זכויות והתחייבויות החברה כלפי הצד האחר. עם זאת, וכאמור בסעיף 8.11.1.6 לעיל, החברה פועלת בחלק מהמקרים, באמצעות חברות בת ו/או שותפויות בהן היא מחזיקה, תוך שאופן פעילות זה מגובה על ידי החברה באמצעות התחייבויות מצד חברות הבת ו/או השותפויות כלפי החברה.

**להלן הערכת הנהלת החברה לגבי מידת השפעה של גורמי הסיכון על הקבוצה:**

20.4

מידת השפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותה			גורם הסיכון
השפעה נמוכה	השפעה בינונית	השפעה גבוהה	
<b>גורמי סיכון מקרו</b>			
	√		מיתון/משבר פיננסי עולמי
√			חשיפה מטבעית: החברה חשופה לשינויים חדים בשערי החליפין של דולר ארה"ב
√			סיכונים אשראי לקוחות
	√		האטה כלכלית
	√		שינויים במצב הפוליטי
√			סיכון סייבר

סיכונים ענפיים			
√			ביצוע עבודות עבור יזמים וקבלנים ראשיים הנקלעים לקשיי נזילות
	√		עלות חומרי גלם וציוד
	√		חבויות בגין איחורים בביצוע עבודות
סיכונים גורמי סיכון מיוחדים			
√			עמידה בהתניות פיננסיות
√			הגבלות על שינוי שליטה
√			הגבלות על המחאת זכויות והתחייבויות

יובהר, כי המידע בדבר גורמי הסיכון להם חשופה החברה הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד. הערכות וציפיות החברה בנושא זה מתבססות על ניסיון העבר, על היכרות החברה עם השווקים בהם היא פועלת ועל הערכותיה באשר להתפתחותה הכלכלית והעסקית. עם זאת, יתכן שציפיותיה ותחזיותיה של החברה לא תתממשנה, וזאת בין היתר, בשל תלותן בגורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה (והמפורטים בסעיף זה), המצב הביטחוני והכלכלי של המשק הישראלי ושווקים נוספים בעולם ושינויים מקרו-כלכליים.

# **אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ**

## **דוח הדירקטוריון לשנה הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025**

אנו מתכבדים להגיש את דוח הדירקטוריון לשנה הסתיימה ביום 31.12.2025.

בדו"ח זה "החברה" משמע, החברה וחברות הבת שלה, אלא אם נאמר אחרת או שהקשר הדברים מחייב אחרת.

### **חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד**

#### **1. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי החברה**

אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ (להלן: "החברה" או "התאגיד") התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 1986, כחברה מוגבלת במניות.

החברה, לרבות באמצעות חברות המאוחדות בדוחותיה הכספיים (להלן, ביחד: "הקבוצה") עוסקת בשני תחומים עיקריים אשר עולים לכדי מגזר פעילות על פי הדוחות הכספיים - תחום פרויקטי החשמל ותחום האנרגיה המתחדשת. בנוסף, לחברה פעילויות נוספות אשר אינן עולות לכדי מגזר פעילות כאמור. לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות של הקבוצה ראה סעיף 3 לפרק א' לדוח - תיאור עסקי החברה.

בהתאם לתקנה 9ג. לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, הואיל והחברה לא הנפיקה תעודות התחייבות לציבור וכי אין בדוח כספי נפרד בו תוספת מידע מהותי על המידע הכלול בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה, לא צורף לדוח זה מידע כספי נפרד כאמור.

בהמשך לאמור בסעיף 2 לפרק עדכון לתיאור עסקי החברה, לעיל, עם פרוץ מלחמת "חרבות ברזל" חלה האטה בפעילות ובהכנסות הקבוצה בתחום פעילות קבלנות החשמל וקבלנות הסולארית, כאשר בימים הראשונים הופסקה כמעט לחלוטין. עם זאת, לתאריך הדוח, כלל האתרים (לרבות האתרים בפרויקטים מהותיים של החברה) פעילים.

לאחר תום תקופת הדיווח, ביום 28.2.2026 נפתחה מערכה נוספת מול איראן, "שאגת הארי", כאשר חיל האוויר הישראלי לצד חיל האוויר האמריקאי, החלו בתקיפת מטרת רבות על אדמת איראן, אשר הביאו לחיסול של מרבית חברי ההנהגה האיראנית, ובראשם המנהיג העליון, עלי ח'אמנאי וכן לפגיעה ביכולות הצבאיות של איראן. בתגובה, המשטר האיראני החל בשיגור טילים וכטב"מים לעבר מדינת ישראל וכן לעבר מדינות נוספות באזור וכן בסיסים צבאיים של ארה"ב. בהמשך לכך, ביום 1.3.2026 הורחבה המערכה גם לחזית הצפונית, מול ארגון החיזבאללה. לתאריך הדוח מערכה זו עדיין נמשכת.

עם תחילת מערכה זו, הוחלט על מעבר של כל אזורי הארץ ממדרג פעילות מלאה למדרג פעילות הכרחית, אשר כולל איסור על קיום פעילויות חינוכיות, התקהלויות, ומגבלות על הגעה למקומות עבודה, למעט מקומות עבודה המוגדרים כחיוניים למשק. כמו כן, בוצע גיוס מילואים נוסף לצרכי המבצע.

בשלב זה, אין לחברה יכולת לאמוד את השפעת המבצע על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה ועל תזרימי המזומנים שלה ככל שישנם.

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. החברה ממשיכה לעקוב אחר ההתפתחויות השונות בכדי לבחון את אופן השפעת המבצע על פעילותה.

לפרטים נוספים בקשר עם השפעת מלחמת חרבות ברזל על קבוצת החברה, ראו ביאור  
 (1)30 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

## 2. ניתוח המצב הכספי ליום:

<u>הסברי החברה</u>	לשנה שהסתיימה ביום		
	31.12.2024	31.12.2025	
	<u>(מיליוני ש"ח)</u>		
מזומנים ושוי מזומנים	73	111	
הגידול במזומנים נובע בעיקר מרווח שהוכר, וכן מקבלת הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים לצורך התארגנות לביצוע פרויקטים סולאריים.	45	40	פקדונות משועבדים ונכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן
הקיטון בפקדונות משועבדים נובע בעיקר מירידה ביחס שיעורי הפקדונות בגין ערבויות לבנקים.			
הגידול נובע מגידול בפעילות ובימי הלקוחות בתחום החשמל והסולארי, בביצוע עבודות הקמה בפרויקטים בארץ ובחו"ל.	317	364	לקוחות, חייבים והכנסות לקבל
הקיטון נובע בעיקר מניצול מלאי כבלים אשר נקנו בשנת 2024 בפרויקטים שבוצעו במהלך התקופה.	18	13	מלאי
	<b>453</b>	<b>528</b>	<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
הגידול נובע בעיקר מהשקעות והעמדת הלוואות לחברות כלולות בתחום הסולארי וכן מהתקדמות בהקמת נדלן להשקעה של מבנה משרדים כחלק מקבוצת רכישה	<b>199</b>	<b>222</b>	<b>נכסים בלתי שוטפים</b>
	<b>652</b>	<b>750</b>	<b>סה"כ נכסים</b>
הגידול נובע בעיקר מגידול בהלוואות לזמן קצר בחברות מאוחדות לצורך התארגנות לביצוע פרויקטים סולאריים	40	74	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
הגידול נובע בעיקר מעליה ביתרות ספקים והוצאות לשלם לקבלני משנה כתוצאה מהתקדמות בביצוע פרויקטים.	313	337	ספקים, זכאים והוצאות לשלם
	<b>353</b>	<b>411</b>	<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
הגידול נובע מהלוואות שנלקחו לטובת הקמת פרויקטים בתחום היזמות באירופה	<b>16</b>	<b>34</b>	<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>זכויות שאינן מקנות שליטה</b>
השינוי בהון נובע מהרווח לשנת 2025 בקיזוז דיבידנדים ששולמו במהלך התקופה בסך של כ- 17 מיליון ש"ח.	282	303	הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
	<b>652</b>	<b>750</b>	<b>סה"כ התחייבויות והון עצמי</b>

## 3. תוצאות הפעילות

להלן תמצית דוחות רווח והפסד רבעוניים לשנת 2025 (באלפי ש"ח):

2025	אוקטובר - דצמבר	יולי - ספטמבר	אפריל-יוני	ינואר-מרץ	
795	215	207	201	172	הכנסות מחוזי הקמה, ממכירות וממתן שירותים
<u>(681.5)</u>	<u>(187.5)</u>	<u>(176)</u>	<u>(174)</u>	<u>(144)</u>	עלות חוזי ההקמה, המכירות ומתן השירותים
<b>113.5</b>	<b>27.5</b>	31	27	28	<b>רווח גולמי</b>

2025	אוקטובר - דצמבר	יולי - ספטמבר	אפריל-יוני	ינואר-מרץ	
(61)	(16)	(15)	(14)	(16)	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
-	-	-	-	-	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(4)	-	(1)	(2)	(1)	חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות בשיטת השווי המאזני
<b>48.5</b>	<b>11.5</b>	15	11	11	<b>רווח תפעולי</b>
10	4	-	1	5	הכנסות מימון
(9)	(5.5)	(1.5)	(1)	(1)	הוצאות מימון
1	(1.5)	(1.5)	-	4	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
49.5	10	13.5	11	15	<b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>
(14)	(4)	(3)	(3)	(4)	מסים על ההכנסה
<b>35.5</b>	<b>6</b>	<b>10.5</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>רווח נקי לתקופה</b>
<b>35</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>רווח נקי לתקופה מיוחס לבעלים</b>

### תוצאות הפעילות לשנים 2024 ו- 2025

תמצית נתוני רווח והפסד של החברה (סכומים מדווחים) (במיליוני ש"ח)

שינוי ב- %	שנת 2024	שנת 2025	
10%	725	795	הכנסות
(4%)	118.5	113.5	רווח גולמי
7%	(57)	(61)	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
(100%)	(6)	-	הכנסות (הוצאות) תפעוליות אחרות, נטו
300%	(1)	(4)	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
(11%)	54.5	48.5	רווח תפעולי
(200%)	(1)	1	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(7%)	53.5	49.5	רווח לפני מסים על ההכנסה
(10%)	(15.5)	(14)	מיסים על ההכנסה
(7%)	38	35.5	רווח נקי לתקופה מיוחס לבעלים של החברה

שינוי ב- %	רבעון 4 2024	רבעון 4 2025	
8%	199	215	הכנסות
(15%)	32.5	27.5	רווח גולמי
39%	(11.5)	(16)	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
(100%)	(4.5)	-	הכנסות (הוצאות) תפעוליות אחרות, נטו
(100%)	(1.5)	-	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
(23%)	15	11.5	רווח תפעולי
(63%)	(4)	(1.5)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(9%)	11	10	רווח לפני מסים על ההכנסה
(27%)	(5.5)	(4)	מיסים על ההכנסה
9%	5.5	6	רווח נקי לתקופה מיוחס לבעלים של החברה

### סקירת עיקרי תוצאות הפעילות

שנת 2025 התאפיינה בגידול במכירות אשר נובע מהתקדמות בביצוע צבר עבודות בתחום בתחום הסולארי. הקיטון ברווח הגולמי נובע מירידה בשיעור הרווחיות בתחום החשמל. יצוין, כי שיעור הרווח הגולמי נמוך ביחס לשנה המקבילה בשל סיומם של פרויקטים בעלי רווחיות גבוהה מהמוצע שבוצעו בתחום החשמל והסולארי אשתקד. הגידול בהוצאות מכירה ובהוצאות הנהלה וכלליות נובע בעיקר תשלום מבוסס מניות ואופציות למנכ"לים המשותפים בחברה.

חלק החברה ברווחי ישויות מוחזקות כולל בעיקר הפסדים שנוצרו בשנת 2025 מפעילות קבלנית בחברה מוחזקת בפולין (דפלייט), משותפות מוחזקת בתחום הסולארי ומפעילות יזמית של חברה מוחזקת בפולין (דוראל פולין).

יצוין, כי דירקטוריון החברה החליט שלא לפתח את פעילותה של קבוצת החברה בחו"ל, כאשר החברה תסיים את פעילותה הקבלנית עם סיום הפרויקטים בהם התקשרה..

הגידול בהכנסות המימון בשנת 2025 נובע בעיקר מהשפעת הירידה בשער המט"ח על יתרת ההלוואות שניתנו לחברות כלולות וכן מעליה בריבית מפקדונות של החברה והכנסות מביצועי תיק ניירות הערך של החברה.

הרבעון הרביעי לשנת 2025 התאפיין בגידול במכירות לעומת התקופה המקבילה אשתקד אשר נובע מעליה בביצוע צבר עבודות בתחום הסולארי שקוזזה על ידי ירידה בביצוע צבר עבודות בתחום החשמל. שיעור הרווח הגולמי נמוך ביחס לתקופה המקבילה בשל סיומם של פרויקטים בעלי רווחיות גבוהה מהמוצע שבוצעו בתחום החשמל והסולארי בתקופה המקבילה אשתקד.

הגידול בהוצאות מכירה ובהוצאות הנהלה וכלליות נובע בעיקר מתשלום מבוסס מניות ואופציות למנכ"לים המשותפים בחברה.

הקיטון בחלק החברה בהפסדי ישויות מוחזקות ברבעון הרביעי מול תקופה מקבילה נובע בעיקר מהפסדים שנרשמו בביצוע עבודות קבלניות בפולין ומשותפות מוחזקת בתחום הסולארי בתקופה המקבילה אשתקד.

הקיטון בהוצאות המימון ברבעון הרביעי לשנת 2025 ביחס לרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מהשפעת הירידה בשער המט"ח על יתרת ההלוואות שניתנו לחברות כלולות בחו"ל, בסך של 1.5 מיליון ש"ח ברבעון הנוכחי, לעומת ירידה בשער המט"ח ברבעון המקביל בסך 4 מיליון ש"ח אשתקד.

יתר השינויים בהכנסות וברווח התפעולי מוסברים להלן בסקירת התוצאות לפי תחומי הפעילות להלן.

**להלן סקירת תוצאות הפעילות לפי תחומי פעילות (תוצאות אלו משקפות את הרווח הגולמי בתחומים לפני הוצאות מימון):**

### **תחום החשמל**

החברה מבצעת חלק מהפרויקטים באמצעות שותפויות, תוצאות השותפויות מוצגות כחלק מתוצאות המגזר לפי שיעור ההחזקה.

	<b><u>לשנה שהסתיימה ביום</u></b>	
--	----------------------------------	--

<u>שינוי ב- %</u>	<u>לרבעון שהסתיים ביום</u>		(במיליוני ש"ח)
	31.12.2024	31.12.2025	
(6%)	445	418	הכנסות
(12%)	78	69	תוצאות המגזר
הקיסון בהכנסות נובע מירידה בביצוע צבר ההזמנות. הקיסון ברווח ובשיעור הרווח נובע מביצוע פרויקטים בעלי רווחיות נמוכה.			<b>הסברי החברה</b>
<u>שינוי ב- %</u>	<u>לרבעון שהסתיים ביום</u>		(במיליוני ש"ח)
	31.12.2024	31.12.2025	
(5%)	118	112	הכנסות
(24%)	21	16	תוצאות המגזר
הקיסון בהכנסות נובע מירידה בביצוע צבר ההזמנות. הקיסון ברווח ובשיעור הרווח נובע מביצוע פרויקטים בעלי רווחיות נמוכה.			<b>הסברי החברה</b>

החברה מבצעת חלק מהפרויקטים באמצעות שותפויות, תוצאות השותפויות מוצגות כחלק מתוצאות המגזר לפי שיעור ההחזקה.

### תחום האנרגיות מתחדשות

<u>שינוי ב- %</u>	<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		(במיליוני ש"ח)
	31.12.2024	31.12.2025	
22%	295	359	הכנסות
8%	37	40	תוצאות המגזר
הגידול בהכנסות וברווח נובע מהכרה בהכנסות כתוצאה מהתקדמות בביצוע פרויקטים גדולים שבצבר ההזמנות. הקיסון בשיעור הרווחיות נובע מפרויקטים בעלי רווחיות גבוהה מהממוצע שבוצעו/ הסתיימו אשתקד.			<b>הסברי החברה</b>
<u>שינוי ב- %</u>	<u>לרבעון שהסתיים ביום</u>		(במיליוני ש"ח)
	31.12.2024	31.12.2025	
21%	86	104	הכנסות
-	11	11	תוצאות המגזר
הגידול בהכנסות נובע מגידול במכירות ברבעון הנוכחי כתוצאה מהתקדמות בביצוע פרויקטים גדולים שבצבר ההזמנות. הקיסון בשיעור הרווחיות נובע מפרויקטים בעלי רווחיות גבוהה מהממוצע שבוצעו/ הסתיימו אשתקד.			<b>הסברי החברה</b>

לפרטים בדבר הערכת שווי מהותית מאוד בקשר עם מוניטין אלמור אנרגיות מתחדשות, ראו נספח א' להלן.

### אחרים

תחום אחרים כולל פרויקטים שמבצעת החברה בתחום התייעלות אנרגטית, מיזוג אוויר, אחזקה סולארית, המבוצעים דרך שותפויות וחברות כלולות אשר תוצאותיהן מוצגות כחלק מתוצאות המגזר לפי שיעור ההחזקה.

שינוי ב- %	לשנה שהסתיימה ביום		(במיליוני ש"ח)
	31.12.2024	31.12.2025	
(26%)	91	67	הכנסות
200%	(1)	(3)	תוצאות המגזר
<p>הקיטון בהכנסות נובע מירידה בביצוע עבודות עקב מכירת חברת לדיטק ישראל ולדיטק קפריסין בסוף הרבעון השני לשנת 2024 העוסקות בהתייעלות אנרגטית. הירידה ברווחיות ובשיעור הרווחיות נובעת מהפסדים בביצוע עבודות הקמה ויזמות סולארית בפולין, וכן ממכירת חברת לדיטק ישראל ולדיטק קפריסין כאמור לעיל.</p>			<b>הסברי החברה</b>
שינוי ב- %	לרבעון שהסתיים ביום		(במיליוני ש"ח)
	31.12.2024	31.12.2025	
(37%)	19	12	הכנסות
-	(1)	(1)	תוצאות המגזר
<p>הקיטון בהכנסות נובע מירידה בביצוע עבודות בתחום מיזוג האוויר. הקיטון בשיעור הרווחיות נובע מפרוייקטים בעלי רווחיות גבוהה מהמוצע שבוצעו אשתקד.</p>			<b>הסברי החברה</b>

#### 4. נזילות ומקורות מימון

לשנה שהסתיימה ביום		(במיליוני ש"ח)
31.12.2024	31.12.2025	
41	31	<b>תזרים מזומנים מפעילות שוטפת</b>
הקיטון בתזרים מפעילות שוטפת נובע בעיקר מגידול בהון החוזר של החברה.		<b>הסברי החברה</b>
13	(22)	<b>תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה</b>
הקיטון בתזרים מפעילות השקעה נובע בעיקר מהלוואות שניתנו השנה לחברות מוחזקות באירופה וכן מפירעון הלוואות לחברות מוחזקות בתקופה המקבילה אשתקד.		<b>הסברי החברה</b>
(25)	29	<b>תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון</b>
הגידול בתזרים מפעילות מימון נובע בעיקר מקבלת הלוואות לפרוייקטים בתחום היזמות באירופה ולצורך התארגנות לביצוע פרויקטים סולאריים.		<b>הסברי החברה</b>
לרבעון שהסתיים ביום		(במיליוני ש"ח)
31.12.2024	31.12.2025	
26	21	<b>תזרים מזומנים מפעילות שוטפת</b>
הקיטון בתזרים מפעילות שוטפת נובע בעיקר מרווח תזרימי גבוה ברבעון המקביל אשתקד החברה, בעקבות הפרשה להפסד של חברת מוחזקת, שאינו כרוך במזומן.		<b>הסברי החברה</b>
(3)	7	<b>תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה</b>
הגידול בתזרים מפעילות השקעה נובע בעיקר מקיטון בפקדונות מוגבלים במשיכה ברבעון הודות לירידה ביחס שיעור הפקדונות הנדרשים לערבויות בבנקים.		<b>הסברי החברה</b>
(1)	6	<b>תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון</b>

הגידול בתזרים מפעילות מימון נובע בעיקר מקבלת הלוואות לפרויקטים בתחום היזמות באירופה ולצורך התארגנות לביצוע פרויקטים סולאריים.	הסברי החברה
---	-------------

## 5. אשראי לקוחות ואשראי ספקים

להלן ריכוז נתונים בדבר אשראי ספקים ואשראי לקוחות ליום 31.12.2025. להערכת החברה, פעילות הקבוצה אינה מתאפיינת בתנודתיות ולפיכך הנתונים לסוף שנת הדיווח משקפים, בקירוב, את נתוני האשראים האמורים, בממוצע, לאורך תקופת הדיווח. להערכת הדירקטוריון, הפער בין ימי אשראי לקוחות לבין ימי אשראי ספקים אינו חריג ביחס למקובל בתחומי הפעילות של הקבוצה, אשר מתאפיינים במתן תקופות אשראי ללקוחות ארוכות ביחס לתקופות האשראי המתקבלות מספקים

ימית אשראי ספקים	יתרת ספקים והוצאות לשלם ליום 31.12.2025 (במיליוני ש"ח)	ימית אשראי לקוחות	יתרת חוב לקוחות והכנסות לקבל ליום 31.12.2025 (במיליוני ש"ח)
שוטף+ 60 עד 120	כ- 266	שוטף+ 60 עד 120	כ- 352

## 6. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו

לפרטים נוספים בדבר אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו ראו ביאור 30 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2025.

## חלק ב' - היבטי ממשל תאגידי

### 7. תרומות

למועד הדוח, חברות הקבוצה לא קבעו מדיניות בנושא תרומות. בשנת 2025, הסתכמו התרומות שניתנו על ידי הקבוצה לסך של כ- 123 אלפי ש"ח.

### 8. דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית

המספר המזערי של הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בחברה יעמוד על 2 דירקטורים. קביעה זו נעשתה בהתחשב, בין היתר, בגודל החברה, סוג פעילותה, מספר חברי הדירקטוריון שלה, תחומי פעילותה ומורכבותה.

דירקטוריון החברה קבע, כי בשים לב לכלל הנסיבות הרלבנטיות, כנזכר לעיל, המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, הינו שני דירקטורים.

הדירקטוריון ציין כי המדובר בקביעת מספר מזערי בלבד, וכי למועד הדוח מכהנים בדירקטוריון החברה דירקטורים בעלי מומחיות כראוי במספר העולה על המספר המזערי.

מכל מקום, מספר מזערי זה מאפשר לדעת הדירקטוריון, לעמוד בחובות המוטלות עליו, כאמור לעיל, שכן הוא מבטיח בצורה מניחה את הדעת את מעורבותו של דירקטור בעל

מומחיות כאמור בתהליך אישור הדוחות הכספיים, גם במקרה של העדרות או מחלה של אחד מבין שני הדירקטורים בעלי מומחיות זו.

להלן יובאו שמות הדירקטורים שהם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית: מוטי דבי (דח"צ), דניאל חזוט (דח"צ), גלעד רמות (דב"ת), גבי שני (דב"ת), רוני אורן וחיים מזוז. ציון הפרטים שמכוחם יש לראותם כדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית מפורטים בחלק ד' "פרטים נוספים" בתקנה 26.

### **גמול דירקטורים**

גמול הדירקטורים משולם לדירקטורים החיצוניים וכן לדירקטור הבלתי תלוי.

הגמול השנתי והגמול לשיבה המשולם לדירקטורים הינו בהתאם ל"סכומים הקבועים" על פי תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות הגמול") והינם בהתאם למדיניות התגמול של החברה. להערכת הדירקטוריון, תקנות הגמול מהוות אמת מידה מקובלת לקביעת גמול דירקטורים בחברות ציבוריות רבות. בשים לב לאמור לעיל, ובהתחשב בהיקף מעורבותם של הדירקטורים בפעילות החברה ובאחריות הכרוכה בתפקידם של הדירקטורים בחברה, תגמול זה הינו הוגן וסביר. לפרטים נוספים ראו תקנה 21 (3) לפרק פרטים נוספים על החברה, להלן.

### **9. פרטים בדבר המבקר הפנימי של החברה**

מבקר הפנים בחברה הינו דורון כהן, רו"ח המספק שירותים מקצועיים באמצעות פאהן קנה. 9.1. מבקר הפנים הינו רו"ח החל משנת 2001, וחבר באיגוד מבקרי הפנים - IIA ישראל ובאיגוד הישראלי לביקורת ואבטחת מידע - ISACA ישראל. מבקר הפנים הינו בוגר במנהל עסקים עם התמחות בחשבונאות. למבקר הפנים הסמכויות המקצועיות הבאות: רואה חשבון ומבקר פנימי מוסמך.

9.2. למיטב ידיעת החברה, מבקר הפנים עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, תשנ"ט-1999, ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית (להלן: "חוק הביקורת הפנימית").

9.3. מבקר הפנים אינו עובד החברה.

9.4. הממונה הארגוני על מבקר הפנים הינו יו"ר הדירקטוריון של החברה.

9.5. תכנית הביקורת השנתית והרב שנתית והשיקולים בקביעתה:

9.5.1. מבקר הפנים ערך במהלך שנת 2024 סקר סיכונים. ביום 11.5.2025 ערכה ועדת הביקורת דיון בסקר הסיכונים. בהמשך, ביום 18.11.2025, אישרה ועדת הביקורת של החברה תכנית ביקורת רב שנתית לביצוע ביקורות במוקדי סיכון

בחברה וכן תכנית ביקורת לשנת 2025. ביום 18.11.2025, דנה ועדת הביקורת בדוח ביקורת בנושא רכש בחברה בת אלמור מיזוג אוויר.

9.5.2. לחברה חברות בת או חברות קשורות. תכנית הביקורת הרב שנתית מתייחסת גם לתאגידים מוחזקים של החברה.

9.6. היקף העסקת מבקר הפנים יקבע בכל שנה עם אישור תכנית העבודה השנתית, בשים לב לתכנית הביקורת הרב שנתית, בין היתר בשים לב להיקף תכנית העבודה לשנה הרלוונטית, למרכבות תכנית העבודה, ולרגישות הנושאים הנבדקים באותה שנה.

9.7. מבקר הפנים עורך את הביקורת בהתאם להוראות חוק הביקורת הפנימית, והתקנים המקצועיים - המתפרסמים ומתעדכנים באופן שוטף על ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל - המועצה המקצועית. התקנים המקצועיים המקובלים שעל פיהם עורכת מבקרת הפנים את תכנית הביקורת כוללים, בין היתר, תקני תכונות (מטרה, סמכות ואחריות; אי תלות ואובייקטיביות; מקצועיות וזהירות מקצועית ראויה; תכנית שיפור ואבטחת איכות) ותקני ביצוע (ניהול הביקורת הפנימית; תכנון הביקורת; ביצוע הביקורת; דיווח על תוצאות; מעקב אחר תיקון ליקויים ועוד). לדעת הדירקטוריון, מבקר הפנים עומדת בדרישות שנקבעו בתקנים הנ"ל, וזאת בשים לב למקצועיותו של המבקר הפנימי וכישוריו.

9.8. דין וחשבון על ממצאי מבקר הפנים יוגשו בכתב ליושב ראש הדירקטוריון, המנהל הכללי וליושב ראש ועדת הביקורת.

9.9. שכרו של מבקר הפנים מורכב מסך של 200 ש"ח (בתוספת מע"מ) בגין כל שעת עבודה. לדעת הדירקטוריון, תגמול מבקר הפנים לא משפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי, וזאת, בין היתר, בשים לב, למיטב ידיעת החברה, להיקף הכנסתו הכולל לעומת שכרו כמבקר הפנים של החברה.

## 10. שכר רואה החשבון המבקר

10.1. להלן שכר רואה החשבון המבקר (סומך חייקין) מחברות הקבוצה בגין השנים 2024 ו-2025 (יצוין, כי שירותים אלה ניתנו רק עבור החברה וחברות מאוחדות):

שנת 2024	שנת 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
622	664	שירותי ביקורת ומס לחברה וחברות מאוחדות

שכר הטרחה נקבע בדיון בין סמנכ"ל הכספים לרואי החשבון ומובא לאישורו של דירקטוריון החברה. שכר הטרחה אינו משתנה בשנת הכספים השוטפת על בסיס שעות עבודה בפועל.

**11. השפעת גורמים חיצוניים**

בתקופת הדוח לא היו גורמים חיצוניים בולטים שהשפיעו על פעילות החברה מעבר למתואר לעיל.

**הדירקטוריון מודה להנהלת החברה ועובדיה על עבודתם המסורה ותרומתם לחברה.**

---

גיא גרשון - מנכ"ל משותף

---

אשר בן שימול- מנכ"ל משותף

---

נחמיה קינד - יו"ר הדירקטוריון

**17.3.2026**

תאריך

## נספח א'

## ירידת ערך מוניטין – אלמור אנרגיות מתחדשות

מוניטין במסגרת עלייה לשליטה באלמור אנרגיות מתחדשות בע"מ ועלייה ל-66.66% בשותפות אי.ג'.אי.פי.וי	זיהוי נושא ההערכה
31.12.2025	עיתוי ההערכה
מרץ 2026	תאריך התוקף
166,021,000 ש"ח	שווי נושא ההערכה
בטא פייננס	זיהוי מעריך השווי
כן	האם מעריך השווי בלתי תלוי?
לא	השינויים שחלו לאחר תאריך התוקף העשויים לשנות את מסקנות הערכת השווי
לא	האם קיים הסכם שיפוי?
היוון תזרימי מזומנים עתידי של הפעילויות (DCF)	מודל הערכת השווי
(א) שיעור ההיוון (או WACC) (ב) שיעור הצמיחה	ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכות

**אלמור חשמל התקנות ושרותים (1986) בע"מ**

**דוחות כספיים מאוחדים  
ליום 31 בדצמבר 2025**

**תוכן העניינים**

**עמוד**

2	דוח רואה החשבון המבקר
	<b>דוחות כספיים מאוחדים</b>
3	דוחות על המצב הכספי מאוחדים
4	דוחות על רווח והפסד ורווח כולל אחר מאוחדים
5	דוחות על השינויים בהון מאוחדים
6	דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים
8	<b>ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים</b>

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 אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ**

### **חוות הדעת**

ביקרנו את הדוחות הכספיים המאוחדים של חברת אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ (להלן: "החברה") הכוללים את הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, על השינויים בהון ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ- 2,854 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025, וחלקה של החברה בהפסדיהן הינו כ- 350 אלפי ש"ח, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססות על דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון מבקרים אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים המוצגים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות המאוחדות ותזרימי המזומנים המאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 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 בפסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה ובחברות המאוחדות שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו – 1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו לרבות דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

### **ענייני מפתח בביקורת**

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר:

- (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים המאוחדים

- וכן (2) שיקול דעתנו לגביו היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם, התקשור של עניינים אלה להלן, אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

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

### **תחשיב סכום בר השבה של יחידה מניבת מזומנים הכוללת מוניטין מדוע העניין נקבע כעניין מפתח בביקורת**

כפי שמתואר בביאורים 3'ה ו-13(2) לדוחות הכספיים, לחברה מוניטין בסך של 58,377 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025, אשר הוכר במסגרת רכישת שותפות אלמור אנרגיות מתחדשות, המהווה יחידה מניבת מזומנים.

בהתאם להנחיות IAS 36, הנהלת החברה בוחנת ירידת ערך של יחידה מניבת מזומנים אליה הוקצה מוניטין אחת לשנה, ובכל עת שישנו סימן כלשהו לירידת ערך של היחידה. ירידת ערך מזוהה על ידי השוואת סכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך המוניטין לערך בספרים שלה. אם הערך בספרים עולה על הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים, הפסד מירידת ערך מוכר בסכום השווה לעודף זה.

ביקורת סכום בר ההשבה של אלמור אנרגיות מתחדשות דרשה מאיתנו הפעלת שיקול דעת לצורך בחינת סבירות ההנחות והאומדנים ששימשו את ההנהלה ומומחים חיצוניים מטעמה לצורך קביעת סכום בר ההשבה ובהתאם לכך זיהינו את הנחות ההנהלה והאומדנים המשמעותיים המשמשים כבסיס לחישוב סכום בר ההשבה כעניין מפתח בביקורת.

### **המענה שניתן לעניין המפתח בביקורת**

הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו כללו בין היתר: תשאול של הגורמים הרלוונטיים בחברה המעורבים בתהליך, ובדיקת התכנון, היישום והאפקטיביות התפעולית של בקורות פנימיות מסוימות הקשורות להערכת סכום בר ההשבה של היחידה. כמו כן, בחנו את נאותות המתודולוגיה אשר שימשה את מעריך השווי, הערכנו את סבירות ההנחות והאומדנים המשמעותיים כדוגמת תחזית ההכנסות ושיעור ההיוון ששימשו בבניית תזרימי המזומנים החזויים שבהם נעשה שימוש במסגרת הערכת השווי, בדקנו את דיוק הנתונים ששימשו במסגרת הערכת השווי, השונו את התחזית ששימשה בהערכת השווי אל מול התקציב שאושר בדירקטוריון החברה, בדקנו את נאותות התחשיבים האריתמטיים ואת נאותות הגילויים שניתנו בדוחות הכספיים המאוחדים.

לצורך ביצוע הנהלים נעזרנו במומחים מטעמנו בעלי מיומנות וידע בהערכות שווי הוגן על מנת שיסייעו בהערכת נאותות שיטת ההערכה, הערכת סבירות שיעור ההיוון ושיעור הצמיחה. וכן ביצעו תחשיב צל.

### **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.



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

בביקורת המבוצעת, לרבות הסתמכות על רואי חשבון מבקרים אחרים, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים המאוחדים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.

- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין.

- 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.

- משיגים ראיות ביקורת נאותות במידה מספקת בדבר העריכה של הדוחות הכספיים המאוחדים לרבות בדיקה כי כללי החשבונאות שיושמו בדוחות הכספיים שבוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים תואמים לכללים אותם נוקטת החברה, כללי הדיווח לפיהם נערכו הדוחות שבוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים תואמים לחוקים והנחיות מחייבים החלים על החברה וכן שכלל הנתונים הנדרשים לצורך האיחוד קבלו ביטוי נאות בדוחות הכספיים המאוחדים.

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 מזהים על אי תלותנו.

מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון וההנהלה, קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת ולכן הם ענייני המפתח בביקורת. אנו מתארים עניינים אלו בדוח רואה החשבון המבקר שלנו, אלא אם הוראות חוק או רגולציה מונעות גילוי לצדדים חיצוניים לגבי אותו עניין.



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

### פיסקת קישור

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, והדוח שלנו מיום 17 במרס 2026 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא נדב כהן.

17 במרס 2026

KPMG סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות עצמאיות המסונפות ל- KPMG International Limited, חברה אנגלית פרטית מוגבלת באחריות

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

**דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אלמור חשמל התקנות  
ושירותים 1986 בע"מ**  
**בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי**  
**בהתאם לסעיף 99 (ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים),  
התש"ל-1970**

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של אלמור חשמל התקנות ושירותים 1986 בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד - "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפסקה הבאה. הדירקטוריון וההנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" (להלן "תקן ביקורת (ישראל) 911"). רכיבים אלה הינם: (1) בקרות ברמת הארגון, לרבות בקרות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקרות כלליות של מערכות מידע; (2) בקרות על תהליך ההכנסות; (3) בקרות על תהליך הרכש (כל אלה יחד מכונים להלן "רכיבי הבקרה המבוקרים").

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911. על-פי תקן זה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קויימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

בשל מגבלות מובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי בכלל, ורכיבים מתוכה בפרט, עשויים שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקרות תהפוכנה לבלתי מותאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2025.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך והדוח שלנו, מיום 17 במרס 2026, כלל חוות דעת ללא שינוי מהנוסח האחד על אותם דוחות כספיים.

סומך חייקין  
רואי חשבון

תל אביב

17 במרס 2026

31 בדצמבר 2024 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 בדצמבר 2025 (מבוקר) אלפי ש"ח	ביאור	
73,433	111,223	4	<b>נכסים שוטפים</b>
22,853	13,581	4	מזומנים ושווי מזומנים
22,243	25,989	5	פיקדונות מוגבלים
104,115	136,496	6	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד לקוחות
204,050	215,132	7	הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי הקמה
7,942	12,067	8	חייבים ויתרות חובה
404	127		נכסי מיסים שוטפים
18,210	12,636	9	מלאי
453,250	527,251		<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
363	85		<b>נכסים שאינם שוטפים</b>
15,517	14,391	10א	פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך
15,777	18,791	10ב	רכוש קבוע, נטו
17,011	22,147	11	נכסי זכויות שימוש
45,587	63,454	12	נדל"ן להשקעה בהקמה
27,521	28,429	12	הלוואות לישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
75,369	72,927	13	השקעות בישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
2,165	1,939	26	נכסים בלתי מוחשיים
199,310	222,163		מסים נדחים
652,560	749,414		<b>סה"כ נכסים שאינם שוטפים</b>
			<b>סה"כ נכסים</b>

31 בדצמבר 2024 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 בדצמבר 2025 (מבוקר) אלפי ש"ח	ביאור	
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
39,728	74,139	15	אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות מתאגידים בנקאיים
4,916	6,917	ב10	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
146,375	175,754	16	ספקים ונותני שרותים
38,045	37,415	17	זכאים ויתרות זכות
101,707	90,224		הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי הקמה
12,132	11,383		מקדמות מלקוחות לפי חוזי הקמה
10,761	15,470	26	התחייבויות מיסים שוטפים
353,664	411,302		<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
857	18,646	15	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
11,486	12,795	ב10	התחייבויות בגין חכירה שאינן שוטפות
463	-		הלוואות מאחרים
2,796	2,549	14	הטבות לעובדים, נטו
15,602	33,990		<b>סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות</b>
369,266	445,292		<b>סה"כ התחייבויות הון</b>
1,022	1,526		<b>זכויות שאינן מקנות שליטה</b>
360	365		הון מניות פרמיה
83,687	83,687		קרן הון תשלום מבוסס מניות
8,283	11,074		קרן הון הפרשי תרגום
2,343	2,098		עודפים
187,599	205,372		סה"כ הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
282,272	302,596		<b>סה"כ הון</b>
283,294	304,122		<b>סה"כ התחייבויות והון</b>
652,560	749,414		

גל מילוא  
סמנכ"ל כספיםאשר בן שימול  
מנכ"ל משותףגיא גרשון  
מנכ"ל משותףנחמיה קינד  
יו"ר דירקטוריוןתאריך אישור הדוחות הכספיים: 17 במרס, 2026.  
הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## דוחות רווח והפסד ורווח כולל אחר מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

לשנה שהסתיימה ביום	לשנה שהסתיימה ביום	לשנה שהסתיימה ביום	ביאור
31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
(מבוקר) אלפי ש"ח	(מבוקר) אלפי ש"ח	(מבוקר) אלפי ש"ח	
560,726	724,793	795,056	21 הכנסות
(470,032)	(606,291)	(681,630)	22 עלות המכר
90,694	118,502	113,426	<b>רווח גולמי</b>
(53,165)	(57,230)	(61,121)	23 הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
101	2,050	82	24 הכנסות אחרות
(756)	(7,980)	(286)	24 הוצאות אחרות
3,032	(882)	(4,118)	12 חלק החברה ברווחי (הפסדי) ישויות המטופלות בשיטת השווי המאזני
39,906	54,460	47,983	<b>רווח תפעולי</b>
10,958	9,260	9,901	הכנסות מימון
(4,733)	(10,281)	(8,581)	הוצאות מימון
6,225	(1,021)	1,320	25 הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
46,131	53,439	49,303	<b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>
(10,256)	(14,938)	(13,735)	26 מסים על ההכנסה
35,875	38,501	35,568	<b>רווח לשנה</b>
35,875	38,291	35,062	<b>רווח לשנה מיוחס ל:</b>
-	210	506	בעלים של החברה
35,875	38,501	35,568	20 זכויות שאינן מקנות שליטה
1.00	1.07	0.97	<b>רווח לשנה</b>
			רווח בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)
			<b>מרכיבי רווח כולל אחר:</b>
2,659	(177)	(247)	<b>פריטי רווח כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ</b>
2,659	(177)	(247)	<b>סה"כ רווח כולל אחר לשנה שלאחר שהוכר לראשונה ברווח כולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממש</b>
689	349	(65)	14 <b>פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד מדידה מחדש של תוכנית הטבה מוגדרת, נטו</b>
689	349	(65)	<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממש</b>
39,223	38,673	35,256	<b>סה"כ רווח כולל לשנה</b>
39,223	38,453	34,752	<b>סה"כ רווח כולל לשנה מיוחס ל:</b>
-	220	504	בעלים של החברה
39,223	38,673	35,256	20 זכויות שאינן מקנות שליטה
			<b>סה"כ רווח כולל לשנה</b>

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

## דוחות על השינויים בהון מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

סה"כ הון אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	קרן תרגום של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	קרן הון תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	פרמיה אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
283,294	1,022	282,272	187,599	2,343	8,283	83,687	360	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2025</b>
								<b>סה"כ רווח כולל לשנה</b>
35,568	506	35,062	35,062	-	-	-	-	רווח נקי לשנה
(312)	(2)	(310)	(65)	(245)	-	-	-	רווח כולל אחר לשנה
35,256	504	34,752	34,997	(245)	-	-	-	סה"כ רווח כולל לשנה
								<b>עסקאות עם בעלים שנוקפו ישירות להון</b>
2,796	-	2,796	-	-	2,791	-	5	תשלום מבוסס מניות
(17,224)	-	(17,224)	(17,224)	-	-	-	-	דיבידנד לבעלי המניות של החברה
<u>304,122</u>	<u>1,526</u>	<u>302,596</u>	<u>205,372</u>	<u>2,098</u>	<u>11,074</u>	<u>83,687</u>	<u>365</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2025</b>
263,406	-	263,406	168,336	2,740	8,283	83,687	360	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2024</b>
								<b>סה"כ רווח כולל לשנה</b>
38,501	210	38,291	38,291	-	-	-	-	רווח נקי לשנה
172	10	162	349	(187)	-	-	-	רווח כולל אחר לשנה
38,673	220	38,453	38,640	(187)	-	-	-	סה"כ רווח כולל לשנה
								<b>עסקאות עם בעלים שנוקפו ישירות להון</b>
802	802	-	-	-	-	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה בגין צירוף עסקים
(210)	-	(210)	-	(210)	-	-	-	גריעת קרן תרגום של פעילות חוץ בשל מכירת חברה כולה
(19,377)	-	(19,377)	(19,377)	-	-	-	-	דיבידנד לבעלי המניות של החברה
<u>283,294</u>	<u>1,022</u>	<u>282,272</u>	<u>187,599</u>	<u>2,343</u>	<u>8,283</u>	<u>83,687</u>	<u>360</u>	<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024</b>
240,690	-	240,690	148,279	81	8,283	83,687	360	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2023</b>
								<b>סה"כ רווח כולל לשנה</b>
35,875	-	35,875	35,875	-	-	-	-	רווח נקי לשנה
3,348	-	3,348	689	2,659	-	-	-	רווח כולל אחר לשנה
39,223	-	39,223	36,564	2,659	-	-	-	סה"כ רווח כולל לשנה
								<b>עסקאות עם בעלים שנוקפו ישירות להון</b>
(16,507)	-	(16,507)	(16,507)	-	-	-	-	דיבידנד לבעלי המניות של החברה
<u>263,406</u>	<u>-</u>	<u>263,406</u>	<u>168,336</u>	<u>2,740</u>	<u>8,283</u>	<u>83,687</u>	<u>360</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

## דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

לשנה שהסתיימה ביום			ביאור
31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
(מבוקר) אלפי ש"ח	(מבוקר) אלפי ש"ח	(מבוקר) אלפי ש"ח	
35,875	38,501	35,568	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
			רווח נקי לתקופה
			<b>התאמות</b>
9,601	8,231	12,139	פחת והפחתות
(84)	(3)	9	רווח (הפסד) ממימוש רכוש קבוע
-	1,183	227	הפסד מירידת ערך רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה
113	(40)	(331)	התחייבות בגין הטבות לעובדים, נטו
10,256	14,938	13,735	הוצאות מיסים על ההכנסה
(1,393)	(2,571)	(3,412)	הפסד (רווח) מנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(7,957)	330	461	שערך וריבית בגין הלוואות לזמן ארוך, נטו
(3,032)	882	4,118	חלק החברה בהפסדי (רווחי) ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
906	3,512	1,648	הוצאות מימון, נטו
-	-	2,796	תשלום מבוסס מניות
-	6,582	-	הפסד ממכירת זכויות ומירידת ערך של חברות כלולות
-	(1,130)	-	רווח ממדידה מחדש לשווי הוגן של זכויות הוניות בחברה נרכשת שהוחזקו טרם השגת השליטה
-	(811)	-	רווח ממכירת זכויות בחברה כלולה
8,410	31,103	31,390	
19,545	(96,697)	(43,693)	שינוי בלקוחות והכנסות לקבל
(7,233)	5,015	(4,125)	שינוי בחייבים ויתרות חובה
(1,353)	(5,230)	5,574	שינוי במלאי
10,708	80,919	17,896	שינוי בספקים והוצאות לשלם
(4,170)	895	(1,093)	שינוי בזכאים ויתרות זכות
(18,966)	(924)	(749)	שינוי במקדמות מלקוחות לפי חוזי הקמה, נטו
(10,296)	(8,892)	(9,978)	מסים על הכנסה ששולמו
2,074	58	1,474	מסים על הכנסה שהתקבלו
(2,539)	(5,020)	(5,173)	ריבית ששולמה
1,614	1,493	3,501	ריבית שהתקבלה
(10,616)	(28,383)	(36,366)	
33,669	41,221	30,592	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

## דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום			ביאור
31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(8,012)	(3,345)	(3,167)	רכישת רכוש קבוע ונכסי זכויות שימוש
535	573	1,033	תמורה ממימוש רכוש קבוע
37	2,983	9,550	שינוי בפיקדונות מוגבלים ופקדונות לזמן ארוך
7,570	4,195	6,952	תמורה ממימוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(8,119)	(4,417)	(7,286)	רכישת נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(1,618)	(4,528)	(5,043)	השקעות בישויות מוחזקות
-	(1,020)	-	רכישת חברה בת בניכוי מזומנים שנרכשו
-	3,231	-	מכירת זכויות בחברות מוחזקות
(12,116)	(6,276)	(20,161)	הלוואות שניתנו לישויות מוחזקות
4,389	22,383	1,824	פרעון הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות
19	15	24	דיבידנדים מניירות ערך שהתקבלו
9,186	-	-	דיבידנדים מישויות מוחזקות
(1,264)	(459)	(5,363)	השקעה בנדל"ן להשקעה בהקמה
(9,393)	13,335	(21,637)	<b>מזומנים נטו (ששימשו לפעילות) שנבעו מפעילות השקעה</b>
			<b>תזרימי מזומנים לפעילות מימון</b>
(9,315)	(8,948)	(13,820)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
11,432	4,906	47,383	קבלת הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
-	-	18,646	קבלת הלוואה לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(3,492)	(1,336)	(6,150)	פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
(16,507)	(19,377)	(17,224)	דיבידנד ששולם
(17,882)	(24,755)	28,835	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</b>
6,394	29,801	37,790	<b>שינוי במזומנים ושווי מזומנים</b>
37,238	43,632	73,433	יתרת המזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
43,632	73,433	111,223	יתרת המזומנים ושווי המזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

## א. הישות המדווחת

אלמור חשמל התקנות ושרותים (1986) בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא חוצות היוצר 22, אשקלון. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2025, כוללים את אלה של החברה ושל חברות הבנות שלה (להלן יחד - "הקבוצה"), וכן את זכויות הקבוצה בישויות מוחזקות. בעלת השליטה בחברה נכון למועד הדיווח הינה חברת רפק תקשורת ותשתיות בע"מ (52.96%) (להלן: רפק). הקבוצה עוסקת בתכנון והקמה של מערכות חשמל בארץ ובח"ל, במתן שרותי אחזקה למערכות חשמל וכן בהתייעלות אנרגטית, הקמת ותחזוקת מערכות סולאריות ומיזוג אויר. ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

## ב. הגדרות

## בדוחות כספיים אלה -

- (1) החברה – אלמור חשמל התקנות ושרותים (1986) בע"מ מוגבל.
- (2) הקבוצה - אלמור חשמל התקנות ושרותים (1986) בע"מ מוגבל והחברות המאוחדות שלה.
- (3) חברות מאוחדות/חברות בנות - חברות, לרבות שותפות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- (4) חברות מוחזקות - חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי מאזני.
- (5) צד קשור - כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (2009) 24 בדבר צדדים קשורים.
- (6) בעלי עניין - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.

**א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים**

הדוחות הכספיים המאוחדים הוכנו על ידי הקבוצה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (להלן: "IFRS Accounting Standards"). דוחות כספיים אלו נערכו גם בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע - 2010. הדוחות המאוחדים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 17 במרס 2026.

**ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה**

הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

**ג. בסיס המדידה**

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית, למעט הנכסים וההתחייבויות הבאים:

- מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד;
- נכסים והתחייבויות בגין הטבות לעובדים;
- השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות;
- נכסי והתחייבויות מסים נדחים;
- הפרשות.

למידע נוסף בדבר אופן המדידה של נכסים והתחייבויות אלו ראה ביאור 3, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית. מתכונת ניתוח ההוצאות שהוכרו בדוח רווח והפסד הינה לפי שיטת סיווג המבוססת על מאפיין הפעילות של ההוצאה.

**ד. שימוש באומדנים ושיקול דעת**

**שימוש באומדנים**

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 שהתוצאות 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 חיזוניים 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:

## ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

## ד. שימוש באומדנים ושיקול דעת (המשך)

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות	הפנייה
סכום בר השבה של יחידה מזומנים מוניטין	שיעור ההיוון לפני מס ושיעור צמיחה של ההכנסות.	שינוי בהפסד מירידת ערך.	למידע בדבר ניתוח רגישות לשינויים בהנחות, ראה ביאור 13 (2), בדבר נכסים בלתי מוחשיים.
השיטה התקדמות (השלמה)	הקבוצה מודדת את התקדמות הביצוע באמצעות שיטה המבוססת על התשומות שהושקעו למדידת התקדמות הביצוע, בהתאם לאומדן סך העלויות הדרושות להשלמת מחויבות הביצוע. הקבוצה בדעה כי שימוש בשיטה זו מייצג בצורה הנאותה ביותר את אופן העברת השליטה ללקוח.	שינוי בסכומי ההכנסות והרווח הגולמי שיוכרו בגין החוזה.	למידע בדבר הכנסות שהוכרו בגין חוזי הקמה, ראה ביאור 21, בדבר הכנסות.

## קביעת שווי הוגן

לצורך הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת הקבוצה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות מסוימים. מידע נוסף אודות ההנחות ששימשו בקביעת שווי הוגן נכלל בביאור 27 בדבר מכשירים פיננסיים.

ביאור 3 - מדיניות חשבונאית מהותית

כללי המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות בדוחות מאוחדים אלה על ידי ישויות הקבוצה.

א. בסיס האיחוד

(1) צירופי עסקים

הקבוצה מיישמת לגבי כל צירופי העסקים את שיטת הרכישה (Acquisition method). מועד הרכישה הינו המועד בו הרכשת משיגה שליטה על הנרכשת. שליטה מתקיימת כאשר הקבוצה חשופה, או בעלת זכויות, לתשואות משתנות ממעורבותה בנרכשת ויש לה את היכולת להשפיע על תשואות אלה באמצעות כוח ההשפעה שלה בנרכשת. בבחינת שליטה נלקחות בחשבון זכויות ממשיות המוחזקות על ידי הקבוצה ועל ידי אחרים.

(2) חברות בנות

חברות בנות הינן ישויות הנשלטות על ידי החברה. הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות בנות שלחברה יש שליטה בהן. המדיניות החשבונאית של חברות בנות שונתה במידת הצורך על מנת להתאימה למדיניות החשבונאית שאומצה על ידי החברה. ראה ביאור 12.א. פרטים בדבר חברות מאוחדות.

(3) זכויות שאינן מקנות שליטה

זכויות שאינן מקנות שליטה הן ההון בחברה בת שאינו ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם. הקבוצה מודדת זכויות שאינן מקנות שליטה, שהינן מכשירים המקנים זכות בעלות בהווה והמעניקים למחזיק בהן חלק בנכסים נטו במקרה של פירוק (לדוגמה: מניות רגילות), במועד צירוף העסקים לפי חלקן היחסי בנכסים והתחייבויות המזוהים של הנרכשת.

(2) השקעה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

חברות כלולות הינן ישויות בהן יש לחברה השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית, אך לא הושגה בהן שליטה או שליטה משותפת.

עסקאות משותפות הינן הסדרים משותפים בהם לחברה יש זכויות לנכסים נטו של ההסדר. השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות מטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני ומוכרות לראשונה לפי עלות.

(3) עסקאות שבוטלו באיחוד

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

ב. עסקאות ופעילות 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 הנובעים מתרגום למטבע הפעילות מוכרים ברווח והפסד.

פעילויות החוץ מתורגמות למטבע ההצגה של הקבוצה תוך שימוש בנהלים סטנדרטיים, כך שהפרשי השער שנוצרו הוכרו ברווח כולל אחר ומוצגים בהון כחלק מקרן תרגום של פעילויות חוץ.

ג. מכשירים פיננסיים

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

**הכרה ומדידה לראשונה בנכסים פיננסיים**

הקבוצה מכירה לראשונה בלקוחות ומכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר הנכסים הפיננסיים מוכרים לראשונה במועד בו הקבוצה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר. נכסים פיננסיים סווגו לאחת מקבוצות המדידה להלן, על בסיס המודל העסקי של הקבוצה לניהול הנכסים הפיננסיים ועל בסיס מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

**מכשיר חוב בעלות מופחתת**

מכשירי חוב, שמוחזקים בהתאם למודל עסקי שמטרתו החזקה על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים, ושהתנאים החוזיים שלהם מספקים זכאות במועדים מוגדרים, לתזרימי מזומנים שהם תשלומי קרן וריבית בלבד, נמדדו לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה שיוחסו במישרין, למעט לקוחות שנמדדו לראשונה במחיר העסקה שלהם. לאחר ההכרה לראשונה, נכסים אלה נמדדו בעלות מופחתת.

בבחינה האם תזרימי מזומנים חוזיים הם תזרימים של קרן וריבית בלבד, הקבוצה בוחנת את התנאים החוזיים של המכשיר, ובמסגרת זו מעריכה האם הנכס הפיננסי כולל תנאי חוזי שעשוי לשנות את העיתוי או הסכום של תזרימי המזומנים החוזיים כך שהוא לא יקיים את התנאי האמור. בביצוע הערכה זו, הקבוצה לוקחת בחשבון את השיקולים הבאים:

- אירועים מותנים כלשהם אשר ישנו את העיתוי או הסכום של תזרימי המזומנים;
- תנאים שעשויים לשנות את שיעור הריבית הנקובה, כולל ריבית משתנה;
- מאפייני הארכה או פירעון מוקדם; וכן
- הימצאות כרית הון משמעותית החושפת את הקבוצה לסיכוני אשראי בלבד.

לקבוצה יתרות לקוחות חייבים אחרים, פיקדונות והלוואות שניתנו לכלולות המוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו גביית תזרימי המזומנים החוזיים. תזרימי המזומנים החוזיים בגין נכסים פיננסיים אלו, כוללים אך ורק תשלומי קרן וריבית אשר משקפת תמורה עבור ערך הזמן של הכסף וסיכון האשראי. בהתאם לכך, נכסים פיננסיים אלו נמדדים בעלות מופחתת.

**נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד**

נכסים פיננסיים אחרים, לרבות נגזרים, נמדדו לראשונה בשווי הוגן, ושינויים בשווי ההוגן לאחר ההכרה לראשונה הוכרו בדוח רווח והפסד.

לקבוצה נכסים פיננסיים המוחזקים למסחר או מנוהלים ואשר ביצועיהם מוערכים על בסיס השווי ההוגן, ועל כן נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

(2) **התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים**

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כוללות: משיכות יתר מבנקים, הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים, ספקים וזכאים אחרים.

ד. רכוש קבוע

(1) **הכרה ומדידה**

פריטי רכוש קבוע מוצגים לפי העלות, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת בנוסף למחיר הרכישה, את כל העלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הפריט למיקום ולמצב הדרושים לכך שהפריט יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

## ביאור 3 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

## ד. רכוש קבוע (המשך)

## (2) פחת (המשך)

פחת נזקף לדוח רווח והפסד (אלא אם נכלל בערך הספרים של נכס אחר) לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר. נכסים חכורים בחכירות מימוניות, מופחתים על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה ואורך החיים השימושיים של הנכסים, אלא אם צפוי באופן סביר שהקבוצה תקבל בעלות על הנכס בתום תקופת החכירה. אומדן אורך החיים השימושיים לתקופה השוטפת ולתקופות השוואה הינו כדלקמן:

%	
6-20	מכונות וציוד
15	כלי רכב
6-50	ריהוט וציוד משרדי
4-17	שיפורים במושכר

האומדנים בדבר שיטת הפחת, אורך החיים השימושיים וערך השייר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח ומתאמים בעת הצורך.

## ה. נכסים בלתי מוחשיים

## מוניטין

מוניטין שנוצר כתוצאה מרכישה של חברות בנות, מוצג במסגרת נכסים בלתי מוחשיים. בתקופות עוקבות מוניטין נמדד לפי עלות בניכוי הפסדים מירידת ערך ככל שנצברו. לקבוצה מוניטין שנוצר עקב רכישה אלמור מיזוג אויר, אלמור אנרגיות מתחדשות ואלמור אלקטרוניקה. ראה ביאור 13 נכסים בלתי מוחשיים.

## נכסים בלתי מוחשיים אחרים

נכסים בלתי מוחשיים אחרים, שנרכשו על ידי הקבוצה והם בעלי אורך חיים מוגדר, נמדדים לפי עלות בניכוי הפחתות והפסדים מירידת ערך שנצברו. לקבוצה יתרת נכסים בלתי מוחשיים המורכבת מהסכמי תחזוקה ורשימת לקוחות וכן צבר הזמנות. ראה ביאור 13 נכסים בלתי מוחשיים.

## הפחתה

מוניטין אינו מופחת באופן שיטתי, אלא נבחן לפחות אחת לשנה לירידת ערך.

## ו. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן (קרקע או מבנה - או חלק ממבנה - או שניהם) המוחזק על ידי קבוצה לצורך הפקת דמי שכירות או לצורך עליית ערך הונית, או שניהם ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

הקבוצה שותפה (16%) בקבוצת רכישה להקמת נדל"ן. הקבוצה מודדת את הנדל"ן להשקעה להקמה בספריה לפי גישת העלות, שהיא שווי הרכישה של הקרקע בתוספת עלויות שהתהוו בתקופת ההקמה כולל חומרים ועלויות רכישה ישירות ולרבות עלויות אשראי מהוונות. ראה ביאור 11 נדל"ן להשקעה.

## ז. מלאי

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

## ביאור 3 - מדיניות חשבונאית מהותית (המשך)

## ז. מלאי (המשך)

עלות המלאי נקבעת כדלקמן:

- חומרי גלם וחומרי עזר
- לפי עלות רכישה על בסיס "נכנס ראשון – יוצא ראשון".
- תוצרת בעיבוד ותוצרת גמורה
- לפי עלות רכישה על בסיס "נכנס ראשון – יוצא ראשון".

המלאי בקבוצה מורכב בעיקר מחומרי גלם ועזר, כגון כבלים, הנרכשים מראש ואשר מנוצלים במהלך העסקים השוטף.

הקבוצה בוחנת מידי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות לירידת ערך בהתאמה הנזקפות לרווח והפסד בסעיף "עלות חוזי ההקמה, המכירות ומתן השירותים".

## ח. ירידת ערך

## (1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

**נכסים פיננסיים, הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי הקמה**

הקבוצה מכירה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין:

- נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות המופחתת;
- נכסי חוזה מעבודות לפי חוזי הקמה (כהגדרתם ב-IFRS 15);

לקבוצה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא מיישמת את ההקלה שנקבעה ב-IFRS9, קרי הקבוצה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

הקבוצה מיישמת את ההקלה שנקבעה ב-IFRS 9 לפיה היא מניחה שסיכון האשראי של מכשיר חוב לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה אם נקבע במועד הדיווח כי המכשיר הינו בעל סיכון אשראי נמוך, למשל כאשר המכשיר הינו בעל דירוג חיצוני של "דרגת השקעה". בנוסף, הקבוצה מעריכה כי כאשר תשלומים חזויים בגין מכשיר חוב נמצאים בפיגור של יותר מ-30 יום, חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי, אלא אם קיים מידע סביר וניתן לביסוס שמוכיח כי סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי.

הקבוצה מחשיבה אירוע כשל בנכס פיננסי כאשר תשלומים חזויים בגין הנכס הפיננסי נמצאים בפיגור של יותר מ-90 יום. אולם קיימים מצבים, בהם הקבוצה מחשיבה אירוע כשל כאשר מתקבל מידע חיצוני או פנימי כי הקבוצה אינה צפויה לקבל את מלוא התשלומים החזויים.

**הצגת ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בדוח על המצב הכספי**

הפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין נכס פיננסי הנמדד בעלות מופחתת, מוצגת בניכוי מהערך בספרים ברוטו של הנכס הפיננסי.

## (2) נכסים שאינם פיננסיים

**מוניטין בגין חברות מאוחדות**

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין אחת לשנה, ליום 31 בדצמבר, או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך. בחינת ירידת ערך של מוניטין נקבעת על ידי בחינת הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין. ראה באור 13 לדוחות הכספיים המאוחדים.

**השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת**

לאחר יישום שיטת השווי המאזני, הקבוצה בוחנת אם יש צורך להכיר בהפסד נוסף בגין ירידת ערך של ההשקעה בחברות כלולות או בעסקאות משותפות. בכל תאריך דיווח מתבצעת בחינה אם קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך של ההשקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת. בחינת ירידת הערך נעשית בהתייחס להשקעה בכללותה, כולל המוניטין המיוחס לחברה כלולה או לעסקה משותפת.

## ט. הפרשות

להלן הפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

**הפרשות בגין תביעות משפטיות**

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, וכן יותר סביר מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

## י. הכנסות

## הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).

בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, הקבוצה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. הקבוצה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, הקבוצה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. במקרים בהם הקבוצה פועלת כסוכן, מכירה הקבוצה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי. הקבוצה פועלת כסוכן במסגרת פעילותה כשותפה בשותפויות רשומות לשם הקמה ואחזקה של פרויקטים נבחרים.

## (1) הכנסות מחוזי הקמה וממכירות

לאור העובדה כי ביצועי הקבוצה יוצרים או משפרים את הנכס אשר נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו או שיפורו, הקבוצה מכירה בהכנסה מחוזי הקמה לאורך זמן.

## השיטה למדידת התקדמות הביצוע

הקבוצה מיישמת את שיטת התשומות לצורך מדידת התקדמות הביצוע כאשר מחויבות הביצוע מקוימת לאורך זמן. הקבוצה מאמינה כי שימוש בשיטת התשומות, לפיה ההכנסה מוכרת על בסיס תשומות שהשקיעה הקבוצה לצורך קיום מחויבות הביצוע מייצגת בצורה הנאותה ביותר את ההכנסה שהופקה בפועל. לצורך יישום שיטת התשומות, הקבוצה מעריכה את העלות הדרושה להשלמת החוזה על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שיוכר. האומדנים הללו כוללים את העלויות הישירות והעלויות העקיפות המתייחסות במישרין לקיום החוזה ומוקצות לכל חוזה בנפרד על בסיס מפתח העמסה סביר. כמו כן, הקבוצה אינה כוללת במדידת "שיעור ההשלמה" עלויות שאינן משקפות התקדמות בביצוע.

## (2) הכנסות ממכירות

הכנסות ממכירות ציוד וסחורות מוכרות ברווח או הפסד בנקודת זמן, עם העברת השליטה על הסחורות הנמכרות ללקוח. בדרך כלל השליטה מועברת במועד מסירת הסחורה ללקוח.

## (3) הכנסות ממתן שירותים ואחזקה

הכנסות ממתן שירותים ואחזקה מוכרות לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי הקבוצה.

## יא. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו בפקדונות, הכנסות ריבית מהלוואות לחברות כלולות, רווחים משינוי בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד וכרווחים והפסדים מהפרשי שער. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד כוללים גם הכנסות מדיבידנדים וריביות.

הוצאות מימון כוללות הוצאות ריבית בגין הלוואות שנתקבלו, שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, הפסדים מהפרשי שער והפסדים מירידת ערך של נכסים פיננסיים (למעט הפסדים בגין ירידת ערך לקוחות המוצגים במסגרת הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות). עלויות אשראי נזקפות לדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

דוחות על תזרימי מזומנים, ריבית שהתקבלה וריביות ששולמו מוצגות במסגרת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת. דיבידנדים שהתקבלו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה. דיבידנדים ששולמו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון.

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).

יב. תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות שטרם אומצו

השפעות צפויות	תחילה והוראות מעבר	דרישות הפרסום	תקן/פרשנות/תיקון
<p>הקבוצה בוחנת את השלכות התיקונים על הדוחות הכספיים, ללא כוונה ליישום מוקדם.</p>	<p>התיקונים ייושמו החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2026. יישום מוקדם אפשרי. ניתן לבחור ליישם ביישום מוקדם את כלל התיקונים או רק את התיקונים לעניין סיווגם של נכסים פיננסיים (לרבות התיקון ל-IFRS 7) הכולל את דרישות הגילוי הקשורות). התיקון ל-IFRS 9 ייושם למפרע ללא חובת הצגה מחדש של מספרי השוואה. בעת יישום התיקון ל-IFRS 7, לא נדרש לספק גילויים על התקופות הקודמות למועד היישום לראשונה של התיקונים.</p>	<p>התיקונים מתייחסים לנושאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• מספקים הבהרות לעניין מועד ההכרה והגריעה של מכשירים פיננסיים, והוספת חריג לעניין מועד גריעתן של התחייבויות פיננסיות המסולקות בהעברות אלקטרוניות של מזומנים; סיווג נכסים פיננסיים –             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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;</li> <li>○ 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);</li> </ul> </li> <li>• 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 הונניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (FVOCI).</li> </ul>	<p>(1) תיקונים ל-IFRS 9, מכשירים פיננסיים ו-IFRS 7 מכשירים פיננסיים גילויים: תיקונים לסיווג ולמדידה של מכשירים פיננסיים</p>
<p>הקבוצה בוחנת את השלכות יישום התקן על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.</p>	<p>מועד היישום לראשונה של התקן הינו לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027, עם אפשרות ליישום מוקדם.</p>	<p>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 וביאורים.</p>	<p>(2) תקן דיווח כספי בינלאומי 18, IFRS, הצגה וגילוי בדוחות הכספיים</p>

## ביאור 4 - מזומנים ושווי מזומנים ופיקדונות מוגבלים

א. מזומנים ושווי מזומנים:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
25,615	42,512
46,360	67,360
1,458	1,351
73,433	111,223

במטבע ישראלי:

יתרות בבנקים

פיקדונות לפי דרישה (1)

במטבע חוץ:

מזומנים בקופה ובפיקדונות לזמן קצר בתאגידים בנקאיים (2)

(1) היתרות במטבע ישראלי אינן צמודות ונושאות ריבית משתנה בשיעור 4.7%-3.8%.  
 (2) היתרות במטבע חוץ צמודות לדולר או לאירו ואינן נושאות ריבית.

ב. פיקדונות מוגבלים:

פיקדונות מוגבלים בגין ערבויות בנקאיות שהועמדו לחברה ולחברות מאוחדות.  
 היתרות במטבע ישראלי אינן צמודות ונושאות ריבית שנתית בשיעור 4.7%-3.8%.

ראה גם ביאור 27 בדבר מכשירים פיננסיים.

## ביאור 5 - נכסים פיננסיים שוטפים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

ניירות ערך סחירים מוחזקים למסחר - ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
3,507	6,553
10,273	11,800
8,463	7,636
22,243	25,989

מניות (\*)

אגרות חוב (\*)

קרנות נאמנות

(\*) סך של כ- 874 אלפי ש"ח נקוב בדולר ארה"ב והיתרה בשקל לא צמוד (בשנת 2024: 547 אלפי ש"ח נקוב בדולר) ראה גם ביאור 27 בדבר מכשירים פיננסיים.

ראה ביאור 18/ג'1 בדבר שעבודים.

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

## ביאור 6 - לקוחות, נטו

## א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
101,637	132,564
8,376	9,797
110,013	142,361
(5,898)	(5,865)
104,115	136,496
9,420	12,943

חובות פתוחים (\*)  
המחאות לגביה

בניכוי הפרשה לירידת ערך

(\*) מתוכם לקוחות המהווים צדדים קשורים (ראה ביאור 28ב)

## ב. פרטים נוספים:

- (1) חובות הלקוחות הינם בש"ח ואינם צמודים ואינם נושאים ריבית.
- (2) תקופת האשראי ללקוחות הינה 60-120 ימים בממוצע.
- (3) בדבר חשיפת הקבוצה לסיכונים אשראי המתייחסים ללקוחות ראה ביאור 27.

## ביאור 7 - הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי הקמה

## א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
1,835,730	2,096,267
(1,631,680)	(1,881,135)
204,050	215,132

הכנסות שהוכרו מעבודות בחוזי הקמה  
בניכוי - חיובים שהוצאו ללקוחות, נטו ממקדמות

## ב. פרטים נוספים:

- (1) יתרת החוב הינה בש"ח לא צמוד.
- (2) היתרה ליום 31 בדצמבר 2025 מוצגת בקיזוז יתרת מקדמות בסך של 11,367 אלפי ש"ח (בשנת 2024: כ- 22,103 אלפי ש"ח).
- (3) היתרה מייצגת סכומים לקבל שטרם הוצאה חשבונית בגינם.
- (4) שעבודים - ראה ביאור 18ג' להלן.

**ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**

**ביאור 8 - חייבים ויתרות חובה**

**הרכב:**

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
<b>אלפי ש"ח</b>		
5,528	6,019	מקדמות לספקים
1,255	3,543	הוצאות מראש
1,159	2,505	חייבים אחרים
<b>7,942</b>	<b>12,067</b>	

**ביאור 9 - מלאי**

**הרכב:**

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
<b>אלפי ש"ח</b>		
15,502	11,101	חומרי גלם ועזר (*)
2,708	1,535	תוצרת בעיבוד ותוצרת גמורה
<b>18,210</b>	<b>12,636</b>	

(\*) בשנת 2025 כוללת היתרה הפרשה לירידת ערך מלאי בסך של 500 אלפי ש"ח (2024 - 500 אלפי ש"ח).



## חכירות בהן הקבוצה היא החוכרת

הקבוצה מיישמת את תקן IFRS 16, חכירות. במסגרת הסכמי החכירה, הקבוצה חוכרת את הפריטים הבאים:

1. מבנים - משרדים ומחסנים;
2. כלי רכב.

## 1. מידע לגבי הסכמי חכירה מהותיים

א. הקבוצה חוכרת כלי רכב ממספר חברות לסינג שונות לתקופה של שלוש שנים, ומעת לעת משנה את כמות הרכבים על-פי צרכיה השוטפים. כלי הרכב החכורים מזוהים באמצעות מספרי רישוי ורישיונות רכב, כאשר לחברות הליסינג אין יכולת החלפה של כלי הרכב, למעט במקרים של ליקויים. הרכבים החכורים משמשים את עובדי המטה בקבוצה, עובדי השיווק והמכירות ועובדים אחרים בעלי הסכמי העסקה הכוללים מחויבות מצד הקבוצה להעמיד רכב לרשותם. הקבוצה טיפלה בהסדר שבינה ובין חברות הליסינג כהסדר חכירה שבתחולת IFRS 16. לקבוצה אין אופציות הארכה ו/או ביטול בהסכמים עם חברות הליסינג אשר וודאי באופן סביר שימומשו.

ב. הקבוצה חוכרת שטחי משרדים באשקלון ובלוד לתקופה של עד 5 שנים, ובצור יגאל עד לתקופה של 15 שנים (הכוללת שתי אופציות הארכה לתקופה של 5 שנים כל אחת אשר צופה החברה לממשן). לפרטים בדבר החכירה, ראה ביאור 28, בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

## נכסי זכויות שימוש

סה"כ	כלי רכב אלפי ש"ח	מבנים	
15,777	7,595	8,182	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2025</b>
9,556	7,951	1,605	תוספות לנכסי זכות שימוש
(6,542)	(4,577)	(1,965)	פחת בגין נכסי זכות שימוש
<u>18,791</u>	<u>10,969</u>	<u>7,822</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2025</b>
10,430	2,881	7,549	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2024</b>
9,438	6,870	2,568	תוספות לנכסי זכות שימוש
(4,091)	(2,156)	(1,935)	פחת בגין נכסי זכות שימוש
<u>15,777</u>	<u>7,595</u>	<u>8,182</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</b>

## התחייבות בגין חכירה

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	באלפי ש"ח
4,916	6,917	עד שנה
11,486	12,795	בין שנה לחמש שנים
<u>16,402</u>	<u>19,712</u>	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			שכומים שהוכרו ברווח והפסד באלפי ש"ח הוצאות ריבית בגין התחייבות חכירה
2023	2024	2025	
300	676	1,095	
300	676	1,095	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			שכומים שהוכרו בדוח על תזרימי מזומנים באלפי ש"ח סך תזרים המזומנים ששולם עבור חכירות
2023	2024	2025	
3,861	3,767	7,245	
3,861	3,767	7,245	

## ביאור 11 - נדל"ן להשקעה

ביום 13 ביוני 2018 התקשרה החברה בהסכם שיתוף עם צדדים שלישיים (וכן בהסכמים נלווים נוספים) בעסקה של קבוצת רכישה, לצורך רכישת זכויות במקרקעין להקמת בניין משרדים בן חמש קומות (לא כולל קומת חניון תת קרקעי) בפארק הורוביץ ברחובות (להלן: "הפרויקט"). בהתאם להוראות מערכת ההסכמים האמורה, עתידה החברה לקבל חלק יחסי במקרקעין המשקף את זכות החברה לקבל את הזכויות, בשטח כולל של כ-1,300 מ"ר, וכן 30 חניות. בנוסף, הוסכם כי לזכויות החברה במקרקעין, תוצמד גם הזכות לקבל מזכויות הבניה העתידיות, ככל שתקבלנה זכויות נוספות, וזאת בתמורה לסך השווה לכ-5.1 מיליון ש"ח כולל עלויות עסקה (לא כולל עלויות ההקמה הצפויות בפרויקט). נכון למועד הדוח הפרויקט נמצא בשלב מחיצות פנימיות, התקנת מערכות וזיגוג חזיתות הבניין.

בנוסף להסכמים המפורטים לעיל, החברה התקשרה במסמך עקרוני עם נציגות השותפים בפרויקט, מכוחו יתקשרו הצדדים בהסכם לביצוע עבודות האלקטרו-מכניקה בפרויקט בתמורה לסכום אשר ישקף מחיר שוק תחרותי כמקובל בשוק עבור ביצוע העבודות האמורות על ידי קבלן מרמתה של החברה, במועד ביצועו, על פי מנגנון שנקבע. בכוונת החברה להחזיק את נכס הנדל"ן לצורך הפקת דמי שכירות או לצורך עליית ערך הונית, או שניהם. בשנת 2022 אישרה קבוצת הרכישה התקשרות עם חברת האשראי החוץ בנקאי לצורך קבלת מסגרת הלוואות בסך של 89 מיליון ש"ח, כאשר חלקה היחסי של החברה בהלוואה הינו עד לסך של 14.5 מיליון ש"ח. שיעור הריבית להלוואה הינו פריים + 3%. לצורך מימון הקמת בניין המשרדים בקבוצת הרכישה, שיעבדה הקבוצה את הקרקע כנגד ההלוואה לטובת חברת האשראי.

בחודש מרץ 2025 המירה החברה את מסגרת האשראי שהייתה לה במימון חוץ-בנקאי להלוואה בנקאית. שיעור הריבית להלוואה הבנקאית הינו פריים+0.4%.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 יתרת קרן ההלוואה הינה כ-13 מיליון ש"ח.

עלות חלק החברה בפרוייקט, ללא העלויות שהושקעו בגין קבלת הזכויות הנוספות, עומדת על כ-21.1 מיליון ש"ח. סכום בר - ההשבה של חלק החברה בפרוייקט, כפי שנקבע על בסיס דו"ח השמאי המלווה של הפרוייקט, נכון לחודש נובמבר 2025, מוערך בכ-20.8 מיליון ש"ח (ללא עלויות הזכויות הנוספות שהושקעו).

בעקבות זאת, הכירה החברה בהפסד מירידת ערך של נדל"ן להשקעה בגובה של כ-0.3 מיליון ש"ח. הצפי למסירת החזקה בנדל"ן לידי החברה הינו חודש יולי 2026.

לעניין המדיניות החשבונאית בדבר מדידת נדל"ן להשקעה, ראה ביאור 30 לעיל.

## ביאור 12 - חברות בנות וישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

## א. חברות מאוחדות

## 1. פרטים בדבר חברות מאוחדות

להלן רשימה של החברות הבנות המהותיות של הקבוצה:

זכויות בעלות של הקבוצה בחברה הבת		מיקום עיקרי של פעילות החברה		שם החברה
2024	ליום 31 בדצמבר 2025	2024	2025	
100%	100%	ישראל	ישראל	אלמור תעשיות ולוחות חשמל
100%	100%	ישראל	ישראל	אלמור אנרגיות מתחדשות
100%	100%	ישראל	ישראל	אלמור מיזוג אויר (לשעבר "יציב")
80%	80%	ישראל	ישראל	אלמור אלקטרוניקה
100%	100%	הונגריה	הונגריה	אלמור פאוור אירופה

## 2. צירופי עסקים שאירעו במהלך תקופות קודמות

רכישת חברה ייעודית להקמת שדה סולארי בצפון מקדוניה:

ביום 20 ביולי 2022 התקשרה החברה בהסכם, מכוחו רכשה החברה (באמצעות חברה בבעלותה המלאה) 50% מחברה ייעודית (SPV) (להלן: "חברת הפרויקט"), מחברה צפון מקדונית. עוד הוסכם כי בהמשך, כתנאי לקבלת היתרי בניה (RTB), תרכוש החברה זכויות נוספות עד לשיעור של 90% מזכויות חברת הפרויקט. חברת הפרויקט מתעתדת להקים שדה סולארי בצפון מקדוניה, בהספק משוער של 100 מגה וואט מותקן (להלן: "הפרויקט"). ביום 2 בנובמבר 2022 התקבל אישור מרשות התחרות המקומית לעסקה. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, הלוותה החברה סך מצטבר של כ-1,486 אלפי ש"ח לחברת הפרויקט. נכון לתאריך הדוח, החברה ממתינה לקבלת היתרי בנייה (RTB) בפרויקט. לגבי מכירת מלוא החזקותיה של החברה בחברה הבת ראה ביאור 16(30).

רכישת חברת אלמור אלקטרוניקה בע"מ:

אלמור אלקטרוניקה הינה חברה פרטית העוסקת בייצור לוחות חשמל למתח נמוך המיועדים לשימוש במבני תעשייה, מבנים ציבוריים, פרויקטי תשתית, מגדלי מגורים ומרכזים מסחריים. עד ליום 19 באפריל 2023 החזיקה החברה ב-40% ממניות ו-50% מזכויות ההצבעה בחברת אלמור אלקטרוניקה (1993) בע"מ. בהתאם לכך, הציגה החברה את השקעתה באלמור אלקטרוניקה לפי שיטת השווי המאזני.

ביום 19 באפריל 2023 רכשה החברה 20% נוספים ממניות חברת אלמור אלקטרוניקה. ביום 4 בינואר 2024, הוסיפה ורכשה החברה 20% מהמניות ו-50% מזכויות ההצבעה בחברת אלמור אלקטרוניקה (1993) בע"מ (להלן: "מועד הרכישה") והשיגה שליטה בה.

כתוצאה מהעליה לשליטה באלמור אלקטרוניקה הכירה החברה בשנת 2024 ברווח משיערוך השקעתה הקודמת בסך של כ-1,130 אלפי ש"ח. עודף התמורה שהועברה על השווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו, בסך 123 אלפי ש"ח, יוחס למוניטין.

## ביאור 12 - חברות בנות וישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

## ב. ישויות משותפות/ השקעות לפי שיטת השווי המאזני

## 1. רכישות ומכירות שאירעו במהלך תקופות קודמות

## מכירת חברת לדיטק קפריסין

ביום 30 ביוני 2024 מכרה החברה את מלוא החזקותיה בחברת לדיטק קפריסין בשיעור של 50%, ושולם לחברה סך של כ- 1.98 מיליון ש"ח. כתוצאה מהמכירה רשמה החברה רווח הון בסך 811 אלפי ש"ח בסעיף הכנסות אחרות.

## מכירת חברת א.כ. לדיטק

בהתאם להחלטת הנהלת הקבוצה לממש את מלוא החזקותיה בחברת א.כ. לדיטק, חברה כלולה בשיעור של 50%, בדוח ליום 30 ביוני 2024 הוצגה יתרת ההשקעה, השייכת למגזר אחרים, כנכס מוחזק למכירה, והוכר הפסד מירידת ערך בסך של 2,112 אלפי ש"ח, אשר נזקף לסעיף הוצאות אחרות בדוח רווח והפסד ונבע ממדידה מחדש של יתרת ההשקעה בנכס המוחזק למכירה לפי הנמוך מבין ערכה בספרים והשווי ההוגן שלה בניכוי עלויות מכירה.

ביום 10 ביולי 2024 הושלמה התקשרותה של החברה בהסכם למכירת החזקותיה בחברת א.כ. לדיטק.

כמו כן, ביום 6 בנובמבר 2024 נפרעה יתרת הלוואת הבעלים שהעמידה החברה ל-א.כ. לדיטק, בסך של כ- 1.95 מיליון ש"ח.

2. לפרטים בדבר הלוואות שניתנו לישויות משותפות, ראה ביאור 28, בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין. לפרטים בדבר ערבויות ושעבודים ראה ביאור 18 לגי' להלן.

חלק הקבוצה ברווח (הפסד) לשנה שהסתיימה ביום			ערך בספרים של ההשקעות ליום 31 בדצמבר		
אלפי ש"ח			אלפי ש"ח		
2023	2024	2025	2024	2025	
3,032	(882)	(4,118)	73,108	91,883	ישויות משותפות
			27,521	28,429	<b>הרכב:</b> עלות ההשקעה
			45,587	63,454	הלוואות שהועמדו
			73,108	91,883	סה"כ

## ביאור 12 - חברות בנות וישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

## ב. ישויות משותפות/ השקעות לפי שיטת השווי המאזני

## 3. ישויות משותפות שאינן מהותיות כל אחת בפני עצמה (\*)

(\*) סף מהותיות להצגת נתונים כמותיים של שותפויות וחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני נקבע על בסיס המבחנים הבאים:

- א. יתרת ההשקעה למועד הדוח הכספי בחברה המוחזקת ובשותפות מהווה 15% או יותר מסך נכסי הקבוצה למועד הדוח הכספי.
- ב. הסכום שנכלל בדוח רווח והפסד בשל השקעת הקבוצה בחברה המוחזקת ובשותפות מהווה בערך מוחלט 15% או יותר מהרווח הנקי.
- ג. על אף האמור לעיל, אם יתקיים תנאי א' או ב' בשנת הדוח ובשנה הקודמת התנאי לא התקיים ובשנה הבאה התנאי לא צפוי להתקיים, החברה לא מציגה את נתוני החברה/השותפות המוחזקת.

## (א) אינטר אלמור חשמל (שותפות רשומה) (להלן- "אינטר אלמור")

החברה מחזיקה ב- 50% מהזכויות בשותפות אשר הוקמה בשנת 2006 ביחד עם שותף נוסף לצורך ביצוע פרויקטים בתחום החשמל.

## (ב) EGE PV (שותפות רשומה) (להלן- "אי.ג.י.איי")

החברה מחזיקה ב- 66.67% מהזכויות בשותפות. השותפות הוקמה בשנת 2014 לצורך הקמת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית.

## (ג) א.ק. מור-אנרג'י (2017) בע"מ (להלן- "מור אנרג'י")

במאי 2017 הקימה החברה, יחד עם צד שלישי בחלקים שווים, את חברת מור אנרג'י הפועלת בתחום הייזום, הקמה ואחזקה של פרויקטים ומכירה של מתקני המרת פסולת אורגנית ואחרת לאנרגיה חשמלית, גז או דלק.

## (ד) אפקון אלמור 2020 (שותפות רשומה) (להלן- "אפקון אלמור")

החברה מחזיקה ב- 50% מהזכויות בשותפות אשר הוקמה בשנת 2020 ביחד עם חברת אפקון לצורך ביצוע פרויקטים בתחום החשמל.

## (ה) Doral Energy Poland sp z.o.o (להלן- "דוראל פולין")

ביום 11 בנובמבר 2021, התקשרה החברה בהסכם לרכישת 27% ממניות חברת דוראל פולין, חברה הרשומה בפולין העוסקת בייזום פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין, מידי דוראל פולין אנרגיה מתחדשת (שותפות מוגבלת).

## (ו) זינג אנרג'י (שותפות רשומה) (להלן- "זינג")

החברה מחזיקה ב- 66.67% מהזכויות בשותפות (באמצעות שותפות מאוחדת המוחזקת בשיעור של 100% על ידי החברה) אשר הוקמה בשנת 2018 ביחד עם חברת אי.איי אנרגיה לצורך ייבוא, סחר והפצה של מוצרים לתעשיית האנרגיה הסולארית פוטו-וולטאית, לרבות ממירים ופתרונות אגירה באמצעות מצברים ובטריות.

## (ז) Deplight sp z.o.o (להלן- "דפלייט")

החברה מחזיקה באופן משוקלל ב- 63.5% ממניות חברת דפלייט הרשומה בפולין העוסקת בתכנון והקמה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בפולין.

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 13 - נכסים בלתי מוחשיים

## 1. תנועה בערך בספרים

מוניטין	הסכמי תחזוקה ורשימת לקוחות	צבר הזמנות	סה"כ	
<b>אלפי ש"ח</b>				
59,892	22,603	2,925	85,420	<b>עלות</b>
123	984	116	1,223	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2024</b>
60,015	23,587	3,041	86,643	<b>רכישות במסגרת צירוף עסקים</b>
				<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</b>
<b>60,015</b>	<b>23,587</b>	<b>3,041</b>	<b>86,643</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2025</b>
-	(5,765)	(2,925)	(8,690)	<b>הפחתות והפסדים מירידת ערך</b>
-	(2,526)	(58)	(2,584)	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2024</b>
-	(8,291)	(2,983)	(11,274)	<b>הפחתה לשנה</b>
-	(8,291)	(2,983)	(11,274)	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</b>
-	(8,291)	(2,983)	(11,274)	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2025</b>
-	(2,384)	(58)	(2,442)	<b>הפחתה לשנה</b>
-	(10,675)	(3,041)	(13,716)	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2025</b>
60,015	15,296	58	75,369	<b>ערך בספרים</b>
60,015	12,912	-	72,927	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</b>
				<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2025</b>

## 2. בדיקת ירידת ערך ליחידה מניבת מזומנים הכוללת מוניטין

## אלמור מיזוג אויר

בתקופת הדוח נערכה ע"י החברה בדיקה לבחינת סכום בר ההשבה המבוסס על שווי שימוש של פעילותה של חברה מאוחדת (להלן: "אלמור מיזוג אויר בע"מ") אשר מהווה יחידה מניבת מזומנים בכללותה. הסכום בר ההשבה של מוניטין חברת אלמור מיזוג אויר התבסס על שווי השימוש שלה ונקבע על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים, הצפויים להיות מופקים מהחברה המאוחדת, בעזרת סיוע של מעריכי שווי בלתי תלויים. הערך בספרים של היחידה בסך 12,868 אלפי ש"ח הינו נמוך מסכום בר ההשבה שלה שהינו 14,192 אלפי ש"ח ולכן לא הוכר הפסד מירידת ערך. הערכת השווי הינה על פי שיטת היוון תזרימי המזומנים העתידיים, שמהווים בשיעור היוון משוקלל, המשקף את הסיכון התפעולי של החברה המאוחדת.

## ביאור 13 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

## 2. בדיקת ירידת ערך ליחידה מניבת מזומנים הכוללת מוניטין (המשך)

## אלמור אנרגיות מתחדשות

בתקופת הדוח נערכה ע"י החברה בדיקה לבחינת סכום בר ההשבה המבוסס על שווי שימוש של פעילותה של שותפות מאוחדת (להלן: "אלמור אנרגיות מתחדשות בע"מ") אשר מהווה יחידה מניבת מזומנים בכללותה. סכום בר ההשבה של מוניטין שותפות אלמור אנרגיות מתחדשות התבסס על שווי השימוש שלה ונקבע על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים, הצפויים להיות מופקים מהשותפות המאוחדת. תחזית תזרימי המזומנים התבססה, בין היתר, על ביצועי אלמור אנרגיות מתחדשות בשנים האחרונות והערכות לגבי המגמות הצפויות בשוקים בהן היא פועלת לשנים קדימה (רמת התחרות, רמת המחירים, רגולציה והתפתחויות טכנולוגיות). שיעור הצמיחה לטווח הארוך בהכנסות השותפות בו השתמשה החברה עומד על 1.5% בשנה המייצגת. מחיר ההון המשוקלל אחרי מס (WACC) בו השתמשה החברה לצורך היוון תזרימי המזומנים העתידיים – הינו 13.86% אשר נעשה בהסתמך על פרופיל הסיכון של החברה ועל שיעורי ההיוון בהינתן מבנה ההון של החברה ומחיר החוב של החברה. הערכת השווי נערכה על ידי מעריך שווי חיצוני, ובהתבסס על הערכת השווי כמוסבר לעיל נמצא כי סכום בר ההשבה עומד על 185,110 אלפי ש"ח והינו גבוה מהערך בספרים של היחידה בסך 166,021 אלפי ש"ח ולכן לא הוכר הפסד מירידת ערך.

## ביאור 14 - הטבות לעובדים

## א. כללי

הטבות לעובדים כוללות הטבות לאחר סיום העסקה וכן הטבות לטווח קצר. באשר להטבות לאנשי מפתח ניהוליים ראה ביאור 28, בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

## ב. תכניות להפקדה מוגדרת

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים בגינם חל סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין ההפקדות השוטפות של הקבוצה בקופות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים. החברה מטפלת בהפקדות אלה כתכנית הפקדה מגדרת בהתאם לעקרונות IAS 19. הסכומים ששולמו כאמור אינם כלולים במאזני החברה.

## להלן פירוט הסכומים ששולמו בגין תכניות להפקדה מוגדרת:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
אלפי ש"ח		
2023	2024	2025
5,326	6,979	7,224

הוצאות בגין תוכניות להפקדה מוגדרת

## ביאור 14 - הטבות לעובדים (המשך)

## ג. תכניות להטבה מוגדרת

לגבי תשלומי פיצויים בגינם לא חל סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, סווגו התשלומים המתייחסים להטבות אלה כתכנית הטבה מוגדרת בהתאם ל- IAS 19. להלן פירוט הנתונים בגין תשלומי הפיצויים המטופל על ידי הקבוצה כתוכנית הטבה מוגדרת לפיה מוכרת התחייבות בגין הטבות לעובדים:

## 1. התחייבות התוכנית, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
(21,988)	(18,655)
19,192	16,106
(2,796)	(2,549)

התחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת  
בניכוי שווי הוגן של נכסי התוכנית  
סך התחייבות, נטו בדוח על המצב הכספי

## 2. תנועה בהתחייבות בגין תכנית הטבה מוגדרת ומרכיביהן

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
(22,891)	(21,988)
(2,001)	-
(363)	(137)
(1,318)	(1,104)
3,840	5,444
13	(267)
732	(603)
(21,988)	(18,655)

יתרה ליום 1 בינואר  
כניסה לאיחוד  
עלות שירות שוטף  
הוצאות ריבית  
תגמולים ששולמו  
רווחים אקטואריים הנובעים משינוי בהנחות פיננסיות  
שינויים בהנחות ותיאומים על בסיס ניסיון העבר  
יתרה ליום 31 בדצמבר

## 3. תנועה בשווי ההוגן של נכסי תכנית הטבה מוגדרת

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
20,127	19,192
1,476	-
197	224
(3,414)	(4,709)
1,167	966
(365)	(291)
9	706
(5)	18
19,192	16,106

יתרה ליום 1 בינואר  
כניסה לאיחוד  
הפקדות על ידי המעסיק  
משיכות בפועל  
הכנסות ריבית  
הפסד ריאלי שהועבר מסעיף פיצויים לסעיף תגמולים  
התשואה על נכסי תוכנית (למעט הכנסות ריבית)  
רווחים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות פיננסיות  
יתרה ליום 31 בדצמבר

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 14 - הטבות לעובדים (המשך)

ג. תכניות להטבה מוגדרת (המשך)

## 4. הוצאות שהוכרו ברווח או הפסד בגין תכנית הטבה מוגדרת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
209	363	137	עלות שירות שוטף
168	151	138	ריבית נטו על התחייבות (נכס) נטו בגין הטבה מוגדרת
343	365	291	הפסד ריאלי שהועבר מסעיף פיצויים לסעיף תגמולים
720	879	566	סה"כ הוצאות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

## 5. הנחות אקטואריות וניתוח רגישות

(א) להלן ניתוח רגישות

31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
%			
5.03-5.35	5.26-5.72	5.68	שיעור ההיוון
2-3	2-3	3.00	שיעור עליית שכר צפויה
2.67-2.75	2.55-2.84	2.2	שיעור עליית מדד

(ב) להלן ניתוח רגישות כמותי לכל הנחה אקטוארית משמעותית לה ניתן גילוי בסעיף אי לעיל, תוך הצגה כיצד המחויבות להטבה מוגדרת הייתה מושפעת משינויים בהנחה האקטוארית הרלוונטית שהיו אפשריים באופן סביר נכון ליום 31 בדצמבר:

2024			2025			
השפעה על המחויבות בגין תכנית להטבה מוגדרת						
שיעור השינוי בהנחה	גידול בהנחה	קיטון בהנחה	שיעור השינוי בהנחה	גידול בהנחה	קיטון בהנחה	
1%	481	(590)	1%	327	(400)	שיעור ההיוון
1%	(624)	510	1%	(432)	349	שיעור עליית שכר צפויה
1%	19	(20)	1%	17	(24)	שיעור עליית המדד

לצורך הכנת ניתוח הרגישות לעיל חושב הערך הנוכחי של מחויבות בגין תכנית להטבה מוגדרת בהתאם לאותה שיטה לפיה הוכרה המחויבות כאמור בדוח על המצב הכספי (שיטת יחידת הזכאות החזויה (Projected unit credit)). החישובים לעיל הינם בהתבסס על בחינת שינוי בהנחה אחת בלבד בהינתן כי כל יתר ההנחות נותרו בלא שינוי. ניתוח זה אינו מייצג בהכרח לעניין השינוי בפועל בגובה המחויבות כאמור מאחר שאין זה סביר כי השינוי בהנחה כלשהי יתרחש במנותק משינויים בהנחות אחרות וכן היות ויתכן מתאם (קורלציה) בין חלק מן ההנחות.

## ביאור 15 - הלוואות ואשראי

ביאור זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של הלוואות ואשראי נושאי ריבית של הקבוצה, הנמדדים בעלות מופחתת. מידע נוסף בדבר החשיפה של הקבוצה לסיכונים ריבית, מטבע חוץ ונזילות, ניתן בביאור 27, בדבר מכשירים פיננסיים. בדבר שעבודים, ראה ביאור 18 ג'1 להלן.

לחברה התחייבויות כלפי תאגידי בנקאיים, המסתכמת ליום 31 בדצמבר 2025 בכ- 92,785 אלפי ש"ח.

## א. הלוואות ואשראי מתאגידי בנקאיים במסגרת התחייבויות שוטפות:

31 בדצמבר		שיעור הריבית השנתית ליום 31 בדצמבר 2025	
2024	2025		
אלפי ש"ח		%	
340	1,692	פריים + 1%	משיכות יתר
25,598	66,928	פריים + 0.3%-3%	הלוואות בריבית משתנה
-	4,701	6.30%	הלוואות בריבית קבועה
13,790	818		חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
39,728	74,139		סך הלוואות ואשראי במסגרת התחייבויות שוטפות

## ב. הלוואות ואשראי מתאגידי בנקאיים במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות:

31 בדצמבר		שיעור הריבית השנתית ליום 31 בדצמבר 2025	
2024	2025		
אלפי ש"ח		%	
14,537	818	פריים + 0.7%-2%	הלוואות בריבית משתנה ללא הצמדה
-	18,646	יוריבור + 3.1%	הלוואות בריבית משתנה עם הצמדה
110	-	3.95%	הלוואות בריבית קבועה ללא הצמדה
14,647	19,464		סך התחייבויות אחרות לזמן ארוך
(13,790)	(818)		בניכוי חלויות שוטפות
857	18,646		סך הלוואות ואשראי במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

## ביאור 15 - הלוואות ואשראי (המשך)

## ג. אמות מידה פיננסיות

- הסכמי הלוואות של החברה עם הבנקים כוללים אמות מידה פיננסיות אשר במקרה של אי עמידה בהן תוקנה לבנקים האפשרות לדרוש פרעון מיידי של יתרת הלוואות. להלן פירוט אמות מידה פיננסיות עיקריות אשר במקרה של אי עמידה בכולן או בחלקן, הבנקים יהיו רשאים להפעיל זכות זו:
- א. סכום ההון עצמי מוחשי (כהגדרתו בכתבי ההתחייבות) הנדרש יהווה 20% לפחות מסך הדוח על המצב הכספי; ליום 31 בדצמבר 2025: כ-47.5%.
- ב. ההון העצמי המוחשי של החברה הנדרש יעמוד על סך של 30 מיליון ש"ח לפחות; ליום 31 בדצמבר 2025: כ-236 מיליון ש"ח.
- ג. יחס החוב הבנקאי נטו לרווח התפעולי לשרות החוב (EBIDTA) הנדרש לא יעלה בכל עת על 5; ליום 31 בדצמבר 2025: כ- (2.38).

כמו כן התחייבה החברה כלפי תאגיד בנקאי שלא לחלק דיבידנד אשר יגרום להפרה ולהימנע משינוי שליטה בחברה וביצוע מיזוג, אלא בכפוף לקבלת הסכמת התאגיד הבנקאי. עוד נכללו הגבלות בקשר עם שינוי מהותי בפעילות החברה. בכל מקרה בו לא תעמוד החברה באמות המידה הפיננסיות המצויינות לעיל, כולן או חלקן, רשאי התאגיד הבנקאי להעמיד לפרעון מיידי את כל או חלק מהתחייבויותיה של החברה כלפיו. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 החברה עומדת בכלל אמות המידה הפיננסיות.

## ביאור 16 - ספקים ונותני שירותים

## א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
<b>אלפי ש"ח</b>	
116,770	139,319
29,605	36,435
146,375	175,754
16,756	17,955

חובות פתוחים (\*)

המחאות לפרעון

(\*) מתוכם ספקים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין (ראה ביאור 28)

## ב. פרטים נוספים

- (1) ההתחייבויות לספקים אינן צמודות ואינן נושאות ריבית.  
 (2) תקופת האשראי הינה 90-120 ימים בממוצע.  
 (3) להערכת ההנהלה עסקאות עם צדדים קשורים הינן בתנאי שוק.

## ביאור 17 - זכאים ויתרות זכות

## ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
<b>אלפי ש"ח</b>	
21,415	20,474
7,426	7,166
3,253	3,144
2,798	3,231
1,000	1,000
2,153	2,400
38,045	37,415

עובדים ומוסדות בשל שכר

הפרשה לחופשה והבראה

מוסדות ממשלתיים

הוצאות לשלם

תמורה נדחית

אחרים

## ביאור 18 - התקשרויות, התחייבויות תלויות, שעבודים וערבויות

## א. התקשרויות

1. בדבר התקשרויות עם צדדים קשורים, ראה ביאור 28 להלן.
2. בדבר התקשרויות לגבי חברות מוחזקות, ראה ביאור 12 לעיל.

## ב. התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשו על ידי ספקים ועובדים לשעבר, מספר תביעות משפטיות במהלך העסקים השוטף, בסכומים שאינם מהותיים. לדעת הנהלת החברה, המתבססת בין היתר, על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, ההפרשה הכלולה בספרים בגין התביעות דלעיל הינה נאותה.

במהלך חודש אוגוסט 2022, התקבל בידי החברה מכתב מטעמו של מזמין עבודות, בפרויקט לא מהותי, סמוך לסיומו, המודיע על ביטול ההסכם עם החברה, תוך העלאת טענה כללית לגרימת נזקים למזמין העבודות. מאז היתה חליפת מכתבים בין הצדדים, כאשר למועד פרסום דוח זה, סיימה החברה את עבודותיה בפרויקט, ואילו מזמין העבודות חוזר וטוען לאי שביעות רצון מעבודות החברה, אך זאת מבלי לבסס את טענותיו. להערכת הנהלת החברה, בהכירה את נסיבות המקרה ובהתבסס, בין היתר, על יועציה המשפטיים החיצוניים, החברה מחזיקה בדעתה כי טענות מזמין העבודות חסרות בסיס בעיקרן. הצדדים סיכמו על פניה להליך גישור, לצורך יישוב המחלוקת ביניהם. לתאריך הדוח, הצדדים נמצאים בהליך גישור.

לאחר תאריך הדוח, במהלך חודש פברואר 2026, הוגשה כנגד החברה, תביעה של מזמין עבודות בפרויקט שבוצע באמצעות ישות כלולה (חלק החברה 50%), בפרויקט לא מהותי, שעניינה בנזקים, הוצאות ותשלומים עודפים בהם נשאה (לטענתה) התובעת, עקב הפרות יסודיות (נטענות) של החברה של החובות המוטלות עליה בהסכם בקשר לביצוע עבודות חשמל ומיכשור בפרויקט להקמת מתקן הפרדת אויר וייצור גזים תעשייתיים עבור מפעל שבבים בקרית גת. להערכת הנהלת החברה והנהלת הישות הכלולה, טענות מזמין העבודות חסרות בסיס בעיקרן. לא נרשמה הפרשה בקשר לתביעה כאמור.

## ג. שעבודים וערבויות

## 1. שעבודים

א. התחייבויות המובטחות בשעבודים ושווי הנכסים הפנויים של החברה:

להבטחת האשראי שנתקבל מתאגידים בנקאיים שעבדה החברה, ללא הגבלה בסכום, נכסים ספציפיים (לרבות רכבים ומשאיות) בשעבודים קבועים, כולל כספים המגיעים לחברה מזכויות חוזיות, פקדונות בנקאיים, ניירות ערך, שטרות וזכויות ביטוח. כמו כן, שעבדה החברה בשעבוד קבוע ראשון את הון המניות (הנפרע והבלתי נפרע) והמוניטין שלה, ובשעבוד שוטף ראשון את כל מפעלה.

סך ההלוואות המובטחות בשעבודים של החברה מסתכם לכ- 42 אלפי ש"ח. כנגד הלוואות אלה, שעבדה החברה, שעבוד שוטף כללי וכן, שעבודים ספציפיים בגין רכבים. בנוסף, שעבדה החברה פקדונות כספיים ואת תיק נירות הערך שלה, כנגד ערבויות בנקאיות, בסך כ- 97 מיליון ש"ח. בהתאם לתנאי השעבוד, התאגידים המממנים רשאים להיפרע עד לגובה ההלוואות הבלתי נפרעות.

ב. התחייבויות המובטחות בשעבודים ושווי הנכסים הפנויים של החברה וישויות מאוחדות:

להבטחת אשראי שנתקבל מתאגידים בנקאיים שעבדו 5 ישויות מאוחדות בשעבוד קבוע ראשון את הון המניות והמוניטין שלהן. בנוסף, שועבדו בשעבודים שוטפים ובשעבודים ספציפיים (בעיקר בגין רכבים) המפעל ויתר רכושן של אותן חברות, לרבות הזכויות והפירות הנובעים מהנכסים.

בנוסף לאמור לעיל, שעבדו חמש מאותן החברות שטרות אשר ימסרו לתאגידים הבנקאיים מפעם לפעם וכן שעבדה אחת מהן את זכויותיה החוזיות במבנה.

סך ההלוואות המובטחות בשעבודים של החברה וחברות מאוחדות של החברה מסתכם לכ- 79,825 אלפי ש"ח. כנגד הלוואות אלה, שעבדו החברה וחברות המאוחדות נכסים שונים כאמור בביאור האמור וכן מספר פרויקטים. סך הערבויות המובטחות בשעבודים כאמור, כ- 198 מיליון ש"ח. בהתאם לתנאי השעבודים, התאגידים המממנים רשאים להיפרע עד לגובה ההלוואות הבלתי נפרעות של כל אחת מהחברות המאוחדות, ללא תנאי של פירעון צולב.

למידע נוסף, ראה ביאור 15 בדבר הלוואות ואשראי.

ג. התחייבויות המובטחות בשעבודים ושווי הנכסים הפנויים של ישויות כלולות:

להבטחת אשראי שנתקבל מתאגיד בנקאי שעבדו ישויות מוחזקות בשעבוד קבוע ראשון את כל זכויותיהן, לרבות זכויות לקבלת כספים על פי הסכם ספציפי וכן משכון ראשון לגבי פיקדון ספציפי.

סך ההלוואות המובטחות בשעבודים של חברות כלולות של החברה מסתכם לכ- 27,140 אלפי ש"ח (חלקה היחסי של החברה בהלוואות אלו מסתכם לכ- 7,327 אלפי ש"ח). כנגד הלוואות אלה, שעבדו החברות הכלולות נכסים שונים כאמור בביאור האמור. בהתאם לתנאי השעבודים, התאגידים המממנים רשאים להיפרע עד לגובה ההלוואות הבלתי נפרעות של כל אחת מהחברות הכלולות, ללא תנאי של פירעון צולב.

## ביאור 18 - התקשרויות, התחייבויות תלויות, שעבודים וערבויות (המשך)

## ג. שעבודים וערבויות (המשך)

## 2. ערבויות

א. לשם הבטחת קיום הצעות שהוגשו במסגרת מכרזים, להבטחת ביצוע וטיב עבודות וכן להבטחת מקדמות מלקוחות הומצאו על ידי החברה ערבויות בנקאיות בסך כ- 198 מיליון ש"ח.

ב. ערבויות שהועמדו על ידי החברה לחברות ושותפויות מוחזקות - ראה ביאור 28' להלן.

## ביאור 19 - הון וקרנות

## א. הון מניות ופרמיה על מניות

מניות רגילות			
2023	2024	2025	
35,883,108	35,883,108	35,883,108	מספר מניות 0.01 ש"ח ע.ג.
-	-	507,292	הון מניות מונפק ונפרע ליום 1 בינואר
35,883,108	35,883,108	36,390,400	הקצאת מניות חסומות לנושא משרה
			הון מניות מונפק ונפרע ליום 31 בדצמבר
50,000,000	50,000,000	50,000,000	הון רשום

## א. מדיניות חלוקת דיבידנדים:

בנובמבר 2017 אישר דירקטוריון החברה מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה החל משנת 2018 ואילך, החברה תפעל לחלק דיבידנד בשיעור של עד 50% מהרווח השנתי הנקי מפעילות שוטפת בכפוף להתחייבויותיה ולצורכי התזרים של הקבוצה.

## ג. דיבידנדים:

נתוני הדיבידנד למניה להלן חושבו לפי המניות הקיימות במחזור ליום חלוקת הדיבידנדים:

ביום 23 במרץ 2023 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-7.177 מיליון ש"ח, המהווה כ-0.2 ש"ח למניה רגילה. הדיבידנד שולם ביום 20 באפריל 2023.

ביום 16 באוגוסט 2023 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-9.330 מיליון ש"ח, המהווה כ-0.26 ש"ח למניה רגילה. הדיבידנד שולם ביום 12 באוקטובר 2023.

ביום 14 במרס 2024 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-8.6 מיליון ש"ח, המהווה כ-0.24 ש"ח למניה רגילה. הדיבידנד שולם ביום 5 במאי 2024.

ביום 20 באוגוסט 2024 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-10.7 מיליון ש"ח, המהווה כ-0.3 ש"ח למניה רגילה. הדיבידנד שולם ביום 18 בספטמבר 2024.

ביום 17 במרץ 2025 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-8.25 מיליון ש"ח, המהווה כ-0.23 ש"ח למניה רגילה. הדיבידנד שולם ביום 22 באפריל 2025.

ביום 18 באוגוסט 2025 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-9 מיליון ש"ח, המהווה כ-0.25 ש"ח למניה רגילה. הדיבידנד שולם ביום 16 בספטמבר 2025.

לאחר תאריך הדוח, ביום 17 במרס 2026, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-8.3 מיליון ש"ח, המהווה כ-0.23 ש"ח למניה רגילה. הדיבידנד טרם שולם.

## ביאור 20 - רווח למניה

חישוב הרווח הבסיסי והמדולל למניה התבסס על הרווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה מחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שבמחזור באופן הבא:

## הרווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
35,875	38,291	35,062

רווח לשנה

## ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
באלפי מניות 0.01 ש"ח ע.ג.		
35,883	35,883	35,883
-	-	145
35,883	35,883	36,028

יתרה ליום 1 בינואר

השפעת הקצאת מניות חסומות לנושא משרה

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימשו לצורך חישוב רווח בסיסי למניה ליום 31 בדצמבר

## ביאור 21 - הכנסות

## ההרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
520,553	673,759	739,110
40,173	51,034	55,946
560,726	724,793	795,056

מחוזי הקמה וממכירות

ממתן שירותים ואחזקה

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

## ביאור 22 - עלות המכר

## הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
171,836	231,868	236,642	שימוש בחומרים
75,344	81,242	95,264	שכר עבודה ונלוות
203,177	275,769	318,115	קבלני משנה
3,999	3,863	5,355	פחת
13,600	15,965	14,061	אחזקת כלי רכב
3,429	5,331	6,619	הוצאות ייצור
(1,353)	(7,747)	5,574	קיטון (גידול) במלאי
470,032	606,291	681,630	סה"כ

## ביאור 23 - הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות

## הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
34,735	37,709	40,430	שכר עבודה ונלוות
3,598	3,298	3,196	ייעוץ ושירותים מקצועיים
1,156	1,475	2,458	שכר דירה ואחזקה (*)
5,661	6,341	6,783	פחת
2,538	2,379	2,092	אחזקת משרד
2,289	2,978	2,460	אחזקת רכב
840	1,121	840	דמי ניהול (*)
(106)	(647)	(33)	חובות מסופקים
2,454	2,576	2,895	אחרות
53,165	57,230	61,121	סה"כ

(\*) ראה ביאור 28 להלן.

## ביאור 24 - הכנסות והוצאות אחרות

## א. הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
101	105	54	רווח ממימוש רכוש קבוע
-	1,130	-	רווח מעליה לשליטה
-	811	-	רווח ממימוש חברה
-	4	28	אחרות
101	2,050	82	סה"כ

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

## ביאור 24 - הכנסות והוצאות אחרות (המשך)

## ב. הוצאות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
-	(1,183)	-	ירידת ערך רכוש קבוע
-	-	(227)	ירידת ערך נדלן להשקעה
-	-	(17)	הפסד ממימוש רכוש קבוע
-	(4,470)	-	הפחתת השקעה בחברות כלולות
-	(2,112)	-	הפסד ממימוש חברה
-	(215)	-	מחילת חוב להלוואה שניתנה
(756)	-	(42)	אחרות
(756)	(7,980)	(286)	סה"כ

## ביאור 25 - הכנסות והוצאות מימון

## א. הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
1,059	1,714	3,180	ריבית מפקדונות
7,781	3,900	710	הכנסות ריבית ושיערוך הלוואות לחברות קשורות
1,393	2,705	3,461	הכנסות ממימוש ומשערוך ניירות ערך סחירים
149	603	2,142	הכנסות משערוכים והפרשי שער
276	333	323	הכנסות ריבית ודיבידנד מניירות ערך סחירים
300	5	85	ריבית ממוסדות ממשלתיים
10,958	9,260	9,901	

## ב. הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
4,242	5,718	6,216	ריבית, עמלות, הפרשי שער והצמדה לתאגידים בנקאיים ואחרים
-	-	65	הפסד ממימוש ושיערוך ניירות ערך סחירים
300	676	1,095	ריבית בגין חכירה
191	8	264	ריבית למוסדות ממשלתיים
-	3,879	941	הוצאות שיערוך הלוואות מחברות קשורות
4,733	10,281	8,581	

**א. פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה**

**(1) שיעור מס חברות**

שיעור המס הרלוונטי לחברה בשנים 2023-2025 הינו 23%.

**(2) הטבות מתוקף החוק לעידוד השקעות הון**

ביום 29 בדצמבר 2010 אושר בכנסת חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011-2012, אשר במסגרתו תוקן החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן: "התיקון"). תוקפו של התיקון לחוק הוא מיום 1 בינואר 2011 והוראותיו יחולו ביחס להכנסה מועדפת שהופקה או שנצמחה בידי חברה מועדפת, כהגדרתן בתיקון לחוק, בשנת 2011 ואילך.

חברה רשאית לא לעבור לתחולת התיקון לחוק העידוד ולהישאר בתחולת החוק, טרם תיקונו, עד תום תקופת ההטבות של המפעל המאושר/מוטב שבבעלותה.

במסגרת התיקון נקבע כי למסלול המענקים יהיו זכאיות חברות באזור פיתוח א' בלבד והן יהיו זכאיות ליהנות הן ממסלול זה והן ממסלול הטבות המס במקביל. כמו כן, בוטלו מסלולי הטבות המס הקיימים (מסלול הפטור ממס, מסלול "אירלנד" ומסלול "אסטרטגיה") ובמקומם נקבעו שני מסלולי מס חדשים, מפעל מועדף ומפעל מועדף מיוחד, שעיקרם שיעור מס אחיד ומופחת על כלל הכנסות החברה הזכאיות להטבות. ביום 5 באוגוסט 2013, עבר בכנסת חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג-2013, אשר קבע העלאת שיעורי המס על הכנסה מועדפת החל משנת 2014 כדלקמן: 9% באזור פיתוח א' ו-16% בשאר הארץ. ביום 21 בדצמבר 2016 עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018) התשע"ז-2016 אשר במסגרתו הופחת שיעור המס למפעל מועדף הממוקם באזור פיתוח א' משיעור של 9% לשיעור של 7.5% על הכנסה מועדפת החל משנת 2017. בנוסף, מפעל העומד בהגדרת "מפעל מועדף מיוחד", זכאי לתקופת הטבות של 10 שנים רצופות, לשיעור מס מופחת של 5% באזור פיתוח א' ו-8% בשאר הארץ.

עוד נקבע בתיקון, כי לא יחול מס על דיבידנד שיחולק מתוך הכנסה מועדפת לבעלת מניות שהיא חברה תושבת ישראל. על דיבידנד שיחולק מתוך הכנסה מועדפת לבעל מניות יחיד או לתושב חוץ בכפוף לאמנות למניעת כפל מס, יחול מס בשיעור של 20%.

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות שותפויות מוחזקות, בין היתר, בהתקנת מערכות לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת. החברה פנתה למדען הראשי במשרד התשתיות הלאומיות, על מנת לקבל אישורו לצורך התנאי הקבוע בסעיף 51 לחוק עידוד השקעות.

בשנת 2015 קיבלה שותפות מאוחדת של החברה אישור מהמדען.

**ב. שומות סופיות**

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2019.

## ביאור 26 - מסים על ההכנסה (המשך)

## ג. מסים נדחים

להלן הרכב ותנועת מסים נדחים בדוחות על המצב הכספי:

הפרשות אלפי ש"ח	
1,656	יתרה ליום 1 בינואר 2024
	<b>שינויים בשנת 2024:</b>
455	צירופי עסקים
(105)	סכומים שנוקפו לרווח כולל אחר
159	סכומים שנוקפו לרווח או הפסד
2,165	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</b>
	<b>שינויים בשנת 2025:</b>
-	צירופי עסקים
18	סכומים שנוקפו לרווח כולל אחר
(244)	סכומים שנוקפו לרווח או הפסד
1,939	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2025</b>
23%	שיעור המס אשר שימש בחישוב המסים הנדחים בשנת הדוח

בהתאם למדיניות החברה לא הובאו בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות זאת מאחר שבכוונת החברה להחזיק בהשקעות אלה ולא לממשן בעתיד הנראה לעין.

## ד. הרכב המסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
<b>אלפי ש"ח</b>			
11,118	14,629	13,094	מסים שוטפים
(848)	468	397	מסים בגין שנים קודמות
			מסים נדחים:
(14)	(159)	244	יצירה והיפוך של הפרשים זמניים
10,256	14,938	13,735	סה"כ הוצאות מסים

ה. להלן התאמה בין סכום המס "התיאורטי" שהיה חל ובין סכום המס על הרווח מפעולות רגילות כפי שנוקף בדוחות הרווח וההפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
46,131	53,439	49,303	רווח לפני מסים על ההכנסה שיעור המס הסטטוטורי החל על החברה
23.0%	23%	23%	הוצאות מס תיאורטיות תוספת (חסכון) במס בגין: נטרול מס מחושב בגין חלק החברה בהפסדי חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
10,610	12,291	11,340	הוצאות שאינן מוכרות בניכוי הכנסות פטורות
393	1,563	725	שינוי בהפרשים זמניים שלא הוכרו בגינם מיסים נדחים
597	1,365	1,177	שינוי בשיעור המס על יתרות המסים הנדחים
-	(260)	-	מסים בגין שנים קודמות
-	(30)	129	קיטון הוצאות המס בגין זיכוי ממס שלא הוכר בעבר
(848)	468	397	ניצול הפסדים לצרכי מס בגינם לא הוכרו מיסים נדחים
27	-	(8)	אחרים
(509)	(499)	(9)	הוצאות מסים על ההכנסה בדוחות הכספיים
(14)	40	(16)	
10,256	14,938	13,735	

ו. לפי חוקי המס הקיימים בישראל, אין הגבלת זמן על ניצול הפסדים לצורכי מס ועל ניצול ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי. ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה מאוחדת אחת הפסד עסקי מועבר בסך כולל של כ- 8,271 אלפי ש"ח. נכסי מסים נדחים לא הוכרו בגין פריטים אלה, כיוון שאין זה צפוי כי תהיה בעתיד הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל את הטבות המס.

**א. ניהול סיכונים פיננסיים**

**1. כללי**

פעילותה של החברה בתחומי ביצוע עבודות חשמל לבניה ולתעשייה ומתן שרותי ניהול ואחזקה למערכות חשמל בעיקר בשוק המקומי, מעמידה בפני ההנהלה צורך ליטול סיכונים שוק הנובעים משינויים במחירי חומרי הגלם והמוצרים המיוצרים מהם, שינויים בשערי החליפין של האירו, הדולר והזלוטי וכן משינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה.

הדירקטוריון אחראי על מדיניות ניהול הסיכונים של החברה.

מדיניות ניהול הסיכונים של החברה נועדה לאפשר להנהלה לעמוד ביעדיה העסקיים ע"י הערכת התוצאות האפשריות של החשיפות הקיימות וצמצומן במידת האפשר וזאת בהתחשב בתחזיות לגבי התפתחויות במחירי חומרי הגלם ומחירי המכירה של מוצרי החברה, בשער החליפין, בשיעורי ריבית והאינפלציה.

**2. חשיפה לשינויים במחירי חומרי הגלם ומוצרי החברה**

החברה אינה נוהגת לבצע הגנה על סיכונים מחיר בגין מוצרי החברה. עם זאת, בחלק מן המקרים בהם החברה צופה עלייה במחירי חומרי הגלם, היא מגדילה את מלאי חומרי הגלם.

**3. חשיפה לאינפלציה**

חלק ניכר מהוצאות התפעול והאחזקה של החברה הינן בגין שכר עבודה לעובדי החברה ותשומות מקומיות אחרות המושפעות ממדד המחירים לצרכן.

החברה אינה נוהגת לבצע הגנות בגין יתרת החשיפה האמורה הודות למנגנוני התייקרויות מול חלק מהלקוחות אשר צמודים למדד הבניה אשר ממתנים את החשיפה.

**4. חשיפה לשינוי בשער החליפין**

לצורך פעילותה של החברה, רוכשת החברה חומרי גלם המושפעים, בין היתר, משערי החליפין של הדולר ושל האירו. בהתאם, חשופה החברה לסיכונים הנובעים משינויים בשערי החליפין הללו ביחס למטבע הפעילות - ש"ח.

החברה נוהגת לתמחר את חוזי ההקמה בהם היא מעורבת תוך התחשבות בחשיפה האמורה אך אינה נוהגת להצמיד את החוזים למטבע חוץ.

במידת הצורך, כשהתקבולים מהפרויקטים הם במט"ח, נוהגת החברה ליטול הלוואות במטבע התקבול על מנת לגדר החשיפה.

בנוסף, בחלק מהשותפויות המוחזקות של החברה, אשר בהן מתקבלים תקבולים במט"ח ומתבצע רכש במט"ח נוהגות השותפויות ליטול הלוואות במטבע התקבול על מנת לגדר החשיפה.

**5. חשיפה לשינוי שיעור הריבית**

**סיכון תזרימי מזומנים**

לחברה הלוואות בש"ח הנושאות ריבית משתנה, שיתרת הקרן בגינן מסתכמת לסך של 88,084 אלפי ש"ח.

החברה אינה נוהגת לבצע הגנה בגין חשיפה זאת.

**סיכון שווי הוגן**

נכסים והתחייבויות בריבית קבועה של הקבוצה אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. לכן, לשינוי בשיעורי הריבית לתום תקופת הדיווח, לא צפויה כל השפעה על הרווח וההפסד.

לגבי שיעורי הריבית של מכשירים פיננסיים ראה באור 4 ובאור 15.

## ביאור 27 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

## א. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

## 6. סיכוני אשראי

א. ליום 31 בדצמבר 2025 יתרות המזומנים ושווי המזומנים, פקדונות מוגבלים במשיכה וההשקעות בניירות ערך הסחירים של הקבוצה מופקדים בתאגידים בנקאיים שונים בישראל. להערכת הנהלת החברה סיכון האשראי בגין יתרות אלה הינו קלוש.

ב. החברה נוהגת להעניק ערבויות פיננסיות לחברות ושותפויות מוחזקות. למידע נוסף ראה ביאור 28' להלן.

ג. המכירות בישראל נעשות לשוק הפרטי ולמוסדות ממשלתיים למיניהם, הכוללים מספר רב של לקוחות. אי-לכך, להערכת ההנהלה יתרות הלקוחות והסכומים לקבל בגין חווי הקמה של הקבוצה אינן מייצגות ריכוז משמעותי של סיכון אשראי ליום 31 בדצמבר 2025.

למרות האמור לעיל, במקרים מסוימים מבצעת החברה פרויקטים כקבלן משנה עבור קבלנים ראשיים. כאשר קבלן ראשי נקלע לקשיי נזילות או הופך לחדל פרעון, הוא מעכב, ולעיתים אף עוצר לחלוטין, תשלומים לקבלני המשנה על אף שאלו למעשה השלימו את ביצוע עבודותיהם. במידה והקבלן הראשי לא מצליח לסיים את הפרויקט, פוחתים סיכויי הגבייה בגין העבודות שבוצעו.

החברה מבצעת מעקב באופן שוטף על איכות חובות הלקוחות והגורמים עימם היא מתקשרת בחווי הקמה וזוקפת שינויים בהפרשה להפסדי אשראי באופן ספציפי בהתייחס לחובות בגינם קיימות ראיות אובייקטיביות לכך שאין ביכולת הקבוצה לגבות את יתרת חוב הלקוחות (כגון בגין הסבירות לגבי אי יכולת פירעון או קשיים כלכליים מהותיים של בעל החוב) במסגרת תקופת האשראי שניתנה.

חישוב שיעורי הכשל מבוסס על שקלול הסבירויות של חייב לאירועי כשל שונים החל מגבייה מלאה של החוב ועד למחיקתו. שיעורי הכשל מחושבים בנפרד עבור חשיפות לסיכון אשראי בפילוחים שונים, בחלוקה המבוססת על מאפייני סיכון האשראי הבאים - גיול החוב ותקופת פיגור, אזור גיאוגרפי, משך ההתקשרות עם הלקוח וסוג המוצר שנרכש.

## להלן גיול חובות של לקוחות (חובות פתוחים):

31 בדצמבר				
2024		2025		
ירידת ערך	ברוטו	ירידת ערך	ברוטו	
אלפי ש"ח				
1,320	82,448	1,118	99,417	אינם בפיגור
252	7,856	401	17,804	פיגור של עד 30 יום
206	3,217	280	6,231	פיגור של 31-120 יום
231	2,403	135	1,999	פיגור של 121 יום עד שנה
3,889	5,713	3,931	7,113	פיגור של מעל שנה

התנועה בהפרשה לירידת ערך בגין יתרות לקוחות וחייבים אחרים במשך השנה הייתה כדלקמן:

2024	2025	באלפי ש"ח
4,300	5,898	יתרה ליום 1 בינואר
(647)	(33)	שינויים הנובעים ממדידה מחדש של ההפרשה להפסדי אשראי חזויים
<u>5,898</u>	<u>5,865</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר

## ביאור 27 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

## א. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

7. **סיכונים בגין שינויים במחירי בורסה של ניירות ערך סחירים**  
 החברה חשופה לסיכונים הנובעים משינויים במחירי הבורסה של ניירות ערך. ליום 31 בדצמבר 2025, השקעת החברה בניירות ערך סחירים מטופלת ככספים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

8. **סיכוני נזילות**

החברה מממנת את צרכי הפעילות השוטפת בעיקר באמצעות אשראי בנקאי לזמן קצר וארוך ונוהגת לקבל מקדמות מלקוחותיה בגין חוזי הקמה. היקפי המימון לזמן קצר מותאמים לצרכים המשתנים של החברה. ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה יתרות אשראי בהיקף של 92,785 אלפי ש"ח.

מדיניות החברה לנהל את נזילותה על ידי פיקוח ותכנון התשלומים לספקים ונותני שירותים תוך התחשבות בהתחייבויות לזמן ארוך. מעקב אחר נזילות החברה מתבצע בשתי רמות: נזילות לזמן קצר ונזילות לזמן ארוך. נזילות בזמן הקצר נמדדת על בסיס יומי, שבועי וחודשי ואילו נזילות לזמן ארוך נמדדת על בסיס חצי שנתי ושנתי.

להלן מועדי הפירעון החוזיים של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 (בסכומים בלתי מהוונים, כולל אומדן תשלומי הריבית):

## ליום 31 בדצמבר 2025

ס"ה כ"ב	שנה רביעית ואילך	שנה שלישית	שנה שנייה	שנה ראשונה	
אלפי ש"ח					
94,393	-	-	19,601	74,792	אשראי מתאגידים בנקאיים
175,754	-	-	-	175,754	ספקים ונותני שירותים הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי הקמה
90,224	-	-	-	90,224	זכאים ויתרות זכות
6,631	-	-	-	6,631	
<b>367,002</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19,601</b>	<b>347,401</b>	<b>סך הכל</b>

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

8. סיכוני נזילות (המשך)

להלן מועדי הפירעון החוזיים של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה ליום 31 בדצמבר 2024:

## ליום 31 בדצמבר 2024

ס"ה"כ	שנה רביעית ואילך	שנה שלישית אלפי ש"ח	שנה שנייה	שנה ראשונה	
41,522	-	-	866	40,656	אשראי מתאגידים בנקאיים
146,375	-	-	-	146,375	ספקים ונותני שירותים הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי הקמה
101,707	-	-	-	101,707	זכאים ויתרות זכות
5,951	-	-	-	5,951	
295,555	-	-	866	294,689	<b>סך הכל</b>

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

1. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי

גילוי שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים

הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסיות מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזה הקמה, חייבים אחרים, פיקדונות, אשראי מתאגידים בנקאיים, ספקים והוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזה הקמה, צדדים קשורים וזכאים אחרים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

2. גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

מדרג שווי הוגן

מדידת שווי ההוגן מתבצעת תוך שימוש במדרג שווי הוגן המשקף את מהות הנתונים ששימשו בביצוע מדידת השווי ההוגן וזאת תוך מקסום השימוש בנתונים רלוונטיים הניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה. להגדרת מדרג השווי ההוגן ראה ביאור 2, בדבר בסיס עריכת הדוחות הכספיים.

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

3. מדרג שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

הטבלה שלהלן מפרטת את המכשירים הפיננסיים שנמדדו בשווי הוגן בהתאם למדרג השווי ההוגן, ליום 31 בדצמבר 2025:

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח			

נכסים פיננסיים:

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

25,989	-	-	25,989
--------	---	---	--------

הטבלה שלהלן מפרטת את המכשירים הפיננסיים שנמדדו בשווי הוגן בהתאם למדרג השווי ההוגן, ליום 31 בדצמבר 2024:

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח			

נכסים פיננסיים:

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

22,243	-	-	22,243
--------	---	---	--------

ג. תנאי הצמדה של יתרות כספיות

לחברה חשיפה זניחה למדדים ומטבעות ועיקר היתרות הכספיות הינן בש"ח לא צמוד, למעט הלוואה בזלוטי לישות מוחזקת בסך כולל של 32 מיליון ש"ח (בשנת 2024: 36 מיליון ש"ח). כמו כן, לחברה הלוואה באירו שניתנה גב לגב לישות כלולה בסך כולל של 19 מיליון ש"ח אשר לה השפעה זניחה על תנאי ההצמדה של החברה.

ד. ניתוח רגישות

(1) סיכוני שער חליפין

שינוי בשערי החליפין של המטבעות הבאים אל מול הש"ח, כאמור להלן, לתאריך 31 בדצמבר 2025, 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, שלדעת החברה הם אפשריים באופן סביר נכון לתום תקופת הדיווח. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שיעורי הריבית, נשארו קבועים ובהתעלם מהשפעה כלשהי של מכירות ורכישות חזויות. הניתוח לגבי שנת 2024 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

ליום 31 בדצמבר 2025

הערה	עליה		ירידה		באלפי ש"ח
	רווח והפסד	הון	רווח והפסד	הון	
(1)	1,233	1,233	(1,233)	(1,233)	שינוי בשער החליפין של: זלוטי ב-10%

ליום 31 בדצמבר 2024

הערה	עליה		ירידה		באלפי ש"ח
	רווח והפסד	הון	רווח והפסד	הון	
(1)	2,491	2,491	(2,491)	(2,491)	שינוי בשער החליפין של: זלוטי ב-10%

(1) הרגישות נובעת בעיקרה מהלוואות לישויות מוחזקות הנקובים במטבע חוץ.

## ביאור 27 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ד. ניתוח רגישות (המשך)

(2) סיכון שיעורי ריבית

## ניתוח רגישות תזרים מזומנים לגבי מכשירים בריבית משתנה

שינוי של 1% בשיעורי הריבית בתום תקופת הדיווח, היה מגדיל (מקטין) את ההון ואת הרווח והפסד בסכומים המוצגים להלן (לאחר מס). ניתוח זה נעשה בהנחה שיתר המשתנים, ובמיוחד שערי מטבע חוץ, נשארו קבועים. הניתוח לגבי שנת 2024 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

ליום 31 בדצמבר 2025					
קיטון בריבית		גידול בריבית		הערה	באלפי ש"ח
הון	רווח והפסד	הון	רווח והפסד		
678	678	(678)	(678)	(1)	שינוי בשער החליפין של: מכשיר בריבית משתנה

ליום 31 בדצמבר 2024					
קיטון בריבית		גידול בריבית		הערה	באלפי ש"ח
הון	רווח והפסד	הון	רווח והפסד		
312	312	(312)	(312)	(1)	שינוי בשער החליפין של: מכשיר בריבית משתנה

(1) הרגישות נובעת בעיקרה מהלוואות בריבית משתנה.

ה. עמידה בהתניות פיננסיות

באשר לעמידת החברה בהתניות פיננסיות שונות בקשר עם אשראי שהועמד לה מתאגידים בנקאיים, ראה ביאור 15.

ו. שעבודים - ראה ביאור 18 ג' לעיל.

## ביאור 28 - צדדים קשורים ובעלי עניין

א. בעלי השליטה בחברה

כאמור בביאור 1, החברה נוסדה ע"י ה"ה מר מאיר סרוסי ומר חיים גרשון. החל מחודש דצמבר 2017, בעלת השליטה בחברה הינה חברת רפק תקשורת ותשתיות בע"מ.

## ביאור 28 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

## ב. יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
		<b>חברות כלולות ושותפויות:</b>
2,600	1,418	לקוחות
15,725	17,697	ספקים ונותני שירותים
-	-	חייבים
45,586	63,454	הלוואות שניתנו
		<b>בעלי עניין וצדדים קשורים אחרים:</b>
1,031	258	ספקים - בעלי עניין
138	5,231	זכאים - בעלי עניין לזמן קצר
6,820	11,525	לקוחות - בעלי עניין
20,884	14,293	הכנסות לקבל - בעלי עניין

במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 נתנה הקבוצה הלוואות לחברות כלולות בסך 20,451 אלפי ש"ח (2024: 6,276 אלפי ש"ח; 2023: 12,116 אלפי ש"ח). הלוואות אלו עומדות במבחן קרן וריבית (SPPI).

## ג. הכנסות והוצאות בדוח רווח והפסד כוללות עסקאות עם צדדים קשורים ועם בעלי עניין כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
הכנסות (הוצאות)			
			<b>עסקאות עם חברות כלולות ושותפויות:</b>
4,818	6,471	4,413	מכירות
(11,827)	(10,038)	(4,518)	קניות
8,045	21	1,943	ריבית והפרשי שער
5,378	124	1,541	דמי ניהול
			<b>עסקאות עם צדדים קשורים אחרים:</b>
43,332	75,944	72,596	מכירות
173	(3,085)	(2,371)	קניות
(840)	(840)	(2,780)	דמי ניהול (ראה סעיף ה' וסעיף ו' להלן)
(1,067)	(1,091)	(1,137)	שכר דירה (ראה סעיף ז' להלן)
(1,366)	(1,158)	(836)	הוצאות שכר ונלוות (*)
(165)	14	-	הכנסות (הוצאות) משפטיות

החברה נוהגת לבצע עסקאות עם ישויות מוחזקות במהלך העסקים הרגיל למכירת חומרי גלם ואספקת כוח אדם. כמו כן החברה מתקשרת עם ישויות מוחזקות במהלך העסקים הרגיל לצורך ביצוע עבודות כקבלני משנה.

עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כאמור נעשו בתנאי שוק.

(\*) לא כולל הוצאות שכר של בעלי עניין (ראה ביאור 28ה' להלן).

## ביאור 28 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

## ד. ערבויות שהועמדו על ידי החברה

בדבר ערבויות שהועמדו על ידי החברה לבהטחת התחייבויות ישויות מאוחדות וכלולות ליום 31 בדצמבר 2025, ראה ביאור 18.ג.1. ב-ו-18.ג.1.

## ה. הטבות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים:

החברה קשורה בהסכמי העסקה עם בעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים, להלן נתונים בדבר היקף השכר והנלוות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
7,627	7,768	10,153
4	4	4

שכר ונלוות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה (1)

מספר בעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה

## ה. הטבות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים:

הסכמי העסקה עם בעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים הינם כדלקמן:

## • מר אשר בן שימול

מר בן שימול כיהן כמנהל סניף מרכז של החברה מיום 1 בינואר 2009 ועד ליום 31 בדצמבר 2021. החל מיום 1 בינואר 2022, החל מר בן שימול לכהן כמנכ"ל משותף של החברה.

בהתאם להסכם ההעסקה שאושר ביום 11 במרץ 2025, שכרו החודשי של מר בן שימול עומד על 105,000 ש"ח (ברוטו). בנוסף, מר בן שימול זכאי למענק שנתי מוגבל בתקרה של עד 1.75 מיליון ש"ח (להלן: "המענק השנתי") בשיעור של 5% מהרווח השנתי לפני מס המיוחס לתחום החשמל של החברה, לרבות חברת אלמור מיזוג אוויר בע"מ, ובלבד כי בשנה בגינה משולם המענק השנתי, הרווח הנובע לפני מס הנובע מתחום החשמל כאמור לעיל, אינו פוחת מ-14 מיליון ש"ח. בקביעת הרווח השנתי ינוטרלו ולא יובאו בחשבון המרכיבים הבאים: (1) רווחי/הפסדי הון הנובעים ממכירת רכוש קבוע; (2) רווחי/הפסדי הון הנובעים מירידה בשיעור האחזקות בחברה מוחזקת בתחום החשמל, שלא עקב מכירת אחזקות כאמור על ידי החברה או חברה מוחזקת על ידיה ו/או רווחי/הפסדי הון שוטפים הנובעים משערוכים של אחזקות כאמור. מאידך גיסא, במקרה של מכירה בפועל של אחזקות בחברה מוחזקת כאמור, ייוסף/ יופחת מהרווח השנתי, שיעור הרווח/ הפסד שינבע ממכירה כאמור, בגובה ההפרש בין ערכן בספרי החברה של האחזקות הנמכרות (בנטרול שערוכים לרבות הפרשות לירידת ערך, ככל שהיו) לבין מחיר מכירתן; (3) מבלי לגרוע מאמור לעיל – רווחי/הפסדי הון כתוצאה מהצגת חשבונאות של נכסים, התחייבויות, נגזרים משובצים וכדומה על בסיס שווי הוגן, אשר אינם משפיעים על תזרימי המזומנים של החברה (אך למעט תחשיבי שווי הוגן של מכשירי תגמול הוני, אשר יובאו בחשבון); (4) חלק המיעוט ברווח של חברות מאוחדות בתחום החשמל, לפני מס; בנוסף, יתווסף או ינוכה, לפי הענין, חלק החברה ברווח/ הפסד, לפני מס, של חברות כלולות (דהינו, שאינן מאוחדות), מותאם בהתאם לעקרונות הקבועים לעיל.

בנוסף, זכאי מר בן שימול לתגמול הוני בשווי כולל (למועד ההענקה) בסך של 8 מיליון ש"ח, אשר משקפים הענקה של 507,292 מניות רגילות של החברה (להלן: "המניות החסומות המוענקות"), לפי שער הנעילה הממוצע בתקופה של 30 ימים הקודמים למועד אישור הדירקטוריון את תנאי הסכם ההעסקה המעודכן, קרי מועד ההענקה. המניות החסומות המוענקות מהוות כ-1.4% מהון המניות המוקצה של החברה.

יצוין, כי היקף התגמול ההוני מסתכם לכ-10 פעמים עלות השכל הקבוע (כ-1,600 אלפי ש"ח) בגין שנת הבשלה (על בסיס לינארי). בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה, היקף התגמול ההוני (כתבי אופציה למניות) בגין שנת הבשלה (על בסיס לינארי) לא יעלה על שווי עלות השכר הקבוע של נושא המשרה בגין 4 חודשים כ-646 אלפי ש"ח).

בנוסף, החברה מעמידה למר בן שימול רכב מסוג ריינג' רובר ספורט (או רכב בשווי דומה) וניתן יהיה להחליפו אחת ל-250,000 ק"מ או אחת לשלוש שנים, לפי המוקדם מבניהם. החברה נושאת בחבות המס בגין השימוש ברכב. כל אחד מהצדדים רשאי להביא את חוזה העסקה האמור לסיום על ידי מסירת הודעה מוקדמת בת שלושה חודשים, מראש ובכתב. בנוסף, זכאי מר בן שימול, בין היתר, לחופשה שנתית בת 23 ימים, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, כמקובל. תוקף הסכם העסקתו הינו מיום 1 בינואר 2025 ועד ליום 31 בדצמבר 2029.

## ה. הטבות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים (המשך):

## מר גיא גרשון

מר גיא גרשון, בנו של מר חיים גרשון, דירקטור ובעל עניין בחברה, כיהן כמשנה למנכ"ל החברה החל מיום 21 ביוני 2009 ועד ליום 31 בדצמבר 2021. החל מיום 1 בינואר 2021, מכהן מר גרשון כמנכ"ל משותף בחברה. החל מחודש דצמבר 2025, עומד שכרו על 85,000 ש"ח (ברוטו).

בנוסף מר גרשון זכאי למענק שנתי מוגבל בתקרה של עד 1,200,000 ש"ח (להלן: "המענק השנתי"), בהתאם למנגנון הבא:

סך השווה ל- 5% מתוך הרווח השנתי לפני מס של תחום האנרגיה המתחדשת של קבוצת החברה בתוספת 5% מתוך הרווח השנתי הנקי מפעילות הייזום של קבוצת החברה מחוץ לישראל.

יצוין, כי תנאי לזכאות למענק השנתי, הינו כי הרווח לפני מס, על פי דוחותיה הכספיים של שותפות אלמור אנרגיות מתחדשות (חברה בת של אלמור חשמל), אינו נמוך מ- 14 מיליון ש"ח.

בקביעת הרווח השנתי ינוטרלו ולא יובאו בחשבון המרכיבים הבאים: (1) רווחי/ הפסדי הון הנובעים ממכירת רכוש קבוע; (2) רווחי/ הפסדי הון הנובעים מירידה בשיעור האחזקות בחברה מוחזקת שלא עקב מכירת אחזקות כאמור על ידי החברה או חברה מוחזקת על ידי ו/או רווחי/ הפסדי הון שוטפים הנובעים משערוכים של אחזקות כאמור. מאידך גיסא, במקרה של מכירה בפועל של אחזקות בחברה מוחזקת כאמור, ייוסף/ יופחת מהרווח השנתי, שיעור הרווח/ הפסד שינבע ממכירה כאמור, בגובה ההפרש בין ערךן בספרי החברה של האחזקות הנמכרות (בנטרול שערוכים לרבות הפרשות לירידת ערך, ככל שהיו) לבין מחיר מכירתן; (3) מבלי לגרוע מהאמור לעיל - רווחי/ הפסדי הון כתוצאה מהצגה חשבונאית של נכסים, התחייבויות, נגזרים משובצים וכדומה על בסיס שווי הוגן, אשר אינם משפיעים על תזרימי המזומנים של החברה (אך למעט תחשיבי שווי הוגן של מכשירי תגמול הוני, אשר יובאו בחשבון); (4) חלק המיעוט ברווח של חברות מאוחדות, לפני מס; בנוסף, יתווסף או ינוכה, לפי העניין, חלק החברה ברווח/ הפסד, לפני מס, של חברות כלולות (דהיינו, שאינן מאוחדות), מותאם בהתאם לעקרונות הקבועים לעיל.

בנוסף, זכאי מר גרשון להענקה של 732,308 כתבי אופציה המיירים ל- 732,308 מניות רגילות של החברה (להלן: "כתבי האופציה"), המהוות 2% מהון המניות של החברה (שלא בדילול מלא), בשווי כולל (למועד ההענקה) בסך של כ-776 אלפי ש"ח בממוצע לשנה, סך השווה ל- 6.52 פעמים עלות השכר הקבוע. יצוין כי בהתאם למדיניות התגמול של החברה קיימת מגבלה לשווי התגמול ההוני לממוצע לשנה בהיקף של 4 פעמים עלות השכר הקבוע.

בנוסף, החברה מעמידה לרשות מר גיא גרשון רכב מסוג טויוטה לנדקרזר לקשורי (כ - 430 אלפי ש"ח) (או רכב בשווי דומה) וניתן יהיה להחליפו אחת ל- 250,000 ק"מ או אחת לשלוש שנים, לפי המוקדם מבניהם. החברה תישא בחבות המס בגין השימוש ברכב. מר גיא גרשון זכאי, בין היתר, לטלפון סלולארי, לחופשה שנתית בת 23 ימים, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, כמקובל.

## ה. הטבות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים (המשך):

## • מר מאיר סרוסי

מר מאיר סרוסי, כיהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1 בינואר 1987 ועד ליום 31 בדצמבר 2021.

ביום 1 בינואר 2022, החל מר סרוסי לכהן כסגן יו"ר פעיל בהיקף משרה של 60%, והחל מיום 11 במרץ 2025 מעניק מר סרוסי שירותי סגן יו"ר פעיל, באותו היקף משרה, מכוח הסכם ניהול שנחתם בין חברה בבעלותו בשליטתו (להלן לעניין זה: "הסכם הניהול" ו- "חברת הניהול") לבין החברה, בתמורה לסך חודשי של 87,000 ש"ח (בתוספת מע"מ כדין). בנוסף, בכפוף לאמור להלן, חברת הניהול תהיה זכאית לבונוס שנתי מוגבל בתקרה של עד 1 מיליון ש"ח (להלן: "המענק השנתי") בשיעור של 3.33% מתוך הרווח השנתי, לפני מס המיוחס לתחום החשמל של החברה, לרבות חברת אלמור מיזוג אויר בע"מ, על פי הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים המבוקרים של החברה העולה על 10,000,000 ש"ח (להלן: "הרווח השנתי"), ובלבד כי בשנה בגינה משולם המענק השנתי, הרווח השנתי לפני מס הנובע מתחום החשמל אינו פוחת מ-14,000,000 ש"ח.

בקביעת הרווח השנתי ינוטרלו ולא יובאו בחשבון המרכיבים הבאים: (1) רווחי/הפסדי הון הנובעים ממכירת רכוש קבוע; (2) רווחי/הפסדי הון הנובעים מירידה בשיעור האחזקות בחברה מוחזקת בתחום החשמל, שלא עקב מכירת אחזקות כאמור על ידי החברה או חברה מוחזקת על ידיה ו/או רווחי/הפסדי הון שוטפים הנובעים משערוכים של אחזקות כאמור. מאידך גיסא, במקרה של מכירה בפועל של אחזקות בחברה מוחזקת כאמור, יווסף/ יופחת מהרווח השנתי, שיעור הרווח/ הפסד שינבע ממכירה כאמור, בגובה הפרש בין ערךן בספרי החברה של האחזקות הנמכרות (בנטרול שערוכים לרבות הפרשות לירידת ערך, ככל שהיו) לבין מחיר מכירתן; (3) מבלי לגרוע מאמור לעיל – רווחי/הפסדי הון כתוצאה מהצגת חשבונאית של נכסים, התחייבויות, נגזרים משובצים וכדומה על בסיס שווי הוגן, אשר אינם משפיעים על תזרימי המזומנים של החברה (אך למעט תחשיבי שווי הוגן של מכשירי תגמול הוני, אשר יובאו בחשבון); (4) חלק המיעוט ברווח של חברות מאוחדות בתחום החשמל, לפני מס; בנוסף, יתווסף או ינוכה, לפי הענין, חלק החברה ברווח/ הפסד, לפני מס, של חברות כלולות (דהינו, שאינן מאוחדות), מותאם בהתאם לעקרונות הקבועים לעיל.

חברת הניהול זכאית למקדמות על חשבון המענק השנתי, אחת לרבעון קלנדארי, במועד תשלום המשכורת הראשונה לאחר מועד אישור הדוחות הרבעוניים המאוחדים הסקורים של החברה (להלן: "דוחות הביניים"), כדלקמן:

סכום מצטבר השווה ל- 2.5% מתוך הרווח המצטבר על פי דוחות הביניים, לפני מס, של החברה העולה על החלק היחסי של הרווח השנתי, בהתאם למועד הדוחות (להלן: "המקדמות").

במקרה בו יתברר, על בסיס הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים המבוקרים של החברה, כי סכומי המקדמות אשר שולמו לחברת הניהול בשנה רלוונטית עולים על סכום המענק השנתי, תחזיר חברת הניהול לחברה את החלק העודף אשר שולם לה, וזאת לא יאוחר ממועד התשלום הראשון שלאחר מועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים האמורים. יצוין, כי לא נקבע שהסכום המוחזר כאמור נושא ריבית ו/או צמוד למדד.

כל אחד מהצדדים רשאי להביא את חוזה העסקה האמור לסיום על ידי מסירת הודעה מוקדמת בת שישה חודשים, מראש ובכתב.

בנוסף, חברת הניהול תהיה זכאית להימנע ממתן שירותים, בין היתר, למשך 12 ימים בשנה. ימים אלו אינם ניתנים לצבירה.

תוקף הסכם הניהול הינו מיום 1 בינואר 2025 ועד ליום 31 בדצמבר 2027. אולם, בהתאם להודעתה של חברת הניהול, יסתיים הסכם הניהול ביום 30 ביוני 2026 (כאשר מר סרוסי ימשיך לכהן בדירקטוריון החברה כסגן יו"ר דירקטוריון שאינו פעיל ויהיה זכאי לגמול דירקטורים כמקובל).

ביאור 28 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ה. הטבות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים (המשך):

• מר חיים גרשון

מר חיים גרשון, אשר כיהן בעבר כמנכ"ל משותף, כיהן החל מיום 13 בנובמבר 2019 כמנהל טכני מיוחד וכן דירקטור ובעל עניין מכוח החזקותיו במניות החברה. בהתאם להסכם השירותים עמו, חיים גרשון העניק לחברה שירותים כמנהל טכני מיוחד בהיקף של יומיים בשבוע, קרי, בהיקף משרה של 40%, בתמורה לסך של 15,000 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ וכן החזר הוצאות בגין החזקת רכב בסך של 3,200 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ כדין החל מיום 1 בספטמבר 2019.

ביום 31 במרס 2025 סיים מר חיים גרשון את כהונתו בחברה. לאחר תאריך הדוח, ביום 12 בפברואר 2026, חדל מר חיים גרשון לכהן כדירקטור בחברה.

ו. רפק, בעלת השליטה בחברה, מעניקה שירותי ניהול לחברה, אשר בגינם היא זכאית לתמורה חודשית בסך של 70 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין וצמוד למדד.

ז. לחברה הסכם שכירות בלתי מוגנת של הנכס בו פועלת החברה עם בעלי עניין.

החל מחודש אוגוסט 2017 דמי השכירות החודשיים מסתכמים לסך של 69 אלפי ש"ח ותקופת השכירות הוארכה בחמש שנים נוספות עד לחודש יולי 2022. בחודש יולי 2022 הוארכה תקופת השכירות בחמש שנים נוספות ודמי השכירות החודשיים עודכנו לסך של 87,500 ש"ח וצמודים למדד. העסקה נעשתה בתנאי שוק.

ח. החברה וחברה מאוחדת קשורות בהסכמי העסקה עם צדדים קשורים בחברה כדלקמן:

• העסקתה של הגב' רחל נמרודי:  
הגב' נמרודי, שהינה בתו של מר חיים גרשון, מבעלי העניין בחברה, מועסקת בתפקיד חשבת על ידי חברת הבת אלמור תעשיות וכן בתפקיד אדמיניסטרטיבי בחברה. בגין תפקידה זה זכאית הגב' נמרודי לשכר חודשי בסך של 23,000 ש"ח, בתוספת תנאים סוציאליים, רכב והחזר הוצאות, פוליסת ביטוח מנהלים, ביטוח אובדן כושר עבודה וקרן השתלמות. הסכם העסקתה של הגב' נמרודי ניתן לסיום בהודעה מוקדמת בת שלושה חודשים. הגב' נמרודי תהא זכאית למענק שנתי בשיעור 1% מהרווח הנקי של חברת הבת אלמור תעשיות שבה היא מועסקת.

• העסקתה של הגב' שרון סרוסי:  
הגב' סרוסי שהינה בתו של מר מאיר סרוסי, מבעלי העניין בחברה, מועסקת בתפקיד אדמיניסטרטיבי על ידי החברה בהיקף של כחצי משרה, בתמורה לסך חודשי של 5,450 ש"ח. יתר תנאי העסקתה של הגב' סרוסי הינם בהתאם למקובל בחברה.

ט. עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

בקשר לעסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה ביאור 30 להלן.

## א. מידע כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי (CODM) שהינו מנכ"ל החברה המשותפים, לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. לקבוצה שני מגזרים ברי דיווח - מגזר הפרויקטים בתחום החשמל ומגזר האנרגיה הסולארית כמפורט להלן, אשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות של הקבוצה. עבור יחידות עסקיות אסטרטגיות אלו, מקבל החלטות התפעוליות הראשי סוקר לפחות אחת לרבעון את הדוחות הניהוליים הפנימיים.

להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית במגזר פרויקטים בתחום החשמל: הפעילות בתחום כוללת בעיקר תכנון, הקמה ואחזקה של פרויקטים להקמת מתקני אלקטרומכניקה - חשמל ואנרגיה, תשתיות תקשורת, חוות שרתים, מתקנים קריטיים, מתקני סלולר, מבני ציבור, מוסדות פיננסיים וביטוח, בתי חולים, אצטדיונים ותיאטראות, מחנות צבא, בסיסי חיל האוויר ומוסדות ביטחוניים בעלי סיווג גבוה. הנחת קווי חשמל בתשתיות תקשורת וסיבים אופטיים, ותאורות למחלפים, לכבישים, לרחובות ותאורת High Mast. במסגרת זו, עושה הקבוצה שימוש בלוחות חשמל מסוגים שונים אשר אותם היא מייצרת ומרכיבה.

מגזר פרויקטים בתחום החשמל כולל קיבוץ של מספר מגזרים בהם הקבוצה מבצעת עבודות בתחום זה. לדעת ההנהלה ניתן לקבץ את מגזרי הפעילות למגזר פעילות אחד, מאחר ולמגזרי הפעילות שקובצו מאפיינים כלכליים דומים וכמו כן הם דומים במהות המוצרים והשירותים, מהות תהליכי הייצור, סוגי הלקוחות ושיטת הפצת המוצרים. למגזרים מאפיינים כלכליים דומים מאחר ולטווח הארוך הביצועים הכספיים ובפרט המרווח הגולמי מהפרויקטים צפוי להיות דומה לאור אופי הפרויקטים.

להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית במגזר האנרגיה הסולארית: הפעילות בתחום כוללת הקמת מתקני אנרגיה סולארית פוטו וולטאית הן קרקעיים והן על גגות. בנוסף להקמת מתקני האנרגיה, הפעילות כוללת התקשרות בהסכמי אחזקה הכוללים שירותי O&M לניטור ותחזוקה שוטפת במתקני האנרגיה.

בנוסף לפרויקטים בתחום החשמל והאנרגיה הסולארית המתוארים לעיל, לקבוצה פעילויות אחרות, המתקיימות דרך חברות מאוחדות וכן דרך חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, אשר אינן מקיימות את הספים הכמותיים למגזר בר דיווח והן מוצגות במסגרת מגזרים אחרים, כדלקמן:

- מערכות קירור ומיזוג אויר;
- מערכות בקרת חשמל ממוחשבות;
- אחזקת מתקני אנרגיה סולארית;

מקבל החלטות התפעוליות בקבוצה סוקר את חלקה של הקבוצה בהכנסות וברווח הנקי של ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני העוסקות בפרויקטים בתחום החשמל, האנרגיה הסולארית ובתחומים אחרים, בהתאם לשיעורי החזקה של הקבוצה בהן, כחלק מהתוצאות העסקיות של מגזר פרויקטים בתחום החשמל, האנרגיה הסולארית ואחרים.

תוצאות מגזר פרויקטים בתחום החשמל ותוצאות מגזר האנרגיה הסולארית נמדדות על בסיס רווח גולמי כפי שנכלל בדיווחים אשר נסקרים על ידי מקבל החלטות התפעוליות בקבוצה. תוצאות מגזרים אחרים אשר אינם ברי דיווח נבחנים על בסיס חלקה של הקבוצה בהכנסות וברווח הנקי של הישויות המוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני.

מקבל החלטות התפעוליות הראשי אינו סוקר את נכסי והתחייבויות המגזרים.

החברה מתמחרת את עסקאותיה הבין-חברתיות לפי מחירי שוק מקובלים ללקוחות חיצוניים בגין מוצרים דומים. תוצאות עסקאות אלה מבוטלות, כאמור, לצורך עריכת דוחות כספיים מאוחדים.

## ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 29 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. מידע לגבי פריטי רווח או הפסד

## לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

מאחד	התאמות	אחרים	אנרגיה סולארית	פרויקטי חשמל	
795,056	(27,384)	45,812	358,860	417,768	<b>הכנסות ממכירות:</b>
-	(20,974)	20,974	-	-	הכנסות מחיצוניים
795,056	(48,358)	66,786	358,860	417,768	הכנסה ממכירות בין מגזרים
113,426	8,002	(2,913)	39,663	68,674	<b>סך הכנסות ממכירות</b>
(61,121)					<b>תוצאות מגזר</b>
(204)					הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
(4,118)					הכנסות אחרות
47,983					חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות בשיטת השווי המאזני
					<b>רווח תפעולי</b>
1,320					הוצאות מימון, נטו
49,303					<b>רווח לפני מסים על הכנסה</b>

## לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

מאחד	התאמות	אחרים	אנרגיה סולארית	פרויקטי חשמל	
724,793	(61,818)	46,368	295,317	444,926	<b>הכנסות ממכירות:</b>
-	(44,771)	44,771	-	-	הכנסות מחיצוניים
724,793	(106,589)	91,139	295,317	444,926	הכנסה ממכירות בין מגזרים
118,502	3,941	(912)	37,265	78,208	<b>סך הכנסות ממכירות</b>
(57,230)					<b>תוצאות מגזר</b>
(5,930)					הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
(882)					הכנסות אחרות
54,460					חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות בשיטת השווי המאזני
					<b>רווח תפעולי</b>
(1,021)					הכנסות מימון, נטו
53,439					<b>רווח לפני מסים על הכנסה</b>

## ב. מידע לגבי פריטי רווח או הפסד (המשך)

## לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

מאחד	התאמות	אחרים	אנרגיה סולארית	פרויקטי חשמל	
					<b>הכנסות ממכירות:</b>
560,726	(100,169)	65,179	210,268	385,448	הכנסות מחיצוניים
-	(39,211)	39,211	-	-	הכנסה ממכירות בין מגזרים
560,726	(139,380)	104,390	210,268	385,448	<b>סך הכנסות ממכירות</b>
90,694	1,034	2,048	31,887	55,725	<b>תוצאות מגזר</b>
(53,165)					הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
(655)					הכנסות אחרות
3,032					חלק החברה ברווחי ישויות
39,906					המטופלות בשיטת השווי המאזני
					<b>רווח תפעולי</b>
6,225					הוצאות מימון, נטו
46,131					<b>רווח לפני מסים על הכנסה</b>

## ג. גילויים ברמת הישות

## 1. מידע בדבר מוצרים ושירותים

הכנסות הקבוצה מלקוחות חיצוניים בגין כל קבוצה של מוצרים ושירותים דומים הינן כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
520,553	673,759	739,110	מחוזי הקמה וממכירות
40,173	51,034	55,946	ממתן שירותים
560,726	724,793	795,056	סה"כ

## 2. מידע על בסיס גיאוגרפי

ההכנסות המדווחות בדוחות הכספיים הופקו במדינת המושב של החברה (ישראל).

## 3. לקוחות עיקריים

הכנסות הקבוצה מלקוח המשוך למגזר האנרגיה הסולארית הינן 136,328 אלפי ש"ח (בשנים 2024 ו-2023: 140,323 אלפי ש"ח, ו-74,181 אלפי ש"ח, בהתאמה).

## ביאור 30 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו

1. במרבית שנת 2025 התנהלה הפעילות הכלכלית בישראל בצל מלחמת חרבות ברזל. עם פרוץ מלחמת "חרבות ברזל" חלה האטה בפעילות ובהכנסות הקבוצה בתחום פעילות קבלנות החשמל וקבלנות הסולארית, כאשר בימים הראשונים הופסקה כמעט לחלוטין. עם זאת, לתאריך הדוח, כלל האתרים (לרבות האתרים בפרויקטים מהותיים של החברה) פעילים.
 

לאחר תום תקופת הדיווח, ביום 28 בפברואר 2026, נפתחה מערכה נוספת מול איראן, "שאגת הארי", כאשר חיל האוויר הישראלי לצד חיל האוויר האמריקאי, החלו בתקיפת מטרות רבות על אדמת איראן, אשר הביאו לחיסול של מרבית חברי ההנהגה האיראנית, ובראש המנהיג העליון, עלי ח'אמנאי וכן לפגיעה ביכולות הצבאיות של איראן. בתגובה, המשטר האיראני החל בשיגור טילים וכטב"מים לעבר מדינת ישראל וכן לעבר מדינות נוספות באזור וכן בסיסים צבאיים של ארה"ב. בהמשך לכך, ביום 1 במרץ 2026, הורחבה המערכה גם לחזית הצפונית, מול ארגון החיזבאללה. לתאריך הדוח מערכה זו עדיין נמשכת.

עם תחילת מערכה זו, הוחלט על מעבר של כל אזורי הארץ ממדרג פעילות מלאה למדרג פעילות הכרחית, אשר כולל איסור על קיום פעילויות חינוכיות, התקהלויות, ומגבלות על הגעה למקומות עבודה, למעט מקומות עבודה המוגדרים כחיוניים למשק. כמו כן, בוצע גיוס מילואים נוסף לצרכי המבצע. בשלב זה, אין לחברה יכולת לאמוד את השפעת המבצע על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה ועל תזרימי המזומנים שלה ככל שישנם.

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. החברה ממשיכה לעקוב אחר ההתפתחויות השונות בכדי לבחון את אופן השפעת המבצע על פעילותה.
  2. ביום 11 במרץ 2025, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה, לאחר קבלת אישור ואשרור של דירקטוריון החברה וועדת הביקורת, את התקשרותה של אלמור אנרגיות בהסכם עם רפק אנרגיות, מכוחו תרכוש רפק אנרגיות מאלמור אנרגיות ממירים, פאנלים ומערכות אגירה, הנדרשים לצורך פרויקט קליה, המוזכר לעיל, בתמורה לסך כולל של כ- 9.5 מיליון דולר ארה"ב וכ- 0.35 מיליון אירו. העסקה נעשתה בתנאי שוק.
  3. ביום 17 במרץ 2025 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-8.25 מיליון ש"ח, המהווה כ-0.23 ש"ח למניה רגילה. הדיבידנד שולם ביום 22 באפריל 2025.
  4. ביום 19 ביוני 2023, התקשרה החברה, בהסכם מכוחו תרכוש (באמצעות חברה זרה בבעלותה המלאה) עד ל-100% מהון המניות של חברת הפרויקט אשר מתעתדת להקים את הפרויקט בסמוך לעיר סיביו במרכז רומניה, בהספק מותקן משוער של 50 מגה וואט מותקן, מחברה זרה הפועלת בתחום יזום החשמל ברומניה. עלות הרכישה של חברת הפרויקט האמורה וכן עלות הפיתוח וההקמה של הפרויקט האמור מוערכים בסך כולל של כ- 36 מיליון אירו. לתאריך הדוח, התקבלו היתרי הבניה בחברת הפרויקט האמורה וכן נחתמו הסכמי חיבור לרשת החשמל.
- כמו כן, הפרויקט הסמוך לעיר סיביו ברומניה הינו בהספק מותקן משוער של 67MWp וכן שולבה בו מערכת אגירה בהיקף של כ-180MWh.
- ביום 23 באוקטובר 2025, הושלמה התקשרותה של החברה (באמצעות חברה זרה בבעלותה המלאה) בעסקה מכוחה עלתה, במועד האמור, אחזקת החברה בחברת הפרויקט ל-100%.
- בהמשך, ביום 28 באוקטובר 2025, התקשרה חברת הקבוצה במערכת הסכמים להשקעה של צד שלישי שאינו קשור לחברה בחברת הפרויקט המחזיקה בזכויות בפרויקט האמור.
5. ביום 25 באפריל 2024, התקשרה החברה (באמצעות חברה בבעלותה המלאה הרשומה ברשם החברות ההונגרי) בהסכם לפיתוח שדה לאגירה באתר SEBES, ברומניה (להלן: "הפרויקט"), מכוחו תחזיק החברה ב-75% מהזכויות בפרויקט, והיזם המקומי יחזיק ב-25% מהזכויות בפרויקט. יצוין, כי התחייבות החברה הינה להשקעה של עד 225 אלפי אירו, וזאת לקידום הפרויקט עד להגעה ל-RTB. לאחר הגעה לשלב ה-RTB, ניתנת לחברה אופציית רכש על החלק של השותף המקומי ואופציית מכר לשותף המקומי. לתאריך הדוח, התקבל אישור למקום ברשת החשמל, וצפוי להתקבל הסכם חיבור מלא (ATR) בהיקף של 50MW/200MWh. כמו כן, היתרי בנייה צפויים להתקבל במחצית הראשונה של שנת 2026.

## ביאור 30 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו

6. במהלך שנת 2024, התקשרה החברה (באמצעות חברה זרה בבעלותה המלאה) בהסכם לפיתוח שדה לאגירה באתר Bradu, ברומניה (בס"ק זה, להלן: "הפרויקט"), מכוחו תחזיק החברה ב-50% מהון המניות של חברת הפרויקט, והיזם המקומי (בס"ק זה, להלן: "השותף") יחזיק ביתרת הון המניות של חברת הפרויקט. לאחר הגעה לשלב ה-RTB, ניתנת לחברה אופציית רכש על החלק של השותף ואופציית מכר לשותף. לתאריך הדוח, הפרויקט קיבל מקום ברשת החשמל וכן הסכם חיבור מלא.
7. במהלך שנת 2024 הקימה החברה ברומניה מתחם אגירה stand alone באתר Sebes BESS, בגודל חיבור 50MW ובהספק עד 200MWH. החברה מחזיקה ב-75% מזכויות החברה. האתר נמצא בשלבי פיתוח. כמו כן, היתרי בנייה צפויים להתקבל במחצית הראשונה של שנת 2026.
8. במהלך חודש יוני 2025, התקשרה החברה (באמצעות חברה זרה בבעלותה המלאה) בהסכם מכוחו תרכוש 50% מהון המניות של חברת פרויקט לפיתוח שדה לאגירה באתר Brazi, ברומניה (בס"ק זה, להלן: "הפרויקט"), היזם המקומי (בס"ק זה, להלן: "השותף") יחזיק ביתרת הון המניות של חברת הפרויקט. הפרויקט קיבל מקום ברשת החשמל וצפוי להתקבל הסכם חיבור מלא (ATR) בהיקף של 200MW/800MWh. היתרי בנייה צפויים להתקבל במחצית הראשונה לשנת 2026.
9. ביום 18 באוגוסט 2025 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-9 מיליון ש"ח, המהווה כ-0.25 ש"ח למניה רגילה. הדיבידנד שולם ביום 16 בספטמבר 2025.
10. לתאריך הדוח, שותפות "זינג" המוחזקת (66.67%) על ידי אלמור אנרגיות התקשרה בהסכם מכוחו תשמש נציגה בלעדית בישראל של יצרן מערכות אגירה, Xiamen Hithium Energy Storage Technology Co., Ltd (להלן: "היצרן"), המתחדש על בסיס שנתי. יצוין, כי במקביל להתקשרות האמורה, התקשרה אלמור אנרגיות בהסכם מסגרת עם היצרן, לרכישת מערכות אגירה בהיקף של כ-1,500 מגה וואט שעה, בסכום המוערך בכ-100 מיליון דולר, וזאת עד ליום 31.12.2026. יצוין, כי לתאריך הדוח, מימשה אלמור אנרגיות, במסגרת פרויקטים אותם מבצעת אלמור אנרגיות, רכש מערכות אגירה בהיקף של כ-1,250 מגה וואט שעה. העסקה נעשתה בתנאי שוק.
11. ביום 2 בנובמבר 2025, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה לאחר אישור ואשרור של דירקטוריון החברה וועדת הביקורת את התקשרותה של אלמור אנרגיות, בהסכם קבלנות עם רפא אנרגיות, מכוחו תעניק אלמור אנרגיות שירותי תכנון, רכש ציוד עיקרי ובכלל זאת ערכות אגירה (למעט פאנלים סולאריים), לוגיסטיקה, הקמה ותחזוקה (EPC) סולארי, תחמי"ש ואגירה בפרויקט רמת בקע (להלן: "הסכם הקבלנות"), בתמורה לסך של כ-280 מיליוני ש"ח (בתוספת מע"מ), וכן סך נוסף של כ-72 מיליון דולר ארה"ב בגין רכש מערכות האגירה. העסקה נעשתה בתנאי שוק.
12. ביום 23 בנובמבר 2025, אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של הקבוצה בהסכם מסגרת אשראי עם תאגיד בנקאי, למימון פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת. במסגרת זו, יעמיד התאגיד הבנקאי לקבוצת החברה מסגרת אשראי לערבויות בהיקף של 83 מיליון ש"ח, כנגד תשלום עמלה בשיעור הפחות מ-1%. בנוסף, יעמיד התאגיד הבנקאי לקבוצה אשראי להקמת פרויקטים בהיקף של 75 מיליון ש"ח, נושא ריבית שנתית בשיעור ריבית הפריים בתוספת מרווח של עד 1%. האשראי האמור ייפרע בהתאם להתקדמות הפרויקטים. יצוין, כי במסגרת זו, ערבה החברה להתחייבויות הקבוצה, עד לסך של 165 מיליון ש"ח.
13. ביום 25 בדצמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה להעמיד ערבות בעלים למזמין עבודה להבטחת התחייבויותיה של שותפות מאוחדת בהסכם O&M של פרויקט בתחום האנרגיה המתחדשת בהיקף של כ-300 אלפי ש"ח בשנה.
14. ביום 25 בדצמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה הקצאת חבילת מניות ואופציות ל-13 עובדי החברה וחברות מאוחדות בהיקף של כ-9.5 מיליון ש"ח, וכל זאת במסגרת תכנית תגמול הוני לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה, אשר יבשילו על פני 4 מנות שנתיות, כאשר המנה הראשונה תבשיל בחלוף 24 חודשים מיום ההקצאה, וזאת בכפוף להמשך העסקת העובדים בחברה.
15. ביום 17 במרס 2026 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-8.3 מיליון ש"ח, המהווה כ-0.23 ש"ח למניה רגילה. הדיבידנד טרם שולם.
16. ביום 1 בינואר 2026 מכרה החברה את מלוא החזקותיה בחברה הבת, בתמורה לסך של 4,000 אירו. סך יתרת ההשקעה של החברה בחברה שנמכרה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הינה בסכומים שאינם מהותיים. עם השלמת העסקה חדלה החברה מאיחוד החברה הבת החל ממועד המכירה.

**אלמור חשמל התקנות ושרותים (1986) בע"מ**

**מידע כספי נפרד  
ליום 31 בדצמבר 2025**

<b>עמוד</b>	
2	<b>דוח רואה החשבון המבקר</b>
	<b>נתונים על המצב הכספי</b>
3	נתוני רווח והפסד
5	נתונים על הרווח והפסד ורווח כולל אחר
6	נתונים על תזרימי המזומנים
8	<b>מידע נוסף למידע הכספי הנפרד</b>

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

**לכבוד  
בעלי המניות של אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ**

א.ג.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970**

**חוות הדעת**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 של אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ (להלן: "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך (להלן: "המידע הכספי הנפרד").

לדעתנו, המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ- 2,854 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025, וחלקה של החברה בהפסדיהן הינו כ- 350 אלפי ש"ח, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססות על דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

**בסיס לחוות הדעת**

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. חובותינו על פי תקנים אלה מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד. אנו בלתי תלויים בחברה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

**חובות של הדירקטוריון וההנהלה למידע הכספי הנפרד**

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה של המידע הכספי הנפרד בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970, ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת מידע כספי נפרד ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת המידע הכספי הנפרד, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי והן ליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, במידע הכספי הנפרד אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

KPMG סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות עצמאיות המסונפות ל-KPMG International Limited, חברה בריטית פרטית מוגבלת באחריות

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

### חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי המידע הכספי הנפרד אינו כולל הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על החלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס המידע הכספי הנפרד.

בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוח הכספי הנפרד, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
  - משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.
  - מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה.
  - מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח המיוחד שלנו לגילויים הקשורים למידע הכספי הנפרד או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד של הדוח המיוחד. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד הדוח המיוחד שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
  - מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של המידע הכספי הנפרד, לרבות הגילויים, והאם המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 99 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.
- אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

סומך חייקין  
רואי חשבון

תאריך

17 במרס 2026

31 בדצמבר 2024 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 בדצמבר 2025 (מבוקר) אלפי ש"ח	ביאור	
62,013	96,778	3	<b>נכסים שוטפים</b>
10,012	2,333		מזומנים ושווי מזומנים
22,243	25,989		פיקדונות מוגבלים
55,670	65,158		נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד לקוחות
99,075	95,802		הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי הקמה
562	2,240		חייבים ויתרות חובה
10,803	3,907		מלאי
260,378	292,207		<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
258	-		<b>נכסים שאינם שוטפים</b>
6,209	4,321		פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך
5,296	6,097		רכוש קבוע, נטו
17,011	22,147		נכסי זכויות שימוש
49,458	49,787		נדל"ן להשקעה
167,878	184,989		הלוואות לישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
5,000	4,255		השקעות בישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
251,110	271,596		מסים נדחים
511,488	563,803		<b>סה"כ נכסים שאינם שוטפים</b>
			<b>סה"כ נכסים</b>

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

31 בדצמבר 2024 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 בדצמבר 2025 (מבוקר) אלפי ש"ח	ביאור	
9,821	13,002	4	<b>התחייבויות שוטפות</b>
2,293	2,763		אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
72,160	92,542		חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
23,755	22,919		ספקים ונותני שרותים
97,184	102,165		זכאים ויתרות זכות
7,061	6,085		הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי הקמה
11,688	16,476		מקדמות מלקוחות לפי חוזי הקמה, נטו
223,962	255,952		התחייבויות מיסים שוטפים
			<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
27	-	4	<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
2,901	3,281		הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
2,326	1,974		התחייבויות בגין חכירה שאינן שוטפות
5,254	5,255		הטבות לעובדים, נטו
			<b>סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות</b>
360	365		<b>הון המיוחס לבעלי המניות של החברה</b>
83,687	83,687		הון מניות
8,283	11,074		פרמיה
2,343	2,098		קרן הון תשלום מבוסס מניות
187,599	205,372		קרן הון הפרשי תרגום
282,272	302,596		עודפים
511,488	563,803		<b>סה"כ הון</b>
			<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

גל מילוא  
סמנכ"ל כספיםאשר בן שימול  
מנכ"ל משותףגיא גרשון  
מנכ"ל משותףנחמיה קינד  
יו"ר דירקטוריוןתאריך אישור המידע הכספי הנפרד : 17 במרס, 2026  
המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

לשנה שהסתיימה ביום	לשנה שהסתיימה ביום	לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר 2023 (מבוקר)	31 בדצמבר 2024 (מבוקר)	31 בדצמבר 2025 (מבוקר)	ביאור
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
316,833	382,863	361,081	הכנסות
(267,280)	(318,972)	(303,337)	עלות המכר
49,553	63,891	57,744	רווח גולמי
(31,200)	(30,296)	(31,726)	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
108	1,947	1	5 הכנסות אחרות
(732)	(3,510)	(243)	5 הוצאות אחרות
19,864	16,476	17,348	חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות בשיטת השווי המאזני, נטו
37,593	48,508	43,124	רווח תפעולי
10,737	8,417	6,980	הכנסות מימון
(1,708)	(5,279)	(1,580)	הוצאות מימון
9,029	3,138	5,400	הכנסות מימון, נטו
46,622	51,646	48,524	רווח לפני מסים על ההכנסה
(10,747)	(13,355)	(13,462)	6 מסים על ההכנסה
35,875	38,291	35,062	רווח נקי לתקופה

## מרכיבי רווח כולל אחר:

פריטי רווח כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד

הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ שנוקפו לרווח והפסד

2,659	(187)	(245)
-------	-------	-------

סה"כ רווח כולל אחר לשנה שלאחר שהוכר לראשונה ברווח כולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס

2,659	(187)	(245)
-------	-------	-------

פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד

מדידות מחדש של תוכנית הטבה מוגדרת, נטו

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס

689	349	(65)
-----	-----	------

689	349	(65)
-----	-----	------

39,223	38,453	34,752
--------	--------	--------

סה"כ רווח כולל לשנה

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר	31 בדצמבר	31 בדצמבר	
2023	2024	2025	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
35,875	38,291	35,062	רווח נקי לתקופה
			<b>התאמות</b>
5,263	4,873	4,059	פחת והפחתות
(108)	(6)	16	רווח ממימוש רכוש קבוע
-	1,183	227	הפסד מירידת ערך של רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה
287	538	(436)	התחייבות בגין הטבות לעובדים, נטו
10,747	13,355	13,462	הוצאות מיסים על ההכנסה
(1,393)	(2,571)	(3,412)	הפסד (רווח) מנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(19,864)	(16,476)	(17,348)	חלק החברה ברווחי ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(930)	(1,398)	(2,039)	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
-	-	2,796	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	שערוך נכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
-	2,112	-	הפסד ממכירת זכויות ומירידת ערך של חברות כלולות
-	(1,130)	-	מדידה מחדש לשווי הוגן של זכויות הוניות בחברה נרכשת שהוחזקו בעקבות רכישה נוספת ועליה לשליטה
-	(811)	-	רווח ממכירת זכויות בחברה כלולה
(5,998)	(331)	(3,178)	
34,850	(29,906)	(6,215)	שינוי בלקוחות והכנסות לקבל
737	1,946	(1,678)	שינוי בחייבים ויתרות חובה
(1,568)	(5,096)	6,896	שינוי במלאי
(4,740)	37,024	25,363	שינוי בספקים והוצאות לשלם
1,020	566	(836)	שינוי בזכאים ויתרות זכות
(14,035)	(5,820)	(976)	שינוי במקדמות מלקוחות לפי חוזי הקמה, נטו
(9,091)	(7,810)	(9,050)	מסים על הכנסה ששולמו
2,074	-	1,140	מסים על הכנסה שהתקבלו
(340)	306	(936)	ריבית ששולמה
1,251	1,077	2,951	ריבית שהתקבלה
10,158	(7,713)	16,659	
(7,840)	604	(503)	מזומנים נטו מפעילות שוטפת בגין עסקאות עם חברות מוחזקות
32,195	30,851	48,543	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו

אלמור חשמל התקנות ושרותים (1986) בע"מ

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר	31 בדצמבר	31 בדצמבר	
2023	2024	2025	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(2,054)	(2,383)	(461)	רכישת רכוש קבוע ונכסי זכויות שימוש
475	438	1,010	תמורה ממימוש רכוש קבוע
636	7,312	7,937	שינוי בפקדונות מוגבלים ופקדונות לזמן ארוך
7,570	4,195	6,952	תמורה ממימוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(8,119)	(4,417)	(7,286)	רכישת נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
-	(1,020)	-	רכישת חברות מוחזקות
-	3,231	-	מכירת זכויות בחברות כלולות
19	15	24	דיבידנדים מניירות ערך שהתקבלו
(1,264)	(459)	(5,363)	השקעה בנדלין להשקעה בהקמה
7,525	12,196	158	מזומנים נטו מפעילות השקעה בגין עסקאות עם חברות מוחזקות
4,788	19,108	2,971	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה</b>
			<b>תזרימי מזומנים לפעילות מימון</b>
(3,476)	(2,573)	(9,767)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(20)	35	12,929	קבלת (פרעון) הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
(3,286)	(3,018)	(2,687)	פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
(16,507)	(19,377)	(17,224)	דיבידנד ששולם
(23,289)	(24,933)	(16,749)	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</b>
13,694	25,026	34,765	<b>שינוי במזומנים ושווי מזומנים</b>
23,293	36,987	62,013	<b>יתרת המזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
36,987	62,013	96,778	<b>יתרת המזומנים ושווי המזומנים לסוף השנה</b>

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו

## 1. כללי

להלן נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2025 (להלן - "דוחות מאוחדים"), המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים, המיוחסים לחברה עצמה (להלן - "מידע כספי נפרד"), המוצגים בהתאם לתקנה 9ג (להלן - "התקנה") והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970 (להלן - "התוספת העשירית") בעניין מידע כספי נפרד של התאגיד.

במידע כספי נפרד זה -

- (1) החברה – אלמור חשמל התקנות ושרותים בע"מ.
- (2) חברות מאוחדות/חברות בנות - חברות, לרבות שותפות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- (3) חברות מוחזקות - חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי המאזני.

## 2. עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד

כללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו בדוחות המאוחדים יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות במידע הכספי הנפרד על ידי החברה, לרבות האופן בו סווגו הנתונים הכספיים במסגרת הדוחות המאוחדים בשינויים המתחייבים מהאמור להלן:

## א. הצגת הנתונים הכספיים

(1) **נתונים על המצב הכספי**  
נתונים אלו כוללים מידע בדבר סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), תוך פירוט לפי סוגי הנכסים וההתחייבויות. כמו כן נכלל במסגרת הנתונים הללו, מידע בדבר סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים, המיוחס לבעלי החברה עצמה, של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות, בגין חברות מוחזקות, לרבות מוניטין.

(2) **נתונים על הרווח הכולל**  
נתונים אלו כוללים מידע בדבר סכומי ההכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות המאוחדים, בפילוח בין רווח או הפסד ורווח כולל אחר, המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), תוך פירוט לפי סוגי ההכנסות וההוצאות. כמו כן הנתונים כוללים, מידע בדבר סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים המיוחס לבעלי החברה עצמה, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות בגין תוצאות פעילות של חברות מוחזקות, לרבות מוניטין, ירידת ערך השקעה בחברה כלולה או ביטולה.

(3) **נתונים על תזרימי המזומנים**  
נתונים אלו כוללים פירוט של סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), כשהם לקוחים מתוך הדוח על תזרימי המזומנים המאוחד, בפילוח לפי תזרים מפעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון תוך פירוט מרכיביהם. תזרימי מזומנים בגין פעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון בגין עסקאות עם חברות מוחזקות מוצגים בנפרד בנטו, במסגרת הפעילות המתאימת, בהתאם למהות העסקה.

## ב. עסקאות בין החברה לחברות מוחזקות

(1) **הצגה**  
יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות הנובעות מעסקאות הדדיות, אשר בוטלו במסגרת הכנת הדוחות המאוחדים, הוצגו בנפרד מהיתרה בגין חברות מוחזקות והרווח בגין חברות מוחזקות, יחד עם יתרות דומות מול צדדים שלישיים.  
רווחים והפסדים שטרם מומשו הנובעים מעסקאות בין החברה לחברות מוחזקות שלה, הוצגו במסגרת היתרה בגין חברות מוחזקות ובמסגרת הרווח בגין חברות מוחזקות.

(2) **מדידה**  
עסקאות שבוצעו בין החברה לחברות מאוחדות שלה נמדדו בהתאם לעקרונות ההכרה והמדידה הקבועים בתקני דיווח כספי בינלאומיים ("IFRS"), המתווים את הטיפול החשבונאי בעסקאות מעין אלו המבוצעות מול צדדים שלישיים.

## 3. מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
15,614	30,223
1,441	106
15	153
44,943	66,296
62,013	96,778

## במטבע ישראלי:

מזומנים ושווי מזומנים נקובים בשקל חדש  
מזומנים ושווי מזומנים הצמודים לדולר  
מזומנים ושווי מזומנים הצמודים ליורו  
פקדונות לפי דרישה

## 4. מכשירים פיננסיים

## א. הלוואות ואשראי

סעיף זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של הלוואות ואשראי נושאי ריבית של החברה, הנמדדים לפי העלות המופחתת.

## 1. פרטים בדבר הלוואות ואשראי

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
73	42
9,748	12,960
2,293	2,763
12,114	15,765
27	-
2,901	3,281
2,928	3,281

## התחייבויות שוטפות

אשראי

חלויות שוטפות של הלוואות

חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה

## התחייבויות שאינן שוטפות

הלוואות מתאגידים בנקאיים

התחייבויות בגין חכירה שאינן שוטפות

## 2. פרטים בדבר ריבית והצמדה

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025	ריבית נקובה	מטבע
ערך בספרים	ערך בספרים	%	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
9,775	12,960	6.15%	ש"ח
9,775	12,960		

הלוואות מתאגידים בנקאיים  
סך הלוואות ואשראי במסגרת  
התחייבויות שאינן שוטפות

4. מכשירים פיננסיים (המשך)  
 ב. ספקים וזכאים אחרים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	
שקל חדש לא צמוד	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
92,542	92,542
22,919	22,919
<b>115,461</b>	<b>115,461</b>

ספקים  
זכאים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	
שקל חדש לא צמוד	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
72,160	72,160
23,755	23,755
<b>95,915</b>	<b>95,915</b>

ספקים  
זכאים

ג. סיכון נזילות

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות, כולל אומדן תשלומי ריבית:

ליום 31 בדצמבר 2025

סה"כ	שנה רביעית ואילך	שנה שלישית	שנה שנייה	שנה ראשונה	
	אלפי ש"ח				
13,002	-	-	-	13,002	אשראי מתאגידים בנקאיים
92,542	-	-	-	92,542	ספקים ונותני שירותים
102,165	-	-	-	102,165	הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי הקמה
6,242	-	-	-	6,242	זכאים ויתרות זכות
<b>213,951</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>213,951</b>	<b>סך הכל</b>

## מידע נוסף למידע הכספי הנפרד

## 4. מכשירים פיננסיים (המשך)

## ג. סיכון נזילות (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2024

סה"כ	שנה רביעית ואילך	שנה שלישית	שנה שנייה	שנה ראשונה	
	אלפי ש"ח				
10,586	-	-	27	10,559	אשראי מתאגידים בנקאיים
72,160	-	-	-	72,160	ספקים ונותני שירותים
97,184	-	-	-	97,184	הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי הקמה
4,853	-	-	-	4,853	זכאים ויתרות זכות
<u>184,783</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27</u>	<u>184,756</u>	<b>סך הכל</b>

אין צפי לכך שתזרימי המזומנים הכלולים בנייתוח מועדי הפירעון יתרחשו מוקדם יותר באופן מהותי, או בסכומים שונים באופן מהותי.

ראה באור 15 ג' ובאור 27 ה, לדוחות הכספיים המאוחדים לעניין אמות מידה פיננסיות.

## 5. הכנסות והוצאות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
-	(2,112)	-	הוצאות אחרות
-	(1,183)	-	הפסד ממכירת חברה כלולה (2)
-	(215)	-	ירידת ערך רכוש קבוע
-	-	(227)	מחילת חוב להלוואה שניתנה
(732)	-	-	ירידת ערך נדל"ן להשקעה
-	-	-	קנסות
-	-	(16)	הפסד ממימוש רכוש קבוע
<u>(732)</u>	<u>(3,510)</u>	<u>(227)</u>	<b>סה"כ</b>
אלפי ש"ח			
-	1,130	-	הכנסות אחרות
108	6	-	רווח מעליה לשליטה (1)
-	811	-	רווח ממימוש רכוש קבוע
-	-	-	רווח ממימוש חברה כלולה (2)
-	-	1	אחרות
<u>108</u>	<u>1,947</u>	<u>-</u>	<b>סה"כ</b>

(1) ראה ביאור 12 א' (2) לדוחות המאוחדים של החברה.

(2) ראה ביאור 12 ב' (1) לדוחות המאוחדים של החברה.

## מידע נוסף למידע הכספי הנפרד

הפרשות אלפי ש"ח	מסים על ההכנסה
4,461	יתרה ליום 1 בינואר 2024
(105)	שינויים בשנת 2024:
644	סכומים שנוקפו לרווח כולל אחר
5,000	סכומים שנוקפו לרווח או הפסד
19	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
(764)	שינויים בשנת 2025:
4,255	סכומים שנוקפו לרווח כולל אחר
23%	סכומים שנוקפו לרווח או הפסד
	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
	שיעור המס אשר שימש בחישוב המסים הנדחים בשנת הדוח

## ב. הרכב המסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
11,118	13,762	12,286	מסים שוטפים
(675)	237	412	מסים בגין שנים קודמות
			מסים נדחים:
304	(644)	764	יצירה והיפוך של הפרשים זמניים
10,747	13,355	13,462	סה"כ הוצאות מסים

## ג. שומות מס

לחברה שומות מס הנחשבות סופיות, עד וכולל שנת המס 2019.

## 7. קשרים, התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות

## א. ערבויות

בדבר ערבויות שהועמדו על ידי החברה לבהטחת התחייבויות ישויות מאוחדות וכלולות ליום 31 בדצמבר 2025, ראה ביאור 18.1.1. ב ו- 18.1.1. ג לדוחות המאוחדים.

## ב. הלוואות

בדבר סכומי הלוואות שהעמידה החברה לחברות מוחזקות ראה באור 12 ב' לדוחות המאוחדים.

## ג. הסכם למתן שירותים

רפק, בעלת השליטה בחברה, מעניקה שירותי ניהול לחברה, אשר בגינם היא זכאית לתמורה שנתית בסך של 840 אלפי ש"ח צמודת מדד. (בשנת 2024 - 840 אלפי ש"ח). העסקה נעשתה בתנאי שוק.

## ד. דיבידנדים

לפרטים בדבר דיבידנדים שחולקו במהלך התקופה ואחריה, ראה באור 19 ג' וכן ביאורים 30(3) ו- 30(15) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

# אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ

## פרטים נוספים על החברה

### תקנה 9.ד: דוח מצבת התחייבויות

לפרטים בדבר הערכת שווי – מוניטין אלמור אנרגיות מתחדשות (ש.ר.), ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון ליום 31.12.2025 לעיל.

### תקנה 9.ד: דוח מצבת התחייבויות

ראו טופס ת126 שפורסם על ידי החברה ביום 17.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-023550). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזה על דרך ההפניה.

### תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות במישרין ובעקיפין

חברה מחזיקה (או בשורה)	שם החברה	סה"כ ע.ג. (החלק היחסי של החברה המחזיקה במישרין)	שיעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	ערך מאזני ליום 31.12.2025* (באלפי ש"ח)	מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם
* שיעור ההחזקה במישרין או בעקיפין באמצעות חברה בשליטה של החברה. ** הנתונים מתייחסים לחברות המוחזקות על ידי החברה במישרין ובעקיפין בלבד וכוללים הלוואות ושטרי הון שהוענקו לחברות.						
החברה	אלמור תעשיות ולוחות חשמל בע"מ	400 ש"ח	100%	-	16,336	
החברה	אלמור אלקטרוניקה בע"מ (1993)	80 ש"ח	80% בהון 100% בהנהלה	-	7,261	מר עוז נתיב מחזיק ב- 20% מהזכויות ההוניות
החברה	אלמור מיזוג אויר בע"מ	1.02 ש"ח	100%	-	3,030	
החברה	געש אורות תעשיות בע"מ	101 ש"ח	100%	-	1,001	
החברה	א.ק. מור - אנרג'י בע"מ (2017)	500 ש"ח	50%	-	2,872	קו אנרג'י בע"מ, בשליטת מר אמיר כהן, מחזיקה ב- 50% מהון המניות המונפק
החברה	א.י.ג.י.א.י.פ.י.ו. (ש.ר.)	לא רלוונטי	66.66%	-	167	א.י.טי סולר ישראל בע"מ, בשליטת קונצ'רן סיני, מחזיקה ב- 33.33% מהזכויות בשותפות
החברה	אינטר - אלמור חשמל (ש.ר.)	לא רלוונטי	50%	-	2,854	אינטראלקטריק התקנות (1983) בע"מ, בשליטת אינטר תעשיות פלוס בע"מ, חברה ציבורית אשר ניירות הערך שלה נסחרים בבורסה, מחזיקה ב- 50% מהזכויות בשותפות
החברה	אלמור אנרגיות מתחדשות (לשעבר - אלמור - ג'י סימטמס) (ש.ר.)	לא רלוונטי	100%	-	136,634	
אלמור אנרגיות מתחדשות (לשעבר - אלמור - ג'י סימטמס) (ש.ר.)	זינג (ש.ר.)	לא רלוונטי	66%	-	(568)	א.י.א.י. בע"מ, מחזיקה ב- 33.33% מהזכויות בשותפות
אלמור אנרגיות מתחדשות (לשעבר - אלמור - ג'י סימטמס) (ש.ר.)	Deplight	25,000 זלוטי	50%	-	4,595	שותפות אלמור אנרגיות מתחדשות, המוחזקת על ידי החברה, מחזיקה ב- 50% מהזכויות בשותפות

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום 31.12.2025 * (באלפי ש"ח)	עלות מותאמת ** (באלפי ש"ח)	שיעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	סה"כ ע.ג. (החלק היחסי של החברה המחזיקה במישרין)	שם החברה	חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשר)
* שיעור ההחזקה במישרין או בעקיפין באמצעות חברה בשליטה של החברה. ** הנתונים מתייחסים לחברות המוחזקות על ידי החברה במישרין ובעקיפין בלבד וכוללים הלוואות ושטרי הון שהוענקו לחברות.						
						סיסטמס (ש.ר.)
אפקון התקנות ושירותים בע"מ, חברה ציבורית אשר ניירות הערך שלה נסחרים בבורסה מחזיקה ב- 50% מהזכויות בשותפות	12,059	-	50%	לא רלוונטי	אפקון-אלמור 2020 (ש.ר.)	החברה
שותפות דוראל פולין אנרגיה מתחדשת (ש.מ) המוחזקת על ידי חברת דוראל אנרגיה מתחדשת בע"מ, חברה ציבורית אשר ניירות הערך שלה נסחרים בבורסה מחזיקה ב- 73% מהזכויות בשותפות	45,364	-	27%	3,220,000 זלוטי	Doral Energy Poland sp. Z.o.o	החברה
שותפות דוראל פולין אנרגיה מתחדשת (ש.מ) המוחזקת על ידי חברת דוראל אנרגיה מתחדשת בע"מ, חברה ציבורית אשר ניירות הערך שלה נסחרים בבורסה מחזיקה ב- 50% מהזכויות בשותפות	4,329	-	50%	25,000 זלוטי	Deplight	Doral Energy Poland sp. Z.o.o
מוחזקת באמצעות שותפות רשומה אלמור פאור אירופה (100%)	203	-	100%	3,000,000 פורינט	Elmor renewable energy EU KFT	החברה
מוחזקת באמצעות שותפות רשומה אלמור פאור אירופה (100%)	25,680	-	100%	3,000,000 פורינט	Elmor Power EU KFT	החברה
חברת TLF prospect DOO Skopje, בשליטתו של מר סלובודן פופובסקי, אזרח צפון מקדוניה, מחזיקה ב- 50% מהון המניות המונפק	622	-	50%	2,500 אירו	Sushevo1 DOOEL Skopje	Elmor Power EU KFT
חברת TLF prospect DOO Skopje, בשליטתו של מר סלובודן פופובסקי, אזרח צפון מקדוניה, מחזיקה ב- 20% מהון המניות המונפק	168	-	80%	4,000 אירו	Elmor Macedonia RE DOOEL	Elmor renewable energy EU KFT
מוחזקת באמצעות חברה רשומה בהונגריה בשם אלמור פאור EU (100%)	20,803	-	100%	200 לאו רומני	Hepa Project Energy SRL	Elmor Power EU KFT
הוראה פרקוראר, אזרח רומניה, מחזיק ב- 25% מהון המניות המונפק	626	-	75%	150 לאו רומני	SEBES Utility BESS SRL	Elmor Power EU KFT
חברת Afenex ltd, בשליטתו של מר פטר רוזנקרנץ, אזרח ישראל, מחזיקה ב- 50% מהון המניות המונפק	1,621	-	50%	100 לאו רומני	Afenex Renergy BESS SRL	Elmor Power EU KFT
חברת Afenex ltd, בשליטתו של מר פטר רוזנקרנץ, אזרח ישראל, מחזיקה ב- 50% מהון המניות המונפק	636	-	50%	100 לאו רומני	Afenex Renergy3 BESS SRL	Elmor Power EU KFT

**תקנה 11 (3): הלוואות לחברות בת ולחברות קשורות<sup>1</sup>**

שם החברה המלווה	שם החברה הלווה	שיעור החזקה ליום 31.12.2025	יתרת הלוואות/שטרי הון ליום 31.12.2025 (אלפי ש"ח)	הלוואות תנאי ושטרי הון
אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ	אלמור אלקטרוניקה (1993) בע"מ	80%	767	הלוואת בעלים שאינה צמודה ונושאת ריבית לפי סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה. נכון ליום 31.12.2025 שיעור ריבית זה הינו 5.02%.
אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ	אלמור מיזוג אויר בע"מ	100%	505	שטר הון בגובה של 505 אלפי ש"ח לא צמוד ואינו נושא ריבית, הונפק ביום 1 ביולי 2015, מועד הפירעון יהיה לא לפני ה 1 ביולי 2030.
אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ	א.ק.מור אנרג'י בע"מ	50%	4,070	הלוואת בעלים שאינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור פריים + 2%.
אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ	Doral Energy Poland sp. z.o.o	27%	32,027	הלוואת בעלים שאינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור 3.47%
אלמור אנרגיות מתחדשות שותפות	Deplight	50%	4,329	הלוואת בעלים שאינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור wibor+3%
אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ	אלמור פאזור אירופה, שותפות רשומה	100%	11,491	הלוואת בעלים שאינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור euribor+1.5%.
אלמור פאזור אירופה, שותפות רשומה	Elmor Power EU KFT	100%	29,990	הלוואת בעלים שאינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור euribor+1.5%/4%.
אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ	Elmor renewable energy EU KFT	100%	419	הלוואת בעלים שאינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור euribor+1.5%.
Elmor Power EU KFT	Sushevo1 DOOEL Skopje	50%	1,486	הלוואת בעלים שאינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור euribor+1.5%. ההלוואה ניתנה באמצעות Elmor Power EU KFT
Elmor renewable energy EU KFT	Elmor Macedonia RE DOOEL	80%	211	הלוואת בעלים שאינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור euribor+1.5%. ההלוואה ניתנה באמצעות Elmor renewable energy EU KFT
Elmor Power EU KFT	Hepa Project Energy SRL	100%	18,346	הלוואת בעלים שאינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור euribor+1.5%/4%. ההלוואה ניתנה באמצעות Elmor Power EU KFT
Elmor Power EU KFT	Afenex Renergy BESS SRL	50%	1,784	הלוואת בעלים שאינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור euribor+1.5%/4%. ההלוואה ניתנה באמצעות Elmor Power EU KFT
Elmor Power EU KFT	Afenex Renergy3 BESS SRL	50%	768	הלוואת בעלים שאינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור euribor+4%. ההלוואה ניתנה באמצעות Elmor Power EU KFT
Elmor Power EU KFT	SEBES Utility BESS SRL	75%	796	הלוואת בעלים שאינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור euribor+1.5%/4%. ההלוואה ניתנה באמצעות Elmor Power EU KFT

<sup>1</sup> מובהר, כי הטבלה אינה כוללת חברות בת ו/או חברות קשורות אחרות אשר לתאריך הדוח, אין לחברה יתרת זכות כלפיהן מכח הלוואות או שטרי הון כאמור.

**הכנסות של חברות בת וחברות קשורות והכנסות מהן בתקופה של 12 חודשים  
שהסתיימה ביום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)**

**תקנה 13:**

דמי ניהול (אלפי ש"ח)			ריבית (אלפי ש"ח)			דיבידנד (אלפי ש"ח) לפי חלק החברה			רווחים (הפסדים) (לפי 100% אלפי ש"ח)						שם החברה
									2023		2024		2025		
2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	אחרי מס	לפני מס	אחרי מס	לפני מס	אחרי מס	לפני מס	
-	-	-	19	35	31	-	-	-	(180)	(145)	2,548	3,243	1,240	1,611	אלמור אלקטרוניקה בע"מ (1993)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(117)	(117)	-	-	35	35	געש אורות תעשיות בע"מ
-	-	-	-	-	-	6,000	-	-	116	(10)	1,570	2,371	901	1,203	אלמור תעשיות ולוחות חשמל בע"מ
-	-	-	260	210	302	-	-	-	(313)	(313)	(199)	(199)	(316)	(316)	א.ק. מור אנרג'י בע"מ
-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,212	2,212	2,171	2,171	574	735	אלמור מיזוג אויר בע"מ
-	-	-	1,029	1,195	1,207	-	-	-	(1,081)	(1,081)	(4,844)	(4,844)	(8,949)	(7,820)	Doral Energy Poland sp z.o.o
-	-	-	536	748	502	-	-	-	576	576	(4,978)	(4,978)	(3,048)	(3,048)	Deplight sp z.o.o
-	-	-	99	419	461	-	-	-	(988)	(988)	(1,030)	(1,030)	(1,839)	(1,839)	Elmor Power EU KFT
-	-	-	58	73	55	-	-	-	(882)	(882)	(548)	(548)	(304)	(304)	Sushevo1 DOOEL Skopje
-	-	-	1	24	17	-	-	-	(624)	(624)	(575)	(575)	998	998	Elmor Renewable Energy EU KFT
-	-	-	-	20	11	-	-	-	(575)	(575)	(820)	(820)	1,281	1,281	Elmor Macedonia RE DOOEL Skopje
-	-	-	-	4	25	-	-	-	-	-	(115)	(115)	(112)	(112)	SEBES Utility BESS SRL
-	-	-	-	1	63	-	-	-	-	-	(44)	(44)	(300)	(300)	Afenex Renergy BESS SRL
-	-	-	1	106	763	-	-	-	-	-	(390)	(390)	(750)	(750)	Hepa Project Energy SRL
-	-	-	-	-	19	-	-	-	-	-	-	-	(280)	(280)	Afenex Renergy3 BESS SRL

**מסחר בבורסה**

**תקנה 20:**

בשנת 2025 לא חלו הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה, למעט הפסקות מסחר קצובות בשל פרסום דוחות כספיים של החברה, כמקובל בבורסה כדקלמן:

שם	סימול	מס' ני"ע	תאריך תחילה	תאריך סיום	סיבת הפסקת המסחר
אלמור חשמל	אלמר	1142454	10:02 24.11.2025	10:31 24.11.2025	פרסום דוח רבעון שלישי 2025
אלמור חשמל	אלמר	1142454	15:22 18.8.2025	15:52 18.8.2025	פרסום דוח רבעון שני 2025

פרסום דוח רבעון ראשון 2025	10:28 20.5.2025	9:59 20.5.2025	1142454	אלמר	אלמור חשמל
פרסום דוח שנתי 2024	12:15 18.3.2025	11:46 18.3.2025	1142454	אלמר	אלמור חשמל

## תקנה 21: תשלומים לנושאי משרה בכירה

1. להלן פירוט התגמולים כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2025 לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד שבשליטתה, ואשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד שבשליטתה (הנתונים להלן מבטאים עלות מעביד והינם על בסיס שנתי) (באלפי ש"ח)

סה"כ	תקבולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים					פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר (רכב)	דמי ניהול/ יעוץ/ עמלה	תגמול הוני	מענק	שכר	שיעור החזקה	היקף המשרה	תפקיד	שם
6,113	-	-	-	197	-	2,387	1,750	1,779	4.15%	100%	מנכ"ל משותף	אשר בן שימול
2,593	-	549	-	-	-	-	1,000	1,044	8.42%	60%	סגן יו"ר	מאיר סרוסי
1,997	-	-	-	80	-	357	300	1,260	3.34%	100%	מנכ"ל משותף	גיא גרשון
1,372	-	-	-	84	-	-	373	915	-	100%	סמנכ"ל כספים	גל מילוא
1,191	-	-	-	100	-	3	218	871	-	100%	מנכ"ל חברה בת	שלומי בובליל

### ביאורים לטבלה:

#### (1) מר מאיר סרוסי

מר מאיר סרוסי, כיהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1.1.1987 ועד ליום 31.12.2021. ביום 1.1.2022, החל מר סרוסי לכהן כסגן יו"ר פעיל בהיקף משרה של 60%, והחל מיום 11.3.2025 מעניק מר סרוסי שירותי סגן יו"ר פעיל, באותו היקף משרה, מכוח הסכם ניהול שנחתם בין חברה בבעלותו בשליטתו (להלן לעניין זה: "הסכם הניהול" ו-"חברת הניהול") לבין החברה, בתמורה לסך חודשי של 87,000 ש"ח (בתוספת מע"מ כדיון). בנוסף, בכפוף לאמור להלן, חברת הניהול תהיה זכאית לבונוס שנתי מוגבל בתקרה של עד 1 מיליון ש"ח (להלן: "המענק השנתי") בשיעור של 3.33% מתוך הרווח השנתי, לפני מס המיוחס לתחום החשמל של החברה, לרבות חברת אלמור מיזוג אויר בע"מ, על פי הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים המבוקרים של החברה העולה על 10,000,000 ש"ח (להלן: "הרווח השנתי"), ובלבד כי בשנה בגינה משולם המענק השנתי, הרווח השנתי לפני מס הנובע מתחום החשמל, אינו פוחת מ-14,000,000 ש"ח.

בקביעת הרווח השנתי ינוטרלו ולא יובאו בחשבון המרכיבים הבאים: (1) רווחי/הפסדי הון הנובעים ממכירת רכוש קבוע; (2) רווחי/הפסדי הון הנובעים מירידה בשיעור האחזקות בחברה מוחזקת בתחום החשמל, שלא עקב מכירת אחזקות כאמור על ידי החברה או חברה מוחזקת על ידיה ו/או רווחי/הפסדי הון שוטפים הנובעים משערוכים של אחזקות כאמור. מאידך גיסא, במקרה של מכירה בפועל של אחזקות בחברה מוחזקת כאמור, יווסף/ יופחת מהרווח השנתי, שיעור הרווח/הפסד שיבצע ממכירה כאמור, בגובה הפרש בין ערך בספרי החברה של האחזקות הנמכרות (בנטרול שערוכים לרבות הפרשות לירידת ערך, ככל שהיו)

לבין מחיר מכירתן; (3) מבלי לגרוע מאמור לעיל – רווחי/ הפסדי הון כתוצאה מהצגת חשבונאית של נכסים, התחייבויות, נגזרים משובצים וכדומה על בסיס שווי הוגן, אשר אינם משפיעים על תזרימי המזומנים של החברה (אך למעט תחשיבי שווי הוגן של מכשירי תגמול הוני, אשר יובאו בחשבון); (4) חלק המיעוט ברווח של חברות מאוחדות בתחום החשמל, לפני מס; בנוסף, יתווסף או ינוכה, לפי הענין, חלק החברה ברווח/ הפסד, לפני מס, של חברות כלולות (דהינו, שאינן מאוחדות), מותאם בהתאם לעקרונות הקבועים לעיל.

בהתאם, בגין שנת 2025, זכאית חברת הניהול לתקרת מענק בסך של 1,000 אלפי ש"ח, וזאת בהתאם לרווח בסך של 34,429 ש"ח בשים לב לרווח לפני מס בסך של 33,694 אלפי ש"ח המיוחס לתחום החשמל והעולה על 10,000 אלפי ש"ח, ובנוסף סך של 735 אלפי ש"ח המיוחס לאלמור מיזוג אויר בע"מ. בחישוב לעיל נטרלו בתחום החשמל הפחתות שאינן כרוכות בתזרים מזומנים בסך 279 אלפי ש"ח. (הפחתת עודפי עלות בסך 279 אלפי ש"ח).

חברת הניהול זכאית למקדמות על חשבון המענק השנתי, אחת לרבעון קלנדארי, במועד תשלום המשכורת הראשונה לאחר מועד אישור הדוחות הרבעוניים המאוחדים הסקורים של החברה (להלן: "דוחות הביניים"), כדלקמן:

סכום מצטבר השווה ל- 2.5% מתוך הרווח המצטבר על פי דוחות הביניים, לפני מס, של החברה העולה על החלק היחסי של הרווח השנתי, בהתאם למועד הדוחות (להלן: "המקדמות").

במקרה בו יתברר, על בסיס הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים המבוקרים של החברה, כי סכומי המקדמות אשר שולמו לחברת הניהול בשנה רלוונטית עולים על סכום המענק השנתי, תחזיר חברת הניהול לחברה את החלק העודף אשר שולם לה, וזאת לא יאוחר ממועד התשלום הראשון שלאחר מועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים האמורים. יצוין, כי לא נקבע שהסכום המוחזר כאמור נושא ריבית ו/או צמוד למדד.

כל אחד מהצדדים רשאי להביא את חוזה העסקה האמור לסיום על ידי מסירת הודעה מוקדמת בת שישה חודשים, מראש ובכתב.

בנוסף, חברת הניהול תהיה זכאית להימנע ממתן שירותים, בין היתר, למשך 12 ימים בשנה. ימים אלו אינם ניתנים לצבירה.

תוקף הסכם הניהול הינו מיום 1.1.2025 ועד ליום 31.12.2027. ואולם, בהתאם להודעתה של חברת הניהול, יסתיים הסכם הניהול ביום 30.6.2026 (כאשר מר סרוסי ימשיך לכהן בדירקטוריון החברה כסגן יו"ר דירקטוריון שאינו פעיל ויהיה זכאי לגמול דירקטורים כמקובל).

יצוין, כי תנאי הסכם הניהול תואמים את מדיניות התגמול של החברה.

## (2) **מר אשר בן שימול**

מר בן שימול כיהן כמנהל סניף מרכז של החברה מיום 1.1.2009 ועד ליום 31.12.2021. החל מיום 1.1.2022, החל מר בן שימול לכהן כמנכ"ל משותף של החברה.

בהתאם להסכם ההעסקה שאושר ביום 11.3.2025 שכרו החודשי של מר בן שימול עומד על 105,000 ש"ח (ברוטו). בנוסף, מר בן שימול זכאי למענק שנתי מוגבל בתקרה של עד 1.75 מיליון ש"ח (להלן: "המענק השנתי") בשיעור של 5% מהרווח השנתי לפני מס המיוחס לתחום החשמל של החברה, לרבות חברת אלמור מיזוג אויר בע"מ, ובלבד כי בשנה בגינה משולם המענק השנתי, הרווח הנובע לפני מס הנובע מתחום החשמל כאמור לעיל, אינו פוחת מ-14 מיליון ש"ח. בקביעת הרווח השנתי ינוטרלו ולא יובאו בחשבון המרכיבים הבאים: (1) רווחי/הפסדי הון הנובעים ממכירת רכוש קבוע; (2) רווחי/הפסדי הון הנובעים מירידה בשיעור האחזקות בחברה מוחזקת בתחום החשמל, שלא עקב מכירת אחזקות כאמור על ידי החברה או חברה מוחזקת על ידיה ו/או רווחי/ הפסדי הון שוטפים

הנובעים משערוכים של אחזקות כאמור. מאידך גיסא, במקרה של מכירה בפועל של אחזקות בחברה מוחזקת כאמור, יוסף/ יפחת מהרווח השנתי, שיעור הרווח/ הפסד שיבע ממכירה כאמור, בגובה ההפרש בין ערך בספרי החברה של האחזקות הנמכרות (בנטרול שערוכים לרבות הפרשות לירידת ערך, ככל שהיו) לבין מחיר מכירתן; (3) מבלי לגרוע מאמור לעיל – רווח/ הפסד הון כתוצאה מהצגת חשבונית של נכסים, התחייבויות, נגזרים משובצים וכדומה על בסיס שווי הוגן, אשר אינם משפיעים על תזרימי המזומנים של החברה (אך למעט תחשיבי שווי הוגן של מכשירי תגמול הוני, אשר יובאו בחשבון); (4) חלק המיעוט ברווח של חברות מאוחדות בתחום החשמל, לפני מס; בנוסף, יתווסף או ינוכה, לפי הענין, חלק החברה ברווח/ הפסד, לפני מס, של חברות כלולות (דהינו, שאינן מאוחדות), מותאם בהתאם לעקרונות הקבועים לעיל.

בנוסף, זכאי מר בן שימול לתגמול הוני בשווי כולל (למועד ההענקה) בסך של 8 מיליון ש"ח, אשר משקפים הענקה של 507,292 מניות רגילות של החברה (להלן: "**המניות החסומות המוענקות**"), לפי שער הנעילה הממוצע בתקופה של 30 ימים הקודמים למועד אישור הדירקטוריון את תנאי הסכם ההעסקה המעודכן, קרי מועד ההענקה. המניות החסומות המוענקות מהוות כ- 1.4% מהון המניות המוקצה של החברה.

יצוין, כי היקף התגמול ההוני מסתכם לכ- 10 פעמים עלות השכל הקבוע (כ- 1,600 אלפי ש"ח) בגין שנת הבשלה (על בסיס לינארי). בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה, היקף התגמול ההוני (כתבי אופציה למניות) בגין שנת הבשלה (על בסיס לינארי) לא יעלה על שווי עלות השכר הקבוע של נושא המשרה בגין 4 חודשים כ- 646 אלפי ש"ח).

בהתאם, בגין שנת 2025, זכאי מר בן שימול לתקרת מענק בסך של 1,750 אלפי ש"ח, וזאת בהתאם לרווח בסך של 44,429 ש"ח בשים לב לרווח גולמי בסך של 43,694 ש"ח המיוחס לתחום החשמל, ובנוסף סך של 735 אלפי ש"ח המיוחס לאלמור מיזוג אויר בע"מ.

בחישוב לעיל נוטרלו בתחום החשמל הפחתות שאינן כרוכות בתזרים מזומנים בסך 279 אלפי ש"ח. (הפחתת עודפי עלות בסך 279 אלפי ש"ח).

בנוסף, החברה מעמידה למר בן שימול רכב מסוג ריינג' רובר ספורט (או רכב בשווי דומה) וניתן יהיה להחליפו אחת ל- 250,000 ק"מ או אחת לשלוש שנים, לפי המוקדם מבניהם. החברה נושאת בחבות המס בגין השימוש ברכב. כל אחד מהצדדים רשאי להביא את חוזה העסקה האמור לסיום על ידי מסירת הודעה מוקדמת בת שלושה חודשים, מראש ובכתב. בנוסף, זכאי מר בן שימול, בין היתר, לחופשה שנתית בת 23 ימים, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, כמקובל. תוקף הסכם העסקתו הינו מיום 1.1.2025 ועד ליום 31.12.2029.

יצוין, כי תנאי העסקתו של מר בן שימול חורגים מהוראות מדיניות התגמול של החברה, כמפורט בדוח הזימון האמור.

(3) מר גיא גרשון

מר גיא גרשון, בנו של מר חיים גרשון, דירקטור ובעל עניין בחברה, כיהן כמשנה למנכ"ל החברה החל מיום 21.6.2009 ועד ליום 31.12.2021. החל מיום 1.1.2022, מכהן מר גרשון כמנכ"ל משותף בחברה. החל מחודש דצמבר 2025, עומד שכרו על 85,000 ש"ח (ברוטו).

בנוסף מר גרשון זכאי למענק שנתי מוגבל בתקרה של עד 1,200,000 ש"ח (להלן: "**המענק השנתי**"), בשיעור של 5% מתוך הרווח השנתי לפני מס של תחום האנרגיה המתחדשת של קבוצת החברה בתוספת 5% מתוך הרווח השנתי הנקי מפעילות הייזום של קבוצת החברה מחוץ לישראל.

יצוין, כי תנאי לזכאות למענק השנתי, הינו כי הרווח לפני מס, על פי דוחותיה הכספיים של שותפות אלמור אנרגיות מתחדשות (חברה בת של אלמור חשמל), אינו נמוך מ- 14 מיליון ש"ח.

בקביעת הרווח השנתי ינוטרלו ולא יובאו בחשבון המרכיבים הבאים: (1) רווחי/ הפסדי הון הנובעים ממכירת רכוש קבוע; (2) רווחי/ הפסדי הון הנובעים מירידה בשיעור האחזקות בחברה מוחזקת שלא עקב מכירת אחזקות כאמור על ידי החברה או חברה מוחזקת על ידיה ו/או רווחי/ הפסדי הון שוטפים הנובעים משערוכים של אחזקות כאמור. מאידך גיסא, במקרה של מכירה בפועל של אחזקות בחברה מוחזקת כאמור, יווסף/ יופחת מהרווח השנתי, שיעור הרווח/ הפסד שינבע ממכירה כאמור, בגובה ההפרש בין ערך בספרי החברה של האחזקות הנמכרות (בנטרול שערוכים לרבות הפרשות לירידת ערך, ככל שהיו) לבין מחיר מכירתן; (3) מבלי לגרוע מהאמור לעיל - רווחי/ הפסדי הון כתוצאה מהצגה חשבונאית של נכסים, התחייבויות, נגזרים משובצים וכדומה על בסיס שווי הוגן, אשר אינם משפיעים על תזרימי המזומנים של החברה (אך למעט תחשיבי שווי הוגן של מכשירי תגמול הוני, אשר יובאו בחשבון); (4) חלק המיעוט ברווח של חברות מאוחדות, לפני מס; בנוסף, יתווסף או ינוכה, לפי הענין, חלק החברה ברווח/ הפסד, לפני מס, של חברות כלולות (דהינו, שאינן מאוחדות), מותאם בהתאם לעקרונות הקבועים לעיל.

בנוסף, זכאי מר גרשון להענקה של 732,308 כתבי אופציה המירים ל- 732,308 מניות רגילות של החברה (להלן: "כתבי האופציה"), המהוות 2% מהון המניות של החברה (שלא בדילול מלא), בשווי כולל (למועד ההענקה) בסך של כ-776 אלפי ש"ח במוצע לשנה, סך השווה ל- 6.52 פעמים עלות השכר הקבוע. יצוין כי בהתאם למדיניות התגמול של החברה קיימת מגבלה לשווי התגמול ההוני למוצע לשנה בהיקף של 4 פעמים עלות השכר הקבוע.

בהתאם, בגין שנת 2025, זכאי מר גרשון למענק בסך של 300 אלפי ש"ח, וזאת בהתאם לרווח בסך של 5,996 ש"ח בשים לב לרווח בסך של 13,034 אלפי ש"ח בגין קבלנות אנרגיה בישראל והפסד בסך של 7,038 אלפי ש"ח בגין קבלנות אנרגיה בחו"ל. בחישוב לעיל נטרלו בתחום החשמל הפחתות שאינן כרוכות בתזרים מזומנים בסך 1,937 אלפי ש"ח. (הפחתת עודפי עלות בסך 1,937 אלפי ש"ח).

בנוסף, החברה מעמידה לרשות מר גיא גרשון רכב מסוג טויוטה לנדקרזר לקשורי (כ - 430 אלפי ש"ח) (או רכב בשווי דומה) וניתן יהיה להחליפו אחת ל- 250,000 ק"מ או אחת לשלוש שנים, לפי המוקדם מבניהם. החברה תישא בחבות המס בגין השימוש ברכב. מר גיא גרשון זכאי, בין היתר, לטלפון סלולארי, לחופשה שנתית בת 23 ימים, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, כמקובל.

יצוין, כי תנאי כהונתו של מר גרשון חורגים מהוראות מדיניות התגמול של החברה, כמפורט בדוח הזימון האמור.

#### (4) מר גל מילוא

מר גל מילוא מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה החל מיום 16.3.2010. בהתאם לחוזה העסקתו, כל אחד מהצדדים זכאי להביא את ההתקשרות לידי סיום בהודעה מוקדמת של 90 יום. לתאריך הדוח, השכר החודשי (ברוטו) של מר מילוא הינו 50,000 ש"ח (לא צמוד למדד). מר מילוא זכאי לבונוס שנתי ללא תקרה (להלן: "הבונוס השנתי") בשיעור של 1% מהרווח הנקי המאוחד של החברה.

בקביעת הרווח השנתי ינוטרלו ולא יובאו בחשבון המרכיבים הבאים: (1) רווחי/ הפסדי הון הנובעים מירידה בשיעור האחזקות בחברה מוחזקת, שלא עקב מכירת אחזקות כאמור על ידי החברה או חברה מוחזקת על ידיה ו/או רווחי/ הפסדי הון שוטפים הנובעים משערוכים של אחזקות כאמור. מאידך גיסא, במקרה של מכירה בפועל של אחזקות בחברה מוחזקת כאמור, יווסף/ יופחת מהרווח השנתי, שיעור הרווח/ הפסד שינבע ממכירה כאמור, בגובה ההפרש בין ערך בספרי החברה של האחזקות הנמכרות (בנטרול שערוכים לרבות הפרשות לירידת ערך, ככל שהיו) לבין מחיר מכירתן; (2) חלק המיעוט ברווח של חברות מאוחדות, לפני מס; בנוסף, יתווסף או ינוכה, לפי הענין, חלק החברה ברווח/ הפסד, לפני מס, של חברות כלולות (דהיינו, שאינן מאוחדות), מותאם בהתאם

לעקרונות הקבועים לעיל. החברה מעמידה לרשות מר מילוא רכב כמקובל בחברה, וכן נושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ובאחזקת הרכב וכן נושאת בגילום המס בגינו. מר מילוא זכאי, בין היתר, לטלפון סלולארי, לחופשה שנתית, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, כמקובל.

בחישוב לעיל נטרלו הפחתות שאינן כרוכות בתזרים מזומנים בסך 2,216 אלפי ש"ח. (הפחתת עודפי עלות בסך 2,216 אלפי ש"ח)

יצוין, כי תנאי העסקתו של מר מילוא תואמים את מדיניות התגמול של החברה.

#### **(5) מר שלומי בובליל**

מר שלומי בובליל מכהן כמנכ"ל חברת אלמור מיזוג אויר בע"מ, אשר בבעלותה מלאה של החברה, החל מיום 7.1.2021. בהתאם לחוזה העסקתו, השכר החודשי (ברוטו) של מר בובליל עמד על סך של 50,000 ש"ח (לא צמוד למדד). עוד זכאי מר בובליל למענק שנתי של משכורת אחת, משכורת שניה המותנית ביעד של רווח לפי מס מעל חצי מיליון ש"ח, וכן עד שני משכורות נוספות לפי עמידה ביעדי איכות שיוגדרו מעת לעת על ידי דירקטוריון החברה. בנוסף, זכאי מר בובליל בסך השווה ל- 2.5% מהרווח לפני מס ועד לתקרה בסך 100,000 ש"ח בשנה.

בנוסף, זכאי מר בובליל לתגמול הוני של 13,774 מניות חסומות וכן 49,603 כתבי אופציה המירים ל- 49,603 מניות רגילות של החברה.

החברה מעמידה לרשות מר בובליל רכב כמקובל בחברה, וכן נושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ובאחזקת הרכב וכן נושאת בגילום המס בגינו. מר בובליל זכאי, בין היתר, לטלפון סלולארי, לחופשה שנתית, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, כמקובל. יצוין, כי מדיניות התגמול של החברה אינה חלה על מר בובליל.

**2.** לפרטים בקשר עם עסקאות בין החברה לבין רפק תקשורת ותשתיות בע"מ וחברות בקבוצת רפק, ראו תקנה 22 להלן.

**3.** סך התגמול לדירקטורים אשר שולם על ידי החברה בשנת 2025, הסתכם לכ- 393 אלפי ש"ח. יצוין, כי גמול הדירקטורים משולם לדירקטורים חיצוניים ודירקטורים בלתי תלויים בלבד. לפרטים נוספים ראו סעיף 8 לדוח הדירקטוריון ליום 31.12.2025, לעיל.

### **תקנה 21 א: בעל השליטה בחברה**

בעלת השליטה בחברה הינה רפק תקשורת ותשתיות בע"מ (להלן: "רפק"), חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה בתל אביב.

מר תנחום אורן הינו בעל השליטה הסופי ברפק, וזאת בעקיפין, באמצעות אחזקה בחברה פרטית בשליטתו, בה מחזיק מר תנחום אורן ב- 20% מהזכויות בהון וב- 100% מזכויות ההצבעה. יתרת הזכויות בהון בחברות אלו מוחזקות בידי אשתו (20%) ובנו של מר תנחום אורן, מר רוני אורן, יו"ר דירקטוריון החברה (60%).

### **תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה**

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעל השליטה בחברה או שלבעל השליטה בחברה יש עניין אישי באישורה (להלן: "עסקה עם בעל שליטה"), אשר החברה, חברות בשליטתה וחברות קשורות שלה (להלן: "הקבוצה") התקשרו בה בשנת הדוח או במועד מאוחר לסוף שנת הדוח ועד למועד הגשת דוח זה או שהיא עדיין בתוקף למועד דוח זה:

**1.** עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

#### **הסכם ניהול עם רפק תקשורת ותשתיות בע"מ**

ביום 29.6.2023, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה, לאחר קבלת אישור הדירקטוריון, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, את התקשרותה של החברה

בהסכם שירותי ניהול עם רפק, מכוחו מעניקה רפק לחברה שירותי ניהול, יו"ר דירקטוריון פעיל (אך לא כולל דירקטורים מטעמה), ייעוץ עסקי וליוויו מקצועי לחברה, זאת מכוחו של הסכם ניהול מיום 5.1.2010, אשר אינו מוגבל בזמן<sup>2</sup>. בתמורה לשירותיה כאמור לעיל, רפק זכאית לדמי ניהול חודשיים בסך של 70,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדן.

בכל אחת מהשנים, 2023, 2024 ו-2025 הסתכמו דמי הניהול ששולמו לרפק לסך של כ-840 אלפי ש"ח.

יצוין, כי ביום 17.3.2026 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת ובכפוף לקבלת אישורה של אסיפת בעלי המניות של החברה, את התקשרותה של החברה בהסכם הניהול האמור, ללא שינוי בתנאיו.

#### הסכם מסגרת עם רפק

ביום 29.6.2023 אישרה אסיפת בעלי מניות של החברה, לאחר קבלת אישור הדירקטוריון וועדת הביקורת של החברה, את התקשרותה של אלמור אנרגיות מתחדשות (ש.ר.) בבעלות ובשליטה מלאות של החברה (להלן: "אלמור אנרגיות"), בהסכם מסגרת עם רפק, מכוחו תתקשר אלמור אנרגיות בהסכמים להקמה ותפעול ותחזוקה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת (להלן: "הסכם המסגרת").

הסכם המסגרת קובע עקרונות להתקשרויות הצדדים בהסכמים מכוחם תעניק אלמור אנרגיות שירותי הקמה ו/או תפעול ותחזוקה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת, לפי העניין, בעבור רפק.

עבודות ההקמה ו/או שירותי התפעול והתחזוקה, לפי העניין, יהיו מסוג ובעלי תכולת עבודה וסיכונים זהים מכל הבחינות המהותיות לאלו שביצעה ו/או מבצעת אלמור אנרגיות עבור צדדים שלישיים, בלתי קשורים לקבוצת רפק.

מתכונת ההתקשרות לגבי ביצוע עבודות ההקמה ו/או שירותי התפעול והאחזקה, לפי העניין, תהיה פאושלית, דהיינו, בדרך של קביעת מחיר כוללני וסופי לביצוע עבודות ההקמה ו/או שירותי התפעול והאחזקה (להלן: "מחיר פאושלי"). המחיר הפאושלי יכלול את תמחור ההוצאות הישירות הכרוכות בביצוען של עבודות ההקמה ו/או שירותי התפעול והאחזקה, לפי העניין, כפי שיהיה על פי תחשיבי אלמור אנרגיות במועד הגשת התמחור בגין עבודות ההקמה ו/או שירותי התפעול והאחזקה, לפי העניין, ובכלל זה, בין היתר, עלות תקורות האתר ועלות שכר עובדי ונותני שירותים לאלמור אנרגיות בקשר עם עבודות ההקמה ו/או שירותי התפעול והאחזקה, לפי העניין, באתר וכיוצא באלה.

המחיר הפאושלי של עבודות ההקמה ישקף רווח בשיעור המקובל באלמור אנרגיות, ובלבד שלא יפחת מ-8%, ובמקרה של עסקה בה אלמור אנרגיות רוכשת עבור הפרויקט מושא ההסכם פאנלים סולאריים ו/או מערכות אגירה – לא יפחת מ-6%.

המחיר הפאושלי ביחס להסכם שירותי התפעול והאחזקה ישקף רווח בשיעור המקובל באלמור אנרגיות ובלבד שלא יפחת מ-15%. הסכם המסגרת יעמוד בתוקפו למשך תקופה של 3 שנים.

#### עסקאות מכוח הסכם המסגרת

התקשרות בהסכם קבלנות – מפעל "פניציה"

ביום 23.1.2023, אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של אלמור אנרגיות בהסכם עם רפק אנרגיות מתחדשות, חברה בבעלותה ובשליטתה המלאות של רפק (להלן: "רפק אנרגיות") לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, מכוחו תקים רפק אנרגיות חווה

<sup>2</sup> מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הסכם הניהול יובא לאישור מחדש בהתאם להוראות הדין.

סולארית על גבי מפעל "פניציה" בירוחם בשטח של כ- 25,000 מ"ר לייצור של 3,800 קוואט (להלן: "הפרויקט").

בהתאם להוראות ההסכם, אלמור אנרגיות תבצע את כלל העבודות הנדרשות להקמתו, ובכלל זאת תכנון, רכש, החלפת גגות ישנים, התקנת המערכות הנדרשות לרבות הרכבת קונסטרוקציה, פאנלים סולאריים, מהפכי זרם, מערכת חשמל ובקרה, מערכות הגנה ובטיחות וחיבור לרשת החשמל.

לפרטים נוספים בדבר הפרויקט ראו הדוח המידי של החברה מיום 23.1.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-010773) המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.

התקשרות בהסכם קבלנות – נצרת

ביום 7.9.2023, בהתאם להוראות הסכם המסגרת, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר שאושרה על ידי דירקטוריון החברה מיום 27.7.2023 ולאחר שאושרה על ידי וועדת הביקורת של החברה מיום 23.7.2023, את התקשרותה של אלמור אנרגיות מתחדשות (ש.ר.), שותפות בבעלותה ובשליטתה המלאות של החברה (להלן: "אלמור אנרגיות"), בהסכם קבלנות עם רפק, מכוחו תעניק אלמור אנרגיות שירותי קבלן ראשי בפרויקט למתן שירותי ייעוץ, תכנון, ניהול, ניהול ופיקוח פרויקט התקנת מערכות סולאריות על גגות מבני ציבור בנצרת (להלן: "הפרויקט").

בהתאם להוראות ההסכם, אלמור אנרגיות תעניק לרפק את השירותים הבאים: ייעוץ שוטף לכל אורך הפרויקט בקשר עם מכלול היבטיו הטכניים, תכנון מתקני אנרגיה סולארית, וביצוע עבודות הקבלנות הדרושות לצורך הוצאת התכנון מן הכח אל הפועל.

לפרטים נוספים בדבר הפרויקט ראו הדוח המידי של החברה מיום 3.8.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-089358) המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.

ביום 21.1.2024, בהתאם להוראות הסכם המסגרת, דירקטוריון החברה אישר את התקשרותה של אלמור אנרגיות בהסכם עם שותפות בה מחזיקה רפק ב- 50% מהזכויות (להלן: "השותפות"), מכוחו תשמש אלמור אנרגיות כקבלן ההקמה מתקן לייצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי עם מערכת אגירת אנרגיה PV, בהיקף של עד 11 מגה וואט DC ועוד כ- 25 - 30 מגה וואט שעה אגירה (BESS) (להלן: "הפרויקט").

בהתאם להוראות ההסכם, אלמור אנרגיות תבצע את כלל העבודות הנדרשות להקמתו, תפעולו ואחזקתו של הפרויקט, ובכלל זאת תכנון, רכש התקנת המערכות הנדרשות. בנוסף, תמכור אלמור אנרגיות לשותפות מערכות אגירה, ובכלל זאת ממירים, סוללות ושנאים, אשר יותקנו על ידה במסגרת העבודה.

לפרטים נוספים בדבר הפרויקט ראו הדוח המידי של החברה מיום 21.1.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-008415) המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.

ביום 4.3.2024, בהתאם להוראות הסכם המסגרת, דירקטוריון החברה אישר את התקשרותה של אלמור אנרגיות בהסכם עם שותפות בה מחזיקה רפק ב- 50% מהזכויות (להלן: "השותפות"), מכוחו תשמש אלמור אנרגיות כקבלן ההקמה של מתקני ייצור חשמל סולארי פוטו-וולטאי, בהיקף של עד 2.8 מגה וואט DC (להלן: "הפרויקט").

בהתאם להוראות ההסכם, אלמור אנרגיות תבצע את כלל העבודות הנדרשות להקמתו, תפעולו ואחזקתו של הפרויקט, ובכלל זאת תכנון, רכש התקנת המערכות הנדרשות.

בנוסף, תמכור אלמור אנרגיות לשותפות פאנלים סולאריים, ובכלל זאת ממירים, סוללות ושנאים, אשר יותקנו על ידה במסגרת העבודה.

לפרטים נוספים בדבר הפרויקט ראו הדוח המידי של החברה מיום 4.3.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-022071) המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.

ביום 4.3.2024, בהתאם להוראות הסכם המסגרת, דירקטוריון החברה אישר את התקשרותה של אלמור אנרגיות בהסכם עם רפק אנרגיות מתחדשות, חברה בבעלותה ובשליטתה המלאות של רפק (להלן: "רפק אנרגיות"), מכוחו תשמש אלמור אנרגיות כקבלן ההקמה של מתקני ייצור חשמל גגות סולארי פוטו-וולטאי, בהיקף של עד 5 מגה וואט DC (להלן: "הפרויקט").

בהתאם להוראות ההסכם, אלמור אנרגיות תבצע את כלל העבודות הנדרשות להקמתו, תפעולו ואחזקתו של הפרויקט, ובכלל זאת תכנון, רכש התקנת המערכות הנדרשות. בנוסף, תמכור אלמור אנרגיות לרפק אנרגיות פאנלים סולאריים, ובכלל זאת ממירים, סוללות ושנאים, אשר יותקנו על ידה במסגרת העבודה.

לפרטים נוספים בדבר הפרויקט ראו הדוח המידי של החברה מיום 4.3.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-022074) המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.

ביום 20.8.2024, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת של החברה מיום 14.8.2024, את התקשרותה של אלמור אנרגיות בהסכם עם רפק אנרגיות, מכוחו תבצע אלמור אנרגיות את כלל העבודות הנדרשות להקמתו, תפעולו ואחזקתו של פרויקט מערכת סולארית פוטו-וולטאית קרקעית בשטחי קיבוץ קליה, בהספק של כ- 13.5 מגה וואט DC (להלן: "הפרויקט"). בתמורה, תהיה זכאית אלמור אנרגיות לתמורה כוללת בסך של כ- 20 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדין).

לפרטים נוספים בדבר הפרויקט ראו הדוח המידי של החברה מיום 21.8.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-091420) המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.

ביום 20.8.2024, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת של החברה מיום 14.8.2024, את התקשרותה של אלמור אנרגיות בהסכם עם רפק אנרגיות, מכוחו תבצע אלמור אנרגיות את כלל העבודות הנדרשות להקמתו, תפעולו ואחזקתו של פרויקט מערכות סולאריות פוטו-וולטאיות בפריסה ארצית על גבי גגות מבנים של רשת קמעונאית מובילה וכן אספקה של פאנלים, ממירים וציוד סולארי אחר, בהספק של עד כ- 8 מגה וואט DC (להלן: "הפרויקט"). בתמורה, תהיה זכאית אלמור אנרגיות לתמורה כוללת בסך של כ- 22 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדין).

לפרטים נוספים בדבר הפרויקט ראו הדוח המידי של החברה מיום 21.8.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-091447) המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.

ביום 24.11.2024, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת של החברה מיום 19.11.2024, את התקשרותה של אלמור אנרגיות בהסכם עם מיזם משותף, בו מחזיקה רפק אנרגיות ב- 50% מהזכויות, מכוחו תבצע אלמור אנרגיות את כלל העבודות הנדרשות להקמתו, תפעולו ואחזקתו של פרויקט מערכת סולארית פוטו-וולטאית קרקעית בסמוך לצומת מגידו, בהספק של כ- 11 מגה וואט DC (להלן:

"פרויקט"). בתמורה, תהיה זכאית אלמור אנרגיות לתמורה כוללת בסך של כ- 22 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדין).

לפרטים נוספים בדבר הפרויקט ראו הדוח המידי של החברה מיום 25.11.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-618411) המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.

ביום 24.11.2024, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת של החברה מיום 19.11.2024, את התקשרותה של אלמור אנרגיות בהסכם עם רפק אנרגיות, מכוחו תבצע אלמור אנרגיות את כלל העבודות הנדרשות להקמתו, תפעולו ואחזקתו של פרויקט מערכת סולארית פוטו-וולטאית קרקעית ב- 19 אתרים שונים בגגות המועצה שבאיזור ירושלים, בהספק של כ- 2 מגה וואט DC (להלן: "פרויקט"). בתמורה, תהיה זכאית אלמור אנרגיות לתמורה כוללת בסך של כ- 5 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדין).

לפרטים נוספים בדבר הפרויקט ראו הדוח המידי של החברה מיום 25.11.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-618412) המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.

#### התקשרות הסכם רכש - פרויקט קליה

ביום 11.3.2025, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה, לאחר קבלת אישור ואשרור של דירקטוריון החברה וועדת הביקורת, את התקשרותה של אלמור אנרגיות בהסכם עם רפק אנרגיות, מכוחו תרכוש רפק אנרגיות מאלמור אנרגיות ממירים, פאנלים ומערכות אגירה, הנדרשים לצורך פרויקט קליה, המוזכר לעיל, בתמורה לסך כולל של כ- 9.5 מיליון דולר ארה"ב וכ- 0.35 מיליון אירו. לפרטים נוספים בקשר עם תנאי ההסכם האמור ראו דוח זימון האסיפה המשלים מיום 6.3.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-015223). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.

#### התקשרות בהסכם למתן שירותים - פרויקט רמת בקע

ביום 2.11.2025 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה לאחר אישור ואשרור של דירקטוריון החברה וועדת הביקורת את התקשרותה של אלמור אנרגיות, בהסכם קבלנות עם רפק אנרגיות, מכוחו תעניק אלמור אנרגיות שירותי תכנון, רכש ציוד עיקרי ובכלל זאת ערכות אגירה (למעט פאנלים סולאריים), לוגיסטיקה, הקמה ותחזוקה (EPC) סולארי, תחמ"ש ואגירה בפרויקט רמת בקע (להלן: "הסכם הקבלנות"), בתמורה לסך של כ- 280 מיליוני ש"ח (בתוספת מע"מ), וכן סך נוסף של כ- 72 מיליון דולר ארה"ב בגין רכש מערכות האגירה. לפרטים נוספים בקשר עם תנאי הסכם הקבלנות ראו דוח זימון האסיפה מיום 21.9.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-071395). המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.

#### ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

ביום 12.3.2025 אישרה ואשררה ועדת הביקורת של החברה, את התקשרותה של החברה בפוליסת ביטוח קבוצתית לחברה ולחברות בת בהן מחזיקה החברה ב- 50% ומעלה מהון המניות, לביטוח אחריות נושאי המשרה (להלן: "הפוליסה"), עם איילון חברה לביטוח בע"מ, לתקופה של 12 חודשים, החל מיום 1.4.2025 ועד ליום 31.3.2026.

גבולות הפוליסה בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח הינם 18.5 מיליון ש"ח. דמי הביטוח עבור הפוליסה החדשה בגין תקופת הביטוח מסתכמים בסך של 30 אלפי ש"ח.

ביום 12.3.2026 אישרה ואשררה ועדת הביקורת של החברה, את התקשרותה של החברה בפוליסת ביטוח קבוצתית לחברה ולחברות בת בהן מחזיקה החברה ב- 50% ומעלה מהון המניות, לביטוח אחריות נושאי המשרה (להלן: "הפוליסה החדשה"), עם איילון חברה לביטוח בע"מ, לתקופה של 12 חודשים, החל מיום 1.4.2026 ועד ליום 31.3.2027.

גבולות הפוליסה החדשה בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח הינם 18.5 מיליון ש"ח. דמי הביטוח עבור הפוליסה החדשה בגין תקופת הביטוח מסתכמים בסך של 30 אלפי ש"ח.

בין הדירקטורים ו/או נושאי המשרה המבוטחים בפוליסה נמנים גם מר רוני אורן (יו"ר רפק ובנו של בעל השליטה בה), מר נחמיה קינד (מנכ"ל רפק) ומר חיים מזוז, נושא משרה בקבוצת רפק. תנאי הביטוח ביחס לה"ה אורן, קינד ומזוז זהים לתנאי הביטוח של הדירקטורים ונושאי המשרה האחרים בחברה.

#### שיפוי נושאי משרה

ביום 22.11.2017 החליטה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת אישור הדירקטוריון, לאשר מתן התחייבות מראש לשיפוי ע"י החברה לדירקטורים ונושאי משרה אחרים של החברה, ובכלל זאת לנושאי משרה שהינם בעלי עניין בחברה או קרוביהם (להלן: "החלטת השיפוי"), וזאת עד לסכום השווה ל- 25%, במצטבר לכל נושאי המשרה, מההון העצמי של החברה, כפי שנקבע בדוחות הכספיים האחרונים של החברה, עובר למועד התשלום בפועל על פי כתב השיפוי ובלבד שסכום השיפוי לא יעלה על סכום של 14 מיליון ש"ח כשהוא מותאם, מעת לעת, לפי שיעור העלייה במדד המחירים לצרכן לעומת המדד של חודש נובמבר 2017, שפורסם בחודש דצמבר 2017. ההתחייבות האמורה לשיפוי תחול ביחס לחבות או הוצאה שיוטלו על הדירקטורים ונושאי המשרה האחרים עקב פעולותיהם בתוקף היותם נושאי משרה בחברה או בחברה אחרת המוחזקת על ידי החברה, הקשורות במישרין או בעקיפין לאחד או יותר מסוגי האירועים הכלולים בכתב השיפוי.

#### 2. עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות ועסקאות זניחות

התקשרותן של חברות קבוצת החברה בהתקשרויות עם חברה בשליטת בעלת השליטה בחברה

#### תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירים

שם בעל העניין ו/או נושא משרה	בעל עניין/ תפקיד בחברה	בסמוך למועד הדוח
רפק תקשורת ותשתיות בע"מ	בעלת שליטה	51.84%
תנחום אורן	בעל שליטה (באמצעות רפק תקשורת ותשתיות בע"מ)	0.3%
רוני אורן	דירקטור ויו"ר רפק	0.19%
מאיר סרוסי	סגן יו"ר דירקטוריון	3.4%
חיים גרשון <sup>3</sup>	דירקטור ומנהל טכני מיוחד	4.31%
גיא גרשון <sup>4</sup>	מנכ"ל משותף	3.31%
אשר בן שימול	מנכ"ל משותף	4.12%

#### תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק

<sup>3</sup> ביום 31.3.2025 סיים מר חיים גרשון את כהונתו בחברה כמנהל טכני. ביום 12.02.2026 חדל לכהן כדירקטור.  
<sup>4</sup> לא כולל 732,308 כתבי אופציה המיירים ל- 732,308 מניות רגילות של החברה.

הון רשום: 50,000,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת.

הון מונפק ונפרע: 36,390,400 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת.

### **תקנה 24.ב: מרשם בעלי המניות בחברה**

לפרטים ראו הדוחות המידיים של החברה מיום 27.1.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-010127). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך של הפניה.

### **תקנה 25.א: פרטי התאגיד**

שם התאגיד: אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ.

כתובת: חוצות היוצר 22, אשקלון 7878545

מס' טלפון: 6789999 - 08.

מס' פקס: 6521899 - 08.

דואר אלקטרוני: gal@el-mor.co.il

כתובת אתר: www.el-mor.co.il

**תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד**

שם מספר ת.ז. תאריך לידה נתינות	מען להמצאת כתבי בית-דין	חברות בוועדות הדירקטוריון האם הוא דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני כהגדרתו בחוק החברות-כן/לא;	האם הוא עובד של החברה, של חברה-בת שלה, או של בעל ענין - ה - התפקיד או תפקידים שהוא ממלא כאמור	התאריך בו החלה כהונתו של הדירקטור של החברה	השכלתו והתעסקותו ב- 5 השנים האחרונות, תוך פירוט המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם, ופירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האם הוא לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטורים האחרים שלה בן משפחה של בעל ענין אחר בחב-ה - כן/לא, בציון פרטים	האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית
נחמיה קינד 031479975 4.11.1978 ישראלית	חמדת השקד 16, כפר אדומים	לא	כן, יו"ר דירקטוריון של החברה וכן מכהן כמנכ"ל רפק תקשורת ותשתיות בע"מ, בעלת השליטה של החברה.	11.4.2021	<u>השכלה</u> : בוגר כלכלה ומנהל עסקים מהאו"ל העברית בירושלים; מוסמך מנהל עסקים מהאו"ל העברית בירושלים. <u>תעסוקה</u> : סגן בכיר לחשב הכללי במשרד האוצר. מכהן כיום כמנכ"ל רפק תקשורת ותשתיות בע"מ. <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : דירקטור ברטלי - נוער בתנועה; דירקטור בלאומית שירותי בריאות וחברות בקבוצת רפק תקשורת ותשתיות בע"מ	לא	כן
סרוסי מאיר 063074751 19.11.1953 ישראלית	גדעון בן יואש 32, אשקלון, 786183 2	לא	כן, מכהן סגן יו"ר דירקטוריון פעיל	23.1.1987	<u>השכלה</u> : תיכונית. <u>תעסוקה</u> : סגן יו"ר דירקטוריון פעיל, מנכ"ל החברה <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : חברות ושותפויות בקבוצת אלמור וחברות פרטיות בבעלותו	לא	לא
אורן רון אריה 028988897 16.02.1972 ישראלית	אופיר 8, תל אביב-יפו, 690140 8	לא	כן, מכהן כיו"ר דירקטוריון רפק תקשורת ותשתיות בע"מ, בעלת השליטה בחברה.	23.2.2010	<u>השכלה</u> : מהנדס תעשייה וניהול בטכניון; מוסמך מנהל עסקים, המרכז הבינתחומי. <u>תעסוקה</u> : יו"ר דירקטוריון רפק תקשורת ותשתיות בע"מ. <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : חברות בקבוצת רפק תקשורת ותשתיות בע"מ; רושל השקעות בע"מ; אקסל סולושנס בע"מ; ו-א.א.ר.טי טכנולוגיות.	כן, בנו של מר תנחום אורן, בעל השליטה בחברה (בעקיפין)	כן
גרשון חיים לזר <sup>5</sup> 045575438 03.08.1942 ישראלית	הבנים 7, אשקלון, 784936 4	לא	כן, מכהן כמנהל טכני מיוחד בחברה	23.1.1987	<u>השכלה</u> : תיכונית. <u>תעסוקה</u> : מנהל טכני מיוחד. <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : חברות פרטיות בבעלותו.	כן, אביו של מר גיא גרשון, המכהן כמנכ"ל משותף של החברה.	לא
חיים מזוז 056083512 20.11.1959 ישראלית	מאיר אריאל 6, נתניה	לא	כן, מכהן כמנכ"ל הכספים ברפק תקשורת ותשתיות בע"מ, בעלת השליטה של החברה	1.1.2018	<u>השכלה</u> : בוגר חשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת בר-אילן. <u>תעסוקה</u> : סמנכ"ל כספים בקבוצת רפק תקשורת ותשתיות בע"מ. <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : חברות בת של רפק תקשורת ותשתיות בע"מ	לא	כן
גבי שני 038355897 10.2.1976 ישראלית	נורדאו 38, תל אביב-יפו	כן - דירקטורית בלתי תלויה	לא	23.4.2023	<u>השכלה</u> : בוגרת תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה באוניברסיטת תל אביב; בוגרת תואר שני במנהל עסקים וניהול מערכות חינוך באוניברסיטת סטנפורד ארה"ב. <u>תעסוקה</u> : מנכ"לית "מנמון בע"מ".	לא	כן
גלעד רמות 050315381 1.12.1950 ישראלית	שינקין 80, תל אביב	כן - דירקטור בלתי תלוי; ועדת ביקורת, הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים וועדת השקעות	לא	28.2.2018	<u>השכלה</u> : בוגר מדעי החברה מאוניברסיטת בר-אילן <u>תעסוקה</u> : יועץ ומלווה עסקי. <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : -	לא	כן
דניאל חזוט 022439301 12.6.1966 ישראלית	תירוש 17, אשקלון	כן - דירקטור חיצוני; ועדת ביקורת והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים	לא	27.2.2018	<u>השכלה</u> : בוגר כלכלה וחשבונאות אוניברסיטת בן גוריון; מוסמך במשפטים אוניברסיטת בר אילן <u>תעסוקה</u> : בעלים ומנהל משרד רואי חשבון <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : אלבר מימונית בע"מ והכשרה חברה לביטוח בע"מ	לא	כן

<sup>5</sup> סיים את כהונתו בחברה ביום 11.2.2026.

מוטי דבי 03467321 28.2.1937 ישראלית	התות 5, פרדסיה	כן - דירקטור חיצוני; ועדת ביקורת והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים	לא	27.2.2018	<u>השכלה</u> : בוגר מדעי המדינה והחברה, מוסמך בביטחון לאומי - אונ' חיפה <u>תעסוקה</u> - תאגידים בהם משמש כדירקטור: ממך- מוספי מטען וניטול בע"מ.	לא	כן
--	-------------------	--	----	-----------	---	----	----

## תקנה 26א: נושאי משרה בכירה

שם נושא המשרה	גיא גרשון	אשר בן שימול	גל מילוא	עמיאל גרינשטיין	דורון כהן
מס' הזיהוי	031744113	25581562	057280547	066585548	028015592
שנת לידה	1974	1973	1961	1984	1970
שנת תחילת כהונה	2009	2009	2010	2013	2018
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד, בחברה-בת שלו, בחברה קשורה היה נושא המשרה הבכירה מורשה חתימה עצמאי בתאגיד - תצוין עובדה זו	מנכ"ל משותף	מנכ"ל משותף	סמנכ"ל כספים	חשב	מבקר פנים
אם הוא בעל עניין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בתאגיד	כן, בנו של מר חיים גרשון	כן	לא	לא	לא
השכלתו ונסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות. בפירוט השכלתו של נושא המשרה הבכירה יצינו המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהיא מחזיק בהם	מהנדס חשמל, מנכ"ל משותף (עד ליום 31.12.21 משנה למנכ"ל)	מהנדס חשמל, מנכ"ל משותף (עד ליום 31.12.21 מנהל סניף מרכז)	בוגר כלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת תל אביב. רואה חשבון, סמנכ"ל כספים בחברה	בוגר כלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן. רואה חשבון. חשב החברה	תואר ראשון במנהל עסקים, התמחות בחשבונאות. רו"ח, מבקר פנימי מוסמך. שותף בפאהן קנה ניהול בקרה בע"מ, מבקר פנימי

## תקנה 27: רואה החשבון של התאגיד

KPMG סומך חייקין, רואי חשבון, רחוב הארבעה 17, תל אביב.

## תקנה 28: מסמכי התאגדות

לתקנון החברה המעודכן ראו דוח מידי מיום 18.10.2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-157215). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

## תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים

1. ביום 5.3.2024, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את מינויים מחדש (לתקופת כהונה נוספת בת 3 שנים) של ה"ה מוטי דבי ודניאל חזוט כדירקטורים חיצונים בחברה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה מיום 30.1.24 (מס' אסמכתא: 2024-01-011592) וכן דוח אודות תוצאות האסיפה מיום 5.3.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-022476). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה.

2. ביום 14.3.2024, הוכרז על חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך של כ- 8.6 מיליון ש"ח, אשר שולם ביום 5.5.2024. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי של החברה

- מיום 17.3.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-026679) המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.
3. ביום 20.8.2024, הוכרז על חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך של כ- 10.8 מיליון ש"ח, אשר שולם ביום 18.9.2024. לפרטים נוספים ראו הדוח המיידני של החברה מיום 17.3.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-091252). המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.
4. ביום 17.3.2025, הוכרז על חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך של כ- 8.25 מיליון ש"ח, אשר שולם ביום 22.4.2025. לפרטים נוספים ראו הדוח המיידני של החברה מיום 17.3.2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-017826) המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.
5. ביום 18.8.2025, הוכרז על חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך של כ- 9 מיליון ש"ח, אשר שולם ביום 16.9.2025. לפרטים נוספים ראו הדוח המיידני של החברה מיום 18.8.2025 (מס' אסמכתא 2025-01-061338). המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.
6. ביום 17.3.2026, הוכרז על חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך של כ- 8.37 מיליון ש"ח, אשר עתיד להשתלם ביום 28.4.2026. לפרטים נוספים ראו הדוח המיידני של החברה מיום 17.3.2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-023559). המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.

### תקנה 29א': החלטות החברה

1. ביום 22.11.2017 החליטה האסיפה הכללית של החברה לאשר מתן התחייבות מראש לשיפוי על-ידי החברה לנושאי משרה. לפרטים נוספים ראה תקנה 22 לעיל.
2. ביום 11.3.2024 החליטה ועדת הביקורת של החברה, לאשר את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח קבוצתית לביטוח אחריות נושאי משרה. לפרטים נוספים ראה תקנה 22 לעיל.
3. ביום 12.3.2025 החליטה ועדת הביקורת של החברה, לאשר את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח קבוצתית לביטוח אחריות נושאי משרה. לפרטים נוספים ראה תקנה 22 לעיל.

תאריך: 17.3.2026

אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ

<u>שמות החותמים</u>	<u>תפקידם</u>
אשר בן שימול	- מנכ"ל משותף
גיא גרשון	- מנכ"ל משותף
גל מילוא	- סמנכ"ל כספים

## **חלק ה' –**

**דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על  
הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב:**

**דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א):**  
ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אשר בן שימול, מנכ"ל משותף
2. גיא גרשון, מנכ"ל משותף
3. גל מילוא, סמנכ"ל כספים
4. עמיאל גרינשטיין, חשב

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנכ"לים המשותפים ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנכ"ל ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה; הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה:

בחינת בקרות מפתח ובדיקת אפקטיביות הבקרות לרבות בקרות על תהליכי ההכנסות וההוצאות, תהליכי סגירת תקופה, עריכה והכנת הדוחות הכספיים והגילויים ובקרות ברמת הארגון.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2025 הינה אפקטיבית.

## הצהרות מנהלים:

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9(ד)(1):

### הצהרת מנהלים

#### הצהרת מנהל כללי

אני, אשר בן שימול, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2025 (להלן: "הדוחות");

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

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

4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-

ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

א. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-

ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

**(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9(ד)(1):**

**הצהרת מנהלים  
הצהרת מנהל כללי**

אני, גיא גרשון, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2025 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-
  - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
  - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
  - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

**(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9(ד)(2):  
הצהרת מנהלים**

**הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים**

אני, גל מילוא, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2025 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-
  - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
  - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
  - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו בפני הדירקטוריון וההנהלה ומשולבות בדוח זה.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.



**אל-מור חשמל התקנות ושירותים  
בע"מ**

**בחינה לירידת ערך מוניטין של השותפות  
אלמור אנרגיות מתחדשות (אא"מ)**

**ליום 31 בדצמבר 2025**

מרץ 2026

בהתאם להסכם ההתקשרות בין בטא פייננס צ.י.ש בע"מ (להלן: "בטא פייננס") לבין חברת אל-מור חשמל התקנות ושירותים בע"מ (להלן: "מזמינת העבודה" ו/או "הלקוחה" ו/או "אל-מור"), נתבקשנו לבצע בחינה לירידת ערך מוניטין ליום 31 בדצמבר, 2025 (להלן: "מועד הבחינה"), ליחידה מניבת המזומנים הכוללת את השותפות אל-מור אנרגיות מתחדשות (להלן: "השותפות" ו/או "אא"מ") בגין עסקה אשר נחתמה ביום 1 באוקטובר, 2021 (להלן: "מועד הרכישה"), וזאת בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 36 הדן בירידת ערך נכסים (להלן: "IAS36").

לצורך ביצוע עבודתנו התבססנו על נתונים ומסמכים, כמפורט להלן:

- תקציב של אא"מ לשנת 2026 כפי שנמסר על ידי מזמינת העבודה;
- צבר הזמנות של אא"מ לשנת 2026 כפי שנמסר ממזמינת העבודה;
- דוחות כספיים מבוקרים של אא"מ לשנים 2019-2024;
- מאזן בוחן של אא"מ ליום 31.12.2025;
- מידע שנמסר לנו בכתב ובעל פה על ידי מזמינת העבודה;
- מידע ציבורי גלוי;

המסמך המצורף מיועד לשימושם הבלעדי של מזמינת העבודה והנהלתה, רואי החשבון של שלהן, והיועצים המשפטיים שלהן. אין לעשות שימוש אחר במסמך זה, כולל ציטוטו במלואו או חלק ממנו או צירופו למסמכים אחרים, למעט למען המטרות אשר הובאו לעיל, ללא אישורנו המפורש בכתב. עם זאת, אנו מסכימים כי חוות דעתנו זו תצורף ו/או תאוזכר בדוחותיהן הכספיים של מזמינת העבודה, על פי חובות הגילוי החלות עליה לפי דיני ניירות ערך או כל חיקוק אחר לרבות בכל דו"ח מתוקן שתידרשנה החברות להגיש.

לצורך ביצוע העבודה הנחנו והסתמכנו על דיוק, שלמות ועדכניות המידע שהתקבל ממזמינת העבודה ומגורמים שונים הקשורים בפעילות החברה. אין לנו סיבה להניח שהנתונים עליהם התבססנו אינם מדויקים, שלמים או הוגנים, ולא ערכנו בחינה עצמאית של מידע זה. ההסתמכות עליו אינה מהווה אימות או אישור לנכונותו.

לא בוצעו במסגרת חוות הדעת בדיקות נאותות כלשהן ואין היא מתיימרת לכלול את המידע, הבדיקות והמבחנים או כל מידע אחר הכלולים בבדיקת נאותות.

חוות דעת כלכלית אינה מדע מדויק, והיא אמורה לשקף בצורה סבירה והוגנת מצב נכון בזמן מסוים, על בסיס נתונים ידועים, הנחות יסוד שנקבעו ותחזיות שנאמדו. שינויים במשתנים העיקריים ו/או במידע, עשויים לשנות את הבסיס להנחות היסוד ובהתאם את המסקנות. חוות דעת זו אינה מהווה

בדיקת נאותות (Due-Diligence) ואינה מתיימרת לכלול את המידע, הבדיקות והמבחנים או כל מידע אחר הכלולים בבדיקות נאותות, לרבות בדיקת חוזים והתקשרויות של חברה עם צדדים שלישיים. יודגש כי אין בחוות הדעת משום ייעוץ או חוות דעת משפטית. פירוש מסמכים שונים, שבהם עיינו, נעשה אך ורק לצורכי חוות דעת זו. ביצוע החישובים בעבודה זו נעשה באמצעות שימוש בגיליון אלקטרוני, לפיכך יתכנו הפרשי עיגול.

אין בעבודה זו משום המלצת השקעה, או הימנעות מהשקעה, במזמינת העבודה או בחלק ממנה. אין התחזיות המופיעות בהערכת השווי תקפות לשם בחינת כדאיות השקעות בפרויקטים כאלו ואחרים ואין הן מהוות המלצה לנקיטת אי אילו צעדים על ידי מזמינת העבודה ובעליה. כל שימוש בחוות דעת זו מותנה בקריאה והכרת פרטיה ומגבלותיה, ויפורש כהסכמה בעליל לתנאים דלעיל.

הרינו לציין כי אין לנו עניין אישי במזמינת העבודה, הננו בלתי תלויים בה, במזמינת העבודה או באחת מחברות הקבוצה כמשמעותו של מונח זה בחוק רואי חשבון תשט"ו 1955 ובתקנות שהותקנו על פיו. עוד נציין כי לא נקבעו התניות לקבלת שכר הטרחה בקשר עם תוצאות חוות דעת זו.

כל שימוש בחוות דעת זו מותנה בקריאה והכרת פרטיה ומגבלותיה, ויפורש כהסכמה בעליל לתנאים דלעיל.

מבלי לגרוע מן האמור מוגבלת אחריותה של בטא פייננס במסגרת מתן השירותים בהתאם לעמדת סגל משפטית 105-30 של הרשות לניירות ערך.

עבודתה של בטא פייננס נוהלה בהתאם לדרישות המקצועיות הנדרשות מיועץ הפיננס. בתחומים אחרים, נהלים ומנהגים הרלוונטיים לעבודה עשויים להיות שונים ויתכן שהנתונים יוצגו בצורה שונה. לכן המסמך לא נערך בתיאום עם נהלים ומנהגים של אף גוף מקצועי מתחום אחר. אין להפנות אל המסמך, לצטט אותו או חלקים ממנו, בכל מסמך אחר החשוף לצד ג'.

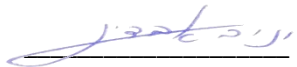
כל שימוש במסמך מותנה בקריאה והכרת פרטיו ומגבלותיו, ויפורש כהסכמה בעליל לתנאים דלעיל.

במידה ומכל סיבה שהיא, תחליט ערכאה משפטית או רשות מוסכמת כלשהיא, כי איזו מהוראות המסמך הינה בלתי סבירה, אך הייתה סבירה אילו שונה תנאי מתנאיה, הרי ששינויים אלה יהיו מחייבים ביחס למסמך כאילו היו בו מלכתחילה, כך שתוקפו של מסמך זה ישמר.

## פרטי המעריך וניסיונו המקצועי -

### מבצע העבודה:

הערכת השווי בוצעה על ידי מר יניב אבדי, רו"ח, שותף מייסד בחברת בטא פייננס ומומחה במימון והערכות שווי. מר אבדי הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה בהצטיינות יתרה, רו"ח ותואר שני במנהל עסקים בהתמחות במימון וחשבונאות בהצטיינות. ליניב יש מעל ל-17 שנים ניסיון בייעוץ וניהול והוראה במוסדות אקדמיים (בתחום החשבונאות והמימון) לרבות ניסיון רחב בעסקים, אסטרטגיה ובייעוץ כלכלי. בטרם הצטרפותו לבטא פייננס יניב שימש ככלכלן ראשי של חברת אחזקות בינלאומית. ליניב ניסיון בהערכות שווי של חברות ציבוריות ופרטיות כאחד, חוות דעת להוגנת עסקה, הערכות שווי מניה (A409), הקצאת עלות רכישה (PPA), הערכות שווי ESOP ומכשירים פיננסיים מורכבים, בדיקת היתכנות כלכלית ואנליזה תמחירית לפרויקטים ועוד. נשמח לעמוד לרשותכם בכל שאלה ו/או הבהרה,



יניב אבדי, רו"ח

בטא פייננס צ.י.ש בע"מ

להלן נתונים נוספים, הנדרשים על פי תקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), התש"ל 1970:

**מזמינת ההתקשרות :** מזמינת עבודת בחינה לירידת ערך הינה אל-מור חשמל התקנות ושירותים בע"מ.

**מועד ההתקשרות** בין מזמינת הערכת השווי לבין בטא פייננס צ.י.ש הינו ינואר, 2026.

## פרק 1

### תמצית ממצאים

## תמצית ממצאים

להלן יתרת הנכסים נטו, המיוחסת ליחידה מניבת המזומנים כפי שמוצגת בספרי א"מ נכון ליום ה-31 בדצמבר 2025 (כפי שהתקבלו ממזמינת העבודה), באלפי ₪:

31/12/2025	רכיב
	<b>נכסים תפעוליים</b>
63,172	לקוחות
104,399	הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי הקמה
7,373	חייבים ויתרות חובה
9,277	נכסי זכות שימוש
7,508	רכוש קבוע, נטו
<b>191,729</b>	
	<b>התחייבויות תפעוליות</b>
3,311	חלויות שוטפות בגין התחייבויות חכירה
70,524	ספקים, קבלנים ונותני שרותים
12,818	הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי הקמה
6,806	התחייבות חכירה
<b>93,459</b>	
<b>98,270</b>	<b>נכס תפעולי, נטו</b>
9,374	עודף עלות- נכס בגין הכנסות מהסכמי תחזוקה
58,377	מוניטין
<b>166,021</b>	<b>סה"כ שווי בספרים א"מ</b>

הערך בספרים של יחידה מניבת מזומנים א"מ נכון ליום ה-31 בדצמבר 2025 עומד על כ-166 מיליוני ₪.

להלן תוצאות הערכת שווי השימוש של יחידה מניבת מזומנים א"מ כפי שנאמד על ידינו, נכון ליום ה-31 בדצמבר 2025, באלפי ₪:

31/12/2025	אלפי ₪
67,139	שנות תחזית
117,971	שנה טרמינלית
<b>185,110</b>	<b>סה"כ שווי פעילות</b>

שווי השימוש של יחידה מניבת מזומנים א"מ נכון ליום ה-31 בדצמבר 2025 עומד על כ-185.1 מיליוני ₪.

נתבקשנו לבצע בחינה לירידת ערך מוניטין ליום 31 בדצמבר 2025 עבור היחידה מניבת המזומנים הכוללת את השותפות אל-מור אנרגיות מתחדשות (להלן: "השותפות" ו/או "א"מ") והשותפות אי.ג'י.אי.פיו (להלן: "אג"א"), אשר נוצר בגין עסקה אשר נחתמה ביום 1 באוקטובר, 2021, במסגרתה עלתה אל-מור לשליטה בשותפות א"מ ובאג"א, וזאת בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 36 הדן בירידת ערך נכסים.

בהתאם להוראות תקן IAS 36, על הישות לבחון בכל תאריך מאזן האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך של נכס. ככל ומתקיים סממן כלשהו, על הישות לאמוד את סכום בר השבה של הנכס. כמו כן, ישות נדרשת לבדוק ירידת ערך בגין מוניטין לכל הפחות פעם בשנה.

סכום בר-השבה של נכס או יחידה מניבה-מזומנים הינו הגבוה מבין השווי ההוגן שלו בניכוי עלויות מכירה לבין שווי השימוש בו (הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים, החזויים לנבוע מנכס או מיחידה מניבה מזומנים). ירידת ערך ליחידת מניבת המזומנים תעשה כאשר הערך בספרים עולה על שווי השימוש. כלומר, רק אם יימצא כי שווי השימוש של הנכס נמוך מערכו בספרים, אזי יהיה נדרש לבצע ירידת ערך ליחידה מניבת המזומנים.

ביום 1 באוקטובר 2021, נחתם הסכם בין אל-מור חשמל התקנות ושירותים לבין ג'י סיסטמס מערכות סולאריות לרכישה של 50% משותפות אל-מור אנרגיות מתחדשות (א"מ) ואי.ג'י.אי.פיו (אג"א). במסגרת עסקה זו, אל-מור זיהתה את כלל פעילות א"מ ואג"א כיחידת מניבת מזומנים אחת.

פעילות אג"א הסתיימה ובהתאם לכך, על מנת לקבוע האם קיימת ירידת ערך, אמדנו את סכום בר ההשבה של א"מ ליום ה-31 בדצמבר 2025.

להלן תוצאות בחינת ירידת הערך של היחידה מניבת המזומנים אא"מ ליום ה-31 בדצמבר 2025,  
באלפי ₪:

אלפי ₪	בחינה לירידת ערך
185,110	שווי שימוש
166,021	שווי בספרים
-	ירידת ערך

בהתאם לאמור, ניתן לראות כי ביכולתו של מגזר הפעילות להניב הטבות כלכליות חיוביות בעתיד, באופן שבו סכום בר ההשבה (שווי השימוש) של יחידת מניבת המזומנים למועד הבחינה, גבוה מערכו נטו של הערך בספרים של יחידת מניבת המזומנים לאותו מועד (31.12.2025). לכן, **בהתאם להוראות תקן IAS 36, לא קיימת ירידת ערך ובהתאם אל-מור אינה נדרשת לבצע ירידת ערך בגין יחידת מניבת המזומנים אא"מ.**

## פרק 2

# תיאור פעילות שותפות אל-מור אנרגיות מתחדשות



## שותפות אל-מור אנרגיות מתחדשות

### תחומי פעילויות מרכזיים:

1. מערכות קרקעיות בחיבור מתח גבוה - ביצוע תכנון, רכש, הקמה, תפעול, תחזוקה לפרויקטים כדוגמת תחנת משמר הנגב, תחנת תלמי יפה, תחנת דורות, תחנת גשר הזיו ועוד.
2. מערכות קרקעיות בחיבור מתח עליון - תכנון, רכש, הקמה, תפעול ותחזוקה למספר פרויקטים המחוברים למקטע חלוקה של חברת חשמל במתח עליון כדוגמת תחנת קטורה, תחנת זמורות, תחנת משאבי שדה ועוד.

אל-מור אנרגיות מתחדשות מבצעת עבור הלקוחות ועל גבי הגגות הקיימים סקר אתרים, חישובי היתכנות, תכנון על, תכנון מפורט, רכש מלא (פנלים, ממירים, רכיבי חשמל, בקרה וקונסטרוקציה), הקמה, חיבור לרשת החשמל, בדיקות והרצות<sup>1</sup>.

זאת ועוד, קיים מערך שירות (O&M), שמטרתו להבטיח תפוקה אופטימלית של המערכות ושמידותן ברמה גבוהה ביותר ולאורך זמן. השירות כולל טיפול שבר, מוקד 24/7 לחירום, שטיפות, מחסן חלפים ועוד.

ביום 1 באוקטובר 2021 (להלן: "מועד ה-PPA"), הושלם ההסכם בין אל-מור לבין ג'י סיסטמס לרכישה של 50% משותפות אל-מור אנרגיות מתחדשות. בהתאם, באותו המועד (מועד ה-PPA) השיגה אל-מור שליטה (בשלב) בשותפות אל-מ.

בשנה האחרונה הרחיבה החברה את פעילותה לפרויקטים בהיקפים גדולים יותר ובמורכבות גבוהה יותר, לרבות פרויקטים המשלבים מתקני ייצור פוטו-וולטאיים יחד עם מערכות אגירת אנרגיה, וכן רכיבי תשתית לחיבור לרשת החשמל, לרבות תחנות משנה (תחמ"ש). במסגרת זו, החלה החברה בביצוע פרויקטים חדשים הכוללים שילוב של רכיבי PV, רכש ציוד ותשתיות חיבור לרשת, לרבות תחמ"ש. בנוסף, בחלק מהפרויקטים החברה מספקת גם רכיבי אגירה כחלק מההתקשרות עם הלקוח.

כחלק מהרחבת תחום הפעילות בתחום המתח הגבוה, הקימה החברה חטיבה ייעודית לביצוע עבודות במתח גבוה, לרבות הקמת תחמ"שים. במסגרת פעילות זו נחתמו התקשרויות למספר פרויקטים בתחום התחמ"שים, לרבות פרויקטים המצויים בביצוע או בשלבי תכנון והיערכות.

בתחילת חודש ינואר 2026 רכשה החברה החזקה בשיעור של 30% בחברת י.ט הנדסה, הפועלת בתחום תכנון תחמ"שים, וזאת כחלק מהרחבת יכולות התכנון והביצוע בתחום זה.

שותפות אל-מור אנרגיות מתחדשות (להלן: "השותפות" ו/או "אא"מ") הוקמה בשנת 2012 והינה אחת הקבלניות המובילות בישראל בתחום התקנות (EPC) והתחזוקה (O&M) של מתקני אנרגיה מתחדשת באמצעות אנרגיה פוטו-וולטאיים (PV). כמו כן, אא"מ הינה בבעלות מלאה של חברת אל-מור חשמל התקנות ושירותים (1986) (להלן: "אל-מור").

השותפות מתמחה ונחשבת למובילת שוק בתכנון והקמת מתקני אנרגיה סולארית פוטו-וולטאית גדולים - הן קרקעיים והן על גגות.

ליום כתיבת העבודה, אא"מ צברה ניסיון בהקמה של מתקני אנרגיה סולאריים בהיקף של כ-795 MW וכ-1.975 GWh אגירה. החברה צופה כי עד סוף שנת 2026 היקף ההתקנות יעלה לכ-1.14 MW וכ-1.975 GWh אגירה.

בנוסף, תחת פעילות זו מתקשרת החברה, באמצעות אלמור אנרגיות מתחדשות, בהסכמי אחזקה מכוחם מעניקות השותפויות שירותי O&M לניטור ותחזוקה שוטפת במתקני האנרגיה, הנחשבים לגדולים או בינוניים בהיקפי פעילותם.

אא"מ הינה בעלת ניסיון בהקמת ואחזקת פרויקטים סולאריים גדולים ומורכבים והיא מציעה שירותי EPC הכוללים תכנון, רכש, הקמה, תחזוקה וטיפול במערכות סולאריות פוטו-וולטאיות לכלל הלקוחות שלה. כמו כן, לאא"מ ניסיון בהתקנת מערכות שונות על גבי גגות, מערכות קרקעיות בחיבור מתח עליון ומתח גבוה, הקמת מערכות על גבי פלטפורמות שונות ותחזוקת מערכות.

<sup>1</sup> מקור: אתר אל-מור

הלחן מאזני אא"מ לימים 31 בדצמבר לשנים 2023, 2024 וכן עבור 31 בדצמבר 2025 (לא מבוקר), באלפי ₪:

אלפי ₪	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
<b>התחייבויות שוטפות</b>				
אשראי לזמן קצר מתאגיד	37,355	22,095	13,477	4,309
בנקאי	70,524	49,477	27,054	21,493
ספקים ונותני שירותים	10,565	9,009	9,916	9,369
זכאים ויתרות זכות				
חלויות שוטפות של				
התחייבות בגין חכירה	3,311	1,971	589	470
מקדמות מלקוחות לפי חוזה				
הקמה, נטו	5,242	4,468	-	-
התחייבות צד קשור	508	1,513	-	4,514
הוצאות לשלם מעבודות לפי חוזה הקמה	12,818	27,041	420	83
<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>	<b>140,323</b>	<b>115,574</b>	<b>51,456</b>	<b>40,238</b>
<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>				
הלוואות מתאגידים בנקאיים	-	830	4,433	8,896
התחייבות חכירה זמן ארוך	6,806	5,966	4,302	559
<b>סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות</b>	<b>6,806</b>	<b>6,796</b>	<b>8,735</b>	<b>9,455</b>
<b>הון עצמי</b>	<b>68,375</b>	<b>50,333</b>	<b>37,550</b>	<b>21,464</b>
<b>סה"כ הון עצמי והתחייבויות</b>	<b>215,504</b>	<b>172,703</b>	<b>97,741</b>	<b>71,157</b>

אלפי ₪	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
<b>נכסים שוטפים</b>				
מזומנים ושווי מזומנים	10,485	8,436	4,735	8,850
מזומנים מוגבלים בשימוש לקוחות	9,263	11,794	7,493	6,939
השקעות והלוואות לישויות מוחזקות המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	63,172	43,391	39,916	27,646
חייבים ויתרות חובה	104,399	87,397	18,061	17,034
<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>	<b>194,692</b>	<b>156,241</b>	<b>79,364</b>	<b>61,984</b>
<b>נכסים לא שוטפים</b>				
השקעות והלוואות בחברות מוחזקות	4,027	1,837	5,583	4,686
נכסי זכות שימוש רכוש קבוע, נטו	9,277	7,257	4,616	1,004
<b>סה"כ נכסים לא שוטפים</b>	<b>20,812</b>	<b>16,462</b>	<b>18,377</b>	<b>9,173</b>
<b>סה"כ נכסים</b>	<b>215,504</b>	<b>172,703</b>	<b>97,741</b>	<b>71,157</b>

- **הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזה הקמה** – בהתאם למידע שהתקבל מהנהלת החברה, הגידול ביתרה בשנת 2025 נובעת מצמיחה בהיקף הפעילות ומהכנסות שנוותר להכיר בגין פרויקטים רחבי היקף. בהתאם למידע שהתקבל מהנהלת החברה, הגידול ביתרה בשנת 2025 נובע מהרחבת היקף הפעילות ומהתקשרויות בפרויקטים גדולים ומורכבים יותר, הכוללים PV, מערכות אגירה ותחנות משנה (תחמ"ש). בפרויקטים מסוג זה חלק מהתמורה מוטנה בהשלמת שלבים ייעודיים ובקבלת אישורים ובדיקות נדרשות לרכיבי התחמ"ש וחיבור לרשת, כך שיתרת ההכנסות לקבל משקפת מאפיין אופייני למבנה הפרויקטים וההתקשרויות בתחום, והחברה מעריכה כי מאפיין זה צפוי להמשיך ולהתקיים גם בפרויקטים עתידיים.
- **חייבים ויתרות חובה** – ליום 31 בדצמבר 2025 היתרה כוללת בעיקר הוצאות מראש ומקדמות לספקים.
- **השקעות והלוואות לישויות מוחזקות המטופלת לפי שיטת השווי המאזני** – היתרה ליום 31 בדצמבר 2025 כוללת השקעות הוניות בפעילות פולין. השינוי ביתרה בין השנים 2024-2025 נובע בעיקר מהשקעות הוניות שבוצעו בפולין לצד פירעון הלוואה, מהעמדת הלוואה לזינג במהלך התקופה, וכן מהכרה ברווחי אקוויטי שנרשמו בשנת 2025.

- **זכאים ויתרות זכות** – היתרה ליום 31 בדצמבר 2025 מורכבת בעיקר מהפרשות לעובדים בגין שכר, ויתרות הפרשה למוסדות ממשלתיים.
- **התחייבות צד קשור** – היתרה ליום 31 בדצמבר 2025 כוללת התחייבות לאלמור חשמל אשקלון.

**רווח והפסד**

הלן דוחות רווח והפסד של א"מ לשנים \*2023-2025, באלפי ₪:

אלפי ₪	2025	2024	2023	2022	
הכנסות חוזי הקמה ומתן שירותים	358,860	295,313	210,268	157,946	
% צמיחה	21.5%	40.4%	33.1%	-3.6%	
עלות חוזי הקמה ומתן שירותים	(319,197)	(258,052)	(178,381)	(125,705)	
% מהכנסות	88.9%	87.4%	84.8%	79.6%	
<b>רווח גולמי</b>	<b>39,663</b>	<b>37,261</b>	<b>31,887</b>	<b>32,241</b>	
% רווח גולמי	11.1%	12.6%	15.2%	20.4%	
הוצאות הנהלה וכלליות	(16,094)	(14,381)	(12,302)	(14,265)	
% מהכנסות	4.5%	4.9%	5.9%	9.0%	
הוצאות אחרות, נטו	36	(4,499)	(24)	5	
חלק השותפות ברווחי חברה כלולה	(2,917)	(3,204)	(1,741)	330	
% מהכנסות	0.8%	1.1%	-0.8%	0.2%	
<b>רווח מפעילות</b>	<b>20,688</b>	<b>15,177</b>	<b>17,820</b>	<b>18,311</b>	
% רווח תפעולי	5.8%	5.1%	8.5%	11.6%	
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(2,646)	(2,394)	(1,734)	(318)	
% מהכנסות	0.7%	0.8%	0.8%	0.2%	
<b>רווח (הפסד) נקי לתקופה</b>	<b>18,042</b>	<b>12,783</b>	<b>16,086</b>	<b>17,993</b>	

\* בהתאם לתוצאות שהתקבלו מהנהלת החברה ליום 31.12.2025

- הכנסות** - כפי שניתן לראות בשנים 2023 ו-2024 נרשמה צמיחה בגובה כ-33.1% ו-40.4% בהתאמה. על אף השפעות מלחמת "חרבות ברזל", החברה הצליחה לשמר את מגמת הצמיחה באמצעות הרחבת היקף הפעילות וכניסה לפרויקטים גדולים ומורכבים יותר. סך הכנסות החברה בשנת 2025 היוו כ-358.86 אלפי ₪ אשר מהוות צמיחה של כ-21.5% לעומת סך ההכנסות בשנת 2024. כפי שנמסר מהחברה צמיחה נובעת מהגדלת היקף הפעילות ומעבר לפרויקטים גדולים ומורכבים יותר הכוללים PV, אגירה ותחנות משנה.
- עלות חוזי הקמה ומתן שירותים** – לצד העלייה בהכנסות, חלה ירידה בשיעור הרווחיות הגולמית, אשר נשחקה מכ-20.4% בשנת 2022 לכ-11.1% בשנת 2025. השחיקה נובעת ממספר גורמים עיקריים. ראשית, חל שינוי בתמהיל הפרויקטים וברמת מורכבותם, כאשר בשנים האחרונות גדל היקף הפרויקטים המשולבים אגירה ולעיתים אף הקמת תחנות משנה. בנוסף, גדל רכיב רכש הציוד בפרויקטים החדשים, כאשר

**נתונים כספיים – המשך**

הלן יתרות ההון החוזר של א"מ לימים 31 בדצמבר 2023, 2024 וכן עבור 31 בדצמבר (לא מבוקר) 2025, באלפי ₪:

אלפי ₪	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	
<b>נכסי הון חוזר</b>					
לקוחות	63,172	43,391	39,916	27,646	
הכנסות לקבל מעבודות	104,399	87,397	18,061	17,034	
לפי חוזי הקמה	7,373	5,223	9,159	1,515	
חייבים ויתרות חובה	<b>174,944</b>	<b>136,011</b>	<b>67,136</b>	<b>46,195</b>	
<b>סה"כ נכסי הון חוזר</b>	38,933				
<b>התחייבויות הון חוזר</b>					
ספקים ונותני שירותים	(70,524)	(49,477)	(27,054)	(21,493)	
זכאים ויתרות זכות	(10,565)	(9,009)	(9,916)	(9,369)	
הכנסות מראש	-	-	-	-	
מקדמות מלקוחות לפי חוזי	(5,242)	(4,468)	-	-	
הקמה, נטו					
הוצאות לשלם מעבודות	(12,818)	(27,041)	(420)	(83)	
לפי חוזי הקמה	<b>(99,149)</b>	<b>(89,995)</b>	<b>(37,390)</b>	<b>(30,945)</b>	
<b>סה"כ התחייבויות הון חוזר</b>	<b>75,795</b>	<b>46,016</b>	<b>29,746</b>	<b>15,250</b>	
<b>סה"כ הון חוזר</b>	21.12%	15.58%	14.15%	9.66%	
<b>% מהכנסות</b>					

שיעור הרווח בגין רכיב זה נמוך ביחס לרכיב העבודה. כמו כן, החל מהרבעון הרביעי של שנת 2023 המשק פועל תחת השפעות המצב הביטחוני, לרבות גיוס מילואים נרחב ומגבלות גישה לאתרי עבודה באזורים הסמוכים לגבולות בצפון ובדרום. לצד זאת, במהלך שנת 2025 חוותה החברה עיכובים בהתחלות פרויקטים.

## פרק 4 מתודולוגיה

## בחינה לירידת ערך מוניטין - רקע והגדרות

תקן חשבונאות בינלאומי 36 (המתקון) (להלן: "התקן" או "IAS36") מבקש להבטיח כי נכסיה של ישות לא יוצגו בסכום העולה על הסכום בר ההשבה שלהם. נכס מוצג בסכום הגבוה מסכום בר השבה שלו כאשר ערכו של הנכס בספרים עולה על הסכום שיתקבל מהשימוש בנכס או ממכירתו. במקרה כזה, חלה ירידה בערך הנכס והתקן דורש מהישות להכיר בהפסד מירידת ערך.

התקן חל על כל הנכסים (למעט חריגים המנויים בתקן עצמו) לרבות, מוניטין שנרכש בצירוף עסקים. מוניטין שנרכש בצירוף עסקים מייצג תשלום שביצע הרוכש מתוך ציפיות להטבות כלכליות עתידיות מנכסים שלא ניתן לזהותם בנפרד ולהכיר בהם בנפרד.

### הגדרות

**ערך בספרים (Carrying Amount)** מוגדר כסכום בו מוכר הנכס לאחר ניכוי כל פחת שנצבר (הפחתה שנצברה), ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

**יחידה מניבה-מזומנים (Cash-generating unit)** היא קבוצת הנכסים המזוהה הקטנה ביותר, המפיקה תזרימי מזומנים חיוביים, שהם בלתי תלויים בעיקרם בתזרימי המזומנים החיוביים מנכסים אחרים או מקבוצות נכסים אחרות.

**שווי הוגן (Fair value)** הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

**עלויות מימוש (Costs of disposal)** - הן עלויות תוספתיות, המיוחסות במישורן למימוש של נכס או של יחידה מניבה-מזומנים, למעט עלויות מימון והוצאת מסים על הכנסה.

**שווי שימוש (Value in use)** הוא הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים, החזויים לנבוע מנכס או מיחידה מניבה-מזומנים.

**סכום בר-השבה (Recoverable amount)** של נכס או יחידה מניבה-מזומנים הוא הגבוה מבין השווי ההוגן שלו בניכוי עלויות למכירה לבין שווי השימוש בו.

## זיהוי נכס שתיתכן ירידה בערך

### בחינת ירידת הערך

בהתאם לתקן, ישות תבחן בכל תאריך מאזן אם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך של נכס. אם מתקיים סימן כלשהו, על הישות לאמוד את סכום בר ההשבה של הנכס. ללא קשר אם קיים סימן לירידת ערך, על הישות גם:

- לבחון אחת לשנה ירידת ערך של נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר או נכס בלתי מוחשי שאינו זמין עדיין לשימוש על ידי השוואת ערכו לסכום בר ההשבה שלו.
- לבחון אחת לשנה ירידת ערך של מוניטין שנרכש בצירוף עסקים.

### סימנים המצביעים על ירידת ערך

כאמור, את הסימנים לירידת ערך תבחן הישות בכל תאריך מאזן. התקן קובע כי על הישות לבחון, לכל הפחות, את הסימנים הבאים:

מקורות מידע חיצוניים:

- במהלך התקופה חלה ירידה משמעותית בערך השוק של הנכס מעבר לחזוי כתוצאה מחלוף הזמן או משימוש רגיל.
- שינויים משמעותיים בעלי השפעה שלילית על הישות חלו במהלך התקופה או שיחולו בעתיד הקרוב, בסביבה הטכנולוגית, השיווקית, הכלכלית או המשפטית, שבה פועלת הישות, או בשוק אליו מיועד הנכס.
- במהלך התקופה חלה עלייה בשיעורי הריבית בשוק או בשיעורי תשואה אחרים על השקעות בשוק, וסביר שעלויות אלה ישפיעו על שיעור הניכיון המשמש בחישוב שווי הנכס, ויקטינו באופן מהותי את הסכום בר ההשבה של הנכס.
- הערך בספרים של הנכסים נטו של הישות גבוה משווי השוק של הישות (Market capitalization)

מקורות מידע פנימיים

- קיימות ראיות זמינות להתיישנות או לנזק פיזי של נכס.
  - שינויים משמעותיים בעלי השפעה שלילית על הישות חלו במהלך התקופה או חזויים לחול בעתיד הקרוב, בהיקף או באופן שבו נעשה שימוש בנכס או חזוי שיעשה בו שימוש.
  - קיימות ראיות זמינות ממערכת הדיווח הפנימית המצביעות על כך שהביצועים הכלכליים של הנכס הם, או יהיו, גרועים מאלה שנחזו.
- התקן מדגיש ומציין כי הרשימה לעיל אינה רשימה ממצה וקובע כי ישות עשויה לזהות סימנים נוספים המצביעים על ירידה אפשרית בערך של נכס.

קיומם של סימנים לירידת ערך ידרוש מהישות לקבוע את הסכום בר ההשבה של הנכס, או, במקרה של מוניטין, לבצע בחינה לירידת ערך. אם לא ניתן לאמוד את הסכום בר ההשבה של הנכס הבודד, על הישות לחשב את הסכום בר ההשבה של היחידה המניבה מזומנים, אליה שייך הנכס. יחידות מניבות מזומנים צריכות להיות מזוהות באופן עקבי מתקופה לתקופה לאותם נכסים או סוגי נכסים, אלא אם קיימת לצדקה לשינוי.

מוניטין

לצורך בחינה לירידת ערך מוניטין שנרכש בצירוף עסקים, יוקצה המוניטין שהוכר במועד הרכישה לכל אחת מהיחידות המניבות מזומנים או קבוצות של היחידות מניבות מזומנים של הרוכש, אשר חזויות ליהנות מהסינרגיה של הצירוף, ללא קשר אם נכסים אחרים או התחייבויות אחרות של הגוף הנרכש שויכו ליחידות או קבוצות של יחידות אלו. כל יחידה או קבוצה של יחידות אליהן הוקצה מוניטין כאמור לעיל, תייצג את הרמה הנמוכה ביותר בישות שבה קיים מעקב על המוניטין לצורכי הנהלה פנימיים ולא תהיה גדולה ממגזר פעילות כמוגדר בתקן IFRS 8, לפני קיבוץ מגזרים דומים.

סכום בר-השבה של נכס או יחידה מניבה-מזומנים הוא הגבוה מבין השווי ההוגן שלו בניכוי עלויות למכירה לבין שווי השימוש בו.

התקן קובע שלא תמיד הכרחי לקבוע הן את השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה והן את השווי השימוש שלו. אם אחד מבין הסכומים הללו גבוה מהערך בספרים של הנכס, לא חלה ירידה בערך הנכס ולפיכך לא נדרש לאמוד את הסכום האחר.

אם אין סיבה להאמין כי שווי השימוש של נכס עולה באופן מהותי על השווי ההוגן שלו בניכוי עלויות מכירה, השווי ההוגן של הנכס בניכוי עלויות מכירה עשוי לשמש כסכום בר ההשבה. לעיתים קרובות, זה יהיה המקרה כאשר הנכס מיועד למימוש. זאת מכיוון ששווי השימוש של נכס המיועד למימוש יתבסס בעיקר על התמורה נטו מהמימוש, מאחר וסביר כי תזרימי המזומנים העתידיים מהמשך השימוש בנכס עד למכירתו, זניחים.

מדידת סכום בר השבה - שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה

הראיה הטובה ביותר לשווי הוגן בניכוי עלויות מכירה של נכס היא המחיר שנקבע בהסכם מכירה מחייב בעסקה שאינה מושפעת מיחסים מיוחדים בין הצדדים מותאם בגין עלויות תוספתיות שניתן יהיה לייחסן במישרין למימוש הנכס.

כאשר אין הסכם מכירה מחייב, אך הנכס נסחר בשוק פעיל, השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה יהיה מחיר השוק של הנכס בניכוי עלויות מימוש.

כאשר אין הסכם מכירה מחייב או שוק פעיל לנכס, השווי ההוגן יתבסס על המידע הזמין הטוב ביותר על מנת לשקף את הסכום שישות הייתה יכולה לקבל, בתאריך המאזן, תמורת מימוש הנכס בעסקה שאינה מושפעת מיחסים מיוחדים בין הצדדים, בין קונה מרצון לבין מוכר מרצון, הפועלים בצורה מושכלת. בקביעת סכום זה, ישות מביאה בחשבון את התוצאות של עסקאות שנעשו לאחרונה בנכסים דומים באותו ענף. מהשווי ההוגן יש להפחית עלויות תוספתיות שניתן יהיה לייחסן במישרין למימוש הנכס.

## מדדת סכום בר השבה - שווי שימוש

### המרכיבים שלהלן ישתקפו בחישוב שווי השימוש של הנכס:

- אמידת תזרימי המזומנים העתידיים, הן חיוביים והן שליליים, שינבעו משימוש מתמשך בנכס וממימושו הסופי.
- תחזיות לגבי שינויים אפשריים בסכום או בעיתוי של תזרימי מזומנים עתידיים אלה.
- ערך הזמן של הכסף, המיוצג על ידי שיעור שוק שוטף של ריבית חסרת סיכון.
- המחיר לנשיאת (for bearing) אי וודאות, שטבועה בנכס.
- גורמים אחרים, כגון היעדר נזילות, שמשתתפים בשוק ישתקפו בתמחור תזרימי המזומנים העתידיים שהישות מצפה להפיק מהנכס.

### אמידת שווי השימוש של הנכס כוללת את השלבים הבאים:

- אמידת תזרימי המזומנים העתידיים, הן חיוביים והן שליליים, שינבעו משימוש מתמשך בנכס וממימושו הסופי.
- יישום שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים עתידיים אלה.

במדדת שווי השימוש הישות:

- תבסס את תחזית תזרימי המזומנים על הנחות סבירות ומבוססות, המייצגות את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי התנאים הכלכליים, שישררו במהלך יתרת אורך החיים השימושיים של הנכס.
- תבסס את תחזיות תזרימי המזומנים על תקציבים/תחזיות כספיים, העדכניים ביותר, שאושרו על ידי ההנהלה. תחזיות המבוססות על תקציבים/תחזיות כאלה, יכסו תקופה מרבית של 5 שנים, אלא אם ניתן להצדיק תקופה ארוכה יותר.
- תאמוד תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה שמעבר לתקופה המכוסה על ידי התקציבים/תחזיות העדכניים ביותר, על ידי אקסטרפולציה של אותן תחזיות תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע או יורד לשנים שלאחר מכן. כאשר הערך בספרים של נכס אינו כולל עדיין את כל תזרימי המזומנים השליליים אשר יתהוו עד שהנכס מוכן לשימוש או למכירה, אומדני תזרימי מזומנים עתידיים שליליים אמורים לכלול אומדן של תזרימי מזומנים שליליים נוספים, החזויים להתהוות כדי להכין את הנכס לשימוש או למכירה.

אומדן תזרימי מזומנים עתידיים לא יכללו אומדני תזרימי מזומנים חיוביים או שליליים החזויים לנבוע מ:

- שינוי מבני עתידי שהישות אינה מחויבת לגביו.
- שיפור או הגדלת רמת הביצועים של הנכס.
- תזרימי מזומנים חיוביים או שליליים מפעילויות מימון.
- תשלומי או תקבולי מיסים על ההכנסה.

תזרימי המזומנים העתידיים נאמדים במטבע בו הם מופקים ולאחר מכן מהוונים תוך שימוש בשיעור ניכיון המתאים לאותו מטבע. ישות מתרגמת את הערך הנוכחי לפי שער החליפין המידי במועד חישוב שווי השימוש.

### שיעור הניכיון

שיעור הניכיון צריך להיות שיעור לפני מס המשקף הערכות שוק שוטפות של:

- ערך הזמן של הכסף.
- הסיכונים הספציפיים של הנכס, אשר בגינם לא הותאמו האומדנים של תזרימי המזומנים העתידיים.

## יישום המתודולוגיה

### עיתוי בחינת ירידת הערך

בהתאם ל- IAS 36 בחינה לירידת ערך שנתית של היחידות מניבות המזומנים, אליהן הוקצה מוניטין, יכולה להתבצע בכל מועד במהלך התקופה השנתית, בתנאי שהמבחן מבוצע באותו מועד כל שנה.

### זיהוי יחידה מניבת מזומנים

בהתאם ל- IAS 36, לצורך בחינה לירידת ערך של מוניטין שנרכש בצירוף עסקים, יוקצה המוניטין ליחידה מניבת המזומנים, אשר חזויה ליהנות מהסינרגיה של הצירוף. התקן מגדיר יחידה מניבת מזומנים כקבוצת הנכסים המזוהה הקטנה ביותר, המפיקה תזרימי מזומנים חיוביים, שהם בלתי תלויים בעיקרם בתזרימי המזומנים החיוביים מנכסים אחרים.

### סכום בר השבה של היחידה מניבת המזומנים

כאמור, IAS 36 קובע כי סכום בר השבה של היחידה מניבת מזומנים הינו הגבוה מבין השווי ההוגן שלה בניכוי עלויות מכירה לבין שווי השימוש של היחידה. על מנת להעריך את שווי השימוש של היחידה מניבת מזומנים אנו מעריכים, כי גישת ההכנסות, שיטת היוון תזרימי מזומנים (Discounted Cash Flows), הינה המתאימה ביותר לצורך הערכת השווי.

## הכרה של הפסד מירידת ערך

### בחינת ירידת ערך מוניטין

בחינת ירידת ערך מוניטין תבוצע על ידי השוואת ערכה בספרים של היחידה, כולל המוניטין, לסכום בר השבה שלה. אם הסכום בר השבה של היחידה עולה על הערך בספרים של היחידה, היחידה והמוניטין שהוקצה ליחידה ייחשבו כבלתי פגומים בערכם. אם הערך בספרים של היחידה עולה על הסכום בר השבה של היחידה, הישות תכיר בהפסד מירידת ערך.

יש להקצות את ההפסד מירידת הערך להקטנת הערך בספרים של נכסי היחידה (קבוצת היחידות) לפי הסדר הבא:

- א. תחילה, להקטין את הערך בספרים של מוניטין כלשהוא שהוקצה ליחידה מניבה מזומנים (קבוצה של יחידות) ולאחר מכן;
- ב. לשאר נכסי היחידה (קבוצה של יחידות) באופן יחסי על בסיס הערך בספרים של כל נכס ביחידה (קבוצה של יחידות).

הפחתות אלה בערכים בספרים יטופלו כהפסדים מירידת ערך של נכסים בודדים.

לצורך הקצאת ההפסד מירידת ערך בהתאם לאמור לעיל ישות לא תקטין את הערך בספרים של נכס מתחת לגבוה מבין:

- שוויו ההוגן בניכוי עלויות מכירה (אם ניתן לקביעה);
- שווי השימוש שלו (אם ניתן לקביעה); או
- אפס.

סכום ההפסד מירידת ערך שאילולא כן היה מוקצה לנכס, יוקצה באופן יחסי לשאר הנכסים ביחידה (קבוצה של יחידות).

## פרק 4

# בחינה לירידת ערך ליום 31 בדצמבר, 2025

## חישוב הערך בספרים

## רקע

להלן יתרת הנכסים, נטו המיוחסים ליחידה מניבת המזומנים כפי שמוצגים בספרי א"מ נכון ליום 31 בדצמבר 2025 (כפי שקיבלנו ממזמינת העבודה) באלפי ₪:

רכיב	31.12.2025
<b>נכסים תפעוליים</b>	
לקוחות	63,172
הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי הקמה	104,399
חייבים ויתרות חובה	7,373
נכסי זכות שימוש	9,277
רכוש קבוע, נטו	7,508
<b>191,729</b>	
<b>התחייבויות תפעוליות</b>	
חלויות שוטפות בגין התחייבויות חכירה	3,311
ספקים, קבלנים ונותני שרותים	70,524
הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי הקמה	12,818
התחייבות חכירה	6,806
<b>93,459</b>	
<b>נכס תפעולי, נטו</b>	<b>98,270</b>
עודף עלות- נכס בגין הכנסות מהסכמי תחזוקה	9,374
מוניטין	58,377
<b>סה"כ שווי בספרים א"מ</b>	<b>166,021</b>

כלומר הערך בספרים של יחידה מניבת מזומנים א"מ נכון ליום ה-31 בדצמבר 2025 עומד על כ-166 מיליוני ₪.

בהתאם להוראות תקן IAS 36, ישות תבחן בכל תאריך מאזן האם קיימים סממנים המצביעים על ירידת ערך של נכס. ככל ומתקיים סממן כלשהו, על הישות לאמוד את סכום בר ההשבה של הנכס, למעט מצב בו ביחידת מניבת המזומנים נכלל מוניטין ואז נדרשת בחינה לירידת ערך ללא קשר לקיומם של הסממנים ולכל הפחות פעם בשנה. סכום בר-השבה של נכס או יחידה מניבה-מזומנים הוא הגבוה מבין השווי ההוגן של היחידה בניכוי עלויות מכירה לבין שווי השימוש בה (הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים, החזויים לנבוע מנכס או מיחידה מניבה מזומנים). ירידת ערך ליחידת מניבת המזומנים תעשה כאשר הערך בספרים עולה על שווי השימוש. כלומר, רק אם יימצא כי שווי השימוש של הנכס נמוך מערכו בספרים, אז יידרש לבצע ירידת ערך ליחידה מניבת המזומנים (להרחבה ראו פרק 4).

בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי IAS 36, נדרשת השותפות לזהות את היחידה מניבה מזומנים, שהינה קבוצת הנכסים המזוהה הקטנה ביותר, המפיקה תזרימי מזומנים חיוביים (Inflows), שהינם בלתי תלויים בעיקרם בתזרימי המזומנים החיוביים מנכסים אחרים, או מקבוצות נכסים אחרות, ולגביה, לבצע את הבחינה האמורה.

בהתאם לניתוח אל-מור חשמל התקנות ושירותים, נבחנה הסוגייה החשבונאית בדבר קביעה וזיהוי היחידה מניבת המזומנים (CGU), אשר יש לבצע בגינה בחינה לירידת ערך. כפי שזיהתה הנהלת השותפות, קבוצת הנכסים המזוהה הקטנה ביותר, לגביה ניתן לבצע את בחינת ירידת הערך הינה כוללת את א"מ וא"גא (להלן יחדיו: "אא"מ" ו/או "השותפות"). כפי שצוין, בשל סיום פעילות שותפות א"גא, בחינה זו התמקדה בפעילות א"מ בלבד.

## הערכת סכום בר ההשבה

אמדנו את סכום בר ההשבה לפי חלופת שווי השימוש. הערכת שווי השימוש של היחידה מניבת המזומנים, נאמד על ידינו בשיטת היוון תזרים המזומנים החזוי של פעילות השותפות (DCF) ועל בסיס תוצאות הפעילות של א"מ לשנים 2020-2025 וכן על בסיס תחזיות שנמסרו לנו על-ידי מזמינת העבודה. תזרימי המזומנים הונונו לפי שיעור היוון ההולם את פעילות השותפות והנחת שיעור גידול פרמננטי.

להלן פירוט אודות חברות השוואה ונתוני פרופ' דמודראן, בהן השתמשנו בתחשיב שיעור ההיוון:

Unleverd Beta	D/V	פירוט
		<u>חברות השוואה</u>
0.71	41.9%	Energix - Renewable Energies Ltd.
0.75	32.4%	Enlight Renewable Energy Ltd
<b>0.73</b>	<b>37.1%</b>	<b>מומצע חברות השוואה</b>
		<u>חברות השוואה דמודארן</u>
0.92	23.2%	Construction Supplies
0.57	41.7%	Green & Renewable Energy
0.46	46.2%	Power
<b>0.65</b>	<b>37.0%</b>	<b>מומצע דמודארן</b>
<b>0.69</b>	<b>37.09%</b>	<b>מומצע</b>

\*שיעורי המינוף הינם מנוטרלי חכירות ומזומן

## שיעור היוון

בחירת שיעור היוון נאות הינו צעד מכריע בשיטת ה-DCF. שיעור ההיוון משקף את פרופיל הסיכון של הנכס (או ההתחייבות) ואת שיעורי הריבית הרווחים בשוק. הגישה הנפוצה והמקובלת ביותר לקביעת שיעור ההיוון המתאים היא מודל WACC (עלות ההון הממוצעת המשוקללת), המחשבת את המשקל היחסי של כל רכיב במבנה ההון.

להלן תחשיב שיעור ההיוון (WACC) של אא"מ נכון ליום 31 לדצמבר, 2025:

פרמטר	סימון	ערך	מקור
משקל הון	E/V	63%	חברות השוואה בענפי Power, Green & Renewable Energy, Construction
משקל חוב	D/V	37%	Supplies על פי דמודראן ו-Capital IQ
מחיר חוב	Kd	4.3%	ריבית חוב על פי מרווח הוגן ליום 31 דצמבר 2025 לפי דירוג baa1
שיעור מס	t	23%	מס חברות בישראל לשנת 2025
ריבית חסרת סיכון	Rf	1.9%	ריבית חסרת סיכון ישראלית צמודת מדד ל-15 שנים ליום 31 בדצמבר 2025
פרמיית השוק	Rm-Rf	6.3%	פרמיית סיכון ישראל - דמודראן ינואר 2026
ביטא	$\beta_L$	1.00	חברות השוואה בענפי Power, Green & Renewable Energy, Construction
פרמיית גודל	SP	10.38%	Supplies על פי דמודראן ו-Capital IQ פרמיית גודל ע"פי נתוני KROLL ליום 31 בדצמבר 2025
פרמיה ספציפית	SPC	1.5%	בגין השפעות המלחמה בישראל
תשואה לבעלי המניות	Ke	20.1%	
<b>שיעור היוון</b>	<b>WACC</b>	<b>13.86%</b>	

שיעור ההיוון המשקף נאותה את הסיכונים בהתממשות תחזית תזרים המזומנים של השותפות עומד על כ-13.86%.

## תחזית תזרים המזומנים (DCF)

להלן תזרים המזומנים החזוי של יחידת מניבת מזומנים אא"מ, באלפי ₪:

אלפי ₪	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TY
הכנסות ממכירות	157,946	210,268	295,313	358,860	550,919	578,465	595,819	610,715	622,929	632,273
% צמיחה	-3.6%	33.1%	40.4%	21.5%	53.5%	5.0%	3.0%	2.5%	2.0%	1.5%
עלות המכירות	(125,705)	(178,381)	(258,052)	(319,197)	(497,403)	(522,274)	(537,942)	(551,390)	(562,418)	(570,854)
% מההכנסות	79.6%	84.8%	87.4%	88.2%	90.3%	90.3%	90.3%	90.3%	90.3%	90.3%
<b>רווח גולמי</b>	<b>32,241</b>	<b>31,887</b>	<b>37,261</b>	<b>39,663</b>	<b>53,516</b>	<b>56,191</b>	<b>57,877</b>	<b>59,325</b>	<b>60,511</b>	<b>61,419</b>
% מההכנסות	20.4%	15.2%	12.6%	11.1%	9.7%	9.7%	9.7%	9.7%	9.7%	9.7%
הוצאות הנהלה וכלליות	(14,265)	(12,302)	(14,381)	(16,094)	(20,401)	(20,911)	(21,224)	(21,490)	(21,705)	(21,867)
% מההכנסות	9.0%	5.9%	4.9%	4.5%	3.7%	3.6%	3.6%	3.5%	3.5%	3.5%
<b>רווח תפעולי</b>	<b>17,976</b>	<b>19,585</b>	<b>22,880</b>	<b>23,569</b>	<b>33,115</b>	<b>35,280</b>	<b>36,653</b>	<b>37,835</b>	<b>38,806</b>	<b>39,552</b>
% מההכנסות	11.4%	9.3%	7.7%	6.6%	6.0%	6.1%	6.2%	6.2%	6.2%	6.3%
התאמת IFRS16					(441)	(441)	(441)	(441)	(441)	(441)
<b>רווח תפעולי מתואם IFRS16</b>	<b>17,976</b>	<b>19,585</b>	<b>22,880</b>	<b>23,569</b>	<b>32,674</b>	<b>34,839</b>	<b>36,211</b>	<b>37,394</b>	<b>38,365</b>	<b>39,110</b>
הוצאות מס					(7,515)	(8,013)	(8,329)	(8,601)	(8,824)	(8,995)
<b>רווח לאחר מס</b>	<b>17,976</b>	<b>19,585</b>	<b>22,880</b>	<b>23,569</b>	<b>25,159</b>	<b>26,826</b>	<b>27,883</b>	<b>28,793</b>	<b>29,541</b>	<b>30,115</b>
<u>התאמות לתזרים מזומנים</u>										
CAPEX					(2,352)	(2,469)	(2,543)	(2,607)	(2,659)	(2,699)
שינוי בהון חוזר					(25,307)	(5,055)	(3,185)	(2,734)	(2,242)	(3,956)
פחת רכוש קבוע					2,204	2,372	2,502	2,607	2,659	2,699
<b>תזרים מזומנים חופשי</b>	<b>17,976</b>	<b>19,585</b>	<b>22,880</b>	<b>23,569</b>	<b>(297)</b>	<b>21,674</b>	<b>24,657</b>	<b>26,060</b>	<b>27,300</b>	<b>26,159</b>
זמן להיוון					0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	4.50
<b>תזרים מהוון</b>	<b>17,976</b>	<b>15,219</b>	<b>16,541</b>	<b>17,836</b>	<b>(278)</b>	<b>17,836</b>	<b>17,820</b>	<b>16,541</b>	<b>15,219</b>	<b>117,971</b>

## הנחות מרכזיות:

### תחזית הכנסות וצמיחה:

**1. הכנסות – פעילות הליבה של אא"מ** הינה התקנות (EPC) ותחזוקה (O&M) של מתקני אנרגיה מתחדשת באמצעות אנרגיה פוטו-וולטאיים (PV). כמו כן, לאור העובדה כי מרבית מהכנסות השותפות נובעות מפרוייקטים (שאר הכנסות השותפות נובעות ממתן שירותים), השותפות מכירה בהכנסותיה מהפרוייקטים בהתאם לתקן IFRS15.

בשנת 2025 נרשמה צמיחה של כ-21.5%, הנובעת משינוי אסטרטגי במיקוד הפעילות של החברה, הכולל מיקוד בביצוע פרויקטים רחבי היקף ומורכבים יותר הכוללים שילוב של אנרגיה סולארית, אגירה ותחנות משנה. שינוי זה הוביל להגדלת צבר ההזמנות ולהעמקת היקף הביצוע לפרוייקט, ובהתאם תרם לגידול בהכנסות.

לשנת 2026, הונחו הכנסות בסך כ-551 מיליון ₪. ההנחה מבוססת על צבר הזמנות חתום לשנת 2026 המסתכם בכ-787 מיליון ₪, ומשקף צפי להמשך מגמת הצמיחה. על בסיס תקציב השותפות לשנת 2026, נלקחו הכנסות שנתיות בגובה של כ-551 מיליון ₪, המשקפות הכנסות מפרוייקטים שביצועם החל בשנת 2025 וצפויים להמשיך בשנת 2026 והן מפרוייקטים חתומים שטרם החל ביצוע בשנת 2025. באומדן ההכנסות לשנת 2026 נלקח מקדם ביטחון הנובע מהתמשכות זמני ביצוע פרויקטים מסוימים. לטובת התחזית הונחה דעיכה בצמיחה עד להתכנסות לשיעור צמיחה טרמינלי של 1.5%.

**2. רווח גולמי – עלות המכר כוללת בעיקר הוצאות שכר עבודה, חומרי גלם ותשלום לקבלני משנה.** ניתן לראות כי בשנת 2025 שיעור עלות המכר היוותה כ-88.2% מסך ההכנסות, כאשר בשנת 2026 הונח ששיעור עלות המכר יעלה לכ-90.3%, וזאת לאור שינוי בתמהיל הפרוייקטים בשנות התחזית, הכולל מעבר לפרוייקטים משולבים הכוללים PV, אגירה ותחנות משנה, המאופיינים במרכיב רכש ציוד משמעותי יותר ובהיקף עלויות ישירות גבוה יותר. מטעמי שמרנות הנחנו כי שיעור עלות המכר תישאר על כ-90.3% בשנות התחזית, וזאת למרות היסטוריית פעילות הכוללת שיעורי רווח הגבוהים יותר.

**הוצאות הנהלה וכלליות – הוצאות הנהלה וכלליות כוללות בעיקר הוצאות שכר עבודה ונלוות.** בשנת 2025 עמד שיעור הוצאות הנהלה וכלליות על כ-4.5% מסך ההכנסות. להערכת החברה, שיעור זה צפוי לרדת בשנות התחזית, וזאת לאור גידול בהיקף הפעילות, כך שהוצאות קבועות יתפרסו על פני מחזור הכנסות רחב יותר. לצורך התחזית הונח כי הוצאות הנהלה וכלליות יצמחו משנת 2026 ואילך בשיעור השווה לכ-50% משיעור צמיחת ההכנסות, זאת בהתאם לתמהיל ההוצאות הכולל רכיב קבוע מהותי לצד רכיב משתנה.

**3. מס – שיעור המס נקבע על פי שיעור המס הסטטוטורי בישראל, שהינו 23%.**

**4. פחת והפחתות – נטרול הוצאות הפחת בשנות התחזית** חושב בהתאם לממוצע שיעור הוצאות הפחת מתוך ההכנסות של השותפות בשנים 2022-2025, אשר עומד על כ-0.39%. לאורך שנות התחזית הנחנו כי שיעור הוצאות הפחת יעלו בהדרגה עד התכנסות לשיעור ההשקעות ההוניות בגובה כ-0.43%.

**5. CAPEX – ההשקעות ההוניות של השותפות בשנות התחזית** חושבו בהתאם לשיעור ההשקעות מתוך ההכנסות של השותפות בשנת 2025, אשר עומד על כ-0.43%.

**6. הון חוזר – בשנת 2025** חל גידול משמעותי בשיעור ההון החוזר ביחס לשנים קודמות: שיעור ההון החוזר מתוך ההכנסות עלה לכ-21.12% בשנת 2025, לעומת כ-15.58% בשנת 2024. העלייה נבעה מגידול בהיקף הפעילות וכן משינוי באופי הפרוייקטים המבוצעים על ידי השותפות, תוך מעבר לפרוייקטים גדולים ומורכבים יותר המשלבים מתקני PV, מערכות אגירה ותחנות משנה. בפרוייקטים מסוג זה קיים פער זמנים מובנה בין קצב ההתקדמות ההנדסית לבין מועד קבלת התקבולים בפועל, בין היתר בשל תלות באישורים רגולטוריים ובהשלמת אבני דרך מהותיות כתנאי לחיוב וגבייה. על כן, שיעור ההון החוזר המייצג שנלקח לטובת שנות התחזית הינו שיעור ההון החוזר מתוך ההכנסות הממוצע של השותפות בשנים 2024-2025, אשר עומד על כ-18.35%.

**7. התאמה בגין IFRS 16 – ההתאמה בגין תקן חכירות IFRS 16** (קרי, נטרול הוצאות הפחת הנובעות מתקן IFRS 16 והוספת הוצאות השכירות התזרימיות), הינה בהתאם להוצאות הפחת של אא"מ בגין תקן IFRS 16 בשנת 2025, ועל פי הוצאות השכירות התזרימיות של אא"מ, כפי שנמסר מהנהלת החברה, פער זה בשנת 2025 היווה כ-441 אלפי ₪. בהתאם, הנחנו כי הוצאות הפחת והשכירות השנתיות יישארו זהות לאורך כל שנות התחזית.

### ניתוח רגישות

להלן מוצג ניתוח רגישות אשר מציג את השינוי בשווי השימוש כפונקציה של שיעור ההיוון ושיעור הצמיחה הטרימינלי:

שיעור צמיחה (g)						שיעור היוון (WACC)
1.10%	1.30%	1.50%	1.70%	1.90%	185,110	
199,417	200,915	202,462	204,065	205,721	12.86%	
190,736	192,057	193,419	194,828	196,282	13.36%	
182,738	183,907	<b>185,110</b>	186,352	187,633	13.86%	
175,348	176,384	177,449	178,549	179,680	14.36%	
168,497	169,419	170,365	171,340	172,341	14.86%	

### הערכת שווי השימוש

להלן סיכום הערכת שווי השימוש של פעילות היחידה מניבת מזומנים א"מ ליום 31 בדצמבר 2025, באלפי ₪:

אלפי ₪	31/12/2025
שנות תחזית	67,139
שנה טרמינלית	117,971
<b>סה"כ שווי פעילות</b>	<b>185,110</b>

שווי הפעילות המוערך של השותפות עומד על כ-185.1 מיליון ₪.

### בחינה לירידת ערך המוניטין

מבחינת ירידת ערך, המוניטין של א"מ יקבע על-פי תוצאות ההשוואה שבין הערך בספרים לשווי השימוש שהוערך לעיל. באם ורק אם יימצא, כי שווי השימוש של הנכס נמוך מערכו בספרים, אזי תידרש החברה לבצע ירידת ערך למוניטין הרשום בגין היחידה. ההפרש שיחושב בין השווי החדש של היחידה לבין שווי השימוש של הנכסים וההתחייבויות המזוהים יהיה ערך הירידה באם נמצא שהוא שלילי.

הטבלה שלהלן מציגה את הבחינה לירידת ערך של המוניטין המיוחס לחברה ליום 31 בדצמבר 2025, באלפי ₪:

אלפי ₪	בחינה לירידת ערך
185,110	שווי שימוש
166,021	שווי בספרים
-	<b>ירידת ערך</b>

בהתאם לאמור, ניתן לראות כי ביכולתו של מגזר הפעילות להניב הטבות כלכליות חיוביות בעתיד, באופן שבו סכום בר ההשבה (שווי השימוש) של יחידת מניבת המזומנים למועד ההערכה, גבוה מערכו נטו של הערך בספרים של יחידת מניבת המזומנים לאותו מועד (31.12.2025). לכן, בהתאם להוראות תקן IAS 36, לא קיימת ירידת ערך.



עינת אפרתי



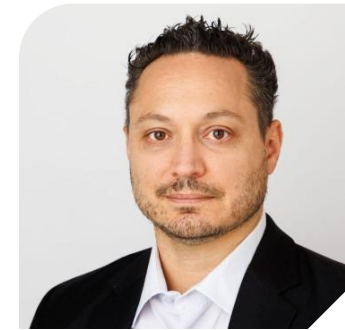
אור כורם



יגאל קוקושקין



שגיא בן סימון



יניב אבדי

Beta Finance הינה חברת הייעוץ הפיננסי המובילה בישראל, בעלת מומחיות בעולמות התוכן של מימון פרויקטים ומימון תאגידי, המעניקה שירותים למגוון חברות בישראל ובעולם.

שותפי החברה הינם בעלי ניסיון עשיר ואיכותי בפרויקטים בחזית עולם העסקים הישראלי.

אנו מאמינים כי ייעוץ הוא מקצוע ואנו מקדישים את זמננו לייעוץ מקצועי מזה שנים רבות. כל אחד מהצוות ייעץ במרוצת השנים לעשרות גופים בשאלות עסקיות שונות ובהליכי קבלת החלטות.